

# 감정평가서

## Appraisal Report

감정평가서번호	D42306-4-0903
건명	(주)석문산업개발 소유물
의뢰인	광주은행 여신관리부



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

 (주)태평양감정평가법인 호남지사  
Pacific Appraisal Co., Ltd



광주광역시 서구 상무대로 928 (쌍촌동, 동광회관 5층)

대표전화 : 062-651-5801 FAX : 062-651-5802

# 대 상 물 건 현 황

건 명	(주)석문산업개발 소유물
소 재 지	전라남도 나주시 빛가람동 330-2 토담빌딩 제1동 제1, 2층 제103호 외



# 담 보 가 치 분 석 총 괄 표

## 1. 담보물건

소 재 지	전라남도 나주시 빛가람동 330-2 토담빌딩 제주1동 제1, 2층 제103호 외		
소 유 자	대한토지신탁주식회사 (수탁자)	채 무 자	(주)석문산업개발
감정평가액	₩2,864,000,000	물 건 종 류	부동산(구분건물)

## 2. 권리내역

표 시 근 거	등기사항전부증명서	발 급 일 자	2023. 6. 9
---------	-----------	---------	------------

### 2.1. 근저당권

번호	채권최고액	근저당권자	설 정 일 자	비 고
- 해당 사항 없음 -				

### 2.2. 기타 권리사항

번호	전세금액/존속기간/종별	전세권자/지상권자/권리자	설 정 일 자	비 고
- 해당 사항 없음 -				

## 3. 임대내역 및 사용현황

임대보증금(총액)	WO	월임대료(총액)	WO	비 고
임 대	자 가 사 용	무 상 사 용	공 실	
-	-	-	-	-

## 4. 담보물건 종합의견

4.1. 감정평가액 결정에 관한 의견	본건은 공부와 동일하여 물적동일성이 인정되며, 당분간 현재 가격수준을 유지할 것으로 판단되고, 주위의 이용상황 등으로 보아 담보물로서 안정성 및 환가성 등은 보통입니다.		
4.2. 담보취득시 유의사항	--		
4.3. 대상물건 과거가격 추이	--		

# ( 구분건물 ) 감 정 평 가 표

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

감 정 평 가 사  
( 김 경 훈 )









(주)태평양감정평가법인 호남지사  
지 사 장

김 세 환



감 정 평 가 액 이십팔억육천사백만원정 (₩2,864,000,000.-)

의뢰인	광주은행 여신관리부	감정평가목적	공매 (인증서번호 : P230615-D003)	
제출처	광주은행 여신관리부	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	대한토지신탁주식회사(수탁자)	감정평가조건	-	
목록표시근거	등기사항전부증명서, 집합 건축물대장	기준시점	조사기간	작성일
채무자	(주)석문산업개발	2023.06.13.	2023.06.09 ~ 2023.06.13	2023.06.13

감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종별	면적 또는 수량	종별	면적 또는 수량	금액	비고
	구분건물	3호	구분건물	3호	-	2,864,000,000
		이	하	여	백	
	합계					₩2,864,000,000

심사  
확  
인  
본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과  
이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.

심사자 : 감 정 평 가 사









# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가 목적

본건은 전라남도 나주시 빗가람동 “빗가람호수공원” 동측 인근에 소재하는 부동산(구분건물)에 대한 공매 목적의 감정평가입니다.

### 2. 감정평가 기준 및 근거

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 감정평가관계법규와 감정평가 이론에 근거하여 감정평가하였습니다.

### 3. 기준가치 및 감정평가조건

#### 3.1. 기준가치 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건에 대한 감정평가액은 시장가치를 기준으로 결정하였습니다. “시장가치”란 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 가액을 말합니다.

#### 3.2. 감정평가 조건에 대한 검토

감정평가 조건은 없습니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 4. 감정평가방법의 선정

### 4.1. 감정평가 관련 규정의 검토

#### ■ 「감정평가에 관한 규칙」 제7조(개별물건기준 원칙 등)

- ① 감정평가는 대상물건마다 개별로 하여야 한다.
- ② 둘 이상의 대상물건이 일체로 거래되거나 대상물건 상호 간에 용도상 불가분의 관계가 있는 경우에는 일괄하여 감정평가할 수 있다.
- ③ 하나의 대상물건이라도 가치를 달리하는 부분은 이를 구분하여 감정평가할 수 있다.
- ④ 일체로 이용되고 있는 대상물건의 일부분에 대하여 감정평가하여야 할 특수한 목적이나 합리적인 이유가 있는 경우에는 그 부분에 대하여 감정평가할 수 있다.

#### ■ 「감정평가에 관한 규칙」 제11조(감정평가방식)

1. 원가방식: 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
2. 비교방식: 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법
3. 수익방식: 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

#### ■ 「감정평가에 관한 규칙」 제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)

- ① 감정평가법인 등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 "주된 방법"이라 한다)을 적용하여 감정평가하여야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.
- ② 감정평가법인 등은 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정(算定)한 가액[이하 "시산가액(試算價額)"이라 한다]을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그러하지 아니하다.
- ③ 감정평가법인 등은 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## ■ 「감정평가에 관한 규칙」 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)

감정평가법인 등은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 제7조 제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

## ■ 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제1조(건물의 구분소유)

1동의 건물 중 구조상 구분된 여러 개의 부분이 독립한 건물로서 사용될 수 있을 때에는 그 각 부분은 이 법에서 정하는 바에 따라 각각 소유권의 목적으로 할 수 있다.

### 4.2. 대상물건 감정평가방법의 선정

대상물건은 구분소유 부동산으로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항 및 제16조에 따라 거래사례비교법을 적용하여 산정한 가액을 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 따라 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산정한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 합니다. 다만, 대상물건은 주거용 부동산으로서 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에 해당하므로 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서에 따라 주된 방법으로 산정한 시산가액의 합리성 검토는 생략하였습니다.

### 4.3. 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

대상물건은 구분소유 부동산으로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제7조 제2항 및 제16조에 따라 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하였습니다.

## 5. 기준시점 결정 및 이유

“기준시점”이란 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜를 말합니다. 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의하여 가격조사를 완료한 날짜인 2023년 6월 13일입니다.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 6. 실지조사 실시기간 및 내용

실지조사는 2023년 6월 9일 ~ 2023년 6월 13일에 실시하였습니다. 실지조사내용은 후첨 ‘건물개황도 및 이용상태’ 및 ‘구분건물 감정평가 요항표’ 등을 참고하시기 바랍니다.

## 7. 그 밖의 사항

- 본건 구분건물 일련번호 (가)는 1개 호수이나 공부상 면적과 현황이 1, 2층으로 구분되어 있는 바, 이를 개별요인(호별요인)에서 고려하여 평가하였고, 1층과 2층으로 통하는 개별 출입이 가능한 출입문이 각각 소재하고, 1층 내부에서 2층으로 출입가능한 계단이 소재하는 바, 업무 진행시 참조하시기 바랍니다.
- 본건 집합건물등기사항전부증명서상 소유자는 “주식회사첨단산업개발”로 등재되어 있으나, 법인등기사항전부증명서상 “주식회사첨단산업개발”은 “주식회사토담주택산업”으로 상호변경 되었으며, “주식회사토담주택산업”은 “주식회사석문산업개발”로 흡수합병된 상태로서 집합건물등기사항전부증명서상 소유자는 미정리상태인 바, 귀 의뢰인 요청에 의하여 채무자는 “주식회사석문산업개발”로 표기하였으니, 업무 진행시 참조하시기 바랍니다.
- 본건의 위치는 실제 점유부분으로 확인하였으며, 공부와의 물적 동일성이 인정되는 것으로 판단됩니다.



# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## II. 대상물건 개요

### 1. 부동산

소	재	지	전라남도 나주시 빛가람동 330-2			건 물 명	토담빌딩 주1동	
주	용	도	제1,2종근린생활시설			사용승인일	2014.10.20	
구		조	철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕			층 수	지하 1층/지상 8층	
동		수	1동			세 대 수 ( 호 수 )	27호	
일련 번호	층·호	용 도 위 치	전유면적 (㎡)	공용면적 <sup>1)</sup> (㎡)	전유+공용 (㎡)	전 용 률 (%)	대지권면적 (㎡)	
가	제1, 2층 제103호	휴게음식점 전면	395.27	213.2772	608.5472	64.95	100.1661	
나	제1층 제106호	일반음식점 후면	75.73	40.8612	116.5912	64.95	19.1906	
다	제1층 제108호	소매점 후면	76.19	41.1105	117.3005	64.95	19.3076	

### 2. 감정평가 시 고려할 필요가 있는 주변 상황

#### 2.1. 공부와 실제가 상이한 경우 및 그 내용

본건은 공부와 현황이 일치하며, 물적동일성이 인정됩니다.

#### 2.2. 대상물건을 감정평가에서 제외하는 경우 및 그 내용

해당사항 없습니다.

1) 공용면적은 집합건축물대장 전유부의 '주'에 해당하는 면적만 포함하였습니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## III. 감정평가액 결정에 참고가 되는 자료

### 1. 거래사례

[단가: 원 미만 절사]

기호	소재지	동·층·호	용도 위 치	전유면적 (㎡)	거래일자 사용승인일	거래금액 (원)	단가 (원/전유㎡)
ㄱ	빛가람동 277-2	주건축물제1동 제1층 제113호	소매점 후면	54.21	2023.01.14 2015.04.20	420,000,000	7,747,648

[출처: 등기사항전부증명서]

### 2. 감정평가사례

[단가: 원 미만 절사]

기호	소재지	명칭 동·층·호	용도 위 치	전유면적 (㎡)	기준시점 사용승인일	감정평가 목적	감정평가액 (원)	단가 (원/전유㎡)
a	빛가람동 330-6	명작원빌딩 주건축물제1동 제1층 제104호	소매점 후면	80.64	2023.01.20 2015.04.13	담보	608,000,000	7,539,682
b	빛가람동 286-1	주건축물제1동 제1층 제111호	소매점 후면	87.89	2023.05.04 2015.11.24	담보	661,000,000	7,520,764
c	빛가람동 283-1	주건축물제1동 제1층 제101호	소매점 전면	157.72	2022.12.16 2014.07.11	경매	1,326,000,000	8,407,304
d	빛가람동 288-2	아이에스빌딩 주건축물제1동 제1층 제101호	소매점 전면	46	2022.04.26 2015.03.24	담보	368,000,000	8,000,000
e	빛가람동 288-7	아주드림타워 주건축물제1동 제2층 제204호	의원 후면	93.99	2023.03.20 2015.04.20	공매	180,000,000	1,915,097
f	빛가람동 286-4	휴먼스프라자 주건축물제1동 제3층 제303호	의원 후면	110.8684	2022.09.07 2015.06.03	담보	197,000,000	1,776,881

[출처: 한국감정평가사협회]

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 3. 인근지역 가격수준

주위환경	용도	층	위치	가격수준(원/전유㎡)	비 고
미성숙 상가지대	근린생활시설	1층	후면	약 7,200,000 ~ 7,500,000	본건 유사
				수준	
		2층		약 1,700,000 ~ 1,900,000	
				수준	

### 4. 경매통계

지 역	기 간	물건종류	낙찰가율(%)	평균낙찰가율(%)	낙찰건수(건)
전라남도 나주시	최근 1년	근린상가	42.36	42.24	45

[출처: 태인법원경매정보]

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## IV. 부동산 감정평가액 산출과정

### 1. 거래사례비교법의 적용

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

$$\text{비준가액} = \text{거래사례가격} \times \text{사정보정} \times \text{시점수정} \times \text{가치형성요인비교}$$

#### 1.1. 거래사례 선정

##### 1.1.1. 거래사례 선정 기준

- ① 거래사정이 정상이라고 인정되는 사례나 정상적인 것으로 보정이 가능한 사례
- ② 기준시점으로 시점수정이 가능한 사례
- ③ 대상물건과 위치적 유사성이나 물적 유사성이 있어 지역요인·개별요인 등 가치형성요인의 비교가 가능한 사례

##### 1.1.2. 거래사례 선정

거래사례 선정 기준을 모두 충족하는 거래사례 중에서 대상물건의 감정평가에 가장 적절하다고 인정되는 다음의 거래사례를 선정하였습니다.

일련 번호	기호	소재지	동·층·호	용도 위치	전유면적 (㎡)	거래일자 사용승인일	거래금액 (원)	단가 (원/전유㎡)
가 ~ 다	ㄱ	빛가람동 277-2	주건축물제1동 제1층 제113호	소매점	54.21	2023.01.14	420,000,000	7,747,648
				후면		2015.04.20		

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 1.2. 사정보정

“사정보정”이란 거래사례에 특수한 사정이나 개별적 동기가 반영되어 있거나 거래 당사자가 시장에 정통하지 않은 등 수집된 거래사례의 가격이 적절하지 못한 경우에 그러한 사정이 없었을 경우의 적절한 가격수준으로 정상화하는 것을 말합니다.

결 정 의 건	사정보정치
거래사례의 거래가격은 인근지역 가격수준을 참작할 때 정상적인 거래사례라고 판단되어 다음과 같이 결정하였습니다.	1,000

## 1.3. 시점수정

“시점수정”이란 거래사례의 거래시점과 대상물건의 기준시점이 불일치하여 가격수준의 변동이 있을 경우에 거래사례의 가격을 기준시점의 가격수준으로 적정화 하는 것을 말합니다. 시점수정은 대상물건의 지역 및 용도를 기준으로 한국부동산원 통계지수를 활용하여 산정하였으며, 조사·발표되지 아니한 시점의 지수는 기준시점에 가장 가까운 시점의 지수를 적용하였습니다.

### 1.3.1. 한국부동산원 통계지수

일련 번호	지 역	유 형	적용 통계지수
가 ~ 다	전남 계	상업용	- 집합상가 자본수익률 2023년 01분기 : -0.3% 2023년 02분기 : -0.3% (2023년 01분기 자료)

### 1.3.2. 시점수정치 산정

[시점수정치: 소수점 여섯째 자리에서 반올림]

일련 번호	기 호	기 간	계 산 식	시점수정치
가 ~ 다	ㄱ	2023.01.14 ~ 2023.06.13	$(1-0.003 \times 77 \div 90) \times (1-0.003 \times 74 \div 90)$	0.99497

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 1.4. 가치형성요인 비교

“가치형성요인”이란 대상물건의 경제적 가치에 영향을 미치는 일반요인, 지역요인, 개별요인 등을 말합니다. “가치형성요인 비교”란 거래사례와 대상물건 간의 종별·유형별 특성에 따라 가치형성요인에 차이가 있는 경우에 이를 각각 비교하여 대상물건의 가치를 개별화·구체화하는 것을 말합니다.

### 1.4.1. 가치형성요인 비교항목 [상업용]

항 목	단지외부요인	단지내부요인	호별요인	기타요인
세 항 부 목	고객의 유동성과의 적합성	단지 내 주차의 편리성	층별 효용	기타 가치에 영향을 미치는 요인
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성	건물 전체의 공실률	향별 효용	
	대중교통의 편의성	건물의 관리상태 및 각종 설비의 유무	위치별 효용 (동별 및 라인별)	
	배후지의 크기	건물전체의 임대료 수준 및 임대비율	주출입구와의 거리	
	상가의 성숙도	건물의 구조 및 마감상태	에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리	
	차량이용의 편리성	건물의 규모 및 최고층수	전유부분의 면적 및 대지권의 크기	

### 1.4.2. 가치형성요인 비교치 산정

[가치형성요인 비교치: 소수점 넷째 자리에서 반올림]

일련 번호	기호	단지외부요인	단지내부요인	호별요인	기타요인	가치형성요인 비교치
가	ㄱ	0.95	1.00	0.60	1.00	0.570
대상물건은 거래사례 대비 단지외부요인(고객의 유동성과의 적합성 등), 호별요인(위치별 효용 우세, 층별 효용 열세)에서 열세합니다.						
나	ㄱ	0.95	1.00	1.02	1.00	0.969
대상물건은 거래사례 대비 단지내부요인은 유사하며, 호별요인(위치별 효용 등)에서 우세하나, 단지외부요인(고객의 유동성과의 적합성 등)에서 열세합니다.						
다	ㄱ	0.95	1.00	1.00	1.00	0.950
대상물건은 거래사례 대비 단지내부요인 및 호별요인은 유사하나, 단지외부요인(고객의 유동성과의 적합성 등)에서 열세합니다.						

