감정평가서

APPRAISAL REPORT

의 뢰 인 :	**부산치과의사신용협동조합 이사장**
건 명 :	**경상북도 구미시 원평동 130-30 (문화로 12-2)외 1필지 소재 부동산**
평가서번호 :	**중 앙 142023-0207-004**

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

㈜중앙감정평가법인
Joong-ang Appraisal Co., Ltd
부산광역시 연제구 거제대로 270 3층 303호 (거제동)
부산경남지사 : T) 051-927-6000 F)051-927-6001
e-mail : jaaps14@kapaland.co.kr
home-page : http://www.jaa.co.kr

인 증 서 번 호	제23-0209-017호
발 행 일 자	2023.02.09

감정평가 심사인증서

본지사명	부산경남지사	감정평가서번호	142023-0207-004
감정평가액	金 **구십팔억이천팔백육십구만일천구백오십원정 (₩9,828,691,950.-)**		
제출처	부산치과의사신용협동조합		
담당평가사	전우철	기준시점	2023.02.08
물건종별	토지건물(기본)	평가목적	공매
물건소재지 (소재지명)	경상북도 구미시 원평동 130-30 (문화로 12-2)외 1필지		

◆ 심사사항

1. 감정평가 가격의 적정성
2. 감정평가 방법의 적정성
3. 평가자료채택 및 기재내용의 적정성
4. 관련법규 및 제규정과의 적합성
5. 협약내용 및 협조사항의 이행
6. 기타 감정평가에 관련된 사항

본건은 당법인의 심사운영규정 제10조 및 제15조에 의한 본사 전담심사역 및 심사위원회의 심사대상 해당물건으로서 본 감정평가서를 심사한 결과 상기 제반 심사사항이 적법·적정한 것으로 확인합니다.

감 정 평 가 심 사 위 원 회 위 원 장

본 감정평가서의 감정평가 심사업무가 당법인 심사운영규정의 심사절차 및 방법에 따라 공정하게 수행되었기에 본 심사인증서를 발행합니다.

(주) 중 앙 감 정 평 가 법 인 대 표 이 사

사 진 용 지



본건 전경(북측에서 촬영)

142023-0207-004

(부동산)감정평가표

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

감정평가사 전 우 철 全禑徹印

(주)중앙감정평가법인 부산경남지사장 전 우 철 全禑徹印

감정평가액	**구십팔억이천팔백육십구만일천구백오십원정 (₩9,828,691,950.-)**			
의 뢰 인	부산치과의사신용협동조합 이사장	감정평가목적	공 매	
채 무 자	--	제 출 처	부산치과의사신용협동조합	
소 유 자 (대상업체명)	금오산업개발주식회사	기준가치	시장가치	
		감정평가조건	--	
목 록 표시근거	귀 제시목록, 등기사항전부증명서 일반건축물대장, 토지대장	기준시점	조사기간	작성일
		2023.02.08	2023.02.08	2023.02.09

감정평가내용

공부(公簿)(의뢰)		사 정		감정평가액	
종류	면적 또는 수량	종류	면적 또는 수량	단가	금액
토지	949	토지	949	-	4,147,590,000
건물	4,374.94	건물	4,374.94	-	5,681,101,950
		이	하 여	백	
합 계					**₩9,828,691,950**

심사확인

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

심사자 : 감정평가사 권 영 일 權寧一印

142023 - 0207 - 004

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 경상북도 구미시 원평동 소재 '구미초등학교' 남서측 인근에 위치하는 부동산에 대한 공매목적의 감정평가임.

2. 감정평가의 근거 및 기준

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 관계 법령의 규정과 제반 감정평가이론을 적용하여 감정평가 하였음.

3. 기준가치 및 감정평가 조건

가. 본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 "시장가치"를 기준으로 하였음.

나. 별도의 감정평가 조건은 없음.

4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 **2023.02.08** 기준시점으로 결정함.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2023.02.08에 시행하여 대상물건의 현황 등을 직접 조사하고 가격자료를 수집하여 분석하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 감정평가 방법

가. 감정평가방식

1) 원가방식 : 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식

2) 비교방식 : 공시지가기준법 및 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식

3) 수익방식 : 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

나. 공시지가기준법 및 원가법에 의한 시산가액(토지 및 건물)

1) 토지

가) 토지의 감정평가방법 적용 규정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항을 근거하여 토지는 공시지가기준법을 주된 방법으로 적용함.

나) 적용 감정평가방법

(1) 공시지가기준법

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항에 따라 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법임.

(2) 거래사례비교법

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

(3) 토지 시산가액 조정

「감정평가에 관한 규칙」 제12조 및 제14조에 따라 공시지가기준법을 적용하여 산정한 시산가액을 거래사례비교법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 건물

가) 건물 감정평가방법 적용 규정

대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법이며, 건물의 형상, 관리상태, 개보수의 정도, 장래의 이용가능년수 등을 고려하여 관찰감가법을 병용하였음.

나) 적용 감정평가방법

건물은 원가법을 주된 방법으로 평가하되, 건물만의 거래사례의 포착이나 수익환원법의 적용이 어려워 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 주된 방법(원가법)에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

7. 임대관계 및 기타 참고사항

가. 본건의 소재지, 지번, 지목, 면적 등은 귀 제시 목록에 의거하여 평가하였음.

나. 본건 토지 기호(1)은 일부가 도로 공제 부분(0.9㎡)이나, 도로 공제부분의 면적 비율이 현저히 낮아 가격에 미치는 영향이 미미하여 이에 구애됨이 없이 평가하였음.

다. 후첨 '지적 및 건축물개황도'와 같이 제시외 건물(ㄱ)이 소재하나, 구조, 규모, 이용상황 등으로 보아 본건 사용, 수익, 처분에 미치는 영향이 미미하여 귀 조합 요청에 의거 이에 구애됨이 없이 평가하였음.

라. 본건 건물 기호(가)는 1997년07월16일, 1997년07월31일자로 일부 증축하였으나, 기존부분과 경계구분 없이 일체로 이용중인 점을 감안하여 기존부분의 사용승인일을 기준으로 감가수정하되, 건물의 형상, 관리상태, 개보수의 정도, 장래의 이용가능년수 등을 고려하여 관찰감가법을 병용하였음.

마. 본건은 공부와의 물적동일성이 인정됨.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 대상부동산의 개황

1. 평가대상 물건의 개요

가. 토지

기호	소재지	면적(㎡)	지목	용도지역	이용상황	도로교통	형상지세	개별공시지가※(원/㎡)	비고
1	원평동 130-30	940	대	일반상업	상업용	세로(가)	부정형 평 지	2,183,000	-
2	원평동 130-32	9	도로	일반상업	도로	-	부정형 평 지	-	-

※ 개별공시지가의 공시기준일은 2021년 1월 1일임.

나. 건물

소재지		경상북도 구미시 원평동 130-30 [도로명 주소] 경상북도 구미시 문화로 12-2				
기호	구조	용도	연면적(㎡)	사정면적(㎡)	규모	사용승인일(증축일)
가	철근콘크리트조 경량철골조 슬래브지붕	관광호텔, 주차빌딩	4,374.94	4,374.94	지하2층/ 지상8층	1990.08.08. (1997.07.16.) (1997.07.31.)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 토지의 개황

가. 지리적 위치 및 주위환경

본건은 경상북도 구미시 원평동 소재 '구미초등학교' 남서측 인근에 소재하는 상업용 부동산으로서, 부근은 각종 근린생활시설, 숙박시설, 업무시설, 시장 등으로 형성된 번화한 상업중심지역으로서 제반입지조건은 양호함.

나. 교통상황 및 접근성

본건까지 차량의 진출입이 가능하고, 인근에 '구미역' 및 버스정류장 등이 소재하여 전반적인 대중교통상황은 양호함.

다. 형상 및 이용상황

기호(1) : 공히 인접지 대비 등고평탄한 부정형의 토지로서, 상업용 건부지로 이용중임.
기호(2) : 인접지 대비 등고평탄한 부정형의 토지로서, 도로로 이용중임.

라. 도로상태

기호(1) : 남동측으로 폭 약 5m, 북서측으로 폭 약 5~6m의 도로와 각각 접함.
기호(2) : 본건이 도로임.

마. 토지이용계획사항

구 분	내 역
기호 (1, 2)	일반상업지역, 가축사육제한구역(절대제한구역(전 축종 제한))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 도시재생 활성화 계획이 수립된 도시재생 활성화 지역(원평동(구미역 일원))<도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법>임.

바. 제시목록 외의 물건

후첨 '지적 및 건축물개황도'와 같이 제시외 건물(ㄱ)이 소재하나, 구조, 규모, 이용상황 등으로 보아 본건 사용, 수익, 처분에 미치는 영향이 미미하여 귀 조합 요청에 의거 이에 구애됨이 없이 평가하였음.

사. 기타

없 음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 건물의 개황

가. 건물의 구조

구 분	내 용
기호(가)	철근콘크리트 및 경량철골조 슬래브지붕 지하2층 지상8층 건물로서, 외벽 : 몰탈위페인팅, 화강석판, 복합알루미늄판넬 및 인테리어 등 마감, 내벽 : 몰탈, 벽지, 타일붙임 및 인테리어 등 마감, 바닥 : 몰탈, 우드타일, 타일깔기 등 깔기 창호 : 샷시창 구조임.

나. 이용상황

구 분	층 별	내 용
기호 (가)	지하2층	보일러실 및 기계실임.
	지하1층	근린생활시설(일반유흥음식점)임.
	1층	로비, 주차빌딩, 후론트임.
	2층	근린생활시설(일반음식점) 및 주차빌딩임.
	3층	근린생활시설(일반유흥음식점), 직원숙소, 주차빌딩임.
	4층~7층	관광숙박시설임.
	8층	근린생활시설(대중음식점)임.

다. 냉난방설비

관광숙박시설 부분에 도시가스보일러에 의한 난방설비 및 천정 매립형 에어컨에 의한 냉난방설비가 구비되어 있음.

라. 기타 부대설비

위생 및 급•배수설비, 화재탐지 및 경보설비, 소화전설비, 승강기설비, 수변전설비, 비상발전기설비, 주차타워 설비 등이 되어있음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

마. 부합물 및 종물

없 음.

바. 공부와의 차이

없 음.

사. 기타사항

없 음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ. 토지가격 산출근거

1. 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액

가. 산출 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 따라 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷한 표준지의 공시지가를 기준으로 공시기준일로부터 기준시점까지의 지가변동률로 시점수정 한 후, 대상토지와 표준지의 지역요인, 개별요인 및 그 밖의 요인 등에 대한 분석 후 필요한 조정을 하여 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법을 적용함.

나. 비교표준지 선정

1) 비교표준지 선정

[공시기준일 : 2023.01.01]

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
A	원평동 129-24	대	172	상업나지	일반상업	소로한면	세장형 평 지	3,186,000

2) 비교표준지 선정 사유

감정평가에 관한 규칙 제14조 제2항 제1호에 따라 인근 지역에 소재하는 표준지 중 대상토지와 용도지역, 이용상황 및 주변환경 등이 같거나 비슷한 상기 표준지를 선정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 시점수정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호에 따라 비교표준지가 소재하는 시·군·구의 동일 용도지역 지가변동률을 적용함.

비교표준지	시·군·구 및 용도지역 (산정기간)	변동률 (시점수정치)	비 고
A	경상북도 구미시 상업지역 (2023.01.01 ~ 2023.02.08)	-0.034% (0.99966)	(1 - 0.00027 * 39/31) ≒ 0.99966

※ 미고시된 월의 지가변동률은 고시된 지가변동률 중 기준시점에 가장 가까운 월의 지가변동률을 연장 적용함.

