

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명	경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 원계리 520 유강빌리지 제201동 제202호 외
의뢰인	패류살포양식수산업협동조합장
감정평가서번호	경일(경남울산)20-210108-201호

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



감정평가 · 부동산 · 경제가치 컨설팅전문기관
(주)경일감정평가법인 경남울산지사

경상남도 창원시 성산구 창원대로 754(한국산업단지공단2층)
☎ (055)289-7337 FAX.(055)289-7480



(주)경일감정평가법인

(부동산)감정평가표

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

감정평가사

김진태





(주)경일감정평가법인

경남울산지사장

김진태

(서명 또는 인)



감정평가액	삼익사백만원정 (₩304,000,000.-)					
의뢰인	패류살포양식수산업협동조합장		감정평가 목적	공매		
채무자	-		제출처	우리자산신탁주식회사		
소유자 (대상업체명)	국제자산신탁주식회사		기준가치	시장가치		
			감정평가조건	-		
목록표시 근거	등기사항전부증명서		기준시점	조사기간	작성일	
			2021.01.12	2021.01.12	2021.01.12	
감정 평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적 또는 수량(㎡)	종류	면적 또는 수량(㎡)	단가	금액
	구분건물	2세대	구분건물	2세대	-	304,000,000
		이	하	여	백	
	합계					₩304,000,000.-
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. 심사자 : 감정평가사    					

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 원계리 소재 '원계마을회관' 북서측 인근에 위치하는 구분건물[주용도: 공동주택, 명칭: 유강빌리지, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권(이하 "구분건물"이라 한다)] 제201동 제2층 제202호 외 1개호로서, 공매 목적을 위한 감정평가입니다.

2. 기준가치 및 감정평가조건

■ 기준가치

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 "시장가치"를 기준으로 하되, 감정평가 목적을 고려하여 감정평가액을 결정하였습니다.

■ 감정평가조건

별도의 감정평가 조건은 없습니다.

3. 본건에 적용한 감정평가방법

본건은 구분건물로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 입지조건과 건물의 구조, 용제, 시공정도, 이용 및 관리상태, 위치별·층별 효용도 등 제반 가격형성요인과 인근 동·유형 유사물건의 정상적인 가격수준 등을 종합 참작하여 건물과 토지의 소유권대지권을 일괄하여 거래사례비교법으로 평가하되, 동·유형의 수익사례 포착이 어려운 바, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서규정에 따른 수익환원법에 의한 시산가액은 별도 산정치 않았습니

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 기준시점 및 실지조사 실시기간

■ 기준시점 결정 및 그 이유

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2021년 01월 12일로 하였습니다.

■ 실지조사 실시기간 및 그 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조에 따른 실지조사 실시기간은 2021년 01월 12일입니다.

5. 기타 참고사항

- 본건 이해관계인의 부재 등으로 인하여 내부구조 및 위치확인 등 집합건축물대장상 등록된 건축물현황도면 등에 의거 확인하였으니 공매 진행시 참고바랍니다.
- 본건은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 의한 구분건물로서 토지의 소유권대지권과 구분건물이 일체로 하여 가격이 형성되어 있으나, 평가목적에 감안하여 토지와 건물의 배분가격을 별도 표기하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 감정평가방법의 적용

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정 및 가치형성요인의 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래 사례비교법을 적용하였습니다.

2. 대상물건의 개요

(1) 전체 부동산 개요

소재지	경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 원계리 520 (경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 원계증산길 43)				
명칭 동/층/호수	유강빌리지 제201동 제2층 제202호				
건물 개 황	지목	용도지역	대지면적(㎡)	연면적(㎡)	층수 (지하/지상)
	대	1종일주	2,094	656.21	-/4
	주구조	주용도	사용승인일	단지규모	
				동수	세대/호
	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	공동주택	2015.11.03	3	8

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

소재지	경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 원계리 520 (경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 원계증산길 43)				
명칭 동/층/호수	유강빌리지 제202동 제3층 제301호				
건물 개황	지목	용도지역	대지면적(㎡)	연면적(㎡)	층수 (지하/지상)
	대	1종일주	2,094	656.21	-/4
	주구조	주용도	사용승인일	단지규모	
	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	공동주택	2015.11.03	동수	세대/호
				3	8

(2) 평가대상물건 개요

기호	명칭 동/층/호	전유면적(㎡)		공용면적 (㎡)	계약면적 (㎡)	대지권 (㎡)	비고
		공부	사정				
가	유강빌리지 201/2/202	63.5378	63.5378	18.48845	82.02625	87.25	다세대주택
나	유강빌리지 202/3/301	63.5378	63.5378	18.48845	82.02625	87.25	다세대주택
합계		127.0756	127.0756	36.9769	164.0525	174.5	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 거래사례의 선정

(1) 인근 유사부동산의 거래사례

기호	소재지	명칭 동/층/호	전유면적 (㎡)	이용상황	거래금액 (원)	전유면적 기준단가 (원/㎡)	거래시점
							사용승인일
A	원계리 520	유강빌리지 201/2/201	63.5378	다세대 주택	178,000,000	2,800,000	2017.01.23
							2015.11.03

※ 출처: 등기사항전부증명서 및 감정평가정보체계(KAIS)

(2) 비교 거래사례의 선정 및 사유

상기 사례 중 본건 인근에 소재하며 본건과 물적유사성이 높아 비교가능성이 높은 "거래사례(A)"를 "기호(가),(나)"의 비교 사례로 선정하였습니다.