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 1.5. 거래사례비교법에 의한 시산가액

### 1.5.1. 적용단가

[적용단가: 원 미만 절사]

일련 번호	층·호	거래사레단가(원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성요인	적용단가(원/㎡)
가	제1, 2층 제103호	7,747,648	1.000	0.99497	0.570	4,393,946
나	제1층 제106호	7,747,648	1.000	0.99497	0.969	7,469,708
다	제1층 제108호	7,747,648	1.000	0.99497	0.950	7,323,243

### 1.5.2. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산정

[비준가액: 유효숫자 셋째 자리 미만 반올림]

일련 번호	층·호	적용단가(원/㎡)	전유면적(㎡)	비준가액(원)
가	제1, 2층 제103호	4,393,946	395.27	1,740,000,000
나	제1층 제106호	7,469,708	75.73	566,000,000
다	제1층 제108호	7,323,243	76.19	558,000,000

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## V. 감정평가액 결정

### 1. 부동산 감정평가액 결정 및 결정 의견

거래사례, 감정평가사례, 인근지역의 가격수준 및 경매통계 등을 종합적으로 검토할 때, 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정됩니다. 따라서 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 및 제16조에 따라 거래사례비교법에 의한 시산가액을 대상물건의 감정평가액으로 결정하였습니다.

구 분	감정평가액(원)
구분건물	2,864,000,000
합 계	2,864,000,000

### 2. 대상물건 감정평가액 결정

구 분	감정평가액(원)
부동산	2,864,000,000
합 계	2,864,000,000



# ( 구 분 건 물 ) 감 정 평 가 명 세 표

페이지 : 1

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
1	전라남도 나주시 빛가람동  [도로명주소] 전라남도 나주시 그린로 341	330-2 토담빌딩 주1동	제1,2종 근린생활 시설	철골철근 콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 지하 1층/ 지상 8층				
				지1층	917.54			
				1층	704.64			
				2층	768.39			
				3층	596.91			
				4층	613.78			
				5층 ~ 8층 각	619.29			
				대	1,000.5			
				( 내 ) 제1층 제103호				
				1층 철골철근 콘크리트구조	161.54	395.27	1,740,000,000	
가				2층 철골철근 콘크리트구조	233.73			
				1,000.5×				
				1.소유권	100.1661	100.1661		

# ( 구 분 건 물 ) 감 정 평 가 명 세 표

페이지 : 2

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
나				대지권	1,000.5			
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	522,000,000	
						건 물 :	1,218,000,000	
			( 내 )	철골철근 콘크리트구조 제1층 제106호	75.73	75.73	566,000,000	
다					1,000.5×			
				1.소유권	19.1906	19.1906-		
				대지권	1,000.5			
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	169,800,000	
						건 물 :	396,200,000	
			( 내 )	철골철근 콘크리트구조 제1층 제108호	76.19	76.19	558,000,000	
					1,000.5×			
				1.소유권	19.3076	19.3076-		
				대지권	1,000.5			
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	167,400,000	
						건 물 :	390,600,000	
합 계							₩2,864,000,000.-	
이 하 여 백								

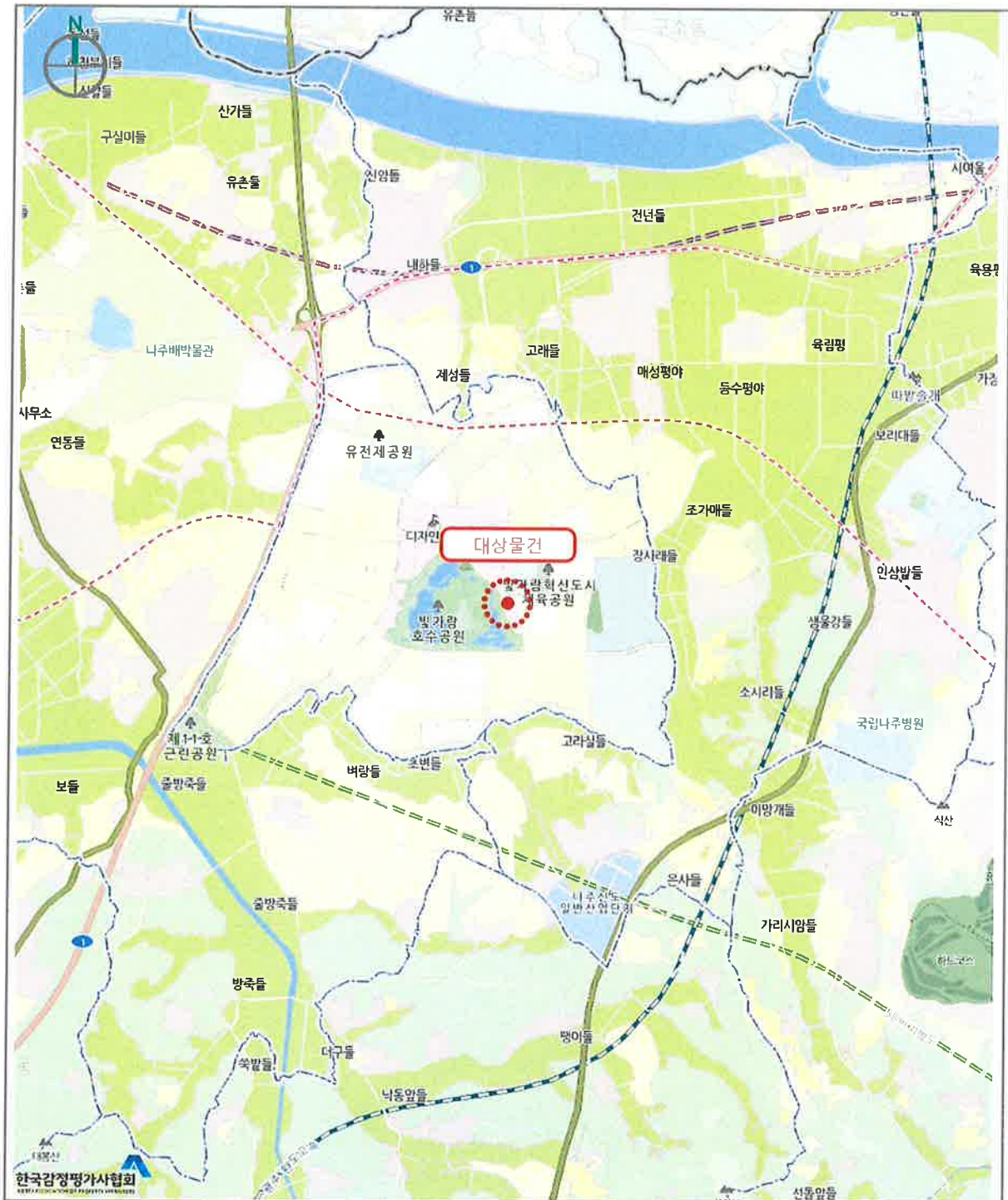
## ( 구 분 건 물 ) 감 정 평 가 요 항 표

지 리 적 위 치	본건은 전라남도 나주시 빗가람동 소재 "빗가람호수공원" 동측 인근에 위치합니다.
주 위 환 경	본건 주변은 상업용 부동산이 소재하는 미성숙 상가지대로서 주위환경은 보통입니다.
교 통 환 경	본건까지 차량 진출입 가능하며, 인근에 버스승강장이 소재하는 등 제반교통상황은 보통입니다.
접 면 도 로	본건 동측으로 폭 약 30M, 서측으로 폭 약 15M의 아스팔트포장도로에 접합니다.
지세 및 형상	정방형 평지입니다.
토지이용계획 및 공법상제한사항	--
건물 구조 및 마감재	철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하 1층 / 지상 8층 건물 내 제1, 2층 제103호 [일련번호 (가)] 외 2개호로서, 외벽 : 석재 붙임 등, 내벽 : 인테리어 마감 등, 바닥 : 타일 깔기 등, 창호 : 새시창호 등입니다.
이 용 상 태	일련번호(가) ~ (다) : 근린생활시설로 이용 중입니다.
부대설비 및 관리상태	공동 위생 및 급배수설비, 전기설비, 소화전설비, 화재탐지설비, 승강기설비 등이 되어 있습니다.
임 대 관 계	--
공부와의 차이	--
그 밖의 사항	--