라. 지역요인 비교

본건 토지는 비교표준지의 인근지역에 소재하여 지역요인은 유사함. (100/100 = 1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

마. 개별요인 비교

1) 개별요인 비교 항목

[상업지대]

조건	항목	세항목
가 로 조 건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성
접 근 조 건	상업지역중심 및 교통시설과의 편의성	상업지역중심과의 접근성
		인근교통시설과의 거리 및 편의성
환 경 조 건	고객의 유동성과의 적합성	고객의 유동성과의 적합성
	인근환경	인근토지의 이용상황
		인근토지의 이용상황과의 적합성
	자연환경	지반, 지질 등
획 지 조 건	면적, 접면, 너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형 획지
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지
	접면도로 상태	각지, 2면획지. 3면획지
행정적 조 건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등
		용적제한
		고도제한
		기타규제(입체이용제한 등)
기 타 조 건	기타	장래의 동향
		기타

2) 개별요인비교치

기호	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적조건	기타조건	누계	비고
1	0.93	1.00	0.90	0.80	1.00	1.00	0.670	표준지 A
의견	본건은 비교표준지 대비 가로조건(가로의 폭, 계통, 연속성 등), 환경조건(고객의 유동성과의 적합성 등), 획지조건(형상, 획지규모에 따른 시장성 등)에서 열세함.							
2	0.93	1.00	0.90	1.00	0.33	1.00	0.276	표준지 A
의견	본건은 비교표준지 대비 가로조건(가로의 폭, 계통, 연속성 등), 환경조건(고객의 유동성과의 적합성 등), 행정적조건(지목 등)에서 열세함.							

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

바. 그 밖의 요인 보정

1) 그 밖의 요인 보정의 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호 등에 근거하여 대상토지와 비교표준지의 지역요인 및 개별요인의 비교 외에 지가에 영향을 미치는 사항을 반영하고, 인근지역 및 동일수급권 내 유사토지의 정상적인 가격수준과 표준지 공시지가와의 가격격차를 보정하여 평가액의 객관성을 유지하기 위하여 그 밖의 요인 보정이 필요함.

2) 관련근거

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호를 근거하고 국토교통부유권해석(건설부토정 30241-36538, 1991.12.28) 및 대법원 판례(01두3808, 2003.02.28, 00두10106, 2002.03.29) 등에서 인정되는 점 등을 참작함.

3) 사례자료

(1) 평가선례

[자료출처 : 한국감정평가사협회 KAPA HUB]

기호	구분	기준시점	소재지	용도 지역	이용 상황	지목	면적(㎡)	토지 특성	토지단가 (원/㎡)
1 (본건)	공매	2022.04.21	원평동 130-30	일반상업	상업용	대	940	세로(가) 부정형	4,350,000
	※본건 기호(1)의 평가선례이며, 감정평가 총금액은 9,814,519,640원임.								
2	담보	2022.09.20	원평동 129-18	일반상업	상업용	대	46	소로한면 세장형	5,570,000
3	**매각**	**2021.04.07.**	**원평동 989-53**	**일반상업**	**상업용**	**대**	**80**	**소로각지 사다리**	**6,489,000**
4	담보	2021.11.01	원평동 126-6	일반상업	상업용	대	762	소로한면 사다리	12,000,000
5	담보	2020.12.31.	원평동 141-2 151-11	일반상업	상업용	대	289 중 279	소로각지 사다리	11,300,000
6	담보	2021.11.01.	원평동 1008-52 1008-129	일반상업	상업용	대	244중 194	중로한면 세장형	9,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(2) 거래사례

[자료출처 : 등기사항전부증명서]

기호	거래시점	소재지	용도 지역	이용 상황	지목	면적 (㎡)	토지 특성	토지단가 (원/㎡)
①	2020.06.29	원평동 122-7	일반상업	상업용	대	258 중 86	중로각지 세장형	12,650,560
		내역	매매가격 : 1,100,000,000원 건물가격 : 철근콘크리트구조, 상업용, 451.95 중 150.65㎡ 사용승인 : 1973.12.27 @1,000,000 x 4/50 ≒ 80,000 80,000 x 150.65 ≒ 12,052,000원 토지단가 : (1,100,000,000 - 12,052,000) ÷ 86 ≒ 12,650,560원/㎡					
②	**2021.07.19**	**원평동 112-3**	**일반상업**	**상업용**	**대**	**231**	**소로각지 사다리**	**4,298,000**
		내역	**매매가격 : 1,130,000,000원 건물가격 : 철근콘크리트구조, 상업용, 543.43㎡ 사용승인 : 1984.08.28 @900,000 x 14/50 ≒ 252,000 252,000 x 543.43 ≒ 136,944,360원 토지단가 : (1,130,000,000 - 136,944,360) ÷ 231 ≒ 4,298,000원/㎡**					
③	2020.12.07	원평동 370-3 371-3	일반상업	상업나지	대	415 중 129	소로각지 부정형	6,356,590
		내역	매매가격 : 820,000,000원(토지만의 거래) 토지단가 : 820,000,000 ÷ 129 ≒ 6,356,590원/㎡					

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4) 그 밖의 요인보정치의 결정

(1) 격차율 산정 산식

※ 가격 격차율 = (사례기준 표준지 단가) 사례가격 × 시점수정 × 지역요인 × 개별요인 / (기준시점 당시 표준지 단가) 표준지공시지가 × 시점수정

(2) 격차율 산정

구분	기호	단가 (원/㎡)	시점 수정*2)	지역 요인*3)	개별 요인*4)	산출단가 (원/㎡)	격차율
비교사례 기준*1) 비교표준지 공시지가	평가 사례3	6,489,000	1.03023	1.00	0.984	6,578,200	2.065
비교표준지 공시지가	A	3,186,000	0.99966	1.00	1.000	3,184,917	

***1)선정사유**	비교표준지와 용도지역 등 공법상 제한사항, 이용상황, 주변환경이 같거나 유사하며 지리적으로 인접하여 비교가능성이 높은 <평가사례 #3>를 선정함.						
***2)시점수정**	경상북도 구미시 상업지역 (2021.04.07 ~ 2023.02.08.)						1.03023
***3)지역요인**	인근지역에 소재하여 지역요인은 유사함.						1.000
***4)개별요인**	**가로조건**	**접근조건**	**환경조건**	**획지조건**	**행정적조건**	**기타조건**	**격차율**
	1.00	1.00	0.92	1.07	1.00	1.00	0.984
	의 견	비교표준지는 평가선례 대비 획지조건(형상 등)에서 우세하나, 환경조건(고객의 유동성과의 적합성 등)에서 열세하여 전반적으로 열세함.					

(3) 그 밖의 요인 보정치 결정

상기 제반 가격자료를 비교 분석하고 산출된 격차율로 그밖의 요인 보정치를 아래와 같이 결정함.

비교표준지 기호	그 밖의 요인 보정치 결정
A	2.06

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5) 공시지가기준법에 의한 토지의 사산가액

(1) 공시지가기준법에 의한 토지의 적용단가

표준지 공시지가를 기준으로 시점수정, 지역요인, 개별요인 및 그 밖의 요인 등을 종합 참작하여 다음과 같이 토지단가를 결정함.

기 호	공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	그밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	3,186,000	0.99966	1.00	0.670	2.06	4,395,822	4,395,000
2	3,186,000	0.99966	1.00	0.276	2.06	1,810,816	1,810,000

(2) 공시지가기준법에 의한 토지의 사산가액

기 호	사정면적(㎡)	적용단가(원/㎡)	시산가액(원)	비 고
1	940	4,395,000	4,131,300,000	-
2	9	1,810,000	16,290,000	-
합 계	**949**		**4,147,590,000**	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

가. 산출 개요

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

나. 비교사례 선정

[자료출처 : 등기사항전부증명서]

기호	거래시점	소재지	용도 지역	이용 상황	지목	면적 (㎡)	토지 특성	토지단가 (원/㎡)
②	2021.07.19	원평동 112-3	일반상업	상업용	대	231	소로각지 사다리	4,298,000
		내역	매매가격 : 1,130,000,000원 건물가격 : 철근콘크리트구조, 상업용, 543.43㎡ 사용승인 : 1984.08.28 @900,000 x 14/50 ≒ 252,000 252,000 x 543.43 ≒ 136,944,360원 토지단가 : (1,130,000,000 - 136,944,360) ÷ 231 ≒ 4,298,000원/㎡					

※ 거래사정이 정상이라고 인정되거나 정상적인 것으로 보정이 가능하고 기준시점으로 시점수정이 가능하며 대상물건과 위치적 유사성이나 물적 유사성이 있어 지역요인, 개별요인 등 가치형성요인의 비교가 가능한 상기 <거래사례 ②>을 선정함.

다. 사정보정

비교사례는 거래당사자간 특수한 사정이나 개별적 동기가 반영되지 않은 정상적인 거래사례로 판단됨.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

라. 시점수정

국토교통부장관이 조사·발표한 용도지역별 지가변동률을 적용함.

거래사례 기호	시·군·구 및 용도지역 (산정기간)	변동률 (시점수정치)	비 고
②	경상북도 구미시 상업지역 (2021.07.19.~ 2023.02.08)	2.183% (1.02183)	(1 + 0.00111 * 13/31) * (1 + 0.00114) * (1 + 0.00028) * (1 + 0.00149) * (1 + 0.00151) * (1 + 0.00166) * (1 + 0.01551) * (1 - 0.00027 * 39/31) ≒ 1.02183

※ 미고시된 월의 지가변동률은 고시된 지가변동률 중 기준시점에 가장 가까운 월의 지가변동률을 연장 적용함.

마. 지역요인

본건 토지와 비교사례는 인근지역에 소재하여 지역요인은 유사함. (100/100 = 1.00)

바. 개별요인 비교

본건 기호	거래사례 기호	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율	비고
1	②	0.93	1.10	1.25	0.80	1.00	1.00	1.023	-
의견	본건은 거래사례 대비 가로조건(가로의 폭, 계통, 연속성 등), 획지조건(접면도로 상태, 획지규모에 따른 시장성 등)에서 열세하나, 접근조건(상업지역 중심 및 교통시설과의 접근성 등), 환경조건(고객의 유동성과의 적합성 등)에서 우세하여 전반적으로 우세함.								
2	②	0.93	1.10	1.25	1.00	0.33	1.00	0.422	-
의견	본건은 거래사례 대비 접근조건(상업지역 중심 및 교통시설과의 접근성 등), 환경조건(고객의 유동성과의 적합성 등)에서 우세하나, 가로조건(가로의 폭, 계통, 연속성 등), 행정적조건(지목 등)에서 열세하여 전반적으로 열세함.								

※ 비교항목은 “Ⅲ.[1].1.마 ” 참고

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

사. 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

1) 거래사례비교법에 의한 토지의 적용단가

비교거래사례를 기준으로 사정보정, 시점수정, 지역요인, 개별요인 등을 종합 참작하여 다음과 같이 토지단가를 산정함.

기호	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	4,298,000	1.00	1.02183	1.00	1.023	4,492,837	4,492,000
2	4,298,000	1.00	1.02183	1.00	0.422	1,853,350	1,853,000

2) 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

기 호	사정면적(㎡)	적용단가(원/㎡)	시산가액(원)	비 고
1	940	4,492,000	4,222,480,000	-
2	9	1,853,000	16,677,000	-
합 계	**949**		**4,239,157,000**	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 토지가액의 결정

가. 토지 시산가액

구 분	시산가액(원)	비고
공시지가기준법에 의한 시산가액	4,147,590,000	-
거래사례비교법에 의한 시산가액	4,239,157,000	-

나. 시산가액의 합리성 검토

「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 따라 주된 방법으로 산정한 가액을 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토함.
공시지가기준법에 의한 시산가액이 거래사례비교법에 의한 시산가액 범위 내에서 합리성이 인정되므로, 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항 및 12조에 의거하여 공시지가기준법에 의하여 산출된 시산가액을 대상토지의 감정평가액으로 결정하였음.

다. 토지 감정평가액의 결정

본건의 시장성, 환가성 및 안정성 등을 고려하되, 상기 시산가액의 검토 결과 합리성이 인정되는 공시지가기준법에 의한 시산가액을 토지 평가액으로 결정함.

기 호	사정면적(㎡)	적용단가(원/㎡)	시산가액(원)	비 고
1	940	4,395,000	4,131,300,000	-
2	9	1,810,000	16,290,000	-
합 계	**949**		**4,147,590,000**	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅳ. 건물가격 산출근거

1. 감정평가방법의 적용

「감정평가에 관한 규칙」 제12조 및 제15조에 따라 구조, 규모, 사용자재, 시공상태, 부대설비, 내구연한, 이용상태, 관리상태 및 유용성 등을 종합 참작한 원가법을 적용하였으며, 대상건물의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상건물의 가액을 산정하였음.

