

감정평가서

Appraisal Report

감정평가서번호	D42406-2-1301
건명	경상남도 밀양시 가곡동 628-4 외 벨루스까사 제2층 제201호 외 소재 부동산 감정평가
의뢰인	대한토지신탁(주)

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 감정평가법인등은 책임을 지지 않습니다.



(주)태평양감정평가법인

Pacific Appraisal Co., Ltd

서울특별시 중구 다산로 32(신당동, 남산타운5번상가 4층)

대표전화 : 02-514-8811 FAX : 02-514-8812



(구 분 건 물) 감 정 평 가 표

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

감 정 평 가 사

(현 승 환)

(주)태평양감정평가법인

대 표 이 사

정 해 욱 (인)

감정평가액 육십이억육천삼백만원정 (₩6,263,000,000.-)

의뢰인	대한토지신탁(주)	감정평가목적	공매 (승인번호 : P240624-D102)	
제출처	대한토지신탁(주)	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	주식회사우공알앤디 (수탁자 : 대한토지신탁주식회사)	감정평가조건	-	
목록표시근거	등기사항전부증명서 집합 건축물대장	기준시점	조사기간	작성일
기타참고사항	-	2024. 06. 24	2024. 06. 21 ~ 2024. 06. 24	2024. 06. 24

감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종별	면적(m) 또는 수량	종별	면적(m) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	23세대	구분건물	23세대	-	6,263,000,000
			이	하	여	백
	합계					₩6,263,000,000

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

박 현 영 (인)

태평양 (인)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 경상남도 밀양시 가곡동 “밀주초등학교” 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 2024년 6월 24일입니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 실지조사 실시기간 및 내용

실지조사는 2024년 6월 21일 ~ 2024년 6월 24일에 실시하였습니다. 실지조사내용은 후첨 ‘호별배치도 및 임대내역’ 및 ‘구분건물 감정평가 요항표’ 등을 참고하시기 바랍니다.

7. 그 밖의 사항

- 본건의 위치는 '건축물 평면도' 및 실제 점유부분으로 확인하였으며, 공부와의 물적 동일성이 인정되는 것으로 판단됩니다.

- 본건 전입세대 열람내역(열람일자 : 2024-06-24, 약수동주민센터 외, 후첨 ‘전입세대 열람내역서’ 참조)

호수	성명	전입일자	등록구분
301호	이정훈	2023-12-04	거주자
302호	이연희	2024-01-08	거주자
303호	김수정	2023-11-03	거주자
401호	고현주	2023-11-16	거주자
402호	성추경	2024-01-15	거주자
403호	황병규	2024-01-12	거주자
501호	정하영	2024-01-22	거주자
502호	김나경	2024-01-12	거주자
603호	박분옥	2024-01-22	거주자
701호	박성연	2023-10-27	거주자

- 본건 일련번호(서)~(저)는 다락에 해당하는 서비스면적이 존재하는 것으로 조사되는 바, 이를 고려하여 감정평가하였으니 업무진행 시 참고바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 대상물건 개요

1. 부동산

소	재	지	경상남도 밀양시 가곡동 628-4 외		건 물 명	벨루스까사	
주	용	도	공동주택		사용승인일	2022.04.12	
구		조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕		층 수	지하 1층/지상 9층	
동		수	1동		세 대 수 (호 수)	24호	
일련 번호	동·층·호	용 도	전유면적 (㎡)	공용면적 ¹⁾ (㎡)	전유+공용 (㎡)	전 용 률 (%)	대지권면적 (㎡)
가	제2층 제201호	아파트	84.287	24.147	108.434	77.73	54.0923
나	제2층 제202호	아파트	84.667	23.542	108.209	78.24	54.3362
다	제3층 제301호	아파트	84.287	24.147	108.434	77.73	54.0923
라	제3층 제302호	아파트	84.667	23.542	108.209	78.24	54.3362
마	제3층 제303호	아파트	84.136	23.46	107.596	78.20	53.9954
바	제4층 제401호	아파트	84.287	24.147	108.434	77.73	54.0923
사	제4층 제402호	아파트	84.667	23.542	108.209	78.24	54.3362
아	제4층 제403호	아파트	84.136	23.46	107.596	78.20	53.9954
자	제5층 제501호	아파트	84.287	24.147	108.434	77.73	54.0923
차	제5층 제502호	아파트	84.667	23.542	108.209	78.24	54.3362
카	제5층 제503호	아파트	84.136	23.46	107.596	78.20	53.9954
타	제6층 제601호	아파트	84.287	24.147	108.434	77.73	54.0923
파	제6층 제602호	아파트	84.667	23.542	108.209	78.24	54.3362

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

일련 번호	동·층·호	용 도	전유면적 (㎡)	공용면적 ¹⁾ (㎡)	전유+공용 (㎡)	전 용 률 (%)	대지권면적 (㎡)
하	제6층 제603호	아파트	84.136	23.46	107.596	78.20	53.9954
거	제7층 제701호	아파트	84.287	24.147	108.434	77.73	54.0923
너	제7층 제702호	아파트	84.667	23.542	108.209	78.24	54.3362
더	제7층 제703호	아파트	84.136	23.46	107.596	78.20	53.9954
러	제8층 제801호	아파트	84.287	24.147	108.434	77.73	54.0923
머	제8층 제802호	아파트	84.667	23.542	108.209	78.24	54.3362
버	제8층 제803호	아파트	84.136	23.46	107.596	78.20	53.9954
서	제9층 제901호	아파트	84.287	24.147	108.434	77.73	54.0923
어	제9층 제902호	아파트	82.966	23.243	106.209	78.12	53.245
저	제9층 제903호	아파트	84.136	23.46	107.596	78.20	53.9954

■ 공법상 제한사항

가곡동 628-4: 제2종일반주거지역, 준주거지역, 종로3류(폭 12m~15m)(2020-12-31)(집합), 가축사육제한구역(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(2022-11-08)<교육환경 보호에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>

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	명칭 동·층·호	용도	전유면적 (㎡)	거래일자 사용승인일	거래금액 (원)	단가 (원/전유㎡)
ㄱ	가곡동 828	밀양강푸르지오 102동 제1903호	아파트	84.4227	2023.09.25 2019.12.24	390,000,000	4,619,610
ㄴ	가곡동 549-8	휴엔홈3차 제402호	아파트	84.5742	2023.12.15 2019.01.23	230,000,000	2,719,505
ㄷ	가곡동 474-25	비버캐슬 제1102호	아파트	76.413	2024.03.11 2020.01.02	200,000,000	2,617,355
ㄹ	삼문동 760	e편한세상 밀양삼문 101동 제3002호	아파트	84.9773	2024.04.27 2018.04.12	443,000,000	5,213,156

[출처: 등기사항전부증명서]

2. 감정평가사례

[단가: 원 미만 절사]

기호	소재지	명칭 동·층·호	용도	전유면적 (㎡)	기준시점 사용승인일	감정평가 목적	감정평가액 (원)	단가 (원/전유㎡)
a	가곡동 828	밀양강푸르지오 104동 제601호	아파트	84.5471	2023.08.02 2019.12.24	일반시가	322,000,000	3,808,528
b	가곡동 628-4	벨루스까사 제203호	아파트	84.136	2023.05.02 2022.04.12	경매	224,000,000	2,662,356
c	삼문동 760	e편한세상 밀양삼문 103동 제1904호	아파트	84.9676	2024.01.02 2018.04.12	경매	410,000,000	4,825,368
d	가곡동 549-8	휴엔홈3차 제1201호	아파트	84.5742	2021.08.13 2019.01.23	경매	258,000,000	3,050,575

[출처: 한국감정평가사협회]

