감정평가서
Appraisal Report

의	뢰 인 :	우리자산신탁주식회사 부산지역본부
건	명 :	경상북도 경주시 감포읍 감포리 86 외 감포읍꿈애공간아파트 제101동 제1층 제102호 외 소재 부동산 감정평가
감정평가서 번호 :		하나 260811-11-008



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

㈜하나감정평가법인 부산울산지사

HANA Appraisal & Advisory Co.,Ltd.

Tel : 051-861-2772 Fax : 051-861-3825
부산광역시 연제구 법원로16번길 10 금복빌딩 5층

260811-11-008

(부동산) 감정평가표

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

㈜하나감정평가법인 부산울산지사 (인)
지 사 장 최 은 열

감 정 평 가 사 (인)
김효권

감정평가액	**육억원정 (₩600,000,000.-)**			
의 뢰 인	우리자산신탁주식회사 부산지역본부	감정평가 목적	공매	
제 출 처	우리자산신탁주식회사 부산지역본부	기 준 가 치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	우리자산신탁주식회사	감정평가조건	-	
물 건 목 록 표 시 근 거	등기사항전부증명서	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일
기 타 참고사항	-	2026. 08. 12	2026. 08. 12	2026. 08. 13

평가내용

공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
종 별	면적 또는 수량(㎡)	종 별	면적 또는 수량(㎡)	단 가	금 액
구분건물	3개호	구분건물	3개호	-	600,000,000
	이	하	여	백	
합 계					₩600,000,000.-

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 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

본건은 경상북도 경주시 감포읍 감포리 소재 '감포초등학교' 남서측 인근에 위치하는 '감포읍 꿈애공간 아파트 제101동 제1층 제102호 외 2개호'에 대한 공매 목적의 감정평가 건임.

II. 감정평가의 기준 및 감정평가조건

1. 감정평가의 기준 및 기준가치

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 제반 관련 법규에서 규정하는 평가방법 및 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였으며, 기준가치는 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치를 기준하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 기준시점

본건 감정평가의 기준시점은 가격조사 완료일인 2026년 8월 12일임.

3. 실지조사 실시기간

본건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사는 2026년 8월 12일에 실시하였음.

4. 감정평가의 조건

-.

III. 기타 참고사항

1. 물적 동일성 여부 및 공부와의 차이

공부와 현황이 일치하여 물적 동일성이 인정됨.

2. 기타 참고사항

① 본 감정평가는 공매 목적의 평가건으로서, 의뢰 평가목적 외의 용도로는 사용할 수 없으며, 타용도로 사용시 이로 인한 법인의 책임은 없는 바, 이에 유의하시기 바람.

② 본건 구분건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 등에 따라 등기사항전부증명서 상 구분등기되어 있고 구조 및 이용상의 독립성이 있으므로 구분소유권의 목적으로 할 수 있는 구분소유건물임.

③ 본건은 현장 조사시 이해관계인 폐문 및 부재 등으로 내부 확인이 곤란하여 관련 공부 및 외부관찰 등에 의거 통상적인 상태를 상정하여 감정평가 하였는 바, 공매 진행 및 응찰시 참고바람.

④ 본건은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 의한 구분건물로서, 토지의 소유권·대지권과 구분건물이 일체로 하여 가격이 형성되어 있으나, 귀 요청에 의거 소유권·대지권 해당 토지와 건물의 배분가격을 '구분건물 감정평가명세표'에 별도 기재하되, 「한국감정평가사협회」 및 「감정평가기준위원회」에서 제공된 배분비율(법원감정평가실무(2024.12)) 등을 참작하였으니 업무에 참고하시기 바람.

(구분건물)감정평가명세표

건 물 명	감포읍 꿈애공간 아파트 제101동 제1층 제102호 외 2개호

일련번호	소재지	지번	지목 용도	구조 및 용도지역	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액	비고
	경상북도 경주시 감포읍 감포리 [도로명주소] 경상북도 경주시 감포읍 감포로8길 33	86, 79-21 감포읍 꿈애공간 아파트 제101동	공동주택 업무시설 (오피 스텔) 및 제1,2종 근린생활 시설	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 10층 1층 2층 ~ 9층 각 10층	 468.82 415.8441 409.9641			
1	상동	86	대	제2종 일반주거지역	2,429			
2	상동	79-21	대	제2종 일반주거지역	6			
가				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제102호 소유권 1,2.x ------ 대지권	 98.1 50.2847 2,435 x---- 2,435	98.1 50.2847	196,000,000 토지・건물 토 지: 건 물:	집합건축물 대장상 공용 부분 포함 98.1㎡ 배분내역 39,200,000 156,800,000

(구분건물)감정평가명세표

건 물 명	감포읍 꿈애공간 아파트 제101동 제1층 제102호 외 2개호

일련번호	소재지	지번	지목 용도	구조 및 용도지역	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액	비고
나				(내) 철근콘크리트구조 제3층 제302호	76.1831	76.1831	180,000,000	집합건축물 대장상 공용 부분 포함 101.1525㎡
				소유권 1,2.x ------ 대지권	39.0504 2,435 x---- 2,435	39.0504		
						토지・건물 토 지: 건 물:	배분내역 54,000,000 126,000,000	
다				(내) 철근콘크리트구조 제6층 제601호	93.0096	93.0096	224,000,000	집합건축물 대장상 공용 부분 포함 126.9401㎡
				소유권 1,2.x ------ 대지권	47.6754 2,435 x---- 2,435	47.6754		
						토지・건물 토 지: 건 물:	배분내역 67,200,000 156,800,000	
	합 계						**₩600,000,000.-**	
				이 하	여	백		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

I. 감정평가 대상물건의 개요

1. 대상물건이 소재하는 건물의 개요

소재지·건물명	경상북도 경주시 감포읍 감포리 86 외 [감포읍 꿈애공간 아파트 제101동 제1층 제102호 외 2개호]
도로명주소	경상북도 경주시 감포읍 감포로8길 33



주용도	공동주택, 업무시설(오피스텔), 및 제1,2종근린생활시설	
주구조	철근콘크리트구조	
사용승인	2017.12.22	
건물규모	층수	101동: 지상10층
	연면적	6,175.7529 ㎡
비고	-	

2. 각 호별 상세 개요

일련번호	동/층/호수	용도	건물면적(㎡)			대지권(㎡)	비고(전용률(%))
			전유	공용	분양		
가	101/1/102	근린생활시설	98.1	-	98.1	50.2847	100.00
나	101/3/302	아파트	76.1831	24.9694	101.1525	39.0504	75.32
다	101/6/601	아파트	93.0096	33.9305	126.9401	47.6754	73.27
합계 (3개호)			267.2927	58.8999	326.1926	137.0105	-

※ 분양면적은 전유면적과 공용면적의 합계면적으로, 시장의 통상적인 분양면적과 상이할 수 있음.(이하 동일)

II. 감정평가방법의 적용

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 소유권대지권을 일체로 한 거래사례비교법으로 평가하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서에 따라 대상물건의 특성 등으로 인해 거래사례비교법 이외의 다른 평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 이를 생략하고, 인근 유사부동산의 가격수준, 평가사례 등 참고가격자료를 활용하여 감정평가액의 합리성을 검토하였음.

III. 감정평가액 산출과정

1. 거래사례비교법

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정함.

감정평가액 = 거래사례가격 X 사정보정치 X 시점수정치 X 가치형성요인비교치

2. 감정평가시 고려사항

-.

3. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산정

(1) 인근 유사 부동산의 거래사례

일련번호	소재지	동/층/호	용도	면적(㎡)		거래가액(원)(원/전유㎡)	거래시점(사용승인)	비고
				전유	분양			
#1	감포리 50-2	-/1/103	근린생활시설	32.04	35.5239	65,000,000 (@2,030,000)	2023.03.13 (1997.08.09)	-
#2	전동리 113외	-/1/근생-101	근린생활시설	90.605	114.2731	190,000,000 (@2,100,000)	2022.01.19 (2017.08.30)	-
#3	감포리 86외	101/2/203	아파트	77.6451	101.6658	180,000,000 (@2,320,000)	2025.08.14 (2017.12.22)	-
#4	감포리 86외	101/10/1001	아파트	87.5296	119.6652	205,100,000 (@2,340,000)	2024.04.02 (2017.12.22)	-

(출처: 등기사항전부증명서)

(2) 비교거래사례의 선정

본건과 동일·유사한 집합건축물 내의 거래사례로서 비교가능성이 높은 사례를 아래와 같이 선정함.

< 사례 #1 > : 일련번호 가

< 사례 #3 > : 일련번호 나, 다

(3) 사정보정

의 견	사정보정치
매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임.	1.000

(4) 시점수정

(가) 적용기준

■ **비교 거래사례 #1**

한국부동산원이 조사.발표하는 "상업용부동산 자본수익률(분기/연간)"을 활용하여 시점수정치를 산정하였음.