4. 사정보정치의 산정

본건 거래시 제3자인 감정인이 개별적 사정을 판단하기에는 한계가 있으나 본 사례는 실거래 신고된 사례로 인근지역의 유사부동산의 가격수준 등을 감안할 때 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보입니다. (1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 시점수정치의 산정

사례 기호(A) : 본건 기호 (가),(나)

본건은 구분건물(다세대주택)로서 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호의 지가변동률, 한국은행에서 조사·발표한 생산자물가지수는 본건과 직접적인 상관관계가 미약한 바, 한국부동산원이 조사·발표하는 전국주택가격동향조사 중 경남 (연립·다세대) 매매가격지수를 적용하였으며, 기준시점 현재 지수가 발표되지 않은 경우 최종발표지수를 기준으로 시점수정치를 산정 하였습니다. (출처 : 한국부동산원 조사발표)

구 분	적 용 치	비 고
사례의 매매시점 당시 매매가격지수	101.7	2017.1
기준시점 당시 매매가격지수	87.2	2020.12
시점수정치	0.85742	87.2 / 101.7

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 개별요인 비교치의 산정

■ 주거용

[본건 기호 (가),(나) / 사례 기호(A)]

조 건	항 목	비교치	비 고
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등	1.00	대체로 유사합니다.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로 구조(복도식/계단식) 등	1.00	대체로 유사합니다.
호별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	1.00	대체로 유사합니다.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대체로 유사합니다.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

7. 거래사례비교법에 의한 단가 산정

기호	사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
가	2,800,000	1.000	0.85742	1.000	2,400,776	2,400,000
나	2,800,000	1.000	0.85742	1.000	2,400,776	2,400,000

8. 거래사례비교법에 의한 시산가액

기호	명칭 동/층/호	전유면적 (㎡)	결정단가 (원/㎡)	산출가액 (원)	시산가액 (원)
가	유강빌리지 201/2/202	63.5378	2,400,000	152,490,720	152,000,000
나	유강빌리지 202/3/301	63.5378	2,400,000	152,490,720	152,000,000
합 계		127.0756	-	-	304,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 참고가격자료

1. 인근 유사부동산 가격수준

구 분	가격수준 (전유면적 기준)	비 고
본건과 유사한 부동산	2,300,000~2,500,000원/㎡ 수준	-

위치, 구조, 규모, 접근성, 환경 등에 따라 가격차이가 발생 할 수 있습니다.

2. 인근 유사부동산 평가사례

기호	소재지	명칭 동/층/호	전유면적 (㎡)	이용상황	평가액 (원)	평가단가 (원/㎡)	기준시점	평가 목적
							사용승인일	
1	원계리 520	유강빌리지 202/2/201	63.5378	다세대 주택	150,000,000	2,360,000	2019.09.29	담보
							2015.11.03	
2	원계리 520	유강빌리지 202/1/101	63.5378	다세대 주택	149,000,000	2,350,000	2019.01.14	경매
							2015.11.03	

※ 출처: 감정평가정보검색(KAPAHub)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 감정평가액의 결정 및 의견

1. 감정평가액의 결정 의견

상기 참고가격 자료(인근 유사부동산 가격수준, 인근 유사부동산 평가사례)를 종합 참작하여 분석한 결과 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 거래사례비교법에 의한 시산가액으로 대상 부동산의 감정평가액을 결정하였습니다.

2. 대상 물건의 감정평가액

감 정 평 가 액 (원)

304,000,000

*공동주택 토지·건물 배분비율표상의 배분비율 [출처:한국감정평가협회]

다세대주택 신축-10년 (2.7:7.3)

(가) ·토지배분가액 : 41,040,000원

·건물배분가액 : 110,960,000원

(나) ·토지배분가액 : 41,040,000원

·건물배분가액 : 110,960,000원

구분건물 감정평가명세표

페이지: 1

일련 번호	소재지	지 번	지목· 용도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
1 가	경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 원계리 [도로명 주소] 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 원계중산길 43	520 유강빌리지 제201동	공동주택	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 4층				
				1층	166.28			
				2층	163.31			
				3층	163.31			
				4층	163.31			
	"	520	대	제1종일반 주거지역	2,094			
				(내)				
				철근콘크리트구조 제2층 제202호	63.5378	63.5378	152,000,000	비준가액 집합건축물 대장상 공용면적포함 : 82.02625㎡
					87.25			
				1 소유권대지권	2,094	87.25		
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	41,040,000	
						건 물 :	110,960,000	

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지목· 용도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고	
					공 부	사 정			
1 나	경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 원계리 [도로명 주소] 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 원계중산길 43	520 유강빌리지 제202동	공동주택	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 4층					
				1층	166.28				
				2층	163.31				
				3층	163.31				
				4층	163.31				
	"	520	대	제1종일반 주거지역	2,094				
				(내) 철근콘크리트구조 제3층 제301호	63.5378	63.5378	152,000,000	비준가액 집합건축물 대장상 공용면적포함 : 82.02625㎡	
				1 소유권대지권	87.25	87.25			
					2,094				
						토지·건물	배분내역		
						토 지 :	41,040,000		
						건 물 :	110,960,000		
합 계					₩304,000,000.-				
			이	하 여	백				

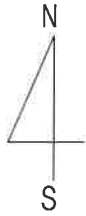
구분건물감정평가요항표(1)

위 치	본건은 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 원계리 소재 '원계마을회관' 북서측 인근에 위치합니다.
주 위 환 경	본건 부근은 아파트 및 연립주택, 단독주택 등이 혼재하는 지대로서 제반 주위환경은 보통입니다.
교 통 상 황	공히 본건까지 차량접근 가능하고 인근에 시내버스정류장이 소재하는 등 제반 교통여건은 보통입니다.
토지의 형상 및 이용상황	자체지반 대체로 평탄한 부정형의 토지로서, 공동주택 건부지로 이용중입니다.
인 도 접 로 로 상 황	본건 남서측으로 폭 약 8미터 내외의 아스팔트 포장도로와 접합니다.
토지이용계획 관 계	제1종일반주거지역, 지구단위계획구역(2005-01-06), 소로1류(국지도로)(접합), 소로2류(국지도로)(접합), 가축사육제한구역(그외지역 200m제한 조례참조)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>.
주 위 전 경	

