감 정 평 가 서

Appraisal Report

건 명	경상북도 김천시 남산동 11-1 외 소재 부동산
감정의뢰인	대구신라신용협동조합이사장
감정서번호	삼일 제052404-42-10003호

(주)감정평가법인 삼일 대구경북지사

Samil Appraisal CO.,LTD

대구광역시 수성구 동대구로 45(두산동).3층

TEL. 053-754-4925 FAX. 053-751-4925

대구경북지사장 박 재 국 (인)

(부동산)감정평가표

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

감 정 평 가 사 : 이 상 원 이 상 원 (인)

(주)감정평가법인 삼일 대구경북지사 지사장 박 재 국 (인)

감정평가액	칠억육천구백삼십이만일천육백팔십원정(₩769,321,680.-)				
의 뢰 인	대구신라신용협동조합이사장	감정평가목적	공 매		
기 타 참고사항	-	제 출 처	대구신라신용협동조합 우리자산신탁(주)		
소 유 자 (대상업체명)	우리자산신탁(주) 부산지역본부 (위탁자: 유 경 도)	기 준 가 치	시장가치		
		감정평가조건	-		
목 록 표 시 근 거	등기사항전부증명서, 일반건축물대장	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일	
		2024.04.12	2024.04.12	2024. 04. 12	

감정평가내용

공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
종 류	면적 또는 수량	종 류	면적 또는 수량	단 가	금 액
토지	447.6	토지	447.6	-	301,848,000
건물	721.41	건물	721.41	648,000	467,473,680
	이	하	여	백	
합 계					₩769,321,680

심사확인

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

심 사 자 : 감 정 평 가 사 (인)

(주)감정평가법인 삼일

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

1. 평가개요

가. 대상물건 개요

본건은 경상북도 김천시 남산동 소재 "김천초등학교" 북서측 인근에 위치하는 부동산으로서, 대구신라신용협동조합의 공매 목적을 위한 감정평가임.

나. 기준가치 및 감정평가 조건

1) 기준가치 및 기준시점

본건은 『감정평가에 관한 규칙』제5조 제1항에 따라, '시장가치'를 기준으로 감정평가액을 결정하였으며, 『감정평가에 관한 규칙』제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사완료일인 2024년 04월 12일을 기준으로 평가함.

2) 실지조사 실시기간

물건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사는 2024년 04월 12일에 실시하였음.

3) 감정평가조건

없음.

(주)감정평가법인 삼일

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 감정평가의 근거 및 적용

1) 감정평가의 근거

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 감정평가 관련 제법규, 감정평가 일반이론 등에 따라 감정평가 하였음.

2) 감정평가방법의 적용

가) 감정평가 방법

- 부동산 및 동산 등에 대한 감정평가방법에는 '비용성'에 기초한 원가방식, '시장성'에 기초한 비교방식, '수익성'에 기초한 수익방식이 있음.

- 원가방식이란 대상물건이 어느 정도의 비용이 투입되어야 만들 수 있는가라는 '비용성'에 근거하며, 공급측면에서 비용과 가치의 상호관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식임.

- 원가방식에는 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 '원가법', 대상물건의 기초가액에 기대이율을 곱하여 산정된 기대수익에 대상물건을 계속적으로 임대하는 데에 필요한 경비를 더하여 대상물건의 임대료(사용료를 포함)를 산정하는 '적산법' 등이 있음.

- 비교방식이란 대상물건이 '어느 정도 가격으로 시장에서 거래되고 있는가'라는 '시장성'에 근거하며, 시장에서 거래되는 가격과 가치의 상호관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식임.

(주)감정평가법인 삼일

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

- 비교방식에는 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례(임대사례)와 비교하여 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 있음.

- 수익방식이란 대상물건을 이용함으로써 '어느 정도 수익(편익)을 얻을 수 있는 가'라는 '수익성'에 근거하며, 투자측면에서 수익과 가치의 상관관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식임.

- 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 있음.

(주)감정평가법인 삼일

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나) 감정평가방법의 적용

- 대상물건은 「감정평가에 관한 규칙」제7조 제1항에 의거하여 감정평가하였음.

- 대상물건 토지의 평가에서는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조, 「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 따라 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인(기타요인)의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법을 적용하여 평가하되, 인근지역 내 최근 매매사례 중 대상과 비교가능성이 높은 사례를 선정하여 현황에 맞게 사정보정 및 시점수정, 지역요인, 개별요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 통해 합리성을 검토하였음.

- 대상물건 건물은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조, 「감정평가에 관한 규칙」 제15조에 따라 구조, 사용자재, 시공정도, 부대설비 등을 종합적으로 참작하여 원가법을 주된방법으로 적용하되 대상물건의 감가수정은 현상·관리상태, 개·보수의 정도, 증축 및 장래이용가능연수 등을 고려하여 감정평가하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」제12조 제2항 단서에 의거 건물의 경우 거래사례의 포착이나 수익환원법의 적용이 어려운 점 등 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

(주)감정평가법인 삼일

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

라. 그 밖의 사항

- 본건은 공부와 평가대상 물건의 물적동일성이 인정됨.

- 본건 일련번호 2)는 공부상 지목이 '대' 로 등재 되어 있으나, 현황 "도로" 로서 감안평가 하였으니, 업무진행시 참조하시기 바람.

2. 대상 부동산 개황

가. 토지

일련번호	소재지	지목	면적(㎡)	용도지역	이용상황	도로교통	형상지세	2023년 개별공시지가(원/㎡)
1	남산동 11-1	대	423.7	2종일주	주상용	소로각지	사다리평지	649,500
2	남산동 11-18	대	23.9	2종일주	주상용	소로각지	사다리평지	551,700

나. 건물

일련번호	소재지	층	면적(㎡)	용도	구조	사용승인/증축	관리상태	비고
가	남산동 11-1	1층	244.8	고시원	철근콘크리트구조	2010.03.25	보통	-
		2층	244.8				보통	
		3층	231.81	다가구주택(3가구)			보통	

(주)감정평가법인 삼일

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 토지가격 산출

가. 공시지가 기준법

1) 산출개요

『감정평가에 관한 규칙』 제14조에 따라 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷한 비교표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인, 개별요인 비교 및 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하였음.

2) 비교표준지의 선정

가) 비교표준지 선정기준

인근지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역, 이용상황, 주변환경 등이 같거나 비슷한 표준지를 선정할 것. 다만, 인근지역에 적절한 표준지가 없는 경우에는 인근지역과 유사한 지역적 특성을 갖는 동일수급권 안의 유사지역에 있는 표준지를 선정할 수 있음.

나) 비교표준지 선정

이상의 선정기준을 종합적으로 고려하여 가장 적합한 아래의 표준지를 비교표준지로 선정하였음.

(공시기준일:2024.01.01)

기호	소재지	지목	면적(㎡)	용도지역	이용상황	형상 지세	접면 도로	공시지가 (원/㎡)
A	남산동 11-2	대	395.4	2종일주	주상용	사다리 평지	소로 각지	645,000

(주)감정평가법인 삼일

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3) 시점수정

- 비교표준지 A 시점수정치

소재지	용도지역	산정기간	변동률(%)	비 고
경상북도 김천시	주거지역	2024.01.01 ~ 2024.04.12	0.110 (1.00110)	2024.01.01 ~ 2024.02.29 : 0.071 2024.02.01 ~ 2024.02.29 : 0.026 (1 + 0.00071) × (1+ 0.00026×43/29) ≒ 1.00110

※ 조사·발표되지 아니한 월의 지가변동률은 기준시점에 가장 가까운 월의 지가변동률을 연장 추정하여 적용하였음.

4) 지역요인 비교

본건은 비교표준지 인근에 소재하는 바, 지역요인은 유사함(1.000).

