

감정평가서

Appraisal Report

의뢰인	♻️광장새마을금고 이사장, 팔공새마을금고 이사장, 신평새마을금고 이사장, 중동새마을금고 이사장
건명	대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2 외 2필지 리본동인 제3층 제301호
감정서번호	가람 2225-06-10016

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가시 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.



(주)가람감정평가법인 대구지사
KAARAM APPRAISAL CO., LTD.
TEL:053)719-0251 FAX:053)719-0259

감정평가서 가격심사 인증서

인증서번호 : 2025-04219

심사일자 : 2025-06-13

평가서번호	2225-06-10016	본·지사명	대구지사
평가의뢰인	광장새마을금고 이사장, 팔공새마을금고 이사장, 신평새마을금고 이사장, 중동새마을금고 이사장	평가목적	공매(NPL, 금융기관)
담당평가사	이상원	기준시점	2025-06-11
물건소재지	대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2 외 리본 동인 제3층 제301호		
감정평가액	사십구억구천만원정 (₩4,990,000,000.-)		

본건은 당 법인의 감정평가심사규정 제8조 및 제12조에 의한 복수심사 및 심사위원회 심사대상 물건으로서 본 감정평가서를 심사한 결과 "적정" 의견으로 심사되었음을 확인합니다.

감정평가심사위원회위원장



본 감정평가서는 당 법인의 감정평가심사규정에 의거 공정·적법하게 수행되었기에 본 가격심사 인증서를 발행합니다.

(주)가람감정평가법인 대표이사 박영학



감정평가서 개요 OVERVIEW OF APPRAISAL

감정평가의 대상 물건

소재지	대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2 외 2필지 리본동인 제3층 제301호		
물건종류	구분건물	이용상황	근린생활시설

감정평가액

구분	층 / 호수	수량	감정평가액(원)	비고
구분건물	3층 301호	1개호	4,990,000,000	비준가액
감정평가액 합계			4,990,000,000	-

임대내역

주택 (방수 :)	임대보증금(원)	-	월임대료(원)	-
주택 외 (갯수 :)	임대보증금(원)	-	월임대료(원)	-
기타				

물건상황 / 참고 및 유의사항

안정성, 환가성 시장성, 주위환경 등	본건은 중심상업지역 내 근린생활시설로서, 안정성, 환가성, 시장성 및 주위환경 등 제반여건은 무난한 편임.
참고 및 유의사항	1) 본건은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제1조 및 제1조의 2」에 따른 구분소유 건물로서 경계벽에 의해 1동의 건물 중 다른 부분과 구조상 구분되어 독립된 건물이며 기준시점 현재 각 호별 위치와 면적이 건축물현황도면 등에 의해 특정 가능함. 2) 본건은 공부와의 물적 동일성 인정됨.

(구분건물) 감정평가표

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

감정평가사

(인)

이 상 원

(주)가람감정평가법인 대구지사 지사장 권 병 수

(서명 또는 인)

감정평가액	사십구억구천만원정(₩4,990,000,000.-)					
의뢰인	광장새마을금고 이사장, 팔공새마을금고 이사장, 신평새마을금고 이사장, 중동새마을금고 이사장		감정평가 목적	공매(NPL, 금융기관)		
채무자	-		제출처	광장새마을금고, 팔공새마을금고, 신평새마을금고, 중동새마을금고		
소유자 (대상업체명)	주식회사포시스템 (수탁자:우리자산신탁주식회사)		기준가치	시장가치		
			감정평가 조건	-		
목록표시 근거	집합건물등기사항전부증명서 건물등기사항전부증명서		기준시점	조사기간	작성일	
			2025.06.11	2025.06.11	2025.06.11	
	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
감정평가 내용	종류	면적 또는 수량	종류	면적 또는 수량	단가	금액
	구분 건물	1개호	구분 건물	1개호	-	4,990,000,000
	건물	286.72* 1,745.1626/1821	건물	-		
	합계		이하 여 백			₩4,990,000,000

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

심사자 : 감정평가사

(인)

조 현 필

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I 감정평가의 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 대구광역시 중구 공평동 소재 '2.28기념중앙공원' 남서측 인근에 위치하는 '리본 동인' 제3층 제301호로서 공매(NPL, 금융기관) 목적의 감정평가임.

2. 감정평가의 대상 물건

■ 기호 가

소재지	대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2 외 2필지		
건물명 및 층·호수	리본 동인 제3층 제301호		
건물 개황	대지면적(㎡)	연면적(㎡)	층수(지하/지상)
	1,251.28	8,450.25	-2/8
	주구조	주용도	사용승인일
	철골철근콘크리트구조 철근콘크리트구조 슬라브지붕	운동시설, 근린생활시설, 판매시설	2006.04.27

기호	층 / 호수	이용상황	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	대지권 면적 (㎡)
가	3/301호	근린생활시설	898.8	113.642	1,012.44	281.8734
합계			898.8	113.642	1,012.44	281.8734

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 기호 나

소재지	대구광역시 중구 삼덕동1가 9-1			
주구조	주용도	대지면적(㎡)	건축면적(㎡)	연면적(㎡)
경량철골구조 판넬지붕	자동차관련시설	539.2	71.68	71.68
건폐율(%)	용적률(%)	층수 (지하/지상)	사용승인일	증축일
13.2938	13.2938	-/4층	2018.03.23	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 기준시점 및 실지조사 기간

가. 기준시점 결정 및 그 이유

본 감정평가의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 6월 11일임.

나. 실지조사 실시기간 및 그 내용

대상은 2025년 6월 11일 현장을 방문하여 실지조사를 실시하였음.

4. 기준가치 및 감정평가의 조건

가. 기준가치

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간동안 거래를 위하여 공개된 후, 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 평가하되, 감정평가목적 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

나. 감정평가의 조건

없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 기타 참고사항

- 가. 본 감정평가는 공매를 목적으로 감정평가한 것으로 감정평가서는 담보 목적 등 공매 목적 외의 용도로 사용 할 수 없으며, 이로 인한 당 법인의 책임은 없음.
- 나. 본건 집합건물전부증명서상 등재된 대지권의 4필지 중 1필지(삼덕동1가 9-1번지)의 소유권이 이전되지 않은 상태로 되어있으나 구분소유 건물은 「 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 」의 규정에 따라 집합건물과 대지사용권이 일체성을 가지며, 거래관행상 일체로 거래되는 바 적정대지비율을 포함하되, 기호 4) 토지의 대지권이 이전되지 않은 점 등을 감안하여 감정평가하였음.
- 다. 본건 기호 4) 지상에 소재하는 기호 나) 건물(자동차관련시설)은 2인 공유지분으로서, 건물등기사항전부 증명서상 “주식회사포시스템(수탁자:우리자산신탁주식회사)” 지분만을 면적사정 하여야하나, 기호 나) 건물은 기호 가) 구분건물의 부속건물(주차장)로 구분건물 호별 이전시 일체로 이전되어야 하며, 기준시점 현재 건물등기사항전부증명서가 이전되지 않고 미정리 상태인 바 기호 가) 건물의 전유면적 비율에 따라 적정 소유지분이 있는 것으로 보고 감정평가하였음.
- 라. 본건 기호 나) 건물은 기호 가) 구분건물에 부설주차장으로서, 기호 가) 건물에 포함하여 감정평가하였음.
- 마. 구분소유의 집합건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제20조의 규정에 의거하여 대지사용권 (대지권)은 건물의 전유부분과 일체성을 지니고 있으며, 일반적인 거래관행상 건물과 대지사용권이 일체로 거래가 이루어지므로 토지와 건물을 구분하여 감정평가 하는 것이 곤란하나, 귀 요청에 의거하여 건물과 토지의 가격을 배분하여 “구분건물 감정평가명세표”상에 기재하였으니, 공매 진행시 참고하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II 감정평가 방법 및 절차

1. 감정평가의 근거 법령 및 감정평가 방법

가. 감정평가의 근거 법령 등

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가 관계 법령과 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였음.

나. 감정평가 관련 규정의 검토

■ 감정평가에 관한 규칙 제11조(감정평가방식)

감정평가법인등은 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.

1. 원가방식: 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
2. 비교방식: 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법
3. 수익방식: 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

■ 감정평가에 관한 규칙 제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)

- ① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 "주된 방법"이라 한다)을 적용하여 감정평가해야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.
- ② 감정평가법인등은 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정(算定)한 가액(이하 "시산가액(試算價額)"이라 한다)을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토해야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그렇지 않다.
- ③ 감정평가법인등은 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 감정평가에 관한 규칙 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)

- ① 감정평가법인등은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 제7조 제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용해야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

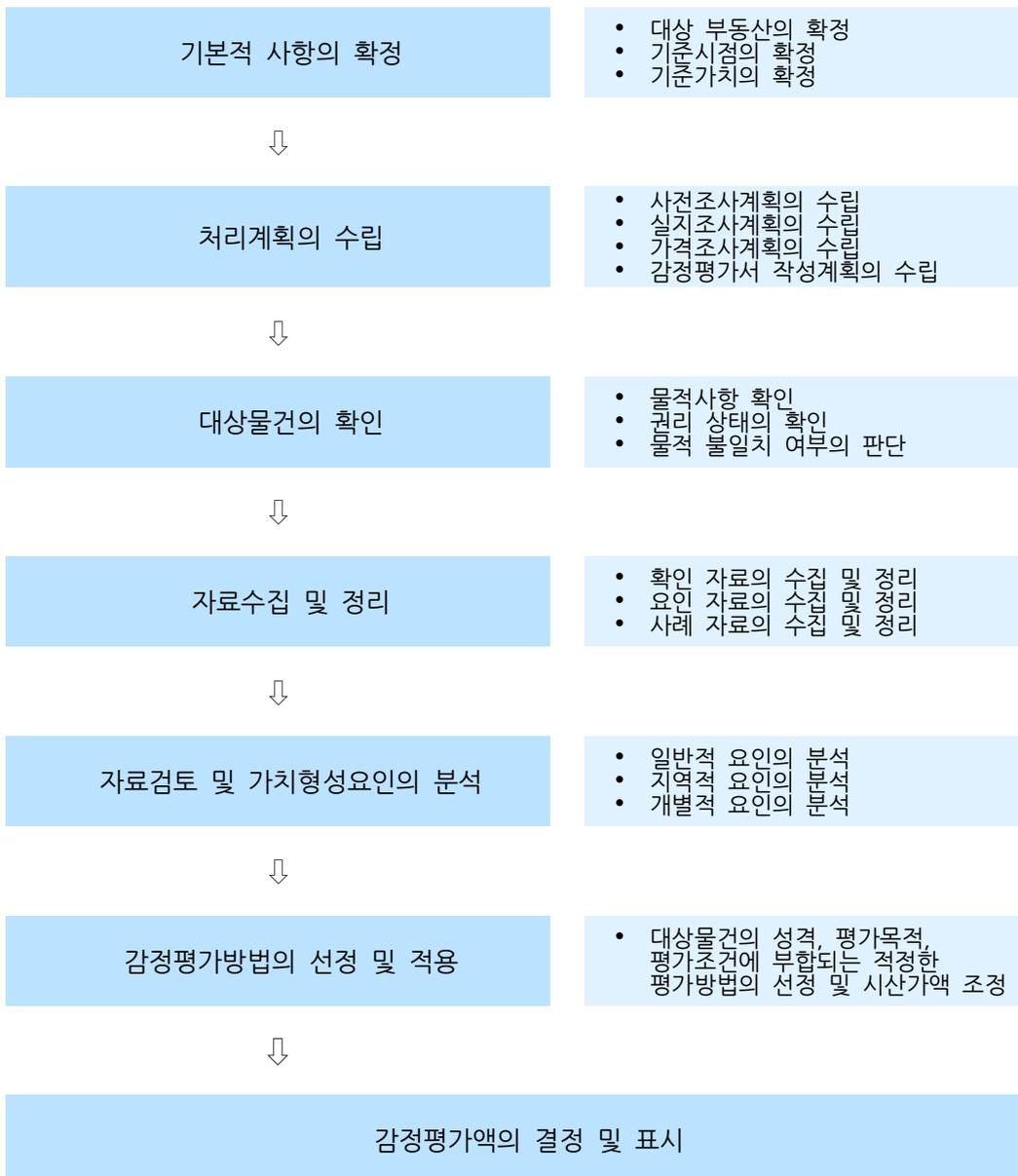
다. 본건에 적용한 감정평가방법

- 1) 본건은 구분건물로서 토지, 건물 일체로 거래되는 시장관행을 반영하여 “감정평가에 관한 규칙” 제16조에 의거 인근지역 내 유사한 부동산의 일반적인 거래사례와 위치, 입지조건, 부근상황 및 건물의 구조, 용재, 시공상태, 설비상태, 층별 . 향별 . 위치별 효용성 등 제반 가격 형성요인을 종합 참작하여 대지권인 토지와 건물을 일체로 평가하는 거래사례비교법에 의하여 평가하되, 대상물건은 거래가 활발하게 이루어지는 시장성이 높은 구분건물로서, 대상물건의 특성상 원가법이나 수익환원법을 적용하는 것이 합리적이지 아니한바, 인근 유사부동산의 가격수준, 감정평가전례 등 참고가격자료를 검토하여 거래사례비교법에 의해 산정된 시산가액의 합리성을 검토한 후 감정평가액을 결정하였음.
- 2) 본건의 면적, 구조 등은 집합건축물대장 등의 공부를 기준하였으며, 위치확인은 건축물대장상 도면 및 현황 점유사용부분에 의거하여 확인하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 감정평가 절차