시군구	상승률 (시점수정치)	산출근거	
경북 집합상가	-2.012% (0.97988)	거래시점 / 기준시점	2023.03.13/ 2026.08.12
		분기별 자본수익률	집합상가지역 : 경북 2023년 01분기 : -0.45 2023년 02분기 : -0.16 2023년 03분기 : -0.05 2023년 04분기 : -0.03 2024년 01분기 : 0.26 2024년 02분기 : 0.39 2024년 03분기 : 0.11 2024년 04분기 : -0.15 2025년 01분기 : -0.31 2025년 02분기 : -0.36 2025년 03분기 : -0.42 2025년 04분기 : -0.3 2026년 01분기 : -0.19 2026년 02분기 : -0.49 2026년 03분기 : -0.49 (2026년 02분기 자료)
		산식	(1-0.0045 X 19 ÷ 90) X (1-0.0016) X (1-0.0005) X (1-0.0003) X (1+0.0026) X (1+0.0039) X (1+0.0011) X (1-0.0015) X (1-0.0031) X (1-0.0036) X (1-0.0042) X (1-0.003) X (1-0.0019) X (1-0.0049) X (1-0.0049 X 43 ÷ 91) ≒ 0.97988

※ 기준시점이 속한 기간의 자본수익률은 미고시 상태인 바, 최근 발표된 자본수익률을 기준으로 일수 안분하여 연장 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

■ **비교 거래사례 #3**

한국부동산원이 발표하는 유형별 매매가격지수 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 매매가격지수(아래 표 참조)를 활용하여 시점수정치를 산정함.

시군구	상승률 (시점수정치)	산출근거			
경북 경주시 아파트	1.610% (1.01610)	거래시점 / 기준시점		2025.08.14/ 2026.08.12	
		매매가격 지수	사례거래 당시 지수	2025.07	99.4
			기준시점 당시 지수	2026.06	101.0
		산식		1 + (101.0 - 99.4) / 99.4 ≒ 1.01610	

※ 거래시점과 기준시점의 각 직전 달의 매매가격지수를 비교하여 산정하되, 해당월 지수가 미발표시 가장 최근 발표된 지수를 연장 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(5) 가치형성요인 비교

(가) 가치형성요인

① 상업용

요인구분	세부항목
(단지) 외부요인	주요시설(상업·업무·공공시설 등)과의 접근성, 교통시설과의 거리 및 편의성, 차량 이용의 편의성(가로의 폭, 구조 등), 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 고객의 유동성 및 적합성, 인근 이용상황과의 관계성, 유효 수요권의 크기, 고객군의 특성, 상권의 역동성 등
(단지) 내부요인	건물의 규모(전체 층수, 총 호수 등), 건물의 구조 및 설비상태, 층간 이동의 편의성, 건물의 노후도 및 관리상태, 주차의 편리성, 건물 전체의 공실률 및 입점 업체의 구성 등
호별요인	층별 효용, 위치별 효용(호의 배치, 주 출입구와의 거리, 승강기 및 에스컬레이터와의 접근성, 외부 접근성 및 가시성(성큰 등)), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기 등
기타요인	재개발·재건축사업, 도시재생사업 등의 개발사업의 편입 여부, 행정적 규제, 기타 가치에 영향을 미치는 요인 등

② 주거용

요인구분	세부항목
(단지) 외부요인	공공·편익시설과의 접근성 및 편의성, 대중교통 및 차량 이용의 편의성, 획지·단지의 여건(경사지, 고저), 교육시설 등의 배치, 자연환경, 공원 및 녹지 등과의 접근성, 거주환경 조성 상태, 저해시설의 유무 및 거리 등
(단지) 내부요인	시공사의 브랜드, 건물의 규모(총 세대수, 최고 층수), 단지 내 구성(동의 배치, 동간 거리, 면적별 구성비, 조경 및 녹지 등 조성상태 등), 건물의 구조 및 설비(현관 구조(계단식, 복도식), 외부 구조(판상형, 타워형, 혼합형 등), 난방방식(지역난방, 개별난방 등), 승강기 유무 등), 경과년수에 따른 노후도 및 관리상태, 리모델링 또는 대수선 여부, 주차시설과 공용시설의 유무 및 관리상태, 보안체계, 유지관리체계 및 관리상태 등
호별요인	층별 효용, 위치별 효용(일조, 채광, 조망 등의 정도, 엘리베이터 및 계단 접근성, 소음의 영향 및 사생활 침해 정도, 공용·교육·교통시설 등과의 접근성), 향별 효용, 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 설계 및 구조(평면방식(타입 등), 방 및 화장실 개수, 복층 유무, 다락·테라스 등의 유무, 반지하의 상태) 등
기타요인	재개발, 재건축사업, 도시재생사업 등의 개발사업의 편입 여부, 행정적 규제, 기타 가치에 영향을 미치는 요인 등

(나) 가치형성요인 비교치의 결정

일련번호	거래 사례	단지 외부요인	단지 내부요인	호별요인	기타요인	비교치	비고
가)	#1	0.94	1.10	0.97	1.00	1.003	상업용
나)	#3	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000	주거용
다)	#3	1.00	1.00	1.02	1.00	1.020	주거용

가) : 거래사례#1 대비 본건이 단지외부요인(상업시설과의 접근성, 고객의 유동성 및 적합성), 호별요인(전유부분의 면적)에서 열세하나, 단지내부요인(건물의 규모, 설비상태, 노후도 및 관리상태 등에서 우세함.

나) : 거래사례#3 대비 본건과 가치형성요인 대체로 대등함.

다) : 거래사례#3 대비 본건이 호별요인(층별 효용)에서 우세함.

(6) 거래사례비교법에 의한 시산가액 결정

본 건			거래사례비교법에 따른 시산가액(단가) 산정						산정가액 (원)	시산가액 (원)
일련번호	동/층 호수	전유 (사정) 면적(㎡)	거래사례 일련번호	거래사례 단가 (원/전유㎡)	사정 보정	시점 수정	가치 형성 요인	산정단가 (원/전유㎡)		
가	101/1 /102	98.1	#1	2,030,000	1.000	0.97988	1.003	1,995,123	195,721,566	196,000,000
나	101/3 /302	76.1831	#3	2,320,000	1.000	1.01610	1.000	2,357,352	179,590,383	180,000,000
다	101/6 /601	93.0096	#3	2,320,000	1.000	1.01610	1.020	2,404,499	223,641,490	224,000,000
합계		267.2927	-	-	-	-	-	-	-	600,000,000

IV. 참고가격자료

1. 유사 부동산의 가격수준

가격수준	인근 부동산 탐문 등에 의하면 본건과 유사한 구분상가 및 아파트의 호가수준은 위치별, 층별로 다소 차이가 있는 것으로 조사되고, 용도별로 구분시 아래와 같음. - 1층 상가 @2,000,000원/전유㎡ 내외임. - 아파트 @2,300,000원/전유㎡ ~ @2,500,000원/전유㎡ 수준임.

2. 본건 평가사례

일련번호	소재지 동/층/호	용도	면적(㎡) 전유	면적(㎡) 분양	감정평가액(원) (원/전유㎡)	기준시점	평가목적
(1)	감포리 86외 101/1/102	근린생활시설	98.1	98.1	199,000,000 (@2,030,000)	2025.05.20	공매
(2)	감포리 86외 101/3/302	아파트	76.1831	101.1525	168,000,000 (@2,210,000)	2025.05.20	공매
(3)	감포리 86외 101/6/601	아파트	93.0096	126.9401	215,000,000 (@2,310,000)	2025.05.20	공매

※ 분양면적은 전유면적과 공용면적의 합계임.

(출처: 한국감정평가사협회)

3. 인근 평가사례

일련번호	소재지 동/층/호	용도	면적(㎡) 전유	면적(㎡) 분양	감정평가액(원) (원/전유㎡)	기준시점 (사용승인)	평가목적	비고
(4)	감포리 86외 101/1/103	근린생활시설	98.1	98.1	206,000,000 (@2,100,000)	2023.03.06 (2017.12.22)	공매	-
(5)	감포리 86외 101/4/402	아파트	76.1831	101.1525	212,000,000 (@2,780,000)	2023.03.06 (2017.12.22)	공매	-
(6)	감포리 86외 101/8/801	아파트	93.0096	126.9401	261,000,000 (@2,810,000)	2023.03.06 (2017.12.22)	공매	-

※ 분양면적은 전유면적과 공용면적의 합계임. (출처: 한국감정평가사협회)

V. 감정평가액 결정에 관한 의견

1. 감정평가액의 결정

본건 평가대상 부동산의 입지적 여건, 이용상황, 제반 공법상의 제한 등을 종합적으로 참작하여 아래와 같이 감정평가액을 결정함.

평가대상		전유면적(㎡)	대지권(㎡)	감정평가액(원)
가	제101동 제1층 제102호	98.1	50.2847	196,000,000
나	제101동 제3층 제302호	76.1831	39.0504	180,000,000
다	제101동 제6층 제601호	93.0096	47.6754	224,000,000
합계		267.2927	137.0105	600,000,000

결정의견	거래사례, 평가사례, 인근 부동산 탐문조사에 의한 가격수준 등 참고가격자료를 고려할 때, 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 대상 부동산의 감정평가액으로 결정함.