# 광역위치도

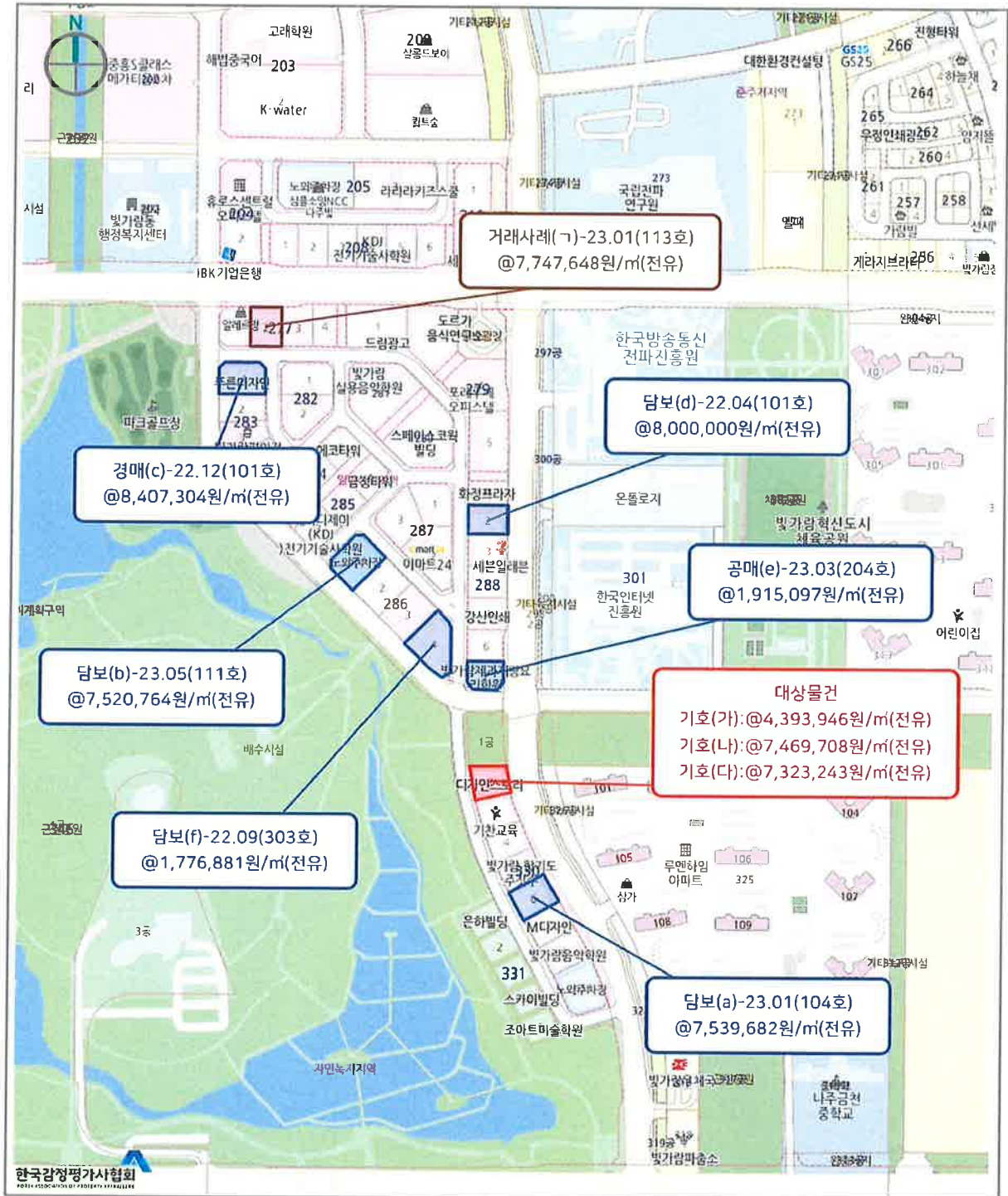
소재지

전라남도 나주시 빛가람동 330-2 토담빌딩 제주1동 제1, 2층 제103호 외



# 상 세 위 치 도

소재지	전라남도 나주시 빛가람동 330-2 토담빌딩 제주1동 제1, 2층 제103호 외
-----	--



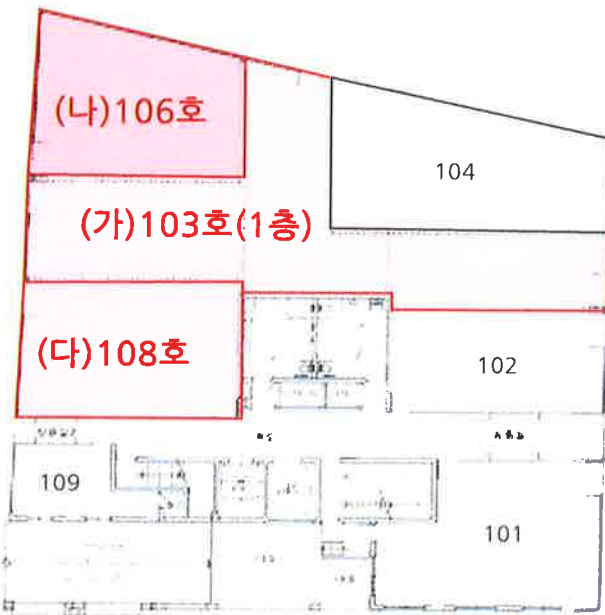


# 건물개황도

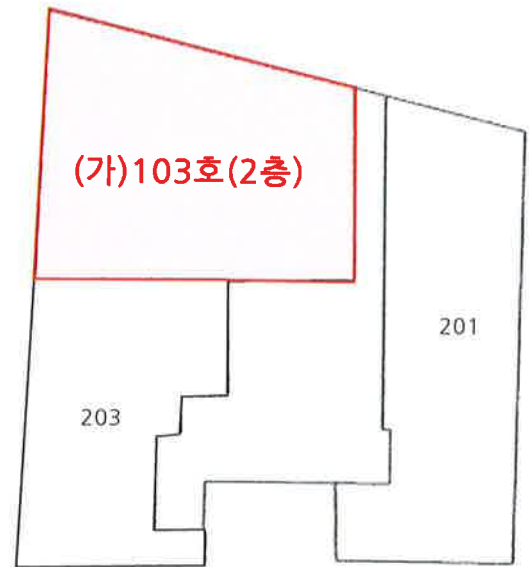
4

Non-Scale

호별배치도



<1층>



<2층>

<토담빌딩 제주1동 제1, 2층 제103호 일련번호(가)>  
 <토담빌딩 제주1동 제1층 제106호 일련번호(나)>  
 <토담빌딩 제주1동 제1층 제108호 일련번호(다)>

# 사 진 용 지



본건 전경



일련번호 (가)