본 감정평가서는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 제8조를 근거로 다음의 절차에 의하여 작성하였음.



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III 감정평가액 결정에 참고한 자료

1. 인근 유사부동산의 가격수준

지리적 위치	이용상황	층수(타입)	전유면적 기준 가격수준(원/㎡)	비고
본건 인근	근린생활시설	3층	5,500,000 내외	본건 유사

2. 인근 거래사례

(출처 : 등기사항전부증명서)

기호	소재지 건물명 동/층/호수	이용 상황	전유면적 (㎡)	거래가격 (원)	전유면적 기준 단가(원/㎡)	거래시점	사용승인일
#1	삼덕동1가 55-4외 앤에스타워 6층 / 606호	근린생활 시설	131.84	926,290,000	7,025,864	2025.03.23	2024.03.25
#2	삼덕동1가 33-9 - 4층 / 401호	근린생활 시설	1,528.73	10,500,000,000	6,868,446	2024.05.20	2015.10.16
#3	공평동 83-3 메트로타워 4층 / 401호	근린생활 시설	131.23	520,000,000	3,962,508	2022.02.18	2019.12.18

※ 사례의 거래가격 및 거래시점은 해당 자료의 출처를 기준하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 인근 평가전례

(출처 : 한국감정평가사협회)

기호	소재지 건물명 동/층/호수	이용 상황	전유면적 (㎡)	감정평가액 (원)	전유면적 기준 단가(원/㎡)	기준시점 평가목적	사용승인일
#ㄱ	남일동 135-3 - 3층 / 301호	근린생활 시설	273.01	2,060,000,000	7,545,511	2024.06.26 법원경매	2021.08.02
#ㄴ (본건)	삼덕동1가 5-2외 리본 동인 3층 / 301호	근린생활 시설	898.8	4,990,000,000	5,551,846	2024.01.04 공매	2006.04.27
#ㄷ	삼덕동1가 14-1 갤러리아빌딩 3층 / 301호	근린생활 시설	421.69	2,487,000,000	5,897,697	2023.12.31 자산재평가	2014.01.10
#ㄹ	삼덕동1가 5-2외 - 4층 / 401호	근린생활 시설	898.8	4,310,000,000	4,795,282	2023.05.18 공매	2006.04.27

4. 인근 유사부동산의 경매통계 분석

(출처: 지지옥션)

기 간	대구광역시 중구 2024년 06월 ~ 2025년 05월						
	용도	진행건수	매각건수	매각률(%)	감정가총액(원)	매각가총액(원)	매각가율(%)
상가		31	3	9.68	855,000,000	391,600,000	45.80
근린시설		8	3	37.50	6,904,858,220	6,305,570,000	91.32

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV 거래사례비교법에 의한 가액

1. 비교사례의 선정

가. 비교사례의 선정 및 그 사유

상기 참고자료 중 대상과 인근지역에 위치하여 위치적 유사성이 있고, 용도지역, 이용상황 등에서 물적 유사성이 있어 가치형성요인의 비교가 가능한 사례로서, 거래사정이 정상적이라고 인정되는 사례나 정상적인 것으로 보정 가능한 사례인 다음의 거래사례를 비교사례로 선정하였음.

본건 기호	비교사례 선정
가	#3

나. 선정된 비교사례

기호	소재지 건물명 동/층/호수	이용 상황	전유면적 (㎡)	거래가격 (원)	전유면적 기준 단가(원)	거래시점 사용승인일
#3	공평동 83-3 메트로타워 4층 / 401호	근린생활 시설	131.23	520,000,000	3,962,508	2022.02.18. 2019.12.18.

※ 거래사례의 거래가격 및 거래시점은 등기사항전부증명서를 기준하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 사정보정

사정보정이란 가격의 산정에 있어서 수집된 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가격으로 거래된 경우 그러한 사정이 없는 가격수준으로 정상화하는 작업을 의미함.

결정의견	본 비교사례는 현장 조사 시 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 사례로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니함.
사정보정치	1.000

3. 시점수정

■ 본건 가 / 사례기호 #3

본건은 구분건물[근린생활시설]로서 「감정평가에 관한 규칙」 제 14조 제 2항 제 2호의 지가변동률, 한국은행에서 조사·발표한 생산자물가지수는 본건과 직접적인 상관관계가 미약한바, 한국부동산원이 조사·발표하는 대구광역시(집합상가) 자본수익률을 기준시점 현재 지수가 발표되지 않은 경우 최종발표지수를 기준으로 시점수정치를 산정하였음.

(출처: 한국부동산원 조사발표)

지역 (산정기간)	유형	시점 수정치	비고(계산식)
대구광역시 (2022.02.18~2025.06.11)	집합상가	0.875% (1.00875)	$(1+0.0109*42/90)*(1+0.0081)*(1+0.006)* (1+0.0013)*(1-0.0047)*(1-0.0067)*(1-0.0028)*(1-0.0002)*(1+0.0041)*(1+0.0034)*(1+0.0027)*(1-0.0006)*(1-0.0038)*(1-0.0038*72/90) \approx 1.00875$

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 가치형성요인 비교

■ 상업용 [본건 기호 가 / 비교사례 #3]

요인 구분	세부 항목	검토의견	격차율
건물 외부 요인	고객의 유동성과의 적합성	고객의 유동성과의 적합성 등에서 우세, 차량이용의 편의성(가로의 폭, 구조 등)에서 열세, 전반적 건물 외부요인 우세함.	1.51
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성		
	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)		
	배후지의 크기		
	상가의 성숙도		
	차량이용의 편의성(가로의 폭, 구조 등)		
건물 내부 요인	단지내 주차의 편리성	대등함.	1.00
	건물전체의 공실률		
	건물의 관리상태 및 각종 설비의 유무		
	건물전체의 임대료 수준 및 임대비율		
	건물의 구조 및 마감상태		
	건물의 규모 및 최고층수		
호별 요인	층별 효용	층별 효용 등에서 우세, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등에서 열세, 전반적 호별요인 열세함.	0.92
	위치별 효용(동별 및 라인별)		
	주출입구와의 거리		
	에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리		
	향별 효용		
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기		
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	대등함.	1.00
개별요인 비교치			1.389

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 거래사례비교법에 의한 시산가액

$$\text{시산가액} = \text{사례가격} \times \text{사정보정} \times \text{시점수정} \times \text{가치형성요인비교}$$

기호	비교 사례	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/㎡)	면적 (㎡)	산정가액 (원)	시산가액 (원)
가	#3	3,962,508	1.000	1.00875	1.389	5,552,083	898.8	4,990,212,200	4,990,000,000
합 계							898.8	4,990,212,200	4,990,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

V 감정평가액 결정의견

1. 감정평가액 결정의견

거래사례비교법에 의해 산정된 시산가액을 상기 “감정평가액결정에 참고한 자료”(인근 유사부동산의 가격수준, 거래동향, 감정평가전례) 등과 비교시, “거래사례비교법”에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 “거래사례비교법”에 의한 시산가액을 기준으로, 본건의 평가목적에 고려하여 담보로서의 안정성, 환가성, 최근의 부동산 가격동향, 장래의 불확실성 등을 종합 참작하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 감정평가액의 결정

기호	건물명 층/호수	면적(m ²)	감정평가액(원)	비고
가	리본 동인 3층 / 301호	898.8	4,990,000,000	비준가액
결정된 감정평가액			4,990,000,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
	대구광역시 중구 삼덕동1가 [도로명주소] 대구광역시 중구 동성로5길 25	5-2, 5-9 5-10 리본동인	운동시설. 근린생활시설. 판매시설	철골철근콘크리트 구조. 철근콘크리트조 슬라브지붕 지하2층 지상8층				
					지하2층	569.52		
					지하1층	898.83		
					지하1층	56.25		
					1층	993.3		
					2층	993.3		
					3층	993.3		
					4층	993.3		
					5층	785.8		
					5층	207.5		
					6층	567.3		
					7층	774.78		
					8층	617.07		
1	동 소	5-2	대	중심상업지역		1,267.1		
2	동 소	5-9	대	중심상업지역		4.8		
3	동 소	5-10	대	중심상업지역		9.9		
4	동 소	9-1	주차장	중심상업지역		539.2		

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
가				(내) 철골철근콘크리트 구조 제3층 제301호	898.8	898.8	4,990,000,000	비준가액 적정대지지분 포함
				소유권 1~4.-----	281.8734			
				대지권	1,821			
나	대구광역시 중구 삼덕동1가	9-1	자동차 관련시설	경량철골구조 판넬지붕 4층				적정소유지분 기호 가) 포함 평가
				1층	71.68 1,745.1626 x----- 1,821	-		
				2층	71.68 1,745.1626 x----- 1,821			
				3층	71.68 1,745.1626 x----- 1,821			
				4층	71.68 1,745.1626 x----- 1,821			
						토지 · 건물	배분내역	
						토지 :	2,495,000,000	
						건물 :	2,495,000,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
합 계							₩4,990,000,000	
				이 하	여 백			