2. 재조달원가의 결정

재조달원가란 대상물건을 기준시점에 재생산하거나 재취득하는데 필요한 적정원가의 총액을 말하며, 대상물건을 일반적인 방법으로 생산하거나 취득하는데 소요되는 일반적인 부대비용을 포함함.

가. 건축물 표준단가 참고자료

[한국부동산연구원 발표 건축물 재조달원가 자료집, 2021년]

분류번호	용도	구 조	등급	표준단가(원/㎡)	내용년수
3-1-5-9	점포 및 상가	철근콘크리트조 평지붕	2	1,253,000	50 (45~55)
7-3-7-9	호텔	철골철근콘크리트조 평지붕	1	2,366,000	50 (45~55)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 대상 건물 적용 표준단가

건물의 적용 표준단가는 본건 건물의 규모, 구조, 사용자재의 품질 및 시공방법 등을 기준으로 상기 예시된 건물신축단가 및 최근의 신축사례 등을 종합적으로 참작하여 표준단가를 결정함.

기호	구분	면적(㎡)	이용상황	구조	적용 표준단가 (원/㎡)	비고
가	지하2층	380.86	기계실	철근콘크리트조 및 경량철골조 슬래브지붕	650,000	-
	지하1층	717.39	근린생활시설		800,000	-
	2층, 3층, 8층	1,261.09	근린생활시설		1,350,000	-
	1층, 4층~7층	1,914.02	숙박시설		2,000,000	-
	1층~3층	101.58	주차빌딩	경량철골구조	2,500,000	-

다. 부대설비 보정단가

부대설비 보정단가는 상기 표준단가에 포함하였음.

라. 적용 재조달원가(표준단가+보정단가)

건물의 적용 재조달원가는 대상건물의 규모, 구조, 사용자재의 품질 및 시공방법 등을 기준으로 상기 건물신축단가표 상의 표준단가 및 유사 건물의 최근의 신축단가 등을 종합적으로 참작하여 결정한 적용 표준단가에 보정단가를 가산한 금액으로 결정하였음.

기호	구 분	표준단가(원/㎡)	보정단가(원/㎡)	적용 재조달원가(원/㎡)	비고
가	지하2층	650,000	표준단가에 포함	650,000	기계실
	지하1층	800,000	표준단가에 포함	800,000	근린생활시설
	2층, 3층, 8층	1,350,000	표준단가에 포함	1,350,000	근린생활시설
	1층, 4층~7층	2,000,000	표준단가에 포함	2,000,000	숙박시설
	1층~3층	2,500,000	표준단가에 포함	2,500,000	주차빌딩

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 적용단가의 산정(감가수정)

기호	구분	사용승인일 (증축일)	재조달원가 (원/㎡)	내용 년수	경과년수		잔존 가치율	결정단가 (원/㎡)
					실제	유효		
가	지하2층	1990.08.08. (1997.07.16.) (1997.07.31.)	650,000	50	31	7	43/50	559,000
	지하1층		800,000	50	31	7	43/50	688,000
	2층, 3층, 8층		1,350,000	50	31	7	43/50	1,161,000
	1층, 4층~7층		2,000,000	50	31	7	43/50	1,720,000
	1층~3층		2,500,000	50	31	7	43/50	2,150,000

※ 잔존가치율 = 잔존내용년수/(총)내용년수

※ 현상, 관리상태, 개보수의 정도, 장래 이용가능년수 등을 고려하여 관찰감가를 병용하였음.

4. 건물가액의 결정

기 호	사정면적(㎡)	적용단가(원/㎡)	평가금액(원)	비 고
가	380.86	559,000	212,900,740	관찰감가
	717.39	688,000	493,564,320	관찰감가
	1,261.09	1,161,000	1,464,125,490	관찰감가
	1,914.02	1,720,000	3,292,114,400	관찰감가
	101.58	2,150,000	218,397,000	관찰감가
합 계	**4,374.94**	-	**5,681,101,950**	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

V. 감정평가액 결정에 관한 의견

1. 감정평가액의 결정

구 분	기 호	사정면적(㎡)	적용단가(원/㎡)	감정평가액(원)	비 고
토지	1	940	4,395,000	4,131,300,000	-
	2	9	1,810,000	16,290,000	-
건물	가	4,374.94	-	5,681,101,950	관찰감가
합 계		-		**9,828,691,950**	

2. 결정의견

본건은 일반상업지역에 소재하는 부동산으로서, 주위환경 및 인근 토지의 이용상황 등을 고려 할 때 현재 이용상황은 최유효이용으로 판단되며, 토지는 거래사례비교법에 의해 합리성이 인정되는 공시지가기준법에 의한 가액을 토지평가액으로 결정하고, 건물은 원가법에 의한 평가액을 대상 물건의 감정평가액으로 결정함.

(토지 · 건물)감정평가명세표

기호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적(㎡) 공부	 사정	감정평가액 단가	 금액	비고
1	경상북도 구미시 원평동	130-30	대	일반상업지역	940	940	4,395,000	4,131,300,000	
2	"	130-32	도로	일반상업지역	9	9	1,810,000	16,290,000	
가	" [도로명 주소] 경상북도 구미시 문화로	130-30 위지상 주소] 12-2	관광호텔	철근콘크리트조 슬래브지붕 8층					
				지하1층	717.39	717.39	688,000	493,564,320	관찰감가 800,000 x 43/50 근린생활시설
				지하2층	380.86	380.86	559,000	212,900,740	관찰감가 650,000 x 43/50 기계실
				1층	504.22				
				1층	33.86	1,261.09	1,161,000	1,464,125,490	관찰감가 1,350,000 x 43/50
				2층	486.93				근린생활시설 숙소 등
				2층	33.86				
				3층	514.16	1,914.02	1,720,000	3,292,114,400	관찰감가 2,000,000 x 43/50
				4층	358.94				숙박시설

(토지 · 건물)감정평가명세표

기호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액 단가	감정평가액 금액	비고
				5층	358.94				관찰감가
						101.58	2,150,000	218,397,000	2,500,000
				6층	358.94				x 43/50
									주차타워
				7층	332.98				
				8층	293.86				
	합 계							**₩9,828,691,950**	
								- 이하여백 -	

상 세 위 치 도

N

S

소 재 지	경상북도 구미시 원평동 130-30(문화로 12-2) 외 1필지



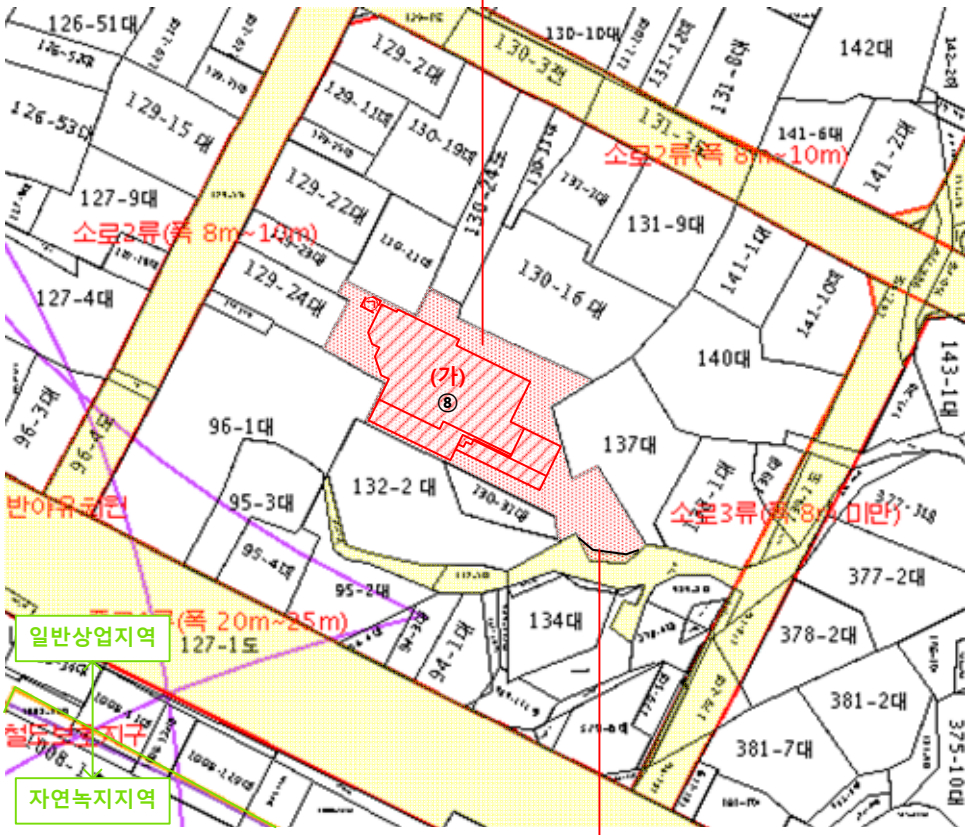
지 적 개 황 도

N

S

S = 1/1200

①130-30
(공부 : 대, 940㎡)



②130-32
(공부 : 도로, 9㎡)

건 물 개 황 도

N

S

None Scale



(가) 지하2층 [공부면적 : 380.86㎡]

건 물 개 황 도

N

S

None Scale



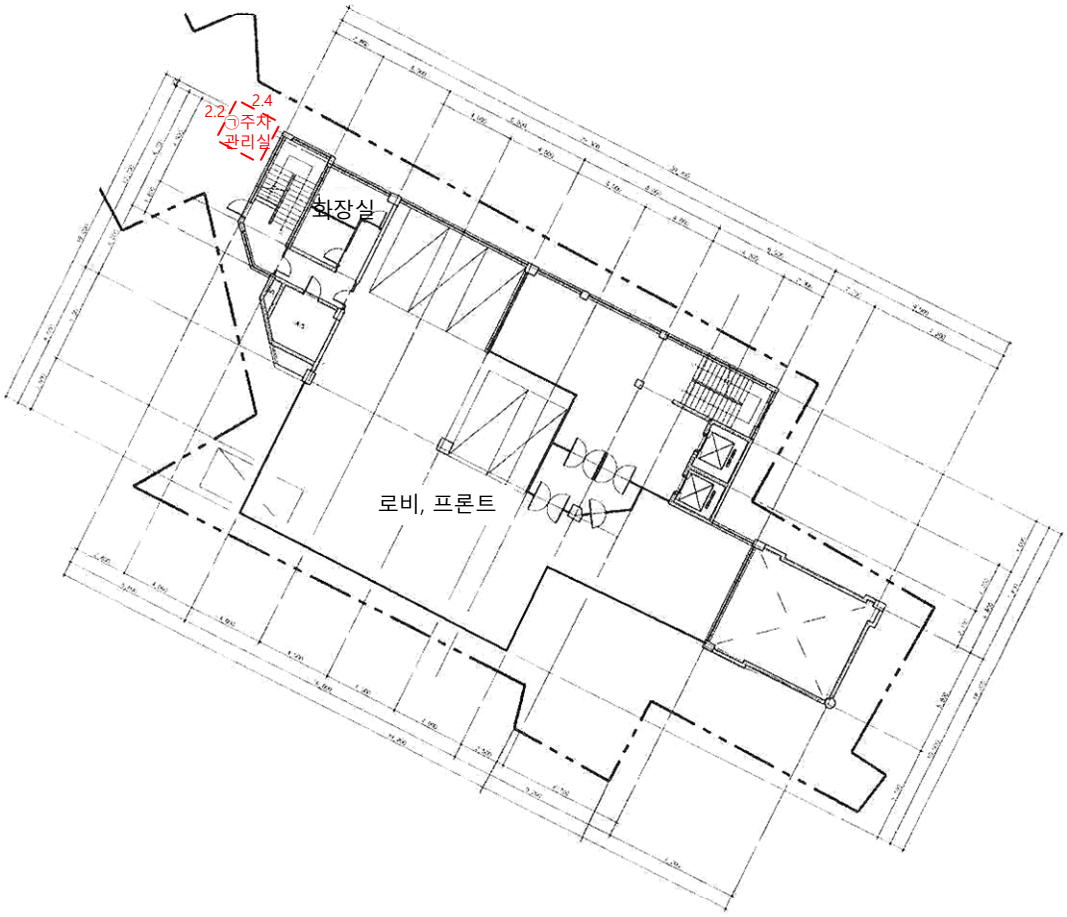
(가) 지하1층 [공부면적 : 717.39㎡]

