감 정 평 가 서

APPRAISAL REPORT

의 뢰 인 : 서부산 농업협동조합장

건 명 : 경상남도 거제시 아주동
404번지 소재 부동산

번 호 : 삼창 제 B20245-04010 호

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

[주]삼창감정평가법인
Samchang Appraisal Co.,Ltd.
부산광역시 부산진구 부전동
341-5 삼정기업빌딩 1401호
TEL.(051)806-3040 / FAX.(051)806-3041

인증서번호 : B20245-04010-1

감정평가 심사 인증서

감 정 서 번 호	B20245-04010	심 의 일	2024-04-22
평가목적	공매(NPL)	담당평가사	황도웅
발 의 처	서부산 농업협동조합		
제 출 처	서부산 농업협동조합		
물건소재지	경상남도 거제시 아주동 404		
감정평가액	**一金壹拾參億八拾壹萬七阡參百壹拾원整 (₩1,300,817,310.-)**		

본 건 (감정평가서번호 삼창 제B20245-04010호)은 우리 법인의 감정평가 심사위원회 규정에 의한 심사대상 감정평가건 으로서 본 감정평가서는 심사사항(감정평가가격의 적정성, 감정평가내용의 적정성, 협약사항 및 협조사항의 이행,기타 감정평가와 관련된 사항)에 충실하게 작성되어, 본사 감정평가 심사위원회의 심사를 필하였음을 확인합니다.

(주)삼창감정평가법인 대표이사 임재남

B20245-04010

(부동산) 감정평가표

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

감 정 평 가 사 황 도 웅 (인)

(주)삼창감정평가법인 부산경남지사장 허재웅 (서명 또는 인)

감정평가액	일십삼억팔십일만칠천삼백일십원정 (₩1,300,817,310)			
의 뢰 인	서부산 농업협동조합장	감정평가목적	공매(NPL)	
제 출 처	서부산 농업협동조합	기준가치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	김 왕 섭	감정평가조건	--	
목록표시근거	등기사항전부증명서 토지대장, 일반건축물대장	기준시점	조사기간	작 성 일
	--	2024. 04. 19	2024.04.19	2024. 04. 19

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
토 지	390.0	토 지	390.0	1,720,000	670,800,000
건 물	583.89	건 물	583.89	1,079,000	630,017,310
합 계					₩1,300,817,310
	이	하	여	백	

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)

B20245-04010

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅰ. 감정평가 개요

1. 대상물건 개요

대상물건은 경상남도 거제시 아주동 소재 '아주초등학교' 북측 인근에 위치하는 부동산(토지,건물)으로서, 서부산 농업협동조합에서 의뢰된 공매(NPL) 목적의 감정평가임.

2. 기준가치 및 감정평가조건

가. 기준가치

「감정평가에 관한 규칙」 제5조에 따라, 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 시장가치를 기준으로 감정평가 하였음.

나. 감정평가조건

-

3. 감정평가방법의 적용

가. 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가관련 제 규정 및 감정평가 일반이론에 의거하여 감정평가 하였으며, 관련 규정은 다음과 같음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

「감정평가에 관한 규칙」 제14조(토지의 감정평가)

① 감정평가법인등은 법 제3조제1항 본문에 따라 토지를 감정평가 할 때에는 공시지가기준법을 적용하여야 한다.

② 감정평가법인등은 공시지가기준법에 따라 토지를 감정평가 할 때에 다음 각 호의 순서에 따라야 한다.

1. 비교표준지 선정 : 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 있다.
2. 시점수정 : 국토교통부장관이 조사·발표하는 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역 지가변동률을 적용할 것. 다만, 다음 각 목의 경우에는 그러하지 아니하다.
   가. 같은 용도지역의 지가변동률을 적용하는 것이 불가능하거나 적절하지 아니하다고 판단되는 경우에는 공법상 제한이 같거나 비슷한 용도지역의 지가변동률, 이용상황 별 지가변동률 또는 해당 시·군·구의 평균지가변동률을 적용할 것
   나. 지가변동률을 적용하는 것이 불가능하거나 적절하지 아니한 경우에는 「한국은행법」 제86조에 따라 한국은행이 조사·발표하는 생산자물가지수에 따라 산정된 생산자물가상승률을 적용할 것
3. 지역요인 비교
4. 개별요인 비교
5. 그 밖의 요인 보정 : 대상토지의 인근지역 또는 동일수급권내 유사지역의 가치형성요인이 유사한 정상적인 거래사례 또는 평가사례 등을 고려할 것

③ 감정평가법인등은 법 제3조제1항 단서에 따라 적정한 실거래가를 기준으로 토지를 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다.

④ 감정평가법인등은 법 제3조제2항에 따라 토지를 감정평가할 때에는 제1항부터 제3항까지의 규정을 적용하되, 해당 토지의 임대료, 조성비용 등을 고려하여 감정평가할 수 있다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

「감정평가에 관한 규칙」 제15조(건물의 감정평가)

① 감정평가법인등은 건물을 감정평가 할 때에 원가법을 적용하여야 한다.

나. 위 규정에 따라, 토지는 공시지가기준법으로 감정평가하였으며, 공시지가기준법에 의한 시산가액과 거래사례비교법에 의한 시산가액을 각각 산출하고 비교함으로써 토지 감정평가액의 합리성 여부를 검토하였음.

다. 감정평가는 기본적으로 3방식(비교방식, 원가방식, 수익방식)을 적용하는 것이 원칙이나, 감정평가대상 건물은 건물만의 거래사례를 포착하는 것이 어려워 비교방식의 적용이 적절하지 아니함. 또한 건물만의 임대사례를 포착하는 것이 어렵고 토지와 건물은 일체로서 수익을 창출하는 것이 일반적이므로 수익방식의 적용 역시 적절하지 아니함. 따라서 건물은 그 구조, 규모, 용재, 내구년한, 현상, 이용, 관리상태, 유용성 등을 종합 고려하여 원가법으로 감정평가 하였음.

4. 그 밖의 사항

가. 본건은 현장조사시 이해관계인의 부재로 인해 내부확인이 곤란한 바, 부득이 동종 유형 구분건물의 일반적인 내부상태 및 외부관찰, 건축물 현황도 등을 기준하여 감정평가하였으니 공매 진행시 참고하시기 바람.

나. 본건 건물은 아래의 내용과 같이 위반건축물로 등재되어 있으므로 공매 진행시 참고하시기 바람.

- 위반내용 : 불법증축 4층 7.08㎡
- 시정명령일자 : 2012.08.24

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 대상물건의 확정

가. 토지

일련번호	소재지	공부면적(㎡)	사정면적(㎡)	지목	용도지역	이용상황	도로교통	형상지세	개별공시지가(원/㎡)(2023년)	비고
1)	아주동 404	390	390	대	2종 일주	단독주택	소로 한면	부정형 평 지	659,000	-
합계	-	**390**	**390**	-	-	-	-	-	-	-

나. 건물

일련번호	소재지	경상남도 거제시 아주동 404 (경상남도 거제시 아주로1길 13)					
	주구조	철근콘크리트구조			주용도	단독주택	
가)	건축면적(㎡)	건폐율(%)	연면적(㎡)	용적율(%)	층수(지하/지상)	사용승인일	증축일
	206.38	59.48	583.89	168.27	-/4	2011.12.27	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 위치도



6. 기준시점 등

가. 감정평가의 기준시점은 가격조사완료일을 기준하여 2024년 04월 19일로 함.

나. 실지조사(2024년 04월 19일)를 통하여 대상물건의 이용상황과 공부와의 일치여부 및 지가수준을 확인하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 대상토지의 감정평가액 산출근거

1. 공시지가기준법에 의한 토지단가

가. 비교표준지 선정(공시기준일 : 2024.01.01)

인근지역에 소재하는 표준지 공시지가 중 대상토지와 용도지역, 이용상황, 공법상 제한사항, 주위환경, 지목 등이 동일 또는 유사한 다음의 표준지를 비교표준지로 선정하였음.

구분	소재지	면적(㎡)	지목	용도지역	이용상황	도로교통	형상지세	공시지가(원/㎡)
표준지 A	아주동 399-1	190	대	2종 일주	단독 주택	소로 한면	세장형 평 지	685,100

위 치 도



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 시점수정

국토교통부장관이 조사·발표하는 비교표준지가 있는 시·군·구의 용도지역별 지가변동률을 적용하며, 공시기준일로부터 기준시점까지의 지가변동률을 산정하여 적용하되, 기준시점 당시에 당해월의 지가변동률이 조사·발표되지 아니하여 최종 발표월의 지가변동률을 연장 적용하였음.

구분	대상지역	기 간	지가변동률(%)	보정치(배)	비 고
표준지 A	경상남도 거제시 '주거지역'	2024.01.01~2024.04.19	-0.532	0.99468	2024년 02월 연장적용

다. 지역요인 비교

결정의견	대상토지와 비교표준지는 인근지역에 소재하여 지역요인 동일함.
지역요인 비교치	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

라. 개별요인 비교

■ 주택지대[일련번호 1)/표준지A]

조건	항목	세항목	격차율 (대상/표준지A)	비고
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 계통 및 연속성 등	1.00	유사함.
접근조건	교통시설과의 거리	인근 대중교통시설과의 거리 및 편의성 등	1.00	유사함.
	상가와의 접근성	인근 상가와의 거리 및 편의성 등		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성 등		
환경조건	일조 등 자연환경	일조, 통풍, 조망, 경관, 지반, 지질 등	1.00	유사함.
	인근환경	인근 토지의 이용상황, 인근 토지 이용상황과의 적합성 등		
	공급 및 처리시설의 상태	상·하수도, 도시가스 등		
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무 등		
획지조건	면적, 접면 너비, 형상 등	면적, 접면너비, 형상, 깊이 등	1.05	비교표준지 대비 본건은 획지조건 (형상-열세, 접면도로상태 -우세)에서 우세함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지 등		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지 등		
행정적조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	유사함.
		입체이용 제한 등		
기타조건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	유사함.
개별요인 비교치			1.050	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

마. 그 밖의 요인의 보정

1) 보정의 근거 및 필요성

「감정평가에 관한 규칙」과 국토교통부 유권해석 및 대법원판례(2003다38207, 2004.05.14) 등에 근거하여 인근 지역의 전반적인 가격수준과 인근지역의 감정평가전례를 참작하여 감정평가액의 형평성을 유지하고 시장가치를 산정하기 위하여 그 밖의 요인을 보정하고자 함.