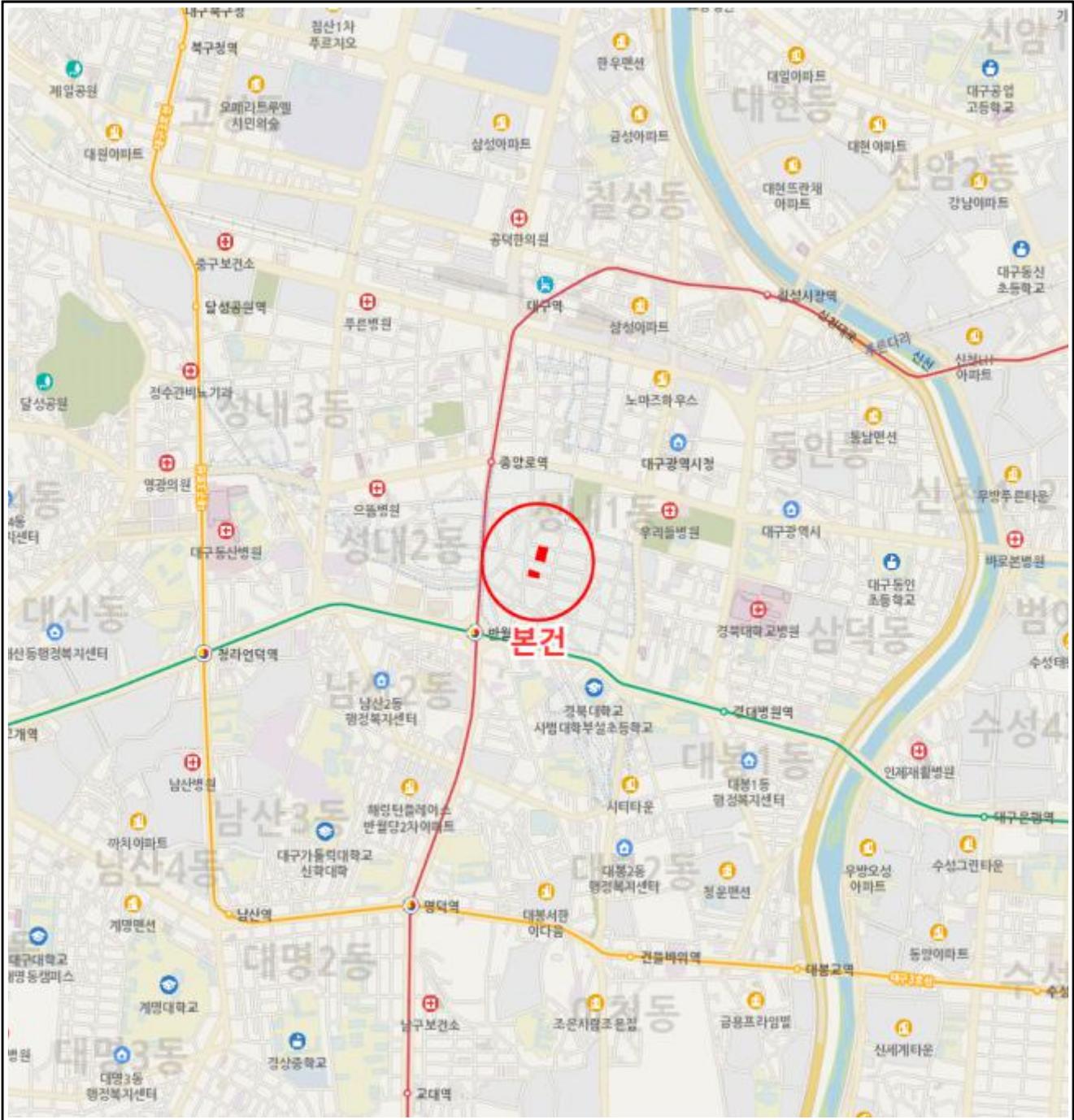
구분건물 개별요인 분석표

소 재 지	대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2 외 2필지		
건 물 명 칭 및 동·호수	리본 동인 제3층 제301호		
지 리 적 위 치 및 주위 환경	본건은 대구광역시 중구 공평동 소재 '2.28기념중앙공원' 남서측 인근에 위치하며, 부근 일대는 각종 근린생활시설 등으로 형성되어 있음.		
교 통 상 황	본건 단지까지 차량의 접근이 가능하며, 대중교통의 이용 및 간선도로와의 접근성 등 제반 교통사정 보통시됨.		
접 면 도 로 상 황	기호 1~3) 3필 일단의 토지로서, 북측으로 폭 약 6미터, 남측으로 폭 약 10미터의 포장도로와 각각 접함. 기호 4) 동측으로 폭 약 6미터의 포장도로와 접함.		
토 지 이 용 계 획 및 공 법 상 제 한 사 황	토지이용계획확인서상 기호 1,3) 도시지역, 중심상업지역, 방화지구, 소로1류(폭 10m~12m)(접합), <추가기재>가축사육제한구역 기호 2) 도시지역, 중심상업지역, 방화지구, <추가기재>가축사육제한구역 기호 4) 도시지역, 중심상업지역, 방화지구, <추가기재>가축사육제한구역, 주차장법제19조제4항및등 법시행령별표2비고제3호규정에의한주차장전용부지임		
건 물 의 구 조 및 마 감 재 등	가) 철골철근콘크리트조, 철근콘크리트조 슬래브지붕 지하2층 지상8층 건물 중 제3층 제302호로서, (사용승인일:2006.04.27.) 외벽 : 강화유리, 복합판넬 등 마감 내벽 : 내부인테리어 등 마감 바닥 : 타일 등 마감 창호 : 샷시창호임		
이 용 상 황	가) 근린생활시설 나) 부속주차장		
관 리 상 태	① 양호 ② 보통 ③ 불량	사 용 승 인 일	2006.04.27
부 대 설 비 등	위생 및 급배수설비, 화재탐지·경보설비, 엘리베이터설비 등 되어있음.		
공 부 와 의 차 이 및 기 타	1) 공부와의 차이 : 없 음. 2) 기 타 : 없 음.		

광역 위치도



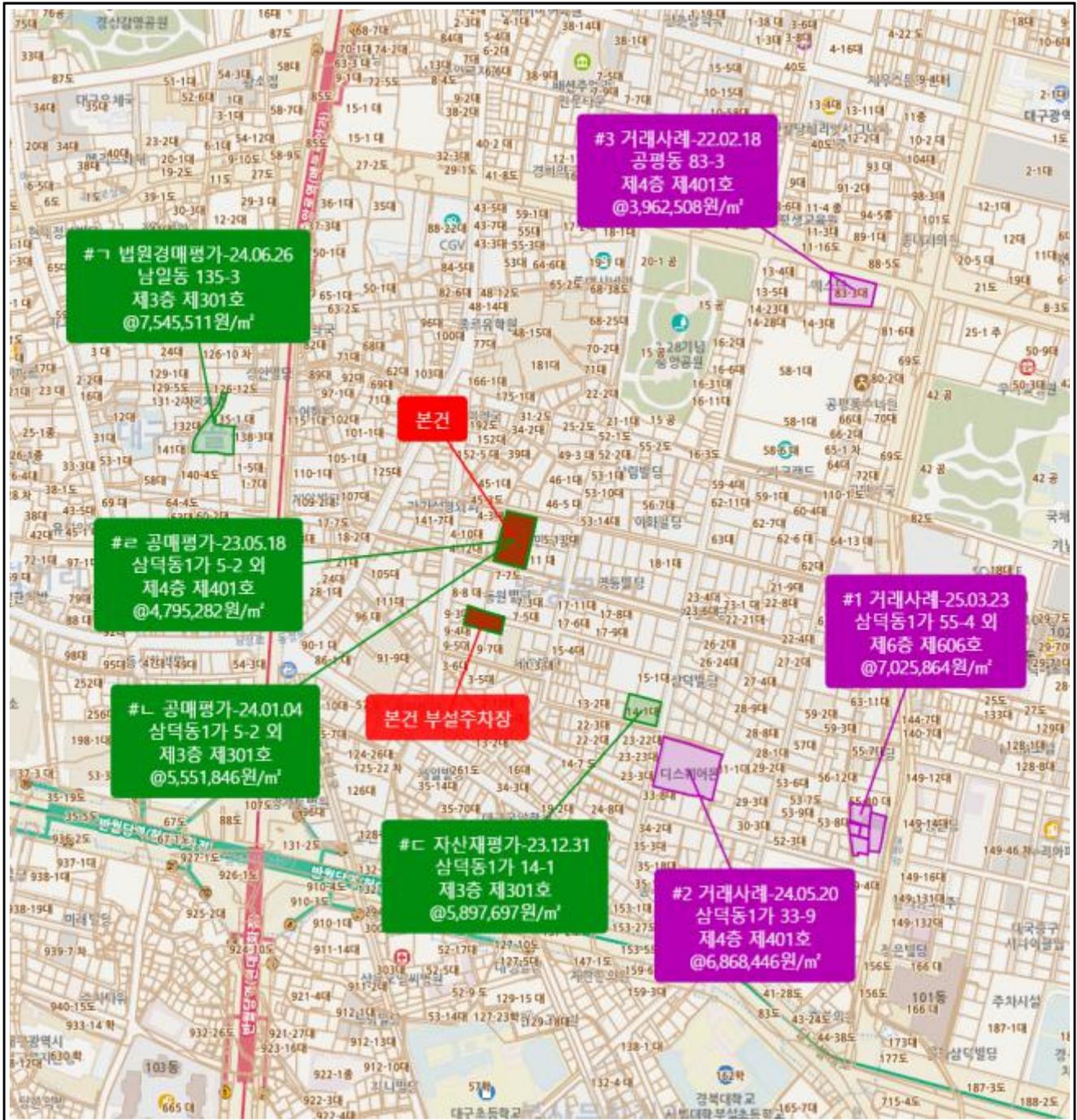
소재지	대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2 외 리본동인 제3층 제301호
-----	-------------------------------------



상세위치도



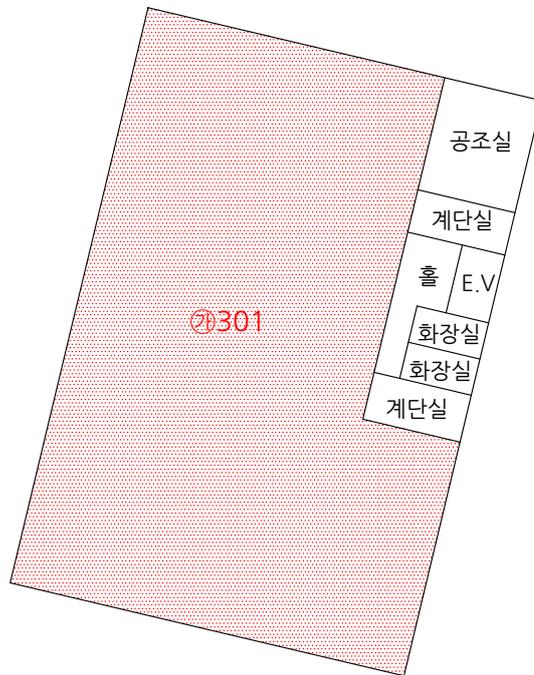
소재지 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2 외 리본동인 제3층 제301호



건물개황도 및 임대상황

S = No Scale

호별배치도



< 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2외 2필지 리본동인 제3층 제301호 >

사 진 용 지



본건 전경

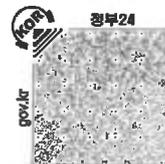


본건 전경

사 진 용 지



본건 기호 가) 입구



발급번호 : 202527110001664623

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 06/ 10

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

신청인	성명	주소	전화번호
신청토지	소재지 대구광역시 중구 삼덕동1가		지번 5-2
지역·지구등 시정어부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 중심상업지역, 방화지구, 소로1류(폭 10m~12m)(접합) [이하공란]	
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	[해당없음]	
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		<추가기재> 가축사육제한구역 [이하공란]	



확인도면

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

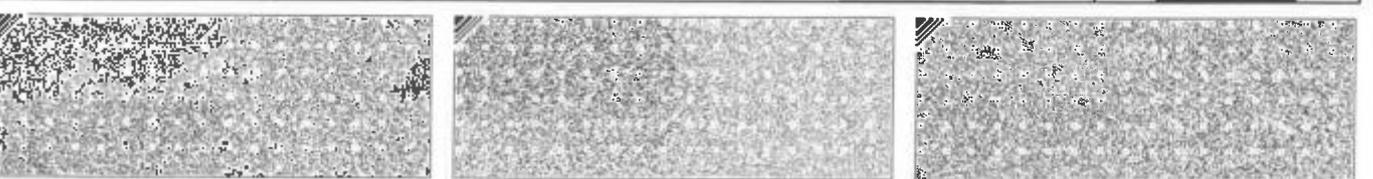
2025/ 06/ 10

대구광역시 중구청장

축척 1/1300

수취증지 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 할 수 있습니다.



