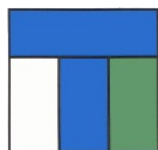


감정평가서

Appraisal Report

건 명	대구광역시 달서구 상인동 225-5 외 소재 제2층 제202호 외 구분건물
의뢰인	농협자산관리회사 영남권역관리센터장
감정평가서번호	통일I250114-3002호

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



(주)통일감정평가법인 대구경북지사
지사장 한 태 군 (인)

대구광역시 수성구 지범로 65 4층
TEL.053-764-0076

FAX.053-764-3113



(구분건물)감정평가표

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

감정평가사
전재현





(주)통일감정평가법인 대구경북지사 지사장 한태균 (서명 또는 인)

감정평가액	이십오억삼천만원정(W2,530,000,000.-)				
의뢰인	농협자산관리회사 영남권역관리센터장	감정평가목적	공매		
제출처	농협자산관리회사 영남권역관리센터	기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	대한토지신탁 주식회사	감정평가조건	-		
목록표시근거	집합건물 등기사항전부증명서	기준시점	조사기간	작성일	
(기타 참고사항)	-	2025.01.15.	2025.01.15.	2025.01.15.	
감정평가내용					
공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액(원)
구분건물	5개	구분건물	5개	-	2,530,000,000
		< 이	하 여 백	>	
합계					₩2,530,000,000

심사
확인

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

심사자 : 감정평가사
김주희





구분건물감정평가명세표

Page. 1

일련 번호	소 재 지	지 번	지 목 용 도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
	대구광역시 달서구 상인동 [도로명주소] 대구광역시 달서구 월곡로51길 17	225-5, 225-8, 225-9 위 지상	근린 생활시설	철근콘크리트구조 슬래브지붕 6층				
				1층	326.76			
				2층	379.29			
				3층	359.97			
				4층	343.17			
				5층	310.44			
				6층	205.43			
1	대구광역시 달서구 상인동	225-5	대	제3종 일반주거지역	334			
2	"	225-8	대	제3종 일반주거지역	228			
3	"	225-9	대	제3종 일반주거지역	212			

일련 번호	소 재 지	지 번	지 목 용 도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
가				(내)				비준가액 공용면적 포함
				철근콘크리트구조 제2층 제202호	153.72	153.72	572,000,000	
				1,2,3 소유권 -----	74.0496	74.0496		
				대지권	774	774		
나				(내)				비준가액 공용면적 포함
				철근콘크리트구조 제3층 제301호	156.92	156.92	518,000,000	
				1,2,3 소유권 -----	75.5911	75.5911		
				대지권	774	774		
배분내역 토지가액 : 228,800,000 건물가액 : 343,200,000								
배분내역 토지가액 : 207,200,000 건물가액 : 310,800,000								

일련 번호	소 재 지	지 번	지 목 용 도	용도지역 및 구조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고			
					공 부	사 정					
다				(내)				비준가액 공용면적 포함			
				철근콘크리트구조							
				제3층 제302호	153.72	153.72	508,000,000				
				1,2,3 소유권	74.0496	74.0496					
				-----	-----						
				대지권	774	774					
									배분내역		
									토지가액 : 203,200,000		
									건물가액 : 304,800,000		
				라					(내)		
철근콘크리트구조											
제4층 제401호	140.12	140.12	417,000,000								
1,2,3 소유권	67.4982	67.4982									
-----	-----										
대지권	774	774									
								배분내역			
								토지가액 : 166,800,000			
								건물가액 : 250,200,000			

구분건물감정평가명세표

Page. 4

일련 번호	소 재 지	지 번	지 목 용 도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
마				(내)			515,000,000	비준가액 공용면적 포함
				철근콘크리트구조				
				제6층 제601호	176.48	176.48		
				1,2,3 소유권	85.0135	85.0135		
				-----	-----	-----		
				대지권	774	774		
							배분내역	
							토지가액 : 206,000,000	
							건물가액 : 309,000,000	
	합 계						₩2,530,000,000	.-
			-	이 하	여 백	-		

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I 감정평가의 개요

1. 감정평가목적

본건은 대구광역시 달서구 상인동 소재 "롯데백화점 상인점" 남서측 인근에 위치하는 통칭 "아델스타워" 제2층 제202호 외 4개호 단위상가로서, "농협자산관리회사 영남권역관리센터"의 공매 목적을 위한 감정평가 건입니다.

2. 기준가치

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제5조 제1항에 의거, 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 “시장가치”를 기준으로 감정평가 하였습니다.

3. 평가조건

없습니다.

4. 실지조사기간·내용 및 기준시점

가. 실지조사기간 및 내용

본건 실지조사기간은 2025년 01월 15일(1일간)이며, 실지조사 내용은 후첨 “구분건물 감정평가요항표” 등을 참고 바랍니다.

나. 기준시점

본건 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2025년 01월 15일로 하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 감정평가의 근거 및 방법 적용

가. 감정평가의 근거

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

나. 감정평가방법의 적용

1) 감정평가방법

- 부동산 및 동산 등에 대한 감정평가방식(방법)에는 ‘비용성’에 기초한 원가방식(원가법 및 적산법 등), ‘시장성’에 기초한 비교방식(거래사례비교법, 임대사례비교법 및 공시지가기준법 등), ‘수익성’에 기초한 수익방식(수익환원법 및 수익분석법 등)이 있습니다.
- 원가방식이란 대상물건이 어느 정도의 비용이 투입되어야 만들 수 있는가라는 ‘비용성’에 근거하며, ‘공급측면’에서 비용과 가치의 상호관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식입니다.
 - 원가방식에는 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 ‘원가법’, 대상물건의 기초가액에 기대이율을 곱하여 산정된 기대수익에 대상물건을 계속하여 임대 하는 데에 필요한 경비를 더하여 대상물건의 임대료(사용료를 포함)를 산정하는 ‘적산법’ 등 이 있습니다.
- 비교방식이란 대상물건이 어느 정도의 가격으로 시장에서 거래되고 있는가라는 ‘시장성’에 근거하며, ‘실증적인 교환측면’에서 시장에서 거래되는 가격과 가치의 상호관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식입니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

- 비교방식에는 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례(임대사례)와 비교 하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인의 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액(임대료)을 산정하는 ‘거래사례비교법(임대사례비교법)’, 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 ‘공시지가기준법’ 등이 있습니다.

■ 수익방식이란 대상물건을 이용함으로써 어느 정도 수익을 얻을 수 있는 가라는 ‘수익성’에 근거하며, ‘수요측면’에서 수익과 가치의 상관관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식입니다.

- 수익방식에는 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 ‘수익환원법’, 일반기업 경영에 의하여 산출된 총수익을 분석하여 대상물건이 일정한 기간에 산출할 것으로 기대되는 순이익에 대상물건을 계속하여 임대하는 데에 필요한 경비를 더하여 대상물건의 임대료를 산정하는 ‘수익분석법’ 등이 있습니다.

2) 감정평가방법의 적용

■ 본건 구분건물은 『감정평가에 관한 규칙』 제7조 제2항 및 제16조 등에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가 하였습니다.

■ 구분소유권의 대상인 건물부분과 그 대지사용권인 토지를 일괄로 감정평가함에 있어, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 ‘거래사례비교법’으로 감정평가 하였습니다.