2. 기타 참고사항

-.

(구분건물) 감정평가요항표

기 재 사 항	내 역
위치 및 주 위 환 경	본건은 경상북도 경주시 감포읍 감포리 소재 '감포초등학교' 남서측 인근에 위치하며, 주위로 단독주택, 주상용건물, 소규모점포, 농경지 등으로 형성되어 있음.
교 통 상 황	본건까지 차량접근 가능하고 인근에 노선 버스정류장이 소재함.
인접도로상태	본건 북서측으로 왕복2차선 중로, 북동측으로 소로에 각각 접함.
도시계획관계 및 기타 공법관계	일련번호 1): 제2종일반주거지역, 소로2류(폭 8m~10m)(접합), 중로1류(폭 20m~25m)(접합), 가축사육제한구역(2023-06-08)(일부제한(200))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>임. 일련번호 2): 제2종일반주거지역, 소로2류(폭 8m~10m)(접합), 가축사육제한구역(2023-06-08)(일부제한(200))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>임.
건 물 구 조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층건 중, 제101동 제1층 제102호 외 2개호로서, 외벽 : 몰탈위페인팅, 화강석붙임 마감, 창호 : 샷시창의 구조임.
이 용 상 황	근린생활시설 및 아파트 단위세대로서, 일련번호 (가): 근린생활시설, 일련번호 (나,다): 아파트로 이용중임.
냉·난방시설 및 기타 부대설비	위생 및 급배수설비, 화재탐지 및 경보설비, 소화전설비, 승강기설비, 난방설비 등이 되어 있음.
기타사항	-.

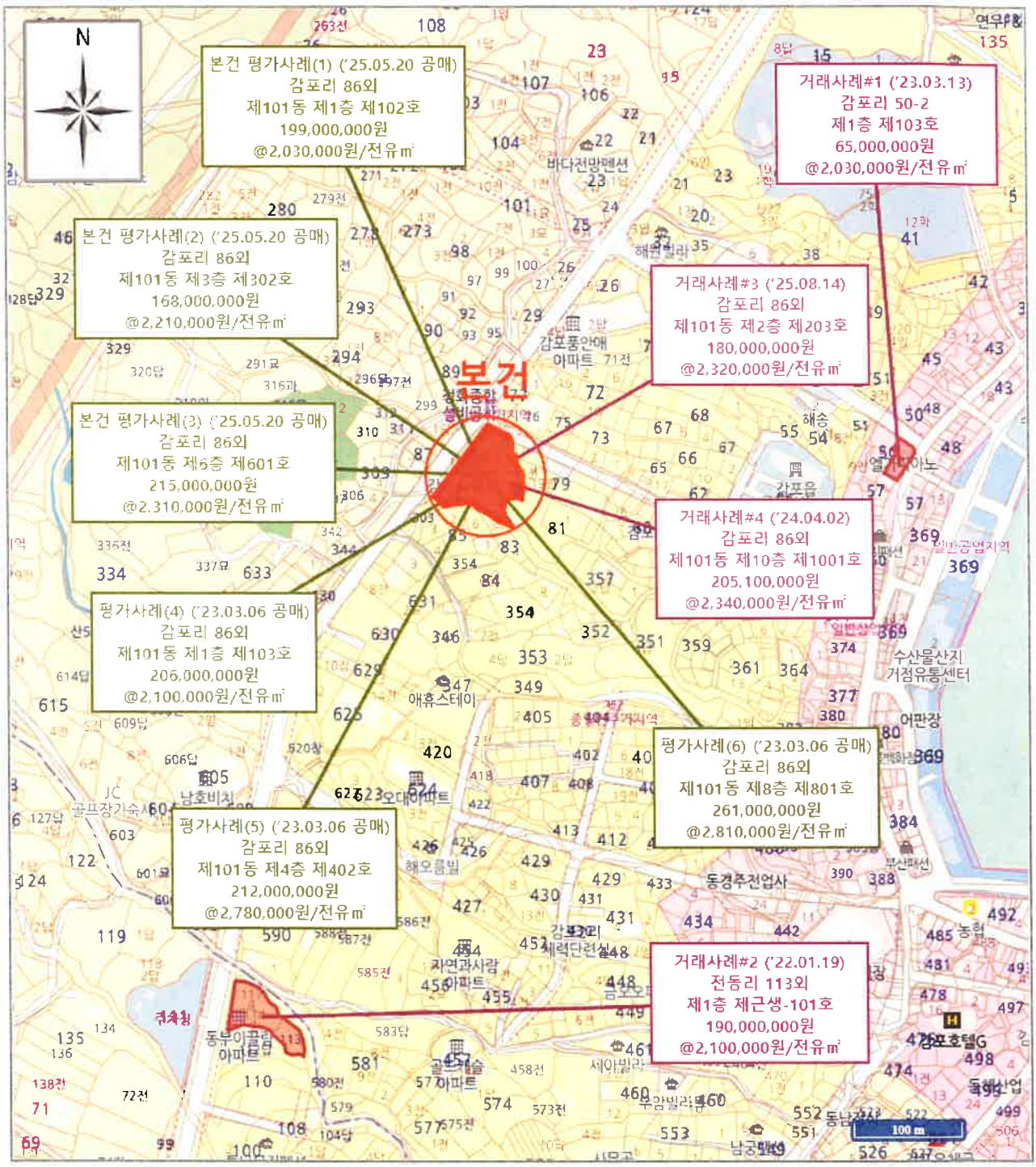
광 역 위 치 도

소 재 지	경상북도 경주시 감포읍 감포리 86 외 감포읍 꿈애공간 아파트 제101동 제1층 제102호 외



가 격 참 고 도

소 재 지	경상북도 경주시 감포읍 감포리 86 외 감포읍 꿈애공간 아파트 제101동 제1층 제102호 외



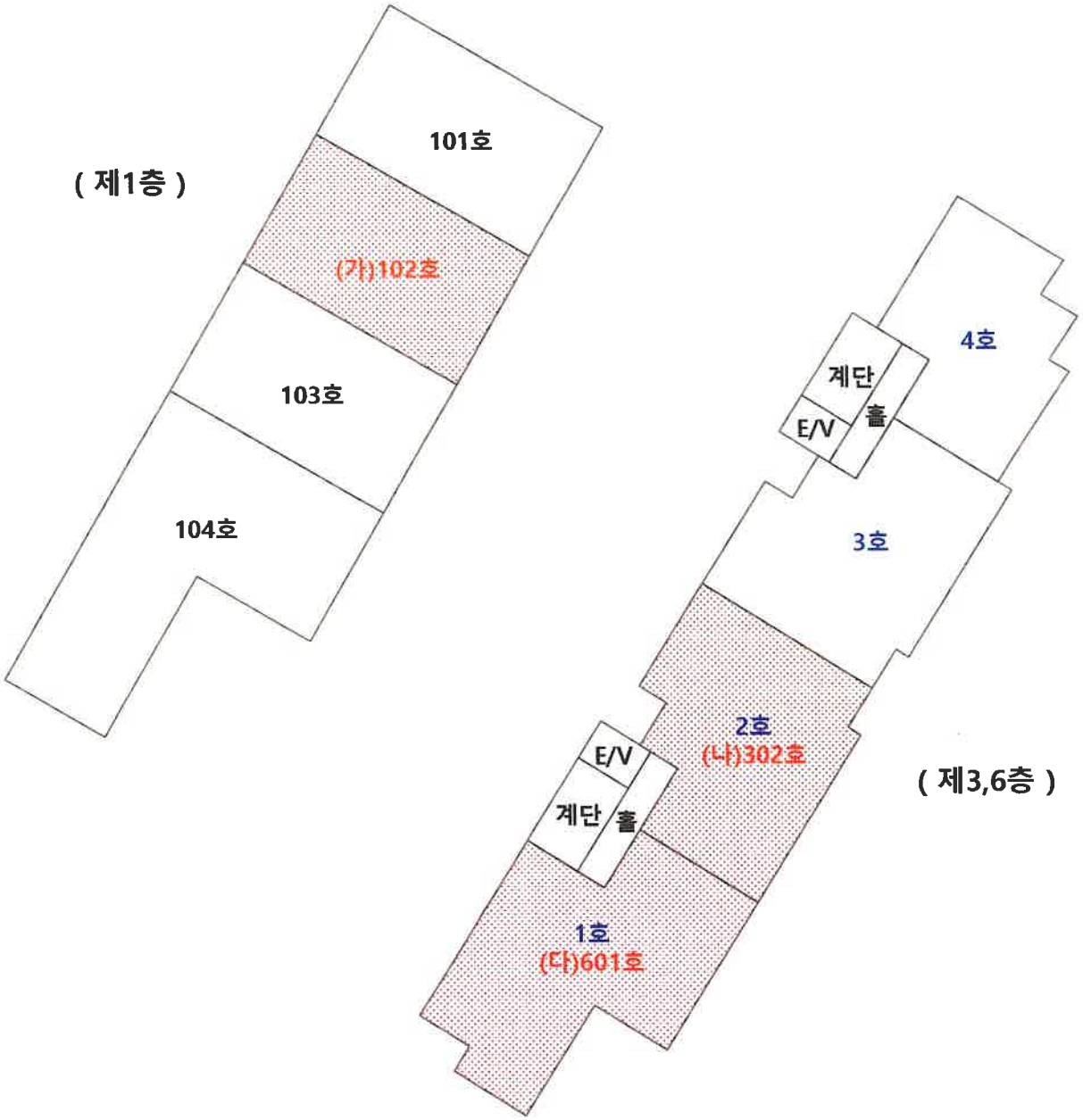
[범 례] ■ 본 건 ■ 평가사례 ■ 거래사례

건 물 배 치 도

N

S

감포읍꿈애공간아파트 제101동
(호별배치도)



