MS Your Valuation Partner

감정평가서 Appraisal Report

평 가 의 뢰 인	신현대부동산대부(주)
건 명	경상남도 양산시 삼호동 460-4 현칭 '쉐르하임' 제2층 제202호 외 3개호
감정평가서번호	미래새한 2405-61-27006호

발송 2024. 05. 30 (주)미래새한감정평가법인 부산지사



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

미래새한감정평가법인 부산지사
Mirae & Saehan Appraisal Co.,LTD
TEL : (051)853-3800 FAX : (051)853-3801

(구분건물)감정평가표

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

감정평가사
이 건 호 이 건 호 (인)

(주)미래새한감정평가법인 부산지사
대표자 조 재 균 (인)

감정평가액	육억칠백만원정 (₩607,000,000.-)

의 뢰 인	신현대부동산대부(주)	감정평가 목적	공매
채 무 자	--	제 출 처	--
소 유 자 (대상업체명)	박경호 [수탁자:국제자산신탁(주)]	기 준 가 치	시장가치
		감정평가 조건	--
목록 표시 근거	등기사항전부증명서	기준시점 / 조사기간 / 작성일	2024-05-29 / 2024-05-29 / 2024-05-30

감정평가내용	공부(의뢰) 종류	공부(의뢰) 면적(㎡) 또는 수량	사정 종류	사정 면적(㎡) 또는 수량	감정평가액 단가	감정평가액 금액
	구분건물	4개호	구분건물	4개호	-	607,000,000
			이 하 여 백			
	합 계					₩607,000,000.-

심사확인

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

심 사 자
감정평가사 배 은 비 (인)

구분건물 감정평가 명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액	비고
	경상남도 양산시 삼호동 [도로명주소] 경상남도 양산시 연호7길 19	460-4	공동주택 (다세대)	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층				현칭 '쉐르하임'
1	경상남도 양산시 삼호동	460-4	대	제2종 일반주거지역	660			
가				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제202호	69.7	69.7	148,000,000	비준가액
				소유권 1 ------- 대지권	70.85 660x--- 660.00	70.85		
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	44,400,000	
						건 물 :	103,600,000	
나				(내) 철근콘크리트구조 제4층 제401호	69.7	69.7	153,000,000	비준가액
				소유권 1 ------- 대지권	70.85 660x--- 660.00	70.85		
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	45,900,000	
						건 물 :	107,100,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액	비고
다				(내) 철근콘크리트구조 제4층 제402호	69.7	69.7	153,000,000	비준가액
				소유권 1 ------- 대지권	70.85 660x--- 660.00	70.85		
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	45,900,000	
						건 물 :	107,100,000	
라				(내) 철근콘크리트구조 제5층 제502호	69.7	69.7	153,000,000	비준가액
				소유권 1 ------- 대지권	70.85 660x--- 660.00	70.85		
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	45,900,000	
						건 물 :	107,100,000	
	합 계						₩607,000,000.-	
			이	하	여	백		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅰ 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

대상물건은 경상남도 양산시 삼호동 소재 서창초등학교에 동측 인근에 위치하는 현칭 '쉐르하임' 제2층 제202호 외 3개호로서, 신현대부동산대부(주)에서 의뢰된 공매 목적의 감정평가임.

2. 대상물건의 기본적 사항

가. 총괄 개요

[집합건축물대장 기준]

소 재 지	경상남도 양산시 삼호동460-4 (경상남도 양산시 연호7길 19)		
건물명 및 동·층·호수	현칭 '쉐르하임' 제2층 제202호 외 3개호		
용도지역	2종일주		
주 용 도	공동주택(다세대)		
사용승인일자	2016-12-12		
주 구 조	철근콘크리트구조		
규 모	층수(지하/지상)	호/가구/세대	
	0/5	1/-/8	
면 적	대지면적(㎡)	건축면적(㎡)	연면적(㎡)
	660	235.83	750.56



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 대상물건 개요

일련번호	동명	층	호	면 적(㎡)				전용률(%)	용도
				전유부분	공용부분	계약면적	대지사용권		
가	-	2	202	69.7	12.6562	82.3562	70.85	84.6	다세대주택
나	-	4	401	69.7	12.6562	82.3562	70.85	84.6	다세대주택
다	-	4	402	69.7	12.6562	82.3562	70.85	84.6	다세대주택
라	-	5	502	69.7	12.6562	82.3562	70.85	84.6	다세대주택
합 계				**278.8**	**50.6248**	**329.4248**	**283.4**	-	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 기준가치

가. 개 요

대상물건에 대한 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 "시장가치"를 기준으로 결정함을 원칙으로 함. 다만, 감정평가 의뢰인이 요청하는 경우, 감정평가의 목적이나 대상물건의 특성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정되는 경우에는 "시장가치 외의 가치"를 기준으로 감정평가액을 결정할 수 있음.

나. 기준가치 결정 및 그 이유

"기준가치"란 감정평가의 기준이 되는 가치로서, 대상물건에 대한 감정평가는 "시장가치", 즉 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액(價額)을 기준으로 하되, 감정평가 목적(공매)을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

4. 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

없 음.

5. 기준시점 결정 및 그 이유

"기준시점"이란 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜를 말하며, 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2024년 05월 29일을 기준시점으로 정함.

6. 실지조사 실시기간 및 그 내용

실지조사는 대상물건이 있는 곳에서 대상물건의 현황 등을 직접 확인하는 절차로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제10조(대상물건의 확인)에 따르면, 감정평가법인등이 감정평가를 할 때에는 실지조사를 하여 대상물건을 확인하여야 한다고 규정하고 있는바, 대상물건은 2024년 05월 29일자 현장실사를 통해 실지조사를 실시하였음.

II 감정평가의 관련규정 및 적용방법

1. 감정평가의 근거 법령 등

본 감정평가는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가 관계 법령과 「감정평가 실무기준」 등 일반이론에 의거하여 평가함.

2. 감정평가 관련 규정

■ 「감정평가에 관한 규칙」

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 감정평가 할 수 있다.
③ 하나의 대상물건이라도 가치를 달리하는 부분은 이를 구분하여 감정평가 할 수 있다.
④ 일체로 이용되고 있는 대상물건의 일부분에 대하여 감정평가 하여야 할 특수한 목적이나 합리적인 이유가 있는 경우에는 그 부분에 대하여 감정평가 할 수 있다.

감정평가에 관한 규칙 제11조 [감정평가방식]

감정평가법인등은 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.
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 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 "주된 방법"이라 한다)을 적용하여 감정평가해야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.
② 감정평가법인등은 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 검토해야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그렇지 않다.
③ 감정평가법인등은 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]

감정평가법인등은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 제7조제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용해야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

■ 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」

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.

집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제1조의2(상가건물의 구분소유)

① 1동의 건물이 다음 각 호에 해당하는 방식으로 여러 개의 건물부분으로 이용상 구분된 경우에 그 건물부분(이하 "구분점포"라 한다)은 이 법에서 정하는 바에 따라 각각 소유권의 목적으로 할 수 있다.
1. 구분점포의 용도가 「건축법」 제2조제2항제7호의 판매시설 및 같은 항 제8호의 운수시설일 것
2. 삭제 〈2020. 2. 4.〉
3. 경계를 명확하게 알아볼 수 있는 표지를 바닥에 견고하게 설치할 것
4. 구분점포별로 부여된 건물번호표지를 견고하게 붙일 것

② 제1항에 따른 경계표지 및 건물번호표지에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제13조(전유부분과 공용부분에 대한 지분의 일체성)

① 공용부분에 대한 공유자의 지분은 그가 가지는 전유부분의 처분에 따른다.
② 공유자는 그가 가지는 전유부분과 분리하여 공용부분에 대한 지분을 처분할 수 없다.
③ 공용부분에 관한 물권의 득실변경(得失變更)은 등기가 필요하지 아니하다.

집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제20조(전유부분과 대지사용권의 일체성)

① 구분소유자의 대지사용권은 그가 가지는 전유부분의 처분에 따른다.
② 구분소유자는 그가 가지는 전유부분과 분리하여 대지사용권을 처분할 수 없다. 다만, 규약으로써 달리 정한 경우에는 그러하지 아니하다.
③ 제2항 본문의 분리처분금지는 그 취지를 등기하지 아니하면 선의(善意)로 물권을 취득한 제3자에게 대항하지 못한다.
④ 제2항 단서의 경우에는 제3조제3항을 준용한다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 대상물건에 적용한 주된 방법과 다른 감정평가방법

가. 대상물건은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권으로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제7조 제2항, 제12조 제1항 및 제16조에 따라 인근지역 내 유사한 부동산의 일반적인 거래사례와 위치, 입지조건, 부근상황 및 건물의 구조, 용재, 시공상태, 설비상태, 층별 · 향별 · 위치별 효용성 등 제반 가치형성요인을 종합 참작하여 구분소유권의 대상이 되는 건물(전유부분과 공용부분)과 그 대지사용권을 일체로 평가하는 거래사례비교법을 주된 방법으로 적용하였음.

나. 대상물건의 감정평가는 대상물건별로 정한 주된 감정평가방법인 거래사례비교법을 적용하여 감정평가 하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 따라 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하나, 대상물건은 거래가 상대적으로 활발하게 이루어지고 있는 시장성이 높은 구분소유 부동산으로서 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법(원가방식, 수익방식)의 적용이 불필요하거나 적용에 한계가 있는 바, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서에 따라 다른 감정평가방법에 의한 합리성 검토는 생략하였음.

4. 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

대상물건은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유 부동산으로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)에 따라 구분소유권 대상이 되는 건물(전유부분과 공용부분)과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가 하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 그 밖의 사항

가. 본 감정평가서는 감정평가 목적(공매) 이외의 다른 용도로 사용 할 수 없음.

나. 본건은 "집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률" 제20조 등의 규정에 의해 건물의 구분소유권과 토지의 소유권대지권이 일체성을 갖는 물건으로, 분양 또는 매매관행상 건물(구분소유권)과 토지(소유권대지권)를 일체로 하여 가격형성되는 바, 건물(구분소유권)과 토지(소유권대지권)의 개별적인 평가가 곤란하나, 귀 의뢰인 요청에 의거 건물(구분소유권)과 토지(소유권대지권)의 가격배분내역을 구분건물 감정평가 명세표상에 병기하였으니, 참고하시기 바람.