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 인근지역 가격수준

주위환경	용도	층	가격수준(원/전유㎡)	비 고
기존 주택지대	대단지 아파트	기준층	4,000,000 - 5,500,000 내외	본건 유사
	소규모 아파트		2,000,000 - 3,500,000 내외	

4. 경매통계

지 역	기 간	물건종류	낙찰가율(%)	평균낙찰가율(%)	낙찰건수(건)
경상남도 밀양시	최근 1년	아파트	87.82	82.56	11
		연립	42.36	52.80	13

[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	명칭 동·층·호	용도	전유면적 (㎡)	거래일자 사용승인일	거래금액 (원)	단가 (원/전유㎡)
가 ~ 저	ㄱ	가곡동 828	밀양강푸르지오 102동 제1903호	아파트	84.4227	2023.09.25 2019.12.24	390,000,000	4,619,610

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 ~ 저	경남 밀양시	아파트	- 아파트 매매가격지수 2023년 08월 : 104.3 2024년 05월 : 104.7

1.3.2. 시점수정치 산정

[시점수정치: 소수점 여섯째 자리에서 반올림]

일련 번호	기호	기 간	계 산 식	시점수정치
가 ~ 저	ㄱ	2023.09.25 ~ 2024.06.24	$104.7 \div 104.3 \approx 1.00384$	1.00384

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 [주거용]

항 목	단지외부요인	단지내부요인	호별요인	기타요인
세 부 항 목	대중교통의 편의성	시공업체의 브랜드	층별 효용	기타 가치에 영향을 미치는 요인
	교육시설 등의 배치	단지 내 총 세대수 및 최고층수	향별 효용	
	도심지 및 상업 업무시설 등의 배치	건물의 구조 및 마감상태	위치별 효용 (동별 및 라인별)	
	차량이용의 편리성	경과연수에 따른 노후도	전유부분의 면적 및 대지권의 크기	
	공공시설 및 편익시설 등의 배치	단지 내 면적구성	내부 평면방식(베이)	
	자연환경 (조망, 풍치, 경관 등)	단지 내 통로구조	간선도로 및 철도 등에 의한 소음	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

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	0.90	0.78	1.00	0.667
나	ㄴ	0.95	0.90	0.76	1.00	0.650
다	ㄷ	0.95	0.90	0.79	1.00	0.675
라	ㄹ	0.95	0.90	0.78	1.00	0.667
마	ㅁ	0.95	0.90	0.75	1.00	0.641
바	ㅂ	0.95	0.90	0.81	1.00	0.693
사	ㅅ	0.95	0.90	0.79	1.00	0.675
아	ㅇ	0.95	0.90	0.77	1.00	0.658
자	ㅈ	0.95	0.90	0.81	1.00	0.693
차	ㅊ	0.95	0.90	0.79	1.00	0.675
카	ㅋ	0.95	0.90	0.77	1.00	0.658
타	ㅌ	0.95	0.90	0.83	1.00	0.710
파	ㅍ	0.95	0.90	0.82	1.00	0.701
하	ㅎ	0.95	0.90	0.79	1.00	0.675
거	ㄲ	0.95	0.90	0.83	1.00	0.710
너	ㄴ	0.95	0.90	0.82	1.00	0.701
더	ㄷ	0.95	0.90	0.79	1.00	0.675
러	ㄹ	0.95	0.90	0.83	1.00	0.710
머	ㅁ	0.95	0.90	0.82	1.00	0.701

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

[가치형성요인 비교치: 소수점 넷째 자리에서 반올림]

일련 번호	기호	단지외부요인	단지내부요인	호별요인	기타요인	가치형성요인 비교치
바	ㄱ	0.95	0.90	0.79	1.00	0.675
서	ㄱ	0.95	0.90	0.99	1.00	0.846
어	ㄱ	0.95	0.90	0.93	1.00	0.795
저	ㄱ	0.95	0.90	0.90	1.00	0.770
비교치 결정 의견	본건은 거래사례 대비 단지외부요인(대중교통의 편의성 및 자연환경 등), 단지내부요인(건물의 노후도 등 우세하나 시공업체의 브랜드 및 단지 내 총 세대수 및 최고층수에서 열세로 종합 열세) 및 호별요인(층별 효용 및 호별 효용 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	거래사례단가(원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성요인	적용단가(원/㎡)
가	제2층 제201호	4,619,610	1.000	1.00384	0.667	3,093,112
나	제2층 제202호	4,619,610	1.000	1.00384	0.650	3,014,277
다	제3층 제301호	4,619,610	1.000	1.00384	0.675	3,130,211
라	제3층 제302호	4,619,610	1.000	1.00384	0.667	3,093,112
마	제3층 제303호	4,619,610	1.000	1.00384	0.641	2,972,541
바	제4층 제401호	4,619,610	1.000	1.00384	0.693	3,213,683
사	제4층 제402호	4,619,610	1.000	1.00384	0.675	3,130,211
아	제4층 제403호	4,619,610	1.000	1.00384	0.658	3,051,376
자	제5층 제501호	4,619,610	1.000	1.00384	0.693	3,213,683
차	제5층 제502호	4,619,610	1.000	1.00384	0.675	3,130,211
카	제5층 제503호	4,619,610	1.000	1.00384	0.658	3,051,376
타	제6층 제601호	4,619,610	1.000	1.00384	0.710	3,292,518
파	제6층 제602호	4,619,610	1.000	1.00384	0.701	3,250,782
하	제6층 제603호	4,619,610	1.000	1.00384	0.675	3,130,211
거	제7층 제701호	4,619,610	1.000	1.00384	0.710	3,292,518
너	제7층 제702호	4,619,610	1.000	1.00384	0.701	3,250,782
더	제7층 제703호	4,619,610	1.000	1.00384	0.675	3,130,211
러	제8층 제801호	4,619,610	1.000	1.00384	0.710	3,292,518
머	제8층 제802호	4,619,610	1.000	1.00384	0.701	3,250,782
버	제8층 제803호	4,619,610	1.000	1.00384	0.675	3,130,211
서	제9층 제901호	4,619,610	1.000	1.00384	0.846	3,923,198
어	제9층 제902호	4,619,610	1.000	1.00384	0.795	3,686,693
저	제9층 제903호	4,619,610	1.000	1.00384	0.770	3,570,759

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

1.5.2. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산정

[비준가액: 유효숫자 셋째 자리 미만 반올림]

일련 번호	층·호	적용단가(원/㎡)	전유면적(㎡)	비준가액(원)
가	제2층 제201호	3,093,112	84.287	261,000,000
나	제2층 제202호	3,014,277	84.667	255,000,000
다	제3층 제301호	3,130,211	84.287	264,000,000
라	제3층 제302호	3,093,112	84.667	262,000,000
마	제3층 제303호	2,972,541	84.136	250,000,000
바	제4층 제401호	3,213,683	84.287	271,000,000
사	제4층 제402호	3,130,211	84.667	265,000,000
아	제4층 제403호	3,051,376	84.136	257,000,000
자	제5층 제501호	3,213,683	84.287	271,000,000
차	제5층 제502호	3,130,211	84.667	265,000,000
카	제5층 제503호	3,051,376	84.136	257,000,000
타	제6층 제601호	3,292,518	84.287	278,000,000
파	제6층 제602호	3,250,782	84.667	275,000,000
하	제6층 제603호	3,130,211	84.136	263,000,000
거	제7층 제701호	3,292,518	84.287	278,000,000
너	제7층 제702호	3,250,782	84.667	275,000,000
더	제7층 제703호	3,130,211	84.136	263,000,000
러	제8층 제801호	3,292,518	84.287	278,000,000
머	제8층 제802호	3,250,782	84.667	275,000,000
버	제8층 제803호	3,130,211	84.136	263,000,000
서	제9층 제901호	3,923,198	84.287	331,000,000
어	제9층 제902호	3,686,693	82.966	306,000,000
저	제9층 제903호	3,570,759	84.136	300,000,000

