감 정 평 가 서

APPRAISAL REPORT

의 뢰 인 : 다사새마을금고이사장

건 명 : 주식회사선아 담보물

번 호 : 삼창 제 C20192-11029 호

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

[주]삼창감정평가법인
Samchang Appraisal Co., Ltd.
대구광역시 수성구 동대구로 194
7층
TEL.(053)762-5806 / FAX.(053)762-5808

감정평가 요약 | 구분건물

1. 감정평가의 대상물건

소 재 지	경상북도 구미시 공단동 260-10번지 (구미한라시그마밸리 제2층 제218호 외 1개호)		
물건종류	구분건물	이용상황	근린생활시설

2. 감정평가액

※ 상세내역은 괄호감정표 참조

구 분	호 수	감정평가액(원)
구분건물	2	449,000,000

3. 임대현황

임대보증금 합계(원)	임대미상	월 임대료 합계(원)	임대미상

4. 전입세대수 및 방개수

전입세대수	-	방 개 수	-

5. 제시외 건물 등

제시외 건물 여부 등	가격에 미치는 영향
X	-

6. 위치도 및 대상물건 전경

위 치 도	대상물건 전경





(부동산) 감정평가표

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

감 정 평 가 사 이 현 우 (인)

(주)삼창감정평가법인 대구경북지사장 이상규 (서명 또는 인)

감정평가액	사억사천구백만원정 (₩449,000,000)			
의 뢰 인	다사새마을금고이사장	감정평가목적	담 보	
채 무 자	주식회사선아	제 출 처	다사새마을금고	
소 유 자 (대상업체명)	주식회사선아	기준가치	시장가치	
		감정평가조건	--	
목록표시근거	집합건물등기사항전부증명서	기준시점	조사기간	작 성 일
		2019. 11. 07	2019.11.07	2019. 11. 07

감정평가내용

공부(公簿) (의뢰)		사 정		감정평가액	
종 별	면적(㎡) 또는 수량	종 별	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
구분건물	2개호	구분건물	2개호	-	449,000,000
합 계					₩449,000,000
	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)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅰ. 감정평가 개요

1. 대상물건 개요

대상물건은 경상북도 구미시 공단동 소재 “순천향네거리” 남동측 인근에 위치하는 “구미한라시그마밸리” 제2층 제218호 외 1개호 단위상가로서, “다사새마을금고”에서 의뢰된 “담보” 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.

「감정평가에 관한 규칙」 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)
감정평가업자는 「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 적용하여야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 대상물건은 토지의 소유권대지권과 건물이 일체로서 거래되는 구분건물이므로, 토지와 건물의 가액을 각각 산정하고 이를 합산하여 대상물건의 가액을 산출하는 원가법의 적용은 적절하지 아니함. 또한, 수익환원법을 적용하여 시산가액을 산출하기에는 유사물건의 임대료 수준과 환원이율이 충분히 안정적이지 못하여, 수익환원법의 적용 역시 적절하지 아니함. 따라서, 주된 감정평가방법 외의 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액과의 비교를 통한 합리성 검토가 불필요하거나 부적절하여, 원가법과 수익환원법의 적용은 생략하였음.

다. 위 규정에 따라, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법으로 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 소유권대지권을 일괄하여 감정평가 하였음.

4. 그 밖의 사항

대상물건의 위치확인은 집합건축물대장상 건축물현황도 및 출입구 표시부분으로 확인하였음.

5. 기준시점 등

가. 감정평가 기준시점은 대상물건의 가격조사완료일을 기준하여 2019년 11월 07일로 함.

나. 실지조사(2019년 11월 07일)를 통하여 대상물건의 이용상황과 공부와의 일치여부 및 거래가격수준을 확인하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 대상물건의 확정

소재지	경상북도 구미시 공단동 260-10번지 (경상북도 구미시 1공단로 212)							
건물명 및 층·호수	구미한라시그마밸리 제2층 제218호 외 1개호							
건물의 개 황	지목	용도지역	대지면적(㎡)	연면적(㎡)	층수(지하/지상)			
	공장용지	일반공업지역	9,567	56,966.86	-2/11			
	주구조	주용도	사용승인일	단지규모				
				동수	세대/호			
	철근콘크리트구조	공장, 제1,2종근린생활시설	2011.07.06	1	260			
설비현황	난방설비	냉방설비	위생·급배수설비	소화설비	화재탐지설 비	승강기 설 비	도시가스 설 비	기타설비
	-	-	○	○	○	○	-	○

일련번호	동/층/호수	면적(㎡)			소유권 대지권 (㎡)	용도
		전유	공용	합계		
가	구미한라 시그마밸리 제2층 제218호	87.61	67.15	154.76	25.99	제1,2종 근린생활시설
나	구미한라 시그마밸리 제2층 제219호	92.47	70.89	163.36	27.43	
합 계		180.08	138.04	318.12	53.42	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 대상물건의 감정평가액 산출근거 및 결정의견

1. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산출

가. 비교사례의 선정

1) 감정평가전례

(출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보화시스템 등)

기호	소재지	동/층/호수	전유면적(㎡)	이용상황	감정평가목적	기준시점	감정평가액(원)
						사용승인일	(원/전유면적㎡)
①	공단동 260-10	구미한라 시그마밸리 제2층 제204호	102.47	근린생활시설	경매	2019.01.14	403,000,000
						2011.07.06	(약 3,930,000)
②	공단동 260-10	구미한라 시그마밸리 제2층 제209호	71.28	근린생활시설	경매	2018.11.28	295,000,000
						2011.07.06	(약 4,140,000)
③	공단동 260-10	구미한라 시그마밸리 제2층 제213호	78.52	근린생활시설	경매	2018.09.20	310,000,000
						2011.07.06	(약 3,950,000)
④	공단동 260-10	구미한라 시그마밸리 제1층 제116호	189.77	근린생활시설	경매	2019.10.23	1,680,000,000
						2011.07.06	(약 8,850,000)
⑤	공단동 260-10	구미한라 시그마밸리 제1층 제117호	148.23	근린생활시설	경매	2019.10.23	1,310,000,000
						2011.07.06	(약 8,840,000)
⑥	공단동 260-10	구미한라 시그마밸리 제2층 제232호	117.06	공장(지식산업센터)	담보	2018.12.05	160,000,000
						2011.07.06	(약 1,370,000)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 거래사례

기호	소재지	동/층/호수	전유면적(㎡)	이용상황	거래시점(계약일 기준) / 사용승인일	거래가액(원) / (원/전유면적㎡)	출처
㉠	공단동 260-10	구미한라 시그마밸리 제1층 제109호	34.67	근린 생활시설	2017.01.03	300,000,000	집합건물 등기사항 전부증명서
					2011.07.06	(약 8,650,000)	
비 고	- 거래사례(㉠)은 집합건물등기사항전부증명서상 전체 전유면적은 69.33㎡이나, 지분으로 매매된 건으로서, 전유면적은 34.67㎡임.						