■ 『감정평가에 관한 규칙』 제12조에 따라 주된 감정평가방법인 ‘거래사례비교법’에 의한 시산가액을 산정한 후, 인근 유사부동산의 가격수준, 평가전례, 경기동향 등을 종합 참작하여 그 합리성을 검토한 후 감정평가액을 결정하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 그 밖의 사항

- 본건의 위치확인은 건축물 현황도 배치도면, 출입구 표시부분, 실제 점유부분 등에 의거 하였습니다.
- 본건은 현장조사시 소유자 및 이해관계인의 부재 등으로 내부 마감상태 및 구조를 확인하지 못하였으나, 동유형 근린생활시설의 일반적인 마감상태 등을 참고하여 평가하였으며, 그 밖의 실지 조사 내용은 후첨 "구분건물 감정평가요항표" 등을 참고하시기 바랍니다.
- 구분소유건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제20조의 규정에 따라 구분건물과 대지사용권이 일체성을 가지며, 또한 구분건물과 토지를 일체로 하여 일반적으로 분양 및 거래가 되므로 토지·건물의 구분평가는 곤란하나, 평가목적에 따른 공매진행시 참고를 위해 토지와 건물을 「집합건물 구분평가지 토지·건물 배분비율에 관한 지침」 및 지역적 특성, 대상 부동산의 성격 등에 의거하여 배분하였으니 공매 진행시 참고하시기 바랍니다.
- 본 감정평가는 공매 목적의 감정평가 건으로서, 의뢰 평가목적 외의 용도로는 사용할 수 없으며, 타 용도로 사용 시 이로 인한 당 법인의 책임은 없는 바, 이에 유의하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II

대상 부동산의 개요

소재지	대구광역시달서구 상인동 225-5 외 2필지 [도로명주소] 대구광역시 달서구 월곡로51길 17(상인동)							
건물명 및 동·호수	통칭 "아델스타워" 제2층 제202호 외 4개호							
건물의 개 황	구 조 지 붕		철근콘크리트구조 슬래브지붕		사용승인 일 자		2017.05.08	
	연 면 적		1,925.06㎡		용도지역		제3종일반주거지역	
	규모	층수	지상6층		대지면적		773.2㎡	
		동수	-					
		호수	-					
	주 용 도		근린생활시설		지 목		대	
설 비 현 황	난방 설비	냉방 설비	위생 급배수	소화 설비	화재 탐지	승강기	주차 설비	기타 설비
	○	○	○	○	○	○	-	-
구분		전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	분양면적 (㎡)	대지권 (㎡)	용도 (현황)		
기호	호수							
가	제2층 제202호	153.72	30.4532	184.1732	74.0496	소매점		
나	제3층 제301호	156.92	31.0871	188.0071	75.5911	의원		
다	제3층 제302호	153.72	30.4532	184.1732	74.0496	의원		
라	제4층 제401호	140.12	27.7589	167.8789	67.4982	의원		
마	제6층 제601호	176.48	34.9621	211.4421	85.0135	사무소		

※ 집합건축물대장 기준이며, 기타사항 후첨 '구분건물감정평가요항표' 참조 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III 거래사례비교법에 의한 비준가액

1. 개요

본건은 구분건물로서 『감정평가에 관한 규칙』 제16조에 따라 제반입지조건, 부근의 상황, 건물의 구조, 층별·향별·위치별 효용성, 관리상태 등 제반 가치형성요인과 인근지역 내 동유형 유사부동산의 가격수준 등을 종합 참작하여 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 토지의 소유권·대지권을 일괄로하여 대상물건의 가액을 산정 하였습니다.

2. 비교사례의 선정

가. 비교사례의 선정기준

- ① 거래사정이 정상이라고 인정되는 사례나 정상적인 것으로 보정이 가능한 사례.
- ② 기준시점으로 시점수정이 가능한 사례.
- ③ 대상물건과 위치적 유사성이나 물적 유사성이 있어 가치형성요인의 비교가능한 사례 등.

나. 인근 유사부동산의 거래사례

(출처 : 등기사항전부증명서, 감정평가정보체계(KAIS) 등)

구분	소재지	건물명	동/층/호수	전유 면적 (㎡)	거래금액(원)	거래시점	비고
		용도			전유면적당단가 (원/㎡)	사용승인일	
#a	월성동 1858	월성수메디컬 빌딩	제1동 제4층 제401호	127.2	600,650,000	2024.02.26	-
		근린생활시설			4,722,090	2023.11.10	
#b	월성동 1858	월성수메디컬 빌딩	제1동 제4층 제402호	106.86	505,850,000	2024.02.26	-
		근린생활시설			4,733,760	2023.11.10	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

구분	소재지	건물명	동/층/호수	전유 면적 (㎡)	거래금액(원)	거래시점	비고
		용도			전유면적당단가 (원/㎡)	사용승인일	
#c	상인동 1596 외	상인화성 파크드림	제1222동 제3층 제310호	83	245,000,000	2023.07.22	-
		근린생활시설			2,951,800	2010.11.01	

※ 전유면적당단가(원/㎡)는 원단위에서 절사 하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 인근 유사부동산의 평가사례

(출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보 KAPA HUB)

구분	소재지	건물명	동/층/호수	전유면적 (㎡)	평가금액(원)	평가 목적	기준시점	비고
		용도			전유면적당단가 (원/㎡)		사용승인일	
#1	월성동 1857	테라스빌딩	주건축물 제1동 제2층 제205호	164.8	778,000,000	담보	2024.06.21	-
		근린생활시설			4,720,870		2017.02.16	
#2	상인동 1596 외	상인화성 파크드림	제1222동 제3층 제309호	84.66	260,000,000	담보	2024.12.20	-
		근린생활시설			3,071,100		2010.11.01	

※ 전유면적당단가(원/㎡)는 원단위에서 절사 하였습니다.

(출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보 KAPA HUB)

본건 평가사례 (최근3년)	(가) : @3,695,030 (나) : @3,403,010 (다) : @3,402,290 (라) : @3,104,490 (마) : @2,957,850	기준시점 2023.06.22 (공매)
----------------------	--	----------------------------

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

라. 인근 유사부동산의 가격수준

인근 유사부동산	<p>본건이 소재하는 인근 유사 부동산의 가격수준은 전용면적기준 @3,000,000원/㎡ ~ @4,000,000원/㎡ 수준이며 층별 위치별 등에 따라 가격차이가 존재합니다.</p>
-------------	--

마. 인근 유사부동산의 경매 통계 분석

(출처 : 법원경매전문 INFOCARE)

대구 달서구 2024년 1월 ~ 12월						
구 분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
상가	25,033,016,230	17,133,946,999	68.40%	88	15	17.00%
근린상가	23,659,708,030	16,426,950,999	69.40%	75	12	16.00%
점포	464,308,200	328,016,000	70.60%	2	1	50.00%

바. 비교사례의 선정

상기 참고가격자료 중 비교사례선정을 종합적으로 고려하여 대상물건과 위치적·물적 유사성이 높고 비교적 최근에 거래된 **거래사례(#a)** 를 비교사례로 선정 하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 사정보정

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

결 정 의 견	본건 인근 및 유사지역 내 부동산의 거래사례 및 시세 등으로 미루어 볼 때 거래 당사자 간의 특수한 사정이나 개별적인 동기가 개입되어 있지 않은 정상적인 거래로 판단되는 바 별도의 사정보정은 필요하지 아니 합니다.
사정 보정치	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 시점수정

시점수정이란 비교사례의 거래시점과 대상물건의 기준시점이 불일치하여 가격수준의 변동이 있을 경우에 비교사례의 가격을 기준시점의 가격수준으로 수정하는 작업을 말하며, 한국부동산원에서 발표하는“상업용부동산 임대 동향조사”중 본건과 물적유사성이 있는 집합상의 지역별 자본수익률 통계를 활용하여 산정 하였습니다.

가. 시점수정치

거래사례 #a 시점수정 (2024.02.26~2025.01.15) 자본수익률

집합상가

지역 : 대구광역시 (2024.02.26~2025.01.15)

2024년 1분기 : 0.41

2024년 2분기 : 0.34

2024년 3분기 : 0.27

: 1.01086

$(1+0.0041*35/91)*(1+0.0034)*(1+0.0027)*(1+0.0027*107/92) \approx 1.01086$

시점수정치 : 1.01086

※ 시점수정의 경우 자본수익률이 조사·발표되지 아니한 분기는 조사·발표된 분기별 자본수익률 중 기준시점에 가장 가까운 분기의 자본수익률을 기준으로 연장하여 적용하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 가치형성요인 비교

가. 가치형성요인

[상업용]

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

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 가치형성요인 비교치

구 분	외부요인	건물요인	개별요인	기타요인	가치형성요인
기호(가) /비교사례(#a)	0.70	0.89	1.25	1.00	0.779
기호(나),(다) /비교사례(#a)	0.70	0.89	1.11	1.00	0.692
기호(라) /비교사례(#a)	0.70	0.89	1.00	1.00	0.623
기호(마) /비교사례(#a)	0.70	0.89	0.98	1.00	0.611
구분	결정의견				
기호(가) /비교사례(#a)	본건은 비교사례(#a) 대비 개별요인(총별 효용 등)에서 우세하나, 외부요인(도심지 및 상업,업무시설과의 접근성 및 차량이용의 편의성(가로의 폭, 구조 등)) 및 건물요인(건물의 구조 및 마감상태 등)에서 열세합니다.				
기호(나),(다) /비교사례(#a)	본건은 비교사례(#a) 대비 개별요인(총별 효용 등)에서 우세하나, 외부요인(도심지 및 상업,업무시설과의 접근성 및 차량이용의 편의성(가로의 폭, 구조 등)) 및 건물요인(건물의 구조 및 마감상태 등)에서 열세합니다.				
기호(라) /비교사례(#a)	본건은 비교사례(#a) 대비 외부요인(도심지 및 상업,업무시설과의 접근성 및 차량이용의 편의성(가로의 폭, 구조 등)) 및 건물요인(건물의 구조 및 마감상태 등)에서 열세합니다.				
기호(마) /비교사례(#a)	본건은 비교사례(#a) 대비 외부요인(도심지 및 상업,업무시설과의 접근성 및 차량이용의 편의성(가로의 폭, 구조 등)), 건물요인(건물의 구조 및 마감상태 등) 및 개별요인(총별 효용 등)에서 열세합니다.				