# 사 진 용 지



일련번호 (가) 1층



일련번호 (가) 1층



# 사 진 용 지



일련번호 (가) 2층

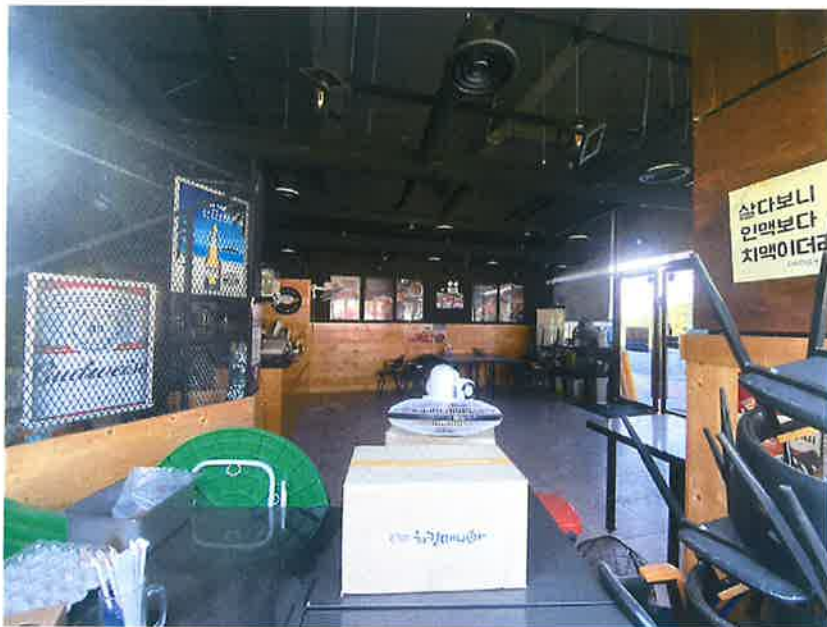


일련번호 (가) 2층

# 사 진 용 지



일련번호 (나)



일련번호 (나)

# 사 진 용 지



일련번호 (다)



일련번호 (다)

# 수 수 료 청 구 서

감정평가서 번호 : 태평양 D42306-4-0903호

광주은행 여신관리부 귀하

一 金 이 백 오 십 이 만 칠 천 팔 백 원 整 (₩2,527,800.-)

1. 2023-06-08 일자 귀 제 『 0923202331000001 』 호로 의뢰하신 『 (주)석문산업개발 소유물 』 건에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 '감정평가법인등의 보수에 관한 기준' 에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

## - 청 구 내 역 -

과 목		금 액	비 고
평 가 수 수 료		2,148,960	하한율 적용(0.8) $956,000 + (1,864,000,000 \times 8/10,000 \times 0.8) \approx 2,148,960$ 원
실 비	여 비	93,200	
	물 건 조 사 비	30,000	
	공 부 발 급 비	6,000	
	기 타 실 비	20,000	
	특 별 용 역 비	-	
	소 계	149,200	
합 계(공급가액)		2,298,000	* 1,000원미만절사
부 가 가 치 세(세액)		229,800	
총 계		2,527,800	
기납부 착수금		-	
정 산 청 구 액		2,527,800	

※ 수수료는 아래의 계좌 중 선택하여 입금 바라오며 입금자명은 의뢰문서번호 또는 감정서번호(D42306-4-0903)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 ★ - 예금주 : (주)태평양감정평가법인호남지사

◆ 광주은행-서동지점 : 130-107-307223

2023. 06. 13

(주)태평양감정평가법인 호남지사

[ 공급자(사업자) 등록번호 : 408-85-13797 ]

지사장 김세환

( TEL. : 062-651-5801 FAX. : 062-651-5802 )





# 등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 2055-2014-007891



[집합건물] 전라남도 나주시 빛가람동 330-2 토담빌딩 제1동 제1층 제103호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )					
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항	
1	2014년10월27일	전라남도 나주시 빛가람동 330-2 토담빌딩 제1동 [도로명주소] 전라남도 나주시 그린로 341	철골철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 8층 제1,2층근린생활시설 지1층 917.54㎡ 1층 704.64㎡ 2층 768.39㎡ 3층 596.91㎡ 4층 613.78㎡ 5층 619.29㎡ 6층 619.29㎡ 7층 619.29㎡ 8층 619.29㎡		
( 대지권의 목적인 토지의 표시 )					
표시번호	소 재 지 번		지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 전라남도 나주시 빛가람동 330-2		대	1000.5㎡	2014년10월27일 등기

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
±	2014년10월27일	제1층 제103호	철골철근콘크리트구조 43.6㎡	
2	2015년3월17일	제1층 제103호	1층 철골철근콘크리트구조 161.54㎡ 2층 철골철근콘크리트구조 233.73㎡	합병으로 인하여 63.05㎡을 전라남도 나주시 빛가람동 330-2 토담빌딩 제1동 제1층 제105호, 54.89㎡을 제1층 제107호, 88.1㎡을 제2층 제202호, 145.63㎡을 제203-1호에서 이기

[집합건물] 전라남도 나주시 빛가람동 330-2 토담빌딩 제1동 제1층 제103호

( 대지권의 표시 )			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	1000.5분의 11.0485	2014년10월20일 대지권 2014년10월27일 등기
2	1 소유권대지권	1000.5분의 100.1661	2014년12월1일 변경 2015년3월17일

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2014년10월27일 제30699호		소유자 주식회사첨단산업개발 200111-0359103 광주광역시 북구 첨단연신로91번길 20-7 (신용동)
1-1	1번등기명의인표시 경정	2015년3월6일 제5986호	2014년10월27일 신청착오	주식회사첨단산업개발의 주소 광주광역시 북구 신용동 715
2 (전 1)				합병한 전라남도 나주시 빛가람동 330-2 토담빌딩 제1동 제1층 제105호 63.05㎡에 대하여도 1번 등기와 동일사항의 등기임
				접수 2015년3월17일 제6988호
3 (전 1)				합병한 전라남도 나주시 빛가람동 330-2 토담빌딩 제1동 제1층 제107호 54.89㎡에 대하여도 1번 등기와 동일사항의 등기임
				접수 2015년3월17일 제6988호
4 (전 1)				합병한 전라남도 나주시 빛가람동 330-2 토담빌딩 제1동 제2층 제202호 88.1㎡에 대하여도 1번 등기와 동일사항의 등기임
				접수 2015년3월17일 제6988호

[집합건물] 전라남도 나주시 빛가람동 330-2 토담빌딩 제1동 제1층 제103호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
5 (전 1)				합병한 전라남도 나주시 빛가람동 330-2 토담빌딩 제1동 제203-1호 145.63㎡에 대하여도 1번 등기와 동일사항의 등기임 접수 2015년3월17일 제6988호
6	소유권이전	2015년3월18일 제7162호	2015년3월18일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)
	신탁			신탁원부 제2015-218호
7	소유권이전	2016년2월16일 제4074호	2016년2월16일 신탁재산의 귀속	소유자 주식회사첨단산업개발 200111-0359103 광주광역시 북구 본촌택지로29번길 21(본촌동)
	6번 신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
8	소유권이전	2016년2월26일 제5177호	2016년2월26일 신탁	수탁자 대한토지신탁주식회사 110111-1492513 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층 (삼성동, 아셈타워)
	신탁			신탁원부 제2016-460호

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	전세권설정	2016년4월1일 제9214호	2016년3월22일 설정계약	전세금 금30,000,000원 범 위 건물 전부 존속기간 2016년 4월 1일부터 2019년 3월 31일까지 전세권자 사이브 861224-***** 광주광역시 북구 용주로30번길 60, 102동 602호 (용봉동, 한화꿈에그린아파트)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2016년4월1일 부가
2	전세권설정	2018년6월8일	2018년3월13일	전세금 금30,000,000원

[집합건물] 전라남도 나주시 빛가람동 330-2 토담빌딩 제1동 제1층 제103호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
		<del>제19564호</del>	<del>설정계약</del>	<del>범 위 건물 전부 존속기간 2018년 4월 1일부터 2020년 4월 1일까지 전세권자 오현택 800523-***** 광주광역시 북구 양일로 70, 107동 1106호 (연제동, 연제1차대주피오레)</del>
<del>2-1</del>				<del>2번 등기는 건물만에 관한 것임 2018년6월8일 부가</del>
3	1번전세권설정등기 말소	2018년6월12일 제19855호	2018년6월12일 해지	
4	2번전세권설정등기 말소	2020년7월2일 제20244호	2020년6월24일 해지	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 광주지방법원 나주등기소

열 램 용

\* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.  
\* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.  
\* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

\* 기록사항 없는 감구, 을구는 ‘기록사항 없음’ 으로 표시함.