사 진 용 지

소 재 지	경상북도 경주시 감포읍 감포리 86 외



본건 전경



주위 전경

사 진 용 지

소 재 지	경상북도 경주시 감포읍 감포리 86 외



본건 전경



상가 전경

문서확인번호: 1786-4322-7716-8387

시점확인 진본 정부시점확인센터

정부24

발급번호 : 2026471300152409 68　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2026/ 08/ 11

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

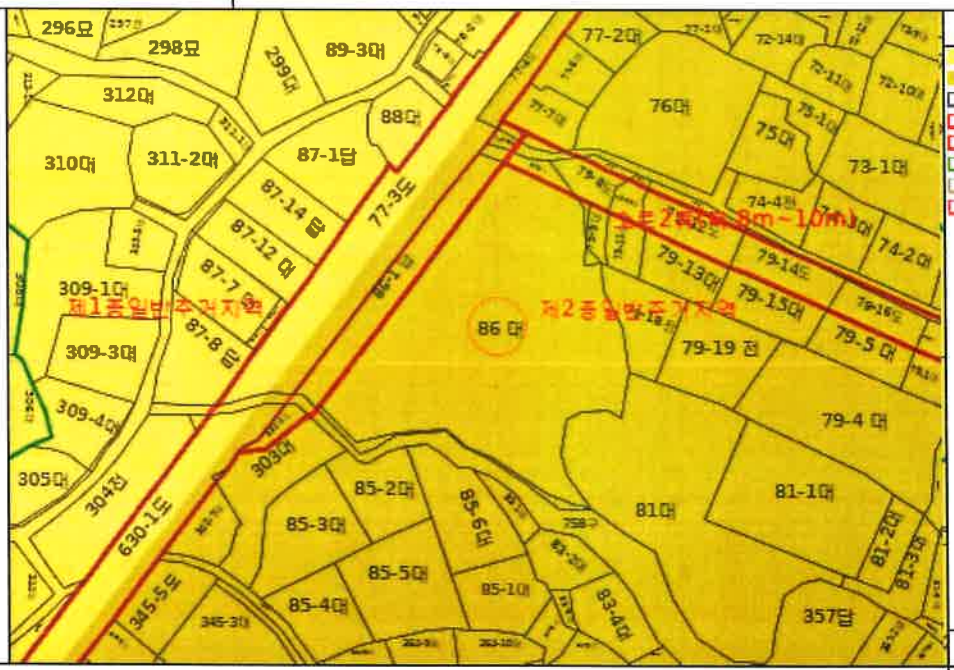
신청인	성명	석연수	주소	
			전화번호	010-6371-1006

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	경상북도 경주시 감포읍 감포리	86	대	2,429.0

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	제2종일반주거지역, 소로2류(폭 8m~10m)(접합), 중로1류(폭 20m~25m)(접합) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2023-06-08)(일부제한(200))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> [이하공란]

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

확인도면



축척 1/1500

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

2026/ 08/ 11

경 상 북 도　경 주 시 장

경주시장인

수입증지 붙이는곳

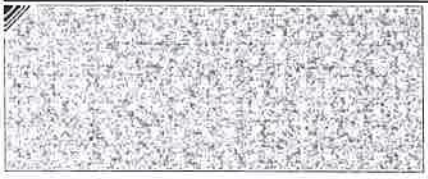
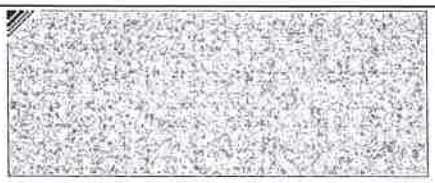
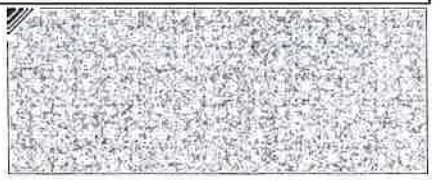
수수료 전자결제 민원

◆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: 1786-4322-7716-8387

발급번호 : 202647130015240968　　발행매수 : 2/2　　발급일 : 2026/ 08/ 11

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.

문서확인번호: 1786-5825-8090-8804

시점확인본 진본 2026/08/13 09:56:40 KST 정부시점확인센터

정부24 GOV.KR

발급번호 : 202647130015243951　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2026/ 08/ 13

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

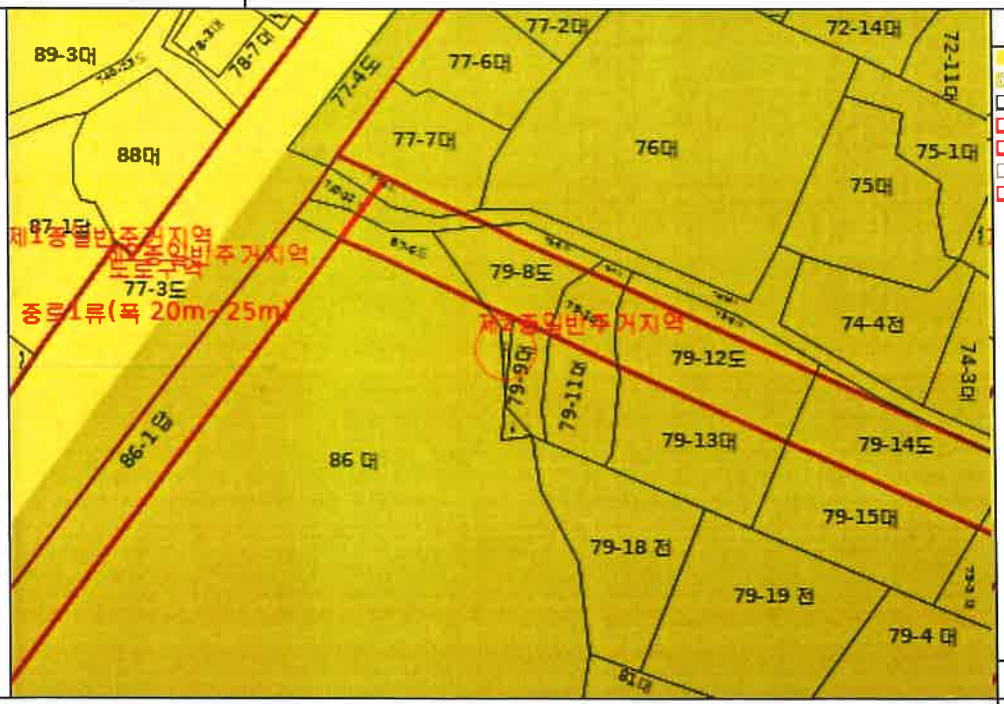
신청인	성명	이보경	주소	부산광역시 연제구 법원로16번길 10,
			전화번호	010-5016-9025

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	경상북도 경주시 감포읍 감포리	79-21	대	6.0

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(2023-06-08)(일부제한(200))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> [이하공란]

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

확인도면



범례
- 제1종일반주거지역
- 제2종일반주거지역
- 가축사육제한구역
- 중로1류(폭 20m~25m)
- 소로2류(폭 8m~10m)
- 법정동
- 도로구역

축척 1/800

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

2026/ 08/ 13

경 상 북 도　경 주 시 장

경주시장의인

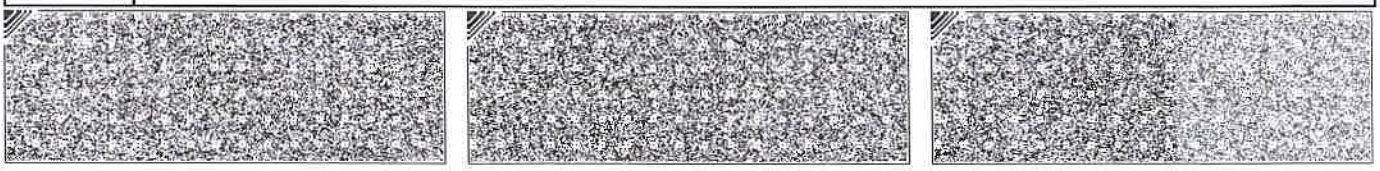
수입증지 붙이는곳

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 : 202647130015243951　　발행매수 : 2/2　　발급일 : 2026/ 08/ 13

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.