구분건물감정평가요항표(2)

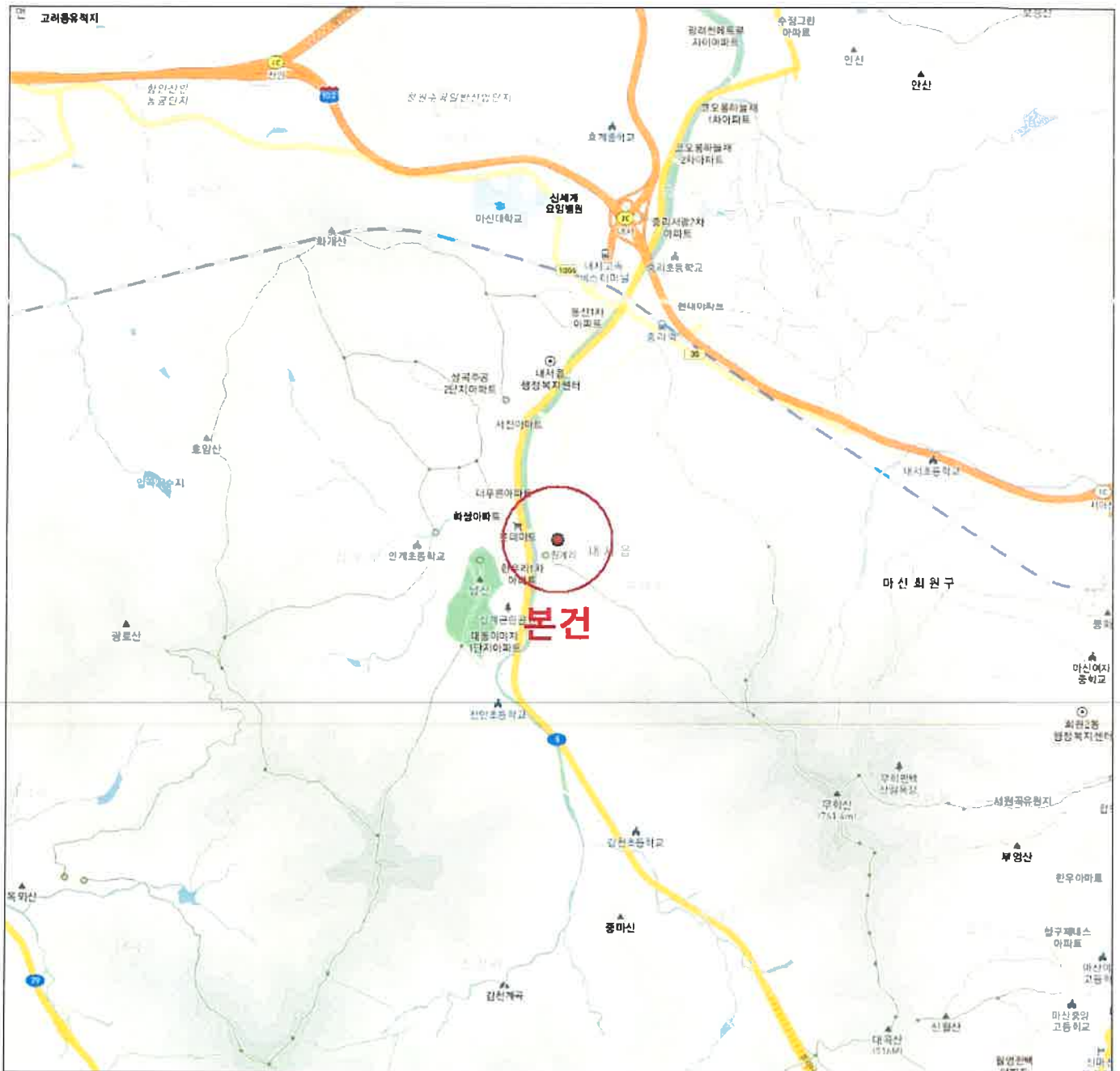
건 물 구 조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 건 내 제2층 제202호 외 1개호로서, (사용승인일 : 2015.11.03) 외 벽 : 드라이비트 및 타일 등 마감, 내 벽 : 벽지 및 타일 등 마감, 창 호 : PVC샷시 2중창호입니다.
이 용 상 황	본건 공히 다세대주택으로 이용중입니다.
부 대 설 비	본건 기본적인 위생설비 및 급·배수설비, 난방설비, 도시가스설비, 화재탐지 및 경보설비, 승강기설비 등이 되어있습니다.
부 합 물 및 종 울 관 계	
임 대 상 황	미상입니다.
공부와의 차이 및 기타사항	
본 건 전 경	