(주)감정평가법인 삼일

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5) 개별요인 비교

가) 개별요인 비교항목

조건	개별요인 비교(상업지대)	
	항 목	세 부 항 목
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭
		포장
		보도
		계통의 연속성
접근조건	상업지역중심 및 교통시설과의 편의성	상업지역중심과의 접근성
		인근교통시설과의 거리 및 편의성
환경조건	고객의 유동성과의 적합성	고객의 유동성과의 적합성
	인근환경	인근토지의 이용상황
		인근토지의 이용상황과의 적합성
	자연환경	지반, 지질 등
획지조건	면적, 접면너비, 너비, 깊이, 형상 등	면적
		접면너비
		깊이
		부정형지
		삼각지
		자루형 획지
	방위, 고저 등	방위
		고저
		경사지
	접면도로 상태	각지
		2면획지
		3면획지
행정적조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등
		용적제한
		고도제한
		기타규제(입체이용제한 등)
기타조건	기타	장래의 동향
		기타

(주)감정평가법인 삼일

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나) 개별요인 비교

일련번호	표준지 기호	가로조건	접근조건	환경(자연)조건	획지조건	행정적조건	기타조건	소계
1	A	1.00	1.00	1.00	0.98	1.00	1.00	0.980
본건은 비교표준지와 비교하여 획지조건(접면도로상태 등)에서 열세함.								
2	A	1.00	1.00	1.00	0.31	1.00	1.00	0.310
본건은 비교표준지와 비교하여 획지조건(현황 도로, 접면도로상태 등)에서 열세함.								

6) 그 밖의 요인

가) 그 밖의 요인 보정의 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조의 규정 및 대법원 판례 [2003다 38207(2004.05.14선고), 2002두 5054(2003.07.25선고)], 국토교통부 유권해석(건설부토정 30241-36538, 1991.12.28) 등에서 그 밖의 요인(기타요인) 보정의 필요성을 인정하고 있는 바, 평가대상 토지가 속하고 있는 인근지역 내 평가 전례 등을 참작하여 그 밖의 요인으로 보정하고자 함.

나) 최근 3년간 본건 개별 공시지가 변동추이

연도	2021년	2022년	2023년
일련번호 1	655,500	701,900	649,500
일련번호 2	557,100	596,300	551,700

다) 인근 지가수준

일련번호	용도지역	지목	도로조건	가격수준 (원/㎡)	비고
1	제2종일반주거지역	대	소로한면	약 650,000 ~ 750,000(원/㎡) 수준	
2	제2종일반주거지역	대	소로한면	약 200,000 ~ 250,000(원/㎡) 수준	현황 도로

(주)감정평가법인 삼일

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

라) 평가전례

(출처: 협회 감정평가정보)

기호	소재지	지목	평가목적	용도지역	형상·지세	토지단가 (원/㎡)	비고
		면적(㎡)	기준시점	이용상황	도로교통		
ㄱ	남산동 10-18	대	공매	2종일주	가장형 평지	500,000	-
		186.2	2022.05.03	단독주택	세로(가)		
ㄴ	남산동 8-27	대	담보	2종일주	가장형 평지	690,000	-
		102.5	2022.03.07	단독주택	소로한면		
ㄷ	남산동 8-7	대	경매	2종일주	사다리 평지	570,000	-
		347.3	2020.07.10	단독주택	세로(가)		
ㄹ	남산동 35-8	대	취득처분	2종일주	사다리 평지	588,000	평균단가
		79.3	2021.04.06	단독주택	소로각지		
ㅁ (본건)	남산동 11-1	대	담보	2종일주	사다리 평지	590,000	-
		423.7	2019.12.18	주상용	소로각지		

마) 거래사례

(출처: 등기사항전부증명서 및 KAIS)

기호	소재지	토지 면적 (㎡)	거래금액 (원)	거래시점	용도지역	형상·지세	비고 (사용승인일)
		연면적 (㎡)	토지단가 (원/㎡)		지목·이용상황	도로교통	
a	남산동 11-3	257.4	250,000,000	2023.05.15	2종일주	사다리 평지	1989.10.24
		393.48	524,000		대 상업용	세로(가)	

철근콘크리트조, 세면벽돌조 스라브 지상3층 대중음식점, 사무실, 주택
재조달원가 : 860,000 (잔가율 : 17/50(0.34), 적용단가 : 292,400)

{250,000,000 - (292,400 x 393.48) } ÷ 257.4 ≒ 524,000

(주)감정평가법인 삼일

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

바) 경매통계분석

(출처: INFOCARE)

경북 김천시 2023년 4월 ~ 2024년 3월						
구 분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
주상복합(주거)	265,000,000	192,695,000	72.70%	8	3	37.50%

사) 그 밖의 요인(기타요인) 보정치의 결정

(1) 평가전례(거래사례)의 선정

상기의 평가전례 및 거래사례 중 대상 표준지와 위치적, 물적 유사성이 인정되어 비교가능성이 가장 크다고 사료되는 평가사례 ㄱ 를 선정하였음.

(2) 평가사례(거래사례)를 기준으로 한 표준지가액

- 비교표준지 A 와 평가사례 ㄱ 의 비교

구 분	가 격	시점수정	지역요인	개별요인	산정가격
평가사례기준 표준지가액	500,000	1.01173	1.000	1.428	722,375

(가) 시점수정

적용사례	시점수정 기간	시점수정치	비 고
평가사례 ㄱ	2022.05.03 ~ 2024.04.12	1.01173	경상북도 김천시 주거지역

※ 조사·발표되지 아니한 월의 지가변동률은 기준시점에 가장 가까운 월의 지가변동률을 연장 추정하여 적용하였음.

(나) 지역요인

인근에 소재하여 지역요인은 동일함(1.000).

(주)감정평가법인 삼일

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(다) 개별요인

표준지 기호	평가사례 (거래사례) 기호	가로 조건	접근 조건	환경 (자연) 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	계
A	ㄱ	1.20	1.10	1.03	1.05	1.00	1.00	1.428
비교표준지는 평가사례와 비교하여 가로조건(가로의 폭, 구조 등의 상태 등), 접근조건(상업지역중심 및 교통시설과의 편의성 등), 환경조건(고객의 유동성과의 적합성 등), 획지조건(접면도로상태 등)에서 우세함.								

(3) 시점수정 한 표준지가액

- 비교표준지 A

구 분	가 격	시점수정	지역요인	개별요인	산정가격
기준시점 표준지 A 가액	645,000	1.00110	-	-	645,710

(4) 그 밖의 요인 보정치

표준지 기호	평가사례(거래사례) 기준 표준지가액(원/㎡)(a)	시점수정 후 표준지 가액 (원/㎡)(b)	격차율 (a/b)	적용 보정치
A	722,375	645,710	1.118	1.11

(5) 그 밖의 요인 보정치 결정

표준지 기호	그 밖의 요인	비 고
A	1.11	11% 상향보정함

7) 공시지가기준법에 의한 토지가격 결정

일련 번호	표준지 공시지가 기호	표준지 공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	A	645,000	1.00110	1.000	0.980	1.11	702,403	700,000
2	A	645,000	1.00110	1.000	0.310	1.11	222,189	220,000

(주)감정평가법인 삼일

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 거래사례비교법

1) 산출개요

평가대상 물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하였음.

2) 거래사례의 선정

본건과 용도지역, 이용상황 등이 유사하고 물적, 위치적 유사성이 인정되는 다음의 a 를 선정하였음.

기호	소재지	토지 면적 (㎡) / 연면적 (㎡)	거래금액 (원) / 토지단가 (원/㎡)	거래시점	용도지역 / 지목·이용상황	형상·지세 / 도로교통	비고 (사용승인일)
a	남산동 11-3	257.4	250,000,000	2023.05.15	2종일주	사다리 평지	1989.10.24
		393.48	524,000		대 상업용	세로(가)	
철근콘크리트조, 세멘벽돌조 스라브 지상3층 대중음식점, 사무실, 주택 재조달원가 : 860,000 (잔가율 : 17/50(0.34), 적용단가 : 292,400)							
(250,000,000 - (292,400 x 393.48)) ÷ 257.4 ≒ 524,000							

3) 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 의미하는데, 선정된 사례는 인근 지가수준 등을 검토할 때 특별한 사정은 개입되지 않은 것으로 판단됨(1.000).