건 물 개 황 도

N

S

None Scale



(가) 1층 [공부면적 : 538.08㎡]

<제시외 건물>

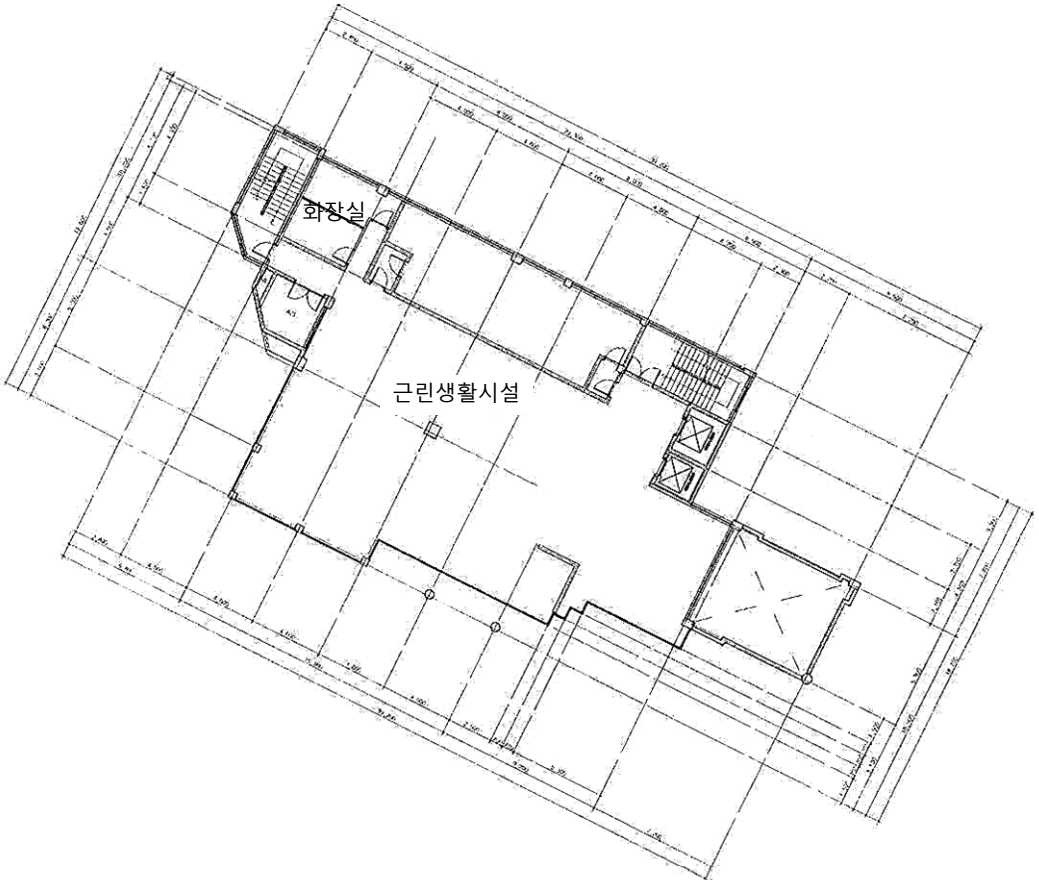
㉠ 판넬조 판넬지붕, 단층, 주차관리실, 약 5.2㎡

건 물 개 황 도

N

S

None Scale



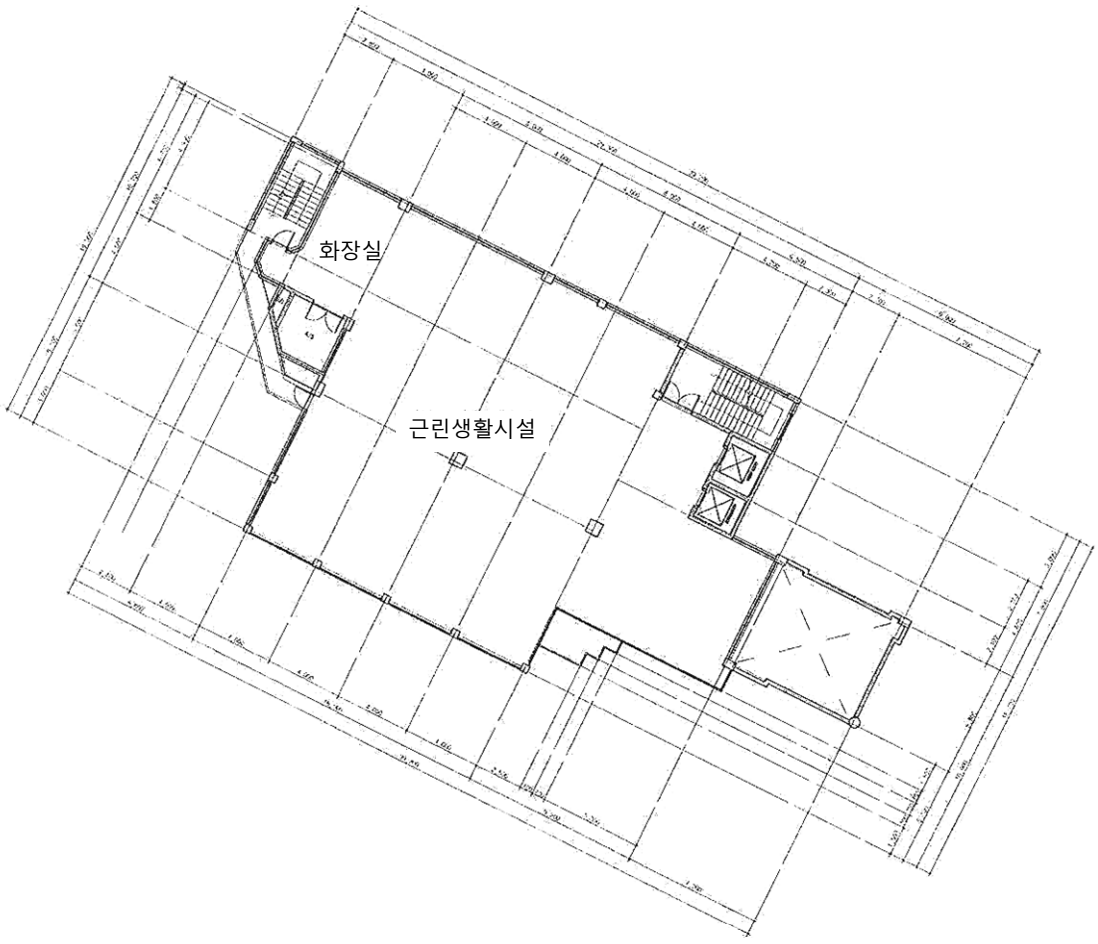
(가) 2층 [공부면적 : 520.79㎡]

건 물 개 황 도

N

S

None Scale



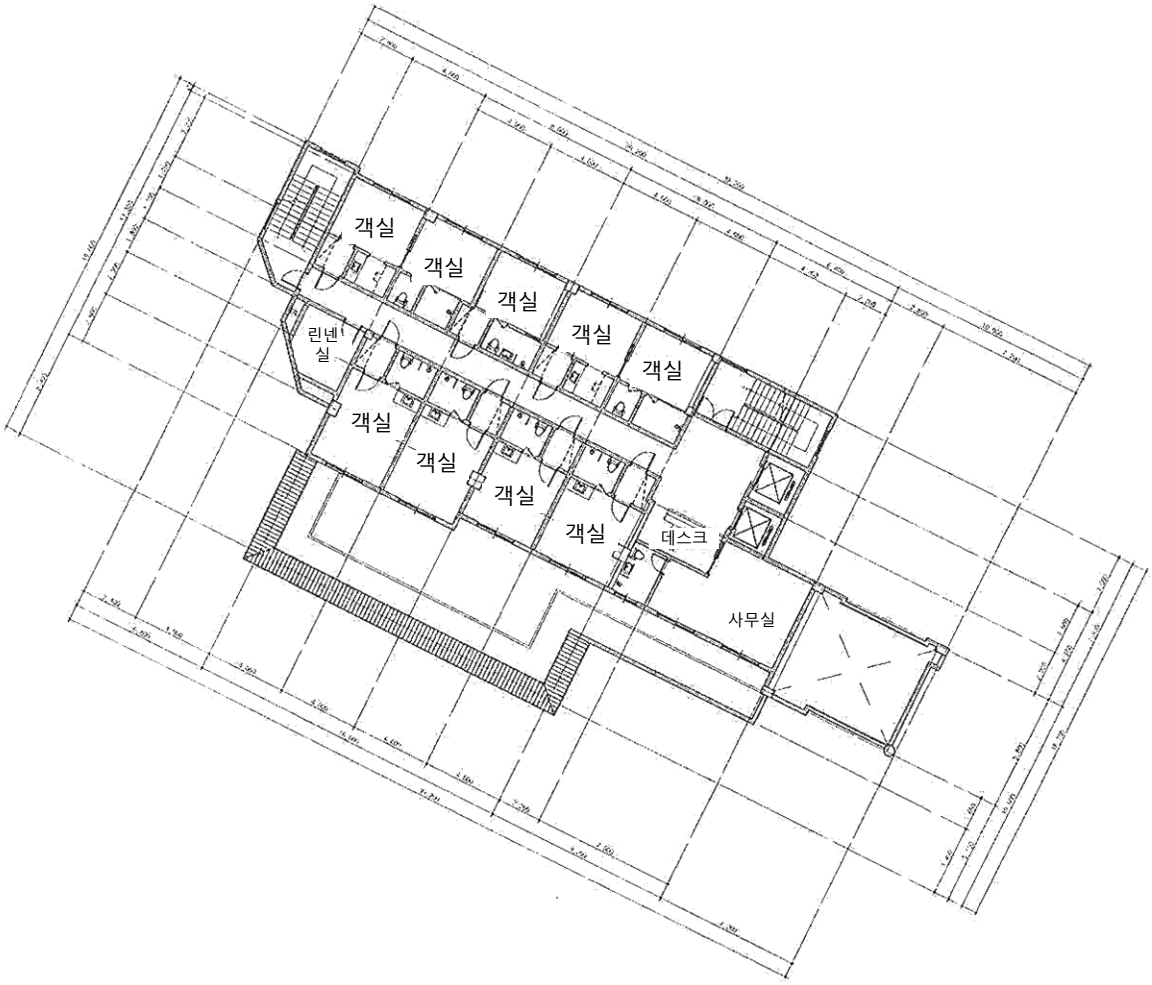
(가) 3층 [공부면적 : 514.16㎡]