광역위치도

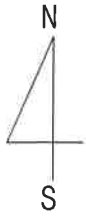


소재지

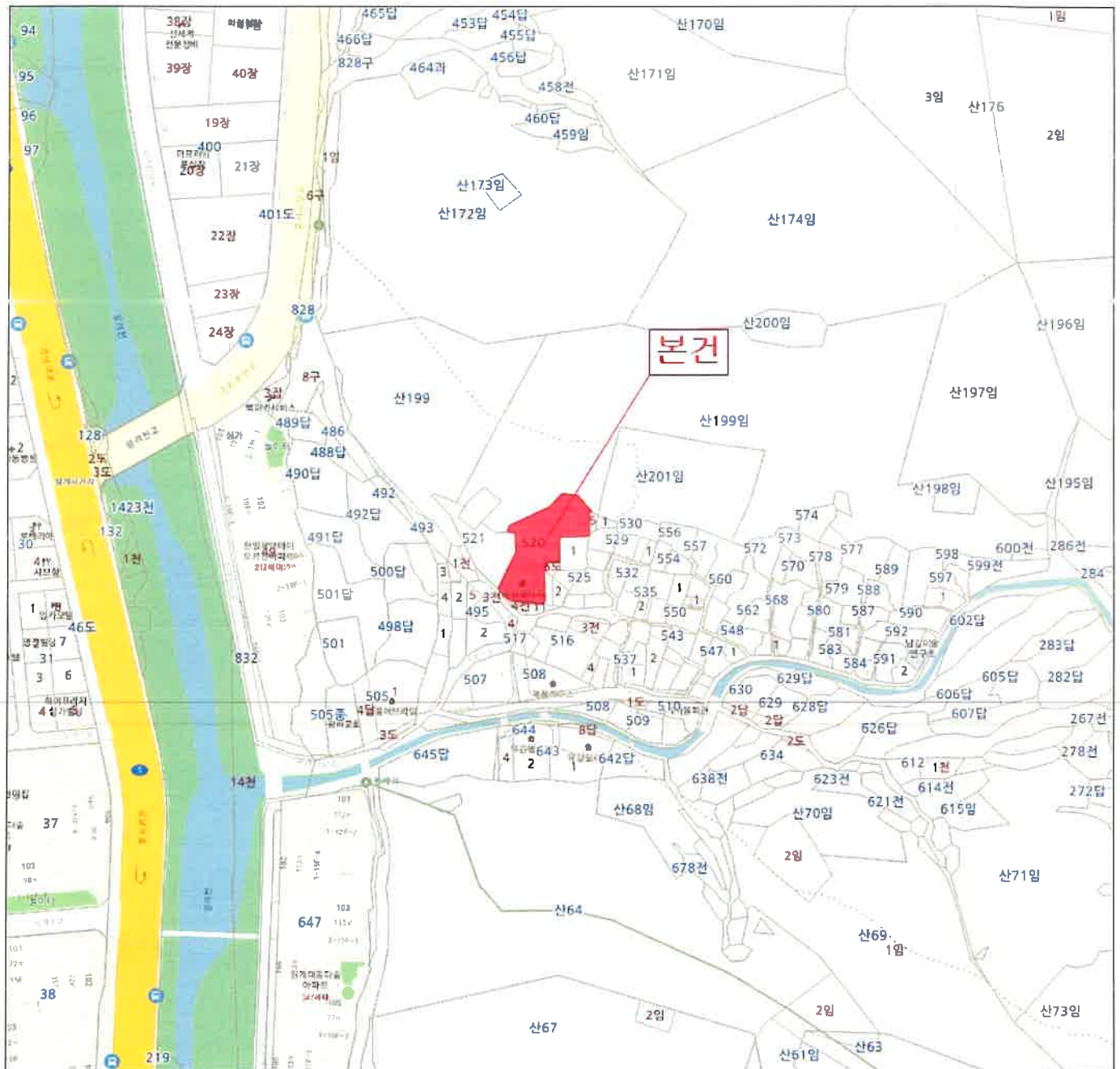
경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 원계리 일대



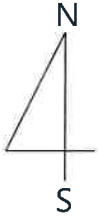
상 세 위 치 도



소재지	경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 원계리 520 유강빌리지 제201동 제202호 외
-----	--



호별배치도 및 임대상황



유강빌리지
(나) 제202동 제3층 제301호



유강빌리지
(가) 제201동 제2층 제202호

※ 임대 상황 : 미 상 임.

사 진 용 지



【주위 환경 전경】



【기호 (가) 전경】

사 진 용 지



【기호 (나) 전경】

수수료 청구서

패류살포양식수산업협동조합장 귀하

감정평가서번호 : 경일(경남울산)20-210108-201호
2021-01-12

— 金오십일만삼천칠백원整 (₩513,700.-)

2021-01-08자 귀 제『 - 』호로 의뢰하신『 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 원계리 520 유강빌리지 제201동 제202호 외(부동산)』에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 「감정평가업자의 보수에 관한 기준」에 의거 청구하오니 정산하여 주시기바랍니다.

- 청구내역-

과목		금액	비고
평가수수료		₩423,520	※ 감정평가수수료 하한 적용 200,000+(254,000,000×11/10,000×0.8) ≈423,520
실비	여비	30,000	
	물건조사비	6,000	
	공부발급비	2,000	
	기타 실비	6,000	
	특별용역비		
합계		₩467,000	* 1,000원미만절사
부가가치세		₩46,700	
총계		₩513,700	
기납부 착수금		₩	
정산청구액		₩513,700	

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호(20-210108-201)로 하여주시기 바랍니다.

※ 세금계산서 발행을 원하시는 거래처는 입금 후 바로 전화 주십시오. 연락이 안 될 경우 국세청 이 지정한 코드(010-000-1234)로 현금영수증을 발급하겠습니다.

★ 계좌번호 ★

패류살포양식수협

2010-0765-2105

예금주: (주)경일감정평가법인

(주) 경일감정평가법인 경남울산지사장

(TEL . (055)289-7337

FAX . (055)289-7480)

【공급자(사업자)등록번호 : 609-85-27536】



(주)경일감정평가법인



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1915-2015-006638



[집합건물] 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 원계리 520 유강빌리지 제201동 제2층 제202호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2015년12월21일	경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 원계리 520 유강빌리지 제201동 [도로명주소] 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 원계중산길 43	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 공동주택 1층 166.28㎡ 2층 163.31㎡ 3층 163.31㎡ 4층 163.31㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 원계리 520	대	2094㎡	2015년12월21일 등기