2) 감정평가전례 및 거래사례

가) 감정평가전례

(출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보화시스템 등)

기호	소재지	지목	면적(㎡)	용도지역	이용상황	감정평가목적	기준시점	토지단가(원/㎡)	기준시점의 개별공시지가(원/㎡)	격차율
①	아주동 461-4	대	284	2종 일주	주상 기타	법원 경매	2022.07.22	1,881,000	947,000	1.99
②	아주동 1701-15	대	310.6	2종 일주	단독 주택	법원 경매	2022.09.26	1,900,000	909,500	2.09

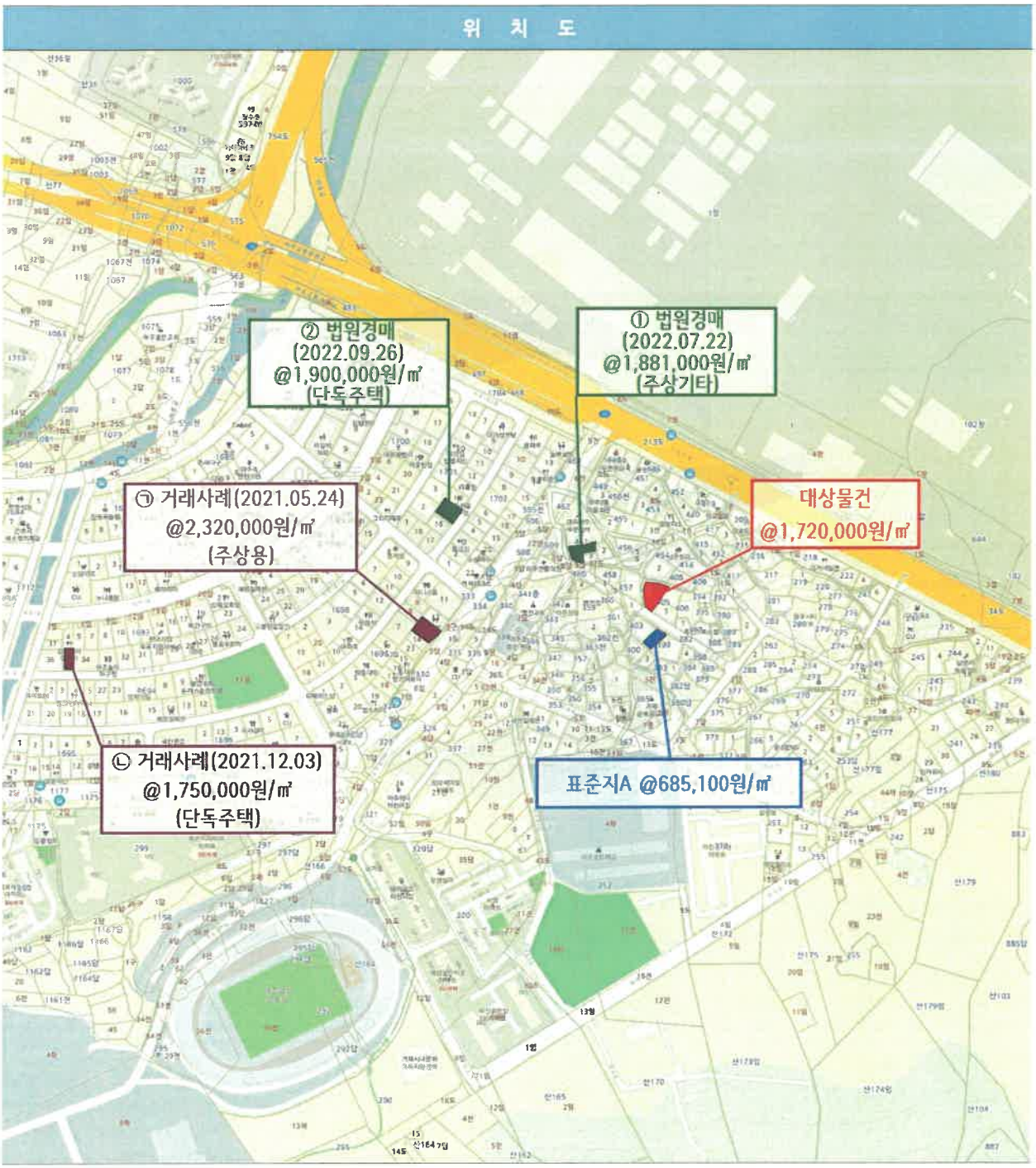
나) 거래사례 내역

(출처: 등기사항전부증명서)

기호	소재지	지목	용도지역	토지면적(㎡)	이용상황	거래금액(원)	토지거래단가(원/㎡)	거래시점(계약일기준)	거래시점의 개별공시지가(원/㎡)
㉠	아주동 1699-13	대	2종 일주	346.8	주상용	1,330,000,000 (건물포함)	약 2,320,000	2021.05.24	1,484,000
비 고	〈토지단가 산출개요〉 ■ 건물 개요 : 철근콘크리트구조(사용승인일 : 2014.05.13), 면적 : 471.15㎡ ■ 토지 추정단가 : [{1,330,000,000원-(1,300,000원/㎡×43/50×471.15㎡)}/346.8㎡]≒2,320,000원/㎡								
㉡	아주동 1693-35	대	2종 일주	179.9	단독 주택	540,000,000 (건물포함)	약 1,750,000	2021.12.03	895,500
비 고	〈토지단가 산출개요〉 ■ 건물 개요 : 철근콘크리트구조(사용승인일 : 2014.01.23), 면적 : 217.7㎡ ■ 토지 추정단가 : [{540,000,000원-(1,200,000원/㎡×43/50×217.7㎡)}/179.9㎡]≒1,750,000원/㎡								

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다) 감정평가전례 및 거래사례의 위치



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

가) 지가수준

용도지역	용도	도로조건	지가수준	조사처
2종일주	단독주택	소로한면	1,780,000~1,800,000원/㎡	인근 부동산

나) 경매낙찰가율(1년간 평균낙찰가율)

(출처: 인포케어, www.infocare.co.kr)

지역통계	경남			거제시			아주동		
구분	낙찰가률 (%)	낙찰률 평균 (%)	낙찰건수 (건)	낙찰가률 (%)	낙찰률 평균 (%)	낙찰건수 (건)	낙찰가률 (%)	낙찰률 평균 (%)	낙찰건수 (건)
토지/대지	75.89	79.16	306	65.37	64.15	46	58.34	50.02	3

4) 그 밖의 요인 보정치의 결정

가) 산정방법

비교사례를 기준으로 기준시점의 표준지단가를 산정하고 이를 비교표준지의 기준시점단가와 비교하여 그 밖의 요인 보정치를 산정하였음.

■ 그 밖의 요인 보정치 $\fallingdotseq \dfrac{\text{비교사례 단가} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인}}{\text{표준지공시지가} \times \text{시점수정}}$

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나) 그 밖의 요인 보정치 산정

(1) 비교사례의 선정

선정 비교사례	감정평가전례 ②
비교사례 선정의견	상기의 인근 지역 내 감정평가전례 및 거래사례 중 용도지역, 이용상황, 효용성 및 감정평가 목적 등을 감안하여 그 밖의 요인 보정치 산정을 위한 비교사례로 위의 사례를 선정하였음.

(2) 시점수정

구분	대상지역	기 간	지가변동률(%)	보정치(배)	비 고
비교사례 ②	경상남도 거제시 '주거지역'	2022.09.26~2024.04.19	-4.304	0.95696	2024년 02월 연장적용

(3) 지역요인 비교

결정의견	비교표준지는 비교사례와 인근지역 내에 소재하여 지역요인은 동일함.
지역요인 비교치	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(4) 개별요인 비교

■ 주택지대 [표준지A/비교사례②]

조 건	항 목	세 항 목	격 차 율 (표준지A /비교사례②)	비 고
가 로 조 건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 계통 및 연속성 등	1.00	유사함.
접 근 조 건	교통시설과의 거리	인근 대중교통시설과의 거리 및 편의성 등	0.95	감정평가전례 대비 비교표준지는 접근조건(인근 상가와의 접근성 등)에서 열세함.
	상가와의 접근성	인근 상가와의 거리 및 편의성 등		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성 등		
환 경 조 건	일조 등 자연환경	일조, 통풍, 조망, 경관, 지반, 지질 등	0.95	감정평가전례 대비 비교표준지는 환경조건 (인근 환경 등)에서 열세함.
	인근환경	인근 토지의 이용상황, 인근 토지 이용상황과의 적합성 등		
	공급 및 처리시설의 상태	상·하수도, 도시가스 등		
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무 등		
획 지 조 건	면적, 접면 너비, 형상 등	면적, 접면너비, 형상, 깊이 등	1.00	유사함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지 등		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지 등		
행정적 조 건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	유사함.
		입체이용 제한 등		
기 타 조 건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	유사함.
개별요인 비교치			0.903	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(5) 비교사례기준 비교표준지 단가

구분	비교사례	비교사례 단가(원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	비교사례 기준 비교표준지단가(원/㎡)
표준지 A	②	1,900,000	0.95696	1.000	0.903	1,641,856

(6) 격차율산정

$$\frac{\text{비교사례② 기준 비교표준지단가}}{\text{표준지공시지가A} \times \text{시점수정}} = \frac{1,641,856}{685,100 \times 0.99468 = 681,455} \fallingdotseq 2.409$$

다) 그 밖의 요인 보정치 결정

보 정 내 용	표준지	결정 보정치
인근 감정평가전례, 거래사례, 인근지역 지가수준, 경매낙찰가율 및 대상토지의 감정평가목적 등을 고려하여 그 밖의 요인 보정치를 다음과 같이 결정하였음.	A	2.40

바. 공시지가기준법에 의한 토지단가

일련번호	표준지 기호	표준지공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)	비고
1)	A	685,100	0.99468	1.000	1.050	2.40	1,717,267	1,720,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 거래사례비교법에 의한 토지단가

가. 거래사례 선정

1) 선정기준

선정 비교사례	거래사례 ㉠
비교사례 선정의견	토지만의 거래가액이 분리 가능한 거래사례로서 인근지역 내의 실거래 중 용도지역, 실제 이용상황, 공법상 제한, 주위환경 등이 동일 또는 유사하고 지리적으로 근접한 위의 거래사례를 비교사례로 선정하였음.