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 거래사례비교법에 의한 시산가액(비준가액)

가. 산식

$$\text{비준가액} = \text{사례가격} \times \text{사정보정} \times \text{시점수정} \times \text{가치형성요인 비교}$$

나. 산출가액

구 분	비교사례 전유면적당 단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인	전유면적 (㎡)	산출가액 (원/호)	시산가액 (원/호)
가	4,722,090	1.000	1.01086	0.779	153.72	571,601,165	572,000,000
나	4,722,090	1.000	1.01086	0.692	156.92	518,333,963	518,000,000
다	4,722,090	1.000	1.01086	0.692	153.72	507,763,808	508,000,000
라	4,722,090	1.000	1.01086	0.623	140.12	416,690,354	417,000,000
마	4,722,090	1.000	1.01086	0.611	176.48	514,709,255	515,000,000

다. 거래사례비교법에 의한 시산가액

구 분	전유면적 (㎡)	전유면적당 단가(원/㎡)	시산가액 (원/호)	비 고
가	153.72	3,721,060	572,000,000	-
나	156.92	3,301,050	518,000,000	-
다	153.72	3,304,710	508,000,000	-
라	140.12	2,976,030	417,000,000	-
마	176.48	2,918,180	515,000,000	-
합계			<u>2,530,000,000</u>	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV 감정평가액의 결정

1. 감정평가액의 결정의견

거래사례비교법에 의해 산정된 비준가액을 인근 유사부동산의 가격수준, 거래동향, 평가사례 및 평가목적 등을 종합적으로 검토해볼 때 그 합리성이 인정되므로, 거래사례비교법에 의한 비준가액을 기준으로 감정평가액을 결정 하였습니다.

2. 감정평가액의 결정

구 분	수 량	감정평가액(원)	비 고
(가)~(마)	5개	2,530,000,000	-
감정평가액 합계		<u>2,530,000,000</u>	

구분건물감정평가요항표

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

1. 위치 및 부근의 상황

본건은 대구광역시 달서구 상인동 소재 "롯데백화점 상인점" 남서측 인근에 위치하며, 부근 일대는 단독주택 및 각종 근린생활시설 등으로 형성되어 있는 바, 주위환경은 보통시 됩니다.

2. 교 통 상 황

본건까지 차량의 접근이 가능하며, 인근에 시내버스정류장 및 대구도시철도1호선(상인역)이 소재하는 등 제반 교통환경은 보통시 됩니다.

3. 건물의 구조 및 이용상태

1) 건물의 구조

(가)~(마) 철근콘크리트구조 슬래브지붕 지상6층 건 내 제2층 제202호 외 4개호 단위상가로서,
(사용승인일 2017.05.08)

- 외벽 : 외장석재 강판 및 복합판넬 등 마감
- 내벽 : 고성벽돌, 벽지 및 타일, 세멘콘크리트 등 마감
- 바닥 : 폴리싱타일, 데코타일 및 타일, 세멘콘크리트 등 마감
- 창호 : 강화유리, 패어글라스, 하이새시창호입니다.

2) 이용상태

(가)~(마) : 각 근린생활시설

4. 냉난방설비등 주요설비 및 기타설비

천장매립형 냉·난방설비, 공동 위생 및 급·배수설비, 화재탐지 및 경보설비, 소화전설비, 스프링클러설비, 승강기설비 등 되어 있습니다.

구분건물감정평가요항표

1. 위치 및 부근의 상황	4. 냉난방설비등 주요설비 및 기타설비	7. 공부와의 차이
2. 교통 상황	5. 토지형태 및 이용상태 및 인접도로	8. 임대관계
3. 건물의 구조 및 이용상태	6. 토지이용계획 및 기타공법상 제한상태	9. 기타 참고사항

5. 토지형태 및 이용상태 및 인접도로

1) 토지형태 및 이용상태

인접 필지 및 인접 도로와 대체로 등고 평탄한 부정형 토지이며, "상업용" 건부지로 이용중 입니다.

2) 인접도로

북서측으로 폭 약 8미터의 포장도로와 접합니다.

6. 토지이용계획 및 기타공법상 제한상태

기호(1) : 도시지역,제3종일반주거지역,가축사육제한구역(세부사항은 녹색환경과 문의요망)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>입니다.

기호(2,3) : 도시지역,제3종일반주거지역,소로2류(폭 8m~10m)(접합),가축사육제한구역(세부사항은 녹색환경과 문의요망)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>입니다.

7. 공부와의 차이

없습니다.

8. 임대관계

임대미상입니다.

9. 기타 참고사항

없습니다.