3) 인근지역 유사부동산의 거래가격수준 및 경매낙찰가율

■ 거래가격수준

용도	거래가격수준	조사처
근린생활시설	전유면적당 : 3,200,000 ~ 3,500,000원/㎡ 수준	인근 부동산

■ 경매낙찰가율(1년간 평균낙찰가율)

(출처: 인포케어, www.infocare.co.kr)

지역통계	경북			구미시			공단동		
구분	낙찰가율(%)	낙찰율 평균(%)	낙찰건수(건)	낙찰가율(%)	낙찰율 평균(%)	낙찰건수(건)	낙찰가율(%)	낙찰율 평균(%)	낙찰건수(건)
공장/아파트형공장	51.12	51.12	1	51.12	51.12	1	51.12	51.12	1

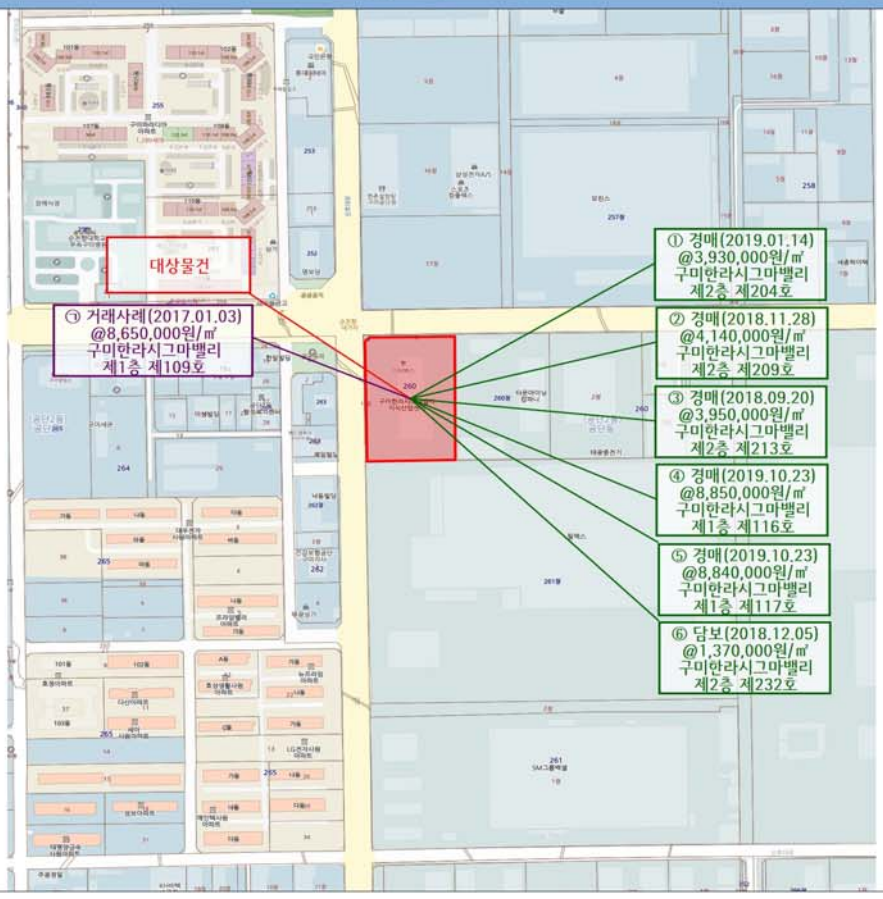
감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4) 비교사례의 선정

감정평가대상 부동산과 위치, 층별 및 위치별 효용도 등에서 유사하여 비교가능성이 높은 거래사례㉠을 비교사례로 선정함.

기호	소재지	동/층/호수	전유면적(㎡)	이용상황	거래시점 (계약일 기준) / 사용승인일	거래가액(원) / (원/전유면적㎡)	출처
㉠	공단동 260-10	구미한라 시그마밸리 제1층 제109호	34.67	근린 생활시설	2017.01.03 / 2011.07.06	300,000,000 / (약 8,650,000)	집합건물 등기사항 전부증명서
비 고	- 거래사례(㉠)은 집합건물등기사항전부증명서상 전체 전유면적은 69.33㎡이나, 지분으로 매매된 건으로서, 전유면적은 34.67㎡임.						

위 치 도



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 사정보정

비교사례는 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임(1.000).

다. 시점수정

■ 일련번호 가, 나 / 비교사례 ㉠

대상물건은 구분건물(근린생활시설)로서, 한국감정원이 분기별로 발표하는 '상업용 부동산 지역별 자본수익률표(경북 구미산업단지, 집합상가)'를 기준으로 시점수정치를 산정함.

1) 자본수익률 산정 (2017.01.03~2019.11.07)

가) 자본수익률

년 도	분 기	자본수익률
2017	1	0.24
2017	2	0.27
2017	3	0.2
2017	4	0.74
2018	1	1.3
2018	2	0.89
2018	3	0.16
2018	4	0.29
2019	1	0.46
2019	2	-0.22
2019	3	0.11
2019	4	미고시

나) 산정

(1+0.0024*88/90)*(1+0.0027)*(1+0.0020)*(1+0.0074)*(1+0.0130)*(1+0.0089)*(1+0.0016)*(1+0.0029)*(1+0.0046)*(1-0.0022)*(1+0.0011*130/92) ≒ 1.04563

※ 기준시점 현재 지수가 발표되지 않아, 최종 발표(2019년 3분기)를 기준으로 시점 수정치를 산출하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 시점수정치의 결정

상기의 지수로 결정하였음(1.04563).

라. 가치형성요인비교

■ 상업용(일련번호 가)

조 건	항 목	비교사례 ㉠	일련번호 가	비 고
단지 외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성 (지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로의 폭, 구조 등) 등	1.00	1.00	유사함.
단지 내부요인	단지내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물 관리상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등	1.00	1.00	유사함.
호별 요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등	1.00	0.35	층별 및 위치별 효용 등에서 열세함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	0.85	대상물건의 환가성 및 담보물로서의 안전성 등을 고려함.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	0.298	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 상업용(일련번호 나)

조 건	항 목	비교사례 ㉠	일련번호 나	비 고
단지 외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성 (지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로의 폭, 구조 등) 등	1.00	1.00	유사함.
단지 내부요인	단지내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물 관리상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등	1.00	1.00	유사함.
호별 요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등	1.00	0.30	층별 및 위치별 효용 등에서 열세함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	0.85	대상물건의 환가성 및 담보물로서의 안전성 등을 고려함.
개 별 요 인 비 교 치		**1.000**	**0.255**	-

마. 산정단가의 결정

일련 번호	비교사례단가 (원/전유㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/전유면적㎡)
가	8,650,000	1.000	1.04563	0.298	2,695,320
나	8,650,000	1.000	1.04563	0.255	2,306,398

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

바. 거래사례비교법에 의한 시산가액

일련번호	동/층/호수	전유면적(㎡)	소유권대지권(㎡)	전유면적당 단가(원/㎡)	산출금액(원)	시산가액(원)
가	구미한라 시그마밸리 제2층 제218호	87.61	25.99	2,695,320	236,136,985	236,000,000
나	구미한라 시그마밸리 제2층 제219호	92.47	27.43	2,306,398	213,272,623	213,000,000
합 계		180.08	53.42	-	-	449,000,000

2. 감정평가액 결정의견

거래사례비교법으로 산출한 시산가액을 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하는 것이 원칙이나, 다른 감정평가방법의 적용이 불필요하거나 부적절하고, 인근의 감정평가전례, 거래사례, 거래가격수준 등을 종합 고려할 때, 거래사례비교법으로 산출한 시산가액의 적정성이 인정되므로, 상기와 같은 거래사례비교법에 의한 시산가액을 대상물건의 감정평가액으로 결정하였음.

끝.

(구분건물) 감정평가 명세표

일련번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적(㎡)		감정평가액	비고
					공부	사정		
	경상북도 구미시 공단동 [도로명주소] 경상북도 구미시 1공단로 212	260-10 구미한라시그마밸리	공장, 제1,2종 근린생활시설	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 11층				
			공장(창고), 기계실, 전기실, 주차장	지2층	8,391.14			
			제1,2종 근린생활시설, 공장(창고), 주차장	지1층	8,514.96			
			제1,2종 근린생활시설	1층	4,050.38			
			공장(지식산업센터), 제1,2종 근린생활시설	2층	4,940.63			
			공장(지식산업센터)	3층	3,755.24			
			공장(지식산업센터)	4층	3,821.73			
			공장(지식산업센터)	5층	3,799.81			
			공장(지식산업센터)	6층	3,799.81			

(구분건물) 감정평가 명세표

일련번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액	비고
			공장(지식산업센터)	7층	3,814.77			
			공장(지식산업센터)	8층	3,809.38			
			공장(지식산업센터)	9층	3,785.04			
			공장(지식산업센터)	10층	3,806.64			
			공장(지식산업센터)	11층	677.33			
1	경상북도 구미시 공단동	260-10	공장용지	일반공업지역	9,567			
가			제1,2종 근린 생활시설	(내) 제2층 제218호 철근콘크리트조	87.61	87.61	236,000,000	비준가액
				1.소유권/대지권	25.99 9,567x----- 9,567	25.99		
나			제1,2종 근린 생활시설	(내) 제2층 제219호 철근콘크리트조	92.47	92.47	213,000,000	비준가액
				1.소유권/대지권	27.43 9,567x----- 9,567	27.43		
	합 계		이	하	여	백	₩449,000,000	

구분건물 감정평가요항표

대상물건 전경



위치 및 주위환경	대상물건은 경상북도 구미시 공단동 소재 “순천향네거리” 남동측 인근에 위치하는 "구미한라시그마밸리" 제2층 제218호 외 1개호 단위상가로서, 부근 일대는 각종 근린생활시설, 아파트단지, 산업단지 내 각종 공장 등으로 형성되어 있음.
교 통 상 황	대상물건까지 차량 접근 용이하며, 제반교통사정은 보통시됨.
토지의 형상 및 이용상태	세장형의 토지로서, 인접지 및 인접도로와 등고평탄한 건[아파트형공장 및 근린생활시설]부지로 이용중 임.
도 로 상 태	대상물건단지 북측으로 폭 약 30M, 서측으로 폭 약 25M의 포장도로와 각각 접함.