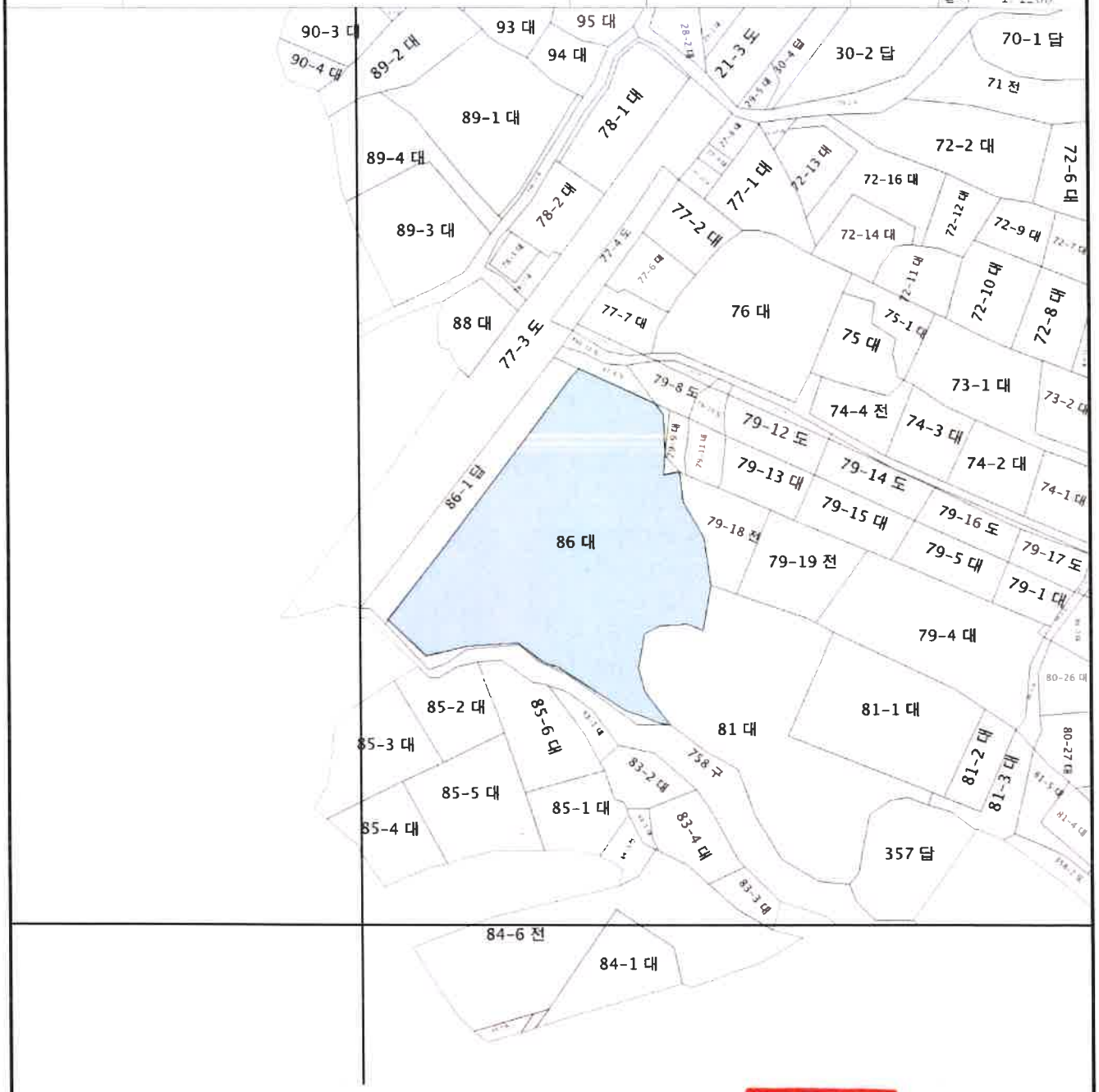
◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

시점확인본
진 본
2026/08/11
16:09:56
KST
정부시점확인센터

문서확인번호 : 1786-4321-9597-01198

지적도 등본

발급번호	202647130015240964	처리시각	16시09분52초	발급자	정부 24
토지소재	경상북도 경주시 감포읍 감포리	지 번	86번지	축 척	두록 1/1200 출력 1/1200



지적도에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량을 할 수 없습니다.

2026년 08월 11일

경상북도 경주시장

◆ 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.

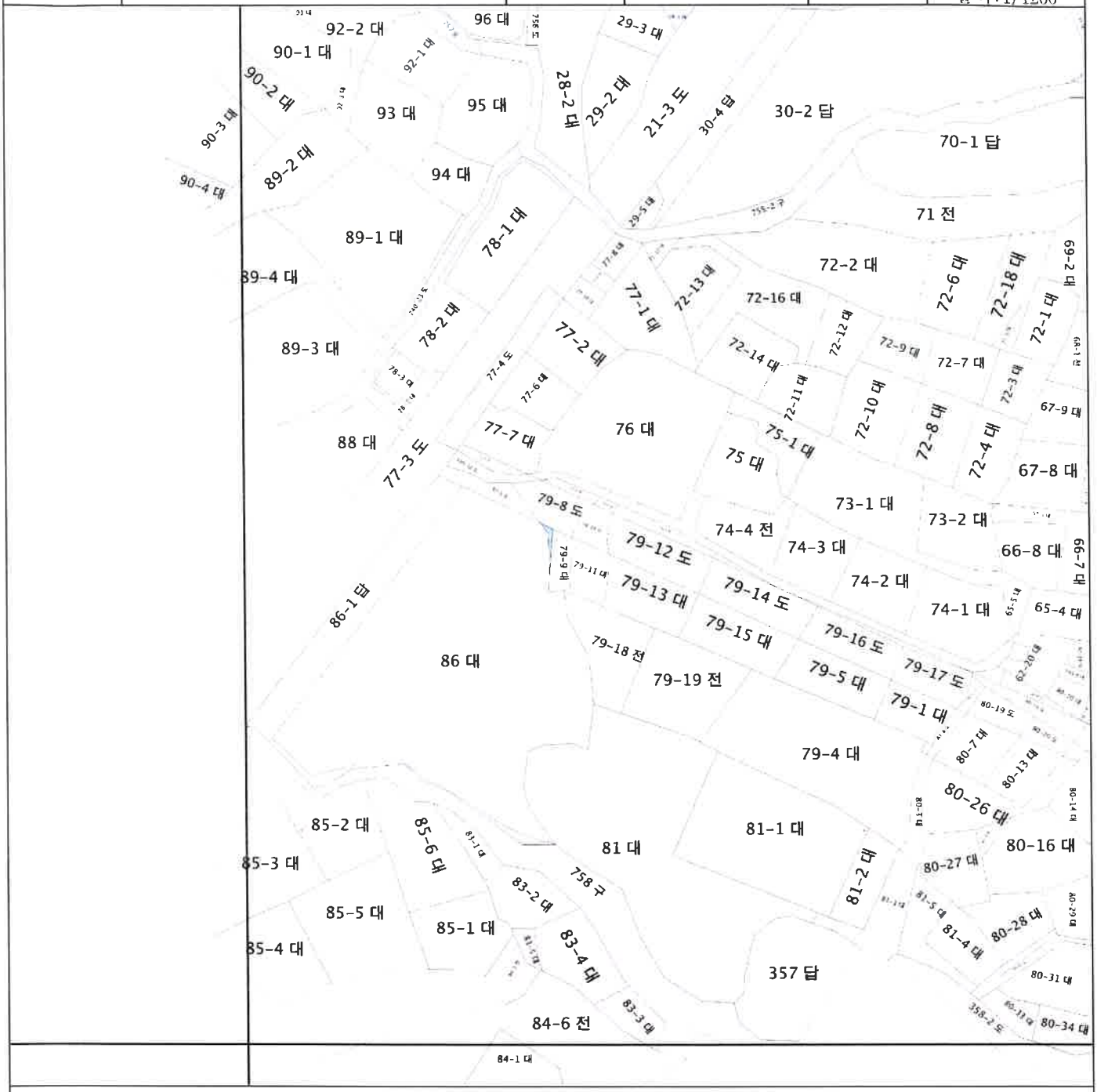
시점확인필 진본 2026/08/13 09:56:20 KST 정부시점확인센터

문서확인번호 : 1786-5825-7721-3127

정부24 gov.kr

지적도 등본

발급번호	20264713001524395O	처리시각	09시 56분 11초	발 급 자	정부24
토지소재	경상북도 경주시 감포읍 감포리	지 번	79-21번지	축 척	등록:1/1200 출력:1/1200



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

2026년 08월 13일

경 상 북 도 경 주 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.