다. 본건 일련번호 가~라의 호별위치는 집합건축물대장상 등재된 도면상의 호별 위치와 현장조사시 점유사용중인 호별 위치가 상이한 바, 귀 의뢰인 요청에 의거 현장조사시 점유사용중인 호별 위치를 기준하여 평가하였으니, 추후 평가대상 일련번호 가~라에 대한 호별위치 및 소유권 관계 등과 관련하여 분쟁의 소지가 있으니 공매진행시 및 공매입찰시 이점 유의하시기 바람.

Ⅲ 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 감정평가에 참고한 자료

가. 인근지역 거래사례

[출처: 등기사항전부증명서]

기호	소재지	건물명 및 동 / 층 / 호수	이용상황	거래일자 / 사용승인일	전유면적 (㎡)	단가 (원/㎡)	거래금액 (원)	비고
㉠	삼호동 460-4	현칭 '쉐르하임' /2/201	다세대주택	2023-10-30 / 2016-12-12	69.7	2,150,000	150,000,000	-
㉡	명동 704-5	부경리더스 비동/3/302	다세대주택	2032-04-13 / 2015-11-05	67.3575	2,080,000	140,000,000	-
㉢	평산동 75-1	-/3/301	다세대주택	2032-07-20 / 2013-11-07	65.51	2,600,000	170,000,000	-

나. 인근지역 감정평가사례

[출처: 한국감정평가사협회]

기호	소재지	건물명 및 동 / 층 / 호수	이용상황	기준시점 / 사용승인일	전유면적 (㎡)	전유면적당 단가(원/㎡)	감정평가액 (원)	평가 목적
①	삼호동 460-4	현칭 '쉐르하임' /2/201	다세대주택	2023-12-12 / 2016-12-12	69.7	2,070,000	144,000,000	경매
②	평산동 75-1	-/4/402	다세대주택	2023-03-03 / 2013-11-07	70.96	2,480,000	176,000,000	경매
③	명동 1080-9	그랜드팰리스 101동/2/1201	공동주택 (다세대)	2021-09-24 / 2017-07-31	65.84	2,250,000	148,000,000	공매

다. 인근지역 내 유사부동산 거래가격수준

이용상황	층수	전유면적 기준 가격수준(원/㎡)	비고
다세대주택	2~4층	약 2,100,000~2,200,000원/㎡ 내외 수준	-

라. 경매통계 분석

■ 6개월 평균

[출처: 인포케어]

용도	경남			양산시			삼호동		
	낙찰 가율	낙찰률 평균	낙찰 건수	낙찰 가율	낙찰률 평균	낙찰 건수	낙찰 가율	낙찰률 평균	낙찰 건수
집합건물 / 다세대	54.56	56.51	103	34.56	34.51	9	0	0	0

2. 거래사례비교법에 의한 시산가액

가. 개 요

"거래사례비교법"이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정(事情補正), 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.

비준가액 ≒ **거래사례 가격(원/㎡) × 사정보정 × 시점수정 × 가치형성요인 비교치**

나. 비교사례 선정

■ 거래사례 선정 기준

감정평가실무기준 3.3.1.2 [거래사례의 수집 및 선택]
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

■ 거래사례의 선정 및 그 사유

상기 거래사례 선정기준을 모두 충족하고 대상물건과 가치형성요인이 전반적으로 유사하여 비교 가능성이 높은 거래사례를 아래와 같이 선정함.

대상물건	비교사례 선정
일련번호 가~라	거래사례 ㉠

기호	소재지	건물명 및 동 / 층 / 호수	이용상황	거래시점 / 사용승인일	전유면적 (㎡)	단가 (원/㎡)	거래금액 (원)
㉠	삼호동 460-4	현칭 '쉐르하임' /2/201	다세대주택	2023-10-30 2016-12-12	69.7	2,150,000	150,000,000

다. 사정보정

사정보정이란 가격의 산정에 있어서 수집된 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가격으로 거래된 경우 그러한 사정이 없는 가격수준으로 정상화하는 작업을 의미하며, 상기 선정된 사례는 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니함.(1.000)

라. 시점수정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호의 지가변동률, 한국은행에서 조사·발표한 부동산지수(생산자물가지수)는 전국단위의 가격지수로서, 가격변동추이를 적절히 반영한다고 보기 어려운 바, 한국부동산원이 조사·발표한 '전국주택가격동향조사의 유형별 매매가격지수'를 적용하여 시점수정치를 산정하였음.

■ 매매가격지수

[출처: 한국부동산원]

대상물건	비교사례	지 역	유 형	거래시점(사례) 기준시점(대상)	매매가격지수 적용치
가~라	㉠	경남	연립다세대	2023년 09월	97.8
				2024년 04월	96.9

■ 산정방법 : 기준시점(또는 거래시점)의 각 직전달의 매매가격지수를 비교하여 산정함. 다만, 기준시점(또는 거래시점)이 2021년 06월 이전인 경우 그 달의 15일이 포함된 주의 월요일 이후이고, 감정평가시점 당시에 기준시점(또는 거래시점)이 속하는 달의 매매가격지수가 조사·발표된 경우에는 기준시점이 속하는 달의 지수로 비교하여 산정함.

■ 시점수정치 결정

대상물건	비교사례	지 역 (산정기간)	계 산 식	시점수정치
가~라	㉠	경남(연립다세대) (2023-10-30 ~ 2024-05-29)	96.9/97.8 ≒ 0.99080	0.99080

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

마. 가치형성요인 비교치 결정

■ 일련번호 가 / 비교사례 ㉠

조 건	세 부 항 목 (주거용)	비 교 치		검 토 의 견
		비교사례	대상물건	
단지 외부요인	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)	1.00	1.00	대등함.
	교육시설 등의 배치			
	도심지 및 상업 · 업무시설과의 접근성			
	차량이용의 편리성(가로의 폭, 구조 등)			
	공공시설 및 편익시설 등의 배치			
	자연환경(조망 풍 · 치 · 경관 등)			
단지 내부요인	시공업체의 브랜드	1.00	1.00	대등함.
	단지내 총 세대수 및 최고층수			
	건물의 구조 및 마감상태			
	경과연수에 따른 노후도			
	단지내 면적구성(대형 · 중형 · 소형)			
	단지내 통로구조(복도식/계단식)			
호별 요인	층별 효용	1.00	1.00	대등함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음			
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	대등함.
가치형성요인 비교치		1.000		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 일련번호 나~라 / 비교사례 ㉠

조 건	세 부 항 목 (주거용)	비 교 치		검 토 의 견
		비교사례	대상물건	
단지 외부요인	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)	1.00	1.00	대등함.
	교육시설 등의 배치			
	도심지 및 상업 · 업무시설과의 접근성			
	차량이용의 편리성(가로의 폭, 구조 등)			
	공공시설 및 편익시설 등의 배치			
	자연환경(조망 풍 · 치 · 경관 등)			
단지 내부요인	시공업체의 브랜드	1.00	1.00	대등함.
	단지내 총 세대수 및 최고층수			
	건물의 구조 및 마감상태			
	경과연수에 따른 노후도			
	단지내 면적구성(대형 · 중형 · 소형)			
	단지내 통로구조(복도식/계단식)			
호별 요인	층별 효용	1.00	1.03	층별 효용 등에서 우세함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음			
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	대등함.
가치형성요인 비교치		1.030		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

바. 거래사례비교법에 의한 시산가액

일련번호	비교사례	사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성요인 비교치	산정단가 (원/㎡)	전유면적 (㎡)	산정가액 (원)	시산가액 (원)
가	㉠	2,150,000	1.000	0.99080	1.000	2,130,220	69.7	148,476,334	148,000,000
나	㉠	2,150,000	1.000	0.99080	1.030	2,194,126	69.7	152,930,582	153,000,000
다	㉠	2,150,000	1.000	0.99080	1.030	2,194,126	69.7	152,930,582	153,000,000
라	㉠	2,150,000	1.000	0.99080	1.030	2,194,126	69.7	152,930,582	153,000,000
합 계							**278.8**	-	**607,000,000**

Ⅳ 감정평가액 결정 의견

1. 주된 평가방법에 의해 산정된 시산가액의 검토

대상물건은 거래가 상대적으로 활발하게 이루어지고 있는 시장성이 높은 구분소유 부동산으로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 따라 거래사례비교법에 의한 시산가액을 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하는 것이 원칙이나, 대상물건의 특성 등으로 인하여 주된 평가방법 외에 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 불필요하거나 적용에 한계가 있음.

본 평가는 전술된 '감정평가액의 결정에 관한 참고자료(인근 유사부동산의 거래사례, 감정평가사례, 경매시장 추이 등)'를 종합 고려할 때 거래사례비교법으로 산출된 시산가액의 합리성이 인정되므로 거래사례비교법에 의한 시산가액을 대상물건의 감정평가액으로 결정하였음.