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	6,263,000,000
합 계	6,263,000,000

2. 대상물건 감정평가액 결정

구 분	감정평가액(원)
부동산	6,263,000,000
합 계	6,263,000,000

(구 분 건 물) 감 정 평 가 명 세 표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
1	경상남도 밀양시 가곡동 [도로명주소] 경상남도 밀양시 가곡중앙길 34-1	628-4 외	공동주택 벨루스까사	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 9층				
				지1층	83.26			
				1층	64.55			
				2층 ~ 8층 각	305.73			
				9층	304.03			
				옥탑1층	19.94			
2	"	628-4	대		1,066.2			
3	"	627-4	대		117.1			
가	"	627-19	대		115			
나				(내)				
				철근콘크리트구조 제2층 제201호	84.287	84.287	261,000,000	비준가액 (공용면적 포함 108.434㎡)
				소유권	54.0923			
				----- 대지권	1~3----- 1,298.3	54.0923		
				(내)				
나				철근콘크리트구조				

(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		
다 								

(구 분 건 물) 감 정 평 가 명 세 표

페이지 : 3

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
바				철근콘크리트구조 제4층 제401호	84.287	84.287	271,000,000	비준가액 (공용면적 포함 108.434㎡)
				소유권	54.0923	54.0923		
				----- 대지권	1~3----- 1,298.3			
				(내)				
사				철근콘크리트구조 제4층 제402호	84.667	84.667	265,000,000	비준가액 (공용면적 포함 108.209㎡)
				소유권	54.3362	54.3362		
				----- 대지권	1~3----- 1,298.3			
				(내)				
아				철근콘크리트구조 제4층 제403호	84.136	84.136	257,000,000	비준가액 (공용면적 포함 107.596㎡)
				소유권	53.9954	53.9954		
				----- 대지권	1~3----- 1,298.3			
				(내)				
자				철근콘크리트구조 제5층 제501호	84.287	84.287	271,000,000	비준가액 (공용면적 포함 108.434㎡)
				소유권	54.0923	54.0923		
				----- 대지권	1~3----- 1,298.3			

(구 분 건 물) 감 정 평 가 명 세 표

페이지 : 4

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
차				(내)			265,000,000	비준가액 (공용면적 포함 108.209㎡)
				철근콘크리트구조 제5층 제502호	84.667	84.667		
				소유권	54.3362			
				----- 대지권	1~3----- 1,298.3	54.3362		
카				(내)			257,000,000	비준가액 (공용면적 포함 107.596㎡)
				철근콘크리트구조 제5층 제503호	84.136	84.136		
				소유권	53.9954			
				----- 대지권	1~3----- 1,298.3	53.9954		
타				(내)			278,000,000	비준가액 (공용면적 포함 108.434㎡)
				철근콘크리트구조 제6층 제601호	84.287	84.287		
				소유권	54.0923			
				----- 대지권	1~3----- 1,298.3	54.0923		
파				(내)			275,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
				철근콘크리트구조 제6층 제602호	84.667	84.667		
				소유권	54.3362			

(구 분 건 물) 감 정 평 가 명 세 표

페이지 : 5

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
하 거 너 더				----- 대지권 (내) 철근콘크리트구조 제6층 제603호 소유권 ----- 대지권 (내) 철근콘크리트구조 제7층 제701호 소유권 ----- 대지권 (내) 철근콘크리트구조 제7층 제702호 소유권 ----- 대지권 (내) 철근콘크리트구조 제7층 제703호	1~3----- 1,298.3 84.136 53.9954 1~3----- 1,298.3 84.287 54.0923 1~3----- 1,298.3 84.667 54.3362 1~3----- 1,298.3 84.136	54.3362 84.136 53.9954 84.287 54.0923 84.667 54.3362	263,000,000 278,000,000 275,000,000 263,000,000	108.209㎡) 비준가액 (공용면적 포함 107.596㎡) 비준가액 (공용면적 포함 108.434㎡) 비준가액 (공용면적 포함 108.209㎡) 비준가액

(구 분 건 물) 감 정 평 가 명 세 표

페이지 : 6

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고					
					공 부	사 정							
러 머 버				소유권	53.9954	53.9954	278,000,000	(공용면적 포함 107.596㎡)					
				----- 1~3-----									
				대지권	1,298.3								
				(내)									
				철근콘크리트구조 제8층 제801호	84.287	84.287			비준가액 (공용면적 포함 108.434㎡)				
				소유권	54.0923	54.0923							
				----- 1~3-----									
				대지권	1,298.3								
				(내)									
				머 버					철근콘크리트구조 제8층 제802호	84.667	84.667	275,000,000	비준가액 (공용면적 포함 108.209㎡)
소유권	54.3362	54.3362											
----- 1~3-----													
대지권	1,298.3												
(내)													
버 버							철근콘크리트구조 제8층 제803호		84.136	84.136	263,000,000		비준가액 (공용면적 포함 107.596㎡)
							소유권		53.9954	53.9954			
							----- 1~3-----						
							대지권		1,298.3				
							(내)						

(구 분 건 물) 감 정 평 가 명 세 표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
서				철근콘크리트구조 제9층 제901호	84.287	84.287	331,000,000	비준가액 (공용면적 포함 108.434㎡)
				소유권	54.0923			
				----- 1~3-----		54.0923		
				대지권	1,298.3			
어				(내)			306,000,000	비준가액 (공용면적 포함 106.209㎡)
				철근콘크리트구조 제9층 제902호	82.966	82.966		
				소유권	53.245			
				----- 1~3-----		53.245		
저				대지권	1,298.3		300,000,000	비준가액 (공용면적 포함 107.596㎡)
				(내)				
				철근콘크리트구조 제9층 제903호	84.136	84.136		
				소유권	53.9954			
				----- 1~3-----		53.9954		
	합 계						₩6,263,000,000.-	
				이 하	여 백			