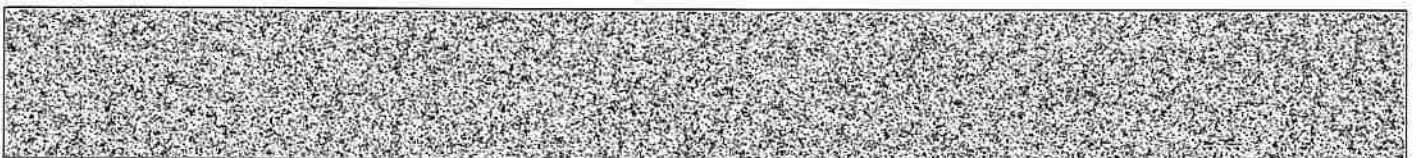
【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2015년12월21일	제2층 제202호	철근콘크리트구조 63.5378㎡	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	2094분의 87.25	2015년11월3일 대지권 2015년12월21일 등기

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



발행번호 19120219105201015010150080000066946KIL13859221112

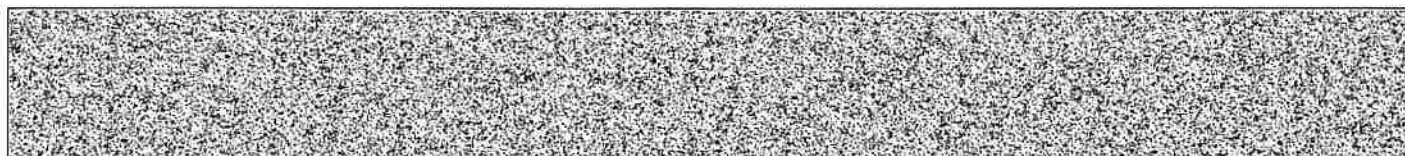
발급확인번호 AAJG-XZNY-6387

발행일 2021/01/08

[집합건물] 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 원계리 520 유강빌리지 제201동 제2층 제202호

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2015년12월21일 제79379호		소유자 김영철 600801-***** 경상남도 창원시 마산합포구 자산북4길 8, 1601호(자산동,대림공작2차아파트)
2	소유권이전	2015년12월21일 제79380호	2015년12월18일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)
	신탁			신탁원부 제2015-1355호
3	소유권이전	2016년1월5일 제721호	2016년1월5일 신탁재산의귀속	소유자 김영철 600801-***** 경상남도 창원시 마산합포구 자산북4길 8, 1601호(자산동,대림공작2차아파트)
	2번 신탁등기말소		신탁재산의 귀소	
4	소유권이전	2016년1월5일 제722호	2015년1월5일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)
	신탁			신탁원부 제2016-15호
5	소유권이전	2016년6월28일 제37305호	2016년6월28일 신탁재산의귀속	소유자 김영철 600801-***** 경상남도 창원시 마산합포구 자산북4길 8, 1601호 (자산동,대림공작2차아파트)
	4번 신탁등기말소		신탁재산의귀속	
6	소유권이전	2016년6월28일 제37306호	2016년6월23일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)
	신탁			신탁원부 제2016-539호



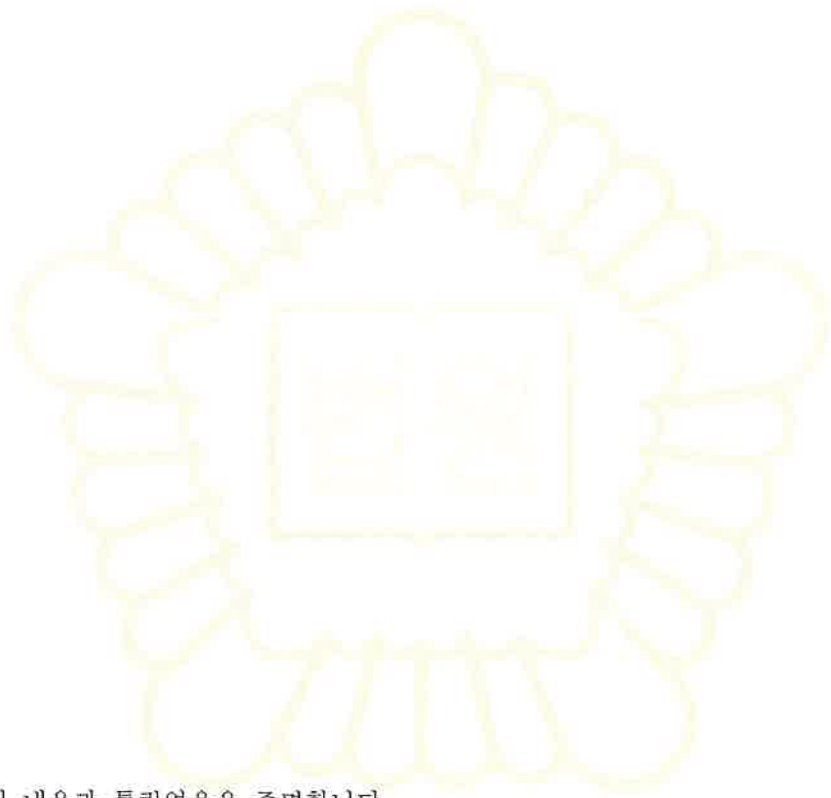
[집합건물] 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 원계리 520 유강빌리지 제201동 제2층 제202호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

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



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.

서기 2021년 1월 8일

법원행정처 등기정보중앙관리소

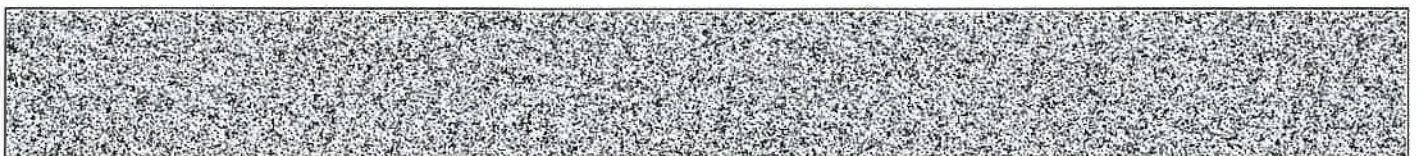
전산운영책임관



* 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 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 191202191052010150101500800000066946KIL33859221112

발급확인번호 AAJG-XZNY-6387

발행일 2021/01/08

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 1915-2015-006638

[집합건물] 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 원계리 520 유강빌리지 제201동 제2층 제202호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
국제자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)	6

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 지분은 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.