2. 감정평가액 결정

일련번호	소재지	건물명 · 동명	층	호	전유면적(㎡)	산정단가(원/㎡)	감정평가액(원)
가	경상남도 양산시 삼호동460-4	현칭 '쉐르하임'	2	202	69.7	2,130,220	148,000,000
나	경상남도 양산시 삼호동460-4	현칭 '쉐르하임'	4	401	69.7	2,194,126	153,000,000
다	경상남도 양산시 삼호동460-4	현칭 '쉐르하임'	4	402	69.7	2,194,126	153,000,000
라	경상남도 양산시 삼호동460-4	현칭 '쉐르하임'	5	502	69.7	2,194,126	153,000,000
합 계				**4개호**	**278.8**	-	**607,000,000**

- 끝 -

구분건물 감정평가 요항표

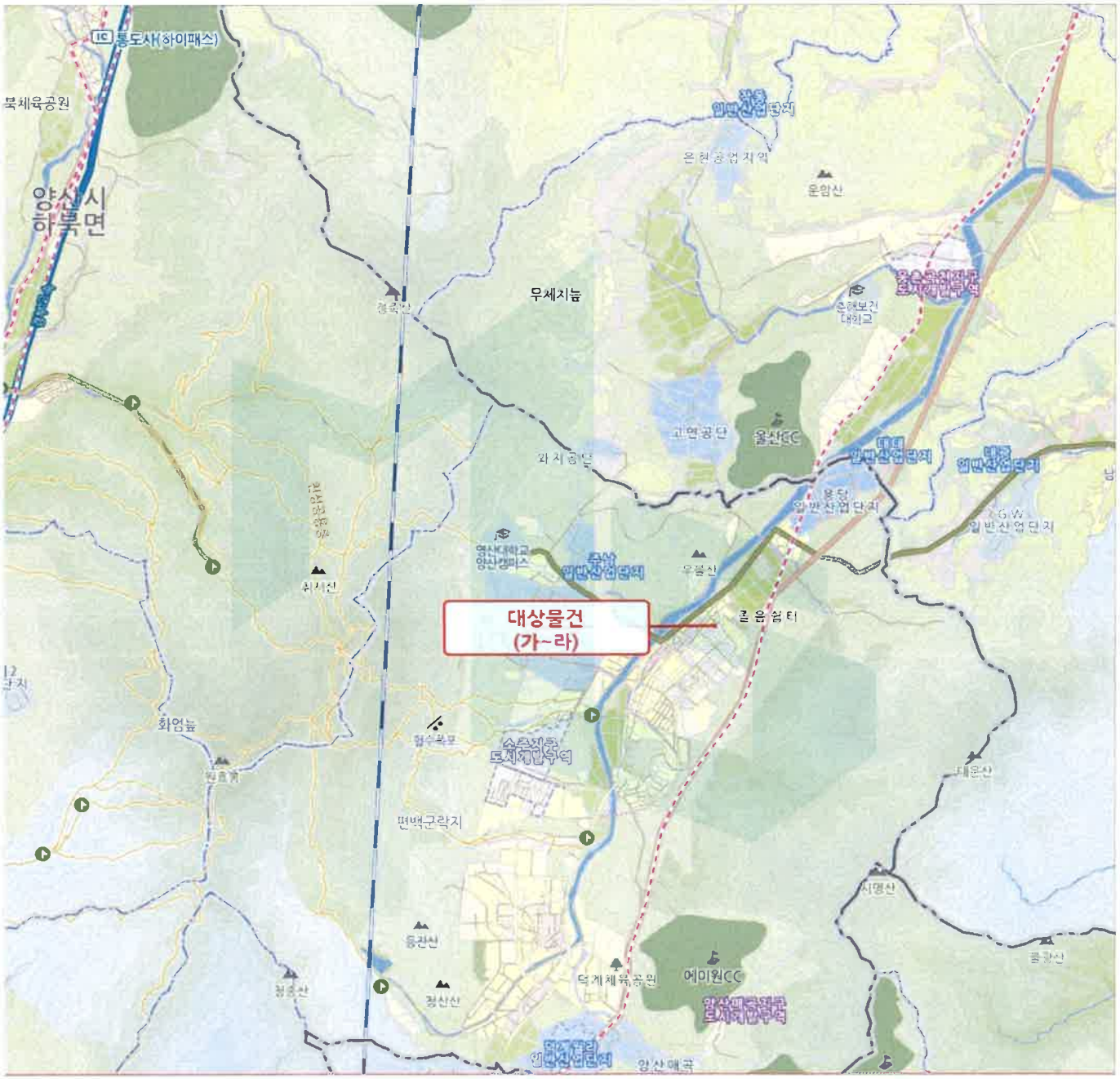
대 상 물 건 (주 위 환 경)	
지 리 적 위 치 및 주 위 환 경	대상물건은 경상남도 양산시 삼호동 소재 서창초등학교 동측 인근에 위치한 현칭 '쉐르하임' 제2층 제202호 외 3개호로서, 주위는 공동주택, 단독주택, 다가구주택 및 근린생활시설 등으로 형성되어 있으며, 제반 주위환경은 보통임.
교 통 상 황	대상 건물까지 차량 진 · 출입이 가능하며, 노선버스정류장이 소재하는 등 제반 교통여건은 보통임.
건물의 구조 및 이 용 상 태	■건물의 구조 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 건물 내 제2층 제202호 외 3개호로서, 외 벽: 스톤코트 및 타일 등 마감, 내 벽: 벽지 및 타일 등 마감, 바 닥: 강화마루 및 타일 등 마감, 창 호: 샷시임. ■이용상태 기준시점 현재 '공동주택(다세대)'으로 이용중임. (세부사항은 후첨 '건물이용 및 임대개황도' 참조)
위생/냉·난방설비 및 기타 부대설비	기본적인 위생 및 급배수설비, 승강기설비, 화재탐지 및 경보설비 등이 되어 있음.
토지의 형상 및 이 용 상 태	인접필지와 등고 평탄한 사다리형의 토지로서, '주상용[쉐르하임]' 건부지로 이용중임.
접 면 도 로 상 황	남동측으로 노폭 약 8미터 내외의 포장도로와 각각 접함.
토 지 이 용 계 획 및 공 법 상 제 한 사 항	제2종일반주거지역, 소로2류(폭 8m~10m)(접합), 가축사육제한구역(모든축종 제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>

구분건물 감정평가 요항표

공부와의 차이	본건 일련번호 가~라의 호별위치는 집합건축물대장상 등재된 도면상의 호별 위치와 현장조사시 점유사용중인 호별 위치가 상이한 바, 귀 의뢰인 요청에 의거 현장조사시 점유사용중인 호별 위치를 기준하여 평가하였으니, 추후 평가대상 일련번호 가~라에 대한 호별위치 및 소유권 관계 등과 관련하여 분쟁의 소지가 있으니 공매진행시 및 공매입찰시 이점 유의하시기 바람.
임대관계 및 기타사항	▪ 임대관계 미상임. ▪ 전입세대열람 결과: 후첨 '전입세대확인서(발급일자: 2024-05-29)' 참조.