(주)감정평가법인 삼일

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4) 시점수정

적용 거래사례기호	시점수정 기간	시점수정치	비 고
a	2023.05.15 ~ 2024.04.12	1.00337	경상북도 김천시 주거지역

※ 조사·발표되지 아니한 월의 지가변동률은 기준시점에 가장 가까운 월의 지가변동률을 연장 추정하여 적용하였음.

5) 지역요인 비교

본건은 거래사례a 인근에 소재하는 바, 지역요인은 동일시 됨(1.000).

6) 개별요인 비교

일련 번호	거래사례 기호	가로 조건	접근 조건	환경 (자연) 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	소계
1	a	1.17	1.08	1.02	1.05	1.00	1.00	1.353
본건은 거래사례와 비교하여 가로조건(가로의 폭, 구조 등의 상태), 접근조건(상업지역중심 및 교통시설과의 편의성), 환경조건(고객의 유동성과의 적합성), 획지조건(접면도로 상태 등)에서 우세함.								
2	a	1.17	1.08	1.02	0.33	1.00	1.00	0.425
본건은 거래사례와 비교하여 획지조건(도로이용 감안 등)에서 열세하고, 가로조건(가로의 폭, 구조 등의 상태), 접근조건(상업지역중심 및 교통시설과의 편의성), 환경조건(고객의 유동성과의 적합성)에서는 우세하나, 종합적인 개별요인에서는 본건이 열세함.								

7) 거래사례비교법에 의한 토지가격 결정

일련 번호	거래 사례 기호	거래 사례 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	a	524,000	1.000	1.00337	1.000	1.353	711,361	710,000
2	a	524,000	1.000	1.00337	1.000	0.425	223,450	220,000

(주)감정평가법인 삼일

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 토지가격 결정

1) 산정된 시산가액

일련번호	공시지가기준법에 의한 시산가액 (원/㎡)	거래사례비교법에 의한 시산가액 (원/㎡)
1	700,000	710,000
2	220,000	220,000

2) 검토 및 토지가격의 결정

산정된 시산가액은 위와 같으며,「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」제3조,「감정평가에 관한 규칙」제14조에 근거한 공시지가기준법에 의한 시산가액은 거래사례비교법에 의한 시산가액에 의하여 그 적정성이 지지되고 있는 바, 공시지가 기준법에 의한 시산가액으로 토지 감정평가액을 결정함.

(주)감정평가법인 삼일

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 건물가격 산출

가. 재조달원가

1) 표준단가

기준년도	구조	용도	급수	표준단가 (원/㎡)	자료출처
2023	철근콘크리트조 슬래브지붕	여관	5급(7-1-5-3)	1,196,000	한국부동산원

2) 재조달원가

일련번호 / 층수		구조	이용상황	재조달원가(부대설비포함) (원/㎡)
가	1층	철근콘크리트구조	고시원	900,000
	2층	철근콘크리트구조	고시원	900,000
	3층	철근콘크리트구조	다가구주택 (3가구)	900,000

나. 감가수정

일련번호	물리적감가	기능적감가	경제적감가	합계	층수(용도)
가	14/50(0.28)	-	-	0.28	1~3층

다. 적용단가

일련번호	층수(용도)	산출내역(원/㎡)	결정단가(원/㎡)
가	1~3층	900,000 x (1 - 0.28) ≒ 648,000	648,000

(주)감정평가법인 삼일

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

라. 건물가액

구 분		면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)	비고
일련번호	층				
가	1층 ~ 3층	721.41	648,000	467,473,680	-
건물 감정평가액(합계)				**467,473,680**	-

5. 감정평가액 결정

가. 감정평가액

• 토지

일련번호		사정면적(㎡)	적용단가(원/㎡)	감정평가액(원)	비고
토지	1	423.7	700,000	296,590,000	-
	2	23.9	220,000	5,258,000	-
토지 감정평가액(합계)				**301,848,000**	-

• 건물

구 분		면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)	비고
일련번호	층				
가	1층 ~ 3층	721.41	648,000	467,473,680	-
건물 감정평가액(합계)				**467,473,680**	-

(주)감정평가법인 삼일

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

• 토지,건물 합계

구 분	감정평가액(원)	비 고
토지,건물(합계)	769,321,680	-

나. 결정의견

상기의 평가전례 및 거래사례, 인근지역 가격수준 등의 가격자료와 경매통계 낙찰가율 등을 종합적으로 검토할 때, 공시지가기준법에 의한 토지가액과 원가법에 의한 건물가액을 합산한 금액의 합리성이 인정되므로 상기금액을 대상물건의 감정평가액으로 결정함.

(주)감정평가법인 삼일

(토지 · 건물)감정평가명세표

일련번호	소재지	지 번	지목 용도	용도지역 구 조	면 적(㎡) 공부	면 적(㎡) 사정	감정평가액 단가	감정평가액 금 액	비 고
1	경상북도 김천시 남산동	11-1	대	제2종 일반주거지역	423.7	423.7	700,000	296,590,000	
가	경상북도 김천시 남산동	11-1	제2종 근린생활 시설, 단독주택	철근콘크리트구조 슬라브지붕 3층					
	[도로명주소]								
	경상북도 김천시		고시원	1층	244.8	721.41	648,000	467,473,680	900,000 ×36/50
	남산공원3길 27		고시원	2층	244.8				
			다가구주택 (3가구)	3층	231.81				
2	경상북도 김천시 남산동	11-18	대	제2종 일반주거지역	23.9	23.9	220,000	5,258,000	현황 도로
	합 계							₩769,321,680.-	
				- 이 하 여 백 -					

(주)감정평가법인 삼일

052404-42-10003

(토지)감정평가요항표

1. 위치 및 부근의 상황	4. 인접 도로상태	7. 공부와의 차이
2. 교통상황	5. 도시관리계획 및 공법상제한상태	8. 임대관계
3. 형태 및 이용상황	6. 제시목록외의 물건	9. 기타 참고사항

1. 위치 및 부근의 상황

본건은 경상북도 김천시 남산동 소재 "김천초등학교" 북서측 인근에 위치하여, 부근은 다가구주택, 학교, 노선상가 등 주상복합지대로 주위환경 보통임.

2. 교통상황

본건까지 제반 차량접근이 가능하며, 대중교통과의 접근성 등 제반교통사정 보통임.

3. 형태 및 이용상황

일련번호 1) : 세장형의 토지로 인접지와 평탄하며, 상업용건부지로 이용중임.
일련번호 2) : 사다리형의 토지로 인접지와 평탄하며, 도로로 이용중임.

4. 인접 도로상태

공히 동측으로 폭 약 12m, 북측으로 폭 약 4m 포장도로와 접함.

5. 도시계획관리 및 공법상제한상태

일련번호 1) : 도시지역(김천도시지역),제2종일반주거지역,가축사육제한구역(2022-02-24)(전부제한구역(전.축종))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>.

일련번호 2) : 도시지역(김천도시지역),제2종일반주거지역,중로3류(폭 12m~15m)(중로3-1)(접함),가축사육제한구역(2022-02-24)(전부제한구역(전.축종))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>.

6. 제시목록외의 물건

없 음.

7. 공부와의 차이

일련번호 2)는 공부상 지목이 "대" 이나, 현황 "도로" 임.

8. 임대관계

미 상.

(주)감정평가법인 삼일

052404-42-10003

(토지)감정평가요항표

1. 위치 및 부근의 상황	4. 인접 도로상태	7. 공부와의 차이
2. 교통상황	5. 도시관리계획 및 공법상제한상태	8. 임대관계
3. 형태 및 이용상황	6. 제시목록외의 물건	9. 기타 참고사항

9. 기타 참고사항

없 음.

(건물)감정평가요항표

1. 건물의 구조	4. 부합물 및 종물관계	7. 기타
2. 이용상태	5. 공부와의 차이	
3. 부대설비	6. 임 대 관 계	

1. 건물의 구조

일련번호 가) : 철근콘크리트구조 슬라브지붕 지상3층건으로서,
(사용승인일 2010.03.25)
외벽 : 화강석, 드라이비트 등 마감.
내벽 : 벽지, 타일 등 마감.
바닥 : 화강석, 장판지, 타일 등 마감.
창호 : 칼라샷시2중창구조.