문서확인번호: 1749-7089-8484-8152



발급번호 : 202527110001665600

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 06/ 12

토지이용계획확인서

처리기간

1 일

신청인	성명	가람감정평가법인	주소	대구광역시 수성구 화랑로 160, 3층 가람감정평가법인 대구지사		
			전화번호	051-719-0251		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(㎡)	
	대구광역시 중구 삼덕동1가		5-9	대	4.8	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 중심상업지역, 방화지구 [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	[희망없음]				
「토지이용규제 기본법」 시행령 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		<추가기재> 가족사용제한구역 [이하공란]				



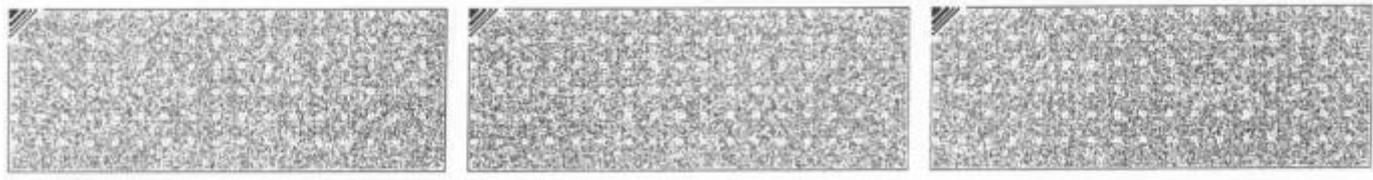
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

2025/ 06/ 12

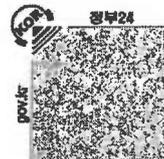
대구광역시 중구청장

수입종지 분야는곳

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 : 202527110001655607

발행예수 : 1/2

발급일 : 2025/ 06/ 12

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

신청인	성명	오서은	주소	대구광역시 달서구 월배로11길 33, 111동 2504호		
			전화번호	010-7181-7138		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)	
	대구광역시 중구 삼덕동1가		5-10	대	9.9	
지역·지구등 지칭어부	국토의 계획 및 이용에 관한 법률·예 다른 지역·지구등	도시지역, 중심상업지역, 방화지구, 소로1류(폭 10m-12m)(절합) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	[해당없음]				
		<추가기재> 가족사용제한구역 [이하공란]				
		「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항				



축척 1/1100
수입중지 불이행

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

2025/ 06/ 12

대구광역시 중구청장



수수료
전자결제
인원



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



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1741-2010-000291



[집합건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2외 2편지 리본동인 제3층 계301호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건물내역	등기원인 및 기타사항
1	2010년8월10일	대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2, 5-9, 5-10 물니브코리아빌딩	철골철근콘크리트조, 철근콘크리트조, 슬라브지붕 8층 운동시설, 교육연구시설, 판매시설, 2중근린생활시설 지하2층 569.52㎡ 지하1층 898.83㎡ 1층 824.82㎡ 2층 993.3㎡ 3층 993.3㎡ 4층 993.3㎡ 5층 486.09㎡ 6층 503.25㎡ 7층 503.25㎡ 8층 503.25㎡	구분으로 인하여 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2 외 2편지 동인베리앙스에서 이가 전산도면번호 10-1741-0000262
2	2018년4월11일	대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2, 5-9, 5-10 물니브코리아빌딩	철골철근콘크리트조, 철근콘크리트조, 슬라브지붕 지하2층 지상 8층 운동시설, 근린생활시설, 판매시설 지하2층 569.52㎡ 지하1층 898.83㎡ 지하1층 56.25㎡ 1층 993.3㎡ 2층 993.3㎡ 3층 993.3㎡ 4층 993.3㎡ 5층 785.8㎡ 5층 207.5㎡ 6층 567.3㎡ 7층 774.78㎡ 8층 617.67㎡	중축
3	2018년4월11일	대구광역시 중구 삼덕동1가	철골철근콘크리트조, 철근콘	평형변경

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<https://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 174202DAE01205061010100101000000210400019147001112

발급확인번호 AA0D-QNQW-2917

발행일 2025/06/10

[집합건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2의 2필지 리본동인 제3층 제301호

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
		5-2, 5-9, 5-10 리본동인	콘크리트조 슬라브지붕 지하2층 지상 8층 운동시설, 근린생활시설, 판매시설 지하2층 569.52㎡ 지하1층 898.83㎡ 지하1층 56.25㎡ 1층 993.3㎡ 2층 993.3㎡ 3층 993.3㎡ 4층 993.3㎡ 5층 785.8㎡ 6층 207.5㎡ 6층 567.3㎡ 7층 774.78㎡ 8층 617.07㎡	
4		대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2, 5-9, 5-10 리본동인 [도로명주소] 대구광역시 중구 동성로5길 25	철골철근콘크리트조, 철근콘 크리트조 슬라브지붕 지하2층 지상 8층 운동시설, 근린생활시설, 판매시설 지하2층 569.52㎡ 지하1층 898.83㎡ 지하1층 56.25㎡ 1층 993.3㎡ 2층 993.3㎡ 3층 993.3㎡ 4층 993.3㎡ 5층 785.8㎡ 5층 207.5㎡ 6층 567.3㎡ 7층 774.78㎡ 8층 617.07㎡	도로명주소 2019년8월22일 등기

(내지권의 복적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2 2. 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-9	대 대	1267.1㎡ 4.8㎡	2010년8월10일



[집합건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2의 2필지 리본동인 제3층 제301호

표시번호	소재지번	지목	면적	등기원인 및 기타사항
	3. 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-10	대	9.9㎡	
	4. 대구광역시 중구 삼덕동1가 9-1	주차장	539.2㎡	

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접수	건물번호	건물내역	등기원인 및 기타사항
1	2010년8월10일	제3층 제301호	철골철근콘크리트구조 898.8㎡	구분으로 인하여 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2 의 2필지 동인베리앙스에서 이기 전산도면번호 10-1741-0000262

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2, 3, 4 소유권대지권	1821분의 281.8734	2010년7월21일 대지권 2010년8월10일
2			별도등기-있음 1토지(갑구 13번 압류-등기), 2토지(갑구 7번-압류-등기), 3토지(갑구 7번-압류-등기) 2010년8월10일
3			2번 별도등기 말소 2017년8월2일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전 4)	소유권이전	2006년9월29일 제35278호	2006년9월28일 신탁	수탁자 케이비부동산신탁주식회사 110111-1348237 서울 강남구 역삼동 823
	신탁			신탁원부 제2140호
2	압류	2010년3월8일	2010년3월4일	권리자 대구광역시중구



[집합건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2외 2필지 리본등인 제3층 제301호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
(전 5)		제4586호	압류(세무과-2598)	
3 (전 6)	소유권이전	2010년6월15일 제13037호	2010년6월11일 배매	소유자 주식회사몰디브코리아 170111-0405440 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2 매매목록 제2010-533호
	1번 신탁등기말소		신탁재산의 저분	
4 (전 7)	소유권일부이전	2010년6월15일 제13038호	2010년6월15일 신탁	수탁자 지분 7268.91분의 7048.95 케이비부동산신탁주식회사 110111-1348237 서울특별시 강남구 역삼동 823
	신탁			신탁원부 제154호
5 (전 12)	4번케이비부동산신탁주식회사지분전부이전	2010년8월10일 제17796호	2010년8월10일 신탁재산의귀속	공유자 지분 7268.91분의 7048.95 주식회사몰디브코리아 170111-0405440 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2
	4번 신탁등기말소		신탁재산의 귀속	구분으로 인하여 순위 제1 내지 5번 등기를 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2 외 2필지 등인베리앙스에서 전사 접수 2010년8월10일 제17797호
6	소유권이전	2010년8월10일 제17798호	2010년8월10일 신탁	수탁자 케이비부동산신탁주식회사 110111-1348237 서울특별시 강남구 역삼동 823
	신탁			신탁원부 제184호
7	2번압류등기말소	2013년1월30일 제2299호	2013년1월30일 압류해제	
8	압류	2014년11월12일 제238433호	2014년11월6일 압류(세무과-20570)	권리자 대구광역시중구
9	압류	2015년1월20일	2015년1월19일	권리자 대구광역시중구



[집합건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2외 2필지 리본동인 제3층 제301호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제11997호	압류(교통과-3433)	
10	압류	2016년5월3일 제12707호	2016년5월2일 압류(교통과24736)	권리자 대구광역시중구
11	소유권이전	2017년7월21일 제99875호	2017년4월26일 매매	소유자 주식회사포시스템 170111-0595506 대구광역시 중구 동성로5길 25, 지하1층 (삼덕동1가) 매매목록 제2017-3998호
	6번 신탁등기말소		신탁재산의 처분	
11-1	11번등기명의인표시 변경	2018년9월21일 제150796호	2017년8월14일 본점이전	주식회사포시스템의 주소 대구광역시 중구 동성로5길 25, 101호 (삼덕동1가, 몰디브코리아빌딩)
12	10번압류등기말소	2017년7월28일 제103302호	2017년7월27일 해제	
13	9번압류등기말소	2017년7월28일 제103303호	2017년7월27일 해제	
14	8번압류등기말소	2017년7월31일 제104373호	2017년7월31일 해제	
15	소유권이전	2018년12월19일 제196693호	2018년12월17일 신탁	수탁자 아시아신탁주식회사 110111-3543801 서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층(대치동, 케이티엔지타워)
	신탁			신탁원부 제2018-15524호
16	소유권이전	2020년7월3일 제106275호	2020년7월3일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사포시스템 170111-0595506 대구광역시 중구 동성로5길 25, 101호 (삼덕동1가, 리본동인)
	15번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
17	소유권이전	2020년7월3일 제106279호	2020년6월25일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)



[집합건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2의 2필지 리본동인 제3층 제301호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	신탁			신탁원부 제2020-9294호
18	압류	2021년12월18일 제168601호	2021년12월10일 압류(세무과-18 974)	권리자 중구(대구광역시)
19	18번압류 등기말소	2022년1월4일 제1128호	2022년1월4일 해제	
20	압류	2022년12월23일 제144095호	2022년12월23일 압류(세무과-17 530)	권리자 중구(대구광역시) 2211
21	압류	2023년6월29일 제77770호	2023년6월29일 압류(채납장세 과-티35946)	권리자 국 처분청 북대구세무서장
22	21번압류 등기말소	2023년12월11일 제151795호	2023년12월8일 해제	
23	압류	2025년5월14일 제2307516호	2025년5월14일 압류(장세과-티 31352)	권리자 국 처분청 북대구세무서장

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
±	(1)근저당권설정	2017년7월21일 제99876호	2017년7월21일 설정계약	채권확고액 금24,000,000,000원 채무자 주식회사포시시스템 대구광역시 중구 동성로5길 20, 지하1층 (삼덕동1가) 근저당권자 주식회사대구은행 170111-0000141 대구광역시 북구 옥산로 111 (칠성동2가) (팔달영업부) 공동담보목록 제2017-656호
1-1	1번(1)근저당권변경	2018년9월21일 제150803호	2017년8월14일 본점이전	주식회사포시시스템의 주소 대구광역시 중구 동성로5길 25, 101호 (삼덕동1가, 몰디브코라이빌딩)
1-3	1번(1)근저당권변경	2018년9월21일	2018년9월21일	채권확고액 금24,480,000,000원