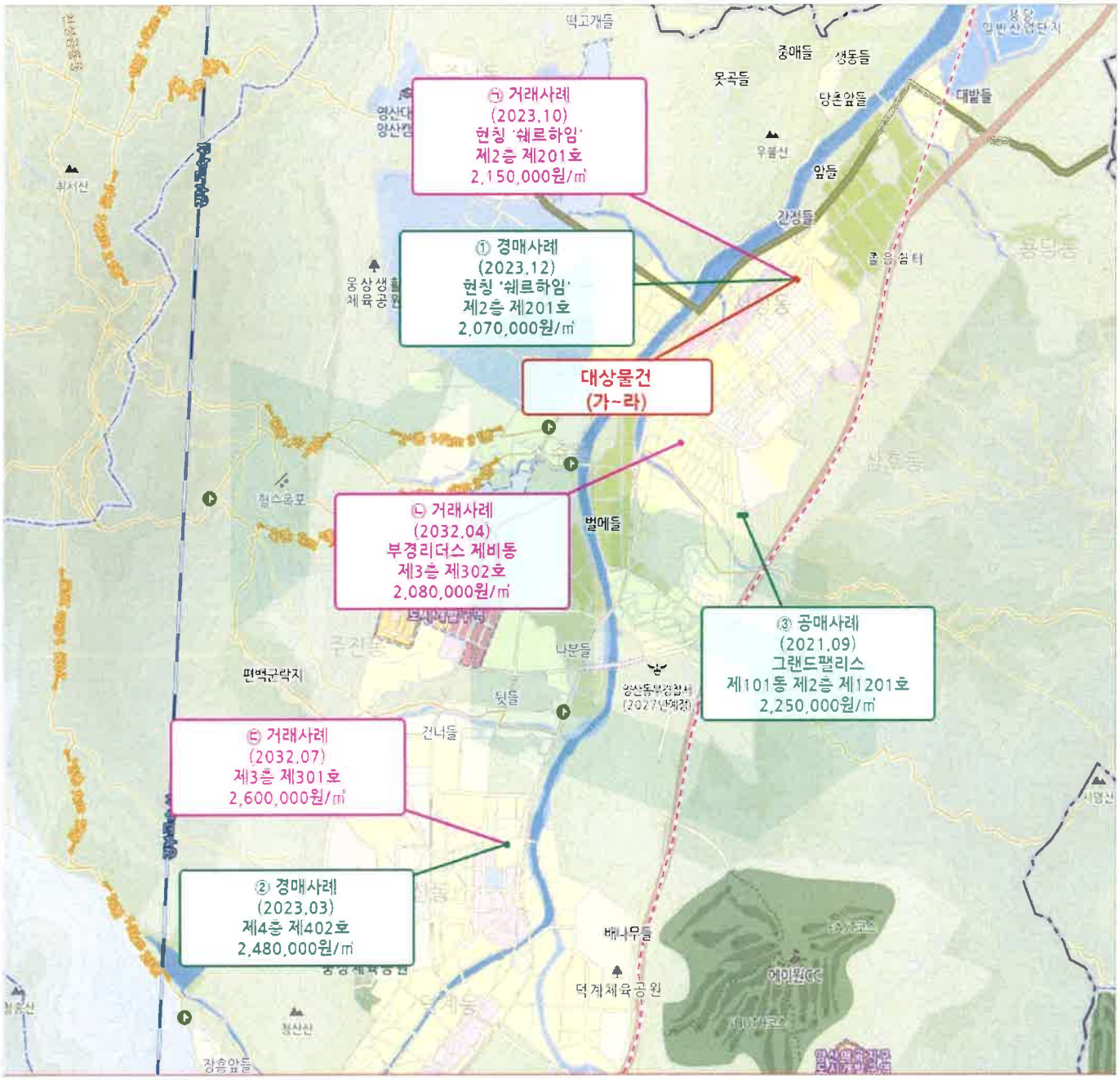
광 역 위 치 도

소 재 지	경상남도 양산시 삼호동 460-4 현칭 '쉐르하임' 제2층 제202호 외 3개호



상 세 위 치 도

소 재 지	경상남도 양산시 삼호동 460-4 현칭 '쉐르하임' 제2층 제202호 외 3개호

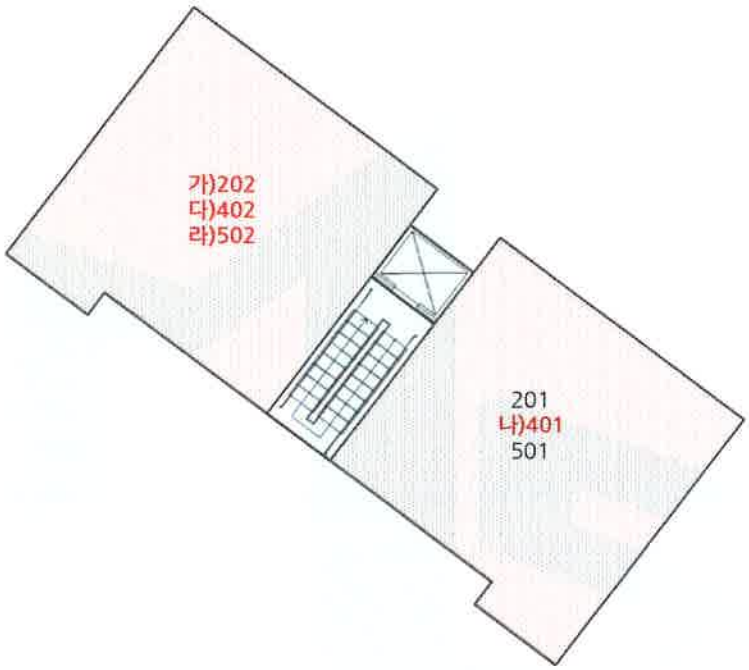


호 별 배 치 도

N

S = NO SCALE

현칭 '쉐르하임' 제2층 ~ 제5층 호별배치도



※ 본건 일련번호 가~라의 호별위치는 집합건축물대장상 등재된 도면상의 호별 위치와 현장조사시 점유사용중인 호별 위치가 상이한 바, 귀 의뢰인 요청에 의거 현장조사시 점유사용중인 호별 위치를 기준하여 평가하였으니, 추후 평가대상 일련번호 가~라에 대한 호별위치 및 소유권 관계 등과 관련하여 분쟁의 소지가 있으니 공매진행시 및 공매입찰시 이점 유의하시기 바람.

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	2416-4907-0169-9290	발급일자	2024년 5월 29일 11:38:50

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 ■ / 표시되지 않음 □

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	경상남도 양산시 연호7길 19, 202호 (삼호동)
	지번 주소	경상남도 양산시 삼호동 460-4 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 5월 29일

부산광역시 연제구 연산제5동장

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.

수 20 법
부산광역시 연제구
500원
2024.05.29
중 5 지
문서발행일:
2024년05월29일

부산광역시 연제구 연산제5동장인 민원하주전용

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	2616-4907-0169-9540	발급일자	2024년 5월 29일 11:39:15

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 ■ / 표시되지 않음 □

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지		
	도로명 주소	경상남도 양산시 연호7길 19, 401호 (삼호동)
	지번 주소	경상남도 양산시 삼호동 460-4 401호

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 5월 29일

부산광역시 연제구 연산제5동장

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.

수입 21 부산광역시 연제구 500원 2024.05.29 5 징수

문서발행일: 2024년05월29일

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	2016-4007-0169-9660	발급일자	2024년 5월 29일 11:39:27

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 ■ / 표시되지 않음 □

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지		
	도로명 주소	경상남도 양산시 연호7길 19, 402호 (삼호동)
	지번 주소	경상남도 양산시 삼호동 460-4 402호

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 5월 29일

부산광역시 연제구 연산제5동장

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.

수 22 입
부산광역시 연제구
500원
2024.05.29
송 5 지
문서발행일:
2024년05월29일

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	2516-4707-0169-9770	발급일자	2024년 5월 29일 11:39:38

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 ■ / 표시되지 않음 □

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지		
	도로명 주소	경상남도 양산시 연호7길 19, 502호 (삼호동)
	지번 주소	경상남도 양산시 삼호동 460-4 502호

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 5월 29일

부산광역시 연제구 연산제5동장

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.

수입 23 부산광역시 연제구 500원 2024.05.29 5 지

문서발행일: 2024년05월29일

부산광역시 연제구 연산제5동장인

사 진 용 지



본건전경



주위환경

사 진 용 지



일련번호 가 입구



일련번호 가 내부

사 진 용 지



일련번호 가 내부



일련번호 나 입구

사 진 용 지



일련번호 나 내부



일련번호 나 내부

사 진 용 지



일련번호 다 입구



일련번호 다 내부

사 진 용 지



일련번호 다 내부



일련번호 라 입구

사 진 용 지



일련번호 라 내부



일련번호 라 내부

미래새한감정평가법인
Mirae & Saehan Appraisal Co.,LTD

수　　신　　**신현대부동산대부(주)**

참　　조　　--

제　　목　　**감 정 평 가 회 보**

---

1. 우리 (주)미래새한감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리며, 귀 하의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 관련문서 2024. 05. 27자로 의뢰하신 『경상남도 양산시 삼호동 460-4 현칭 '쉐르하임' 제2층 제202호』에 대한 감정평가 결과를 별첨과 같이 회보합니다.

3. 우리법인은 부가가치세법 제16조제2항(법인의 전자세금계산서 의무발행)에 따라2010년 1월 1일부터 전자세금계산서를 발행하오니 필요사항을 하단에 기재된 회계팀 팩스나 이메일로 회신하여 주시기 바랍니다.
(필요사항 : 사업자등록증사본, 담당자성명, 유무선 전화번호, 이메일주소

별　　첨 :　1. 감 정 평 가 서　　1부
2. 수 수 료 청 구 서　　1부 끝.

㈜미래새한감정평가법인 부산지사장

담 당 자　　감정평가사 이건호

시행일자　　미래새한 2405-61-27006호 (2024.05.30)

우)47523 부산광역시 연제구 중앙대로 1151 5층(연산동 BYC빌딩)
전화 (051)853-3800　　FAX (051)853-3801　　http://www.msapp.co.kr
T:051-853-3800 F:051-853-3801 E-mail:mrsh12@kapaland.co.kr

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 2341-2016-014912

[집합건물] 경상남도 양산시 삼호동 460-4 제2층 제202호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년12월23일	경상남도 양산시 삼호동 460-4 [도로명주소] 경상남도 양산시 연호7길 19	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택(다세대) 1층 111.96㎡ 2층 159.65㎡ 3층 159.65㎡ 4층 159.65㎡ 5층 159.65㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경상남도 양산시 삼호동 460-4	대	660㎡	2016년12월23일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년12월23일	제2층 제202호	철근콘크리트구조 69.7㎡	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	660.00분의 70.85	2016년12월12일 대지권 2016년12월23일 등기

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

발행번호 23420223401204051010160271NAK0149701IJU11234N21112 발급확인번호 AANA-XDAH-9121 발행일 2024/05/27

[집합건물] 경상남도 양산시 삼호동 460-4 제2층 제202호

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2016년12월23일 제86689호		소유자 박경호 800626-******* 경상남도 사천시 사천읍 진삼로 1461
2	소유권이전	2016년12월23일 제86690호	2016년12월23일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)
	신탁			신탁원부 제2016-1860호
~~3~~	~~압류~~	~~2019년12월9일 제56846호~~	~~2019년12월9일 압류(수도과)~~	~~권리자 양산시 3825~~
4	압류	2020년3월25일 제22082호	2020년3월25일 압류(징수과(지방세)-2578)	권리자 양산시 3825
5	3번압류등기말소	2020년10월23일 제61359호	2020년10월22일 해제	

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 울산지방법원 양산등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 5월 27일

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 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 23420223401204051010160271NAK0149701IJU21234N21112 **발급확인번호 AANA-XDAH-9121** 발행일 2024/05/27

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 2341-2016-014912

[집합건물] 경상남도 양산시 삼호동 460-4 제2층 제202호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
국제자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4	압류	2020년3월25일 제22082호	권리자 양산시	국제자산신탁주식회사

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.

출력일시 : 2024년 05월 27일 17시 01분 34초

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 2341-2016-014915

[집합건물] 경상남도 양산시 삼호동 460-4 제4층 제401호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년12월23일	경상남도 양산시 삼호동 460-4 [도로명주소] 경상남도 양산시 연호7길 19	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택(다세대) 1층 111.96㎡ 2층 159.65㎡ 3층 159.65㎡ 4층 159.65㎡ 5층 159.65㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경상남도 양산시 삼호동 460-4	대	660㎡	2016년12월23일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년12월23일	제4층 제401호	철근콘크리트구조 69.7㎡	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	660.00분의 70.85	2016년12월12일 대지권 2016년12월23일 등기

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

발행번호 23420223401204051010160271SUN0149702G7011502731112 **발급확인번호 AANA-XDCI-9155** 발행일 2024/05/27

[집합건물] 경상남도 양산시 삼호동 460-4 제4층 제401호

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2016년12월23일 제86689호		소유자 박경호 800626-******* 경상남도 사천시 사천읍 진삼로 1461
2	소유권이전	2016년12월23일 제86690호	2016년12월23일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)
	신탁			신탁원부 제2016-1862호
~~3~~	~~압류~~	~~2019년12월9일 제56849호~~	~~2019년12월9일 압류~~	~~권리자 양산시~~
4	압류	2020년3월25일 제22096호	2020년3월25일 압류(징수과(지방세)-2578)	권리자 양산시 3825
5	3번압류등기말소	2020년10월23일 제61359호	2020년10월22일 해제	

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 울산지방법원 양산등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 5월 27일

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 발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 2342022340120405101016027lSUN0149702G7021502731112 **발급확인번호 AANA-XDCI-9155** **발행일 2024/05/27**

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 2341-2016-014915

[집합건물] 경상남도 양산시 삼호동 460-4 제4층 제401호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
국제자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4	압류	2020년3월25일 제22096호	권리자 양산시	국제자산신탁주식회사

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.