구분건물 감정평가요항표

건물의 구조 및 이용상태	1) 건물의 구조 가) 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하2층/지상11층 건으로서, (사용승인일: 2011.07.06) - 외 벽: 알루미늄복합판넬 및 칼라복층유리 마감 등, - 내 벽: 몰탈 위 페인트 마감 등, - 천 장: 아스칼텍스 마감 등, - 바 닥: 타일 마감 등, - 창 호: 샷시창호 임. 2) 이용상태 가,나) 공히 근린생활시설(공실) 등으로 이용중임.
위생 및 냉난방설비 등	공동 위생 및 급배수설비, 화재탐지 및 경보설비, 소화전설비, 에스컬레이터설비. 스프링클러설비, 승강기설비 등이 되어 있음.
도시계획관계 및 공법상 제한상태	토지이용계획확인서상 일반공업지역, 대로3류(폭 25M~30M)(접합), 가축사육제한구역(절대제한구역(전 축종 제한)), 국가산업단지(구미국가1단지), 재생사업지구, 산업시설구역임.
공부와의 차이	없 음.
임대관계 및 기타	1)임대관계: 대상물건 기준시점 현재 공실상태로서, 귀 행 요청에 의거 별도의 임대관계는 조사치 않았으니, 추후 담보 취득 시 귀 행에서 재확인 하시기 바랍니다. 2)기 타: 없 음.

광 역 위 치 도

N

S

소재지	경상북도 구미시 공단동 260-10번지 (구미한라시그마밸리 제2층 제218호 외 1개호)

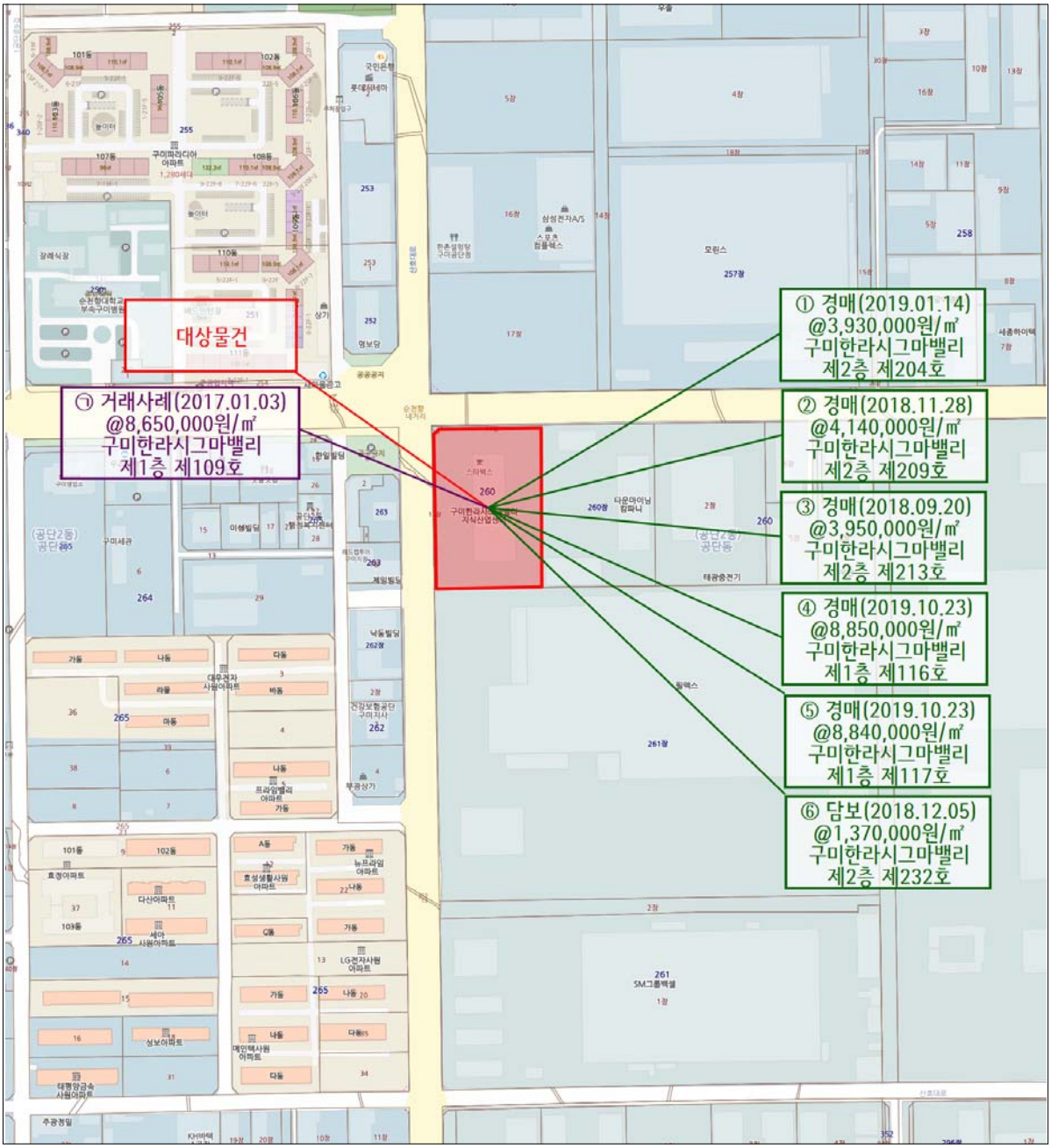


상 세 위 치 도

N

S

소재지	경상북도 구미시 공단동 260-10번지 (구미한라시그마밸리 제2층 제218호 외 1개호)