[집합건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2의 2필지 리본동인 제3층 제301호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제150807호	연성계약	
1-5	1번(1)등기명의인표 시변경	2018년9월21일 제150809호	2018년9월21일 취급지점변경	주식회사대구은행의 취급지점—본점
1-7	1번(1)등기명의인표 시변경	2018년9월21일 제150814호	2018년9월21일 취급지점변경	주식회사대구은행의 취급지점—판달영업부
1	(2)근저당권설정	2017년7월21일 제99876호	2017년7월21일 설정계약	채권최고액—금2,400,000,000원 채무자 주식회사포시스템 대구광역시 중구 동성로5길-20, -자하1층 (삼덕동1가) 근저당권자 주식회사대구은행 :70111-0000141 대구광역시 북구 옥산로-111-(월성동2가) (판달영업부) 공동담보목록—제2017-657호
1-2	1번(2)근저당권변경	2018년9월21일 제150805호	2017년8월14일 본점이전	주식회사포시스템의 주소—대구광역시 중구 동성로5길-25, 101호 (삼덕동1가, 볼타브코라이빌딩)
1-4	1번(2)근저당권이전	2018년9월21일 제150808호	2018년9월21일 계약양도	근저당권자 주식회사다지비커피탈 110111-4178730 서울특별시 강남구 언주로30길-39, 18층 (도곡동, 삼성엔지니어링사옥) (대구지점)
1-6	1번(2)근저당권변경	2018년9월21일 제150812호	2018년9월21일 변경계약	채권최고액—금4,800,000,000원
2	1번(1)근저당권설정 등기말소	2018년12월19일 제196691호	2018년12월19일 해지	
3	1번(2)근저당권설정 등기말소	2018년12월19일 제196692호	2018년12월19일 해지	



[집합건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2외 2필지 리본동인 제3층 제301호

【 매 매 목 록 】

목록번호	2010-533			
거래가액	금23,109,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2	14	2010년6월11일 매매	
2	[토지] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-9	8	2010년6월11일 매매	
3	[토지] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-10	8	2010년6월11일 매매	
4	[토지] 대구광역시 중구 삼덕동1가 9-1	11	2010년6월11일 매매	
5	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2 외 2필지 동인베리앙스	6	2010년6월11일 매매	
목록번호	2017-3998			
거래가액	금8,003,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2 외 2필지 폴디브코리아빌딩 제1층 제101호	13	2017년4월26일 매매	
2	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2 외 2필지 폴디브코리아빌딩 제2층 제201호	13	2017년4월26일 매매	
3	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2 외 2필지 폴디브코리아빌딩 제3층 제301호	11	2017년4월26일 매매	



[집합건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2외 2필지 리본동인 제3층 제301호

일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경성원인
4	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2 외 2필지 몰디브코리아빌딩 제4층 제401호	9	2017년4월26일 매매	
5	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2 외 2필지 몰디브코리아빌딩 제5층 제501호	10	2017년4월26일 매매	
6	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2 외 2필지 몰디브코리아빌딩 제6층 제601호	12	2017년4월26일 매매	
7	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2 외 2필지 몰디브코리아빌딩 제7층 제701호	12	2017년4월26일 매매	
8	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2 외 2필지 몰디브코리아빌딩 제8층 제801호	12	2017년4월26일 매매	

【 공동담보목록 】

2017-656					
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2 외 2필지 몰디브코리아빌딩 제지하1층 제101호	대구지방법원 등기국	13	2017년7월21일 제99876호 설정계약으로 인하여	2018년4월11일 제56883호 명칭변경으로 인하여
2	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2 외 2필지 몰디브코리아빌딩 제1층 제101호	대구지방법원 등기국	1	2017년7월21일 제99876호 설정계약으로 인하여	2018년4월11일 제56883호 명칭변경으로 인하여
3	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2 외 2필지 몰디브코리아빌딩 제1층 제102호	대구지방법원 등기국	2	2017년7월21일 제99876호 설정계약으로 인하여	2018년4월11일 제56883호 명칭변경으로 인하여



[집합건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2의 2필지 리본동인 제3층 제301호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
4	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2 의 2필지 몰디브코리아빌딩 제1층 제104호	대구지방법원 등기국	10	2017년7월21일 제99876호 설정계약으로 인하여	2018년4월11일 제56883호 명칭변경으로 인하여
5	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2 의 2필지 몰디브코리아빌딩 제1층 제105호	대구지방법원 등기국	5	2017년7월21일 제99876호 설정계약으로 인하여	2018년4월11일 제56883호 명칭변경으로 인하여
6	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2 의 2필지 몰디브코리아빌딩 제1층 제108호	대구지방법원 등기국	10	2017년7월21일 제99876호 설정계약으로 인하여	2018년4월11일 제56883호 명칭변경으로 인하여
7	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2 의 2필지 몰디브코리아빌딩 제2층 제201호	대구지방법원 등기국	1	2017년7월21일 제99876호 설정계약으로 인하여	2018년4월11일 제56883호 명칭변경으로 인하여
8	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2 의 2필지 몰디브코리아빌딩 제3층 제301호	대구지방법원 등기국	1	2017년7월21일 제99876호 설정계약으로 인하여	2018년4월11일 제56883호 명칭변경으로 인하여
9	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2 의 2필지 몰디브코리아빌딩 제4층 제401호	대구지방법원 등기국	1	2017년7월21일 제99876호 설정계약으로 인하여	2018년4월11일 제56883호 명칭변경으로 인하여
10	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2 의 2필지 몰디브코리아빌딩 제5층 제501호	대구지방법원 등기국	1	2017년7월21일 제99876호 설정계약으로 인하여	2018년4월11일 제56883호 명칭변경으로 인하여
11	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2 의 2필지 몰디브코리아빌딩 제6층 제601호	대구지방법원 등기국	8	2017년7월21일 제99876호 설정계약으로 인하여	2018년4월11일 제56883호 명칭변경으로 인하여



[집합건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2의 2필지 리본동인 제3층 제301호

입린번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
13	[권물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2 의 2필지 물디브코리아빌딩 제7층 제701호	대구지방법원 등기국	3	2017년7월21일 제99876호 실경계약으로 인하여	2018년4월11일 제56883호 명칭변경으로 인하여
13	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2 의 2필지 물디브코리아빌딩 제8층 제801호	대구지방법원 등기국	3	2017년7월21일 제99876호 실경계약으로 인하여	2018년4월11일 제56883호 명칭변경으로 인하여
14	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2 의 2필지 물디브코리아빌딩 제1층 제103호	대구지방법원 등기국	14	2017년7월21일 제99876호 실경계약으로 인하여	2018년4월11일 제56883호 명칭변경으로 인하여
15	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2 의 2필지 리본동인 제지하1층 제비01호	대구지방법원 등기국	13	2018년4월11일 제56883호 명칭변경으로 인하여	2018년12월19일 제196691호 해지
16	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2 의 2필지 리본동인 제1층 제101호	대구지방법원 등기국	1	2018년4월11일 제56883호 명칭변경으로 인하여	2018년4월20일 제61437호 합병으로 인하여
17	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2 의 2필지 리본동인 제1층 제102호	대구지방법원 등기국	2	2018년4월11일 제56883호 명칭변경으로 인하여	2018년4월20일 제61437호 합병으로 인하여
18	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2 의 2필지 리본동인 제1층 제103호	대구지방법원 등기국	14	2018년4월11일 제56883호 명칭변경으로 인하여	2018년4월20일 제61437호 합병으로 인하여
19	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2 의 2필지 리본동인 제2층 제201호	대구지방법원 등기국	1	2018년4월11일 제56883호 명칭변경으로 인하여	2018년12월19일 제196691호 해지



[집합건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2의 2필지 리본동인 제3층 제301호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
20	[권필] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2 의 2필지 리본동인 제3층 제301호	대구지방법원 등기국	4	2018년4월11일 제56883호 명칭변경으로 인하여	2018년12월19일 제196691호 해지
21	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2 의 2필지 리본동인 제4층 제401호	대구지방법원 등기국	1	2018년4월11일 제56883호 명칭변경으로 인하여	2018년12월19일 제196691호 해지
22	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2 의 2필지 리본동인 제5층 제501호	대구지방법원 등기국	1	2018년4월11일 제56883호 명칭변경으로 인하여	2018년12월19일 제196691호 해지
23	[권필] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2 의 2필지 리본동인 제6층 제601호	대구지방법원 등기국	3	2018년4월11일 제56883호 명칭변경으로 인하여	2018년12월19일 제196691호 해지
24	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2 의 2필지 리본동인 제7층 제701호	대구지방법원 등기국	3	2018년4월11일 제56883호 명칭변경으로 인하여	2018년12월19일 제196691호 해지
25	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2 의 2필지 리본동인 제8층 제801호	대구지방법원 등기국	3	2018년4월11일 제56883호 명칭변경으로 인하여	2018년12월19일 제196691호 해지
26	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2 의 2필지 리본동인 제1층 제101호	대구지방법원 등기국	10	2018년4월11일 제56883호 명칭변경으로 인하여	2018년4월20일 제61437호 합병으로 인하여
27	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2 의 2필지 리본동인 제1층 제105호	대구지방법원 등기국	5	2018년4월11일 제56883호 명칭변경으로 인하여	2018년4월20일 제61437호 합병으로 인하여



[집합건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2의 2필지 리본동인 제3층 제301호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
28	[권물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2 의 2필지 리본동인 제1층 제108호	대구지방법원 등기국	10	2018년4월11일 제56883호 명칭변경으로 인하여	2018년4월20일 제61437호 합병으로 인하여
29	[권물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2 의 2필지 리본동인 제1층 제101호	대구지방법원 등기국	1	2018년4월20일 제61437호 합병으로 인하여	2018년12월19일 제196691호 해시
30	[권물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 9-1 주식회사포시시스템지분	대구지방법원 등기국	1	2018년9월21일 제156817호 담보우자로 인하여	2018년12월19일 제196691호 해지

목록번호 2017-657

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[권물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2 의 2필지 몰디브코리아빌딩 제지하3층 제401호	대구지방법원 등기국	13	2017년7월21일 제99876호 설정계약으로 인하여	2018년4월11일 제56883호 명칭변경으로 인하여
2	[권물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2 의 2필지 몰디브코리아빌딩 제1층 제101호	대구지방법원 등기국	1	2017년7월21일 제99876호 설정계약으로 인하여	2018년4월11일 제56883호 명칭변경으로 인하여
3	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2 의 2필지 몰디브코리아빌딩 제1층 제103호	대구지방법원 등기국	14	2017년7월21일 제99876호 설정계약으로 인하여	2018년4월11일 제56883호 명칭변경으로 인하여
4	[권물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2 의 2필지 몰디브코리아빌딩 제1층	대구지방법원 등기국	10	2017년7월21일 제99876호 설정계약으로	2018년4월11일 제56883호 명칭변경으로



[집합건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2의 2필지 리본동인 제3층 제301호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	제104호			인하여	인하여
5	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2의 2필지 몰디브코리아빌딩 제1층 제105호	대구지방법원 등기국	5	2017년7월21일 제99876호 설정계약으로 인하여	2018년4월11일 제56883호 명칭변경으로 인하여
6	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2의 2필지 몰디브코리아빌딩 제1층 제108호	대구지방법원 등기국	10	2017년7월21일 제99876호 설정계약으로 인하여	2018년4월11일 제56883호 명칭변경으로 인하여
7	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2의 2필지 몰디브코리아빌딩 제2층 제201호	대구지방법원 등기국	1	2017년7월21일 제99876호 설정계약으로 인하여	2018년4월11일 제56883호 명칭변경으로 인하여
8	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2의 2필지 몰디브코리아빌딩 제3층 제301호	대구지방법원 등기국	1	2017년7월21일 제99876호 설정계약으로 인하여	2018년4월11일 제56883호 명칭변경으로 인하여
9	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2의 2필지 몰디브코리아빌딩 제4층 제401호	대구지방법원 등기국	1	2017년7월21일 제99876호 설정계약으로 인하여	2018년4월11일 제56883호 명칭변경으로 인하여
10	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2의 2필지 몰디브코리아빌딩 제5층 제501호	대구지방법원 등기국	1	2017년7월21일 제99876호 설정계약으로 인하여	2018년4월11일 제56883호 명칭변경으로 인하여
11	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2의 2필지 몰디브코리아빌딩 제6층 제601호	대구지방법원 등기국	3	2017년7월21일 제99876호 설정계약으로 인하여	2018년4월11일 제56883호 명칭변경으로 인하여
12	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2의 2필지	대구지방법원 등기국	3	2017년7월21일 제99876호	2018년4월11일 제56883호