출력일시 : 2024년 05월 27일 17시 02분 02초

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 2341-2016-014916

[집합건물] 경상남도 양산시 삼호동 460-4 제4층 제402호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년12월23일	경상남도 양산시 삼호동 460-4 [도로명주소] 경상남도 양산시 연호7길 19	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택(다세대) 1층 111.96㎡ 2층 159.65㎡ 3층 159.65㎡ 4층 159.65㎡ 5층 159.65㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경상남도 양산시 삼호동 460-4	대	660㎡	2016년12월23일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년12월23일	제4층 제402호	철근콘크리트구조 69.7㎡	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	660.00분의 70.85	2016년12월12일 대지권 2016년12월23일 등기

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

발행번호 2342022340120405101016027lKYU0149701NGI11644L11112 **발급확인번호 AANA-XDBD-9167** **발행일 2024/05/27**

[집합건물] 경상남도 양산시 삼호동 460-4 제4층 제402호

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2016년12월23일 제86689호		소유자 박경호 800626-******* 경상남도 사천시 사천읍 진삼로 1461
2	소유권이전	2016년12월23일 제86690호	2016년12월23일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)
	신탁			신탁원부 제2016-1863호
~~3~~	~~압류~~	~~2019년12월9일 제56850호~~	~~2019년12월9일 압류(수도과-)~~	~~권리자 양산시 3825~~
4	압류	2020년3월25일 제22097호	2020년3월25일 압류(징수과(지방세)-2578)	권리자 양산시 3825
5	3번압류등기말소	2020년10월23일 제61359호	2020년10월22일 해제	

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 울산지방법원 양산등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 5월 27일

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. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 2342022340120405101016027 1KYU0149701NGI21644L11112 발급확인번호 AANA-XDBD-9167 발행일 2024/05/27

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 2341-2016-014916

[집합건물] 경상남도 양산시 삼호동 460-4 제4층 제402호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
국제자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4	압류	2020년3월25일 제22097호	권리자 양산시	국제자산신탁주식회사

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.

출력일시 : 2024년 05월 27일 17시 01분 44초

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 2341-2016-014918

[집합건물] 경상남도 양산시 삼호동 460-4 제5층 제502호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년12월23일	경상남도 양산시 삼호동 460-4 [도로명주소] 경상남도 양산시 연호7길 19	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택(다세대) 1층 111.96㎡ 2층 159.65㎡ 3층 159.65㎡ 4층 159.65㎡ 5층 159.65㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경상남도 양산시 삼호동 460-4	대	660㎡	2016년12월23일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년12월23일	제5층 제502호	철근콘크리트구조 69.7㎡	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	660.00분의 70.85	2016년12월12일 대지권 2016년12월23일 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. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 23420223401204051010160271000M0149703RSH11844121112 **발급확인번호 AANA-XDHU-9182** **발행일 2024/05/27**

[집합건물] 경상남도 양산시 삼호동 460-4 제5층 제502호

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2016년12월23일 제86689호		소유자 박경호 800626-******* 경상남도 사천시 사천읍 진삼로 1461
2	소유권이전	2016년12월23일 제86690호	2016년12월23일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)
	신탁			신탁원부 제2016-1864호
~~3~~	~~압류~~	~~2019년12월9일 제56852호~~	~~2019년12월9일 압류(수도과)~~	~~권리자 양산시 3825~~
4	압류	2020년3월25일 제22100호	2020년3월25일 압류(지방세(징수과)-2578)	권리자 양산시 3825
5	3번압류등기말소	2020년10월23일 제61359호	2020년10월22일 해제	

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 울산지방법원 양산등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 5월 27일

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 발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 23420223401204051010160271000M0149703RSH21844121112 **발급확인번호 AANA-XDHU-9182** 발행일 2024/05/27

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 2341-2016-014918

[집합건물] 경상남도 양산시 삼호동 460-4 제5층 제502호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
국제자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4	압류	2020년3월25일 제22100호	권리자 양산시	국제자산신탁주식회사

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.

출력일시 : 2024년 05월 27일 17시 03분 44초

발급확인번호 : MAMK-ALMC-MGUC-HQUW-YFXH

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120163570001594	고유번호	4833011400-3-04600004	명칭	호수/가구수/세대수	1호/0가구/8세대
대지위치	경상남도 양산시 삼호동	지번	460-4	도로명주소	경상남도 양산시 연호7길 19 (삼호동)	
※대지면적	660 ㎡	연면적	750.56 ㎡	※지역	제2종일반주거지역	※지구	※구역	상대정화구역
건축면적	235.83 ㎡	용적률 산정용 연면적	750.56 ㎡	주구조	철근콘크리트구조	주용도	공동주택(다세대)	층수	지하: 층, 지상: 5층
※건폐율	35.73 %	※용적률	113.72 %	높이	14.6 m	지붕	(철근)콘크리트	부속건축물	동 ㎡
※조경면적	㎡	※공개 공지/공간 면적	㎡	※건축선 후퇴면적	㎡	※건축선 후퇴거리	m		

건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	1층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설(소매점)	111.96
주1	2층	철근콘크리트구조	다세대주택	159.65
주1	3층	철근콘크리트구조	다세대주택	159.65
주1	4층	철근콘크리트구조	다세대주택	159.65

건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	5층	철근콘크리트구조	다세대주택	159.65
		- 이하여백 -		

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

양산시장

양산시장 직인

발급일: 2024년 5월 27일

담 당 자 :

전 화 :

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

본

발급확인번호 : MAMK-ALMC-MGUC-HQUW-YFXH

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

대지위치	경상남도 양산시 삼호동	명칭	호수/가구수/세대수 1호/0가구/8세대
지번 460-4	지번 관련 주소	도로명주소	경상남도 양산시 연호7길 19 (삼호동)
		도로명주소 관련 주소	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기			인허가 시기
건축주	박경호	19800626******	구분	옥내	옥외	인근	면제	승용 1 대	비상용 대		허가일 2016.3.2.
설계자	신현태 다성건축사사무소	경상남도-건축사사무소-1174	자주식	8 대 92 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대	※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조) 구분	수량 및 총 용량	착공일 2016.3.14.
공사감리자	정상호 로얄종합건축사사무소	경상남도-건축사사무소-877	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식 하수종말처리장연결	지상	개 ㎡	
공사시공자 (현장관리인)	위치상 주식회사태린건설	부산광역시-건축공사업-021035	전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		용량	지하	개 ㎡	사용승인일 2016.12.12.

※건축물 인증 현황			건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부 적용	내진능력	관리계획 수립 여부	
			특수구조 건축물 미해당	지하수위 G.L 0 m	건축물 관리점검 현황	
			기초형식 [✔] 지내력기초 20 t/㎡) [ ] 파일기초	구조설계해석법: [ ] 등가정적해석법 [✔] 동적해석법	종류	점검유효기간

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2016.12.12. 2019.5.28.	신규작성(신축) 국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건축물대장 내진설계 여부 기재 - 이하여백 -			

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



시점확인 진본 2024/05/27 16:57:45 KST 정부시점확인센터

문서확인번호 : 1716-7966-6246-9635

정부24 gov.kr

집합건축물대장(전유부, 갑)

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

건물ID	2220163570012678	고유번호	4833011400-3-04600004	명칭		호명칭	202
대지위치	경상남도 양산시 삼호동			지번	460-4	도로명주소	경상남도 양산시 연호7길 19 (삼호동)

전 유 부 분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)
주	2층	철근콘크리트구조	다세대주택	69.7
		- 이하여백 -		

공 용 부 분

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주	각층	철근콘크리트구조	계단실,승강기	12.6562
		- 이하여백 -		

소 유 자 현 황

성명(명칭) / 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 / 변동원인
국제자산신탁주식회사 / 110111-2******	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)	1/1	2016.12.23. / 소유권이전
- 이하여백 -			

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 05월 27일

양산시장

양산시장인

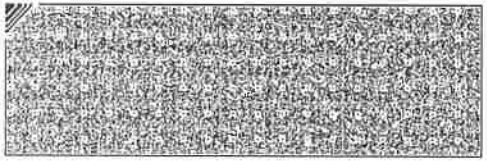
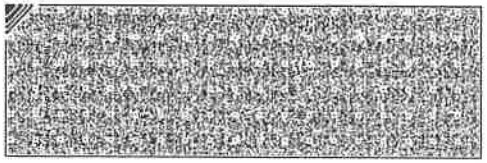
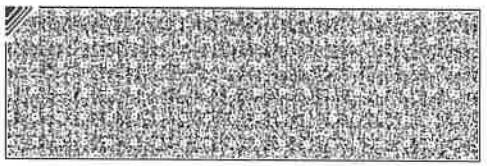
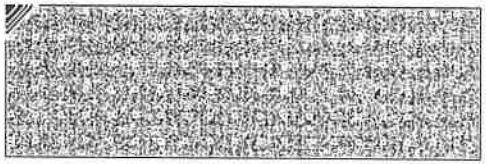
담 당 자 : 건축과

전 화 :

※경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜ X 210㎜[백상지(80g/㎡)]

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

문서확인번호 : 1716-7966-6246-9635

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식]

건물ID	2220163570012678	고유번호	4833011400-3-04600004	명칭	호명칭 202
대지위치	경상남도 양산시 삼호동	지번	460-4	도로명주소	경상남도 양산시 연호7길 19 (삼호동)

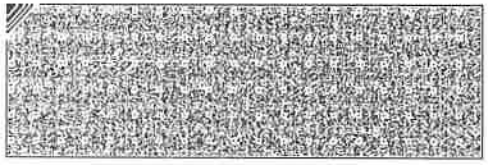
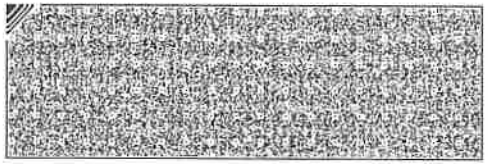
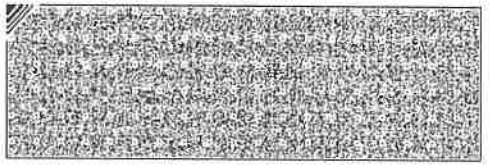
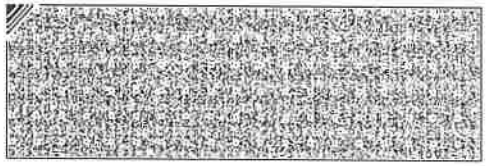
공 용 부 분					공동주택 (아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기 준 일	공동주택 (아파트) 공시가격
					* 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2016.12.12	신규작성(신축) - 이하여백 -			- 이하여백 -

297㎜ X 210㎜[백상지(80g/㎡)]

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

발급확인번호 : MAMK-ALMC-QRFG-FQSY-FRRC

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

건물ID	2220163570012680	고유번호	4833011400-3-04600004	명칭	호명칭 401
대지위치	경상남도 양산시 삼호동	지번	460-4	도로명주소	경상남도 양산시 연호7길 19 (삼호동)

전유부분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)
주	4층	철근콘크리트구조	다세대주택	69.7
		- 이하여백 -		

소유자현황

성명(명칭) / 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 / 변동원인
국제자산신탁주식회사 / 110111-2******	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)	1/1	2016.12.23. / 소유권이전
- 이하여백 -			

※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.