## 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 2055-2014-007891

[집합건물] 전라남도 나주시 빗가람동 330-2 토담빌딩 제1동 제1층 제103호

#### 1. 소유지분현황 ( 갑 구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
대한토지신탁주식회사 (수탁자)	110111-1492513	단독소유	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층 (삼성동, 아셈타워)	8

#### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑 구 )

- 기록사항 없음

#### 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 -

고유번호 2055-2014-007894



[집합건물] 전라남도 나주시 빗가람동 330-2 토담빌딩 제1동 제1층 제106호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )					
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항	
1	2014년10월27일	전라남도 나주시 빗가람동 330-2 토담빌딩 제1동 [도로명주소] 전라남도 나주시 그린로 341	철골철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 8층 제1,2층근린생활시설 지1층 917.54㎡ 1층 704.64㎡ 2층 768.39㎡ 3층 596.91㎡ 4층 613.78㎡ 5층 619.29㎡ 6층 619.29㎡ 7층 619.29㎡ 8층 619.29㎡		
( 대지권의 목적인 토지의 표시 )					
표시번호	소 재 지 번		지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 전라남도 나주시 빗가람동 330-2		대	1000.5㎡	2014년10월27일 등기

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2014년10월27일	제1층 제106호	철골철근콘크리트구조 75.73㎡	

[집합건물] 전라남도 나주시 빗가람동 330-2 토담빌딩 제1동 제1층 제106호

( 대지권의 표시 )			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	1000.5분의 19.1906	2014년10월20일 대지권  2014년10월27일 등기

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2014년10월27일 제30699호		소유자 주식회사첨단산업개발 200111-0359103 <del>광주광역시 북구 첨단연신로91번길 20-7</del> (산용동)
1-1	1번등기명의인표시 경정	2015년3월6일 제5986호	2014년10월27일 신청착오	주식회사첨단산업개발의 주소 광주광역시 북구 신용동 715
2	소유권이전	2015년3월18일 제7162호	2015년3월18일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)
	신탁			신탁원부 <del>제2015-219호</del>
3	소유권이전	2016년2월16일 제4074호	2016년2월16일 신탁재산의 귀속	소유자 주식회사첨단산업개발 200111-0359103 광주광역시 북구 본촌택지로29번길 21(본촌동)
	2번 신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
4	소유권이전	2016년2월26일 제5177호	2016년2월26일 신탁	수탁자 대한토지신탁주식회사 110111-1492513 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층 (삼성동, 아셈타워)
	신탁			신탁원부 제2016-461호

[집합건물] 전라남도 나주시 빛가람동 330-2 토담빌딩 제1동 제1층 제106호

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 광주지방법원 나주등기소

열 람 용

\* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

\* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

\* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

\* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2023년06월09일 10시17분08초

3/3

## 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 2055-2014-007894

[ 집합건물 ] 전라남도 나주시 빗가람동 330-2 토담빌딩 제1동 제1층 제106호

#### 1. 소유지분현황 ( 갑 구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
대한토지신탁주식회사 (수탁자)	110111-1492513	단독소유	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층 (삼성동, 아셈타워)	4

#### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑 구 )

- 기록사항 없음

#### 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 -

고유번호 2055-2014-007896



[집합건물] 전라남도 나주시 빗가람동 330-2 토담빌딩 제1동 제1층 제108호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2014년10월27일	전라남도 나주시 빗가람동 330-2 토담빌딩 제1동 [도로명주소] 전라남도 나주시 그린로 341	철골철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 8층 제1,2층근린생활시설 지1층 917.54㎡ 1층 704.64㎡ 2층 768.39㎡ 3층 596.91㎡ 4층 613.78㎡ 5층 619.29㎡ 6층 619.29㎡ 7층 619.29㎡ 8층 619.29㎡	

( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 전라남도 나주시 빗가람동 330-2	대	1000.5㎡	2014년10월27일 등기

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2014년10월27일	제1층 제108호	철골철근콘크리트구조 76.19㎡	

[집합건물] 전라남도 나주시 빗가람동 330-2 토담빌딩 제1동 제1층 제108호

( 대지권의 표시 )			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	1000.5분의 19.3076	2014년10월20일 대지권  2014년10월27일 등기

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2014년10월27일 제30699호		소유자 주식회사첨단산업개발 200111-0359103 <del>광주광역시 북구 첨단연신로91번길 20-7</del> (산용동)
1-1	1번등기명의인표시 경정	2015년3월6일 제5986호	2014년10월27일 신청착오	주식회사첨단산업개발의 주소 광주광역시 북구 신용동 715
2	소유권이전	2015년3월18일 제7162호	2015년3월18일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)
	신탁			신탁원부 제2015-220호
3	소유권이전	2016년2월16일 제4074호	2016년2월16일 신탁재산의 귀속	소유자 주식회사첨단산업개발 200111-0359103 광주광역시 북구 본촌택지로29번길 21(본촌동)
	2번 신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
4	소유권이전	2016년4월25일 제11230호	2016년4월25일 신탁	수탁자 대한토지신탁주식회사 110111-1492513 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층 (삼성동, 아셈타워)
	신탁			신탁원부 제2016-754호

[집합건물] 전라남도 나주시 빛가람동 330-2 토담빌딩 제1동 제1층 제108호

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )
기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 광주지방법원 나주등기소

열 램 용

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

\* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

\* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2023년06월09일 10시17분12초

3/3



## 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 2055-2014-007896

[집합건물] 전라남도 나주시 빗가람동 330-2 토담빌딩 제1동 제1층 제108호

#### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
대한토지신탁주식회사 (수탁자)	110111-1492513	단독소유	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층 (삼성동, 아셈타워)	4

#### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

- 기록사항 없음

#### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

- 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		4617013400-3-03300002		명칭		토담빌딩 주1동		호수/기구수/세대수	
								27호/0기구/0세대	
대지위치		전라남도 나주시 빛가람동		지번		도로명주소		전라남도 나주시 그린로 341 (빛가람동)	
※대지면적	1,000.5㎡	연면적	6,078.42㎡	※지역	일반상업지역	※지구	혁신도시개발예정지구	※구역	제1종지구단위계획구역
건축면적	768.39㎡	용적률 산정용 연면적	5,160.88㎡	주구조	철골철근콘크리트구조	주용도	제1,2종근린생활시설	층수	지하: 1층, 지상: 8층
※건폐율	76.800599%	※용적률	515.83008%	높이	35.8m	기법	철근콘크리트	부속건축물	동
※조경면적	㎡	※공개공지/공간 면적	㎡	※건축선 후퇴면적	㎡	※건축선 후퇴거리			
						m			

구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )	구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )
주1	지1층	철근콘크리트조	주거장동	917.54	주1	4층	철골철근콘크리트조	이용원,의원	613.78
	1층	철골철근콘크리트조	일반음식점,소매점,휴게음식점	704.64		5층	철골철근콘크리트조	사무소,의원	619.29
	2층	철골철근콘크리트조	의원,일반음식점,휴게음식점	768.39	주1	6층	철골철근콘크리트조	의원,사무소	619.29
주1	3층	철골철근콘크리트조	의원,의원	596.91		7층	철골철근콘크리트조	의원	619.29

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2023년 6월 9일

나주시장



담당자: 전 화:

※ 표시 항목은 종별표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm [태상지 80g/m<sup>2</sup>]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제3호서식)

(2쪽 중 제2쪽)

고유번호

4617013400-3-03300002

명칭

토담빌딩 주1동

호수/기구수/세대수

대지위치 전라남도 나주시 빛가람동

지번

330-2 도로명주소

전라남도 나주시 그린로 341 (빛가람동)