광역위치도

소재지

대구광역시 달서구 상인동 225-5 외 통칭 "아델스타워"제2층 제202호 외



상 세 위 치 도

소 재 지

대구광역시 달서구 상인동 225-5 외 통칭 "아델스타워"제2층 제202호 외



범 례

본 건

표 준 지

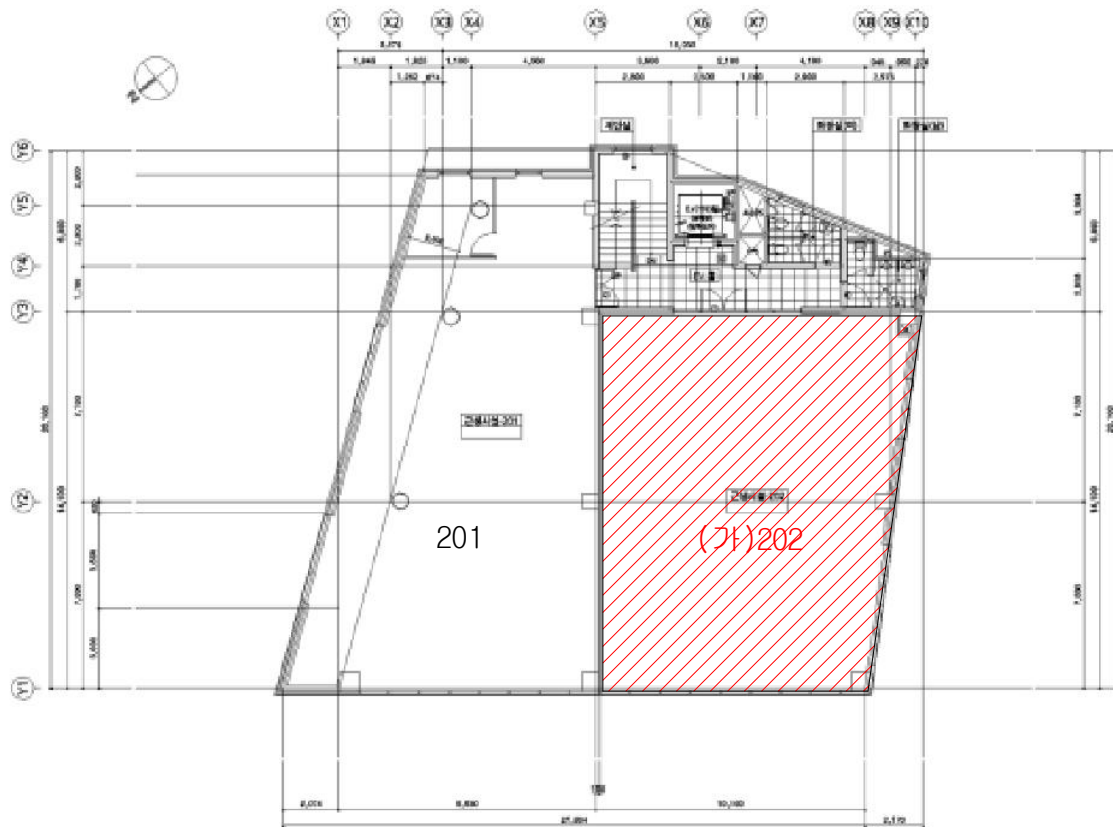
평가사례

거래사례

호 별 배 치 도

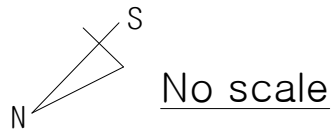
N S
No scale

<2층 배치도>

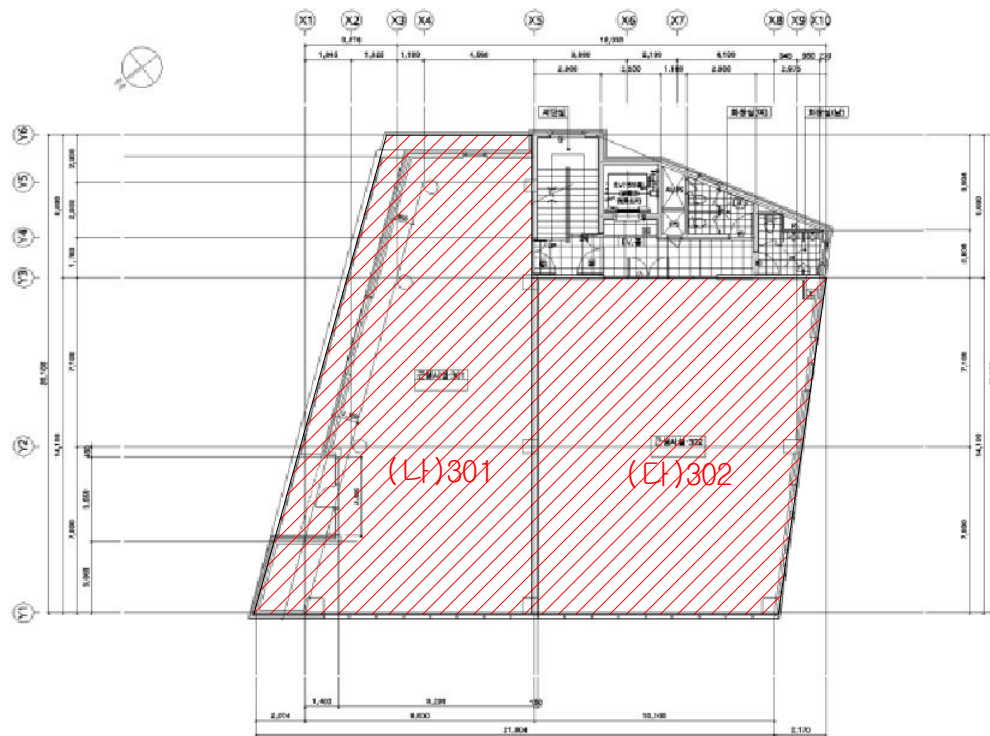


본건 (가) "아델스타워" 제2층 202호

호 별 배 치 도



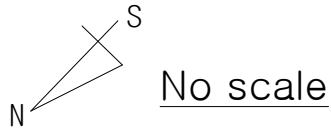
<3층 배치도>



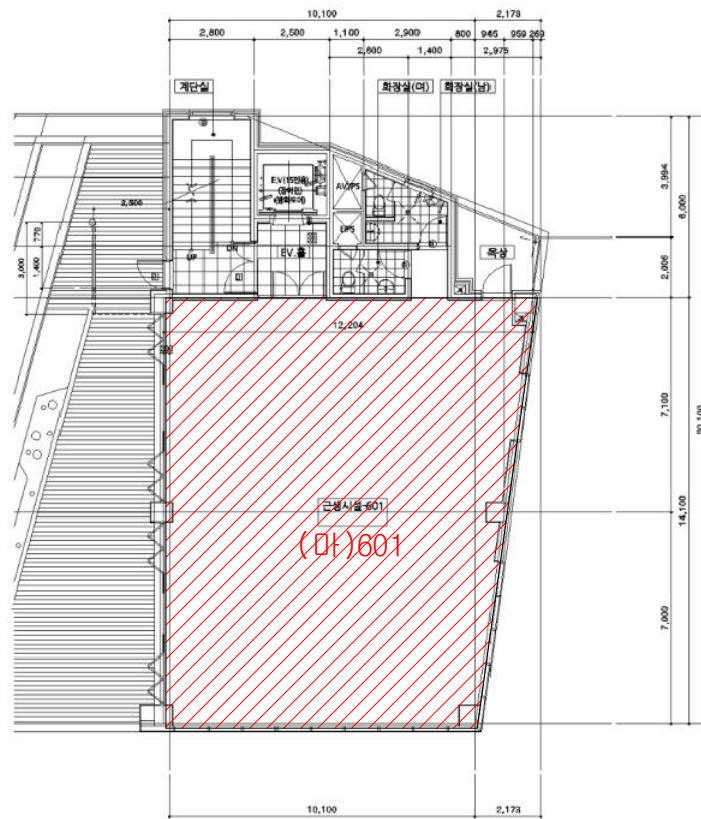
본건 (나) "아델스타워" 제3층 301호
본건 (다) "아델스타워" 제3층 302호



호 별 배 치 도



<6층 배치도>



본건 (마) "아델스타워" 제6층 601호

사 진 용 지



【 본건 남동측 전경 】



【 본건 북동측 전경 】

사 진 용 지



【 본건 기호(가) 】



【 본건 기호(나) 】

사 진 용 지



【 본건 기호(다) 】



【 본건 기호(라) 】

사 진 용 지



【 본건 기호(마) 】

(주)통일감정평가법인

우 42218 / 대구광역시 수성구 지범로 65 4층 / www.tongilap.com
TEL.053-764-0076 / FAX.053-764-3113 / e-Mail : tongtg@kapaland.co.kr

문서번호:	I250114-3002	선결			지		
시행일자:	2025. 01. 15.	접	일자		시		
수 신:	농협자산관리회사 영남권역관리센터장	수	번호		결		
참 조:	-	처 리 과			재		
		담 당 자			공		
					람		
제 목:	감 정 평 가 회 보						

1. 우리 (주)통일감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀사의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 관련문서 2025.01.14.자로 의뢰하신 『대구광역시 달서구 상인동 225-5 외 소재 제2층 제202호 외 구분건물』 건에 대하여 불임과 같이 감정평가하여 회보하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.

불 임 : 1. 감정평가서 1부
2. 청 구 서 1부 끝.

(주)통일감정평가법인 대구경북지사장
지사장 한 태 균



청 구 서

감정평가서번호 : 통일I250114-3002호

농협자산관리회사 영남권역관리센터장 귀하

일금 이백이십만원정 (₩2,200,000.-)

2025. 01. 14자로 의뢰하신 『대구광역시 달서구 상인동 225-5 외 소재 제2층 제202호 외 구분건물』 건에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 "감정평가법인등의 보수에 관한 기준" 에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청구내역-

과 목		금 액	비 고
(가)	평 가 수 수 료	1,935,200	● 평 가 수 수 료 ● $(2,530,000,000-1,000,000,000) \times 8/10,000 \times 0.8 + 956,000 = ₩1,935,200$
(나)	여 비	40,000	
	물 건 조 사 비	10,000	▶ 물건조사비 건물 1동 × @10,000 = 10,000 원
	공 부 발 급 비	8,000	▶ 공부발급비
	기 타 실 비	7,000	토지이용계획확인원 3건 × @1,000, 집합건물등기사항전부증명서 5건 × @1,000
	특 별 용 역 비	-	
	소 계	65,000	= 8,000 원
합 계(가 + 나, 천원미만 절사)		₩2,000,000	▶ 기타실비 사진 7장 × @1,000 = 7,000 원
부 가 가 치 세		₩200,000	
총 계		₩2,200,000	
기 납 부 착 수 금		-	
정 산 청 구 액		₩2,200,000	

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호(I250114-3002)로 하여주시기 바랍니다.