C20192-11029 호

건물이용 및 임대상황도

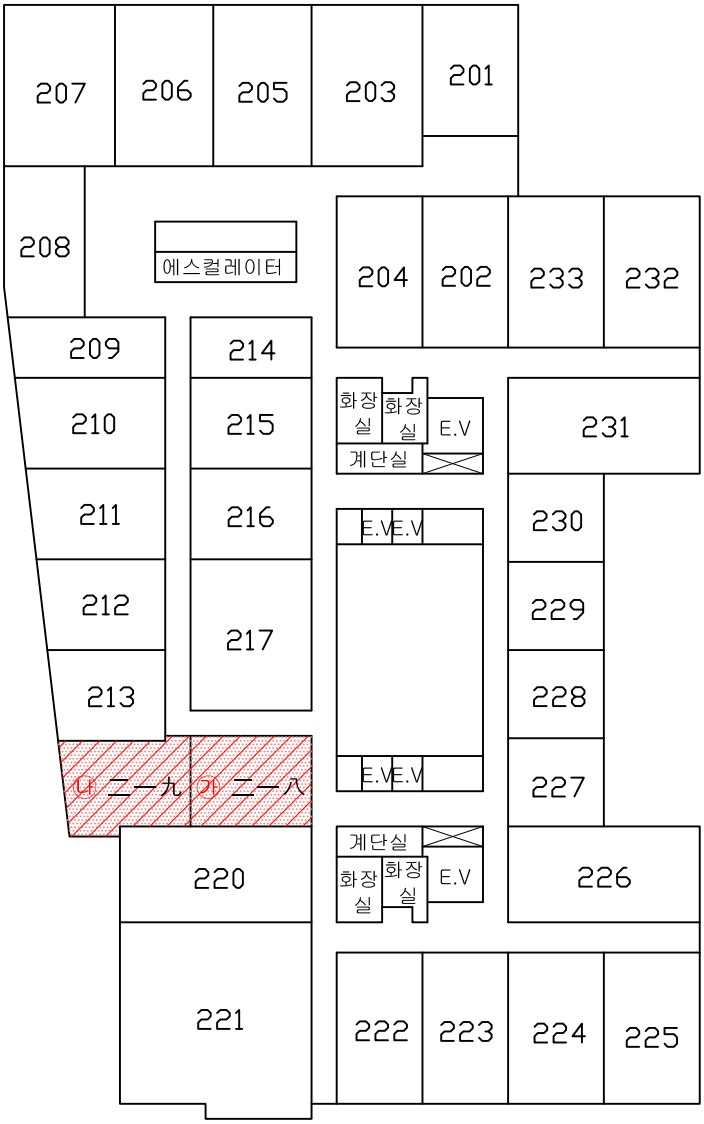
기호 : ( )

N

S

NO SCALE

< 호 별 배 치 도 >



【 대상물건 ㉮, ㉯ 】

(구미한라시그마밸리 제2층 제218호, 제219호)

C20192-11029 호

건물이용 및 임대상황도

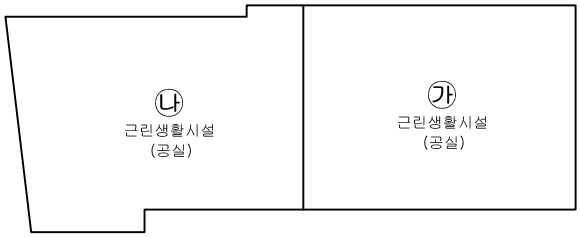
기호 : ( )

N

S

NO SCALE

< 내 부 배 치 도 >



임 대 현 황

(단위 : 원)

구 분	임 차 인	방	임 대 조 건		조 사 방 법	비 고
			임대보증금	월 임 료		
			미	상 임		
계						

사 진 용 지



[대상물건단지전경]



[일련번호 가)]

사 진 용 지



[일련번호 나)]

(주) 삼 창 감 정 평 가 법 인

수　　신 : 다사새마을금고이사장
(경　유)
참　　조 : 의뢰문서번호 : 10000000000010499214

제　　목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신

---

1. 우리 법인의 업무에 항상 협조하여 주심을 깊이 감사드립니다.

2. 2019. 11. 06자로 귀하께서 제 10000000000010499214호로 의뢰하신『주식회사선아 담보물』에 대하여 붙임과 같이 감정평가하여 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
대 구 경 북 지 사 장

시 행　　삼창 제 C20192-11029 호 (2019. 11. 07)
우)42110 대구광역시 수성구 동대구로 194 7층　　전화 (053)762-5806 FAX (053)762-5808
http://www.isamchang.com

수 수 료 청 구 서

다사새마을금고이사장 귀하

삼창 제 C20192-11029 호

金칠십이만일천육백원整

₩721,600

의뢰문서번호 : 10000000000010499214

의 뢰 일 자 : 2019.11.06

건　　명 : 주식회사선아 담보물

청　구　내　역

과　목	금　액	비　고
가. 평가수수료	551,120	200,000+(399,000,000x11/10,000x0.8) ≒551,120
나. 여　비	91,800	
물건조사비	6,000	물건조사비 : 2동 x 3,000원
공부발급비	3,300	
기 타 실 비	4,000	사진 2Page×2,000원
특별용역비		
소　계	105,100	
공 급 가 액	656,000	※ 1,000원 미만 절사
부 가 가 치 세	65,600	
합　계	721,600	
기납부 착수금		
정 산 청 구 액	721,600	

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

※ 송 금 처 ※　송금시 무통장 입금용지의 입금 의뢰인란에 감정서번호 "C20192-11029호" 기재 바람.

※ 사업자등록번호(공급자) : 5028523490

1농협 농협은행 대명지점	725-01-171402	(주)삼창감정평가법인 대구경북지사
대구은행 중동지점	055-05-004002-3	(주)삼창감정평가법인 대구경북지사

(주) 삼 창 감 정 평 가 법 인

대구경북지사장

(주)삼창감정평가법인

문서확인번호: 1573-0211-7444-7006

시정확인필 진본 정부시점확인센터

정부24 gov.kr

발급번호 : 201947190001492470　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2019/ 11/ 06

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

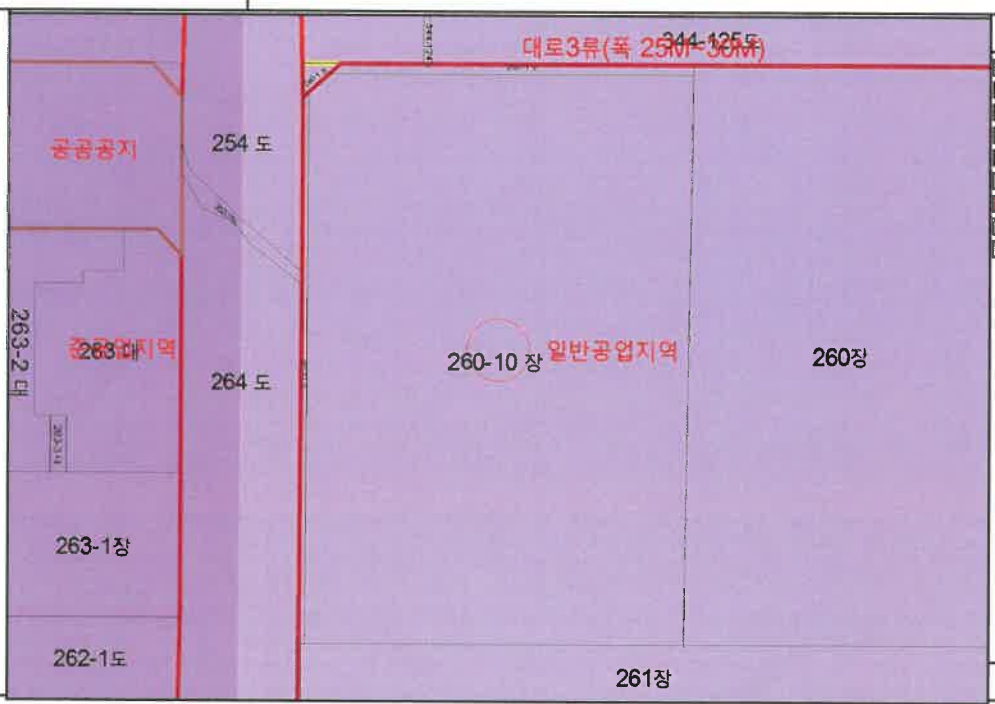
신청인	성명	삼창감정평가법인	주소	대구광역시 수성구 청솔로2길 64,
			전화번호	010-2802-7218

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	경상북도 구미시 공단동	260-10	공장용지	9,567.0

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	일반공업지역, 대로3류(폭 25M~30M)(접함) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(절대제한구역(전 축종 제한))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 국가산업단지(구미국가1단지)<산업입지 및 개발에 관한 법률>, 재생사업지구<산업입지 및 개발에 관한 법률>, 산업시설구역<산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률> [이하공란]

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

확인도면



범례
- 산업시설구역
- 지원시설구역
- 공공시설구역
- 일반공업지역
- 준공업지역
- 가축사육제한구역
- 대로3류(폭 25M~30M)
- 공공공지
- 법정동

축척 1/1600

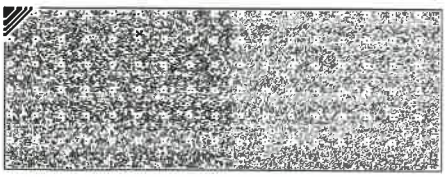
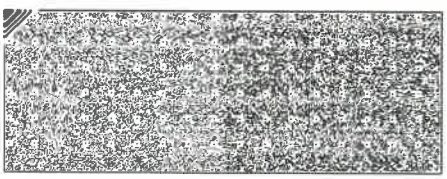
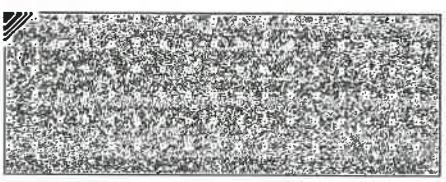
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

2019/ 11/ 06

경 상 북 도　구 미 시 장

수입증지붙이는곳

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.