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1712-2018-000648

[집합건물] 경상북도 경주시 감포읍 감포리 86외 1필지 감포읍꿈애공간아파트 제101동 제1층 제102호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2018년1월29일	경상북도 경주시 감포읍 감포리 86, 79-21 감포읍꿈애공간아파트 제101동 [도로명주소] 경상북도 경주시 감포읍 감포로8길 33	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 공동주택,업무시설(오피스텔) 및 제1,2종 근린생활시설 1층 468.82㎡ 2층 415.8441㎡ 3층 415.8441㎡ 4층 415.8441㎡ 5층 415.8441㎡ 6층 415.8441㎡ 7층 415.8441㎡ 8층 415.8441㎡ 9층 415.8441㎡ 10층 409.9641㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경상북도 경주시 감포읍 감포리 86 2. 경상북도 경주시 감포읍 감포리 79-21	대 대	2429㎡ 6㎡	2018년1월29일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2018년1월29일	제1층 제102호	철근콘크리트구조 98.1㎡	

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, **인터넷등기소(https://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 171202YSM022060810101801110000006611000148260011112 **발급확인번호 AAPL-JXYI-6486** **발행일 2026/08/11**

[집합건물] 경상북도 경주시 감포읍 감포리 86외 1필지 감포읍꿈애공간아파트 제101동 제1층 제102호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	2435분의 50.2847	2018년1월29일 대지권 2018년1월29일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2018년1월29일 제5624호		공유자 지분 1000분의 999 전창호 720121-******* 대구광역시 북구 대천로 101, 103동 303호(동천동,칠곡3차화성타운) 지분 1000분의 1 주식회사베스아이건설 180111-0902642 부산광역시 부산진구 서전로37번길 23, 1층(전포동,세경노블파크)
2	1번주식회사베스아이건설지분전부이전	2018년1월29일 제5625호	2018년1월26일 증여	공유자 지분 1000분의 1 전창호 720121-******* 대구광역시 북구 대천로 101, 103동 303호(동천동,칠곡3차화성타운)
3	소유권이전	2018년1월29일 제5628호	2018년1월26일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 20층(삼성동)
	신탁			신탁원부 제2018-158호
3-1	신탁주의사항			이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년11월13일 부기
4	~~압류~~	~~2023년4월12일 제15109호~~	~~2023년4월12일 압류(징수과-3828)~~	~~권리자 경주시 3712~~

[집합건물] 경상북도 경주시 감포읍 감포리 86외 1필지 감포읍꿈애공간아파트 제101동 제1층 제102호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
5	4번압류등기말소	2023년10월10일 제41630호	2023년9월25일 해제	

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)
기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2026년 8월 11일

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(https://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 171202YSM022060810101801110000006611000348260011112 **발급확인번호 AAPL-JXYI-6486** **발행일 2026/08/11**

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 1712-2018-000648

[집합건물] 경상북도 경주시 감포읍 감포리 86외 1필지 감포읍꿈애공간아파트 제101동 제1층 제102호

1. 소유지분현황 (갑구)

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

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3-1	약정/금지사항/환매특약		이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년11월13일 부기	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 : 2026년 8월 11일 오후 4시11분26초

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1712-2018-000656

[집합건물] 경상북도 경주시 감포읍 감포리 86외 1필지 감포읍꿈애공간아파트 제101동 제3층 제302호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2018년1월29일	경상북도 경주시 감포읍 감포리 86, 79-21 감포읍꿈애공간아파트 제101동 [도로명주소] 경상북도 경주시 감포읍 감포로8길 33	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 공동주택,업무시설(오피스텔) 및 제1,2종 근린생활시설 1층 468.82㎡ 2층 415.8441㎡ 3층 415.8441㎡ 4층 415.8441㎡ 5층 415.8441㎡ 6층 415.8441㎡ 7층 415.8441㎡ 8층 415.8441㎡ 9층 415.8441㎡ 10층 409.9641㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경상북도 경주시 감포읍 감포리 86 2. 경상북도 경주시 감포읍 감포리 79-21	대 대	2429㎡ 6㎡	2018년1월29일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2018년1월29일	제3층 제302호	철근콘크리트구조 76.1831㎡	

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, **인터넷등기소(https://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 171202YSM022060810101801110000006612000156280011l2 **발급확인번호 AAPL-JYBV-6567** **발행일 2026/08/11**

[집합건물] 경상북도 경주시 감포읍 감포리 86외 1필지 감포읍꿈애공간아파트 제101동 제3층 제302호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	2435분의 39.0504	2018년1월29일 대지권 2018년1월29일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2018년1월29일 제5624호		공유자 지분 1000분의 999 전창호 720121-******* 대구광역시 북구 대천로 101, 103동 303호(동천동,칠곡3차화성타운) 지분 1000분의 1 주식회사베스아이건설 180111-0902642 부산광역시 부산진구 서전로37번길 23, 1층(전포동,세경노블파크)
2	1번주식회사베스아이건설지분전부이전	2018년1월29일 제5625호	2018년1월26일 증여	공유자 지분 1000분의 1 전창호 720121-******* 대구광역시 북구 대천로 101, 103동 303호(동천동,칠곡3차화성타운)
3	소유권이전	2018년1월29일 제5628호	2018년1월26일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 20층(삼성동)
	신탁			신탁원부 제2018-161호
3-1	신탁주의사항			이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년11월13일 부기
4	~~압류~~	~~2020년4월13일 제17251호~~	~~2020년4월13일 압류(체납징세과-터17158)~~	~~권리자 국 처분청 삼성세무서장~~

[집합건물] 경상북도 경주시 감포읍 감포리 86외 1필지 감포읍꿈애공간아파트 제101동 제3층 제302호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
5	4번압류등기말소	2020년7월21일 제35427호	2020년7월21일 해제	

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)
기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2026년 8월 11일

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(https://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 171202YSM022060810101801110000006612000356280011l2 **발급확인번호 AAPL-JYBV-6567** **발행일 2026/08/11**

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 1712-2018-000656

[집합건물] 경상북도 경주시 감포읍 감포리 86외 1필지 감포읍꿈애공간아파트 제101동 제3층 제302호

1. 소유지분현황 (갑구)

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

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3-1	약정/금지사항/환매특약		이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년11월13일 부기	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 : 2026년 8월 11일 오후 4시12분28초

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1712-2018-000667

[집합건물] 경상북도 경주시 감포읍 감포리 86외 1필지 감포읍꿈애공간아파트 제101동 제6층 제601호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2018년1월29일	경상북도 경주시 감포읍 감포리 86, 79-21 감포읍꿈애공간아파트 제101동 [도로명주소] 경상북도 경주시 감포읍 감포로8길 33	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 공동주택,업무시설(오피스텔) 및 제1,2종 근린생활시설 1층 468.82㎡ 2층 415.8441㎡ 3층 415.8441㎡ 4층 415.8441㎡ 5층 415.8441㎡ 6층 415.8441㎡ 7층 415.8441㎡ 8층 415.8441㎡ 9층 415.8441㎡ 10층 409.9641㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경상북도 경주시 감포읍 감포리 86 2. 경상북도 경주시 감포읍 감포리 79-21	대 대	2429㎡ 6㎡	2018년1월29일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2018년1월29일	제6층 제601호	철근콘크리트구조 93.0096㎡	

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, **인터넷등기소(https://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 171202YSM022060810101801110000006615000167410011112 **발급확인번호 AAPL-JYMB-6678** **발행일 2026/08/11**

[집합건물] 경상북도 경주시 감포읍 감포리 86외 1필지 감포읍꿈애공간아파트 제101동 제6층 제601호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	2435분의 47.6754	2018년1월29일 대지권 2018년1월29일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2018년1월29일 제5624호		공유자 지분 1000분의 999 전창호 720121-******* 대구광역시 북구 대천로 101, 103동 303호(동천동,칠곡3차화성타운) 지분 1000분의 1 주식회사베스아이건설 180111-0902642 부산광역시 부산진구 서전로37번길 23, 1층(전포동,세경노블파크)
2	1번주식회사베스아이건설지분전부이전	2018년1월29일 제5625호	2018년1월26일 증여	공유자 지분 1000분의 1 전창호 720121-******* 대구광역시 북구 대천로 101, 103동 303호(동천동,칠곡3차화성타운)
3	소유권이전	2018년1월29일 제5628호	2018년1월26일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 20층(삼성동)
	신탁			신탁원부 제2018-165호
3-1	신탁주의사항			이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년11월13일 부기
~~4~~	~~압류~~	~~2020년4월13일 제17251호~~	~~2020년4월13일 압류(채납징세과-터17158)~~	~~권리자 국 처분청 삼성세무서장~~

발행번호 171202YSM022060810101801110000006615000267410011112 발급확인번호 AAPL-JYMB-6678 발행일 2026/08/11

[집합건물] 경상북도 경주시 감포읍 감포리 86외 1필지 감포읍꿈애공간아파트 제101동 제6층 제601호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
5	4번압류등기말소	2020년7월21일 제35427호	2020년7월21일 해제	
6	~~압류~~	~~2023년4월12일 제15111호~~	~~2023년4월12일 압류(징수과-3828)~~	~~권리자 경주시 3712~~
7	6번압류등기말소	2023년10월10일 제41633호	2023년9월25일 해제	

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)
기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