◆ 농협



계좌번호



351-0865-6442-53

(주)통일감정평가법인

2025년 01월 15일

(주)통일감정평가법인 대구경북지사

대구광역시 수성구 지범로 65 4층

TEL. 053-764-0076 FAX. 053-764-3113

공급자(사업자)등록번호 : 502-85-35147



발급번호 : 202527290003079840

발행대수 : 1/2

발급일 : 2025/ 01/ 15

토지이용계획확인서					처리기간 1 일	
신청인	성명	통일감정평가법인	주소	대구광역시 수성구 수성못2길 39,		
			전화번호			
신청토지	소재지		지 번	지 목	면적(m ²)	
	대구광역시 달서구 상인동		225-5	대	334.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제3종일반주거지역 [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(세부사항은 녹색환경과 문의요망)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				
<div> <div>확인도면</div> </div>			범례 준보전산지 도시지역 제1종일반주거지역 제3종일반주거지역 준주거지역 법정동 지구단위계획구역 제1종지구단위계획구역 도로1폭(폭 35m~40m) 도로2폭(폭 8m~10m) 도로3폭(폭 8m 미만)			
			축척 1/1200 수입증지 붙이는곳 <div> 수 수 료 전 자 결 제 민 원 </div>			
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다. 2025/ 01/ 15 대구광역시 달서구청						



발급일 : 2025/ 01/ 14

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

신청인	성명	통일감정평가법인	주소	대구광역시 수성구 수성못2길 39,		
			전화번호			
신청토지	소재지			지 번	지 목	면적(㎡)
	대구광역시 달서구 상인동			225-8	대	228.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제3종일반주거지역, 소로2류(폭 8m~10m)(접합) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(세부사항은 녹색환경과 문의요망)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				
확인도면						

수 수 료
전 자 결 제
민 원



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1718-2017-008130



[집합건물] 대구광역시 달서구 상인동 225-5의 2필지 제2층 제202호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2017년5월11일	대구광역시 달서구 상인동 225-5, 225-8, 225-9 [도로명주소] 대구광역시 달서구 월곡로51길 17	철근콘크리트구조 슬래브지붕 6층 근린생활시설 1층 326.76㎡ 2층 379.29㎡ 3층 359.97㎡ 4층 343.17㎡ 5층 310.44㎡ 6층 205.43㎡	

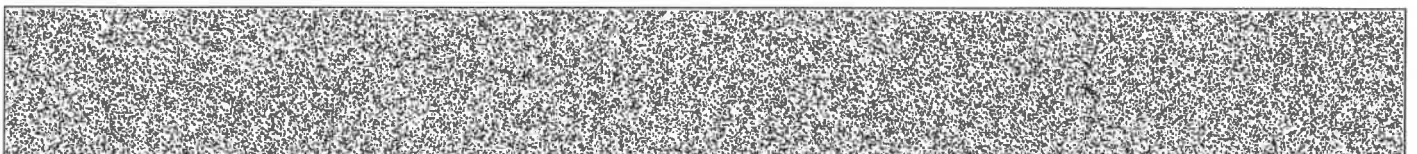
(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 대구광역시 달서구 상인동 225-5 2. 대구광역시 달서구 상인동 225-8 3. 대구광역시 달서구 상인동 225-9	대 대 대	334㎡ 228㎡ 212㎡	2017년5월11일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2017년5월11일	제2층 제202호	철근콘크리트구조 153.72㎡	

[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 171202171082050180101701410GE0081721UM613057141112

발급확인번호 AANR-MLOW-1306

발행일 2025/01/14

[집합건물] 대구광역시 달서구 상인동 225-5외 2필지 제2층 제202호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2, 3 소유권대지권	774분의 74.0496	2017년5월8일 대지권 2017년5월11일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2017년5월11일 제54487호		소유자 김지호 711108-***** 대구광역시 달서구 상인로 105,105동 303호(상인동,청구아파트)
2	압류	2017년11월22일 제136206호	2017년11월22일 압류(개인납세1 과 타99549)	권리자 국 채분청 남대구세무서
3	압류	2018년10월8일 제104260호	2018년10월8일 압류(건설과 23 306)	권리자 대구광역시달서구
4	2번압류등기말소	2019년1월30일 제10001호	2019년1월30일 해제	
5	3번압류등기말소	2019년11월29일 제132274호	2019년11월29일 해제	
6	소유권이전	2021년6월4일 제59475호	2021년6월3일 신탁	수탁자 대한토지신탁주식회사 110111-1492513 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동,아셈타워)
	신탁			신탁원부 제2021-1748호
7	압류	2023년9월7일 제71274호	2023년9월4일 압류(교통행정 과-50029)	권리자 달서구(대구광역시)
8	압류	2023년9월13일 제72704호	2023년9월13일 압류(징수과-15 250)	권리자 달서구(대구광역시) 2217



[집합건물] 대구광역시 달서구 상인동 225-5외 2필지 제2층 제202호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
9	압류	2024년8월19일 제70031호	2024년8월14일 압류(교통행정 과-61245)	권리자 달서구(대구광역시) 2217

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2017년5월11일 제54401호	2017년5월11일 설정계약	채권최고액 금410,000,000원 채무자 김지호 대구광역시 달서구 상인로 105,105동 303호(상인동, 청구아파트) 근저당권자 삼익신용협동조합 174241-0000754 대구광역시 달서구 달구벌대로 1862(두류동)
2	근저당권설정	2017년7월12일 제80192호	2017년7월11일 설정계약	채권최고액 금60,000,000원 채무자 김지호 대구광역시 달서구 상인로 105,105동 303호(상인동, 청구아파트) 근저당권자 동부주류판매주식회사 170111-0007866 대구광역시 수성구 달구벌대로 2877-19(연호동)
3	2번근저당권설정등 기말소	2018년8월1일 제80467호	2018년8월1일 해지	
4	1번근저당권설정등 기말소	2021년6월4일 제59472호	2021년6월4일 해지	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 대구지방법원 서부지원 등기과 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 1월 14일

법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관



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

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

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



발행번호 171202171082050180101701410GE0081721UM633057141112

발급확인번호 AANR-MLOW-1306

발행일 2025/01/14

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 1718-2017-008130

[집합건물] 대구광역시 달서구 상인동 225-5의 2필지 제2층 제202호

1. 소유지분현황 (갑 구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
대한토지신탁주식회사 (수탁자)	110111-1492513	단독소유	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동,아셈타워)	6

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑 구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
7	압류	2023년9월7일 제71274호	권리자 달서구(대구광역시)	대한토지신탁주식회사
8	압류	2023년9월13일 제72704호	권리자 달서구(대구광역시)	대한토지신탁주식회사
9	압류	2024년8월19일 제70031호	권리자 달서구(대구광역시)	대한토지신탁주식회사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을 구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

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



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1718-2017-008131



[집합건물] 대구광역시 달서구 상인동 225-5의 2필지 제3층 제301호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2017년5월11일	대구광역시 달서구 상인동 225-5, 225-8, 225-9 [도로명주소] 대구광역시 달서구 월곡로51길 17	철근콘크리트구조 슬래브지붕 6층 근린생활시설 1층 326.76㎡ 2층 379.29㎡ 3층 359.97㎡ 4층 343.17㎡ 5층 310.44㎡ 6층 205.43㎡	

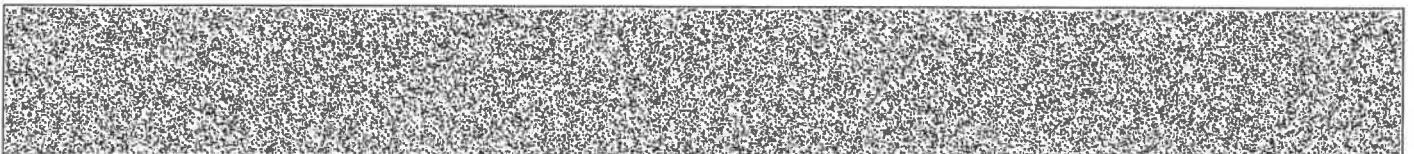
(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 대구광역시 달서구 상인동 225-5 2. 대구광역시 달서구 상인동 225-8 3. 대구광역시 달서구 상인동 225-9	대 대 대	334㎡ 228㎡ 212㎡	2017년5월11일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2017년5월11일	제3층 제301호	철근콘크리트구조 156.92㎡	

[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 17120217108205018010170141HYU0081721NN713155071112