공용부분

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주	각층	철근콘크리트구조	계단실,승강기	12.6562
		- 이하여백 -		

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

양산시장 양산시장인 직인

발급일자 : 2024년 5월 27일

담 당 자 :

전 화 :

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

본

발급확인번호 : MAMK-ALMC-QRFG-FQSY-FRRC

건물ID	2220163570012680	고유번호	4833011400-3-04600004	명칭	호명칭 401
대지위치	경상남도 양산시 삼호동	지번	460-4	도로명주소	경상남도 양산시 연호7길 19 (삼호동)

공용부분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)

공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)

기준일	공동주택(아파트) 가격

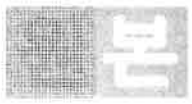
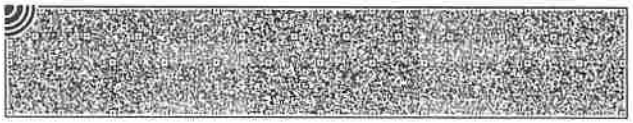
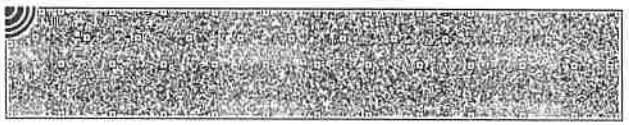
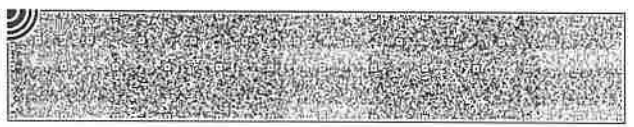
*「부동산 가격공시에 관한 법률」제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2016.12.12.	신규작성(신축) - 이하여백 -		

그 밖의 기재사항

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

발급확인번호 : MAMK-ALMC-CCIV-JGZW-GTXZ

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220163570012681	고유번호	4833011400-3-04600004	명칭		호명칭	402
대지위치	경상남도 양산시 삼호동			지번	460-4	도로명주소	경상남도 양산시 연호7길 19 (삼호동)

전유부분					소유자현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인
주	4층	철근콘크리트구조	다세대주택	69.7	국제자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)	1/1	2016.12.23. 소유권이전
		- 이하여백 -			110111-2******			
공용부분						- 이하여백 -		
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)		※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.		
주	각층	철근콘크리트구조	계단실,승강기	12.6562				
		- 이하여백 -						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

양산시장 양산시장인 직인

발급일자 : 2024년 5월 27일

담 당 자 :

전 화 :

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

본

건물ID	2220163570012681	고유번호	4833011400-3-04600004	명칭	호명칭 402
대지위치	경상남도 양산시 삼호동	지번	460-4	도로명주소	경상남도 양산시 연호7길 19 (삼호동)

공용부분					공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
					*「부동산 가격공시에 관한 법률」제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2016.12.12.	신규작성(신축) - 이하여백 -			

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

발급확인번호 : MAMK-ALMC-SIUZ-MEQY-SQBE

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

건물ID	2220163570012685	고유번호	4833011400-3-04600004	명칭	호명칭 502
대지위치	경상남도 양산시 삼호동	지번	460-4	도로명주소	경상남도 양산시 연호7길 19 (삼호동)

전유부분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)
주	5층	철근콘크리트구조	다세대주택	69.7
		- 이하여백 -		

공용부분

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주	각층	철근콘크리트구조	계단실,승강기	12.6562
		- 이하여백 -		

소유자현황

성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인
국제자산신탁주식회사 110111-2******	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)	1/1	2016.12.23. 소유권이전
	- 이하여백 -		

※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

양산시장

양산시장 직인

발급일자 : 2024년 5월 27일

담 당 자 :

전 화 :

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

본

발급확인번호 : MAMK-ALMC-SIUZ-MEQY-SQBE

건물ID	2220163570012685	고유번호	4833011400-3-04600004	명칭	호명칭 502
대지위치	경상남도 양산시 삼호동	지번	460-4	도로명주소	경상남도 양산시 연호7길 19 (삼호동)

공용부분					공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
					*「부동산 가격공시에 관한 법률」 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2016.12.12.	신규작성(신축) - 이하여백 -			

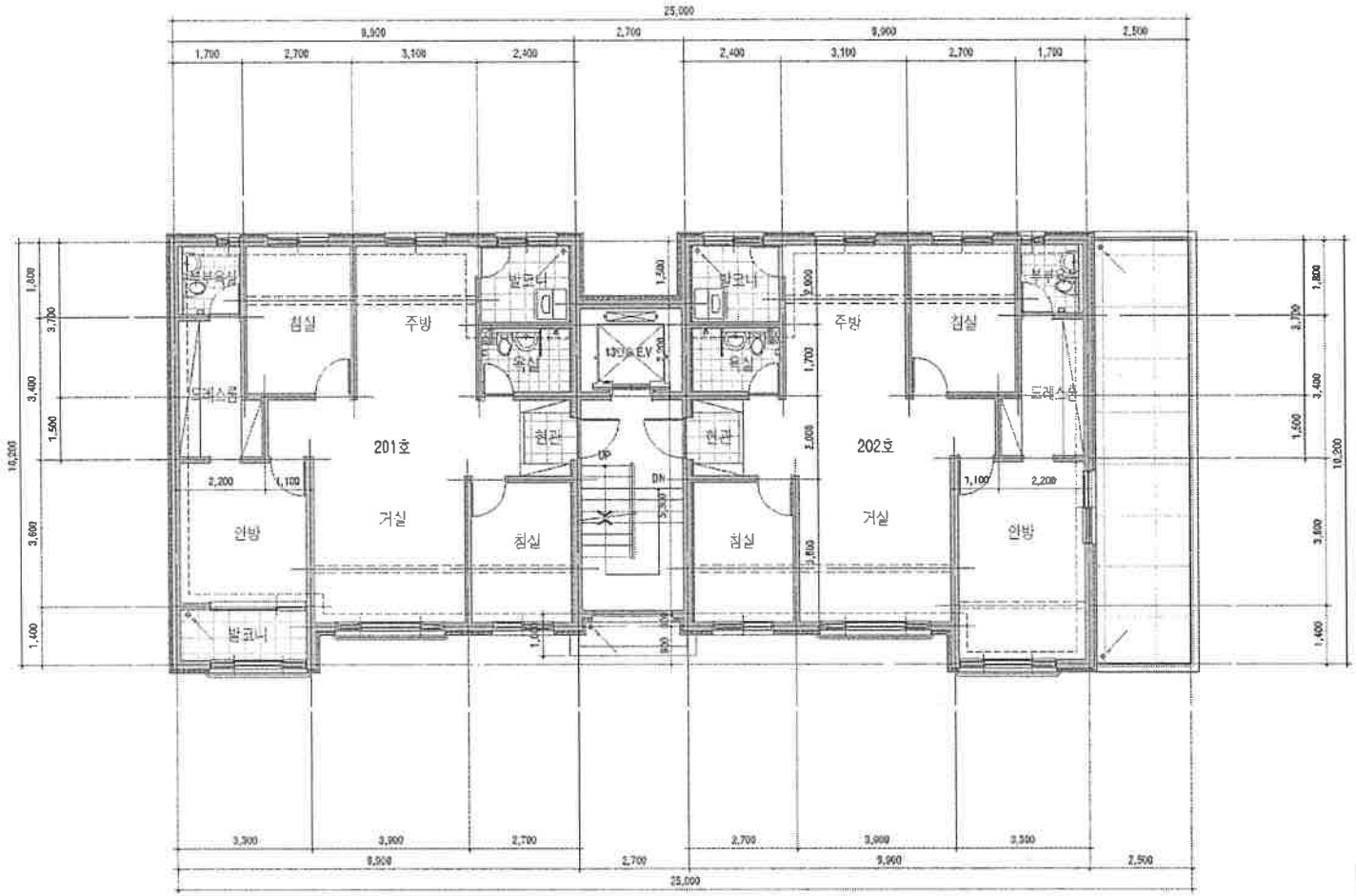
297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

본

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120163570001594	고유번호	4833011400-3-04600004	명칭	호수/가구수/세대수 1호/0가구/8세대
대지위치	경상남도 양산시 삼호동	지번	460-4	도로명주소	경상남도 양산시 연호7길 19 (삼호동)