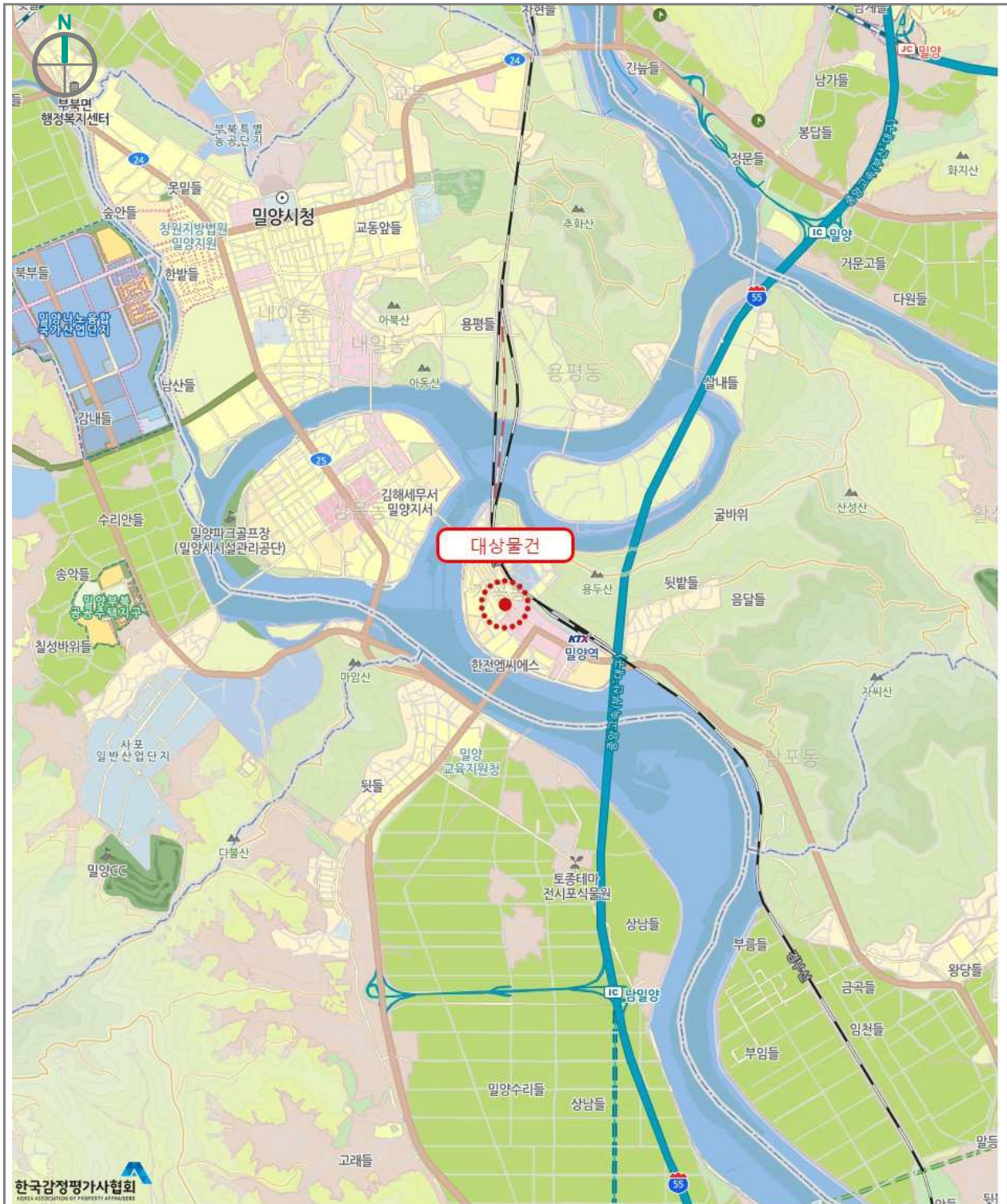
(구 분 건 물) 감 정 평 가 요 항 표

지 리 적 위 치	본건은 밀주초등학교 동측 인근에 위치합니다.
주 위 환 경	본건 주위는 기존 주택지대로서 제반 입지여건은 무난합니다.
교 통 환 경	본건까지 차량 진출입 가능하며, 노선버스정류장이 인근에 소재하여 교통환경은 보통입니다.
접 면 도 로	가곡동 628-4 : 본건 동측으로 폭 약 10m의 도로와, 남서측으로 폭 약 7m의 도로와 접합합니다.
지세 및 형상	가곡동 628-4 : 간선도로 또는 주위의 지형지세 대비 등고평탄한 부정형 평지입니다.
토지이용계획 및 공법상제한사항	가곡동 628-4 : 제2종일반주거지역, 준주거지역, 중로3류(폭 12m~15m)(2020-12-31)(접합), 가축사육제한구역(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(2022-11-08)<교육환경 보호에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>
건물 구조 및 마감재	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하 1 층 지상 9층 건물 내 제2층 제201호 외로서, 외벽 : 몰탈위 페인팅 등, 내벽 : 벽지 도배 등, 창호 : PVC샷시 등으로 마감하였습니다.
이 용 상 태	일련번호(가)~(버) : 공동주택으로 이용 중입니다. 일련번호(서)~(저) : 공동주택으로 이용 중으로, 다락 서비스 면적이 존재합니다.
부대설비 및 관리상태	일련번호(가)~(저) : 전기, 위생 · 급배수 · 급탕설비, 냉난방, 소화, 승강기 및 주차설비 등이 있으며, 관리상태는 보통입니다.
임 대 관 계	후면 "호별배치도 및 임대내역" 참조.
공부와의 차이	해당사항 없습니다.
그 밖의 사항	해당사항 없습니다.

광역위치도

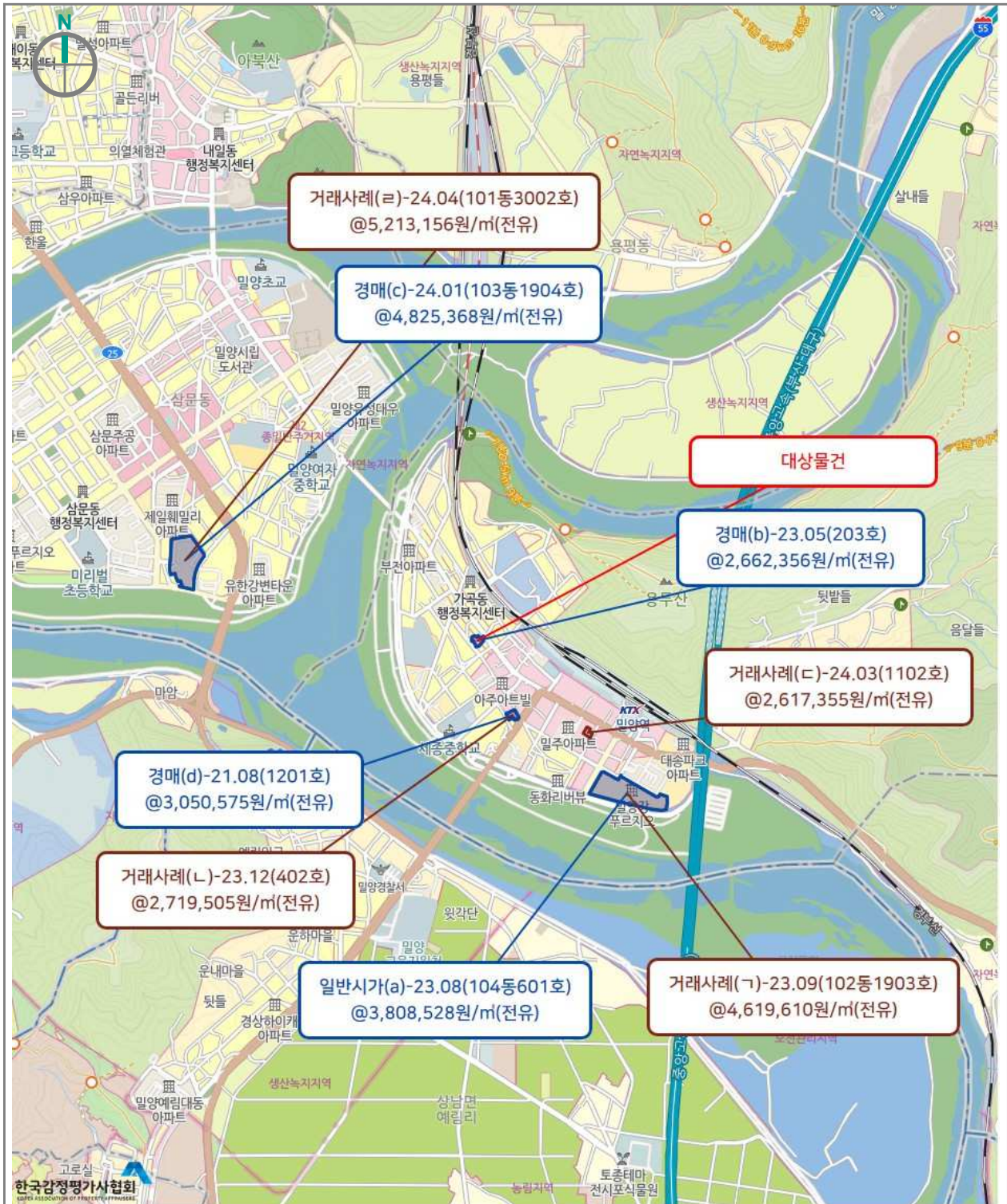
소재지

경상남도 밀양시 가곡동 628-4 외 벨루스까사 제2층 제201호 외



상 세 위 치 도

소재지	경상남도 밀양시 가곡동 628-4 외 벨루스까사 제2층 제201호 외
-----	--



호 별 배 치 도 및 임 대 내 역

임대부분	상호명	임차인	임대내역				총 방수	사용 방수	비고
			임대보증금(원)		월임대료(원)				
(가) 201호 ~(저) 903호 전체			임	대	미	상	-	-	
- 이 하 여 백 -									
합 계			-				-	-	-