발급확인번호 AANR-MLOR-1318

발행일 2025/01/14

[집합건물] 대구광역시 달서구 상인동 225-5외 2필지 제3층 제301호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2, 3 소유권대지권	774분의 75.5911	2017년5월8일 대지권 2017년5월11일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2017년5월11일 제54487호		소유자 김지호 711108-***** 대구광역시 달서구 상인로 105,105동 303호(상인동,청구아파트)
2	압류	2017년11월22일 제136206호	2017년11월22일 압류(개인납세1 과 타99549)	권리자 극 차분청 남대구세무서
3	2번압류등기말소	2018년7월13일 제72211호	2018년7월12일 해제	
4	소유권이전	2021년6월4일 제59475호	2021년6월3일 신탁	수탁자 대한토지신탁주식회사 110111-1492513 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동,아셈타워)
	신탁			신탁원부 제2021-1749호
5	압류	2023년9월13일 제72705호	2023년9월13일 압류(정수과-15 250)	권리자 달서구(대구광역시) 2217

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2017년5월11일 제54492호	2017년5월11일 설정계약	채권최고액 금370,000,000원 채무자 김지호 대구광역시 달서구 상인로 105,105동 303호(상인동,청구아파트) 근저당권자 삼익신용협동조합 174241-0000754



[집합건물] 대구광역시 달서구 상인동 225-5의 2필지 제3층 제301호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				대구광역시 달서구 달구벌대로 1862(두류동)
2	근저당권설정	2018년8월3일 제81170호	2018년7월31일 설정계약	채권최고액 금250,000,000원 채무자 김지호 대구광역시 달서구 상인로 105,105동 303호(상인동, 청구이퍼트) 근저당권자 유춘화 740307-***** 대구광역시 달서구 조암남로 182,106동1502호(유천동,대구월배아이퍼크)
3	2번근저당권설정등기말소	2020년3월30일 제38523호	2020년3월30일 해지	
4	1번근저당권설정등기말소	2021년6월4일 제59472호	2021년6월4일 해지	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 대구지방법원 서부지원 등기과 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 1월 14일

법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관



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

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

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



발행번호 17120217108205018010170141HYU0081721NN733155071112

발급확인번호 AANR-MLOR-1318

발행일 2025/01/14

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 1718-2017-008131

[집합건물] 대구광역시 달서구 상인동 225-5의 2필지 제3층 제301호

1. 소유지분현황 (갑 구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
대한토지신탁주식회사 (수탁자)	110111-1492513	단독소유	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동,아셈타워)	4

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑 구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	압류	2023년9월13일 제72705호	권리자 달서구(대구광역시)	대한토지신탁주식회사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을 구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

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



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1718-2017-008132



[집합건물] 대구광역시 달서구 상인동 225-5의 2필지 제3층 제302호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2017년5월11일	대구광역시 달서구 상인동 225-5, 225-8, 225-9 [도로명주소] 대구광역시 달서구 월곡로51길 17	철근콘크리트구조 슬래브지붕 6층 근린생활시설 1층 326.76㎡ 2층 379.29㎡ 3층 359.97㎡ 4층 343.17㎡ 5층 310.44㎡ 6층 205.43㎡	

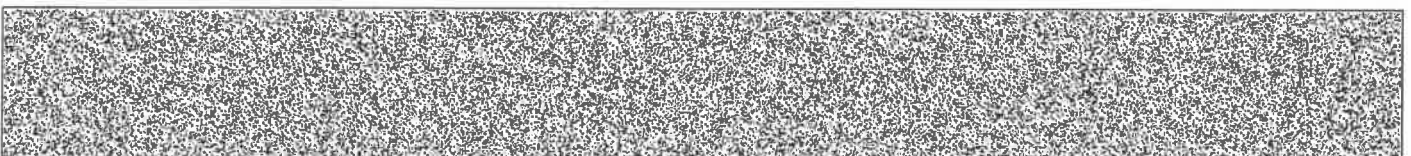
(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 대구광역시 달서구 상인동 225-5 2. 대구광역시 달서구 상인동 225-8 3. 대구광역시 달서구 상인동 225-9	대 대 대	334㎡ 228㎡ 212㎡	2017년5월11일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2017년5월11일	제3층 제302호	철근콘크리트구조 153.72㎡	

[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 171202171082050180101701410JU0081721NG413258891112

발급확인번호 AANR-MLOY-1321

발행일 2025/01/14

[집합건물] 대구광역시 달서구 상인동 225-5외 2필지 제3층 제302호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2, 3 소유권대지권	774분의 74.0496	2017년5월8일 대지권 2017년5월11일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2017년5월11일 제54487호		소유자 김지호 711108-***** 대구광역시 달서구 상인로 105,105동 303호(상인동,청구아파트)
2	소유권이전	2021년6월4일 제59475호	2021년6월3일 신탁	수탁자 대한토지신탁주식회사 110111-1492513 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동,아셈타워)
	신탁			신탁원부 제2021-1750호
3	압류	2023년9월13일 제72706호	2023년9월13일 압류(징수과-15 250)	권리자 달서구(대구광역시) 2217

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2017년5월11일 제54493호	2017년5월11일 설정계약	채권최고액 금370,000,000원 채무자 김지호 대구광역시 달서구 상인로 105,105동 303호(상인동,청구아파트) 근저당권자 삼익신용협동조합 174241-0000754 대구광역시 달서구 달구벌대로 1862(두류동)
2	근저당권설정	2018년8월3일 제81171호	2018년7월31일 설정계약	채권최고액 금250,000,000원 채무자 김지호 대구광역시 달서구 상인로 105,105동 303호(상인동,청구아파트)



[집합건물] 대구광역시 달서구 상인동 225-5의 2필지 제3층 제302호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				근저당권자 유춘화 740307-***** 대구광역시 달서구 조암남로 182,106동1502호(유천동,대구월배 아이파크)
3	2번근저당권설정등기말소	2020년3월30일 제38522호	2020년3월30일 해지	
4	1번근저당권설정등기말소	2021년6월4일 제59472호	2021년6월4일 해지	

— 이 하 여 백 —

관할등기소 대구지방법원 서부지원 등기과 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 1월 14일

법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관



- * 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
- * 기록사항 없는 gaps, blanks are marked '기록사항 없음' (No record).
- * 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 171202171082050180101701410JU0081721NG433258891112 발급확인번호 AANR-MLOY-1321 발행일 2025/01/14

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 1718-2017-008132

[집합건물] 대구광역시 달서구 상인동 225-5의 2필지 제3층 제302호

1. 소유지분현황 (갑 구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
대한토지신탁주식회사 (수탁자)	110111-1492513	단독소유	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동,아셈타워)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑 구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	압류	2023년9월13일 제72706호	권리자 달서구(대구광역시)	대한토지신탁주식회사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을 구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

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



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1718-2017-008133



[집합건물] 대구광역시 달서구 상인동 225-5의 2필지 제4층 제401호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2017년5월11일	대구광역시 달서구 상인동 225-5, 225-8, 225-9 [도로명주소] 대구광역시 달서구 월곡로51길 17	철근콘크리트구조 슬래브지붕 6층 근린생활시설 1층 326.76㎡ 2층 379.29㎡ 3층 359.97㎡ 4층 343.17㎡ 5층 310.44㎡ 6층 205.43㎡	

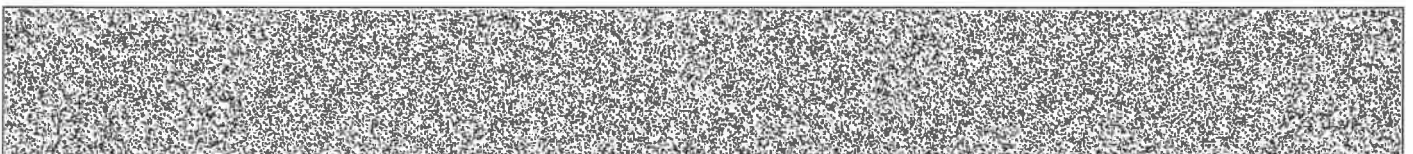
(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 대구광역시 달서구 상인동 225-5 2. 대구광역시 달서구 상인동 225-8 3. 대구광역시 달서구 상인동 225-9	대 대 대	334㎡ 228㎡ 212㎡	2017년5월11일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2017년5월11일	제4층 제401호	철근콘크리트구조 140.12㎡	

[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 17120217108205018010170141M000081721NN313356221112