수 0035 입
연제구
100원
2024.5.29
YS5003
증 지
증지발행시각: 11:36:17:353

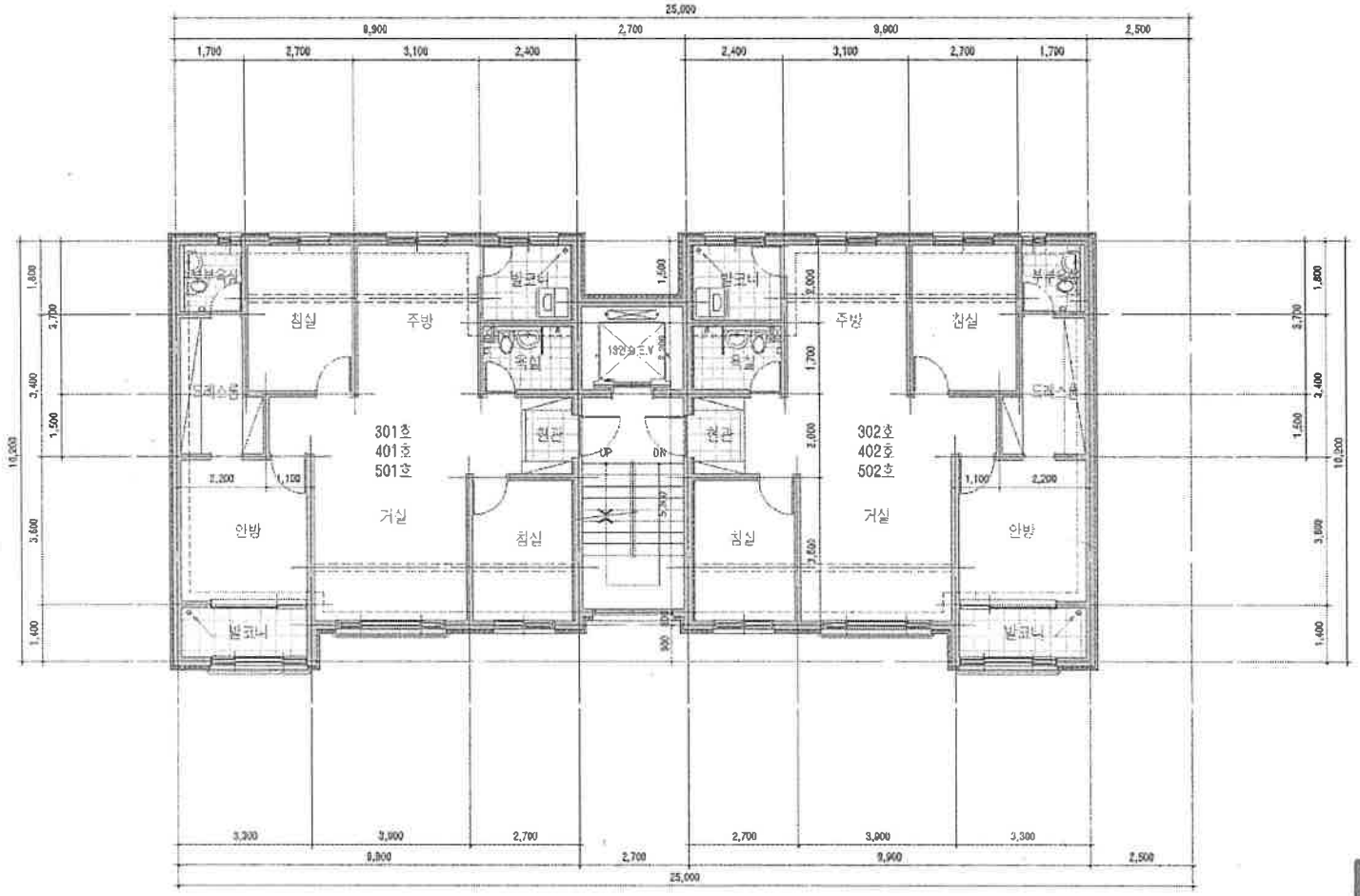
도면의 종류	축 척	도면 작성자
평면도(3층)	1 : 150	다성건축사사무소 시현태 (서명 또는 인)

부산광역시 연제구청장
(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)
부산광역시 연제구 청장인

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

건축물현황도

건물ID	2120163570001594	고유번호	4833011400-3-04600004	명칭	호수/가구수/세대수	1호/0가구/8세대
대지위치	경상남도 양산시 삼호동	지번	460-4	도로명주소	경상남도 양산시 연호7길 19 (삼호동)	



수입 0036 연제구 100원 2024.5.29 YS5003 증지발행사각: 11:36:17:355

도면의 종류	축척	도면 작성자
평면도(4층)	1 : 150	다성건축사사무소 시현태 (서명 또는 인)

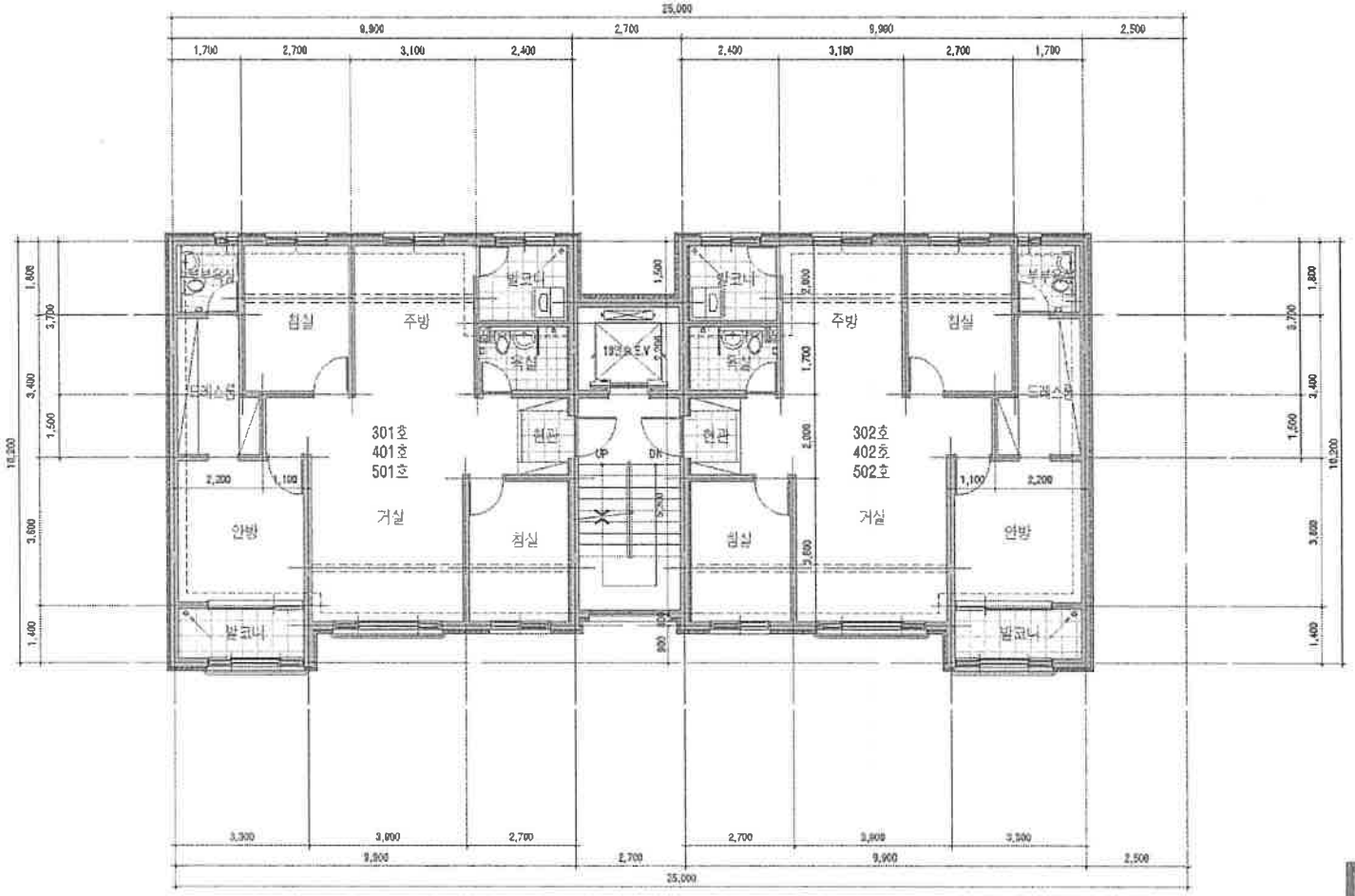
부산광역시 연제구청장
(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

부산광역시 연제구 청장인 연산제5동전용

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120163570001594	고유번호	4833011400-3-04600004	명칭	호수/가구수/세대수 1호/0가구/8세대
대지위치	경상남도 양산시 삼호동	지번	460-4	도로명주소	경상남도 양산시 연호7길 19 (삼호동)



도면의 종류	축 척	도면 작성자
평면도(5층)	1 : 150	다성건축사사무소 신현태 (서명 또는 인)

수입 0037
연제구
100원
2024.5.29
YS5003
증지발행시각 11:36:17.356

부산광역시 연제구청장

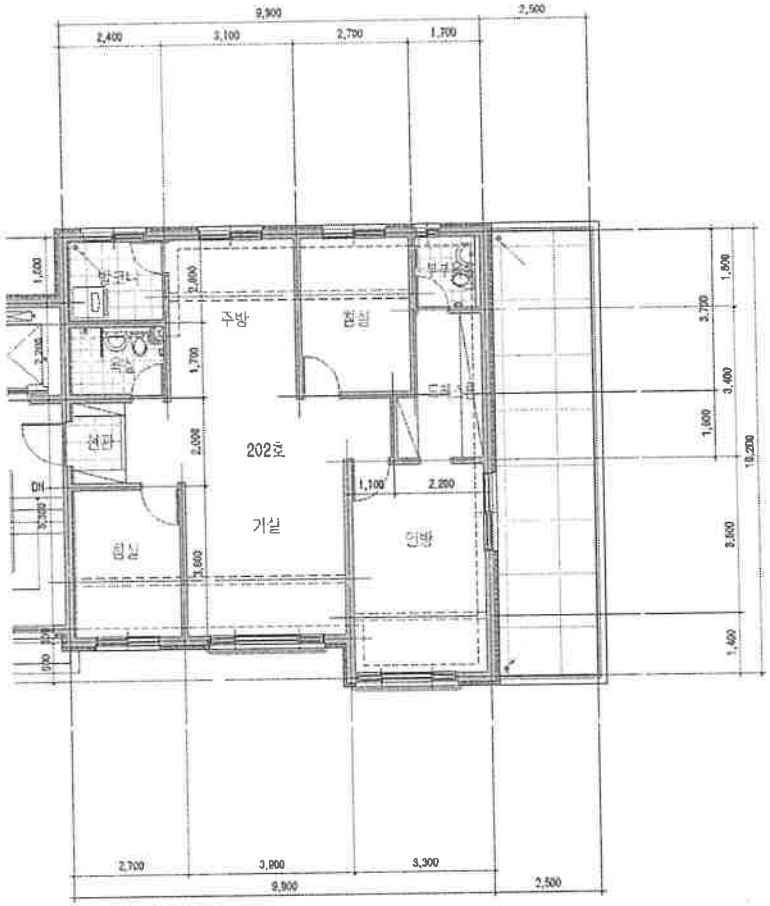
(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

부산광역시 연제구 청장인
연산제6동전용

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

건축물현황도

건물ID	2220163570012678	고유번호	4833011400-3-04600004	명칭		호명칭	202
대지위치	경상남도 양산시 삼호동	지번	460-4	도로명주소	경상남도 양산시 연호7길 19 (삼호동)		



도면의 종류	평면도	축 척	1 : 150	도면 작성자	다성건축사사무소 신형태 (서명 또는 인)

※ 건축물현황도는 단일세대 평면도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.