2. 이용상태

가)1층 : 고시원.
2층 : 고시원.
3층 : 다가구주택(3가구).

3. 부대설비

위생 및 급배수설비 되어있으며, 가스보일러에 의한 난방설비 되어있음.

4. 부합물 및 종물관계

없 음.

5. 공부와의 차이

없 음.

6. 임대관계

미 상.

7. 기타

없 음.

(주)감정평가법인 삼일

광 역 위 치 도

N

S

소 재 지	경상북도 김천시 남산동 11-1 외

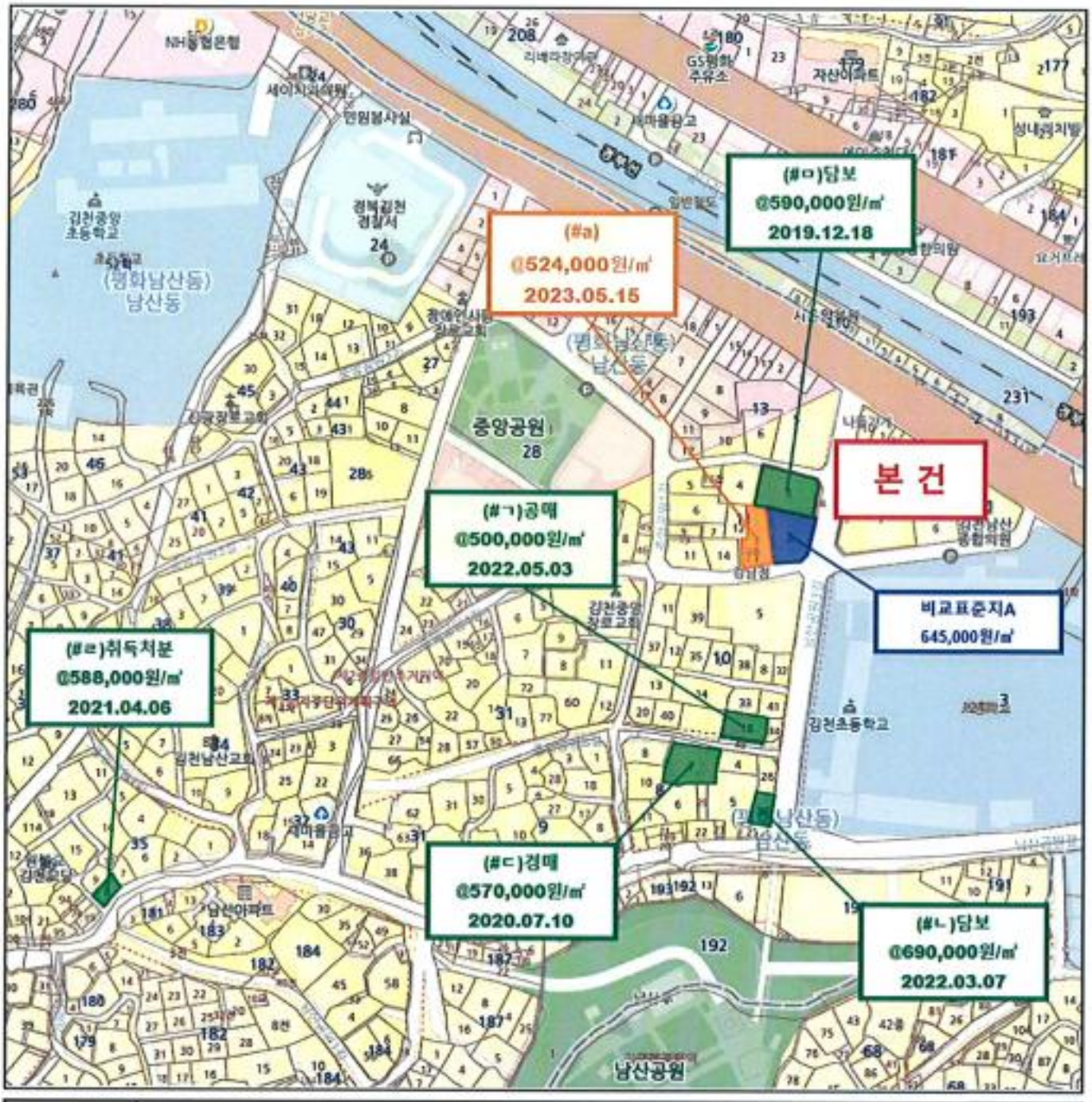


상 세 위 치 도

N

S

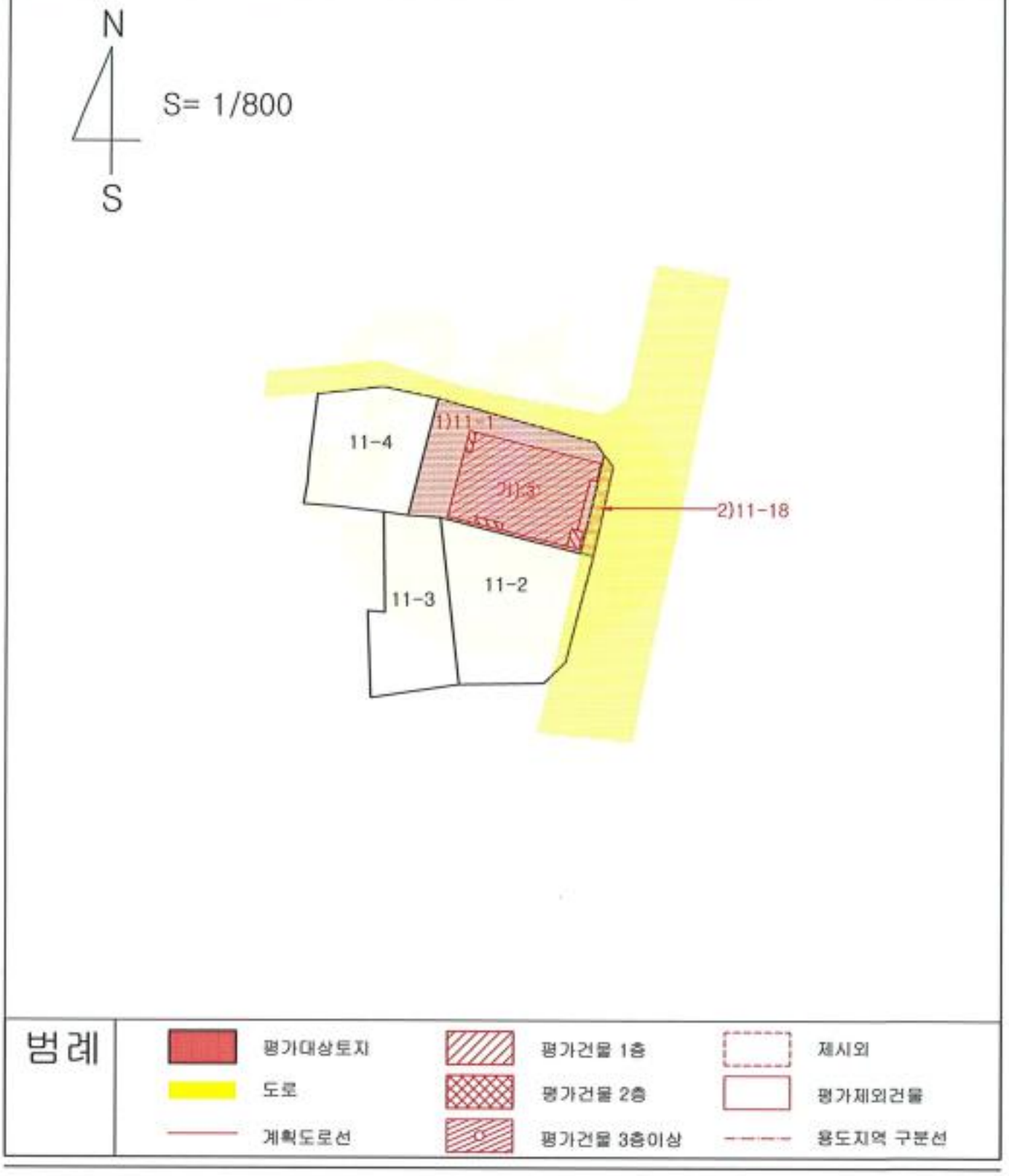
소 재 지	경상북도 김천시 남산동 11-1 외



범 례	본 건	표 준 지	평가선례	매매 · 방매

현 황 도

(지적 및 건물개황도)