발급확인번호 AANR-MLOT-1333

발행일 2025/01/14

[집합건물] 대구광역시 달서구 상인동 225-5외 2필지 제4층 제401호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2, 3 소유권대지권	774분의 67.4982	2017년5월8일 대지권 2017년5월11일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2017년5월11일 제54487호		소유자 김지호 711108-***** 대구광역시 달서구 상인로 105, 105동 303호(상인동,청구아파트)
2	압류	2018년7월13일 제72210호	2018년7월12일 압류(개인납세1 과 타53156)	관리자 국 치분청 남대구세무서
3	2번압류등기말소	2019년1월30일 제9990호	2019년1월30일 해제	
4	압류	2019년11월29일 제132189호	2019년11월29일 압류(장수과세 외 21092)	관리자 달서구(대구광역시) 2217
5	압류	2020년12월24일 제152330호	2020년12월24일 압류(건축과 62 155(2020년 12월 23일))	관리자 달서구(대구광역시) 2217
6	4번압류등기말소	2021년5월11일 제49755호	2021년5월11일 해제	
7	5번압류등기말소	2021년5월11일 제49756호	2021년5월11일 해제	
8	소유권이전	2021년6월4일 제59475호	2021년6월3일 신탁	수탁자 대한토지신탁주식회사 110111-1492513 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동,아셈타워)
	신탁			신탁원부 제2021-1751호



[집합건물] 대구광역시 달서구 상인동 225-5외 2필지 제4층 제401호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
9	압류	2023년9월13일 제72708호	2023년9월13일 압류(정수과-15 250)	권리자 달서구(대구광역시) 2217

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2017년5월11일 제54494호	2017년5월11일 설정계약	채권최고액 금310,000,000원 채무자 김지호 대구광역시 달서구 달구벌대로 1862(두류동) 근저당권자 삼익신용협동조합 174241 0000754 대구광역시 달서구 달구벌대로 1862(두류동)
1-1	1번근저당권경정	2017년5월16일 제56475호	2017년5월11일 신청확오	김지호의 주소 대구광역시 달서구 상인로 105, 105동 303호(상인동,청구아파트)
2	근저당권설정	2019년4월10일 제38560호	2019년4월1일 남새담보제공계약	채권최고액 금72,402,830원 채무자 김지호 대구광역시 달서구 상인로 105,105동 303호(상인동,청구아파트) 근저당권자 국 치분청 남대구세무서장
3	2번근저당권설정등 기말소	2019년10월24일 제113464호	2019년10월24일 해제	
4	1번근저당권설정등 기말소	2021년6월4일 제59472호	2021년6월4일 해지	

— 이 하 여 백 —

[집합건물] 대구광역시 달서구 상인동 225-5외 2필지 제4층 제401호

관할등기소 대구지방법원 서부지원 등기과 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 1월 14일

법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관



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

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

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



발행번호 17120217108205018010170141M000081721NN343356221112

발급확인번호 AANR-ML0T-1333

발행일 2025/01/14

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.

고유번호 1718-2017-008133

[집합건물] 대구광역시 달서구 상인동 225-5의 2필지 제4층 제401호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
대한토지신탁주식회사 (수탁자)	110111-1492513	단독소유	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동,아셈타워)	8

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
9	압류	2023년9월13일 제72708호	권리자 달서구(대구광역시)	대한토지신탁주식회사

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.



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1718-2017-008137



[집합건물] 대구광역시 달서구 상인동 225-5의 2필지 제6층 제601호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2017년5월11일	대구광역시 달서구 상인동 225-5, 225-8, 225-9 [도로명주소] 대구광역시 달서구 월곡로51길 17	철근콘크리트구조 슬래브지붕 6층 근린생활시설 1층 326.76㎡ 2층 379.29㎡ 3층 359.97㎡ 4층 343.17㎡ 5층 310.44㎡ 6층 205.43㎡	-

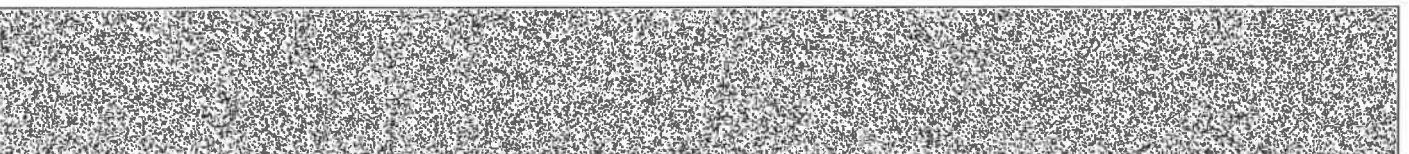
(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 대구광역시 달서구 상인동 225-5 2. 대구광역시 달서구 상인동 225-8 3. 대구광역시 달서구 상인동 225-9	대 대 대	334㎡ 228㎡ 212㎡	2017년5월11일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2017년5월11일	제6층 제601호	철근콘크리트구조 176.48㎡	

[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 171202171082050180101701410JA0081721EH513756961112

발급확인번호 AANR-MLOU-1379

발행일 2025/01/14

[집합건물] 대구광역시 달서구 상인동 225-5의 2필지 제6층 제601호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2, 3 소유권대지권	774분의 85.0135	2017년5월8일 대지권 2017년5월11일 동기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2017년5월11일 제54487호		소유자 김지호 711108-***** 대구광역시 달서구 상인로 105,105동 303호(상인동,청구아파트)
2	소유권이전	2021년6월4일 제59475호	2021년6월3일 신탁	수탁자 대한토지신탁주식회사 110111-1492513 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동,아셈타워)
	신탁			신탁원부 제2021-1752호
3	압류	2023년9월13일 제72709호	2023년9월13일 압류(징수과-15 250)	권리자 달서구(대구광역시) 2217

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2017년5월11일 제54495호	2017년5월11일 설정계약	채권최고액 금400,000,000원 채무자 김지호 대구광역시 달서구 상인로 105,105동 303호(상인동,청구아파트) 근저당권자 삼익신용협동조합 174241 0000754 대구광역시 달서구 달구벌대로 1862(두류동)
2	근저당권설정	2018년8월3일 제81172호	2018년7월31일 설정계약	채권최고액 금200,000,000원 채무자 김지호 대구광역시 달서구 상인로 105,105동 303호(상인동,청구아파트)



[집합건물] 대구광역시 달서구 상인동 225-5의 2필지 제6층 제601호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				근저당권자 유춘화 740307-***** 대구광역시 달서구 조암남로 182,106동 1502호(유천동,대구월배아아파크)
3	2번근저당권설정등기말소	2020년3월30일 제38521호	2020년3월30일 해지	
4	1번근저당권설정등기말소	2021년6월4일 제59472호	2021년6월4일 해지	

— 이 하 여 백 —

관할등기소 대구지방법원 서부지원 등기과 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 1월 14일

법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관



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

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

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



발행번호 171202171082050180101701410JA0081721EH533756961112

발급확인번호 AANR-MLOU-1379

발행일 2025/01/14

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 1718-2017-008137

[집합건물] 대구광역시 달서구 상인동 225-5의 2필지 제6층 제601호

1. 소유지분현황 (갑 구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
대한토지신탁주식회사 (수탁자)	110111-1492513	단독소유	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동,아셈타워)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑 구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	압류	2023년9월13일 제72709호	권리자 달서구(대구광역시)	대한토지신탁주식회사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을 구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

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



문서확인번호 : 1736-8429-3908-9021

집합건축물대장 (표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제3호서식) <개정 2023. 8. 1.>

건물ID	2120171510000165	고유번호	2729011500-3-02250005	명칭	호수/기구수/세대수	0호/0기구/0세대
------	------------------	------	-----------------------	----	------------	------------

대지위치	대구광역시 달서구 상인동	지번	225-5 외 2필지	도로명주소	대구광역시 달서구 월곡로51길 17 (상인동)
* 대지면적	773.2㎡	면적	1,925.06㎡	* 지역	제3종일반주거지역
건축면적	382.52㎡	동적용 산정용 면적	1,925.06㎡	* 구조	주공조
* 건폐율	49.47%	* 용적률	248.97%	높이	27.7m
* 조경면적	㎡	* 공개공지/공간 면적	㎡	* 건축선 후퇴면적	* 건축선 후퇴거리