구분	성명 또는 명칭		면허(등록)번호		※주치장						승강기			허기일
건축주	(주)첨단산업개발		200111-0*****		구분	옥내	옥외	인근	면적	승용	비상용	대	착공일	
										2			2014.1.23.	
설계자	박홍근 (주)포유건축사사무소광주광역시-건축사사무소-29									※ 하수처리시설			사용승인일	
공사감리자	박홍근 (주)포유건축사사무소광주광역시-건축사사무소-29		자주식		29 대	329.9 ㎡	대	㎡	대	㎡	대	㎡	2014.10.20.	
공사시공자 (현장관리인)	정정관 (주)창우종합건설		경기도·토목건축공사업-10-0464		기계식	㎡	대	㎡	대	㎡	대	㎡	관련 주소	
※제로에너지건축물 인증			※건축물 에너지효율등급 인증			※에너지성능지표(EPI) 점수			※녹색건축 인증			※지능형건축물 인증		
등급			등급			65.8 점			등급			등급		
에너지자람률		0 %	1차에너지 소모량 (또는에너지절감률)		0 kWh/㎡(%)		※에너지소비총량		인증점수		점		도로명	
유효기간: . . . ~ . . .		유효기간: . . . ~ . . .		0 kWh/㎡		유효기간: . . . ~ . . .		유효기간: . . . ~ . . .		유효기간: . . . ~ . . .				
내진설계 적용 여부					내진능력		특수구조 건축물		특수구조 건축물 유형					
지하수위		G.L m		기초형식		설계지내력(지내력기초인 경우)		t/㎡		구조설계 해석법				
변동사항														
변동일		변동내용 및 원인			변동일		변동내용 및 원인			그 밖의 기재사항				
2014.10.20.		신규작성(신축)			2022.6.16.		정기점검(점검기간:2020.12.31 까지, 보고일:2020.12.15)			다음 점검기간:2023.12.08 까지				
2014.12.2.		전유부합병으로 인한 면적 변경 및 용도변경(103,105,107,202,203-1호에서 103호,1,2층 휴게음식점 용도추가								-이하여백-				
2019.5.28.		국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건축물대장 내진설계 여부 기재								-이하여백-				



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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

고유번호	4617013400-3-03300002		명칭	토담빌딩 주1동	호명칭	103
대지위치	전라남도 나주시 빛가람동		지번	330-2	도로명주소	전라남도 나주시 그린로 341 (빛가람동)

전유부분					소유자 현황						
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자		
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)				변동원인		
주	1층	철골철근콘크리트구조	휴게음식점	161.54		대한토지신탁주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층 (삼성동, 아셈타워)	1/1	2016.2.26.		
주	2층	철골철근콘크리트구조	휴게음식점	233.73		110111-1-*****			소유권이전		
공용부분					- 이하여백 -						
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.						
주	지1층	철근콘크리트구조	주차장	91.8605							
주	1층	철골철근콘크리트구조	화장실, 복도, EV, 계단실	49.6213							

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

나주시장



담당자: 전 화:

발급일자: 2023년 6월 9일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297 mm×210mm [백상지 (80/㎡)]







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

집합건축물대장(전유부, 갑)

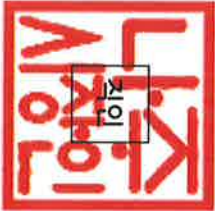
(2쪽 중 제1쪽)

고유번호	4617013400-3-03300002		명칭	토담벨딩 주1동	호명칭	106
대지위치	전라남도 나주시 빛가람동		지번	330-2	도로명주소	전라남도 나주시 그린로 341 (빛가람동)

전유부분					소유지 현황				
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자	
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인	
주	1층	철골철근콘크리트구조	일반음식점	75.73	대한토지신탁주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층 (삼성동, 아셈타워)	1/1	2016.2.26.	
					110111-1*****			소유권이전	
공용부분									
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	- 이하여백 -				
주	지1층	철근콘크리트구조	주차장	17.5993					
주	1층	철골철근콘크리트구조	화장실, 복도, EV, 계단실	23.2619	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

나주시장



담당자: 전 화:

발급일자: 2023년 6월 9일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm [백상지 (80/㎡)]







■ 건축물대장의 기계 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] (개정 2021. 7. 12)

집합건축물대장(전유부, 갑)

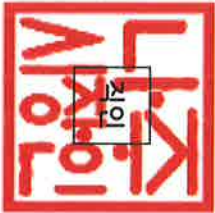
(2쪽 중 제1쪽)

고유번호	4617013400-3-03300002		명칭	토담빌딩 주1동	호명칭	108
대지위치	전라남도 나주시 빛가람동		지번	330-2	도로명주소	전라남도 나주시 그린로 341 (빛가람동)

전유부분					소유자 현황				
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자	
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인	
주	1층	철골철근콘크리트구조	소매점	76.19	대한토지신탁주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26 층 (삼성동, 아셈타워)	1/1	2016.4.25.	
					110111-1*****			소유권이전	
공용부분					- 이하여백 -				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.				
주	지1층	철근콘크리트구조	주차장	17.7067					
주	1층	철골철근콘크리트구조	화장실, 복도, EV, 계단실	23.4038					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

나주시장



담당자: 전 화:

발급일자: 2023년 6월 9일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297 mm×210mm [백상지 (80/㎡)]



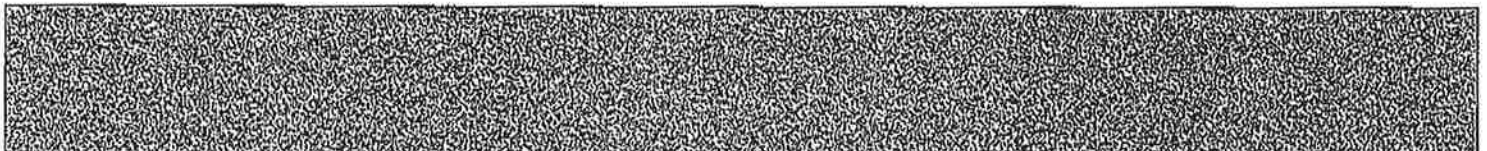




# 등기사항전부증명서(폐쇄사항)[제출용]

등기번호	035910		
등록번호	200111-0359103		
합병해산			
상 호	주식회사 침단산업개발		
	주식회사 토담주택사업		
	주식회사 토담주택산업		
	2017.01.05 변경 2017.01.05 등기 2017.01.12 경정 2017.01.12 등기 2017.01.05 신청 착오		
본 점	광주광역시 북구 산용동 715		
	광주광역시 북구 본촌택지로29번길 21(본촌동)		
	2015.01.11 변경 2015.01.12 등기		
공고방법	광주광역시에서 발행하는 일간 광주일보에 게재한다		
1주의 금액	금 10,000 원		
발행할 주식의 총수	20,000 주		
	200,000 주		
	2015.01.11 변경 2015.01.12 등기		
발행주식의 총수와 그 종류 및 각각의 수		자본금의 액	변경연월일 등기연월일
발행주식의 총수	5,000 주	금 50,000,000 원	
보통주식	5,000 주		
발행주식의 총수	30,000 주	금 300,000,000 원	2015.01.12 변경
보통주식	30,000 주		2015.01.12 등기
<div style="text-align: center;"> <b>목                      적</b> </div>			
1. 부동산임대업 1. 부동산개발업 1. 부동산매매업 1. 기타 각호에 부대하는 사업일체 1. 주택건설사업			
<2015.01.11 추가 2015.01.12 등기>			
<div style="text-align: center;"> <b>임원에 관한 사항</b> </div>			
사내이사 정정권 741010-***** 광주광역시 광산구 장덕로137번길 39, 109동 1301호(수원동, 광주 수원코오롱하늘채)			
사내이사 정정권 741010-***** 광주광역시 서구 금곡로59번길 12, 201동 802호(금호동, 진흥터무			