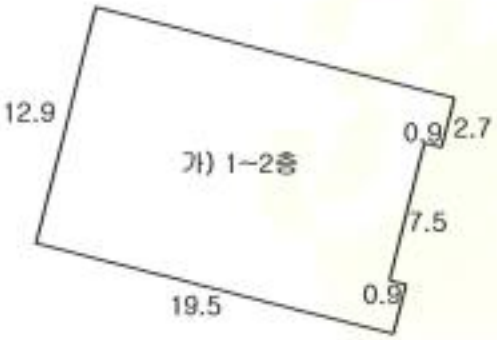
(주)감정평가법인 삼일

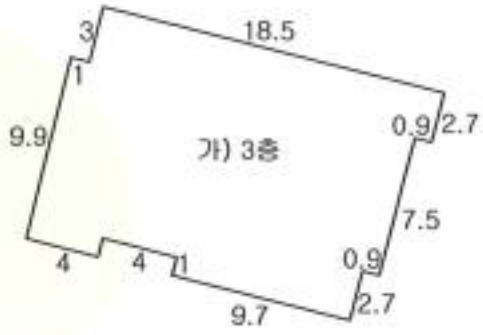
현 황 도

(지적 및 건물개황도)



S= 1/400





-면적산출근거-

가) 1~3층 : 공부상 면적으로 사정평가

(주)감정평가법인 삼일

사 진 용 지



[본건]



[일련번호 가)]

(주)감정평가법인 삼일

사 진 용 지



[일련번호 가)]



[일련번호 가)]

㈜감정평가법인 삼일

수 수 료 청 구 서

감정평가서번호 : 삼일 052404-42-10003호

대구신라신용협동조합이사장 귀하

일백만일천원정 (₩1,001,000.-)

2024. 04. 11자 귀 제 「 」호로 의뢰하신 「 경상북도 김천시 남산동 11-1 외 소재 부동산 」건에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 「 감정평가법인등의 보수에 관한 기준 」에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과 목		금 액	비 고
(가) 평 가 수 수 료		789,911	◐ 평 가 수 수 료 ◑ □ 일반: 596,000+((769,321,680-500,000,000)×9/10,000×0.8) ≒789,911 □ 평가수수료 : 789,911
(나) 실 비	여 비	101,800	
	물 건 조 사 비	10,000	
	공 부 발 급 비	5,000	
	기 타 실 비	4,000	
	특 별 용 역 비	-	
	소 계	120,800	
합 계(가 + 나, 천원미만 절사)		₩910,000	
부 가 가 치 세		₩91,000	
총 계		₩1,001,000	
기 납 부 착 수 금		-	
정 산 청 구 액		₩1,001,000	

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호(052404-42-10003)로 하여주시기 바랍니다.

【 계 좌 번 호 】

◈ 청운신협 131-021-769064 예금주 : ㈜감정평가법인 삼일

(주)감정평가법인 삼일 대구경북지사

TEL. 053-754-4925 FAX. 053-751-4925

[사업자등록번호 : 502-85-30064]

(주)감정평가법인 삼일

㈜감정평가법인 삼일

문서번호 : 052404-42-10003

시행일자 : 2024. 04. 16.

수　　신 : 대구신라신용협동조합이사장

참　　조 : -

제　　목 : 감정평가 회보

1. 우리 법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 깊이 감사드리며, 귀 조합의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2024.04.11.자로 의뢰하신 『 경상북도 김천시 남산동 11-1 외 소재 부동산 』 건에 대하여 붙임과 같이 감정평가하여 회보하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.

3. 우리 법인은 부가가치세법 제32조에 의거 전자세금 계산서를 발행하여야 하오니 필요사항 (사업자등록증 사본, 담당자명, 유·우선 전화번호, 이메일)을 통보하여 주시기 바랍니다.

붙　　임 : 1. 감정평가서 1부
2. 청 구 서 1부
3. 세금계산서 1부　　끝.



㈜감정평가법인 삼일
대구경북지사장 박재국

우 42175 / 대구광역시 수성구 동대구로 45 / www.samilapp.co.kr
E-Mail: samil6@kapaland.co.kr
TEL.053-754-4925
FAX.053-751-4925

(주)감정평가법인 삼일

감정평가서 부대 서류

감정평가서 번호 : 삼일052404-42-10003호

1. 토지이용계획확인서
2. 지적도등본
3. 토지대장
4. 일반건축물대장
5. 토지·건물등기사항전부증명서

㈜감정평가법인 삼일 대구·경북지사

대구광역시 수성구 동대구로 45(두산동) 3F

TEL: 053)754-4925(代) FAX: 053)751-4925

문서확인번호: 1712-8821-8863-8295

발급번호 : 20244715000529724　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2024/ 04/ 12

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

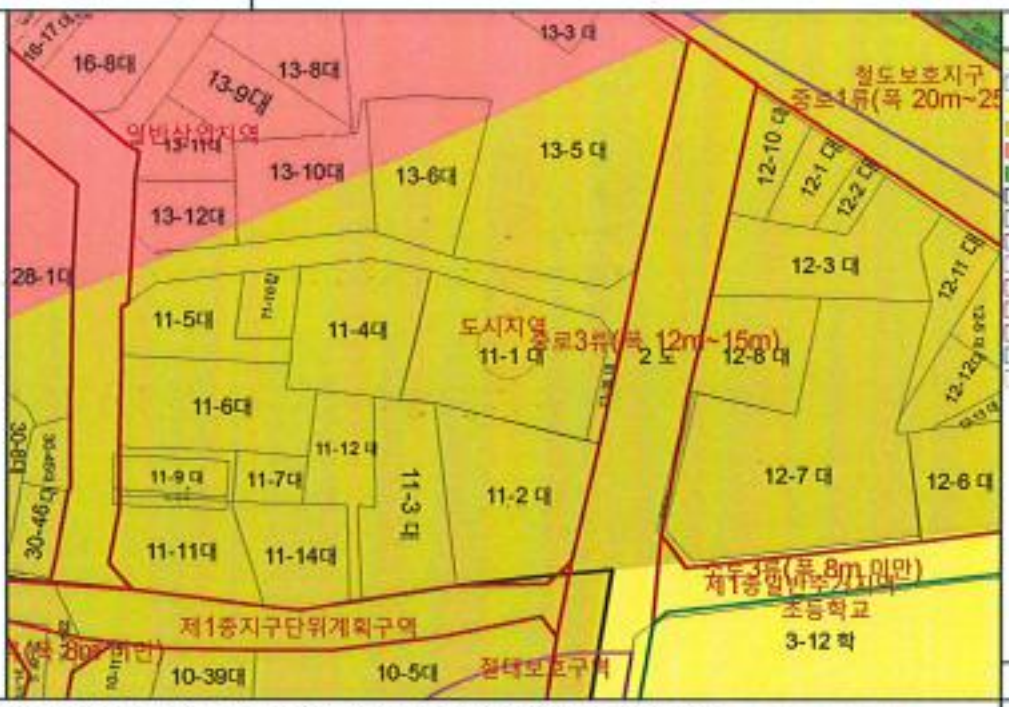
신청인	성명	삼일감정평가법인	주소	
			전화번호	

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	경상북도 김천시 남산동	11-1	대	423.7

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역(김천도시지역), 제2종일반주거지역 [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2022-02-24)(전부제한구역(전,축종))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률> [이하공란]

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항	[해당없음]