[집합건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2의 2필지 리본동인 제3층 제301호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	몰디브코리아빌딩 제7층 제701호			설정계약으로 인하여	명칭변경으로 인하여
13	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2의 2필지 몰디브코리아빌딩 제8층 제801호	대구지방법원 등기국	3	2017년7월21일 제99876호 설정계약으로 인하여	2018년4월11일 제56883호 명칭변경으로 인하여
14	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2의 2필지 몰디브코리아빌딩 제1층 제102호	대구지방법원 등기국	2	2017년7월21일 제99876호 설정계약으로 인하여	2018년4월11일 제56883호 명칭변경으로 인하여
15	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2의 2필지 리본동인 제지하1층 제비01호	대구지방법원 등기국	13	2018년4월11일 제56883호 명칭변경으로 인하여	2018년12월19일 제196692호 해지
16	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2의 2필지 리본동인 제1층 제101호	대구지방법원 등기국	1	2018년4월11일 제56883호 명칭변경으로 인하여	2018년4월20일 제61437호 합병으로 인하여
17	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2의 2필지 리본동인 제1층 제102호	대구지방법원 등기국	2	2018년4월11일 제56883호 명칭변경으로 인하여	2018년4월20일 제61437호 합병으로 인하여
18	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2의 2필지 리본동인 제1층 제103호	대구지방법원 등기국	14	2018년4월11일 제56883호 명칭변경으로 인하여	2018년4월20일 제61437호 합병으로 인하여
19	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2의 2필지 리본동인 제2층 제201호	대구지방법원 등기국	1	2018년4월11일 제56883호 명칭변경으로 인하여	2018년12월19일 제196692호 해지
20	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가	대구지방법원	1	2018년4월11일	2018년12월19일



[집합건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2의 2필지 리본동인 제3층 제301호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	5-2의 2필지 리본동인 제3층 제301호	등기국		제56883호 명칭변경으로 인하여	제196692호 해지
21	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2의 2필지 리본동인 제4층 제401호	대구지방법원 등기국	4	2018년4월11일 제56882호 명칭변경으로 인하여	2018년12월19일 제196692호 해지
22	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2의 2필지 리본동인 제5층 제501호	대구지방법원 등기국	1	2018년4월11일 제56883호 명칭변경으로 인하여	2018년12월19일 제196692호 해지
23	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2의 2필지 리본동인 제6층 제601호	대구지방법원 등기국	3	2018년4월11일 제56883호 명칭변경으로 인하여	2018년12월19일 제196692호 해지
24	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2의 2필지 리본동인 제7층 제701호	대구지방법원 등기국	3	2018년4월11일 제56883호 명칭변경으로 인하여	2018년12월19일 제196692호 해지
25	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2의 2필지 리본동인 제8층 제801호	대구지방법원 등기국	3	2018년4월11일 제56883호 명칭변경으로 인하여	2018년12월19일 제196692호 해지
26	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2의 2필지 리본동인 제1층 제104호	대구지방법원 등기국	10	2018년4월11일 제56883호 명칭변경으로 인하여	2018년4월20일 제61437호 합병으로 인하여
27	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2의 2필지 리본동인 제1층 제105호	대구지방법원 등기국	5	2018년4월11일 제56883호 명칭변경으로 인하여	2018년4월20일 제61437호 합병으로 인하여



[집합건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2의 2필지 리본동인 제3층 제301호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 랑	
				생성원인	변경/소멸
28	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2의 2필지 리본동인 제1층 제108호	대구지방법원 등기국	10	2018년4월11일 제56888호 평칭변경으로 인하여	2018년4월20일 제61437호 합병으로 인하여
29	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 5-2의 2필지 리본동인 제1층 제101호	대구지방법원 등기국	1	2018년4월20일 제61437호 합병으로 인하여	2018년12월19일 제196692호 해지
30	[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 9-1 주식회사포사시스템지분	대구지방법원 등기국	1	2018년9월21일 제150817호 담보후기료 인하여	2018년12월19일 제196692호 해지

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 6월 10일

법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관



- * 실선으로 그려진 부분은 말소사항을 표시함.
- * 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 기록사항 없는 갑주, 을주는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<https://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 174202DAE01205061010100101000100210400079147001112

발급확인번호 AAOD-QNQW-2917

발행일 2025/06/10

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주의 사항]

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: 1741-2010-000291

[집합건물] 대구광역시 중구 산적동1가 5-2외 2필지 리본동인 제3층 제301호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
우리자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)	17

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
20	압류	2022년12월23일 제144095호	권리자 중구(대구광역시)	우리자산신탁주식회사
23	압류	2025년5월14일 제2307516호	권리자 국	우리자산신탁주식회사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[참고 사항]

- 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.
- 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.
- 지분이 동분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 동분하여 공시한 것입니다.
- 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 건물 [제출용] -

고유번호 1701-2018-004156



[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 9-1

【 표 재 부 】 (건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2018년4월11일	대구광역시 중구 삼덕동1가 9-1	경량철골구조 판넬지붕 4층 자동차관련시설 1층 71.68㎡ 2층 71.68㎡ 3층 71.68㎡ 4층 71.68㎡	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접 수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2018년4월11일 제56884호		공유자 지분 1821분의 1745.1626 주식회사포시스템 170111-0595506 대구광역시 중구 동성로5길 25, 101호(삼덕동1가, 불디브코리아빌딩) 지분 1821분의 75.8374 주식회사은가람 170111-0638405 대구광역시 중구 동성로5길 25, 1층 107호(삼덕동1가, 불디브코리아빌딩)
2	1번주식회사포시스템지분전부이전	2018년12월19일 제196693호	2018년12월17일 신탁	수탁자 지분 1821분의 1745.1626 아시아신탁주식회사 110111-3543801 서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층(대지동, 케이티앤지타워)
	신탁			신탁원부—제2018-15530호
3	2번아시아신탁주식회사지분전부이전	2020년7월3일 제106275호	2020년7월3일 신탁계산의귀속	공유자 지분 1821분의 1745.1626 주식회사포시스템 170111-0595506 대구광역시 중구 동성로5길 25, 101호 (삼덕동1가, 디븐동인)

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드권 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<https://www.iros.go.kr>)와 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부더 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 170202JAH0120506U910180111000004131500015614031112

발급확인번호 AA0D-UAEB-1567

발행일 2025/06/11

[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 9-1

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	2번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
4	3번주식회사포시스 덴지분전부야전	2020년7월3일 제106278호	2020년6월25일 신탁	수탁자 지분 1821분의 1745.1626 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)
	신탁			신탁원부 제2020-0293호
5	4번우리자산신탁주 식회사지분압류	2022년12월23일 제144104호	2022년12월23일 압류(세무과-17 530)	권리자 중구(대구광역시) 2211
6	4번우리자산신탁주 식회사지분압류	2025년5월13일 제2294311호	2025년5월13일 압류(징새과 디 31082)	권리자 국 처분청 북대구세무시장

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	(1)갑구1번주식회사 포시스덴지분전부근 저당권설정	2018년9월21일 제150817호	2018년9월21일 추가선점계약	채권최고액 - 금24,480,000,000원 채무자 주식회사포시스덴 대구광역시 중구 동성로5길 25, 101호 (삼덕동1가, 물다브코리아빌딩) 권저당권자 주식회사대구은행 170111-0000141 대구광역시 북구 옥산로 111 (칠성동2가) (관판영업부) 공동담보목록 제2017-656호
2	(2)갑구1번주식회사 포시스덴지분전부근 저당권설정	2018년9월21일 제150817호	2018년9월21일 추가선점계약	채권최고액 - 금4,800,000,000원 채무자 주식회사포시스덴 대구광역시 중구 동성로5길 25, 101호 (삼덕동1가, 물다브코리아빌딩) 권저당권자 주식회사다지파캐피탈 110111-4178730 서울특별시 강남구 인주로30길 30, 18층 (도곡동, 삼성엔지니어링사옥) (대구자점) 공동담보목록 제2017-657호
2	1번(1)가저당권설정	2018년12월19일	2018년12월19일	



[건물: 대구광역시 중구 삼덕동1가 9-1]

순위번호	등기 목적	접 수	등기 원 인	권리자 및 기타사항
	등기말소	제196691호	해지	
3	1번(2)근저당권설정 등기말소	2018년12월19일 제196692호	2018년12월19일 해지	

-- 이 하 여 백 --

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



이 증명서는 등기가록의 내용과 불립없음을 증명합니다.
서기 2025년 6월 11일



법원행정처 등기정보중앙관리소

자산운영책임관

- * 실선으로 그려진 부분은 말소사항을 표시함.
- * 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 기록사항 없는 칸구, 음구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<https://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 170202JAH0120506U010180111000004131500035614001112

발급확인번호 AAOD-UAEB-1567

발행일 2025/06/11

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주의 사항]

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

고유번호 1701-2018-004156

[건물] 대구광역시 중구 삼덕동1가 9-1

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주변)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
우리자산신탁주식회사 (주탁자)	110111-2003236	1821분의 1745.1626	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)	4
주식회사은가람 (공유자)	170111-0638405	1821분의 75.8374	대구광역시 중구 동성로5길 25, 1층 107호(삼덕동1가, 문디브코리아빌딩)	1.

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	압류	2022년12월23일 제144104호	권리자 중구(대구광역시)	우리자산신탁주식회사
6	압류	2025년5월13일 제2294311호	권리자 국	우리자산신탁주식회사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

- 등기목적에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.
- 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.
- 지분이 분할되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
- 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가'로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.

출력일시 : 2025년 6월 11일 오후 1시15분14초

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	212D10145000063	고유번호	2711010500-3-00050002	명칭	도로명주소	리본등인	호수/가구수/세대수	0호/1가구/0세대
대지위치	대구광역시 중구 삼덕동1가			지번	5-2외 2필지			
※대지면적	1,251.28㎡	연면적	8,450.25㎡	※지역	중심상업지역	※지구	방화지구	※구역
건축면적	㎡	용적률 산정용 연면적	㎡	주구조	철골철근콘크리트조, 철근콘크리트조	주용도	주용도	층수
※건폐율	0%	※용적률	0%	높이	지붕	문동시설, 근린생활시설, 판매시설	지하: 2층, 지상: 8층	층
※조경면적	㎡	※공개공지/공간면적	㎡	※건축 후퇴면적	33.4m	※건축 후퇴거리	슬라브	㎡

건축물 현황				건축물 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	지2층	철근콘크리트구조	전기설, 기계실	569.52	주1	2층	철골철근콘크리트구조	판매시설(상점)	993.3
주1	지1층	철근콘크리트구조	판매시설(상점)	898.83	주1	3층	철골철근콘크리트구조	판매시설(복합유통계업(공업))	993.3
주1	지1층	철골철근콘크리트구조	판매시설(상점)	56.25	주1	4층	철골철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(사무소)	496.65
주1	1층	철골철근콘크리트구조	판매시설(상점)	993.3	주1	4층	철골철근콘크리트구조	문동시설(체리단편장)	496.65

이 등(호)별은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

대구광역시 중구청장



담당자: 진 화

발급일: 2025년 6월 10일

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙(별지 제3호서식)

(2쪽 중 2/2쪽)

대구광역시 중구 삼덕동1가

대지위치	영향	호수/가구수세대수
	지번 관련 주소 5-9, 5-10	리본 등인
	도로명주소 도로명주소관련 주소	0호/0가구/0세대

구분	성명 또는 명칭	면적(등록번호)	*주차장				승강기	인허가 시기				
건축주	센트로지개발(주)	110111-3*****	구분	층내	층외	인근	면적	승용	비상용	대	허가일	
설계사	건축사사무소 정수건축 이근범		자주식	대	대	대	대	2 대	*하수처리시설	*급수심비(저수조)	2003.1.30.	
공사감리자	(주)포항건설전통 건축사사무소 서광신		기계식	32 대	대	대	대	대	형식	구분	수량 및 총 용량	확공일
공사시공자 (현장관리인)	신성건설주식회사	강남구-토목건축사업 제4호	전기차	71.88 대	대	대	대	대	응량	지상	개	2004.4.23.
				대	대	대	대	대	치하	치하	개	2006.4.27.