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1915-2015-006648



[집합건물] 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 원계리 520 유강빌리지 제202동 제3층 제301호

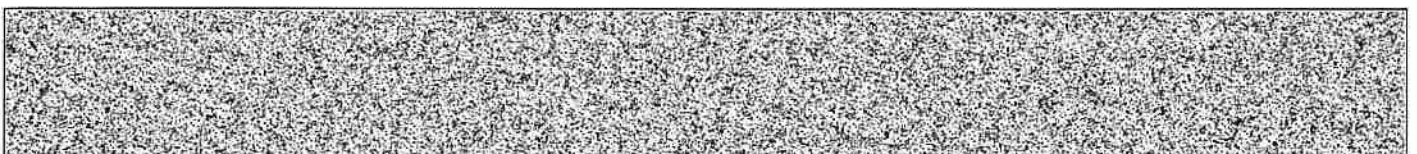
【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2015년12월21일	경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 원계리 520 유강빌리지 제202동 [도로명주소] 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 원계중산길 43	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 공동주택 1층 166.28㎡ 2층 163.31㎡ 3층 163.31㎡ 4층 163.31㎡	
(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 원계리 520	대	2094㎡	2015년12월21일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2015년12월21일	제3층 제301호	철근콘크리트구조 63.5378㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권		2094분의 87.25	2015년11월3일 대지권 2015년12월21일 등기

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



발행번호 191202191052010150101500800DA0066947EIL14803061112

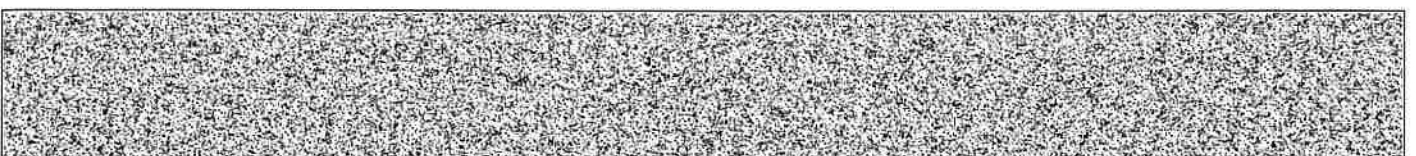
발급확인번호 AAJG-XZOB-6487

발행일 2021/01/08

[집합건물] 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 원계리 520 유강빌리지 제202동 제3층 제301호

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2015년12월21일 제79379호		소유자 김영철 600801-***** 경상남도 창원시 마산합포구 자산북4길 8, 1601호(자산동,대림공작2차아파트)
2	소유권이전	2015년12월21일 제79380호	2015년12월18일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)
	신탁			신탁원부 제2015-1361호
3	소유권이전	2016년1월5일 제721호	2016년1월5일 신탁재산의귀속	소유자 김영철 600801-***** 경상남도 창원시 마산합포구 자산북4길 8, 1601호(자산동,대림공작2차아파트)
	2번 신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
4	소유권이전	2016년1월5일 제722호	2015년1월5일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)
	신탁			신탁원부 제2016-21호
5	소유권이전	2016년6월28일 제37305호	2016년6월28일 신탁재산의귀속	소유자 김영철 600801-***** 경상남도 창원시 마산합포구 자산북4길 8, 1601호 (자산동,대림공작2차아파트)
	4번 신탁등기말소		신탁재산의귀속	
6	소유권이전	2016년6월28일 제37306호	2016년6월23일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)
	신탁			신탁원부 제2016-543호



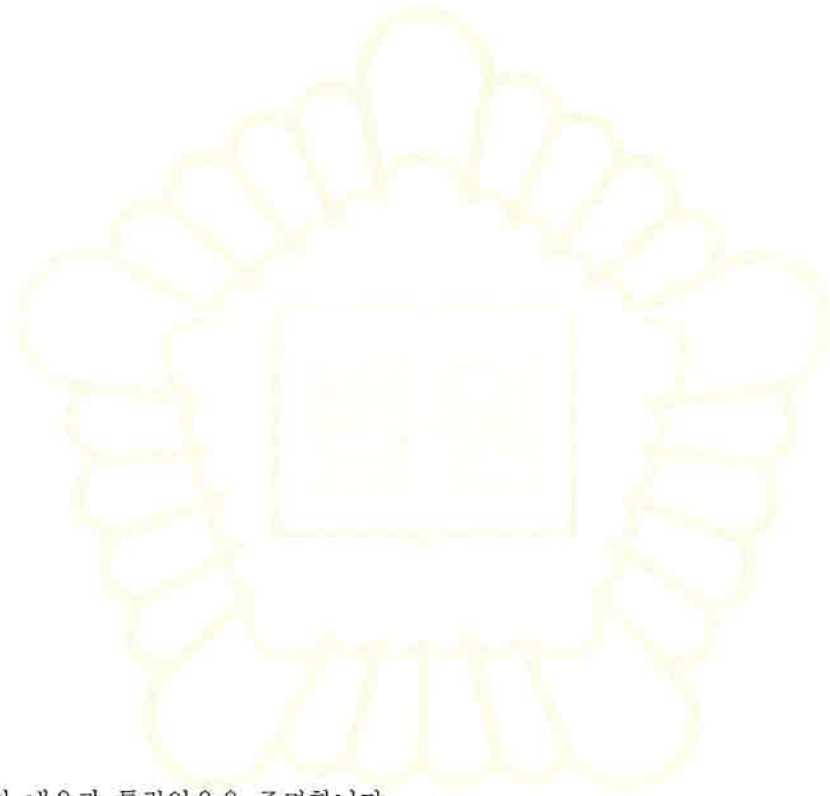
[집합건물] 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 원계리 520 유강빌리지 제202동 제3층 제301호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