확인도면



「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

2024/ 04/ 12

경 상 북 도　김 천 시 장

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원

◆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: 1712-8846-9635-6046

시점확인용 진본 정부시점확인센터

발급번호 : 202447150005297307　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2024/ 04/ 12

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

신청인	성명	삼일감정평가법인	주소	
			전화번호	

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	경상북도 김천시 남산동	11-18	대	23.9

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역(김천도시지역), 제2종일반주거지역, 중로3류(폭 12m-15m)(중로3-1)(접함) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2022-02-24)(전부제한구역(전,축종))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률> [이하공란]

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항	[해당없음]

확인도면



범례
- 도시지역
- 철도보호지구
- 제1종일반주거지역
- 제2종일반주거지역
- 일반상업지역
- 자연녹지지역
- 제1종지구단위계획구역
- 가축사육제한구역
- 절대보호구역
- 상대보호구역
- 중로1류(폭 20m~25m)
- 중로3류(폭 12m~15m)
- 소로3류(폭 8m 미만)
- 초등학교
- 법정동

축척 1/900

「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

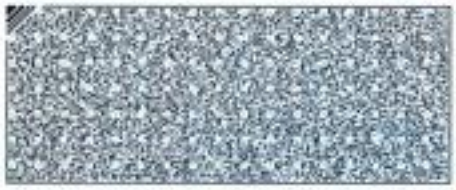
2024/ 04/ 12

경 상 북 도　김 천 시 장

김천시장 직인

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원


◆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 : 1712-8845-9156-8177

지적도 등본

발급번호	202447150005297299	처리시각	09시 33분 26초	발 급 자	정부24
토지소재	경상북도 김천시 남산동	지 번	11-18번지	축 척	등록:1/600 출력:1/600



지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2024년 04월 12일

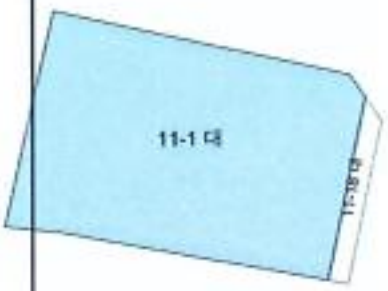
경 상 북 도 김 천 시 장

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

문서확인번호 : 1712-8818-2212-9762

지적도 등본

발급번호	20244715000529721l	처리시각	08시 47분 16초	발 급 자	정부24
토지소재	경상북도 김천시 남산동	지 번	11-1번지	축 척	도곽:1/600 출력:1/600



지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2024년 04월 12일

경 상 북 도 김 천 시 장

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

시점확인본
진본
2024/04/12
09:32:04
KST
정부시점확인센터

문서확인번호 : 1712-8819-2401-3206

정부24

토지 대장

고유번호	4715010600-10011-0001			도면번호	16	발급번호	202447150-00529-7216
토지소재	경상북도 김천시 남산동			장 번 호	3-1	처리시각	08시 48분 23초
지 번	11-1	축 척	1:600	비 고		발 급 자	인터넷민원

토지표시			소유자		
지 목	면 적(㎡)	사 유	변동일자 / 변동원인	주소 / 성명 또는 명칭	등록번호
(08) 대	*447.6*	(62) 1966년 12월 06일 구획정리완료	1982년 08월 19일	서울 중구 충정로 1가 75	
			(07)성명(명칭)경정	농업협동조합중앙회	110121-0******
(08) 대	*423.7*	(20) 2009년 12월 08일 분할되어 본번에 -18을 부함	1997년 05월 22일	12-3	
			(03)소유권이전	주식회사김천제일상호신용금고	171311-0******
		--- 이하 여백 ---	2002년 03월 07일	12-3	
			(05)성명(명칭)변경	주식회사김천제일상호저축은행	171311-0******
			2002년 03월 11일	13-5	
			(04)주소변경	주식회사김천제일상호저축은행	171311-0******

등급수정 년월일	1983. 01. 01. 수정	1984. 07. 01. 수정	1986. 08. 01. 수정	1989. 01. 01. 수정	1990. 01. 01. 수정	1991. 01. 01. 수정	1992. 01. 01. 수정	1993. 01. 01. 수정
토지등급 (기준수확량등급)	73	190	191	200	207	211	215	219
개별공시지가기준일	2017년 01월 01일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	578000	581000	592000	604500	655500	701900	649500	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 4월 12일

경상북도 김천시장

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

문서확인번호 : 1712-8819-2401-3206

토지 대장

고유번호	4715010600-10011-0001		
토지소재	경상북도 김천시 남산동		
지 번	11-1	축 척	1:600

도면번호	16	발급번호	202447150-00529-7216
장 번 호	3-2	처리시각	08시 48분 23초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토지표시			소유자		
지 목	면 적(㎡)	사 유	변동일자 / 변동원인	주소 / 성명 또는 명칭	등록번호
			2004년 09월 03일	13-5	
			(05)성명(명칭)변경	주식회사솔본상호저축은행	171311-0******
			2006년 10월 17일	13-5	
			(05)성명(명칭)변경	주식회사삼화두리상호저축은행	171311-0******
			2009년 11월 09일	대구광역시 중구 동인동2가 11	
			(05)성명(명칭)변경	주식회사드림상호저축은행	171311-0******
			2009년 11월 09일	경상북도 구미시 봉곡동 415-1 하늘선 503	
			(03)소유권이전	황현주	680815-2******

등급수정 년월일	1994. 01. 01. 수정							
토지등급 (기준수확량등급)	221							
개별공시지가기준일								용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)								

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 4월 12일

경상북도 김천시장

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



문서확인번호 : 1712-8819-2401-3206

토지 대장

고유번호	4715010600-10011-0001		
토지소재	경상북도 김천시 남산동		
지 번	11-1	축 척	1:600

도면번호	16	발급번호	202447150-00529-7216
장 번 호	3-3	처리시각	08시 48분 23초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토지표시			소유자		
지 목	면 적(㎡)	사 유	변 동 일 자	주 소	
			변 동 원 인	성명 또는 명칭	등 록 번 호
			2010년 07월 01일	경상북도 구미시 봉곡동 415-9 하늘선-107	
			(04)주소변경	황현주	680815-2******
			2019년 12월 24일	경상남도 거창군 거창읍 성산길 132-13	
			(03)소유권이전	유경도	620509-1******
			2019년 12월 24일	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)	
			(03)소유권이전	국제자산신탁주식회사	110111-2******
				--- 이하 여백 ---	

등급수정 년월일								
토지등급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일								용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)								

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 4월 12일

경상북도 김천시장

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

시점확인본
진본
2024/04/12
10:17:55
KST
정부시점확인센터

문서확인번호 : 1712-8846-7518-5424

정부24

토지 대장

고유번호	4715010600-10011-0018		
토지소재	경상북도 김천시 남산동		
지 번	11-18	축 척	1:600

도면번호	16	발급번호	202447150-00529-7305
장 번 호	1-1	처리시각	09시 34분 19초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토지표시			소유자		
지 목	면 적(㎡)	사 유	변동일자	주 소	
			변동원인	성명 또는 명칭	등록번호
(08) 대	*23.9*	(21) 2009년 12월 08일 11-1번에서 분할	2009년 11월 09일	경상북도 구미시 봉곡동 415-1 하늘선 503	
			(03)소유권이전	황현주	680815-2******
		--- 이하 여백 ---	2019년 12월 24일	경상남도 거창군 거창읍 성산길 132-13	
			(03)소유권이전	유경도	620509-1******
			2019년 12월 24일	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)	
			(03)소유권이전	국제자산신탁주식회사	110111-2******
				--- 이하 여백 ---	

등급수정 년월일								
토지등급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일	2017년 01월 01일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	491300	493800	503200	513800	557100	596300	551700	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 4월 12일

경상북도 김천시장

민원실 김천시 주민등록 전용인

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

문서확인번호 : 1712-8819-7168-5581

진본 2024/04/12 09:32:55 KST 정부시점확인센터

일반건축물대장(갑)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식]