건축물 현황				건축물 현황			
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조
주1	1층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설(소매점)	326.76	- 이하여백 -		
주1	2층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설(소매점)	379.29			
주1	3층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설(의원)	359.97			
주1	4층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설(의원)	343.17			
주1	5층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설(의원)	310.44			
주1	6층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(사무소)	205.43			

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 01월 14일

대구광역시 달서구청장



담당자: 종합민원과
전 화: 053-667-2339

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.
◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서화단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에관한규칙(별지 제3호서시)

대지위치		대구광역시 달서구 상인동		명칭	호수/가구수/세대수	0호/0가구/0세대
지번	지번 관련 주소			도로명 주소	대구광역시 달서구 월곡로51길 17 (상인동)	
225-5 외 2필지	225-8, 225-9			도로명 주소 관련 주소		

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※ 주차장						승강기		인허가 시기
건축주	김지호	19711108*****	구분	층내	층외	인근	면적	승용 1대	비상용	허가일	
설계자	김경성 건축사사무소 특성건축	대구광역시-건축사사무소 -762	지주식	대 ㎡	5대 62.5㎡	대 ㎡		※급수설비(저수조) 구분 수량 및 총 용량	대	2016. 10. 17.	
공사감리자	김택동 건축사사무소 인해건축	대구광역시-건축사사무소 -777	기계식	8대 92㎡	대 ㎡	대 ㎡	대	형식 하수종말처리장연결	지상 ㎡	2016. 11. 16.	
공사시공자 (현장관리인)	김원연 (주) 대가건설	대구광역시-건축공사업-1 6-0035	전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		용량	지하 개 ㎡	사용승인일 2017. 5. 8.	

※건축물 인증 현황			건축물 구조 현황				건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부		내진능력		관리계획 수립 여부	
에너지성능지표(EPI) 점수		71.2점, 에너지소비총량: 0kWh/㎡			적용			
			특수구조 건축물		지하수위 미해당 G.L. m		건축물 관리점검 현황	
			기초형식: [] 지내력기초 [] 파일기초		구조설계해석법: [] 등가정적해석법 [] 동적해석법		종류	점검유효기간

변동사항				변동내용 및 원인	
변동일	변동내용 및 원인		변동일	변동내용 및 원인	
2017. 5. 8	건축과-22290(2017. 05. 08) 호에 의거 사용승인되어 신규작성(2016-신축허가-317)			- 이하여백 -	
2017. 9. 25	건축과-47282(2017. 9. 25) 호에 의거 무허가건축물(조립식 판넬 36㎡ / 옥상) 시정조치 중			- 이하여백 -	
2020. 12. 31	위반건축물 해제(철거완료)				

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

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]



집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제6호서식) <개정 2023. 8. 1.>

건물ID 2220171510000474 고유번호 2729011500-3-02250005 명칭 도로명주소 대구광역시 달서구 월곡로51길 17 (상인동) 202

대지위치 대구광역시 달서구 상인동 지번 225-5 외 2필지

전 유 부 분				소 유 자 현 황						
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자	
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주인(법인)등록번호			변동원인	
주	2층	철근콘크리트구조	소매점	153.72	대한토지신탁주식회사		서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)	1/1	2021.6.4.	
					110111-1*****				소유권이전	
공 용 부 분										
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)			- 이하여백 -			
주	2층	철근콘크리트구조	홀, 복도, 계단실, 화장실	30.4532						
		- 이하여백 -								

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

담당자 : 종합민원과
전 화 : 053-667-2339

대구광역시 달서구청장



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

297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

발급일 : 2025년 01월 14일



집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제6호서식] <개정 2023. 8. 1.>

건물 ID 2220171510000475 고유번호 2729011500-3-02250005 명칭 도로명주소 대구광역시 달서구 월곡로51길 17 (상인동) 301

대지위치 대구광역시 달서구 상인동 지번 225-5 외 2필지 토지명주소 대구광역시 달서구 월곡로51길 17 (상인동)

전 유 부 분				소 유 자 현 황					
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)				변동원인
주	3층	철근콘크리트구조	의원	156.92	대한토지신탁주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)	1/1	2021. 6. 4.	
					110111-1*****			소유권이전	
공 용 부 분									
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)			- 이하여백 -		
주	3층	철근콘크리트구조	홀, 복도, 계단실, 화장실	31.0871					
		- 이하여백 -							

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 01월 14일

담당자 : 종합민원과
전 화 : 053-667-2339

대구광역시 달서구청장



※경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(www.24.go.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

[illegible]

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



문서확인번호 : 1736-8429-8201-2341

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] 개정 2023. 8. 1. >

건물 ID 2220171510000476 고유번호 2729011500-3-02250005 명칭 호명칭 302

대지위치 대구광역시 달서구 상인동 지번 225-5 외 2필지 도로명주소 대구광역시 달서구 월곡로51길 17 (상인동)

전 유 부 분					소 유 자 현 황					
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자	
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)				변동원인	
주	3층	철근콘크리트구조	의원	153.72	대한토지신탁주식회사	517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)	1/1	2021.6.4.		
					110111-1*****				소유권이전	
공 용 부 분							- 이하여백 -			
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)						
주	3층	철근콘크리트구조	홀, 복도, 계단실, 화장실	30.4532						
		- 이하여백 -								

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

대구광역시 달서구청장



담당자 : 종합민원과
전화 : 053-667-2339

발급일 : 2025년 01월 14일

※경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

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

297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

[illegible]

◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서전위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 297mm X 210mm [배상지(80g/㎡)] 전위 확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서 확인프로그램)을 하실 수 있습니다.



문서확인번호 : 1736-8437-0119-4146

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2023. 8. 1.>

건물ID 2220171510000477 고유번호 2729011500-3-02250005 명칭 도로명주소 대구광역시 달서구 월곡로51길 17 (상인동) 401

대지위치 대구광역시 달서구 상인동 지번 225-5 외 2필지

전 유 부 분					소 유 자 현 황					
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자	
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)				변동원인	
주	4층	철근콘크리트구조	의원	140.12	대한토지신탁주식회사		서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)	1/1	2021.6.4.	
					110111-1*****				소유권이전	
공 용 부 분										
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)			- 이하여백 -			
주	4층	철근콘크리트구조	출, 복도, 계단실, 화장실	27.7589						
		- 이하여백 -								

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 01월 14일

담당자 : 종합민원과
전 화 : 053-667-2339

대구광역시 달서구청장



※경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

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

297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]



문서확인번호 : 1736-8438-2281-5189

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2023. 8. 1.>

건물 ID 2220171510000481 고유번호 2729011500-3-02250005 명칭 도로명주소 대구광역시 달서구 월곡로51길 17 (상인동) 601

대지위치 대구광역시 달서구 상인동 지번 225-5 외 2필지

전 유 부 분				소 유 자 현 황			
구분	종별	※구조	용도	성명(명칭)		주소	소유권 지분
				주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주인(법인)등록번호		
주	6층	철근콘크리트구조	사무소	176.48	대한토지신탁주식회사 110111-1*****	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아센타 워)	1/1
공 용 부 분				- 이하여백 -			
구분	종별	구조	용도	면적(㎡)			
주	6층	철근콘크리트구조	홀, 복도, 계단실, 화장실	34.9621			
		- 이하여백 -					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 01월 14일

담당자 : 종합민원과
전 화 : 053-667-2339

대구광역시 달서구청장



※경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

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

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

[illegible]

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

297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

인 감 증 명 서

법인등록번호 : 244171-0011060



명 칭 : 농업협동조합자산관리회사

주사무소 : 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 2, 3층 4층(여의도동, 농협재단)

지배인을 둔 장소 : 경상남도 창원시 성산구 중앙대로 64, 1104호(상남동, 신텍타워)

지배인 남재우 / 영남권역관리센터
(690205-1810314)

관할등기소 : 창원지방법원 등기과 / 발행등기소 : 창원지방법원 등기과

이 인감은 등기소(과)에 제출되어 있는 인감과 틀림없음을 증명합니다.

2024년 12월 24일

법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관



수수료 1,000원 영수함.

1. 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<http://www.iros.go.kr>)의 인감증명서 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.
2. 법인인감증명서 발급사실 등 문자전송 서비스를 신청하면, 발급사실을 휴대폰 문자로 통보받을 수 있습니다. (전국 등기소 및 인터넷등기소에서 신청 가능)

222419211140104021211045200721160030TOM107W2B4W9C1 20

발급확인번호 PAYM-TTEZ-IZU8