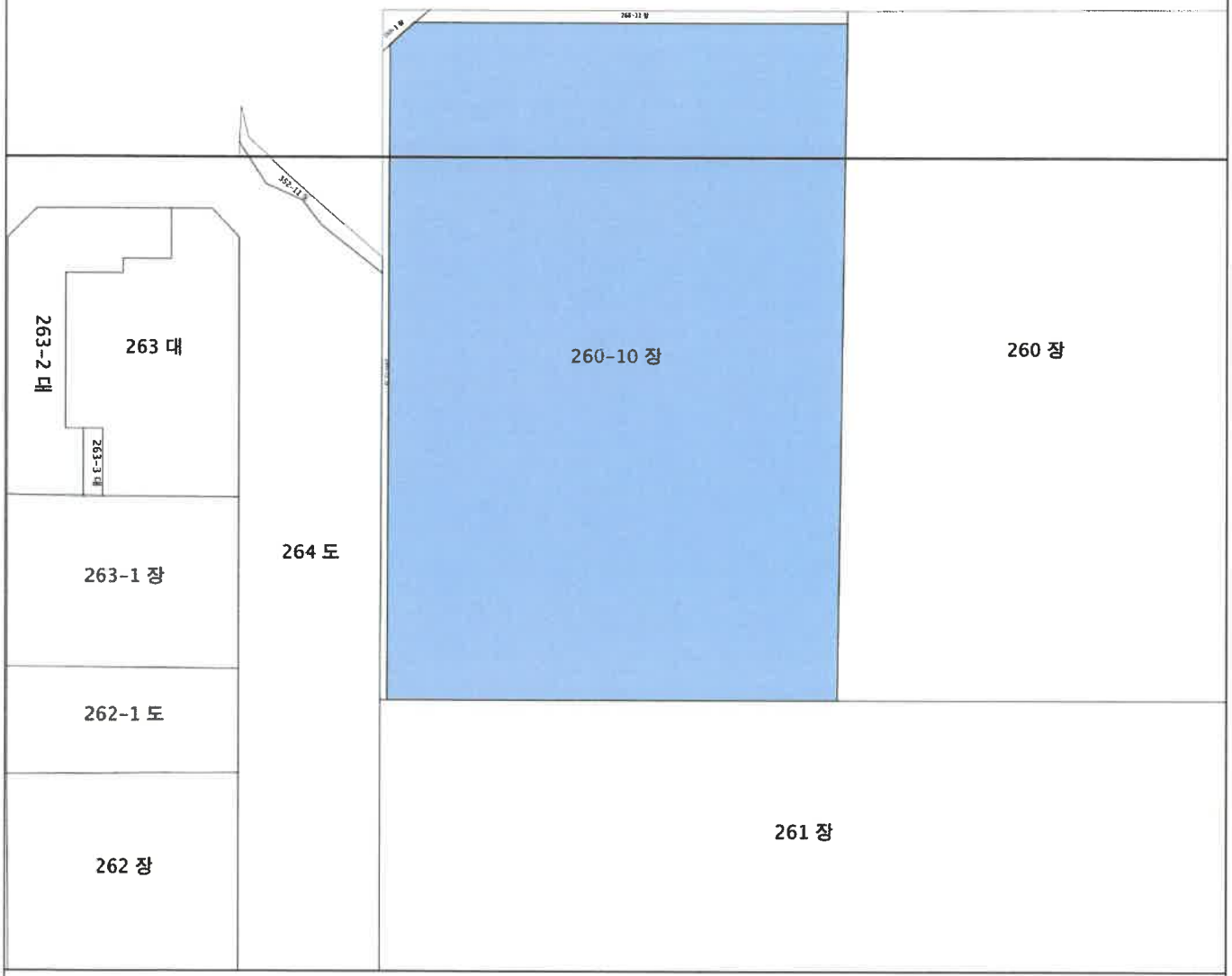
시점확인필
진본
2019/11/06
15:18:30
KST
정부시점확인센터

문서확인번호 : 1573-0211-1662-4829

정부24
gov.kr

지적도 등본

발급번호	201947190001492462	처리시각	14시 11분 54초	발 급 자	민원24
토지소재	경상북도 구미시 공단동	지 번	260-10번지	축 척	등록:1/1200 출력:1/1200



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

2019년 11월 06일

경 상 북 도 구 미 시 장

◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지)

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1760-2011-005549

[집합건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제2층 제218호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2011년8월12일	경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 11층 공장,제1,2종근린생활시설 지2층 공장(창고),기계실,전기실,주차장 8391.14㎡ 지1층 제1,2종근린생활시설,공장(창고),주차장 8514.96㎡ 1층 제1,2종근린생활시설 4050.38㎡ 2층 공장(지식산업센터),제1,2종근린생활시설 4940.63㎡ 3층 공장(지식산업센터) 3755.24㎡ 4층 공장(지식산업센터) 3821.73㎡ 5층 공장(지식산업센터) 3799.81㎡ 6층 공장(지식산업센터) 3799.81㎡ 7층 공장(지식산업센터) 3814.77㎡ 8층 공장(지식산업센터) 3809.38㎡ 9층 공장(지식산업센터) 3785.04㎡ 10층 공장(지식산업센터) 3806.64㎡ 11층 공장(지식산업센터) 677.33㎡	도면 제2011-964호

[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 1762011760020911001011006l0SA0055145M5814913081112 발급확인번호 AAYQ-ZQFG-5498 발행일 2019/11/06

[집합건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제2층 제218호

(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경상북도 구미시 공단동 260-10	공장용지	9567㎡	2011년8월12일

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2011년8월12일	제2층 제218호	철근콘크리트조 제1,2종근린생활시설 87.61㎡	도면 제2011-964호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	9567분의 25.99	2011년8월11일 대지권 2011년8월12일

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2011년8월12일 제54539호		소유자 아시아신탁주식회사 110111-3543801 서울특별시 강남구 대치동 1002 코스모타워 13층
	~~신탁~~			~~신탁원부 제2011-497호~~
2	소유권이전	2015년7월28일 제55479호	2015년4월28일 매매	소유자 주식회사선아 170111-0559346 대구광역시 달서구 와룡로 67, 101동 1505호(본리동,달서유림노르웨이숲) 매매목록 제2015-1740호
	1번 신탁등기말소		신탁재산의처분	
3	소유권이전	2015년7월28일 제55483호	2015년7월24일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419,

[집합건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제2층 제218호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				20층(삼성동)
	신탁			신탁원부 제2015-404호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

【 매 매 목 록 】

목록번호	2015-1740			
거래가액	금4,426,510,771원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제지하1층 제비101호	2	2015년4월28일 매매	
2	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제지하1층 제비102호	2	2015년4월28일 매매	
3	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제지하1층 제비103호	2	2015년4월28일 매매	
4	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제지하1층 제비104호	2	2015년4월28일 매매	
5	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제지하1층 제비105호	2	2015년4월28일 매매	
6	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제지하1층 제비106호	2	2015년4월28일 매매	
7	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제지하1층 제비107호	2	2015년4월28일 매매	
8	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제지하1층 제비109호	2	2015년4월28일 매매	

발행번호 1762011760020911001011006l0SA0055145M5834913081112 발급확인번호 AAYQ-ZQFG-5498 발행일 2019/11/06