2) 거래사례 내역

(출처: 등기사항전부증명서)

기호	소재지	지목	용도지역	토지면적(㎡)	이용상황	거래금액(원)	토지거래단가(원/㎡)	거래시점(계약일기준)	거래시점의 개별공시지가(원/㎡)
㉠	아주동 1699-13	대	2종 일주	346.8	주상용	1,330,000,000 (건물포함)	약 2,320,000	2021.05.24	1,484,000
비 고	〈토지단가 산출개요〉 ■ 건물 개요 : 철근콘크리트구조(사용승인일 : 2014.05.13), 면적 : 471.15㎡ ■ 토지 추정단가 : [{1,330,000,000원-(1,300,000원/㎡×43/50×471.15㎡)}/346.8㎡]≒2,320,000원/㎡								

나. 사정보정

결정의견	선정된 비교사례에는 특별한 사정이 개입되지 않은 것으로 판단되는 바, 별도의 사정보정을 하지 아니하였음.
사정보정 비교치	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 시점수정

구분	대상지역	기 간	지가변동률(%)	보정치(배)	비 고
비교사례 ㉠	경상남도 거제시 '주거지역'	2021.05.24~2024.04.19	-3.728	0.96272	2024년 02월 연장적용

라. 지역요인 비교

결정의견	대상토지와 비교사례는 인근지역 내에 소재하여 지역요인은 동일함.
지역요인 비교치	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

마. 개별요인 비교

■ 주택지대[일련번호 1)/비교사례㉠]

조 건	항 목	세 항 목	격 차 율 (대상 /비교사례㉠)	비 고
가 로 조 건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 계통 및 연속성 등	0.85	거래사례 대비 본건은 가로조건(가로의 폭)에서 열세함.
접 근 조 건	교통시설과의 거리	인근 대중교통시설과의 거리 및 편의성 등	0.93	거래사례 대비 본건은 접근조건(인근 상가 및 교통시설과의 접근성)에서 열세함.
	상가와의 접근성	인근 상가와의 거리 및 편의성 등		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성 등		
환 경 조 건	일조 등 자연환경	일조, 통풍, 조망, 경관, 지반, 지질 등	0.94	거래사례 대비 본건은 환경조건(인근 환경 등)에서 열세함.
	인근환경	인근 토지의 이용상황, 인근 토지 이용상황과의 적합성 등		
	공급 및 처리시설의 상태	상·하수도, 도시가스 등		
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무 등		
획 지 조 건	면적, 접면 너비, 형상 등	면적, 접면너비, 형상, 깊이 등	1.04	거래사례 대비 본건은 획지조건(형상-열세, 접면도로상태-우세)에서 우세함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지 등		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지 등		
행정적 조 건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	유사함.
		입체이용 제한 등		
기 타 조 건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	유사함.
개별요인 비교치			0.773	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

바. 거래사례비교법에 의한 토지단가

일련번호	비교사례기호	비교사례단가(원/㎡)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	산정단가(원/㎡)	결정단가(원/㎡)	비고
1)	㉠	2,320,000	1.000	0.96272	1.000	0.773	1,726,504	1,730,000	-

3. 시산가액 조정 및 토지 감정평가액의 결정

가. 시산가액

일련번호	공시지가기준법에 의한 토지단가(원/㎡)	거래사례비교법에 의한 토지단가(원/㎡)	결정단가(원/㎡)
1)	1,720,000	1,730,000	1,720,000

나. 시산가액의 조정 및 감정평가액의 결정

1) 시산가액의 조정 및 감정평가액의 결정에 관한 의견

상기와 같이 산출된 공시지가기준법에 의하여 결정된 토지단가와 거래사례비교법에 의하여 결정된 토지단가가 상호간에 유사하여 합리성이 인정된다고 판단되는 바, 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 의거하여 공시지가기준법에 의해 산출된 시산가액을 대상토지의 감정평가액으로 결정하였음.

2) 대상토지의 감정평가액

일련번호	소재지	공부면적(㎡)	사정면적(㎡)	토지단가(원/㎡)	감정평가액(원)	비고
1)	경상남도 거제시 아주동 404	390	390	1,720,000	670,800,000	-
합 계		390	390	-	670,800,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ. 대상건물의 감정평가액 산출근거

1. 건물의 개요

일련번호	주 용 도	구 조	면적(㎡)	비고(층수)
가)	단독주택	철근콘크리트구조	583.89	-/4층

2. 재조달원가 결정

건물의 재조달원가(표준단가+보정단가)는 한국부동산원의 건물신축단가표(2021년 1월기준)을 참고하되, 대상건물의 시공의 정도, 관리 및 이용상태, 유지·보수의 정도, 감정평가목적 등을 고려하여 결정하였음.

가. 한국부동산원의 건물신축단가표(2021년 1월기준)

분류번호	용도	구조	급수	표준단가(원/㎡)	내용년수
1-1-5-8	일반주택	철근콘크리트조 슬래브 위 아스팔트쉉글	3	1,566,000	50 (45~55)

나. 부대설비 내역

부대설비 보정이란 상기 건물표준단가와 대상건물이 갖는 전기, 기계설비 수준 및 마감재 등의 차이를 보정하기 위한 것으로 이를 통해 대상건물의 적정 재조달원가를 산정함.

보정 항목	비고
난방, 위생/급배수 등	-/4층

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 재조달원가 결정

일련번호	층	용도	재조달원가 (원/㎡)	시공의 정도 및 관리상태	비 고
가)	1~4층	단독주택 (다가구주택)	1,420,000	중	-

3. 감가수정 및 건물단가의 결정

「감정평가에 관한 규칙」 제15조에 의거하여 대상건물의 경제적 내용년수를 기준으로 감가수정하였음(정액법).

일련번호	층별	재조달원가 (원/㎡)	잔존 내용년수	내용 년수	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)	사용승인일
가)	1~4층	1,420,000	38	50	1,079,200	1,079,000	2011.12.27

4. 대상건물의 감정평가액

일련번호	층별	공부 면적(㎡)	사정 면적(㎡)	적용단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)	비 고
가)	1~4층	583.89	583.89	1,079,000	630,017,310	-
합 계		583.89	583.89	-	630,017,310	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅳ. 감정평가액 결정의견

상기에서 기술한 바와 같이 거래사례비교법에 의하여 지지되고 있는 공시지가기준법에 의한 토지단가와 원가법에 의한 건물단가는 대상물건의 감정평가액 산정에 적용할 가액으로서의 합리성이 인정되므로, 다른 감정평가방법에 의한 시산가액 산출 및 조정은 불필요하다고 판단되어, 다음과 같이 대상 부동산의 감정평가액을 결정하였음.

구 분	감정평가액(원)	비 고
토 지	670,800,000	상세내역은 명세표 참조
건 물	630,017,310	
합 계	**1,300,817,310**	-

끝.

(토지,건물) 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적(㎡)		감정평가액		비고
					공부	사정	단가(원/㎡)	금액(원)	
1	경상남도 거제시 아주동	404	대	제2종일반주거지역	390	390	1,720,000	670,800,000	
가	동소 [도로명주소] 경상남도 거제시 아주로1길 13	404 위지상	단독주택	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층					현황 '다가구주택 (14가구)'
				1층	13.14	583.89	1,079,000	630,017,310	1,420,000 x 38/50
				2층	192.5				
				3층	190.37				
				4층	187.88				
	합 계							₩1,300,817,310	
				이 하		여	백		

토지 감정평가요항표

위치도 및 지적도

N
S
S : No Scale



지적 개황도 :S=1/600



위치 및 주위환경	대상물건은 경상남도 거제시 아주동 소재 '아주초등학교' 북측 인근에 위치하며, 주위는 단독주택, 다가구주택 등으로 형성되어있는 주거지대임.
교통상황 및 도로상태	본건까지 차량접근 가능하고, 인근에 시내버스정류장이 소재하는 바, 제반 교통사정은 보통임. 본건 남측으로 약 8미터, 서측 및 북측으로 약3미터 내외의 도로와 접함.
형태 및 이용상황	인접지와 등고평탄한 부정형의 토지로서 단독주택(다가구주택) 등으로 이용중임.
도시계획관계 및 공법상 제한상태	제2종일반주거지역(2014-11-20), 소로2류(폭 8M~10M)(접합), 가축사육제한구역(모든축종 제한) 〈가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률〉, 상대보호구역(아주초등학교)〈교육환경 보호에 관한 법률〉.
제시목록외의 물건	없 음.
공부와의 차이	없 음.
임대관계 및 기타	〈후첨 '건물개황도 및 건물임대개황도' 참조〉