건 물 개 황 도

N

S

None Scale



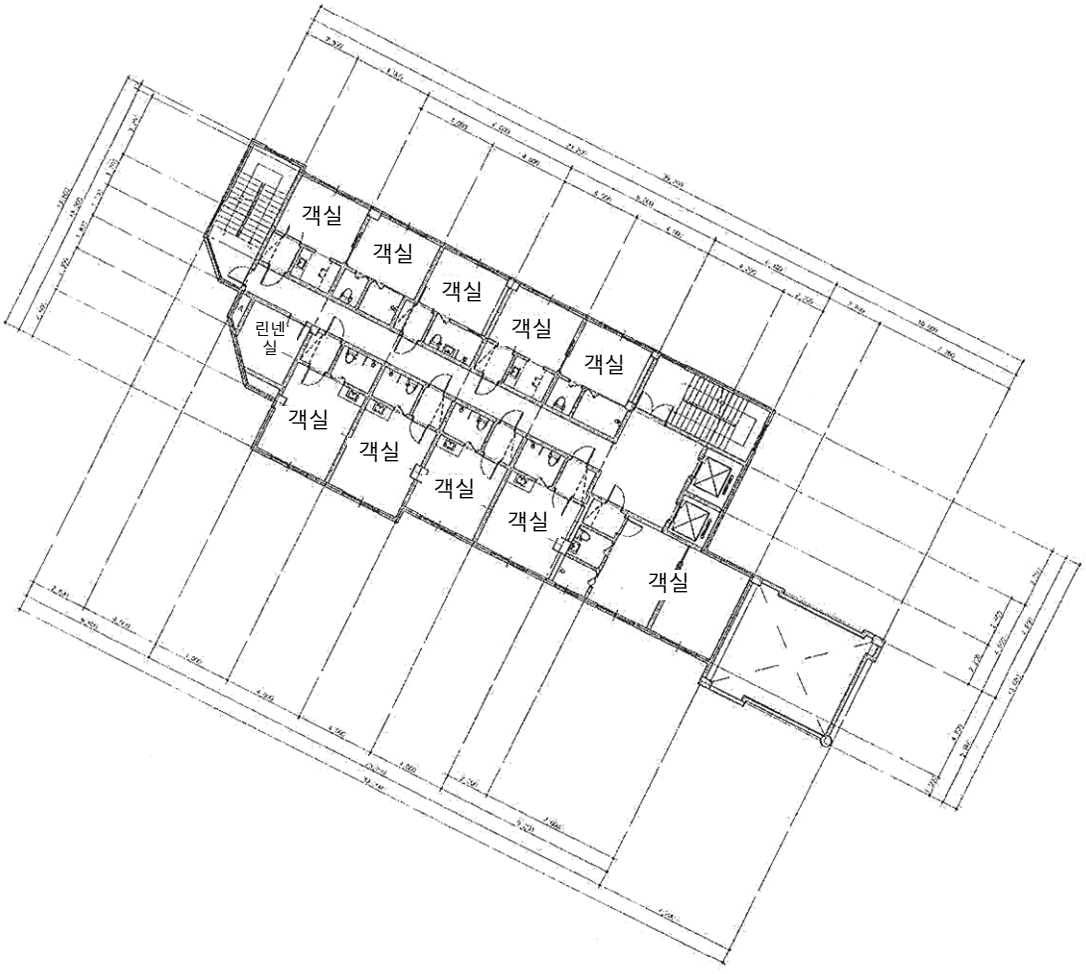
(가) 4층 [공부면적 : 358.94㎡]

건 물 개 황 도

N

S

None Scale



(가) 5,6층(내부, 면적 동일)

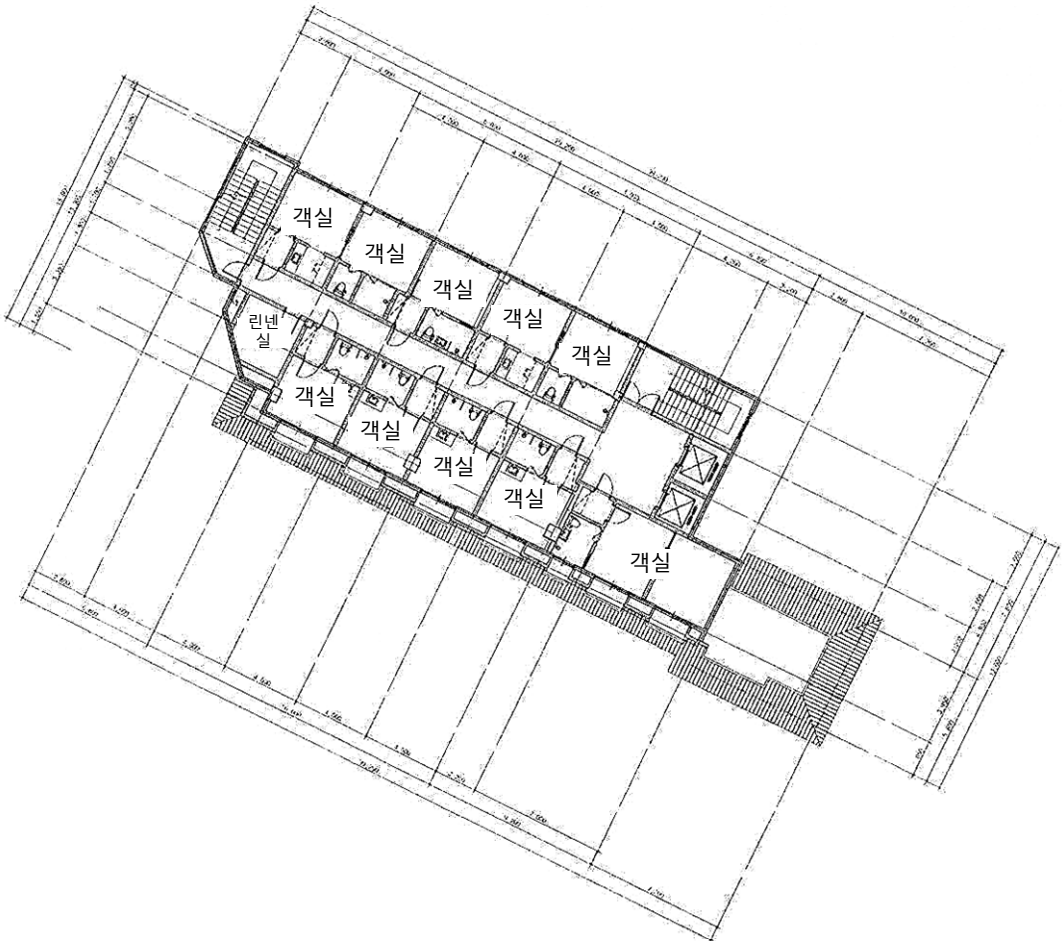
[공부면적 : 358.94㎡]

건 물 개 황 도

N

S

None Scale



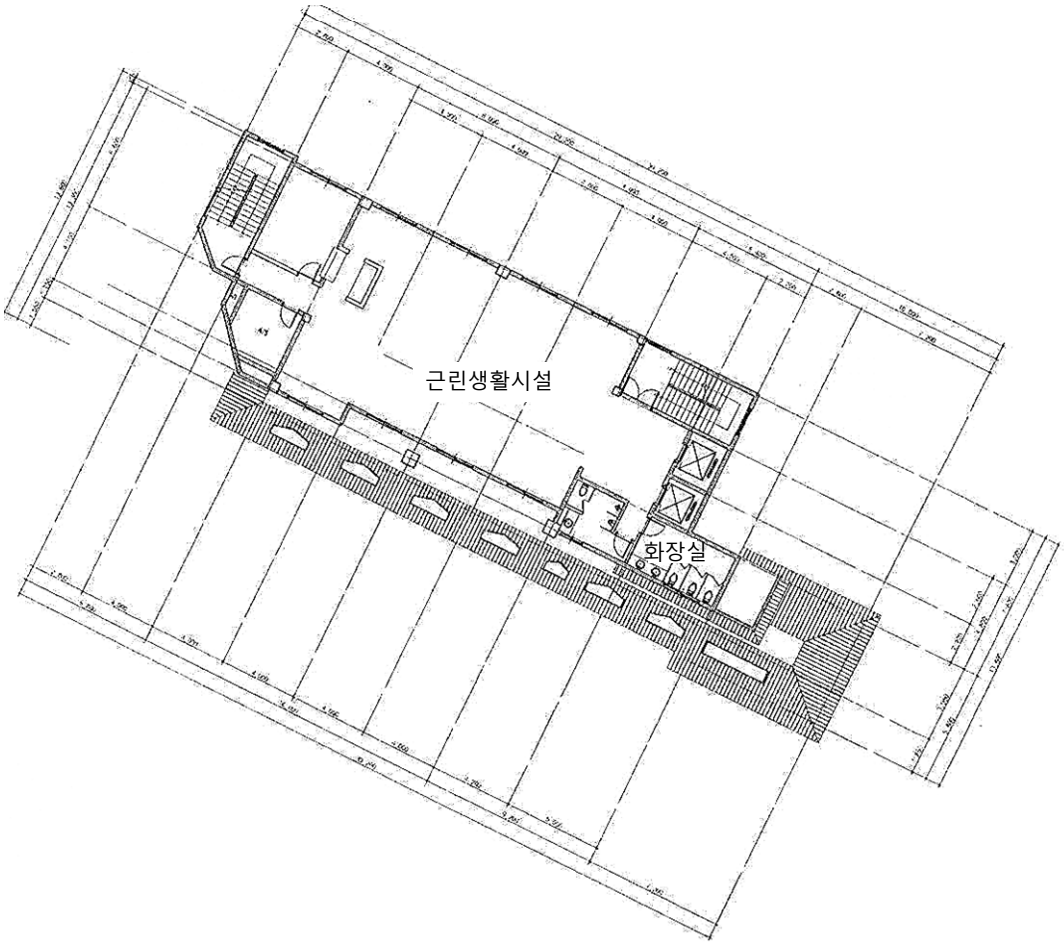
(가) 7층 [공부면적 : 332.98㎡]

건 물 개 황 도

N

S

None Scale



(가) 8층 [공부면적 : 293.86㎡]

사 진 용 지



본건 주위전경(북측에서 촬영)



본건 1층 내부사진

사 진 용 지

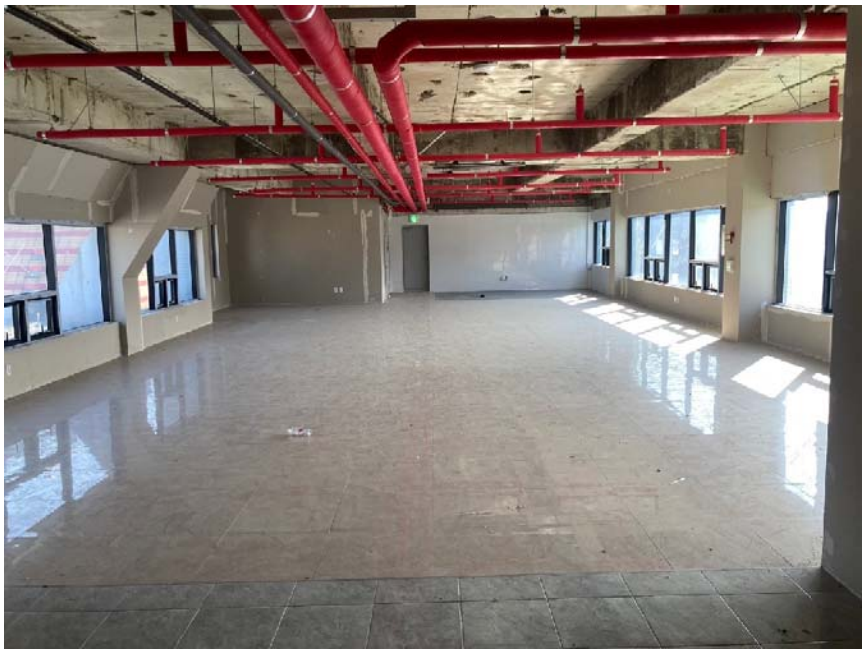


본건 지하1층 내부사진



본건 지하2층 내부사진

사 진 용 지



본건 근린생활시설 부분 내부사진



본건 근린생활시설 부분 내부사진

사 진 용 지



본건 근린생활시설 부분 내부사진



본건 숙박시설 부분 내부사진

사 진 용 지



본건 숙박시설 부분 내부사진



본건 숙박시설 부분 복도사진

사 진 용 지



본건 숙박시설 부분 복도사진



본건 주차타워 사진

사 진 용 지



본건 부대설비 사진



제시외 건물(ㄱ)

㈜ 중 앙 감 정 평 가 법 인

수　신　부산치과의사신용협동조합 이사장
참　조
제　목　감정의뢰에 대한 회신

1. 항상 우리 감정평가업무에 협조하여 주심에 대하여 깊이 감사드리며, 귀 조합의 무궁한 발전을 기원합니다

2. 2023.02.07일자 귀 제 『 -- 』로 의뢰하신 『 경상북도 구미시 원평동 130-30 (문화로 12-2)외 1필지 소재 부동산 』에 대하여 붙임과 같이 감정하여 회보합니다.

3. 우리 법인은 부가가치세법 제32조 제2항(법인의 전자세금계산서 의무발행)에 의거 전자세금계산서를 발행하오니 필요사항(사업자등록증 사본, 담당자명, 유·무선 전화번호, 이메일)을 기재하여 팩스나 이메일로 회신하여 주시기 바랍니다.

붙　임 : 1) 감정평가서　2부
2) 청 구 서　1부
3) 수수료산정내역서　1부　끝.