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



발행번호 11703040334010502451003320002119058300410111SOK002 1

발급확인번호 9105-AAWY-DZUN

발행일:2023/05/25

등기번호	035910
<del>벤스아파트</del>	
2014 년 02 월 28 일 주소변경	2014 년 03 월 11 일 동기
2014 년 07 월 30 일 사임	2014 년 08 월 04 일 동기
<del>감사 임동성 710325-*****</del>	
2014 년 07 월 30 일 해임	2014 년 08 월 04 일 동기
<del>사내이사 정정관 741010-***** 광주광역시 서구 금회로59번길 12, 201동 802호(금호동, 진흥더무 벤스아파트)</del>	
2014 년 07 월 30 일 취임	2014 년 08 월 04 일 동기
<del>사내이사 정정관 741010-*****</del>	
2015 년 04 월 20 일 변경	2015 년 04 월 22 일 동기
<del>사내이사 정정관 741010-***** 광주광역시 서구 금회로59번길 12, 201동 802호(금호동, 진흥더무 벤스아파트)</del>	
2015 년 05 월 04 일 변경	2015 년 05 월 04 일 동기
<del>사내이사 정정관 741010-***** 광주광역시 서구 금회로59번길 12, 205동 203호(금호동, 진흥더무 벤스아파트)</del>	
2015 년 10 월 12 일 주소변경	2015 년 10 월 20 일 동기
<del>사내이사 정정관 741010-*****</del>	
2017 년 01 월 05 일 주소삭제	2017 년 01 월 05 일 동기
2017 년 07 월 30 일 중임	2017 년 08 월 18 일 동기
<del>감사 김선영 740323-*****</del>	
2014 년 07 월 30 일 취임	2014 년 08 월 04 일 동기
2016 년 03 월 02 일 사임	2016 년 03 월 03 일 동기
<del>사내이사 도재욱 700622-*****</del>	
2015 년 04 월 20 일 취임	2015 년 04 월 22 일 동기
2015 년 05 월 04 일 사임	2015 년 05 월 04 일 동기
<del>대표이사 도재욱 700622-***** 광주광역시 북구 삼정로 106-2, 302동 104호(두암동, 두암3차 무 등파크맨션)</del>	
2015 년 04 월 20 일 취임	2015 년 04 월 22 일 동기
2015 년 05 월 04 일 사임	2015 년 05 월 04 일 동기
<del>사내이사 김선규 600916-*****</del>	
2017 년 01 월 05 일 취임	2017 년 01 월 05 일 동기
<del>대표이사 김선규 600916-***** 광주광역시 북구 저블로 21, 105동 1101호(용봉동, 모아미래도아 파트)</del>	
2017 년 01 월 05 일 취임	2017 년 01 월 05 일 동기
기 타 사 항	
1. 흡수합병 해산	
2017년 12월 26일 광주광역시 북구 본촌택지로29번길 21(본촌동)의 주식회사 석문산업개발과 흡수합병하고 해산	
2017 년 12 월 26 일 동기 동일폐쇄	
회사성립연월일	2013 년 01 월 17 일



# 등기사항전부증명서(현재 유효사항)[제출용]

등기번호	006872	
등록번호	200111-0354492	
상 호	주식회사 석문산업개발	
본 점	전라남도 나주시 우정로 106, 제613호(빛가람동, 혁신도시스타타워)	
공고방법	광주광역시에서 발행하는 일간 광주일보에 게재한다	
1주의 금액	금 10,000 원	
발행할 주식의 총수	100,000 주	
발행주식의 총수와 그 종류 및 각각의 수	자본금의 액	변경연월일 등기연월일
발행주식의 총수	30,000 주	
보통주식	30,000 주	금 300,000,000 원

## 목 적

1. 부동산임대업
1. 부동산개발업
1. 부동산매매업
1. 광산업
1. 부동산분양업
1. 토지매매업
1. 주택건설사업
1. LED조명 공사업
1. 광통신 공사업
1. 통신기기 제조업
1. 통신기기 유통업
1. 통신관련 제조 및 연구개발업
1. 기타 각호에 부대하는 사업일체

## 임원에 관한 사항

사내이사 정덕관 721119-\*\*\*\*\* 광주광역시 광산구 장덕로137번길 39, 105동 1503호(수원동, 광주  
수원교도문화늘케)

2015년 03월 31일 취임 2015년 04월 06일 등기

사내이사 정덕관 721119-\*\*\*\*\* 광주광역시 서구 금화로59번길 12, 202동 1204호(금호동, 진흥더  
루벤스아파트)

2015년 08월 05일 주소변경 2015년 08월 13일 등기

2018년 03월 31일 중임 2018년 04월 11일 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.



등기번호	035910
------	--------

등기기록의 개설 사유 및 연월일  
설립

2013 년 01 월 17 일 등기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 광주지방법원 등기국 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소  
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 폐쇄등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.  
[다만, 신청이 없는 지점·지배인에 관한 사항의 기재는 생략하였습니다]  
서기 2023년 05월 25일

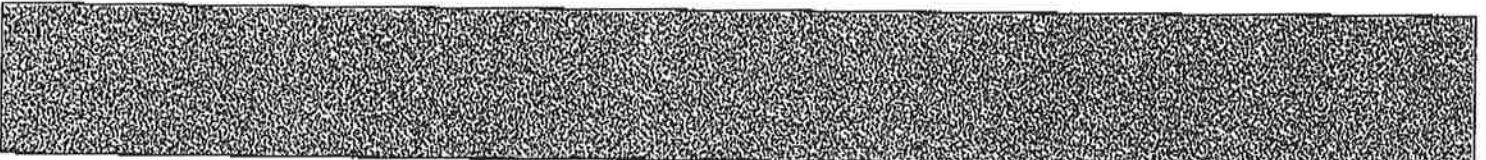
법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관



- \* 실선으로 그려진 부분은 말소사항을 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 11703040334010502451003320002119058300410111SOK002 1

발급확인번호 9105-AAWY-DZUN

발행일: 2023/05/25

등기번호	006872
2021 년 03 월 31 일 중입 2021 년 04 월 12 일 등기	
기 타 사 항	
1. 흡수합병 광주광역시 북구 첨단연신로107번길 45-22(신용동)의 주식회사 두레이엔지, 광주광역시 북구 본촌택지로29번길 21(본촌동)의 주식회사 토담주백산업, 광주광역시 북구 본촌택지로29번길 21(본촌동)의 주식회사 나주도시개발, 광주광역시 광산구 수완동 1079의 주식회사 도시와숲을 흡수합병	
회사성립연월일	2012 년 11 월 09 일
등기기록의 개설 사유 및 연월일 2020년 08월 10일 광주광역시 북구 본촌택지로29번길 21(본촌동)으로부터 본점 이전 2020 년 08 월 21 일 등기	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 광주지방법원 나주등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소  
 수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.

[다만, 신청이 없는 지점·지배인에 관한 사항과 현재 효력이 없는 등기사항의 기재를 생략하였습니다]  
 서기 2023년 05월 23일

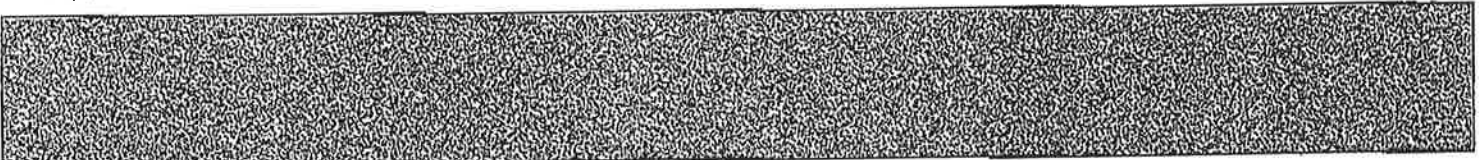
법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관



\* 실선으로 그려진 부분은 말소사항을 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 11601010026010302151003120022718068000410115S5K002 1

발급확인번호 8727-AAWX-ZWWB

발행일:2023/05/23