사 진 용 지



본건전경



주위전경

사 진 용 지



옥상전경



주차장전경

사 진 용 지



내부전경(1호라인)



내부전경(2호라인)

사 진 용 지



내부전경(3호라인)

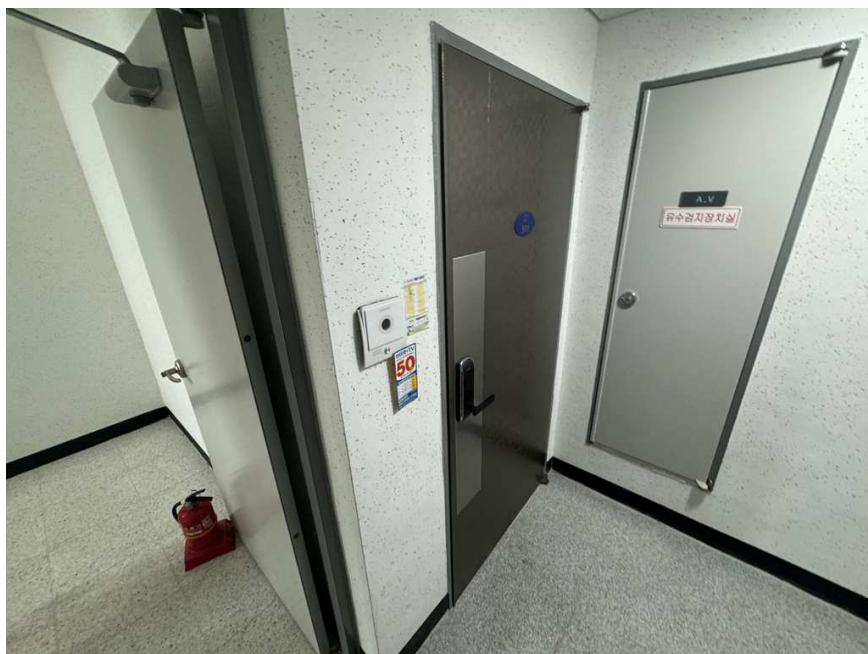


입구전경(일련번호(가))

사 진 용 지



입구전경(일련번호(나))



입구전경(일련번호(다))

사 진 용 지



입구전경(일련번호(라))

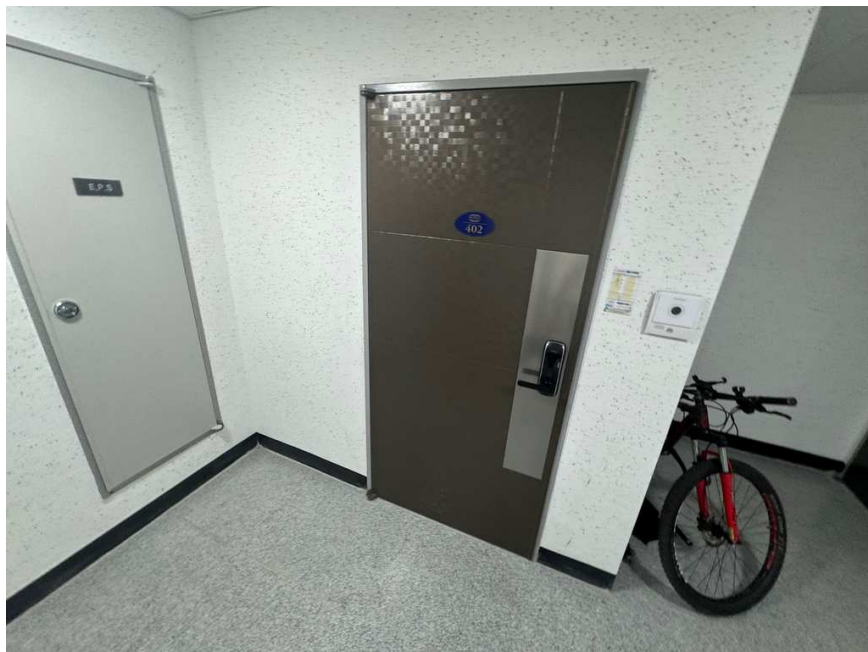


입구전경(일련번호(마))

사 진 용 지



입구전경(일련번호(바))



입구전경(일련번호(사))

사 진 용 지



입구전경(일련번호(아))

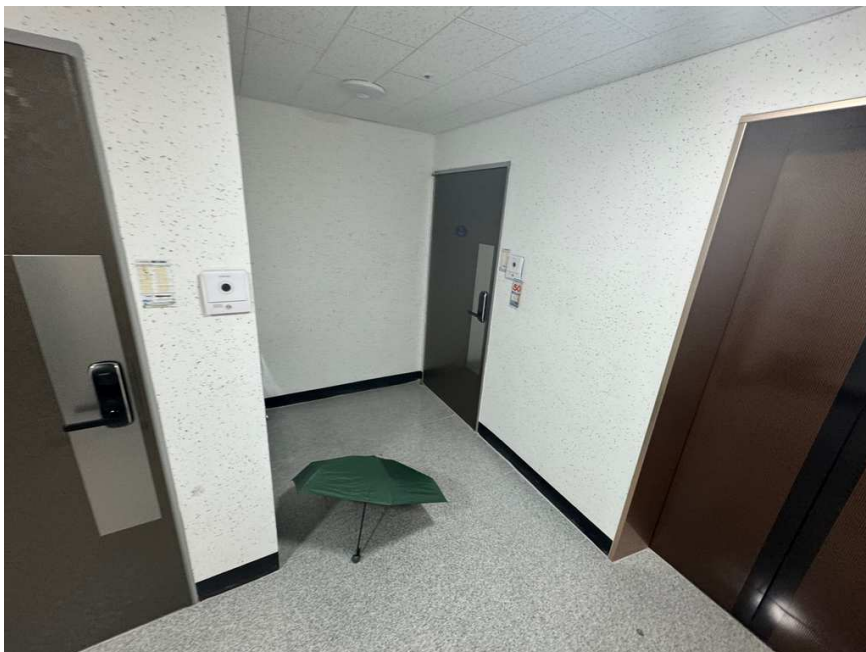


입구전경(일련번호(자))

사 진 용 지



입구전경(일련번호(차))

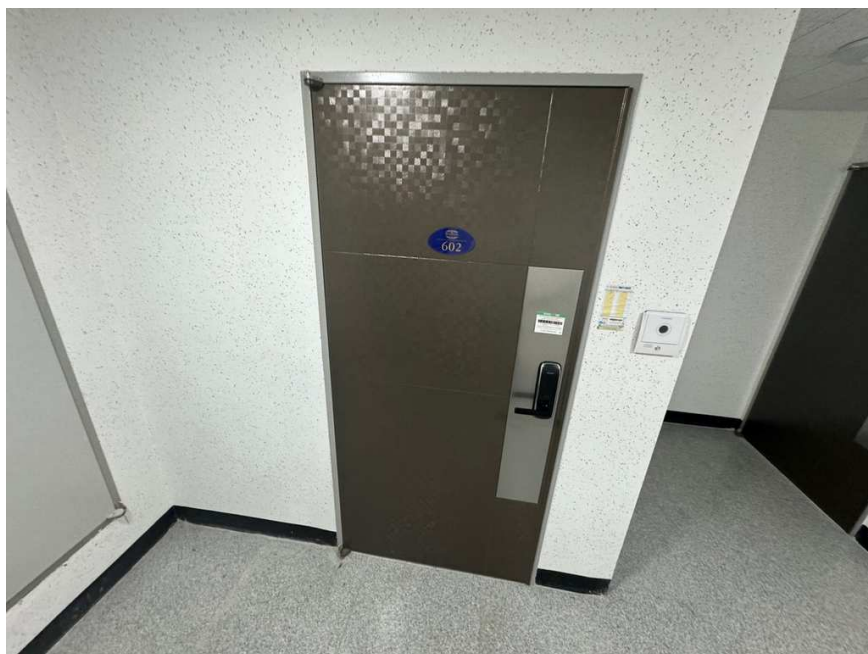


입구전경(일련번호(카))