부 산 경 남 지 사 장

담당부서 : 감정팀　담당평가사 : 전우철
시행　중앙 142023-0207-004　(2023.02.09)
우47521 부산광역시 연제구 거제대로 270 3층 303호 (거제동)
TEL. 051-927-6000 FAX. 051-927-6001 / http://www.jaa.co.kr

㈜중앙감정평가법인

(TEL: 051-927-6000, FAX: 051-927-6001)

문서번호 : 중앙 142023-0207-004

수　　신 : 부산치과의사신용협동조합 이사장

제　　목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2023.02.07　자 귀 제『　　--　　』호로 의뢰하신『　　경상북도 구미시 원평동 130-30 (문화로 12-2)외 1필지 소재 부동산　　』에 대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

2. 위 건에 대하여 감정평가 보수 기준에 의거 아래와 같이 평가수수료를 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

청 구 내 역

가. 평가보수

과　　목		금　　액	비　　고
평 가 수 수 료		**5,407,559**	(4,345,000+(4,828,691,950x7/10,000)) x 0.7배 ≒5,407,559
실비	여비교통비	134,800	
	토지조사비	—	
	물건조사비	10,000	
	공부발급비	5,000	
	기 타 실 비	15,000	
	특별용역비	—	
	소　　계	164,800	
공 급 가 액		5,572,000	1,000원 미만 절사
부 가 가 치 세		557,200	
합　　계		**6,129,200**	
기납부 착수금		—	
정 산 청 구 액		**6,129,200**	

붙　임 : 감정평가서　2 부, 수수료산정내역서

나. 송 금 처　　『 사업자등록번호 : 607-85-37343 』

부산치과의사신용협동조합(청구)　131-020-004155　(주)중앙감정평가법인

*수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호인 "0207004" 로 해주시면 감사하겠습니다.

부 산 경 남 지 사 장

수수료산정내역서

수　　신: 부산치과의사신용협동조합 이사장

평가서번호: 142023-0207-004

정산청구액: **육백일십이만구천이백원정 (₩6,129,200.-)**

평가배분액		1.0배분 평가액		1.5배분 평가액		총　액	
		₩9,828,691,950		-		₩9,828,691,950	
수수료율 및 기초수수료		평 가 가 액		적용가액	수수료율	요율	산정금액
		5천만원까지		50,000,000	200,000		200,000
		5천만원초과	5억원까지	450,000,000	1만분의11	x1.0	495,000
		5억원초과	10억원까지	500,000,000	1만분의 9	x1.0	450,000
		10억원초과	50억원까지	4,000,000,000	1만분의 8	x1.0	3,200,000
		50억원초과	100억원까지	4,828,691,950	1만분의 7	x1.0	3,380,084
		100억원초과	500억원까지				
		500억원초과	1000억원까지				
		1000억원초과	3000억원까지				
		3000억원초과	6000억원까지				
		6000억원초과	1조원까지				
		1조원 초과분					
		합　　계					7,725,084
평가수수료	1.0배	(4,345,000+(4,828,691,950x7/10,000)) x 0.7배 ≒5,407,559					5,407,559
	1.5배						—
	기　　타						—
	소　　계						5,407,559
실비	여비교통비	경상북도 구미시					134,800
	토지조사비						—
	물건조사비	1동 x 10,000원					10,000
	공부발급비	등기사항전부증명서 3부 x 1,000원 / 토지이용계획확인원 2부 x 1,000원					5,000
	기 타 실 비	사진 15컷 x 1,000원					15,000
	특별용역비						—
	소　　계						164,800
공 급 가 액		평가수수료 + 실비(공급가액 1,000원미만 절사)					₩5,572,000
부 가 가 치 세		공급가액 × 0.1					557,200
기납부 착수금							
정 산 청 구 액		공급가액 + 부가세 - 기납부 착수금					₩6,129,200

부 산 경 남 지 사 장

문서확인번호: 1675-7340-0099-9589

시점확인본 2023/02/07 10:40:10 KST 정부시점확인센터

정부24 gov.kr

발급번호 : 202347190004030019　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2023/ 02/ 07

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

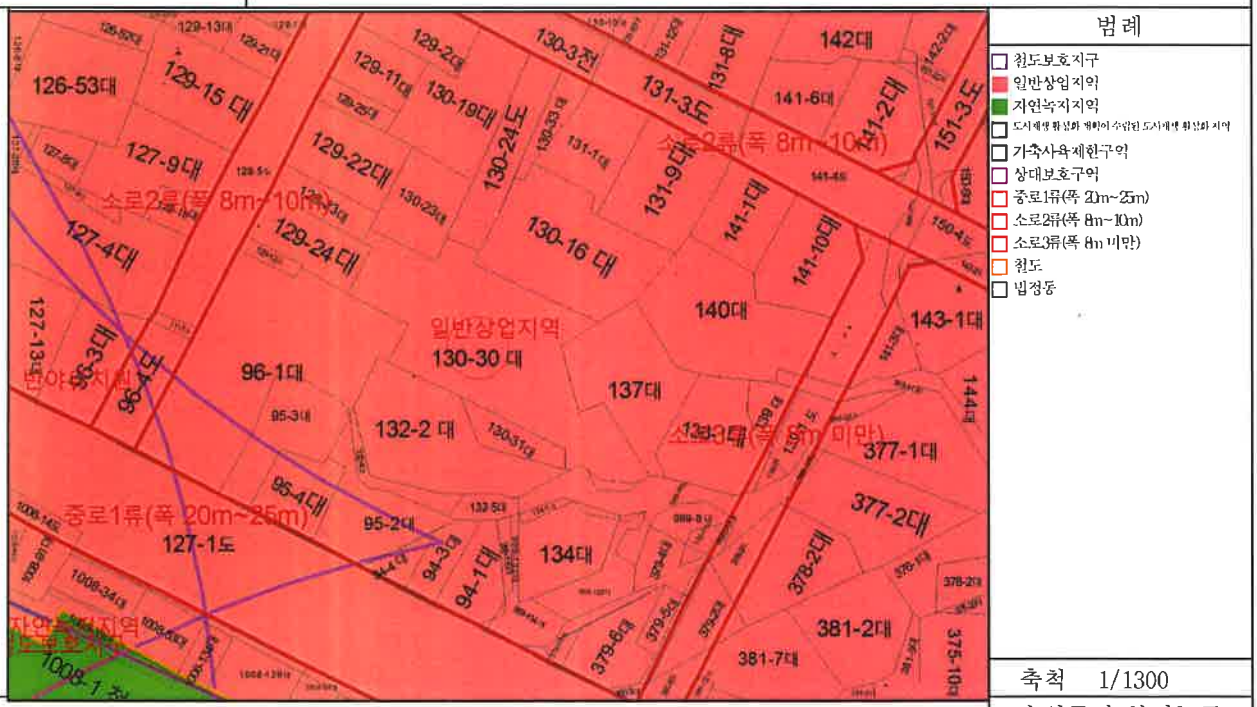
신청인	성명	장혜원	주소	부산광역시 금정구 중앙대로1944번길 10, 901호
			전화번호	010-3912-9386

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	경상북도 구미시 원평동	130-30	대	940.0

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	일반상업지역 [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(절대제한구역(전 축종 제한))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>,도시재생 활성화 계획이 수립된 도시재생 활성화 지역(원평동(구미역 일원))<도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법> [이하공란]

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

확인도면



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

2023/ 02/ 07

경 상 북 도　　구 미 시 장

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원

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

문서확인번호: 1675-7340-1199-9791

시점확인 진본 2023/02/07 10:40:26 KST 정부시점확인센터

정부24 gov.kr

발급번호 : 20234719000403002l　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2023/ 02/ 07

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

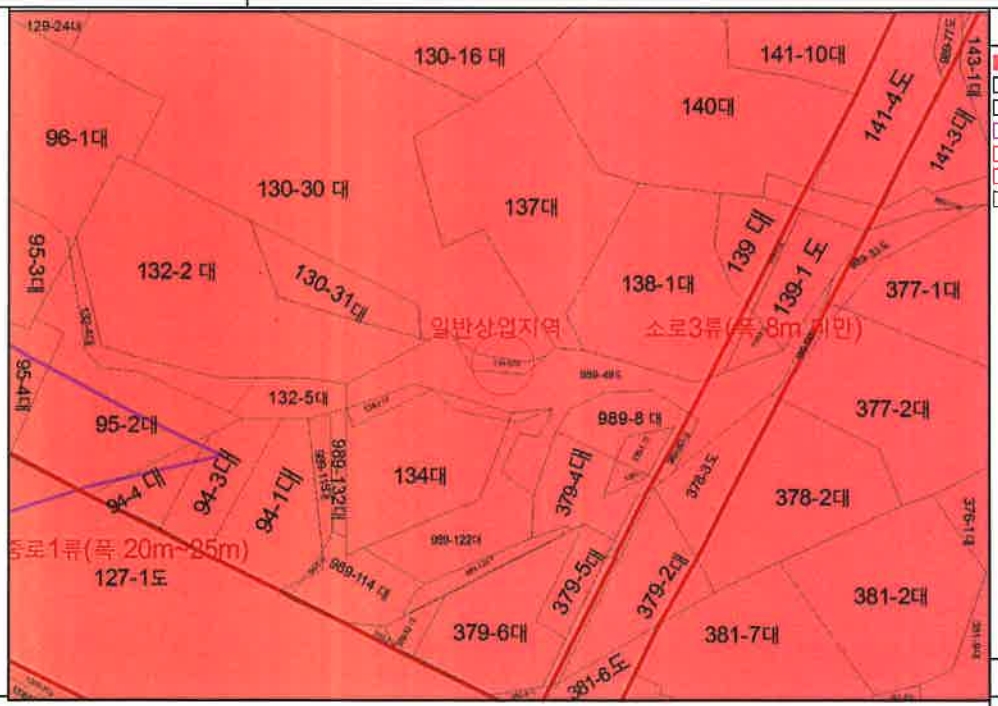
신청인	성명	장혜원	주소	부산광역시 금정구 중앙대로1944번길 10, 901호
			전화번호	010-3912-9386

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	경상북도 구미시 원평동	130-32	도로	9.0

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	일반상업지역 [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(절대제한구역(전 축종 제한))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>,도시재생 활성화 계획이 수립된 도시재생 활성화 지역(원평동(구미역 일원))<도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법> [이하공란]

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

확인도면



범례
- 일반상업지역
- 도시재생 활성화 계획이 수립된 도시재생 활성화 지역
- 가축사육제한구역
- 상대보호구역
- 중로1류(폭 20m~25m)
- 소로3류(폭 8m 미만)
- 법정동

축척 1/800

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

2023/ 02/ 07

경 상 북 도　구 미 시 장

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원

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

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 토지 [제출용] -

고유번호 1760-2013-002646

[토지] 경상북도 구미시 원평동 130-30

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1997년6월11일	경상북도 구미시 원평동 130-30	대	940㎡	
					등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여 이기 2013년6월13일

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 69)	소유권이전	2013년2월26일 제11206호	2013년2월26일 임의경매로 인한 매각	공유자 지분 10분의 8 박정이 570801-******* 경기도 고양시 일산동구 노루목로 80, 309동 402호(장항동,호수마을) 지분 10분의 2 이광근 640803-******* 경기도 파주시 금낭화길 10-32(동패동)
				등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여 순위 제1번의 등기를 이기 2013년6월13일
~~2~~	~~가압류~~	~~2013년10월1일 제71765호~~	~~2013년10월1일 대구지방법원 김천지원 구미시법원의 가압류결정(2013카단814)~~	~~청구금액 금11,500,000 원 채권자 이경만 641205-******* 경북 구미시 역전로 31 , 2층(원평동)~~
~~3~~	~~가압류~~	~~2013년11월5일~~	~~2013년11월5일~~	~~청구금액 금10,910,051 원~~

[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 1762021760020302001013007 1YIE0026031WN414609891112 발급확인번호 AALR-UGVF-6462 발행일 2023/02/07