증지발행시각: 11:37:29.319

부산광역시 연제구청장

(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

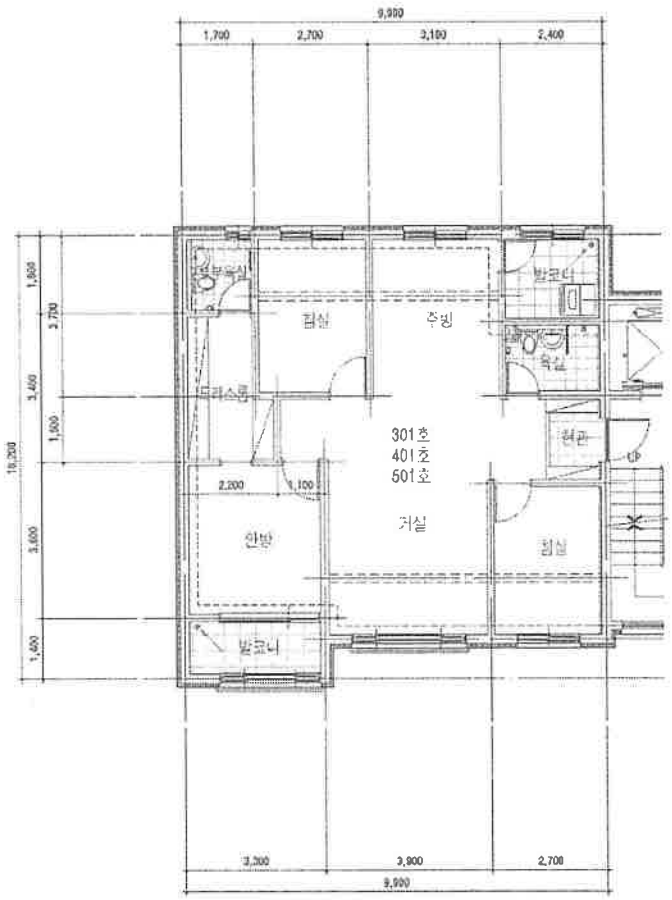
297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

0038
연제구
100원
2024.5.29
YS5003

부산광역시 연제구청장인
연산제6동전용

건축물현황도

건물ID	2220163570012680	고유번호	4833011400-3-04600004	명칭		호명칭	401
대지위치	경상남도 양산시 삼호동	지번	460-4	도로명주소	경상남도 양산시 연호7길 19 (삼호동)		



도면의 종류	평면도	축 척	1 : 150	도면 작성자	다성건축사사무소 신현대 (서명 또는 인)

※ 건축물현황도는 단위세대 평면도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.

증지발행시각: 11:37:29.320

부산광역시 연제구청장

(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

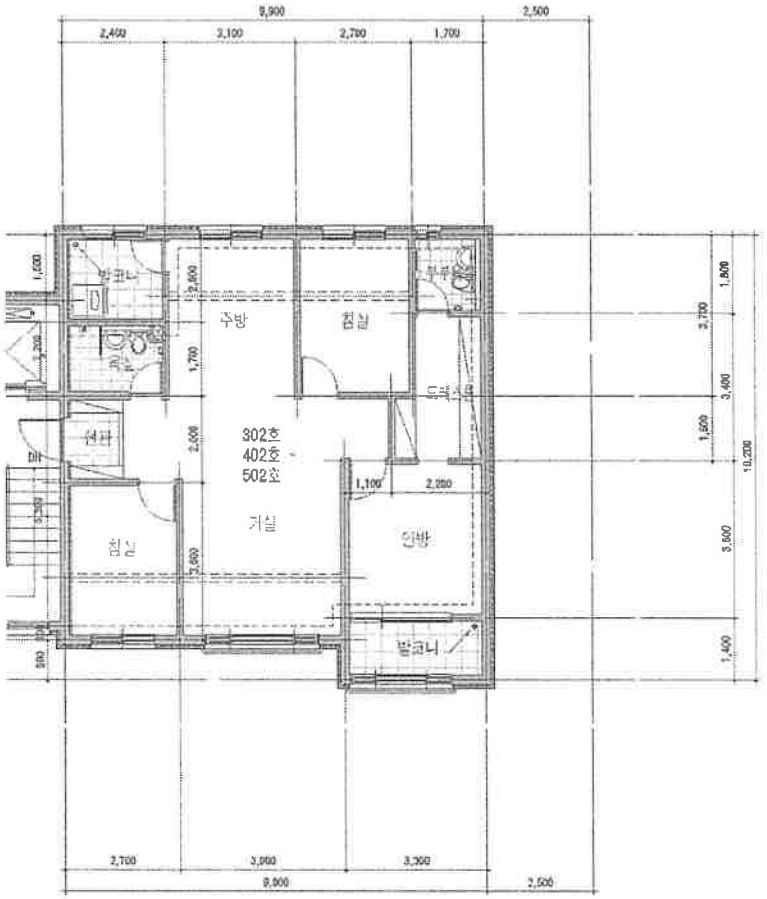
297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

수 입
0039
연제구
100원
2024.5.29
YS5003

부산광역시 연제구 청장인
연산제5동전용

건축물현황도

건물ID	2220163570012681	고유번호	4833011400-3-04600004	명칭		호명칭	402
대지위치	경상남도 양산시 삼호동	지번	460-4	도로명주소	경상남도 양산시 연호7길 19 (삼호동)		



수 0040 입
연제구
100원
2024.5.29
YS5003
증지발행시각: 11:37:29.321

도면의 종류	평면도	축 척	1 : 150	도면 작성자	다성건축사사무소 신현태 (서명 또는 인)

※ 건축물현황도는 단위세대 평면도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.

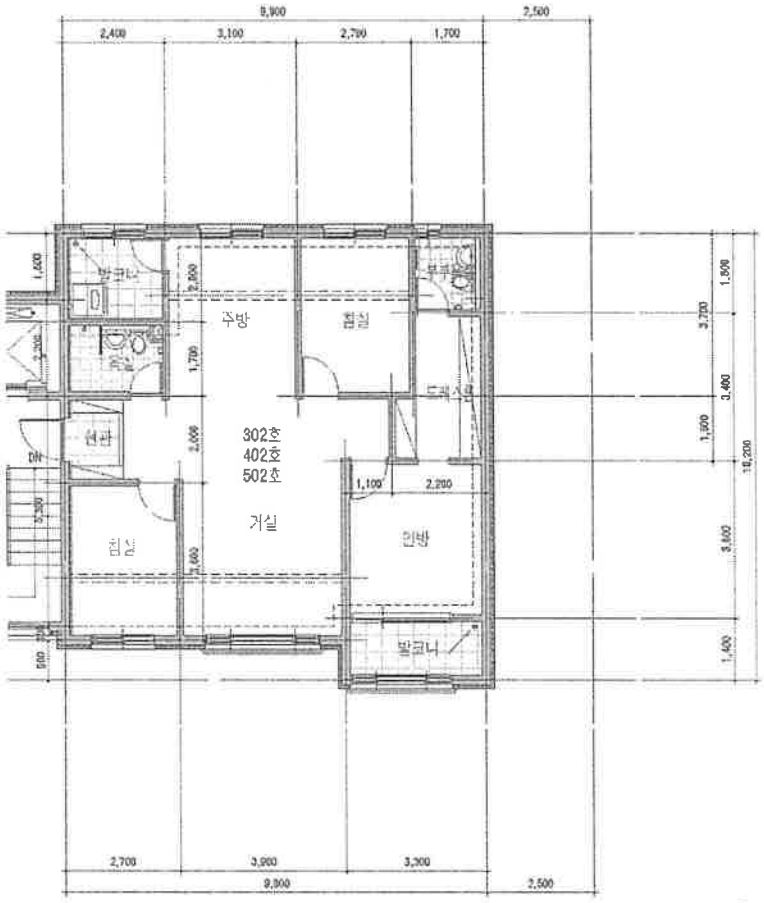
부산광역시 연제구청장 (수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

부산광역시 연제구 청장인
연산제5동전용

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

건물ID	2220163570012685	고유번호	4833011400-3-04600004	명칭		호명칭	502
대지위치	경상남도 양산시 삼호동	지번	460-4	도로명주소	경상남도 양산시 연호7길 19 (삼호동)		



도면의 종류	평면도	축 척	1 : 150	도면 작성자	다성건축사사무소 신현태 (서명 또는 인)

수 0041 입
연제구
100원
2024.5.29
YS5003
증지발행시각: 11:37:29.322

※ 건축물현황도는 단위세대 평면도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.

부산광역시 연제구청장
(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

부산광역시 연제구 청장인
연산제6동전용

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

수 수 료 청 구 서

감정평가서번호 : 미래새한 2405-61-27006

2024-05-30

신현대부동산대부(주) 귀하

구십일만오천이백원정 (₩915,200.-)

2024-05-27 자 로 의뢰하신『경상남도 양산시 삼호동 460-4 제2층 현칭 '쉐르하임' 제202호 외 3개호』에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 감정평가법인등의 보수에 관한 기준에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

[청 구 내 역]

과 목		금 액	비 고
수 수 료		673,040	
실비	여비	89,200	596,000+(107,000,000x9/10,000x0.8) ≒673,040
	토지조사비	-	
	물건조사비	40,000	물건조사비 : 4개호 x 10,000원=40,000원
	공부발급비	16,700	공부발급비 : 등기사항전부증명서4,000원+ 도면및전입세대확인서12,700원=16,700원
	기타실비	14,000	기타 실비 : 사진 14컷x1,000원=14,000원
	특별용역비	-	
	소 계	159,900	
합 계(공급가액)		**₩832,000.-**	※ 1,000원 미만 절사
부가가치세(세 액)		₩83,200.-	
총 계		**₩915,200.-**	
기납부착수금		-	
정산청구액		**₩915,200.-**	

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호【24056127006】(으)로 기재하여 아래 계좌로 송금하여 주시기 바랍니다.
【사업자등록번호 : 605-85-19413】

★ 계 좌 번 호 ★
◈ 부산은행 : 113-2001-3013-05 예금주 : (주)미래새한감정평가법인 부산
◈ 국민은행 : 131-01-0000-844 예금주 : (주)미래새한감정평가법인 부산

㈜미래새한감정평가법인 부산지사장

TEL. (051)853-3800 FAX. (051)853-3801