[집합건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제2층 제218호

일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
9	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제지하1층 제비110호	2	2015년4월28일 매매	
10	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제지하1층 제비111호	2	2015년4월28일 매매	
11	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제2층 제203호	2	2015년4월28일 매매	
12	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제2층 제209호	2	2015년4월28일 매매	
13	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제2층 제210호	2	2015년4월28일 매매	
14	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제2층 제211호	2	2015년4월28일 매매	
15	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제2층 제212호	2	2015년4월28일 매매	
16	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제2층 제213호	2	2015년4월28일 매매	
17	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제2층 제214호	2	2015년4월28일 매매	
18	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제2층 제215호	2	2015년4월28일 매매	
19	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제2층 제216호	2	2015년4월28일 매매	
20	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제2층 제217호	2	2015년4월28일 매매	
21	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제2층 제218호	2	2015년4월28일 매매	

발행번호 1762011760020911001011006l0SA0055145M5844913081112 발급확인번호 AAYQ-ZQFG-5498 발행일 2019/11/06

[집합건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제2층 제218호

일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
22	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제2층 제219호	2	2015년4월28일 매매	
23	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제2층 제225호	2	2015년4월28일 매매	
24	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제6층 제618호	2	2015년4월28일 매매	
25	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제7층 제721호	2	2015년4월28일 매매	
26	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제9층 제901호	2	2015년4월28일 매매	
27	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제10층 제1003호	2	2015년4월28일 매매	
28	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제10층 제1004호	2	2015년4월28일 매매	
29	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제10층 제1005호	2	2015년4월28일 매매	
30	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제10층 제1007호	2	2015년4월28일 매매	
31	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제10층 제1008호	4	2015년4월28일 매매	
32	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제10층 제1012호	4	2015년4월28일 매매	
33	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제10층 제1013호	2	2015년4월28일 매매	
34	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제10층 제1018호	2	2015년4월28일 매매	

발행번호 1762011760020911001011006l0SA0055145M5854913081112 발급확인번호 AAYQ-ZQFG-5498 발행일 2019/11/06

[집합건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제2층 제218호

일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
35	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제10층 제1019호	2	2015년4월28일 매매	

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2019년 11월 6일

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 1762011760020911001011006l0SA0055145M5864913081112 **발급확인번호 AAYQ-ZQFG-5498** **발행일 2019/11/06**

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 1760-2011-005549

[집합건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제2층 제218호

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 : 2019년 11월 06일 11시 45분 13초

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1760-2011-005550

[집합건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제2층 제219호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2011년8월12일	경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 11층 공장,제1,2종근린생활시설 지2층 공장(창고),기계실,전기실,주차장 8391.14㎡ 지1층 제1,2종근린생활시설,공장(창고),주차장 8514.96㎡ 1층 제1,2종근린생활시설 4050.38㎡ 2층 공장(지식산업센터),제1,2종근린생활시설 4940.63㎡ 3층 공장(지식산업센터) 3755.24㎡ 4층 공장(지식산업센터) 3821.73㎡ 5층 공장(지식산업센터) 3799.81㎡ 6층 공장(지식산업센터) 3799.81㎡ 7층 공장(지식산업센터) 3814.77㎡ 8층 공장(지식산업센터) 3809.38㎡ 9층 공장(지식산업센터) 3785.04㎡ 10층 공장(지식산업센터) 3806.64㎡ 11층 공장(지식산업센터) 677.33㎡	도면 제2011-964호

[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 1762011760020911001011006l0W00055145YOU15012021112 **발급확인번호 AAYQ-ZQFD-5500** **발행일 2019/11/06**

[집합건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제2층 제219호

(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경상북도 구미시 공단동 260-10	공장용지	9567㎡	2011년8월12일

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2011년8월12일	제2층 제219호	철근콘크리트조 제1,2종근린생활시설 92.47㎡	도면 제2011-964호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	9567분의 27.43	2011년8월11일 대지권 2011년8월12일

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2011년8월12일 제54539호		소유자 아시아신탁주식회사 110111-3543801 서울특별시 강남구 대치동 1002 코스모타워 13층
	~~신탁~~			~~신탁원부 제2011-498호~~
2	소유권이전	2015년7월28일 제55479호	2015년4월28일 매매	소유자 주식회사선아 170111-0559346 대구광역시 달서구 와룡로 67, 101동 1505호(본리동,달서유림노르웨이숲) 매매목록 제2015-1740호
	1번 신탁등기말소		신탁재산의처분	
3	소유권이전	2015년7월28일 제55483호	2015년7월24일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419,

[집합건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제2층 제219호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				20층(삼성동)
	신탁			신탁원부 제2015-405호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

【 매 매 목 록 】

목록번호	2015-1740			
거래가액	금4,426,510,771원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제지하1층 제비101호	2	2015년4월28일 매매	
2	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제지하1층 제비102호	2	2015년4월28일 매매	
3	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제지하1층 제비103호	2	2015년4월28일 매매	
4	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제지하1층 제비104호	2	2015년4월28일 매매	
5	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제지하1층 제비105호	2	2015년4월28일 매매	
6	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제지하1층 제비106호	2	2015년4월28일 매매	
7	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제지하1층 제비107호	2	2015년4월28일 매매	
8	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제지하1층 제비109호	2	2015년4월28일 매매	

발행번호 1762011760020911001011006l0W00055145YOU35012021112 발급확인번호 AAYQ-ZQFD-5500 발행일 2019/11/06

[집합건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제2층 제219호

일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
9	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제지하1층 제비110호	2	2015년4월28일 매매	
10	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제지하1층 제비111호	2	2015년4월28일 매매	
11	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제2층 제203호	2	2015년4월28일 매매	
12	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제2층 제209호	2	2015년4월28일 매매	
13	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제2층 제210호	2	2015년4월28일 매매	
14	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제2층 제211호	2	2015년4월28일 매매	
15	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제2층 제212호	2	2015년4월28일 매매	
16	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제2층 제213호	2	2015년4월28일 매매	
17	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제2층 제214호	2	2015년4월28일 매매	
18	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제2층 제215호	2	2015년4월28일 매매	
19	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제2층 제216호	2	2015년4월28일 매매	
20	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제2층 제217호	2	2015년4월28일 매매	
21	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제2층 제218호	2	2015년4월28일 매매	

[집합건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제2층 제219호

일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
22	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제2층 제219호	2	2015년4월28일 매매	
23	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제2층 제225호	2	2015년4월28일 매매	
24	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제6층 제618호	2	2015년4월28일 매매	
25	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제7층 제721호	2	2015년4월28일 매매	
26	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제9층 제901호	2	2015년4월28일 매매	
27	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제10층 제1003호	2	2015년4월28일 매매	
28	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제10층 제1004호	2	2015년4월28일 매매	
29	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제10층 제1005호	2	2015년4월28일 매매	
30	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제10층 제1007호	2	2015년4월28일 매매	
31	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제10층 제1008호	4	2015년4월28일 매매	
32	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제10층 제1012호	4	2015년4월28일 매매	
33	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제10층 제1013호	2	2015년4월28일 매매	
34	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제10층 제1018호	2	2015년4월28일 매매	

[집합건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제2층 제219호

일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
35	[건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제10층 제1019호	2	2015년4월28일 매매	

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2019년 11월 6일

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 17620117600209110010110061OW00055145YOU65012021112 **발급확인번호 AAYQ-ZQFD-5500** **발행일 2019/11/06**

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 1760-2011-005550

[집합건물] 경상북도 구미시 공단동 260-10 구미한라시그마밸리 제2층 제219호

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 : 2019년 11월 06일 11시 45분 12초

확인번호:1ØHN-TZHW-D6B1-A8QD-V67N

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식] <개정 2018. 12. 4.>

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

고유번호	4719011300-3-02600010	명칭	구미한라시그마밸리	호수/가구수/세대수	260호/0가구/0세대

대지위치	경상북도 구미시 공단동	지번	260-10	도로명주소	경상북도 구미시 1공단로 212

※대지면적	연면적	※지역	※지구	※구역
9,567㎡	56,966.86㎡	일반공업지역		

건축면적	용적률 산정용 면적	주구조	주용도	층수
5,892.82㎡	40,060.76㎡	철근콘크리트구조	공장,제1,2종근린생활시설	지하 2층/지상 11층