[토지] 경상북도 구미시 원평동 130-30

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
		제79617호	대구지방법원 김천지원 구미사법원의 가압류결정(2013카단910)	채권자 강전두 590508-******* 경북 구미시 송동로 147 , 322동 1202호(도량동,3주공아파트)
4	1번박정이지분압류	2013년12월20일 제90631호	2013년12월20일 압류(세무과-13631)	권리자 구미시
5	4번압류등기말소	2014년2월24일 제11945호	2014년2월24일 압류해제	
6	2번가압류등기말소	2014년11월26일 제78502호	2014년11월26일 해제	
7	1번박정이지분압류	2014년12월23일 제85650호	2014년12월23일 압류(세무과-27727)	권리자 구미시
8	7번압류등기말소	2015년1월26일 제6461호	2015년1월26일 압류해제	
9	공유자전원지분전부이전	2015년9월18일 제68470호	2015년8월3일 매매	소유자 금오산업개발주식회사 284911-0143766 경상북도 구미시 문화로 12-2(원평동) 매매목록 제2015-2142호
10	압류	2016년10월24일 제66936호	2016년10월24일 압류(세무과-24342)	권리자 구미시
11	10번압류등기말소	2016년10월31일 제68721호	2016년10월31일 압류해제	
12	3번가압류등기말소	2017년4월20일 제20356호	2017년4월18일 일부해제	
13	가압류	2017년7월27일 제36932호	2017년7월27일 대구지방법원의 가압류 결정(2017카단3141)	청구금액 금20,000,000 원 채권자 강정옥 490307-******* 대구 북구 서변로 26, 710동 701호(서변동, 동서변 월드메르디앙 아파트)

[토지] 경상북도 구미시 원평동 130-30

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
~~14~~	~~소유권이전청구권가등기~~	~~2017년8월1일 제38156호~~	~~2017년8월1일 매매예약~~	~~가등기권자 한백종합건설주식회사 230111-0076537 울산광역시 중구 성안2길 3(성안동)~~
15	13번가압류등기말소	2017년8월2일 제38224호	2017년7월31일 해제	
~~16~~	~~가압류~~	~~2017년10월23일 제56446호~~	~~2017년10월23일 대구지방법원 김천지원의 가압류 결정(2017카단10399)~~	~~청구금액 금15,000,000 원 채권자 주식회사 부은산업 부산 동구 중앙대로 541 (범일동)~~
~~16-1~~	~~16번가압류경정~~	~~2017년10월30일 제58078호~~	~~2017년10월23일 신청착오(2017카단10399)~~	~~청구금액 금150,000,000 원~~
~~17~~	~~압류~~	~~2018년2월26일 제11833호~~	~~2018년2월26일 압류(징수과-1921)~~	~~권리자 구미시~~
~~18~~	~~가압류~~	~~2018년7월19일 제42672호~~	~~2018년7월19일 울산지방법원의 가압류 결정(2018카단12577)~~	~~청구금액 금82,849,315 원 채권자 김형해 660803-******* 울산 중구 성안2길 3 (성안동)~~
~~19~~	~~가압류~~	~~2018년7월24일 제43614호~~	~~2018년7월24일 울산지방법원의 가압류 결정(2018카단12602)~~	~~청구금액 금399,300,000 원 채권자 한백산업개발 주식회사 134511-0204997 울산 중구 성안2길 3 (성안동)~~
20	16번가압류등기말소	2018년10월11일 제55042호	2018년9월20일 해제	
21	17번압류등기말소	2019년9월10일 제40844호	2019년9월9일 해제	
22	14번가등기말소	2019년9월10일 제40872호	2019년9월10일 해제	

[토지] 경상북도 구미시 원평동 130-30

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
23	소유권이전	2019년9월10일 제40873호	2019년9월10일 신탁	수탁자 ~~국제자산신탁주식회사~~ 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)
	신탁			신탁원부 제2019-1617호
23-1	23번등기명의인표시 변경	2020년7월16일 제35350호	2019년12월30일 상호변경	국제자산신탁주식회사의 성명(명칭) 우리자산신탁주식회사
24	18번가압류등기말소	2019년9월11일 제41082호	2019년9월7일 해제	
25	19번가압류등기말소	2019년9월11일 제41083호	2019년9월6일 해제	
~~26~~	~~가처분~~	~~2020년9월18일 제47228호~~	~~2020년9월18일 대구지방법원의 가처분결정(2020카단2526)~~	~~피보전권리 채권자 취소권에 기한 소유권이전등기말소 청구권 채권자 강정옥 490307 ******** 대구시 북구 서변동 월드메르디앙 710동 701호 금지사항 매매, 증여, 전세권, 저당권, 임차권의 설정 기타일체의 처분행위 금지~~
27	26번가처분등기말소	2020년11월19일 제58299호	2020년11월11일 해제	

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
~~1~~ ~~(전 25)~~	~~근저당권설정~~	~~2013년2월26일 제11207호~~	~~2013년2월22일 설정계약~~	~~채권최고액 금1,600,000,000원 채무자 이광근 경기도 파주시 금낭화길 10-32(동패동) 근저당권자 중소기업은행 110135-0000903 서울특별시 중구 을지로2가 50 (일산마두지점) 공동담보 건물 경상북도 구미시 원평동 130-30 토지 경상북도 구미시 원평동 130-32~~
~~1-1~~	~~1번근저당권공동담 보변경~~			~~공동담보 건물 경상북도 구미시 원평동 130-30 등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의~~

[토지] 경상북도 구미시 원평동 130-30

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				~~규정에 의하여~~ ~~2013년6월13일~~
~~1-2~~	~~1번근저당권공동담보변경~~			~~공동담보 토지 경상북도 구미시 원평동 130-32~~ ~~등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여~~ ~~2013년6월13일~~
~~2~~ ~~(전 26)~~	~~근저당권설정~~	~~2013년2월26일~~ ~~제11208호~~	~~2013년2월26일~~ ~~설정계약~~	~~채권최고액 금800,000,000원~~ ~~채무자 허증수~~ ~~인천광역시 남동구 호구포로 858, 1동 510호(구월동,신세계아파트)~~ ~~근저당권자 이일순 541010 ********~~ ~~서울특별시 중구 퇴계로 217, 2동 508호(충무로4가,진양아파트)~~ ~~공동담보 건물 경상북도 구미시 원평동 130-30~~ ~~토지 경상북도 구미시 원평동 130-32~~
				등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여 순위 제1번, 제2번의 등기를 이기 2013년6월13일
~~2-1~~	~~2번근저당권공동담보변경~~			~~공동담보 건물 경상북도 구미시 원평동 130-30~~ ~~등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여~~ ~~2013년6월13일~~
~~2-2~~	~~2번근저당권공동담보변경~~			~~공동담보 토지 경상북도 구미시 원평동 130-32~~ ~~등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여~~ ~~2013년6월13일~~
3	2번근저당권설정등기말소	2017년8월1일 제38157호	2017년7월25일 해지	
4	1번근저당권설정등기말소	2019년9월10일 제40871호	2019년9월10일 해지	

[토지] 경상북도 구미시 원평동 130-30

【 매 매 목 록 】				
목록번호	2015-2142			
거래가액	금1,600,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 경상북도 구미시 원평동 130-30	9	2015년8월3일 매매	
2	[건물] 경상북도 구미시 원평동 130-30	7	2015년8월3일 매매	
3	[토지] 경상북도 구미시 원평동 130-32	2	2015년8월3일 매매	

-- 이 하 여 백 --

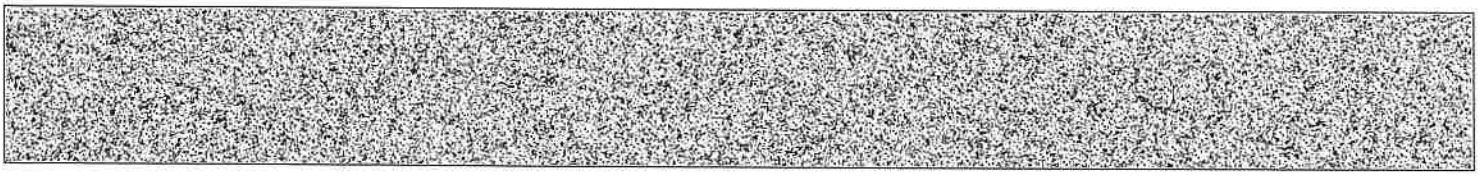
관할등기소 대구지방법원 구미등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2023년 2월 7일

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 176202176002030200101300 71YIE0026031WN464609891112 발급확인번호 AALR-UGVF-6462 발행일 2023/02/07

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주 의 사 항]

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

고유번호 1760-2013-002646

[토지] 경상북도 구미시 원평동 130-30 대 940㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
우리자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)	23

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)
- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)
- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

가. 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.

나. 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.

다. 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.

라. 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.

출력일시 : 2023년 02월 07일 10시 31분 09초

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 토지 [제출용] -

고유번호 1760-2013-002649

[토지] 경상북도 구미시 원평동 130-32

【 표 제 부 】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1997년6월11일	경상북도 구미시 원평동 130-32	도로	9㎡	
					등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여 이기 2013년6월13일

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 43)	소유권이전	2013년2월26일 제11206호	2013년2월26일 임의경매로 인한 매각	공유자 지분 10분의 8 박정이 570801-******* 경기도 고양시 일산동구 노루목로 80, 309동 402호(장항동,호수마을) 지분 10분의 2 이광근 640803-******* 경기도 파주시 금낭화길 10-32(동패동)
				등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여 순위 제1번의 등기를 이기 2013년6월13일
2	공유자전원지분전부 이전	2015년9월18일 제68470호	2015년8월3일 매매	소유자 금오산업개발주식회사 284911-0143766 경상북도 구미시 문화로 12-2(원평동) 매매목록 제2015-2142호
~~3~~	~~소유권이전청구권가 등기~~	~~2017년8월1일 제38156호~~	~~2017년8월1일 매매예약~~	~~가등기권자 한백종합건설주식회사 230111-0076537 울산광역시 중구 성안2길 3(성안동)~~

[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 1762021760020302001013007 1YIE0026031WN414944891112 **발급확인번호 AALR-UGXN-6497** **발행일 2023/02/07**

[토지] 경상북도 구미시 원평동 130-32

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
4	3번가등기말소	2019년9월10일 제40872호	2019년9월10일 해제	
5	소유권이전	2019년9월10일 제40873호	2019년9월10일 신탁	수탁자 ~~국제자산신탁주식회사~~ 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)
	신탁			신탁원부 제2019-1619호
5-1	5번등기명의인표시 변경	2020년7월16일 제35350호	2019년12월30일 상호변경	국제자산신탁주식회사의 성명(명칭) 우리자산신탁주식회사

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
~~1~~ ~~(전 23)~~	~~근저당권설정~~	~~2013년2월26일~~ ~~제11207호~~	~~2013년2월22일~~ ~~설정계약~~	~~채권최고액 금1,600,000,000원~~ ~~채무자 이광근~~ ~~경기도 파주시 금낭화길 10-32(동패동)~~ ~~근저당권자 중소기업은행 110135-0000903~~ ~~서울특별시 중구 을지로2가 50~~ ~~(일산미두지점)~~ ~~공동담보 토지 경상북도 구미시 원평동 130-30~~ ~~건물 경상북도 구미시 원평동 130-30~~
~~1-1~~ ~~(전 23-1)~~	~~1번근저당권공동담보변경~~			~~공동담보 토지 경상북도 구미시 원평동 130-30~~ ~~등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여~~ ~~2013년6월13일~~
~~1-2~~ ~~(전 23-2)~~	~~1번근저당권공동담보변경~~			~~공동담보 건물 경상북도 구미시 원평동 130-30~~ ~~등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여~~ ~~2013년6월13일~~
~~2~~ ~~(전 24)~~	~~근저당권설정~~	~~2013년2월26일~~ ~~제11208호~~	~~2013년2월26일~~ ~~설정계약~~	~~채권최고액 금800,000,000원~~ ~~채무자 허증수~~ ~~인천광역시 남동구 호구포로 858, 1동~~ ~~510호(구월동,신세계아파트)~~ ~~근저당권자 이일순 541010-*******~~ ~~서울특별시 중구 퇴계로 217, 2동~~ ~~508호(충무로4가,진양아파트)~~

[토지] 경상북도 구미시 원평동 130-32

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				~~공동담보 토지 경상북도 구미시 원평동 130-30~~ ~~건물 경상북도 구미시 원평동 130-30~~
~~2-1 (전 24-1)~~	~~2번근저당권공동담보변경~~			~~공동담보 토지 경상북도 구미시 원평동 130-30 등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여~~ ~~2013년6월13일~~
~~2-2 (전 24-2)~~	~~2번근저당권공동담보변경~~			~~공동담보 건물 경상북도 구미시 원평동 130-30 등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여~~ ~~2013년6월13일~~
				등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여 순위 제1 내지 2-2번의 등기를 이기 2013년6월13일
3	2번근저당권설정등기말소	2017년8월1일 제38157호	2017년7월25일 해지	
4	1번근저당권설정등기말소	2019년9월10일 제40871호	2019년9월10일 해지	

【 매 매 목 록 】

목록번호	2015-2142
거래가액	금1,600,000,000원

일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 경상북도 구미시 원평동 130-30	9	2015년8월3일 매매	
2	[건물] 경상북도 구미시 원평동 130-30	7	2015년8월3일 매매	
3	[토지] 경상북도 구미시 원평동 130-32	2	2015년8월3일 매매	

발행번호 1762021760020302001013007 1YIE0026031WN434944891112 발급확인번호 AALR-UGXN-6497 발행일 2023/02/07

[토지] 경상북도 구미시 원평동 130-32

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2023년 2월 7일

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. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 1762021760020302001013007 1YIE0026031WN444944891112 **발급확인번호 AALR-UGXN-6497** **발행일 2023/02/07**

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주 의 사 항]

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

고유번호 1760-2013-002649

[토지] 경상북도 구미시 원평동 130-32 도로 9㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
우리자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)	5

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)
- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)
- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

가. 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.