사 진 용 지



입구전경(일련번호(타))

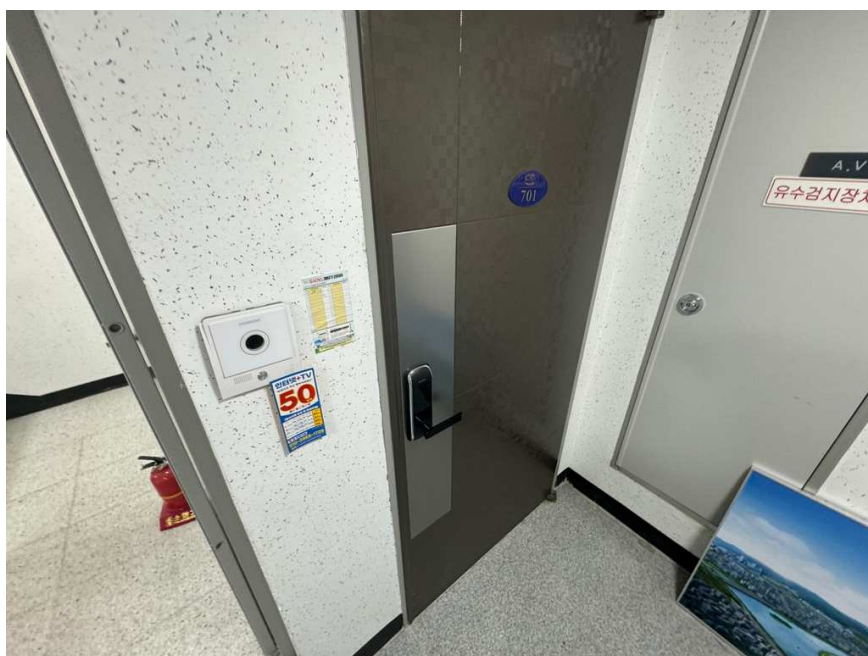


입구전경(일련번호(파))

사 진 용 지



입구전경(일련번호(하))



입구전경(일련번호(거))

사 진 용 지



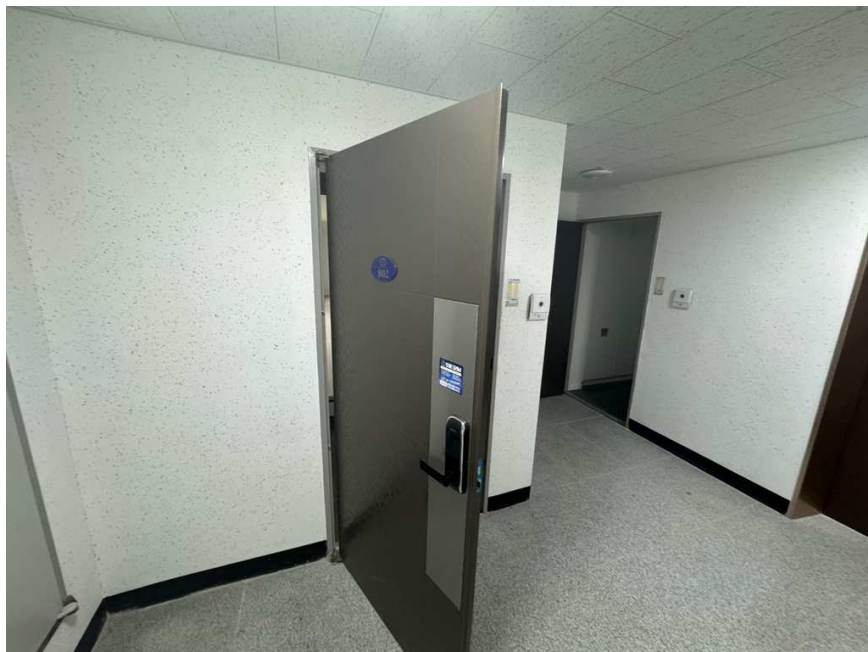
입구전경(일련번호(너))



입구전경(일련번호(더))

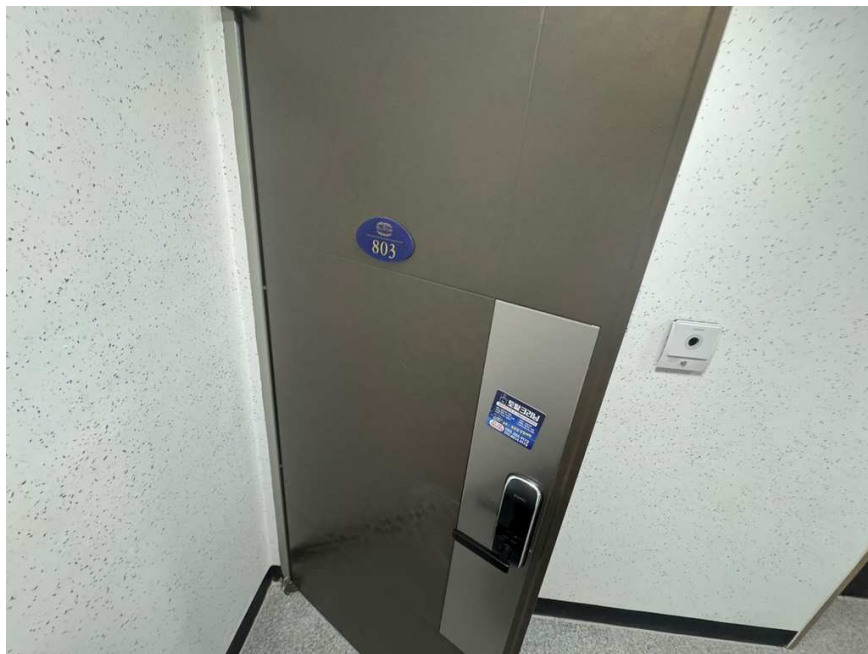


입구전경(일련번호(러))

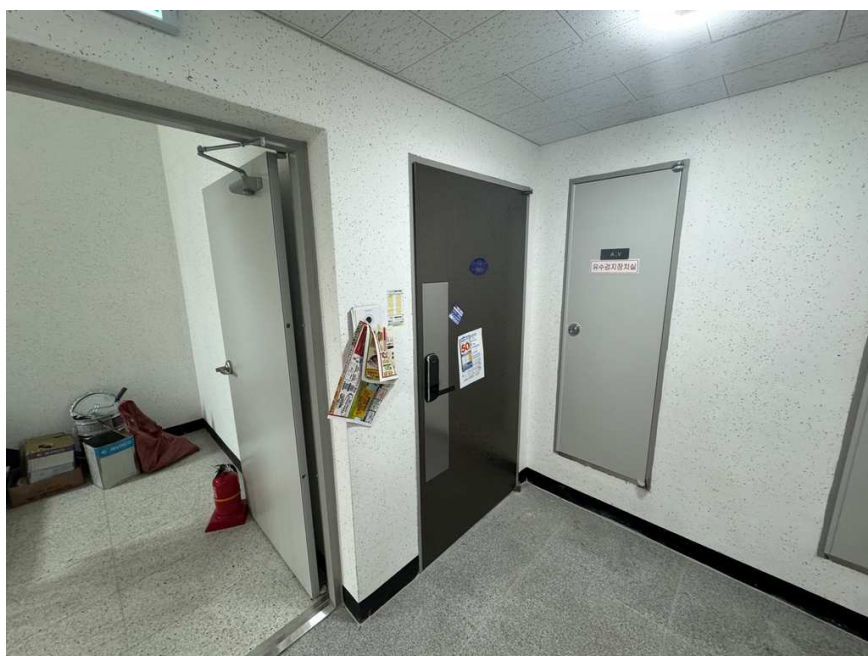


입구전경(일련번호(머))