건물 감정평가요항표

대상물건 전경



건물의 구조	가) 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층건으로서, 외 벽 : 드라이비트 마감 등. 내 벽 : 벽지 및 타일마감 등. 창 호 : 이중샷시 창호임.
위생 및 냉난방설비 등	위생 및 급.배수설비, 난방설비(LPG) 등이 되어 있음.
기 타 설 비	--
이 용 상 태	가) 현황 '다가구주택(14가구)'으로 이용중임. 1층 : 주차장 등. 2층,3층 : 층당 5가구. 4층 : 4가구.
부합물 및 종물관계	별지 '지적 및 건물개황도'와 같이 기호(ㄱ~ㄴ)이 소재하나 구조 및 규모 이용상태 등을 보아 본건의 사용수익 및 처분 등에 영향은 없을것으로 사료됨.
공부와의 차이	본건 건물은 공부상 '단독주택'으로 등재되어 있으나, 현황 '다가구주택(14가구)'으로 이용중임.
임대관계 및 기타	〈후첨 '건물개황도 및 건물임대개황도' 참조〉

광역위치도

N

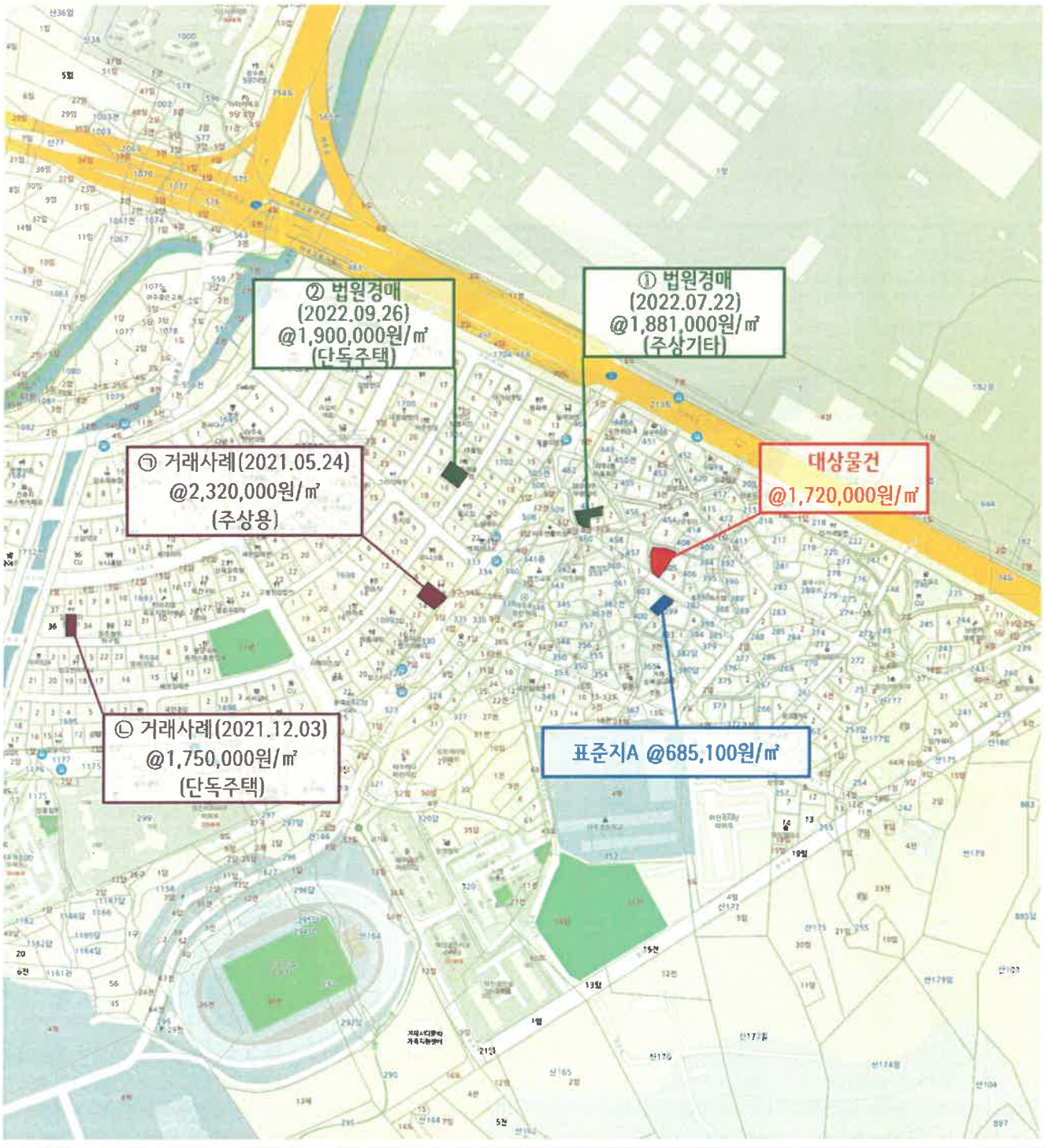
S

소 재 지	경상남도 거제시 아주동 404 [도로명주소] 경상남도 거제시 아주로1길 13



상세위치도

소 재 지	경상남도 거제시 아주동 404 [도로명주소] 경상남도 거제시 아주로1길 13



지적 및 건물개황도

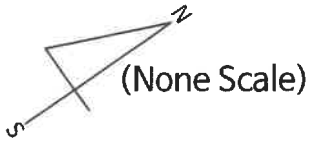
N

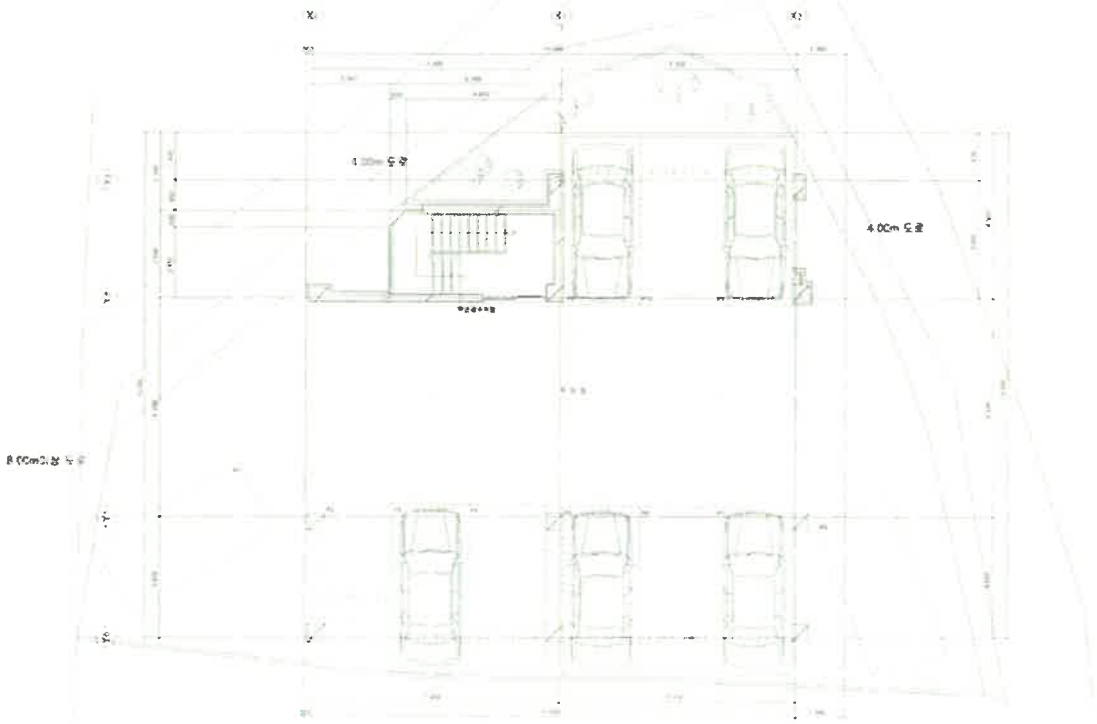
S

지적 개황도 :S=1/600



건물개황도 및 건물임대개황도

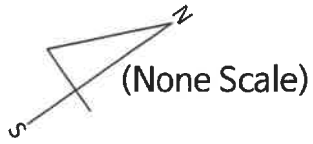




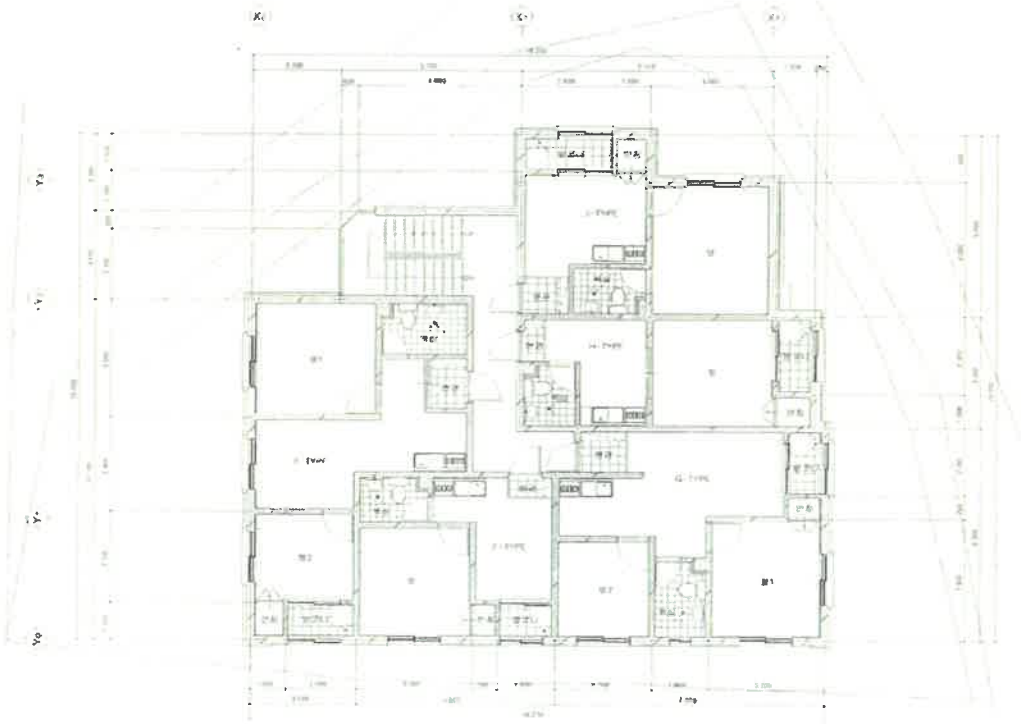
[공부상 면적]