※건폐율	※용적률	높이	지붕	부속건축물
61.6%	418.74%	47.6m	(철근)콘크리트	동 ㎡

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

건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	지2층	철근콘크리트구조	공장(창고),기계실,전기실,주차장	8,391.14
주1	지1층	철근콘크리트구조	제1,2종근린생활시설,공장(창고),주차장	8,514.96
주1	1층	철근콘크리트구조	제1,2종근린생활시설	4,050.38
주1	2층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터),제1,2종근린생활시설	4,940.63
주1	3층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터)	3,755.24
주1	4층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터)	3,821.73

건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	5층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터)	3,799.81
주1	6층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터)	3,799.81
주1	7층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터)	3,814.77
주1	8층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터)	3,809.38
주1	9층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터)	3,785.04
주1	10층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터)	3,806.64

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2019 년 11 월 06 일

구 미 시 장

담당자:

전 화:

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 기재하지 않을 수 있습니다.

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

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

확인번호:1ØHN-TZHW-D6B1-A8QD-V67N

고유번호	4719011300-3-02600010	명칭	구미한라시그마밸리	호수/가구수/세대수	260호/0가구/0세대
대지위치	경상북도 구미시 공단동	지번	260-10	도로명주소	경상북도 구미시 1공단로 212

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기		허가일
건축주	아시아신탁 주식회사	110111-3******	구분	옥내	옥외	인근	면제	승용 6대	비상용 2대	2006.02.09
설계자	문호 (주)유진인터내셔날종합건축사사무소	강남구-건축사사무소-92호						※ 하수처리시설		착공일 2008.02.08
공사감리자	이재효 건축사사무소공간	구미시-건축사사무소-219	자주식	391대 12,217.96㎡	34대 1,135.13㎡	대 ㎡		형식 하수종말처리장연결		사용승인일 2011.07.06
공사시공자 (현장관리인)	정몽원, 김홍두 한라건설(주)	서울특별시-주택건설사업등록업자-036	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대	용량 인용		관련 주소

※제로에너지건축물 인증	※건축물 에너지효율등급 인증	※에너지성능지표(EPI)점수	※녹색건축 인증	※지능형건축물 인증
등급	등급	점	등급	등급
에너지자립율 %	에너지절감률(또는 1차에너지 소요량) %(kw/h)	※에너지소비총량	인증점수 점	인증점수 점
유효기간 : . . ~ . .	유효기간 : . . ~ . .	kw/h	유효기간 : . . ~ . .	유효기간 : . . ~ . .

내진설계 적용 여부	내진능력	특수구조 건축물	특수구조 건축물 유형
지하수위 G.L m	기초형식	설계지내력(지내력기초인 경우) t/㎡	구조설계 해석법

지번

도로명

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2011.07.07	2011.07.06. 사용승인으로 신규작성 [2006-신축허가-158]	2011.07.22	1.6㎡]변경, <401호> 주차장 면적[124.57㎡ → 125.02㎡] 변경	조경면적 1,350.49㎡
2011.07.22	2011.07.21. 건축물표시 정정통보(시민만족과-18591)에 의거 <B210호> 주차장 면적[37.92㎡ → 37.89㎡]변경, <B102호> 계단실,ELEV,홀,화장실,관리시,기계전기실 면적 [29.19㎡ → 28.19㎡]변경, <B112호> 주차장 면적[211.54㎡ → 21	2012.07.26	2012.07.25. 건축물표시변경 수리 통보(건축과-21744)에 의거 <203호> 제1,2종근린생활시설(전유: 149.94㎡, 공용: 114.94㎡)을 제2종근린생활시설-일반음식점으로 변경	- 이하여백 -

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 기재하지 않을 수 있습니다.

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

확인번호:1ØHN-TZHW-D6B1-A8QD-V67N

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제4호서식] <개정 2017. 1. 20.>

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	4719011300-3-02600010	명칭	구미한라시그마밸리	호수/가구수/세대수	260호/0가구/0세대
대지위치	경상북도 구미시 공단동	지번	260-10	도로명주소	경상북도 구미시 1공단로 212

건 축 물 현 황					건 축 물 현 황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	11층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터)	677.33					
		- 이하여백 -							

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

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

확인번호:1ØHN-TZHW-D6B1-A8QD-V67N

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제4호의2서식] <신설 2017. 1. 20.>

집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

(총1쪽 중 제1쪽)

고유번호	4719011300-3-02600010	명칭	호수/가구수/세대수
		구미한라시그마밸리	260호/0가구/0세대
대지위치	경상북도 구미시 공단동	지번 260-10	도로명주소 경상북도 구미시 1공단로 212

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2012.10.17	2012.10.17. 건축물표시변경 수리 통보(건축과-30554)에 의거 <211호> 제1,2종근린생활시설(전유:93.33㎡, 공용:71.54㎡)를 제2종근린생활시설(일반음식점)으로 변경	2015.02.12	2015.02.12. 위반건축물 건축물대장 기재 협조 요청(건축과-4663)에 의거 <103호> '위반건축물' 표시(2015년 경량철골조 일반음식점 119.555㎡ 불법증축으로 위반건축물 시정명령)
2012.11.15	2012.11.15. 건축물표시변경 수리 통보(건축과-33744)에 의거 <209호> 제1,2종근린생활시설(전유:71.28㎡, 공용:54.64㎡)를 제2종근린생활시설(일반음식점)으로 변경	2019.03.28	2019.03.26. 출장결과보고서(건축과-3691)에 의거 <103호> 자진시정 완료로 '위반건축물' 표시 삭제
2013.01.18	2013.01.17. 위반건축물 건축물대장 기재 협조 요청(건축과-1515)에 의거 <103호>, <104호> 2012년경 불법증축(건축법 제11조) 위반건축물시정명령으로 위반건축물으로 등재	2019.04.03	2019.03.28. 건축물표시변경 신청에 의거 <103호> 제1,2종근린생활시설 (전유:198.33㎡, 공용:152.03㎡)에서 제2종근린생활시설(일반음식점)로 변경
2013.03.07	2013.02.18. 건축물표시변경 수리 통보(건축과-4464)에 의거 <205호> 제1,2종근린생활시설(전유:123.48㎡, 공용:94.65㎡)를 제2종근린생활시설(일반음식점), <206호> 제1,2종근린생활시설(전유:123.48㎡, 공용:94.65㎡)를 제2종근린생활시설(일반음식점), <207호> 제1,2종근린생활시설(전유:123.48㎡, 공용:94.65㎡)를 제2종근린생활시설(일반음식점)으로 변경		- 이하여백 -
2013.09.26	2013.09.25. 건축물표시변경 수리 통보(건축과-30167)에 의거 <B112호> 제1,2종근린생활시설(전유:558.34㎡) → 소매점(전유:175.74㎡) 및 일반음식점(전유:382.60㎡)로 변경		
2014.04.02	2014.04.01. 건축물표시변경 신청에 의거 <208호> 제1,2종근린생활시설(전유:94.79㎡, 공용:72.66㎡)를 제1종근린생활시설(미용원)으로 변경		
2014.07.24	2014.07.23. 건축물대장 정리 요청(건축과-25908)에 의거 <103호>, <104호> 자진시정완료로 '위반건축물' 표시 삭제		

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

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

확인번호:1ØHN-TZKW-FØ6I-YFQJ-2Q9M

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2017. 1. 20.>

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

고유번호	4719011300-3-02600010	명칭	구미한라시그마밸리	호명칭	218
대지위치	경상북도 구미시 공단동	지번	260-10	도로명주소	경상북도 구미시 1공단로 212

전 유 부 분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)
주	2층	철근콘크리트구조	제1,2종근린생활시설	87.61
		- 이하여백 -		