*건축물 인공 현황		건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
인공명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부	내진능력	관리계획 수립 여부
			특수구조 적용물	비직용	
			기초형식 [] 지내력기초	지하수위	건축물 관리점검 현황
			[] 피입기초	미하당	종류
				v(m)	경기전년
				구조설계해석법: [] 등가정적해석법	2024.3.22 ~ 2027.3.21.
				[] 동적해석법	
				GL	
				m	

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2006.4.27.	2006.04.27 신축사용승인에 의한 대장 신규작성			
2006.11.1.	2006.11.01. 6층 의월 503.25㎡과 7층 이(마)용 면적 503.25㎡를 교복연구시설(의월)로 용도변경허가 사용승인	2009.3.11.	판에 및 영안시설용 판에시설로 표시변경	부대면적 1,300인용 -이하여백-
	2006.용도변경허가(75(06.10.27)), 1.2.3.4층	2010.7.13.	2009.03.11 8층 업무시설(사무수) 503.25㎡를 교육 연구시설(학원)으로 용도변경(2009-용도변경허가-14)	
			2010.07.13. 2층 판에시설(상설) 993.3㎡, 3층	

* 표시 항목은 음란표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



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

집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

(2쪽 중 1쪽)

건물ID	2120101450000063	고유번호	2711010500-3-00050002	명칭	호수/기구수/세대수 0호/0기/0세대
대지위치	대구광역시 중구 삼덕동1가			지번	5-2 외 2필지
				도로명주소	

변동사항		변동일	변동내용 및 원인
변동일	2018.6.11.	2018.7.3.	방화구획을 위한 바닥 하계 및 층설(지하1층~지상2층 내부계단 설치에 따른 지상1층, 2층 바닥 일부 철거, 지상2층~5층 내부계단 철거 후 바닥 설치, 지상1층~5층 승강기 철거 후 바닥 설치), 지하1층
2010.7.21.	2010.11.9.	2010.12.8.	제2종근린생활시설(서점) 955.08㎡를 판매시설(상점)으로, 2층 제1종근린생활시설(의원) 993.3㎡를 판매시설(상점)으로, 5층 제1종근린생활시설(의원) 207.5㎡ 및 운동시설(수중피트니스) 785.8㎡를 제1종근린생활시설(의원)으로 용도변경 [2018. 대수선허가-5]
2010.12.27.	2011.3.7.	2018.7.3.	지하1층, 지상1층 공용부분 및 부를 전유부분으로 변경함에 따른 전차 호수 연적 변경 [건축주태과-23929]
2018.3.23.	2019.7.2.	2019.5.28.	[표시변경] 3층 운동시설(체육단련장) 993.3㎡를 판매시설(복합유통개입) 993.3㎡로 표시변경 국토교통부 건축정책과-281 [2018. 1.11.호에 의거 건축물대장 내진설계 여부 기재]
2018.4.10.	2023.1.31.	2023.1.2.	[2019-용도변경신고-1614층 운동시설(체육단련장) 993.3㎡를 제2종근린생활시설(사무소) 496.65㎡ 와 운동시설(체육단련장) 496.65㎡로 용도변경 장기점검(점검기간 : 2020.12.31 까지, 보고일 : 2020.12.30) 건축주태과-54698(2022. 12.26)호에 의거, 4층 제2종근린생활(체육단련장) 496.65㎡ 를 제2종근린생활(복합유통개입) 496.65㎡로 용도변경, 건축주태과-57(2023.01.02)호에 의거, 4층 제2종근린생활(복합유통개입) 496.65㎡를, 제2종근린생활(인터넷컴퓨터게임제공) 496.65㎡로 표시변경, 건축주태과-322(2023.01.31)호에 의거, 8층 제1종근린(의원) 617.07㎡를, 교육연구시설(학원) 617.07㎡으로 용도변경(사용승인)

■ 건축물대장의 기재 및 권리 등에 관한 규정 [별지 제4호의2서식] 개정 2023. 8. 1.

집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

(2쪽 중 2쪽)

건물ID	2120101450000063	고유번호	2711010500-3-00050002	명칭	호수/가구수/세대수	리본 동인	호수/가구수/세대수
대지위치	대구광역시 중구 삼덕동17가		지번	5-2 외 2필지	도로명주소	0호수/가구수/세대	

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2024.2.2.	국토교통부령 제1235호<2023.8.1.> 건축물대장의 기재 및 권리 등에 관한 규칙 일부개정(2024.2.2)에 의거 건축물 관리 현황 여부 기재		
2024.6.5.	정기점검(점검기간: 2024.03.22 까지, 보고일: 2024.05.10) -이히더택-		





문서확인번호 : 1749-5208-0055-7984

집합건축물대장(전유부, 갑)



(2쪽 중 제1쪽)

건물 ID	222010145000049	고유번호	2711010500-3-00050002	영차	리본 동인	수령청	301호
대지위치	대구광역시 중구 삼덕동1가		지번	5-2 외 2필지	도로면적		

구분	층별	※구조	용도	면적(m ²)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	소유자 현황	
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주식회사포시스템			변동일자	변동원인
주	3층	철근철근콘크리트구조	판매시설(복합유통개입제공업)	898.8	우리자산신탁주식회사	110111-2*****	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)	1/1	2020.7.3.	소유권이전
		이하여백								
공 용 부 분										
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	170111-0*****		대구광역시 중구 동성로5길 25, 101호 (삼덕동1가, 리본동인)	1/1	2020.7.3.	소유권이전
주	지2	철근콘크리트구조	전기, 기계실	70.1759						
주	지1	철근콘크리트구조	방재실	5.7547			- 이하여백 -			
주	각층	철근철근콘크리트구조	계단실/E.V실	61.4584						
주	각층	철근철근콘크리트구조	복도, 화장실	52.1838						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 동일없음을 증명합니다.

대구광역시 중구청장



담당자 : 민원토지과
전화 : 053-661-2318

발급일 : 2025년 06월 10일

※경사벽이 없는 구분점토의 경우에는 전유부분 구조면에 경계선이 없음을 기재합니다.
 ※본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서인쇄확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서의난외 비포드문도 인쇄확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서화인포우구면)을 하신 수 있습니다.

257mm X 210mm [백상지(60g/㎡)]



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

일반건축물대장(갑)

위반건축물

(2쪽 중 1쪽)

건물ID	2120181450000033	고유번호	2711010590D-1-00090001	명칭	호수/기구수/세대수 0호/0기/0세대
대지위치	대구광역시 중구 삼덕동1가		지번	9-1	도로명주소
*내시면적	539.2 m ²	연면적	71.68 m ²	*시역	*구역
건축면적	71.68 m ²	용적률 산정용 연면적	71.68 m ²	주구조	주용도
*건폐율	13.2938 %	*용적률	13.2938 %	높이	지붕
*조경면적	m ²	*광개·공시·공간 면적	m ²	*건축선후퇴면적	*건축선후퇴 거리
				m	m

건축물 현황				소유자 현황				
구분	종별	구조	용도	면적(m ²)	상명(명칭) 조미(비밀번호) [부동산등록번호]	주소	소유권 지번	법동일 변동원인
주1	2층	경량철골구조	자동차관련시설(주차장)	71.68	120111-0*****			소유권보존
주1	3층	경량철골구조	자동차관련시설(주차장)	71.68	우리카인산 투주식회사			2020.7.3.
주1	4층	경량철골구조	자동차관련시설(주차장)	71.68	110111-2*****	서문특별시 강남구 테헤란로 419, 20 층(상성동)	1745,1626/ 1821	소유권이전

이 등(호)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

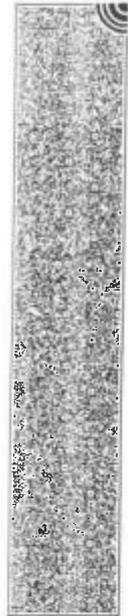
대구광역시 중구청장



발급일: 2025년 6월 11일
 담당자: 전 화:
 전 화:

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

발급



■ 건축물대상의 기재 및 산역 등에 관한 규정(별시 제1호서식)

(2쪽 중 제2쪽)

대구광역시 중구 삼덕동1가

내지위치

명칭 호수/가구수/세대수

0호/0가/0세대

지번 지번 관련 주소

도로명주소

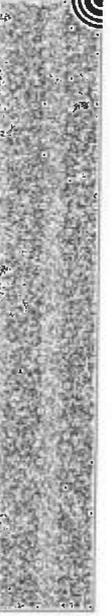
9-1

도로명주소 관련 주소

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*주차장				승용	승강기		인허가 시기
			구분	육내	육외	인근		면적	대	
건축주	(주)포시스템	170111-0-*****								허가일
설계자	김중도건축사사무소 포은도시건축	대구광역시-건축사사무소-728	자주식	32 대	149.5 m ²	대				작성일
공시건리자			기계식	71.68 m ²	m ²	대				사용승인일
공시비용자 (현장관리인)	(주)포시스템	170111-0-*****	전기차	m ²	m ²	대				2018.3.23.
*건축물 인증 현황										
인증명	유료기가	상능	내진설계 적용 여부			신축물 구조 현황			건축물 관리 현황	
			내진설계 적용 여부			내진능력			관리계획 수립 여부	
			특수구조 건축물			비적용			건축물 관리 점검 현황	
			기초형식 [] 지나력기초 [] 파일기초			미해당			종류	
						구조설계해석법: [] 등가정직해석법 [] 동적해석법			점검유효기간	
						GL				
						m				
변동사항										
변동일	변동내용 및 원인		변동일	변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항				
2018.3.23.	신축 시용승인에 따른 신규작성(2011-신축신고-32, 2024.4.15. 부단종증(미남출, 편별, 주차부스, 3.75㎡) -이허여백-					상대동1가 5-2 외 2필지 상 건축물의 인근 부설주차장(기계식(수차타워) 32 대, 자주식 13대) 2,3,4층은 연면적 산정 제외				