건물ID	2120103260000130	고유번호	4715010600-1-00110001	명칭	호수/가구수/세대수	0호/3가구/0세대

대지위치	경상북도 김천시 남산동	지번	11-1	도로명주소	경상북도 김천시 남산공원3길 27 (남산동)

※대지면적	연면적	※지역	※지구	※구역
423.7㎡	721.41㎡	제2종일반주거지역		

건축면적	용적률 산정용 연면적	주구조	주용도	층수
249.91㎡	721.41㎡	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설,단독주택	지하: 층, 지상: 3층

※건폐율	※용적률	높이	지붕	부속건축물
58.98%	170.26%	12.7m	슬라브	동 ㎡

※조경면적	※공개 공지·공간 면적	※건축선 후퇴면적	※건축선 후퇴거리
㎡	㎡	㎡	m

건축물 현황					소유자 현황			
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) / 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 / 변동원인
주1	1층	철근콘크리트구조	고시원	244.8	국제자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)	1/1	2020.1.3.
주1	2층	철근콘크리트구조	고시원	244.8	110111-2******			소유권경정
주1	3층	철근콘크리트구조	다가구주택(3가구)	231.81				
		- 이하여백 -				- 이하여백 -		

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2024년 04월 12일

김천시장

담당자: 평화남산동

전 화: 054-432-2514

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm X 210mm[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 : 1712-8819-7168-5581

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식]

대지위치	경상북도 김천시 남산동	명칭	호수/가구수/세대수 0호/3가구/0세대
지번 11-1	지번 관련 주소	도로명주소	경상북도 김천시 남산공원3길 27 (남산동)
		도로명주소 관련 주소	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기			인허가 시기	
건축주	황현주	680815-2******	구분	옥내	옥외	인근	면제	승용 대	비상용 대		허가일	1997.7.24.
설계자	박형식 건축사사무소스페이스21	경상북도-건축사사무소-321	자주식	대 ㎡	5대 58.5㎡	대 ㎡	대	※하수처리시설	※급수설비(저수조) 구분	수량 및 총 용량	착공일	1997.8.20.
공사감리자	박형식 건축사사무소스페이스21	경상북도-건축사-321	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식 부패탱크방법	지상	대 ㎡	사용승인일	2010.3.25.
공사시공자 (현장관리인)	김영평 (합)상모종합건설	건설교통부-토목건축공사업-98-2711	전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		용량 235인용	지하	대 ㎡		

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

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2010.3.25 2010.5.31	신규작성(신축) : 1층 철근콘크리트구조 제2종근린생활시설(일반음식점) 244.8㎡, 2층 철근콘크리트구조 제2종근린생활시설(일반음식점) 244.8㎡, 3층 철근콘트리트구조 다가구주택(3가구) 231.81㎡ 신축 (도시주택과-8056) 표시변경 : 1층 제2종근린생활시설(일반음식점) 244.8㎡		→ 1층 제2종근린생활시설(고시원) 244.8㎡, 2층 제2종근린생활시설(일반음식점) 244.8㎡ → 2층 제2종근린생활시설(고시원) 244.8㎡으로 표시변경 (도시주택과-14422) - 이하여백 -	- 이하여백 -

※ 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.






등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 토지 [제출용] -

고유번호 1713-1996-100314

[토지] 경상북도 김천시 남산동 11-1

【 표 제 부 】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
~~1 (전 2)~~	~~1999년10월14일~~	~~경상북도 김천시 남산동 11-1~~	~~대~~	~~447.6㎡~~	
					부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1999년 12월 17일 전산이기
2	2019년12월24일	경상북도 김천시 남산동 11-1	대	423.7㎡	분할로 인하여 대 23.9㎡를 경상북도 김천시 남산동 11-18에 이기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 2)	소유권이전	1997년5월22일 제11112호	1996년9월17일 매매	소유자 ~~주식회사김천제일상호신용금고~~ 171311-0000188 ~~김천시 남산동 12-3~~
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1999년 12월 17일 전산이기
1-1	1번등기명의인표시 변경	2002년3월7일 제4893호	2002년2월19일 상호변경	~~주식회사김천제일상호신용금고의 성명(명칭) 주식회사김천제일상호저축은행~~
1-2	1번등기명의인표시 변경	2002년3월11일 제5227호	1998년12월30일 전거	~~주식회사김천제일상호저축은행의 주소 김천시 남산동 13-5~~
1-3	1번등기명의인표시 변경	2004년9월3일 제21413호	2004년8월30일 상호변경	~~주식회사김천제일상호저축은행의 성명(명칭) 주식회사솔본상호저축은행~~
1-4	1번등기명의인표시 변경	2006년10월17일 제30805호	2006년10월10일 상호변경	~~주식회사솔본상호저축은행의 성명(명칭) 주식회사삼화두리상호저축은행~~

[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 171202171031940430109611200050003931AMI11413L61112 **발급확인번호 AAMX-NOQY-3147** **발행일 2024/04/12**

[토지] 경상북도 김천시 남산동 11-1

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1-5	1번등기명의인표시 변경	2009년11월9일 제26184호	2009년8월25일 상호변경	주식회사삼화두리상호저축은행의 성명(명칭) 주식회사드림상호저축은행
1-6	1번등기명의인표시 변경		2007년4월26일 본점이전	주식회사드림상호저축은행의 주소 대구광역시 중구 동인동2가 11 2009년11월9일 부기
2	소유권이전	2009년11월9일 제26185호	2009년10월12일 매매	소유자 황현주 680815-******* ~~경상북도 구미시 봉곡동 415-1 하늘선 503~~ 거래가액 금264,000,000원
2-1	2번등기명의인표시 변경	2010년7월1일 제15009호	2010년5월4일 전거	황현주의 주소 경상북도 구미시 봉곡동 415-9 하늘선-107
3	소유권이전	2019년12월24일 제34492호	2019년12월5일 매매	소유자 유경도 620509-******* 경상남도 거창군 거창읍 성산길 132-13 매매목록 제2019-1156호
4	소유권이전	2019년12월24일 제34493호	2019년12월24일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)
	신탁			신탁원부 제2019-2089호
5	압류	2024년1월31일 제2330호	2024년1월31일 압류(세정과-3413)	권리자 김천시 3713

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
~~1~~	~~근저당권설정~~	~~2009년11월9일 제26186호~~	~~2009년11월9일 설정계약~~	~~채권최고액 금260,000,000원~~ ~~채무자 황현주~~ ~~경상북도 구미시 봉곡동 415-1 하늘선 503~~ ~~근저당권자 주식회사드림상호저축은행~~ ~~171311-0000168~~ ~~대구광역시 중구 동인동2가 11~~ ~~(김천출장소)~~
~~2~~	~~지상권설정~~	~~2009년11월9일 제26187호~~	~~2009년11월9일 설정계약~~	~~목 적 건물 기타 공작물이나 수목의 소유 샘 위 토지의 전부~~

[토지] 경상북도 김천시 남산동 11-1

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				~~존속기간 설정일로부터 30년~~ ~~지 료 없음~~ ~~지상권자 주식회사드림상호저축은행~~ ~~171311-0000188~~ ~~대구광역시 중구 동인동2가 11~~ ~~(김천출장소)~~
~~3~~	~~근저당권설정~~	~~2010년4월2일~~ ~~제7484호~~	~~2010년3월30일~~ ~~설정계약~~	~~채권최고액 금468,000,000원~~ ~~채무자 황현주~~ ~~경상북도 구미시 봉곡동 415-1 허늘선 503~~ ~~근저당권자 구미농업협동조합 175336-0000983~~ ~~경상북도 구미시 형곡동 146-6~~ ~~(도량지점)~~ ~~공동담보 건물 경상북도 김천시 남산동 11-1~~
4	1번근저당권설정등기말소	2010년4월2일 제7485호	2010년4월2일 해지	
5	2번지상권설정등기말소	2010년4월2일 제7486호	2010년4월2일 해지	
6	3번근저당권설정등기말소	2019년12월24일 제34489호	2019년12월24일 해지	