(가)1층 : 13.14㎡

건물개황도 및 건물임대개황도



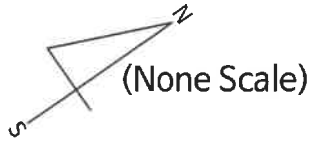
(None Scale)



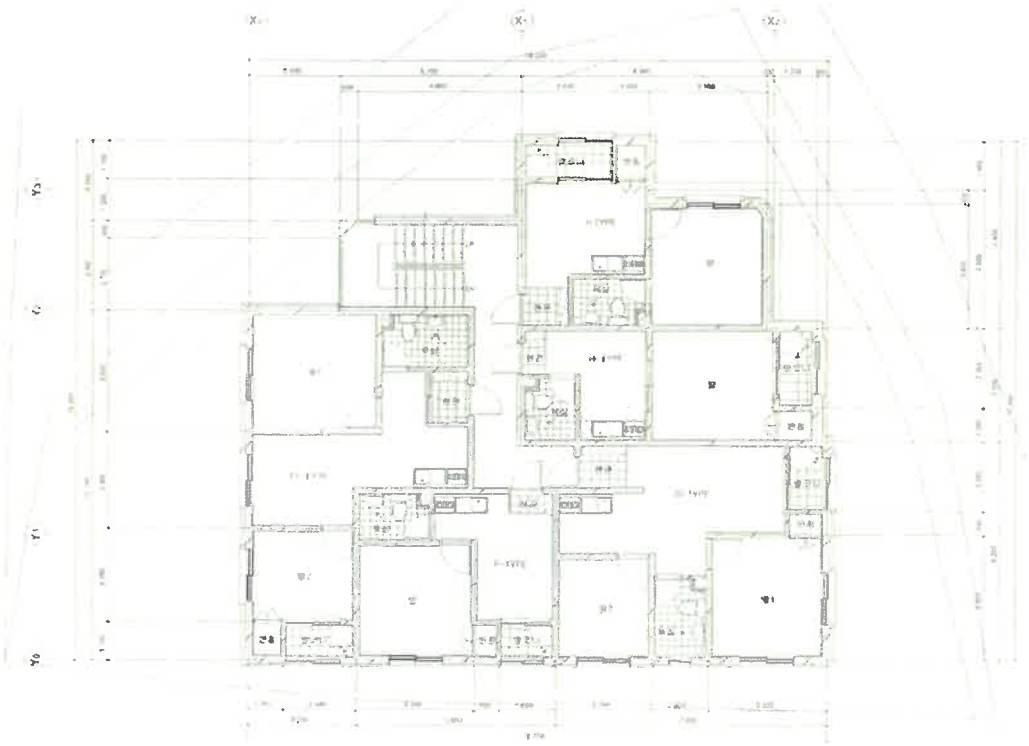
[공부상 면적]

(가)2층 : 192.5㎡

건물개황도 및 건물임대개황도



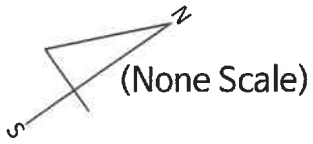
(None Scale)



[공부상 면적]

(가)3층 : 190.37㎡

건물개황도 및 건물임대개황도





[공부상 면적]

(가)4층 : 187.88㎡

[부합물 및 종물]

㉠ 벽체이용 및 경량철골조 아크릴지붕 (다용도실) 4층소재 약 4.8㎡
㉡ 벽체이용 및 경량철골조 아크릴지붕 (다용도실) 4층소재 약 2.76㎡

임대부분	상 호 명	임 대 내 역		비 고
		임대보증금	월임대료	
임대관계는 미상임.				

사 진 용 지



【본건전경】

【주위전경】



(주) 삼 창 감 정 평 가 법 인

수　　신 : 서부산 농업협동조합장
(경　유)
참　　조 : --

제　　목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신

---

1. 항상 우리법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리며, 귀 조합의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 관련문서 2024. 04. 18자 귀 『--』호로 의뢰하신 『 경상남도 거제시 아주동 404번지 소재 부동산 』에 대하여 붙임과 같이 회보합니다.

3. 우리 법인은 부가가치세법 제32조에 따른 전자세금계산서를 발급하오니 필요사항을 기재하여 팩스 또는 이메일로 회신하여 주시기 바랍니다.

■ 필요사항: 사업자등록증 사본 / 담당자 성명 / 전화번호(유선/휴대폰) / E-mail
(감정평가서번호, 채무자명 또는 의뢰인명 기재 요망)

붙　　임 : 1. 감 정 평 가 서　　1 부
2. 수 수 료 청 구 서　　1 부　　끝.

(주) 삼 창 감 정 평 가 법 인
부 산 경 남 지 사 장

시 행　　삼창 제 B20245-04010 호 (2024. 04. 19)
우)47251 부산광역시 부산진구 부전동 341-5 삼정기업빌딩 1401호　전화 (051)806-3040 FAX (051)806-3041
(세금계산서)전화(051)806-3040 FAX(051)806-3041 E-mail:sam0011@chol.com http://www.isamchang.com

수 수 료 청 구 서

서부산 농업협동조합장 귀하

삼창 제 B20245-04010 호

金일백이십칠만일천육백원整

₩1,271,600

의뢰문서번호 : --

의 뢰 일 자 : 2024.04.18

건 명 : 경상남도 거제시 아주동 404번지 소재 부동산

청 구 내 역

과 목	금 액	비 고
가. 평가수수료	1,033,671	
나. 여 비	108,200	【수수료 요율비교】
물건조사비	10,000	0.8요율: 1,033,671원 (956,000+(300,817,310x8/10,000x0.8)) x 0.9배 ≒1,033,671
공부발급비	3,000	
기 타 실 비	2,000	1.0요율: 1,247,088원 1,145,000+(300,817,310x8/10,000) x 0.9배 ≒1,247,088
특별용역비		
소 계	123,200	
공 급 가 액	1,156,000	※ 1,000원 미만 절사
부 가 가 치 세	115,600	
합 계	1,271,600	
기납부 착수금		
정 산 청 구 액	1,271,600	

위 금액을 수수료로 청구하오니 기납부착수금을 뺀 금액을 아래의 예금계좌로 입금하여 주시기 바랍니다.

※ 송 금 처 ※ 송금시 무통장 입금용지의 입금 의뢰인란에 감정서번호 "B20245-04010호" 기재 바람.

※ 사업자등록번호(공급자) : 6058525161

서부산농협	121019-51-078736	(주)삼창감정평가법인 부산경남지사

(주) 삼 창 감 정 평 가 법 인

부산경남지사장

문서확인번호: 1713-4045-1272-2503

시점확인필 진본 2024/04/18 10:42:00 KST 정부시점확인센터

정부24

발급번호 : 20244831000561286 9 발행매수 : 1/2 발급일 : 2024/ 04/ 18

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

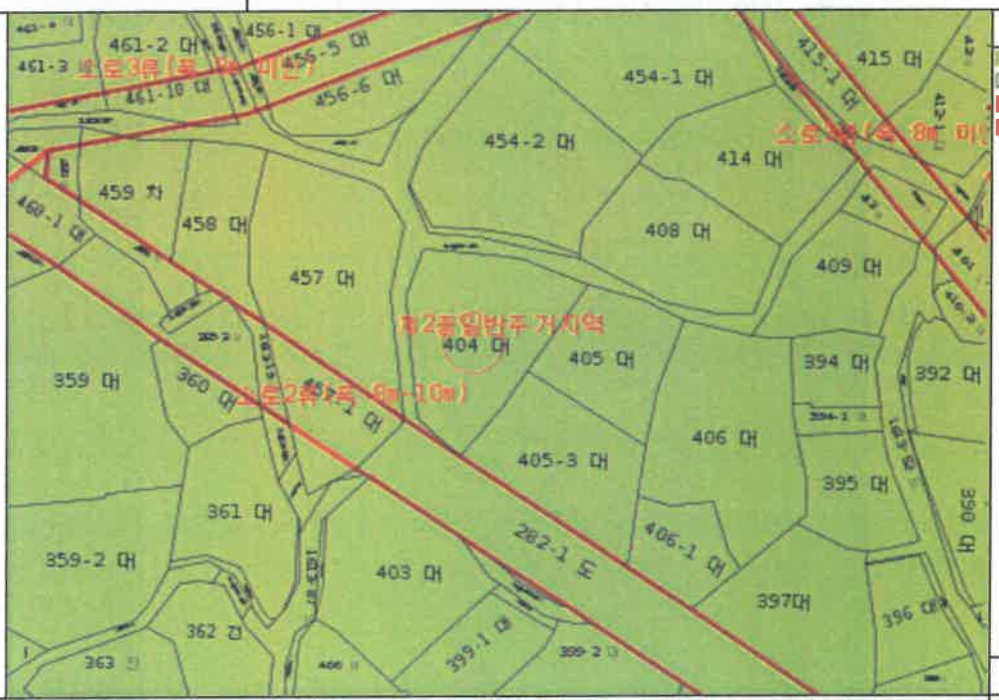
신청인	성명	윤선미	주소	부산광역시 부산진구 중앙대로775번길 5, 대림빌딩 1401호
			전화번호	019-290-9970