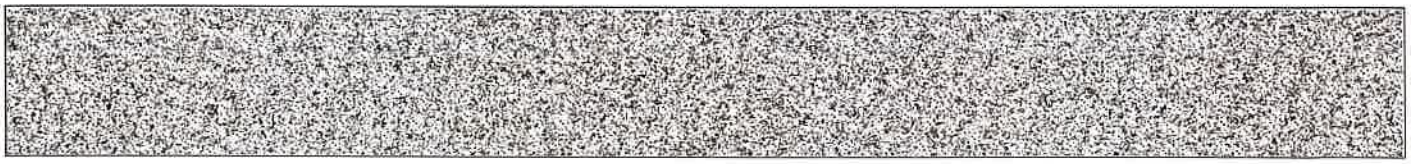
관할등기소 대구지방법원 경주지원 등기계 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2026년 8월 11일

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(https://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 171202YSM022060810101801110000006615000367410011112 **발급확인번호 AAPL-JYMB-6678** **발행일 2026/08/11**

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 1712-2018-000667

[집합건물] 경상북도 경주시 감포읍 감포리 86외 1필지 감포읍꿈애공간아파트 제101동 제6층 제601호

1. 소유지분현황 (갑구)

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

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3-1	약정/금지사항/환매특약		이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년11월13일 부기	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 : 2026년 8월 11일 오후 4시15분41초

발급확인번호 : MAMY-AHBB-TRJP-SIBJ-CLIU

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제7호서식] <개정 2023. 8. 1.>

건축물대장 총괄표제부(갑)

건물ID	20201732500000168	고유번호	4713025029-3-00860000	건축물 명칭	감포읍 꿈애공간 아파트	특이사항	
대지위치	경상북도 경주시 감포읍 감포리	지번	86 외 1필지	도로명주소			
대지면적	2,435 ㎡	연면적	6,175.7529 ㎡	지역	제2종일반주거지역	지구	구역 가축사육제한구역
건축면적	963 ㎡	용적률 산정용 연면적	6,065.2969 ㎡	건축물 수	2	주용도	
건폐율	39.55 %	용적률	249.01 %	층 호수/가구수/세대수	0호/0가구/27세대	총 주차 대 수	60 부속 건축물 동 ㎡
조경면적	㎡	공개 공지/공간 면적	㎡	건축선 후퇴면적	㎡	건축선 후퇴거리	m

건축물 현황

구분	명칭	도로명주소	건축물 주구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일	변동원인
주1	감포읍 꿈애공간 아파트 101동	경상북도 경주시 감포읍 감포로8길 33	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/10	공동주택 외 2	4,205.5369	2017.12.22.	신축
주2	감포읍 꿈애공간 아파트 102동	경상북도 경주시 감포읍 감포로8길 33	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/10	업무시설	1,970.216	2017.12.22.	신축
				- 이하여백 -					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

경주시장 (직인)

발급일 : 2026년 8월 11일

담 당 자 :

전 화 :

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

발급확인번호 : MAMY-AHBB-TRJP-SIBJ-CLIU

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제7호서식]

대지위치	명칭	특이사항
경상북도 경주시 감포읍 감포리	감포읍 꿈애공간 아파트	

지번	지번 관련 주소	도로명주소
86 외 1필지	79-21	도로명주소 관련 주소: 감포로8길 33

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호
건축주	※※	※※
설계자	※※	※※
공사감리자	※※	※※
공사시공자 (현장관리인)	※※	※※

※주차장				
구분	옥내	옥외	인근	면제
자주식	27 대 307.05 ㎡	33 대 394.65 ㎡	대 ㎡	대
기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	
전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	

승강기		
승용 3 대	비상용 대	
※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조) 구분	수량 및 총 용량
형식	지상	개 ㎡
용량	지하	개 ㎡

인허가 시기	
허가일	2016.8.5.
착공일	2016.10.14.
사용승인일	2017.12.22.

※건축물 인증 현황		
인증명	유효기간	성능

건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
내진설계 적용 여부: 비적용	내진능력	관리계획 수립 여부	
특수구조 건축물: 미해당	지하수위: G.L m	건축물 관리점검 현황	
기초형식: [ ] 지내력기초(70 t/㎡) [✔] 파일기초	구조설계해석법: [ ] 등가정적해석법 [✔] 동적해석법	종류	점검유효기간

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2017.12.22.	신규작성(신축) - 이하여백 -			

※※ 표시 항목은 동별 내용이 같은 경우에만 적고, 동별 내용이 다른 경우에는 일반건축물대장(갑) 및 집합건축물(표제부, 갑)에 적습니다.

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

발급확인번호 : MAMY-AHBB-SXCN-QAAQ-HAMK

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120173250002119	고유번호	4713025029-3-00860000	명칭	감포읍 꿈애공간 아파트 101동	호수/가구수/세대수	9호/0가구/27세대
대지위치	경상북도 경주시 감포읍 감포리			지번	86 외 1필지	도로명주소	경상북도 경주시 감포읍 감포로8길 33
※대지면적	2,435 ㎡	연면적	4,205.5369 ㎡	※지역		※지구	※구역
건축면적	745.5 ㎡	용적률 산정용 연면적	4,205.5369 ㎡	주구조	철근콘크리트구조	주용도	공동주택 외 2
※건폐율	30.62 %	※용적률	172.71 %	높이	31.96 m	지붕	(철근)콘크리트
※조경면적	㎡	※공개 공지/공간 면적	㎡	※건축선 후퇴면적	㎡	※건축선 후퇴거리	m

층수	지하: 층, 지상: 10층	부속건축물	동 ㎡

건축물 현황					건축물 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	1층	철근콘크리트구조	소매점	468.82	주1	5층	철근콘크리트구조	아파트	415.8441
주1	2층	철근콘크리트구조	아파트	415.8441	주1	6층	철근콘크리트구조	아파트	415.8441
주1	3층	철근콘크리트구조	아파트	415.8441	주1	7층	철근콘크리트구조	아파트	415.8441
주1	4층	철근콘크리트구조	아파트	415.8441	주1	8층	철근콘크리트구조	아파트	415.8441

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2026년 8월 11일

경주시장 직인

담 당 자:
전 화:

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

발급확인번호 : MAMY-AHBB-SXCN-QAAQ-HAMK

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

대지위치	경상북도 경주시 감포읍 감포리	명칭	감포읍 꿈애공간 아파트 101동	호수/가구수/세대수	9호/0가구/27세대
지번	86 외 1필지	지번 관련 주소	79-21	도로명주소	경상북도 경주시 감포읍 감포로8길 33
				도로명주소 관련 주소	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호
건축주	전창호	19720121******
설계자	김용준 용운건축사사무소	경상북도-건축사사무소-663
공사감리자	김용준 용운건축사사무소	경상북도-건축사사무소-663
공사시공자 (현장관리인)	심지영 신성토건(주)	경상북도-토목건축공사업 -16-0302

※주차장

구분	옥내	옥외	인근	면제
자주식	27 대 307.05 ㎡	33 대 394.65 ㎡	대 ㎡	대
기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	
전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	

승강기

승용	비상용
2 대	대

※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조) 구분	수량 및 총 용량
형식	지상	개 ㎡
용량	지하	개 ㎡

인허가 시기

허가일 2016.8.5.

착공일 2016.10.14.

사용승인일 2017.12.22.

※건축물 인증 현황

인증명	유효기간	성능

건축물 구조 현황

내진설계 적용 여부	내진능력
적용	
특수구조 건축물 해당(유형:6개층 이상을 지지하는 기둥이나 벽체의 하중이 슬래브나 보에 전이되는 건축물)	지하수위 G.L m
기초형식 [ ] 지내력기초 t/㎡) [ ] 파일기초	구조설계해석법: [ ] 등가정적해석법 [ ] 동적해석법

건축물 관리 현황

관리계획 수립 여부

건축물 관리점검 현황

종류	점검유효기간
정기점검	2024.3.25.~2027.4.2.