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



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2021년 1월 8일

법원행정처 등기정보중앙관리소

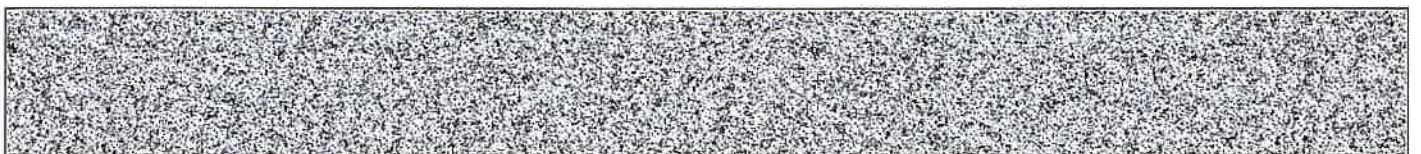
전산운영책임관



* 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 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 191202191052010150101500800DA0066947EIL34803061112

발급확인번호 AAJG-XZOB-6487

발행일 2021/01/08

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.

[집합건물] 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 원계리 520 유강빌리지 제202동 제3층 제301호
고유번호 1915-2015-006648

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
국제자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)	6

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.

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제7호서식] <개정 2018. 12. 4.>

건축물대장총괄표제부(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

[illegible]

이 비(衣)는 건국 이래 대장외 원본내 양과 틀림없이 동일하다.

장청구원회마산시원

남자
전

발행일자 : 2021년 01월 08일

210mm×297mm [백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

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

고유번호		4812725027-3-05200000				명칭		특이사항	
대지위치		경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 원계리				가번		도로명주소	
						520			
구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호		주차장				승강기	허가일
건축주	※※	※※	구분	육내	육외	인근	면제	승용	2014.05.14
		3대						비상용	대
설계자	※※	※※						하수처리시설	2015.04.30
공사감리자	※※	※※	지주식	대	24대	대			사용승인일
공사시공자 (현장관리인)	※※	※※	기계식	대	278.4㎡	대	대	형식	2015.11.03
								몰량	
※제로에너지건축물 인증		※건축물 에너지효율등급 인증		※에너지성능지표 (EPI) 준수		※녹색건축 인증		※지능형건축물 인증	
등급	등급			점		등급		등급	
에너지자립율	%	에너지절감률(또는 1차에너지 소요량)		% (kw/h)		※에너지소비총량		인증점수	점
유효기간 :	유효기간 :			kw/h		유효기간 :		유효기간 :	점
변동사항									
변동일	변동내용 및 원인			변동일	변동내용 및 원인			그 밖의 기재사항	
2015.11.03	신규작성(신축)								
2015.12.22	[지반변경(토지합병)] 담초 내서를 원계리 520와 6필지(519-7,519-8,519-10,520-1,520-2,522-3)에서 내서를 원계리 520으로 지번합병 - 이 하여백 -								

※ 표시 항목은 동별 내용이 같은 경우에만 기재하고 동별 내용이 다른 경우에는 일반건축물대장(갑) 및 일반건축물(표제부, 갑)에 기재합니다.

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

확인번호: 00XN-NZFG-VZ33-5HOR-3G6F

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

고유번호

4812725027-3-05200000

명칭

유강빌리지 201동 호수/기구수/세대수

0호/0기구/8세대

대지위치 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 원계리

지번 520 도로명주소

경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 원계중신길 43

※대지면적

연면적 656.21㎡

※기역 제1종일반주거지역

※지구

※구역

제1종지구단위계획구역

건축면적

220.3㎡ 용적률 산정용 면적 656.21㎡

주요조 철근콘크리트구조

주용도

공도주택

층수

지하 층/지상 4층

※건폐율

% ※용적률

높이

지붕

(철근)콘크리트

부속건축물

동 ㎡

※조경면적

% ※공개 공지/공간 면적

※건축선 후퇴면적

15.1m

※건축선 후퇴거리

m

건축물 현황

구분	종별	구조	용도	면적(㎡)	구분	종별	구조	용도	면적(㎡)
주1	1층	철근콘크리트구조	다세대주택(2세대)	166.28					
주1	2층	철근콘크리트구조	다세대주택(2세대)	163.31					
주1	3층	철근콘크리트구조	다세대주택(2세대)	163.31					
주1	4층	철근콘크리트구조	다세대주택(2세대)	163.31					
		- 이하여백 -							

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2021 년 01 월 08 일

창원시 마산회원구청장



담당자: 전 화:

* 표시 항목은 출력표제부가 있는 경우에는 기재하지 않을 수 있습니다.

297mmX210mm[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 바코드도 진위확인(스캐너를 문서확인프로그램 설치)을 하실 수 있습니다.

확인번호: 00XN-NZFQ-VZ33-5HOR-3G6F

(2쪽 중 제2쪽)

고유번호		4812725027-3-05200000				명칭		호수/가구수/세대수			
대지위치		경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 원계리				지번		도로명주소			
						520		경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 원계중산길 43			
구분		성명 또는 명칭		면허(등록)번호		※주차장				허가일	
건축주		김영철		600801-1*****		구분		육내		육외	
설계자		임정길 건축사사무소선우		경상남도-건축사사무소-844		구분		대		대	
공사감리자		임정길 건축사사무소선우		경상남도-건축사사무소-844		지주식		대		대	
공사시공자 (현장관리인)		김영철 (주)유강건설		경상남도-건축공사업-17-0640		기계식		대		대	
※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	
유효기간:		유효기간:		kw/h		유효기간:		유효기간:		도로명	
내진설계 적용 여부		내진능력		특수구조 건축물		특수구조 건축물 유형					
지하수위		G.L.		기초형식		설계기내력(지내력기초인 경우)		구조설계 해석법			
		m				t/m					
변동일		변동내용 및 원인		년월일		변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항			
2015.11.03		신규작성(신축)									
2015.12.22		[지변변경(토지합병)] 당초 내서를 원계리 520외 6필지(519-7,519-8,519-10,520-1,520-2,522-3)에서 내서를 원계리 520으로 지변합병									

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 기재하지 않을 수 있습니다.

◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 새음터(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: 00XN-WZAX-REDV-VBB4-ZW71

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

고유번호 4812725027-3-05200000

명칭 유강빌리지 202동 호수/기구수/세대수 0호/0기구/8세대

대지위치 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 원계리 지번 520 도로명주소 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 원계중신길 43

※대지면적	연면적	※기역	※지구	※구역
m ²	656.21 m ²	제1종일반주거지역	주용도	제1종지구단위계획구역

건축면적	용적률 산정용 면적	주·1조	지용	공용주택	층수	지하 층/지상 4층
220.3 m ²	656.21 m ²	철근콘크리트구조	지용			

※건폐율	※용적률	높이	15.1m	지붕	(철근)콘크리트	등
%	%					

※조경면적	※공개 공지/공간 면적	※건축 후퇴면적	※건축 후퇴거리			
m ²	m ²	m ²	m ²			

건축물 현황				건축물 현황					
구분	층별	구조	용도	면적 (㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주2	1층	철근콘크리트구조	다세대주택(2세대)	166.28					
주2	2층	철근콘크리트구조	다세대주택(2세대)	163.31					
주2	3층	철근콘크리트구조	다세대주택(2세대)	163.31					
주2	4층	철근콘크리트구조	다세대주택(2세대)	163.31					
		- 이하여백 -							

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2021 년 01 월 08 일

창원시 마산회원구청장



담당자: 전 화:

* 표시 항목은 출력표제부가 있는 경우에는 기재하지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm[백상지 80g/m²]

◆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.

고유번호		4812725027-3-05200000				명칭		호수/가구수/세대수	
대지위치		경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 원거리				지권		도로명주소	
						520		경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 원계중산길 43	
구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호		※주차장		승강기		하가일	
건축주	김영철	600801-1*****		구분	육내	육외	인근	면적	승용
설계자	영정길 건축사사무소선우	경상남도-건축사사무소-844		대	대	대	대	대	비상용
공사감리자	영정길 건축사사무소선우	경상남도-건축사사무소-844		지주식	대	대	대	대	대
공사시공자	김영철 (주)유강건설	경상남도-건축공사업-17-0640		기계식	대	대	대	대	대
※제토에너지건축물 인증		※건축물 에너지효율등급 인증		※에너지성능지표 (EPI)점수		※녹색건축 인증		※지능형건축물 인증	
등급	등급	에너지절감률(또는 1차에너지 소요량)		점		등급		등급	
에너지자립율	%	% (kw/h)		※에너지소비 총량		인증점수		인증점수	
유효기간:	유효기간:	kw/h		유효기간:		유효기간:		유효기간:	
내진설계 적용 여부		내진능력		특수구조 건축물 유형		특수구조 건축물 유형		특수구조 건축물 유형	
지하수위	G.L.	기초형식		실제/내력(지내력기초인 경우)		구조설계 해석법		구조설계 해석법	
변동사항									
변동일	변동내용 및 원인			변동일			변동내용 및 원인		
2015.11.03	신규작성(신축)						- 이하여백 -		
2015.12.22	[지변변경(토지합병)] 당초 내서를 원거리 520와 6필지(519-7,519-8,519-10,520-1,520-2,522-3)에서 내서를 원거리 520으로 지변합병								

※ 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:000XN-JZAQ-YZV3-8HOR-CCRR

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

집합건축물대장(전유부, 람)

(2쪽 중 제1쪽)

고유번호		4812725027-3-05200000		명칭	유강빌리지 201동	호명칭	202	
대지위치		경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 원계리		지번	520	도로명주소	경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 원계증산길 43	
전유부분				소유자 현황				
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	상명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인
주	2층	철근콘크리트구조	다세대주택	63.5378	국제자산신탁주식회사 110111-2*****	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20 층 (삼성동)	1/1	2016.06.28 소유권이전
공용부분				- 이하여백 -				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
주	2층	철근콘크리트구조	벽체공유	6.0122				
주	2층	철근콘크리트구조	복도	4.59				
주	각층	철근콘크리트구조	계단실	5.36325				
주	각층	철근콘크리트구조	엘리베이터	2.52				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2021년 01월 08일

담당자 :

전 화 :

창원시 마산회원구청장



※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mmX210mm[백상지(80g/㎡)]



◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 새움터(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: ØØXN-UZVS-F8MC-3X3Z-JWBV

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

집합건축물대장(전유부, 감)

(2쪽 중 제1쪽)

고유번호		4812725027-3-05200000		명칭	유강빌리지 202동	호명칭	301	
대지위치		경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 원계리		지번	520	도로명주소	경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 원계중산길 43	
전유부분				소유자 현황				
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	3층	철근콘크리트구조	다세대주택	63.5378	국제자산신탁주식회사 110111-2*****	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20 층 (상상동)	1/1	2016.06.28
					- 이하여백 -			소유권이전
공용부분								
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
주	3층	철근콘크리트구조	벽체공용	6.0122				
주	3층	철근콘크리트구조	복도	4.59				
주	각층	철근콘크리트구조	계단실	5.36825				
주	각층	철근콘크리트구조	엘리베이터	2.52				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2021년 01월 08일

담당자 :

전 화 :

창원시 마산회원구청장



※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mmX210mm [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.

$(2^{\frac{p}{2}} \text{ 중 } 2^{\frac{p}{2}})$ [illegible]

◆ 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.