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	경상남도 거제시 아주동	404	대	390.0

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	제2종일반주거지역, 소로2류(폭 8m~10m)(접합) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(모든축종 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,상대보호구역(2019-08-09)(아주초등학교병설유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>,상대보호구역(아주초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률> [이하공란]

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

확인도면



범례
- 제2종일반주거지역
- 법정동
- 소로2류(폭 8m~10m)
- 소로3류(폭 8m 미만)

축척 1/1000

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

2024/ 04/ 18

경 상 남 도 거 제 시 장

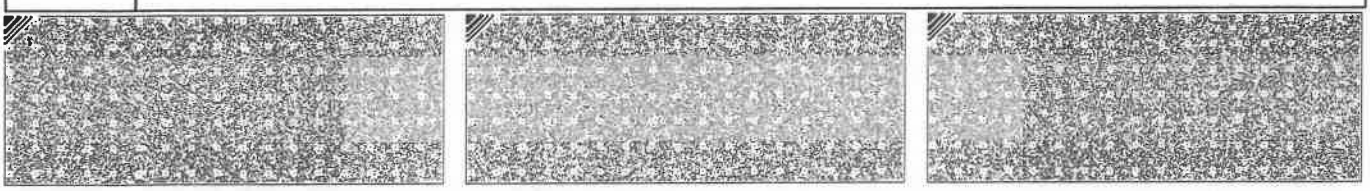
수입증지 붙이는곳

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.

발급번호 : 202448310005612869　　발행매수 : 2/2　　발급일 : 2024/ 04/ 18

유의사항	1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다. 2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다. 3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다. 4. "확인도면"은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다. 5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.
지역·지구등에서의 행위제한 내용	※ 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.



◆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 1949-1996-215493

[토지] 경상남도 거제시 아주동 404

【 표 제 부 】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
~~1 (전 4)~~	~~1995년1월1일~~	~~경상남도 거제시 아주동 404~~	~~대~~	~~317㎡~~	
					부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2002년 08월 31일 전산이기
2	2011년7월11일	경상남도 거제시 아주동 404	대	390㎡	합병으로 인하여 대 73㎡를 경상남도 거제시 아주동 407에서 이기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 5)	소유권이전	1991년9월13일 제18211호	1991년9월13일 매매	소유자 이승부 510618-******* ~~장승포시 아주동 404~~
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2002년 08월 31일 전산이기
1-1	1번등기명의인표시 변경		2001년9월14일 전거	이승부의 주소 거제시 신현읍 양정리 1080 덕산베스트타운 101동 1201호 2003년4월3일 부기
2	소유권이전	2003년4월3일 제13139호	2003년3월20일 매매	소유자 김영숙 590216-******* ~~거제시 장승포동 631 주공아파트 103동 904호~~
2-1	2번등기명의인표시 변경		2004년5월31일 전거	김영숙의 주소 경상남도 거제시 신현읍 장평리 247 제니스타운 102-1207 2007년9월13일 부기

[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 1942021940919404901096218105A0154036M3019355401112 **발급확인번호 AAMY-ACOH-4937** **발행일 2024/04/18**

[토지] 경상남도 거제시 아주동 404

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
3	소유권이전	2007년9월13일 제38788호	2007년7월25일 매매	소유자 이정남 591217-******* ~~경상남도 거제시 옥포동 517-4~~ 매매목록 제2007-723호
3-1	3번등기명의인표시 변경	2009년9월10일 제38702호	2009년6월22일 전거	~~이정남의 주소 경상남도 거제시 양정동 79-2~~
3-2	3번등기명의인표시 변경		2010년11월9일 전거	이정남의 주소 경상남도 거제시 아주동 245 2011년7월5일 부기
4	소유권이전	2011년7월5일 제34398호	2011년6월22일 매매	소유자 박성수 641101-******* ~~경상남도 거제시 능포동 534~~ 거래가액 금185,000,000원
4-1	4번등기명의인표시 변경	2011년12월29일 제66070호	2011년10월31일 도로명주소	박성수의 주소 경상남도 거제시 능포로9길 27 (능포동)
5 (전 3)	합병한 대73㎡에 대한 이기 소유권이전	2011년7월5일 제34399호	2011년6월22일 매매	소유자 박성수 641101-******* ~~경상남도 거제시 능포동 534~~ 매매목록 제2011-893호
				합병으로 인하여 순위 제5번 등기를 경상남도 거제시 아주동 407에서 이기 접수 2011년7월11일 제35653호
5-1	5번등기명의인표시 변경	2011년12월29일 제66070호	2011년10월31일 도로명주소	박성수의 주소 경상남도 거제시 능포로9길 27 (능포동)
6	소유권이전	2013년4월26일 제21543호	2012년11월15일 상속	공유자 지분 7분의 3 손영미 670410-******* ~~경상남도 거제시 능포로9길 27 (능포동)~~ 지분 7분의 2 박세훈 901027-******* ~~경상남도 거제시 능포로9길 27 (능포동)~~ 지분 7분의 2 박세환 960114-******* ~~경상남도 거제시 능포로9길 27 (능포동)~~
6-1	6번등기명의인표시 변경		2019년6월20일 주소변경	손영미의 주소 경상남도 거제시 아주2로2길 10, 101동 1903호(아주동, 거제아주코오롱하늘채)

법원

발행번호 1942021940919404901096218105A0154036M3029355401112 발급확인번호 AAMY-ACOH-4937 발행일 2024/04/18

[토지] 경상남도 거제시 아주동 404

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				박세환의 주소 경상남도 거제시 아주2로2길 10, 101동 1903호(아주동, 거제아주코오롱하늘채) 2019년7월17일 부기
6-2	6번등기명의인표시 변경		2018년8월27일 주소변경	박세훈의 주소 경기도 시흥시 역전로 353, 310동 204호(정왕동, 영남아파트) 2019년7월17일 부기
7	공유자전원지분전부 이전	2019년7월17일 제24696호	2019년5월30일 매매	소유자 김왕섭 680928-******* 경상남도 거제시 아주로1길 13 (아주동) 매매목록 제2019-477호
8	소유권이전	2019년7월17일 제24697호	2019년7월17일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)
	신탁			신탁원부 제2019-611호
~~9~~	~~압류~~	~~2021년2월16일 제5711호~~	~~2021년2월16일 압류(체납관리과-1682)~~	~~권리자 거제시 3823~~
10	9번압류등기말소	2022년1월6일 제483호	2022년1월5일 해제	
11	압류	2023년1월4일 제352호	2023년1월4일 압류(체납관리과-83)	권리자 거제시 3823

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
~~1~~	~~근저당권설정~~	~~2004년5월13일 제21177호~~	~~2004년5월13일 설정계약~~	~~채권최고액 금120,000,000원~~ ~~채무자 김영숙~~ ~~거제시 장승포동 631 주공아파트 103동 904호~~ ~~근저당권자 주식회사경남은행 190111-0000197~~ ~~마산시 석전동 246-1~~ ~~(옥포지점)~~ ~~공동담보목록 제2004-227호~~

[토지] 경상남도 거제시 아주동 404

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
2	지상권설정	2004년5월13일 제21178호	2004년5월13일 설정계약	목 적 건물기타 공작물이나 수목의 소유 범 위 토지의 전부 존속기간 2004년 5월 13일부터 만 30년 지상권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울 중구 남대문로2가 9-1 (옥포지점)
2-1	2번등기명의인표시 경정			주식회사국민은행의 성명(명칭) 주식회사경남은행 주식회사경남은행의 등록번호 190111-0000197 주식회사경남은행의 주소 마산시 석전동 246-1 주식회사경남은행의 취급지점 옥포지점 착오발견으로 인하여 2004년5월19일 부기
3	1번근저당권설정등 기말소	2005년10월4일 제45925호	2005년9월30일 해지	
4	2번지상권설정등기 말소	2005년10월4일 제45926호	2005년9월30일 해지	
5	근저당권설정	2007년9월13일 제38789호	2007년9월13일 설정계약	채권최고액 금96,000,000원 채무자 이정남 경상남도 거제시 옥포동 517-4 근저당권자 주식회사경남은행 190111-0000197 경상남도 마산시 석전동 246-1 (옥포지점) 공동담보 건물 경상남도 거제시 아주동 404
6	지상권설정	2007년9월13일 제38790호	2007년9월13일 설정계약	목 적 건물 기타 공작물이나 수목의 소유 범 위 토지의 전부 존속기간 설정등기일부터 30년 지상권자 주식회사경남은행 190111-0000197 경상남도 마산시 석전동 246-1 (옥포지점)
7	5번근저당권설정등 기말소	2009년7월28일 제33058호	2009년7월28일 해지	
8	6번지상권설정등기 말소	2009년7월28일 제33059호	2009년7월28일 해지	
9	근저당권설정	2009년9월10일	2009년9월10일	채권최고액 금83,000,000원