사 진 용 지



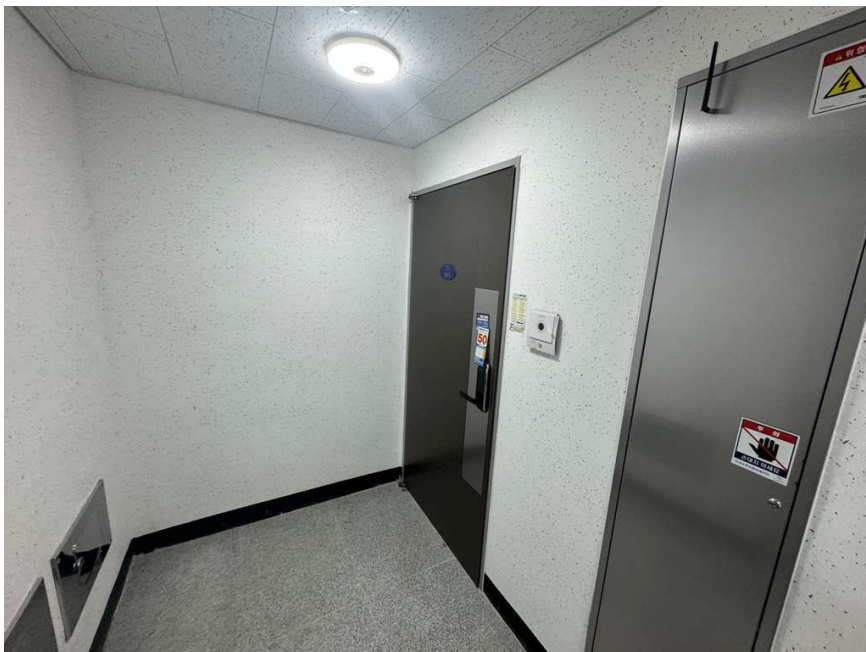
입구전경(일련번호(버))



입구전경(일련번호(서))



입구전경(일련번호(어))



입구전경(일련번호(저))

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	발급일자	2024년 6월 24일 13:57:15
------	------	-----------------------

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 <input checked="" type="checkbox"/> / 표시되지 않음 <input type="checkbox"/>
-----------------------------------	--

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	경상남도 밀양시 가곡중앙길 34-1, 201호 (가곡동)
	지번 주소	경상남도 밀양시 가곡동 628-4 201호

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2024년 6월 24일

서울특별시 중구 신당동장



담당자 의견

유의사항

1. 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
2. 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	발급일자	2024년 6월 24일 13:57:28
------	------	-----------------------

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 <input checked="" type="checkbox"/> / 표시되지 않음 <input type="checkbox"/>
-----------------------------------	--

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	경상남도 밀양시 가곡중앙길 34-1, 202호 (가곡동)
	지번 주소	경상남도 밀양시 가곡동 628-4 202호

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2024년 6월 24일

서울특별시 중구 신당동장



담당자 의견

유의사항

- 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
- 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	발급일자	2024년 6월 24일 13:57:40
------	------	-----------------------

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 <input checked="" type="checkbox"/> / 표시되지 않음 <input type="checkbox"/>
-----------------------------------	--

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	경상남도 밀양시 가곡중앙길 34-1, 301호 (가곡동)
	지번 주소	경상남도 밀양시 가곡동 628-4 301호

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
	최초 전입자의 전입일자								
1	세대주	이 정훈 (李政勳)	2023-12-04	거주자	동거인				
	최초 전입자	2023-12-04							

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2024년 6월 24일

서울특별시 중구 신당동장



담당자 의견

유의사항

- 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
- 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	발급일자	2024년 6월 24일 13:57:51
------	------	-----------------------

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 <input checked="" type="checkbox"/> / 표시되지 않음 <input type="checkbox"/>
-----------------------------------	--

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	경상남도 밀양시 가곡중앙길 34-1, 302호 (가곡동)
	지번 주소	경상남도 밀양시 가곡동 628-4 302호

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							
1	세대주	이 연희 (李連熙)	2024-01-08	거주자	동거인				
	최초 전입자	2024-01-08							

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2024년 6월 24일

서울특별시 중구 신당동장



담당자 의견

유의사항

1. 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
2. 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	발급일자	2024년 6월 24일 13:58:00
------	------	-----------------------

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 <input checked="" type="checkbox"/> / 표시되지 않음 <input type="checkbox"/>
-----------------------------------	--

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	경상남도 밀양시 가곡중앙길 34-1, 303호 (가곡동)
	지번 주소	경상남도 밀양시 가곡동 628-4 303호

세대순번	세대주 /	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
	최초 전입자	최초 전입자의 전입일자							
1	세대주	김 수정 (金秀貞)	2023-11-23	거주자	동거인				
	최초 전입자	2023-11-23							

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2024년 6월 24일

서울특별시 중구 신당동장



담당자 의견

유의사항

- 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
- 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	발급일자	2024년 6월 24일 13:58:11
------	------	-----------------------

알소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 <input checked="" type="checkbox"/> / 표시되지 않음 <input type="checkbox"/>
-----------------------------------	--

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	경상남도 밀양시 가곡중앙길 34-1, 401호 (가곡동)
	지번 주소	경상남도 밀양시 가곡동 628-4 401호

세대순번	세대주 /	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
	최초 전입자	최초 전입자의 전입일자							
1	세대주	고 현주 (高賢珠)	2023-11-16	거주자	동거인	1	김 건우	2023-11-16	거주자
	최초 전입자	2023-11-16							

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2024년 6월 24일

서울특별시 중구 신당동장



담당자 의견

유의사항

- 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
- 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	발급일자	2024년 6월 24일 13:58:21
------	------	-----------------------

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 <input checked="" type="checkbox"/> / 표시되지 않음 <input type="checkbox"/>
-----------------------------------	--

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	경상남도 밀양시 가곡중앙길 34-1, 402호 (가곡동)
	지번 주소	경상남도 밀양시 가곡동 628-4 402호

세대순번	세대주 /	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
	최초 전입자	최초 전입자의 전입일자							
1	세대주	성 추경 (成秋暲)	2024-01-15	거주자	동거인				
	최초 전입자	2024-01-15							

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2024년 6월 24일

서울특별시 중구 신당동장



담당자 의견

유의사항

- 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
- 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	발급일자	2024년 6월 24일 13:58:31
------	------	-----------------------

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 <input checked="" type="checkbox"/> / 표시되지 않음 <input type="checkbox"/>
-----------------------------------	--

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	경상남도 밀양시 가곡중앙길 34-1, 403호 (가곡동)
	지번 주소	경상남도 밀양시 가곡동 628-4 403호

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
	최초 전입자의 전입일자								
1	세대주	황 병규 (黃柄圭)	2024-01-12	거주자	동거인				
	최초 전입자	2024-01-12							