【 매 매 목 록 】

목록번호	2019-1156			
거래가액	~~금76,000,000원~~			
	금760,000,000원	2020년1월3일 착오발견		
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 경상북도 김천시 남산동 11-1	2	2019년12월5일 매매	
2	[토지] 경상북도 김천시 남산동 11-1	3	2019년12월5일 매매	

[토지] 경상북도 김천시 남산동 11-1

일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
3	[토지] 경상북도 김천시 남산동 11-18	2	2019년12월5일 매매	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 대구지방법원 김천지원 등기계 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 4월 12일

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 171202171031940430109611200050003931AM141413L61112 **발급확인번호 AAMX-NOQY-3147** **발행일 2024/04/12**

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 1713-1996-100314

[토지] 경상북도 김천시 남산동 11-1 대 423.7㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
국제자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)	4

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	압류	2024년1월31일 제2330호	권리자 김천시	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 04월 12일 09시 31분 13초

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 건물 [제출용] -

고유번호 1713-2010-000804

[건물] 경상북도 김천시 남산동 11-1

【 표 제 부 】 (건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번 및 건물번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
~~1~~	~~2010년4월2일~~	~~경상북도 김천시 남산동 11-1~~	~~철근콘크리트구조 슬라브지붕 3층 제2종근린생활시설, 단독주택 1층 일반음식점 244.8㎡ 2층 일반음식점 244.8㎡ 3층 다가구주택(3가구) 231.81㎡~~	
~~2~~	~~2019년12월24일~~	~~경상북도 김천시 남산동 11-1 [도로명주소] 경상북도 김천시 남산공원3길 27~~	~~철근콘크리트구조 슬라브지붕 3층 제2종근린생활시설, 단독주택 1층 고시원 244.8㎡ 2층 고시원 244.8㎡ 3층 다가구주택(3가구) 231.81㎡~~	~~용도변경~~
3		경상북도 김천시 남산동 11-1 [도로명주소] 경상북도 김천시 남산공원3길 27	철근콘크리트구조 슬라브지붕 3층 제2종근린생활시설, 단독주택 1층 고시원 244.8㎡ 2층 고시원 244.8㎡ 3층 다가구주택(3가구) 231.81㎡	도로명주소 2021년5월22일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2010년4월2일 제7483호		소유자 황현주 680815-******* ~~경상북도 구미시 봉곡동 415-1 허늘선 503~~

[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 171202171032040430101001205KS0008935152104405011l2 **발급확인번호 AAMX-NPFM-8049** **발행일 2024/04/12**

[건물] 경상북도 김천시 남산동 11-1

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1-1	1번등기명의인표시 변경	2010년7월1일 제15009호	2010년5월4일 전거	황현주의 주소 경상북도 구미시 봉곡동 415-9 하늘선 -107
2	소유권이전	2019년12월24일 제34492호	2019년12월5일 매매	소유자 유경도 620509-******* 경상남도 거창군 거창읍 성산길 132-13 매매목록 제2019-1156호
3	소유권이전	2019년12월24일 제34493호	2019년12월24일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)
	신탁			신탁원부 제2019-2088호
4	압류	2024년1월31일 제2329호	2024년1월31일 압류(세정과-3413)	권리자 김천시 3713

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
~~1~~	~~근저당권설정~~	~~2010년4월2일 제7484호~~	~~2010년3월30일 설정계약~~	~~채권최고액 금468,000,000원 채무자 황현주 경상북도 구미시 봉곡동 415-1 하늘선 503 근저당권자 구미농업협동조합 175336-0000083 경상북도 구미시 형곡동 146-6 (도량지점) 공동담보 토지 경상북도 김천시 남산동 11-1~~
~~2~~	~~전세권설정~~	~~2010년7월1일 제15010호~~	~~2010년6월30일 설정계약~~	~~전세금 금75,000,000원 범 위 주거용 건물 3층중 서쪽방향 100 ㎡ (303호) 존속기간 2010년 6월 29일부터 2012년 6월 28일까지 전세권자 성기자 580816 ******* 경상북도 김천시 남산동 11-1 303호 권산도면번호 10-1713-0000179~~
3	2번전세권설정등기 말소	2012년4월20일 제10775호	2012년4월20일 해지	
~~4~~	~~전세권설정~~	~~2012년4월20일~~	~~2012년4월20일~~	~~전세금 금75,000,000원~~

[건물] 경상북도 김천시 남산동 11-1

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
		~~제10776호~~	~~설정계약~~	~~범 위 주거용 건물 3층중 서쪽방향 100㎡ (303호)~~ ~~존속기간 2012년4월20일부터2014년4월19일까지~~ ~~전세권자 이근우 711206 ********~~ ~~경상북도 김천시 무실7길 38 , 103동 1502호 (덕곡동 ,주공아파트)~~ ~~도면 제2012-106호~~
5	4번전세권설정등기말소	2016년4월28일 제12910호	2016년4월27일 해지	
6	1번근저당권설정등기말소	2019년12월24일 제34489호	2019년12월24일 해지	

【 매 매 목 록 】

목록번호	2019-1156			
거래가액	~~금76,000,000원~~			
	금760,000,000원	2020년1월3일 착오발견		
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 경상북도 김천시 남산동 11-1	2	2019년12월5일 매매	
2	[토지] 경상북도 김천시 남산동 11-1	3	2019년12월5일 매매	
3	[토지] 경상북도 김천시 남산동 11-18	2	2019년12월5일 매매	

-- 이 하 여 백 --

발행번호 17120217103204043010100120SKS0008935152304405011l2 발급확인번호 AAMX-NPFM-8049 발행일 2024/04/12

[건물] 경상북도 김천시 남산동 11-1

관할등기소 대구지방법원 김천지원 등기계 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 4월 12일

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 171202171032040430101001205KS0008935152404405011l2 **발급확인번호 AAMX-NPFM-8049** **발행일 2024/04/12**

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주 의 사 항]

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

고유번호 1713-2010-000804

[건물] 경상북도 김천시 남산동 11-1

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
국제자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)	3

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4	압류	2024년1월31일 제2329호	권리자 김천시	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 04월 12일 09시 35분 40초

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 토지 [제출용] -

고유번호 1713-2019-006042

[토지] 경상북도 김천시 남산동 11-18

【 표 제 부 】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	2019년12월24일	경상북도 김천시 남산동 11-18	대	23.9㎡	분할로 인하여 경상북도 김천시 남산동 11-1에서 이기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 2)	소유권이전	2009년11월9일 제26185호	2009년10월12일 매매	소유자 황현주 680815-******* 경상북도 구미시 봉곡동 415-9 하늘선-107 거래가액 금264,000,000원
				분할로 인하여 순위 제1번 등기를 경상북도 김천시 남산동 11-1에서 전사 접수 2019년12월24일 제34490호
2	소유권이전	2019년12월24일 제34492호	2019년12월5일 매매	소유자 유경도 620509-******* 경상남도 거창군 거창읍 성산길 132-13 매매목록 제2019-1156호
3	소유권이전	2019년12월24일 제34493호	2019년12월24일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)
	신탁			신탁원부 제2019-2090호

[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 171202171032040430101901210KB0060017N1914208821112 **발급확인번호** AAMX-NUSW-0428 **발행일** 2024/04/12

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

【 매 매 목 록 】

목록번호	2019-1156			
거래가액	~~금76,000,000원~~			
	금760,000,000원	2020년1월3일 착오발견		
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 경상북도 김천시 남산동 11-1	2	2019년12월5일 매매	
2	[토지] 경상북도 김천시 남산동 11-1	3	2019년12월5일 매매	
3	[토지] 경상북도 김천시 남산동 11-18	2	2019년12월5일 매매	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 대구지방법원 김천지원 등기계 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 4월 12일

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 171202171032040430101901210KB0060017N1924208821112 **발급확인번호 AAMX-NUSW-0428** **발행일 2024/04/12**

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 1713-2019-006042

[토지] 경상북도 김천시 남산동 11-18 대 23.9㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
국제자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)	3

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

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)
- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

가. 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.

나. 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.

다. 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.

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

출력일시 : 2024년 04월 12일 10시 17분 08초