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2017.12.22.	신규작성(신축)	2024.5.3.	정기점검(점검기간 : 2024.03.25 까지, 보고일 : 2024.05.02)
2024.2.2.	국토교통부령 제1235호<2023.8.1.> 건축물 대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 일부개정(2024.2.2)에 의거 건축물 관리 현황 여부 기재	2024.8.14.	보고취소(보고일 : 2024.05.02 취소일 : 2024.08.14)-

그 밖의 기재사항

외 2 용도 : 업무시설(오피스텔),제1·2종 근린생활시설

- 이하여백 -

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

발급확인번호 : MAMY-AHBB-SXCN-QAAQ-HAMK

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제4호서식] <개정 2023. 8. 1.>

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120173250002119	고유번호	4713025029-3-00860000	명칭	감포읍 꿈애공간 아파트 101동	호수/가구수/세대수	9호/0가구/27세대
대지위치	경상북도 경주시 감포읍 감포리	지번	86 외 1필지	도로명주소	경상북도 경주시 감포읍 감포로8길 33		

건축물현황					건축물현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	9층	철근콘크리트구조	아파트	415.8441					
주1	10층	철근콘크리트구조	아파트	409.9641					
		- 이하여백 -							

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

발급확인번호 : MAMY-AHBB-SXCN-QAAQ-HAMK

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제4호의2서식] <개정 2023. 8. 1.>

집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

건물ID	2120173250002119	고유번호	4713025029-3-00860000	명칭	감포읍 꿈애공간 아파트 101동	호수/가구수/세대수	9호/0가구/27세대
대지위치	경상북도 경주시 감포읍 감포리	지번	86 외 1필지	도로명주소	경상북도 경주시 감포읍 감포르8길 33		

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2024.8.19.	정기점검(점검기간 : 2024.03.25 까지, 보고일 : 2024.05.02)		
2025.7.14.	보고취소(보고일 : 2024.05.02 취소일 : 2025.07.14)-		
2025.7.16.	정기점검(점검기간 : 2024.03.25 까지, 보고일 : 2024.05.02) - 이하여백 -		

297㎜×210㎜[백상지(80 /㎡)]

발급확인번호 : MAMY-AHBB-EUYN-VDNP-XRXG

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

건물ID	2220173250003072	고유번호	4713025029-3-00860000	명칭	감포읍 꿈애공간 아파트 101동	호명칭	102
대지위치	경상북도 경주시 감포읍 감포리	지번	86 외 1필지	도로명주소	경상북도 경주시 감포읍 감포로8길 33		

전유부분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)
주	1층	철근콘크리트구조	소매점	98.1
		- 이하여백 -		

공용부분

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)

소유자현황

성명(명칭) / 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 / 변동원인
국제자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 20층(삼성동)	1/1	2018.1.29.
110111-2******			소유권이전
	- 이하여백 -		

※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

경주시장 직인

발급일자 : 2026년 8월 11일

담 당 자:

전 화:

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

건물ID	2220173250003072	고유번호	4713025029-3-00860000	명칭	감포읍 꿈애공간 아파트 101동	호명칭	102
대지위치	경상북도 경주시 감포읍 감포리	지번	86 외 1필지	도로명주소	경상북도 경주시 감포읍 감포로8길 33		

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

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2017.12.22.	신규작성(신축) - 이하여백 -			

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

발급확인번호 : MAMY-AHBB-CPWH-LVSW-RTFY

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220173250003082	고유번호	4713025029-3-00860000	명칭	감포읍 꿈애공간 아파트 101동	호명칭	302
대지위치	경상북도 경주시 감포읍 감포리			지번	86 외 1필지	도로명주소	경상북도 경주시 감포읍 감포로8길 33

전유부분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)
주	3층	철근콘크리트구조	아파트	76.1831
		- 이하여백 -		

공용부분

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주	지1층	철근콘크리트구조	설비실	1.6981
주	각층	철근콘크리트구조	계단실	17.3817

소유자현황

성명(명칭) / 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 / 변동원인
국제자산신탁주식회사 / 110111-2******	서울특별시 강남구 테헤란로 20층(삼성동)	1/1	2018.1.29. / 소유권이전
	- 이하여백 -		

※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

경주시장 직인

발급일자 : 2026년 8월 11일

담 당 자:

전 화:

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

건물ID	2220173250003082	고유번호	4713025029-3-00860000	명칭	감포읍 꿈애공간 아파트 101동	호명칭	302
대지위치	경상북도 경주시 감포읍 감포리	지번	86 외 1필지	도로명주소	경상북도 경주시 감포읍 감포로8길 33		

공용부분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)
주	각층	철근콘크리트구조	벽체공유	5.561
주	1층	철근콘크리트구조	경비실	0.3286
		- 이하여백 -		

공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)

기준일	공동주택(아파트) 가격
2026.1.1.	94,300,000
2025.1.1.	94,300,000
2024.1.1.	105,000,000
2023.1.1.	148,000,000
2022.1.1.	154,000,000
2021.1.1.	153,000,000
2020.1.1.	148,000,000
2019.1.1.	148,000,000
2018.1.1.	161,000,000

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

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2017.12.22.	신규작성(신축) - 이하여백 -		

그 밖의 기재사항

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

발급확인번호 : MAMY-AHBB-XPNS-EDLI-PPHG

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

건물ID	2220173250003091	고유번호	4713025029-3-00860000	명칭	감포읍 꿈애공간 아파트 101동	호명칭	601
대지위치	경상북도 경주시 감포읍 감포리			지번	86 외 1필지	도로명주소	경상북도 경주시 감포읍 감포로8길 33

전유부분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)
주	6층	철근콘크리트구조	아파트	93.0096
		- 이하여백 -		

공용부분

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주	지1층	철근콘크리트구조	설비실	2.0731
주	각층	철근콘크리트구조	계단실	21.2208

소유자현황

성명(명칭) / 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 / 변동원인
국제자산신탁주식회사 / 110111-2******	서울특별시 강남구 테헤란로 20층(삼성동)	1/1	2018.1.29. / 소유권이전
	- 이하여백 -		

※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

경주시장 직인

발급일자 : 2026년 8월 11일

담 당 자 :

전 화 :

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

건물ID	2220173250003091	고유번호	4713025029-3-00860000	명칭	감포읍 꿈애공간 아파트 101동	호명칭	601
대지위치	경상북도 경주시 감포읍 감포리	지번	86 외 1필지	도로명주소	경상북도 경주시 감포읍 감포로8길 33		

공용부분					공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
주	각층	철근콘크리트구조	벽체공유	10.2354	2026.1.1.	121,000,000
주	1층	철근콘크리트구조	경비실	0.4012	2025.1.1.	121,000,000
		- 이하여백 -			2024.1.1.	134,000,000
					2023.1.1.	187,000,000
					2022.1.1.	194,000,000
					2021.1.1.	184,000,000
					2020.1.1.	180,000,000
					2019.1.1.	180,000,000
					2018.1.1.	192,000,000
					※ 부동산 가격공시에 관한 법률 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2017.12.22.	신규작성(신축) - 이하여백 -			

2025년 감정평가업계 매출 1위

(주)하나감정평가법인

문서번호 : 260811-11-008호

시행일자 : 2026. 08. 13

수 신 : 우리자산신탁주식회사 부산지역본부

참 조 : -

제 목 : 감 정 평 가 회 보

---

1. 우리 ㈜하나감정평가법인 부산울산지사의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 사의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 관련문서 2026.08.11자로 의뢰하신 『경상북도 경주시 감포읍 감포리 86 외 감포읍꿈애공간아파트 제101동 제1층 제102호 외 소재 부동산 감정평가』에 대한 감정평가 결과를 별첨과 같이 회보합니다.

3. 우리법인은 부가가치세법 제32조(법인의 전자세금계산서의무발행)에 따라 2010년 1월1일부터 전자세금계산서를 발행하오니 필요사항을 하단에 기재된 재무팀 팩스나 이메일로

(필요사항 : 사업자등록증사본, 담당자성명, 유무선 전화번호, 이메일주소)

별 첨 :

1. 감정평가서 1 부
2. 수수료청구서 1 부
3. 공부서류 1 부 끝.

㈜하나감정평가법인 부산울산지사

지 사 장 최 은 열

담당감정평가사 : 김효권
우편 47511 부산광역시 연제구 법원로16번길 10 금복빌딩 5층
TEL 051-861-2772 FAX 051-861-3825 http://www.haac.co.kr
(회계팀)TEL 051-861-2772 FAX 051-861-3825 EMAIL : hana-11@kapaland.co.kr

수 수 료 청 구 서

감정평가서번호 : 260811-11-008

우리자산신탁주식회사 부산지역본부 귀하

일백팔만이백원정 (₩1,080,200.-)

2026-08-11 일자로 의뢰하신 『 경상북도 경주시 감포읍 감포리 86 외 감포읍꿈애공간아파트 제101동 제1층 제102호 외 소재 부동산 감정평가 』 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.평가수수료	835,000	745,000+(100,000,000 x 9/10,000)
나.여 비	107,000	
토지조사비	-	【물건조사비】3동 x 10,000 【공부발급비】 토지이용계획 2,000 / 지적도 1,400 / 집합등기부 3,000 【기타 실비】 사진 2장 x 2,000원 = 4,000원
물건조사비	30,000	
공부발급비	6,400	
임대차조사비	-	
기타 실비	4,000	
특별용역비	-	
소 계	147,400	
수수료합계(공급가액)	**982,000**	* 1,000원미만절사
부가가치세(세액)	98,200	
총 계	**1,080,200**	
기납부 착수금	-	
정 산 청 구 액	**1,080,200**	

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여주시기 바랍니다.

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호(260811-008)로 하여 주시기 바랍니다.

※ ㈜하나감정평가법인 부산울산지사 사업자등록번호 : 605-85-17749

★ 계 좌 번 호 ★

◈ 부산은행-부산은행연산지점 : 048-01-034369-3 예금주【 ㈜하나감정평가법인 부산울산지사 】

㈜하나감정평가법인 부산울산지사

지 사 장 최 은 열

(TEL. : 051-861-2772 FAX. : 051-861-3825)