[토지] 경상남도 거제시 아주동 404

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
		제38703호	설정계약	채무자 이정남 경상남도 거제시 양정동 79-2 근저당권자 주식회사세경기업 194911-0011855 경상남도 거제시 아주동 1번지 공동담보 건물 경상남도 거제시 아주동 404
10	9번근저당권설정등기말소	2010년9월2일 제39029호	2010년9월2일 해지	
11	근저당권설정	2011년7월5일 제34400호	2011년7월5일 설정계약	채권최고액 금650,000,000원 채무자 박성수 경상남도 거제시 능포동 534 근저당권자 남구희망새마을금고 174144-0001534 대구광역시 남구 대명동 1036-5 공동담보 건물 경상남도 거제시 아주동 407 토지 경상남도 거제시 아주동 407
11-1				11번 근저당권 등기는 합병후의 토지 전부에 관한 것임 2011년7월11일 부기
11-2	11번근저당권공동담보소멸			건물 경상남도 거제시 아주동 407 멸실 2011년12월29일 부기
11-3	11번근저당권변경	2011년12월29일 제66071호	2011년10월31일 도로명주소	박성수의 주소 경상남도 거제시 능포로9길 27 (능포동)
11-4	11번근저당권담보추가			공동담보 건물 경상남도 거제시 아주동 404 2011년12월29일 부기
11-5	11번등기명의인표시변경	2013년11월1일 제61555호	2011년10월31일 도로명주소	남구희망새마을금고의 주소 대구광역시 남구 안지랑로17길 85 (대명동)
11-6	11번근저당권변경	2013년11월1일 제61556호	2012년11월15일 협의분할에 의한 상속	채무자 박세환 경상남도 거제시 능포로9길 27 (능포동)
12	11번근저당권설정등기말소	2015년1월22일 제4853호	2015년1월22일 해지	
13	근저당권설정	2015년1월22일 제4854호	2015년1월22일 설정계약	채권최고액 금675,000,000원 채무자 손영미

[토지] 경상남도 거제시 아주동 404

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				~~경상남도 거제시 능포로9길 27(능포동)~~ 근저당권자 ~~옥포새마을금고 194944-0001378~~ ~~경상남도 거제시 옥포대첩로4길 32(옥포동)~~ ~~공동담보 건물 경상남도 거제시 아주동 404~~
~~14~~	~~근저당권설정~~	~~2015년1월22일 제4856호~~	~~2015년1월22일 설정계약~~	~~채권최고액 금135,000,000원~~ ~~채무자 손영마~~ ~~경상남도 거제시 능포로9길 27(능포동)~~ 근저당권자 ~~옥포새마을금고 194944-0001378~~ ~~경상남도 거제시 옥포대첩로4길 32(옥포동)~~ ~~공동담보목록 제2015-42호~~
15	13번근저당권설정등기말소	2019년7월17일 제24694호	2019년7월17일 해지	
16	14번근저당권설정등기말소	2019년7월17일 제24695호	2019년7월17일 일부포기	

【 매 매 목 록 】

목록번호	2019-477			
거래가액	금1,350,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 경상남도 거제시 아주동 404	3	2019년5월30일 매매	
2	[토지] 경상남도 거제시 아주동 404	7	2019년5월30일 매매	

[토지] 경상남도 거제시 아주동 404

【 공동담보목록 】

목록번호	2015-42				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[토지] 경상남도 거제시 능포동 534	창원지방법원 거제등기소	5	2015년1월22일 제4856호 설정계약으로 인하여	
2	[건물] 경상남도 거제시 능포동 534	창원지방법원 거제등기소	5	2015년1월22일 제4856호 설정계약으로 인하여	
3	[토지] 경상남도 거제시 능포동 531-4	창원지방법원 거제등기소	5	2015년1월22일 제4856호 설정계약으로 인하여	
~~4~~	~~[토지] 경상남도 거제시 아주동 404~~	~~창원지방법원 거제등기소~~	~~14~~	~~2015년1월22일 제4856호 설정계약으로 인하여~~	2019년7월17일 제24695호 일부포기
~~5~~	~~[건물] 경상남도 거제시 아주동 404~~	~~창원지방법원 거제등기소~~	~~6~~	~~2015년1월22일 제4856호 설정계약으로 인하여~~	2019년7월17일 제24695호 일부포기

-- 이 하 여 백 --

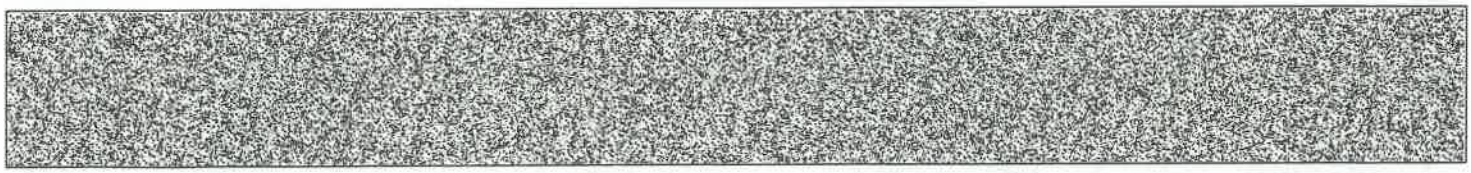
관할등기소 창원지방법원 거제등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 4월 18일

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 194202194091940490109621810SA0154036M3079355401112 **발급확인번호 AAMY-ACOH-4937** **발행일 2024/04/18**

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 1949-1996-215493

[토지] 경상남도 거제시 아주동 404 대 390㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
국제자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)	8

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
11	압류	2023년1월4일 제352호	권리자 거제시	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 18일 10시 36분 55초

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 건물 [제출용] -

고유번호 1949-2011-004471

[건물] 경상남도 거제시 아주동 404

【 표 제 부 】 (건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번 및 건물번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
~~1~~	~~2011년12월29일~~	~~경상남도 거제시 아주동 404~~	~~철근콘크리트구조~~ ~~(철근)콘크리트지붕 4층~~ ~~단독주택~~ ~~1층 13.14㎡~~ ~~2층 192.5㎡~~ ~~3층 190.37㎡~~ ~~4층 187.88㎡~~	
2		경상남도 거제시 아주동 404 [도로명주소] 경상남도 거제시 아주로1길 13	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 단독주택 1층 13.14㎡ 2층 192.5㎡ 3층 190.37㎡ 4층 187.88㎡	도로명주소 2013년5월1일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2011년12월29일 제66069호		소유자 박성수 641101-******* 경상남도 거제시 능포로9길 27 (능포동)
2	소유권이전	2013년4월26일 제21543호	2012년11월15일 상속	공유자 지분 7분의 3 손영미 670410-******* ~~경상남도 거제시 능포로9길 27 (능포동)~~ 지분 7분의 2 박세훈 901027-******* ~~경상남도 거제시 능포로9길 27 (능포동)~~ 지분 7분의 2 박세환 960114-******* ~~경상남도 거제시 능포로9길 27 (능포동)~~

[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 19420219409204049010110181OSA0044037M3017116401112 **발급확인번호 AAMY-ACPM-4710** **발행일 2024/04/18**

[건물] 경상남도 거제시 아주동 404

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
2-1	2번등기명의인표시 변경		2019년6월20일 주소변경	손영미의 주소 경상남도 거제시 아주2로2길 10, 101동 1903호(아주동, 거제아주코오롱하늘채) 박세환의 주소 경상남도 거제시 아주2로2길 10, 101동 1903호(아주동, 거제아주코오롱하늘채) 2019년7월17일 부기
2-2	2번등기명의인표시 변경		2018년8월27일 주소변경	박세훈의 주소 경기도 시흥시 역전로 353, 310동 204호(정왕동, 영남아파트) 2019년7월17일 부기
3	공유자전원지분전부 이전	2019년7월17일 제24696호	2019년5월30일 매매	소유자 김왕섭 680928-******* 경상남도 거제시 아주로1길 13 (아주동) 매매목록 제2019-477호
4	소유권이전	2019년7월17일 제24697호	2019년7월17일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)
	신탁			신탁원부 제2019-610호
~~5~~	~~압류~~	~~2021년3월10일 제9168호~~	~~2021년3월10일 압류(채납관리과-2603)~~	~~권리자 거제시 3823~~
6	5번압류등기말소	2022년1월6일 제484호	2022년1월6일 해제	
7	압류	2023년1월4일 제348호	2023년1월4일 압류(채납관리과-83)	권리자 거제시 3823

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
~~1~~	~~근저당권설정~~	~~2011년12월29일 제66072호~~	~~2011년12월29일 추가설정계약~~	~~채권최고액 금650,000,000원~~ ~~채무자 박성수~~ ~~경상남도 거제시 능포로9길 27 (능포동)~~ ~~근저당권자 남구희망새마을금고~~ ~~174144-0001534~~

[건물] 경상남도 거제시 아주동 404

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				대구광역시 남구 대명동 1036-5 공동담보 토지 경상남도 거제시 아주동 404의 담보물에 추가
1-1	1번등기명의인표시변경	2013년11월1일 제61555호	2011년10월31일 도로명주소	남구희망새마을금고의 주소 대구광역시 남구 안지랑로17길 85 (대명동)
1-2	1번근저당권변경	2013년11월1일 제61556호	2012년11월15일 협의분할에 의한 상속	채무자 박세환 경상남도 거제시 능포로9길 27 (능포동)
2	전세권설정	2012년1월17일 제2509호	2012년1월17일 설정계약	전세금 금80,000,000원 범 위 주거용, 건물 중 3층 66.16㎡ (305호) 존속기간 2012년 1월 17일부터 2013년 1월 16일까지 전세권자 권후자 570725-******* 경상남도 통영시 맨테2길 25-1, 502호 (정량동, 대화오복빌라2차) 도면 제2012-25호
3	2번전세권설정등기말소	2014년1월10일 제2193호	2014년1월10일 해지	
4	1번근저당권설정등기말소	2015년1월22일 제4853호	2015년1월22일 해지	
5	근저당권설정	2015년1월22일 제4854호	2015년1월22일 설정계약	채권최고액 금675,000,000원 채무자 손영미 경상남도 거제시 능포로9길 27(능포동) 근저당권자 옥포새마을금고 194944-0001378 경상남도 거제시 옥포대첩로4길 32(옥포동) 공동담보 토지 경상남도 거제시 아주동 404
6	근저당권설정	2015년1월22일 제4856호	2015년1월22일 설정계약	채권최고액 금135,000,000원 채무자 손영미 경상남도 거제시 능포로9길 27(능포동) 근저당권자 옥포새마을금고 194944-0001378 경상남도 거제시 옥포대첩로4길 32(옥포동) 공동담보목록 제2015-42호
7	전세권설정	2018년3월16일 제10438호	2018년3월13일 설정계약	전세금 금45,000,000원 범 위 주거용 건물 3층 서쪽으로 39.69㎡(303호)