공 용 부 분

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주	각층	철근콘크리트구조	계단실,ELEV,홀,화장실,관리실,기계전기실	33.96
주	각층	철근콘크리트구조	지하주차장(지2~지1)	33.19
		- 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	2015.07.28 / 소유권이전
	- 이하여백 -		

※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2019년 11 월 06 일

담당자 :

전 화 :

구 미 시 장

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

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

확인번호:1ØHN-TZKW-FØ6I-YFQJ-2Q9M

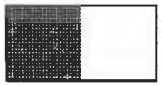
■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2017. 1. 20.>

고유번호	4719011300-3-02600010	명칭	구미한라시그마밸리	호명칭	218
대지위치	경상북도 구미시 공단동	지번	260-10	도로명주소	경상북도 구미시 1공단로 212

공 용 부 분					공동주택(아파트) 가 격 (단위 : 원)	
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	기 준 일	공동주택(아파트)가격
					* 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제17조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2011.07.07	2011.07.06. 사용승인으로 신규작성 [2006-신축허가-158] - 이하여백 -			





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

확인번호:1ØHN-TZJW-2631-A8RD-ØIRH

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2017. 1. 20.>

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

고유번호	4719011300-3-02600010	명칭	구미한라시그마밸리	호명칭	219
대지위치	경상북도 구미시 공단동	지번	260-10	도로명주소	경상북도 구미시 1공단로 212

전 유 부 분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)
주	2층	철근콘크리트구조	제1,2종근린생활시설	92.47
		- 이하여백 -		

공 용 부 분

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주	각층	철근콘크리트구조	계단실,ELEV,홀,화장실,관리실,기계전기실	35.85
주	각층	철근콘크리트구조	지하주차장(지2~지1)	35.04
		- 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	2015.07.28 / 소유권이전
	- 이하여백 -		

※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2019년 11 월 06 일

담당자 :

전 화 :

구 미 시 장

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

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

확인번호:1ØHN-TZJW-2631-A8RD-ØIRH

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2017. 1. 20.>

고유번호	4719011300-3-02600010	명칭	구미한라시그마밸리	호명칭	219
대지위치	경상북도 구미시 공단동	지번	260-10	도로명주소	경상북도 구미시 1공단로 212

공 용 부 분					공동주택(아파트) 가 격 (단위 : 원)	
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	기 준 일	공동주택(아파트)가격
					* 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제17조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2011.07.07	2011.07.06. 사용승인으로 신규작성 [2006-신축허가-158] - 이하여백 -			

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

건축물현황도

고유번호	4719011300-3-02600010	명칭	구미한라시그마밸리	호수/가구수/세대수	260호/0가구/0세대
대지위치	경상북도 구미시 공단동	지번	260-10	도로명주소	경상북도 구미시 1공단로 212



도면의 종류	평면도(2층)	축 척	1 : 600	도면 작성자	건축사사무소 한빛 김석진 (서명 또는 인)

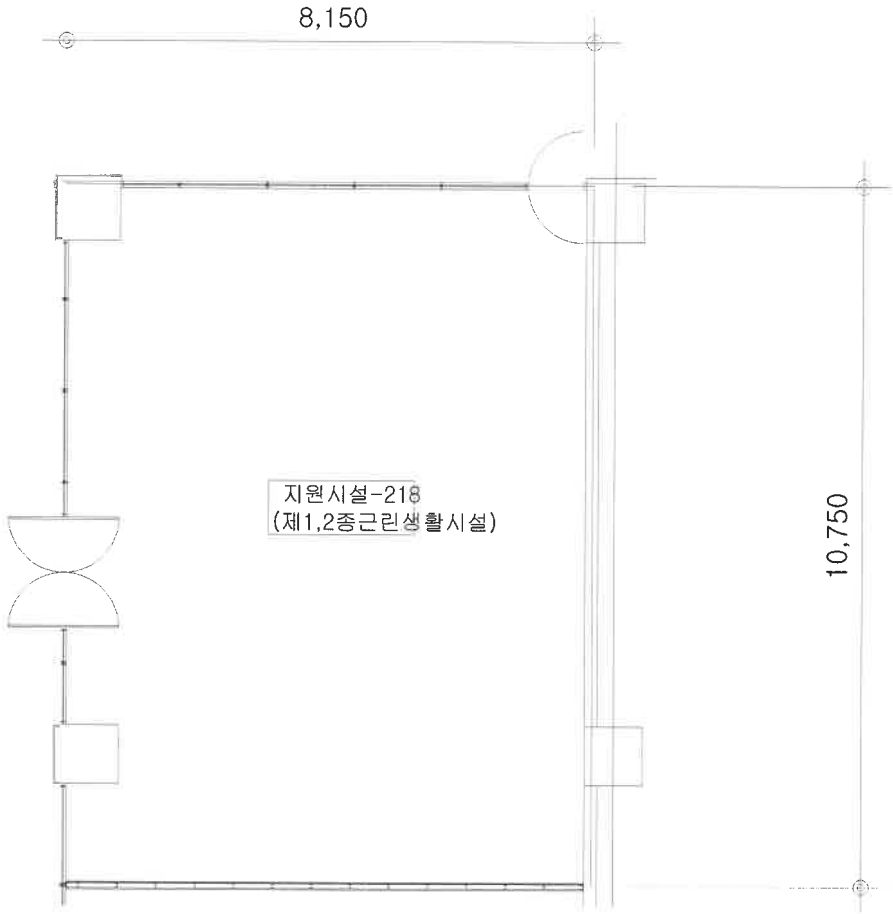
※ 이 장은 전체 1 페이지 중에 1 페이지 입니다.

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

건축물현황도

고유번호	4719011300-3-02600010	명칭	구미한라시그마밸리	호명칭	218
대지위치	경상북도 구미시 공단동	지번	260-10	도로명주소	도로명주소 : 경상북도 구미시 1공단로 212

건 축 물 현 황 도



도면의 종류	평면도	축척	1 : 100	도면 작성자	㈜유진인터내셔날종합건 (서명 또는 인)

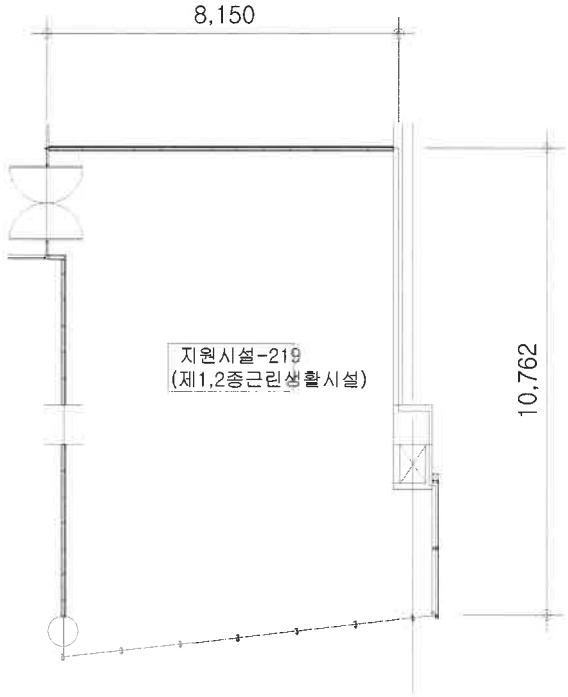
※ 건축물현황도는 단위세대평면도(단위세대까지 상·하수도 및 도시가스 배관의 인입현황을 포함한 도면을 말한다)만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80/㎡)]

건축물현황도

고유번호	4719011300-3-02600010	명칭	구미한라시그마밸리	호명칭	219
대지위치	경상북도 구미시 공단동	지번	260-10	도로명주소	도로명주소 : 경상북도 구미시 1공단로 212

건 축 물 현 황 도



도면의 종류	평면도	축척	1 : 150	도면 작성자	㈜유진인터내셔날종합건 (서명 또는 인)

※ 건축물현황도는 단위세대평면도(단위세대까지 상·하수도 및 도시가스 배관의 인입현황을 포함한 도면을 말한다)만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80/㎡)]