* 표시 항목은 불발폐제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

본



■ 건축물대장의 기재 및 관련 등에 관한 규칙(법지 제2호의4제1호) <개정 2023.8.1.>

일반건축물대장(을) 그 밖의 기재사항

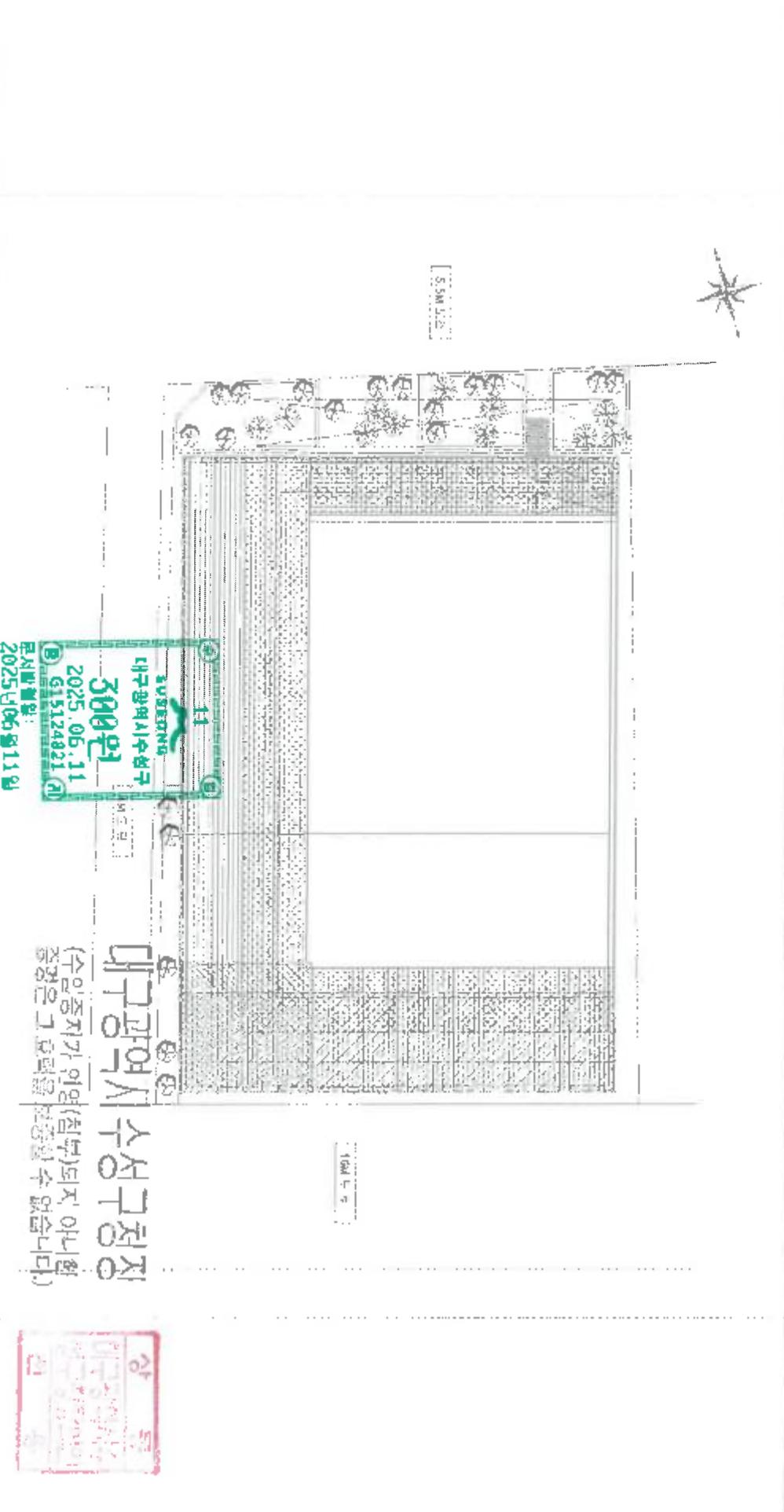
(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	212018145000033	고유번호	2711010500-1-00090001	명칭	호수/가구수/세대수 0호/0가구/0세대
대지위치	대구광역시 중구 삼덕동1가		지번	9-1	도로명주소
그 밖의 기재사항			그 밖의 기재사항		
지역: 중심상업지역지구: 방화지구	- 이하여백 -				

건축물현황도

(폭종제1쪽)

건물ID	2120101450000063	고유번호	2711010500-3-00050002	명칭	호수기거주수/세대수
대지위치	대구광역시 중구 삼덕동1가	지번	5-2외2필지	리본 동인	호수기거주수/세대수
				도로명주소	0호수기거주수/세대수



3USEONG
대구광역시수원구
300원
2025.06.11
G15124821 (A)
B
문서발행일: 2025년06월11일

대구광역시 수성구청장
(수일중지가 인정(실부)되지 아니할
증경은 그 효력을 인정할 수 없습니다.)

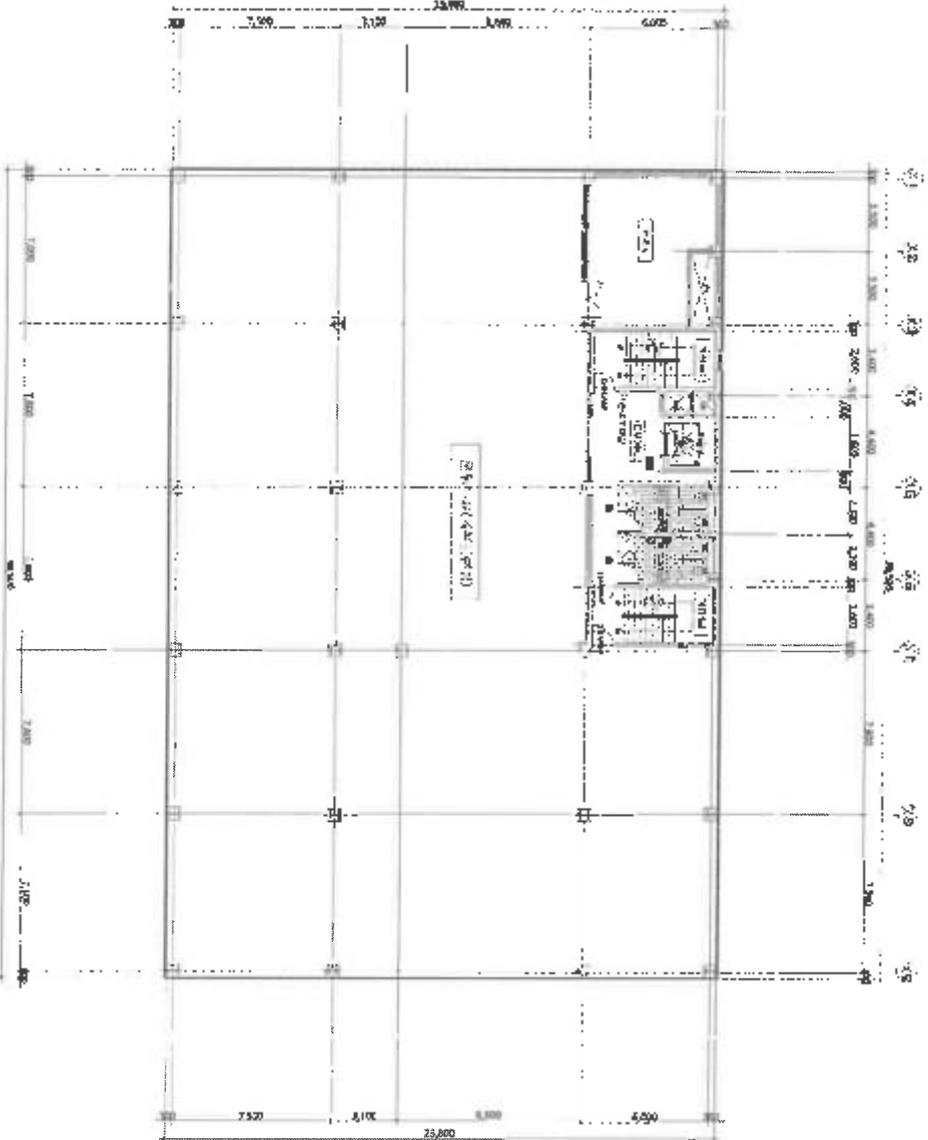
대구광역시 수성구청장
수정: 2025.06.11
문서발행일: 2025.06.11

도면의 종류	배치도(0)	축척	1 : 300	도면 작성자	김중도 (서명 또는 인)
--------	--------	----	---------	--------	---------------

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120101450000063	고유번호	2711010500-3-00050002	명칭	호수기(구수)세대수
내시위치	대구광역시 중구 삼덕동1가	지번	5-2외2필지	리본 동인	0호/071구/0세대

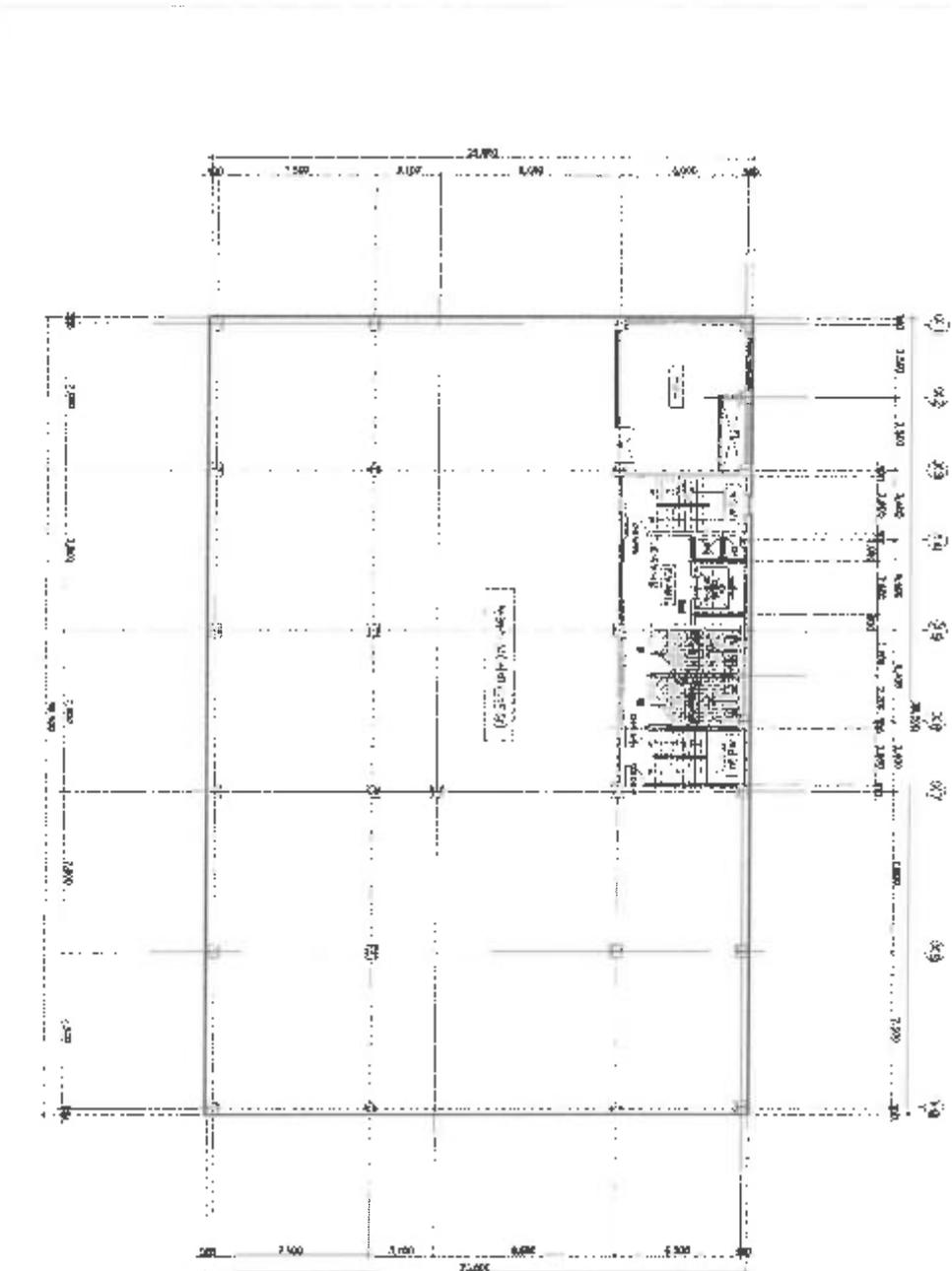


도면의 종류	평면도(3층)	축척	1 : 300	도면 작성자	건축사사무소포토도시건축 김중도 (서명 또는 인)
--------	---------	----	---------	--------	----------------------------

건축물현황도

(1쪽 중 1쪽)

건물ID	2220101450000049	고유번호	2711010500-3-00050002	명칭	리본동인	호명칭	301호
대지위치	대구광역시 중구 삼덕동1가		지번	5-2 외 2필지		도로명주소	



도면의 종류	평면도	축척	1 : 300	도면 작성자	김종도 (사번 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	---------------

* 건축물현황도는 단위세대명면도만 작성하며, 평면 도기 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.