[건물] 경상남도 거제시 아주동 404

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				존속기간 2018년3월13일부터 2020년3월12일까지 전세권자 김슬기 900811-******* 경상남도 거제시 아주로1길 13, 303호 (아주동) 도면 제2018-83호
8	5번근저당권설정등 기말소	2019년7월17일 제24694호	2019년7월17일 해지	
9	6번근저당권설정등 기말소	2019년7월17일 제24695호	2019년7월17일 일부포기	
10	주택임차권	2020년11월3일 제40157호	2020년10월27일 창원지방법원통 영지원거제시법 원의 임차권등기명령 (2020카임50032)	임차보증금 금20,000,000원 차 임 금250,000원 범 위 건물 4층 중 도면 ㄱ,ㄴ,ㄷ,ㄹ,ㅁ,ㅂ,ㄱ 각 점을 순차적으로 연결한 선내 약 45평방미터(504호) 임대차계약일자 2018년9월13일 주민등록일자 2018년10월8일 점유개시일자 2018년10월7일 확정일자 2018년10월8일 임차권자 정재원 871215-******* 경상남도 거제시 아주로1길 13(아주동) 도면 제2020-278호
11	주택임차권	2021년8월31일 제34132호	2021년8월25일 창원지방법원통 영지원거제시법 원의 임차권등기명령 (2021카임50022)	임차보증금 금45,000,000원 범 위 별지목록기재 건물2층 중 별지도면ㄷ,ㄹ,ㅁ,ㅂ,ㄷ각점을 순차적으로 연결한 선내 약33.6㎡(203호) 임대차계약일자 2018년3월28일 주민등록일자 2014년4월1일 점유개시일자 2018년4월8일 확정일자 2018년4월11일 임차권자 조정문 880617-******* 경상남도 거제시 아주로1길 13, 203호 (아주동) 도면 제2021-150호

법원

[건물] 경상남도 거제시 아주동 404

【 매 매 목 록 】

목록번호	2019-477			
거래가액	금1,350,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 경상남도 거제시 아주동 404	3	2019년5월30일 매매	
2	[토지] 경상남도 거제시 아주동 404	7	2019년5월30일 매매	

【 공동담보목록 】

목록번호	2015-42				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[토지] 경상남도 거제시 능포동 534	창원지방법원 거제등기소	5	2015년1월22일 제4856호 설정계약으로 인하여	
2	[건물] 경상남도 거제시 능포동 534	창원지방법원 거제등기소	5	2015년1월22일 제4856호 설정계약으로 인하여	
3	[토지] 경상남도 거제시 능포동 531-4	창원지방법원 거제등기소	5	2015년1월22일 제4856호 설정계약으로 인하여	
4	~~[토지] 경상남도 거제시 아주동 404~~	~~창원지방법원~~	~~14~~	~~2015년1월22일~~	2019년7월17일

[건물] 경상남도 거제시 아주동 404

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
		~~거제등기소~~		~~제4856호 설정계약으로 인하여~~	제24695호 일부포기
5	~~[건물] 경상남도 거제시 아주동 404~~	~~창원지방법원 거제등기소~~	6	~~2015년1월22일 제4856호 설정계약으로 인하여~~	2019년7월17일 제24695호 일부포기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 창원지방법원 거제등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 4월 18일

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 1942021940920404901011018105A0044037M3067116401112 **발급확인번호 AAMY-ACPM-4710** **발행일 2024/04/18**

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 1949-2011-004471

[건물] 경상남도 거제시 아주동 404

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
7	압류	2023년1월4일 제348호	권리자 거제시	국제자산신탁주식회사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
7	전세권설정	2018년3월16일 제10438호	전세금 금45,000,000원 전세권자 김슬기	국제자산신탁주식회사
10	임차권설정	2020년11월3일 제40157호	임차보증금 금20,000,000원 임차권자 정재원	국제자산신탁주식회사
11	임차권설정	2021년8월31일 제34132호	임차보증금 금45,000,000원 임차권자 조정문	국제자산신탁주식회사

[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 18일 10시 37분 16초

시점확인 진본 2024/04/18 10:43:16 KST 정부사점확인센터

문서확인번호 : 1713-4045-9553-6519

정부24 gov.kr

토지 대장

고유번호	4831010500-10404-0000		
토지소재	경상남도 거제시 아주동		
지 번	404	축 척	1:1200

도면번호	13	발급번호	202448310-00561-2855
장*번 호	1-1	처리시각	10시 36분 11초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토 지 표 시			소 유 자		
지 목	면 적(㎡)	사 유	변 동 일 자 변 동 원 인	주 소 성명 또는 명칭	등 록 번 호
(08) 대	*390*	(30) 2011년 07월 08일 407번과 합병	2019년 07월 17일 (03)소유권이전	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동) 국제자산신탁주식회사	110111-2******
		--- 이하 여백 ---		--- 이하 여백 ---	

등 급 수 정 년 월 일	1985. 07. 01. 수정	1989. 01. 01. 수정	1990. 01. 01. 수정	1991. 01. 01. 수정	1992. 01. 01. 수정	1993. 01. 01. 수정	1994. 01. 01. 수정	1995. 01. 01. 수정
토 지 등 급 (기준수확량등급)	151	158	161	166	169	172	176	178
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/㎡)	623200	627000	617500	609100	671100	716700	659000	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 4월 18일

경상남도 거제시장

◆ 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.

발급확인번호 : MAMK-AKBH-VILZ-CRVU-JHSN

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식]<개정 2023. 8. 1.>

일반건축물대장(갑) 위반건축물

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	고유번호	명칭	호수/가구수/세대수
2120113560001169	4831010500-1-04040000		0호/14가구/0세대

대지위치	지번	도로명주소
경상남도 거제시 아주동	404	경상남도 거제시 아주로1길 13 (아주동)

※대지면적	연면적	※지역	※지구	※구역
347 ㎡	583.89 ㎡	제2종일반주거지역		상대정화구역

건축면적	용적률 산정용 연면적	주구조	주용도	층수
206.38 ㎡	583.89 ㎡	철근콘크리트구조	단독주택	지하: 층, 지상: 4층

※건폐율	※용적률	높이	지붕	부속건축물
59.48 %	168.27 %	12.55 m	(철근)콘크리트	동 ㎡

※조경면적	※공개 공지·공간 면적	※건축선 후퇴면적	※건축선후퇴 거리
㎡	㎡	㎡	m

건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	1층	철근콘크리트구조	단독주택(다가구주택-계단실)	13.14
주1	2층	철근콘크리트구조	단독주택(다가구주택)	192.5
주1	3층	철근콘크리트구조	단독주택(다가구주택)	190.37
주1	4층	철근콘크리트구조	단독주택(다가구주택)	187.88

소유자 현황

성명(명칭) / 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일 / 변동원인
국제자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)	1/1	2019.7.17.
110111-2******			소유권이전
	- 이하여백 -		
※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

거제시장 인

발급일: 2024년 4월 18일

담당자:

전 화:

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm[백상지 80g/㎡]

본

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식]

대지위치	명칭	호수/가구수/세대수
경상남도 거제시 아주동		0호/14가구/0세대

지번	지번 관련 주소	도로명주소	도로명주소 관련 주소
404		경상남도 거제시 아주로1길 13 (아주동)	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호
건축주	박성수	641101-1******
설계자	류영규 류영건축사사무소	통영시-건축사사무소-971
공사감리자	류영규 류영 건축사사무소	통영시-건축사사무소-971
공사시공자 (현장관리인)	박성수	641101-1******

※주차장	옥내	옥외	인근	면제
구분				
자주식	9 대 103.5 ㎡	2 대 23 ㎡	대 ㎡	대
기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	
전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	

승강기		비상용	
승용	대		대
※ 하수처리시설		※ 급수설비(저수조) 구분	수량 및 총 용량
형식 (하수종말처리장연결)		지상	개 ㎡
용량		지하	개 ㎡

인허가 시기	
허가일	2011.7.26.
착공일	2011.7.28.
사용승인일	2011.12.27.

※건축물 인증 현황		
인증명	유효기간	성능

건축물 구조 현황	
내진설계 적용 여부	내진능력
적용	
특수구조 건축물	지하수위
미해당	G.L m
기초형식 [ ] 지내력기초 t/㎡) [ ] 파일기초	구조설계해석법: [ ] 등가정적해석법 [ ] 동적해석법

건축물 관리 현황	
관리계획 수립 여부	
건축물 관리점검 현황	
종류	점검유효기간

변동사항			
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2011.12.27.	신규작성(신축)	2019.5.28.	국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건축물대장 내진설계 여부 기재
2012.8.24.	4층,단독주택용도 경량철골조 7.08㎡를 불법증축한 위반사항에 대하여 시정명령(2012.8.24.)하고 "위반 건축물"표기함		- 이하여백 -

그 밖의 기재사항

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