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2024년 6월 24일

서울특별시 중구 신당동장



담당자 의견

유의사항

- 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
- 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	발급일자	2024년 6월 24일 13:58:45
------	------	-----------------------

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 <input checked="" type="checkbox"/> / 표시되지 않음 <input type="checkbox"/>
-----------------------------------	--

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	경상남도 밀양시 가곡중앙길 34-1, 501호 (가곡동)
	지번 주소	경상남도 밀양시 가곡동 628-4 501호

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							
1	세대주	정 하영 (鄭夏瑛)	2024-01-22	거주자	동거인				
	최초 전입자	2024-01-22							

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2024년 6월 24일

서울특별시 중구 신당동장



담당자 의견

유의사항

- 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
- 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	발급일자	2024년 6월 24일 13:58:55
------	------	-----------------------

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 <input checked="" type="checkbox"/> / 표시되지 않음 <input type="checkbox"/>
-----------------------------------	--

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	경상남도 밀양시 가곡중앙길 34-1, 502호 (가곡동)
	지번 주소	경상남도 밀양시 가곡동 628-4 502호

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
1	세대주	김 나경 (金羅慶)	2024-01-12	거주자	동거인				
	최초 전입자		2024-01-12						

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2024년 6월 24일

서울특별시 중구 신당동장



담당자 의견

유의사항

- 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
- 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	발급일자	2024년 6월 24일 13:59:08
------	------	-----------------------

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 <input checked="" type="checkbox"/> / 표시되지 않음 <input type="checkbox"/>
-----------------------------------	--

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	경상남도 밀양시 가곡중앙길 34-1, 503호 (가곡동)
	지번 주소	경상남도 밀양시 가곡동 628-4 503호

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2024년 6월 24일

서울특별시 중구 신당동장



담당자 의견

유의사항

- 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
- 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	발급일자	2024년 6월 24일 13:59:19
------	------	-----------------------

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 <input checked="" type="checkbox"/> / 표시되지 않음 <input type="checkbox"/>
-----------------------------------	--

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	경상남도 밀양시 가곡중앙길 34-1, 601호 (가곡동)
	지번 주소	경상남도 밀양시 가곡동 628-4 601호

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2024년 6월 24일

서울특별시 중구 신당동장



담당자 의견

유의사항

- 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
- 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	발급일자	2024년 6월 24일 13:59:30
------	------	-----------------------

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 <input checked="" type="checkbox"/> / 표시되지 않음 <input type="checkbox"/>
-----------------------------------	--

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	경상남도 밀양시 가곡중앙길 34-1, 602호 (가곡동)
	지번 주소	경상남도 밀양시 가곡동 628-4 602호

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2024년 6월 24일

서울특별시 중구 신당동장



담당자 의견

유의사항

- 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
- 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	발급일자	2024년 6월 24일 13:59:40
------	------	-----------------------

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 <input checked="" type="checkbox"/> / 표시되지 않음 <input type="checkbox"/>
-----------------------------------	--

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	경상남도 밀양시 가곡중앙길 34-1, 603호 (가곡동)
	지번 주소	경상남도 밀양시 가곡동 628-4 603호

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							
1	세대주	박 분옥 (朴粉玉)	2024-01-22	거주자	동거인				
	최초 전입자	2024-01-22							

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2024년 6월 24일

서울특별시 중구 신당동장



담당자 의견

유의사항

- 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
- 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	발급일자	2024년 6월 24일 13:59:49
------	------	-----------------------

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 <input checked="" type="checkbox"/> / 표시되지 않음 <input type="checkbox"/>
-----------------------------------	--

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	경상남도 밀양시 가곡중앙길 34-1, 701호 (가곡동)
	지번 주소	경상남도 밀양시 가곡동 628-4 701호

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							
1	세대주	박 성연 (朴晟延)	2023-10-27	거주자	동거인				
	최초 전입자	2023-10-27							

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2024년 6월 24일

서울특별시 중구 신당동장



담당자 의견

유의사항

1. 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
2. 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	발급일자	2024년 6월 24일 14:00:02
------	------	-----------------------

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 <input checked="" type="checkbox"/> / 표시되지 않음 <input type="checkbox"/>
-----------------------------------	--

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	경상남도 밀양시 가곡중앙길 34-1, 702호 (가곡동)
	지번 주소	경상남도 밀양시 가곡동 628-4 702호

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2024년 6월 24일

서울특별시 중구 신당동장



담당자 의견

유의사항

1. 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
2. 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	발급일자	2024년 6월 24일 14:00:14
------	------	-----------------------

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 <input checked="" type="checkbox"/> / 표시되지 않음 <input type="checkbox"/>
-----------------------------------	--

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	경상남도 밀양시 가곡중앙길 34-1, 703호 (가곡동)
	지번 주소	경상남도 밀양시 가곡동 628-4 703호

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2024년 6월 24일

서울특별시 중구 신당동장



담당자 의견

유의사항

- 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
- 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	발급일자	2024년 6월 24일 14:00:26
------	------	-----------------------

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 <input checked="" type="checkbox"/> / 표시되지 않음 <input type="checkbox"/>
-----------------------------------	--

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	경상남도 밀양시 가곡중앙길 34-1, 801호 (가곡동)
	지번 주소	경상남도 밀양시 가곡동 628-4 801호

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2024년 6월 24일

서울특별시 중구 신당동장



담당자 의견

유의사항

1. 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
2. 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	발급일자	2024년 6월 24일 14:00:37
------	------	-----------------------

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 <input checked="" type="checkbox"/> / 표시되지 않음 <input type="checkbox"/>
-----------------------------------	--

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	경상남도 밀양시 가곡중앙길 34-1, 802호 (가곡동)
	지번 주소	경상남도 밀양시 가곡동 628-4 802호

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2024년 6월 24일

서울특별시 중구 신당동장



담당자 의견

유의사항

- 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
- 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	발급일자	2024년 6월 24일 14:00:48
------	------	-----------------------

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 <input checked="" type="checkbox"/> / 표시되지 않음 <input type="checkbox"/>
-----------------------------------	--

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	경상남도 밀양시 가곡중앙길 34-1, 803호 (가곡동)
	지번 주소	경상남도 밀양시 가곡동 628-4 803호

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2024년 6월 24일

서울특별시 중구 신당동장



담당자 의견

유의사항

- 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
- 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	발급일자	2024년 6월 24일 14:00:58
------	------	-----------------------

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 <input checked="" type="checkbox"/> / 표시되지 않음 <input type="checkbox"/>
-----------------------------------	--

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	경상남도 밀양시 가곡중앙길 34-1, 901호 (가곡동)
	지번 주소	경상남도 밀양시 가곡동 628-4 901호

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2024년 6월 24일

서울특별시 중구 신당동장



담당자 의견

유의사항

- 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
- 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	발급일자	2024년 6월 24일 14:01:08
------	------	-----------------------

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 <input checked="" type="checkbox"/> / 표시되지 않음 <input type="checkbox"/>
-----------------------------------	--

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	경상남도 밀양시 가곡중앙길 34-1, 902호 (가곡동)
	지번 주소	경상남도 밀양시 가곡동 628-4 902호

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2024년 6월 24일

서울특별시 중구 신당동장



담당자 의견

유의사항

- 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
- 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	발급일자	2024년 6월 24일 14:01:18
------	------	-----------------------

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 <input checked="" type="checkbox"/> / 표시되지 않음 <input type="checkbox"/>
-----------------------------------	--

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	경상남도 밀양시 가곡중앙길 34-1, 903호 (가곡동)
	지번 주소	경상남도 밀양시 가곡동 628-4 903호

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2024년 6월 24일

서울특별시 중구 신당동장



담당자 의견

유의사항

- 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
- 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.