나. 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.

다. 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.

라. 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.

출력일시 : 2023년 02월 07일 10시 31분 44초

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 건물 [제출용] -

고유번호 1760-2013-002647

[건물] 경상북도 구미시 원평동 130-30

【 표 제 부 】 (건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번 및 건물번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1 (전 3)		경상북도 구미시 원평동 130-30 [도로명주소] 경상북도 구미시 문화로 12-2	철근콘크리트조 슬래브지붕 8층 관광호텔 지하1층 일반유흥음식점 717.39㎡ 지하2층 보이라실 380.86㎡ 1층 로비및주차장 504.22㎡ 1층 주차빌딩 33.86㎡ 2층 커피숍및일반음식 486.93㎡ 2층 주차빌딩 33.86㎡ 3층 일반유흥음식점및 주차빌딩 514.16㎡ 4층 관광숙박시설 358.94㎡ 5층 관광숙박시설 358.94㎡ 6층 관광숙박시설 358.94㎡ 7층 관광숙박시설 332.98㎡ 8층 대중음식점 293.86㎡	도로명주소 2012년9월25일 등기 등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여 이기 2013년6월13일

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 62)	소유권이전	2013년2월26일 제11206호	2013년2월26일 임의경매로 인한 매각	공유자 지분 10분의 8 박정이 570801-******* 경기도 고양시 일산동구 노루목로 80,

[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 1762021760020302001013007 1YIE0026032WN414714891112 **발급확인번호 AALR-UGZQ-6472** **발행일 2023/02/07**

[건물] 경상북도 구미시 원평동 130-30

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				309동 402호(장항동,호수마을) 지분 10분의 2 이광근 640803-******* 경기도 파주시 금낭화길 10-32(동패동)
				등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여 순위 제1번의 등기를 이기 2013년6월13일
~~2~~	~~가압류~~	~~2013년10월1일 제71765호~~	~~2013년10월1일 대구지방법원 김천지원 구미시법원의 가압류결정(2013카단814)~~	~~청구금액 금11,500,000 원 채권자 이경만 641205-******* 경북 구미시 역전로 31 , 2층(원평동)~~
~~3~~	~~1번박경이지분압류~~	~~2013년10월21일 제76111호~~	~~2013년10월21일 압류(세무과-8221)~~	~~권리자 구미시 3715~~
~~4~~	~~가압류~~	~~2013년11월5일 제79617호~~	~~2013년11월5일 대구지방법원 김천지원 구미시법원의 가압류결정(2013카단910)~~	~~청구금액 금10,910,051 원 채권자 강전두 590508-******* 경북 구미시 송동로 147 , 322동 1202호(도량동,3주공아파트)~~
5	3번압류등기말소	2014년2월24일 제11944호	2014년2월24일 압류해제	
6	2번가압류등기말소	2014년11월26일 제78502호	2014년11월26일 해제	
7	공유자전원지분전부이전	2015년9월18일 제68470호	2015년8월3일 매매	소유자 금오산업개발주식회사 284911-0143766 경상북도 구미시 문화로 12-2(원평동) 매매목록 제2015-2142호
~~8~~	~~압류~~	~~2016년10월24일 제66937호~~	~~2016년10월24일 압류(세무과-24343)~~	~~권리자 구미시~~
9	8번압류등기말소	2016년10월31일 제68722호	2016년10월31일 압류해제	

[건물] 경상북도 구미시 원평동 130-30

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
10	4번가압류등기말소	2017년5월19일 제24556호	2017년4월18일 2017.3.17. 자 2017카단159 가압류취소결정	
~~11~~	~~가압류~~	~~2017년7월27일 제36932호~~	~~2017년7월27일 대구지방법원의 가압류 결정(2017카단3 141)~~	~~청구금액 금20,000,000 원 채권자 강정옥 490307 ******** 대구 북구 서변로 26, 710동 701호(서변동, 동서변 월드메르디앙 아파트)~~
~~12~~	~~소유권이전청구권가 등기~~	~~2017년8월1일 제38156호~~	~~2017년8월1일 매매예약~~	~~가등기권자 한백종합건설주식회사 230111-0076537 울산광역시 중구 성안2길 3(성안동)~~
13	11번가압류등기말소	2017년8월2일 제38224호	2017년7월31일 해제	
~~14~~	~~가압류~~	~~2017년10월23일 제56446호~~	~~2017년10월23일 대구지방법원 김천지원의 가압류 결정(2017카단1 0399)~~	~~청구금액 금15,000,000 원 채권자 주식회사 부은산업 부산 동구 중앙대로 541 (범일동)~~
~~14-1~~	~~14번가압류경정~~	~~2017년10월30일 제58078호~~	~~2017년10월23일 신청착오(2017 카단10399)~~	~~청구금액 금150,000,000 원~~
~~15~~	~~압류~~	~~2018년2월26일 제11834호~~	~~2018년2월26일 압류(징수과-19 23)~~	~~권리자 구미시~~
~~16~~	~~가압류~~	~~2018년7월19일 제42672호~~	~~2018년7월19일 울산지방법원의 가압류 결정(2018카단1 2577)~~	~~청구금액 금82,849,315 원 채권자 김형해 660803 ******** 울산 중구 성안2길 3 (성안동)~~
~~17~~	~~가압류~~	~~2018년7월24일 제43614호~~	~~2018년7월24일 울산지방법원의 가압류 결정(2018카단1~~	~~청구금액 금399,300,000 원 채권자 한백산업개발 주식회사 134511-0204997 울산 중구 성안2길 3 (성안동)~~

[건물] 경상북도 구미시 원평동 130-30

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
			~~2602)~~	
18	14번가압류등기말소	2018년10월11일 제55042호	2018년9월20일 해제	
19	15번압류등기말소	2019년9월10일 제40845호	2019년9월10일 해제	
20	12번가등기말소	2019년9월10일 제40872호	2019년9월10일 해제	
21	소유권이전	2019년9월10일 제40873호	2019년9월10일 신탁	수탁자 ~~국제자산신탁주식회사~~ 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)
	신탁			신탁원부 제2019-1618호
21-1	21번등기명의인표시 변경	2020년7월16일 제35350호	2019년12월30일 상호변경	국제자산신탁주식회사의 성명(명칭) 우리자산신탁주식회사
22	16번가압류등기말소	2019년9월11일 제41082호	2019년9월7일 해제	
23	17번가압류등기말소	2019년9월11일 제41083호	2019년9월6일 해제	
~~24~~	~~가처분~~	~~2020년9월18일 제47228호~~	~~2020년9월18일 대구지방법원의 가처분결정(2020가단2526)~~	~~피보전권리 채권자 취소권에 기한 소유권이전등기말소 청구권 채권자 강정옥 490307 ******* 대구시 북구 서변동 월드메르디앙 710동 701호 금지사항 매매, 증여, 전세권, 저당권, 임차권의 설정 기타일체의 처분행위 금지~~
~~25~~	~~압류~~	~~2020년10월22일 제53022호~~	~~2020년10월21일 압류(징수과-10419)~~	~~권리자 구미시 3715~~
26	25번압류등기말소	2020년11월10일 제56740호	2020년11월10일 해제	
27	24번가처분등기말소	2020년11월19일	2020년11월11일	

[건물] 경상북도 구미시 원평동 130-30

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
		제58299호	해제	

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
~~1~~ ~~(전 26)~~	~~근저당권설정~~	~~2013년2월26일~~ ~~제11207호~~	~~2013년2월22일~~ ~~설정계약~~	~~채권최고액 금1,600,000,000원~~ ~~채무자 이광근~~ ~~경기도 파주시 금낭화길 10-32(동패동)~~ ~~근저당권자 중소기업은행 110135-0000903~~ ~~서울특별시 중구 을지로2가 50~~ ~~(일산마두지점)~~ ~~공동담보 토지 경상북도 구미시 원평동 130-30~~ ~~토지 경상북도 구미시 원평동 130-32~~
~~1-1~~ ~~(전 26-1)~~	~~1번근저당권공동담보변경~~			~~공동담보 토지 경상북도 구미시 원평동 130-30~~ ~~등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여~~ ~~2013년6월13일~~
~~1-2~~	~~1번근저당권공동담보변경~~			~~공동담보 토지 경상북도 구미시 원평동 130-32~~ ~~등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여~~ ~~2013년6월13일~~
~~2~~ ~~(전 27)~~	~~근저당권설정~~	~~2013년2월26일~~ ~~제11208호~~	~~2013년2월26일~~ ~~설정계약~~	~~채권최고액 금800,000,000원~~ ~~채무자 허중수~~ ~~인천광역시 남동구 호구포로 858, 1동~~ ~~510호(구월동,신세계아파트)~~ ~~근저당권자 이일순 541010 ********~~ ~~서울특별시 중구 퇴계로 217, 2동~~ ~~508호(충무로4가,진양아파트)~~ ~~공동담보 토지 경상북도 구미시 원평동 130-30~~ ~~토지 경상북도 구미시 원평동 130-32~~
~~2-1~~ ~~(전 27-1)~~	~~2번근저당권공동담보변경~~			~~공동담보 토지 경상북도 구미시 원평동 130-30~~ ~~등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여~~ ~~2013년6월13일~~
				등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여 순위 제1 내지 2-1번의 등기를

[건물] 경상북도 구미시 원평동 130-30

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				이기 2013년6월13일
~~2-2~~	~~2번근저당권공동담보변경~~			~~공동담보 토지 경상북도 구미시 원평동 130-32 등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여 2013년6월13일~~
3	2번근저당권설정등기말소	2017년8월1일 제38157호	2017년7월25일 해지	
4	1번근저당권설정등기말소	2019년9월10일 제40871호	2019년9월10일 해지	

【 매 매 목 록 】				
목록번호	2015-2142			
거래가액	금1,600,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 경상북도 구미시 원평동 130-30	9	2015년8월3일 매매	
2	[건물] 경상북도 구미시 원평동 130-30	7	2015년8월3일 매매	
3	[토지] 경상북도 구미시 원평동 130-32	2	2015년8월3일 매매	

-- 이 하 여 백 --

[건물] 경상북도 구미시 원평동 130-30

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2023년 2월 7일

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 1762021760020302001013007 1YIE0026032WN474714891112 발급확인번호 AALR-UGZQ-6472 발행일 2023/02/07

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주 의 사 항]

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

고유번호 1760-2013-002647

[건물] 경상북도 구미시 원평동 130-30

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
우리자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)	21

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)
- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)
- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

가. 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.

나. 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.

다. 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.

라. 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.

출력일시 : 2023년 02월 07일 10시 32분 14초

시점확인본 진본 2023/02/07 10:35:45 KST 정부시점확인센터

문서확인번호 : 1675-7337-4383-4529

정부24 보관용

토지 대장

고유번호	4719010100-10130-0030		
토지소재	경상북도 구미시 원평동		
지 번	130-30	축 척	1:1200

도면번호	17	발급번호	202347190-00402-9990
장 번 호	5-1	처리시각	09시 21분 35초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토지표시			소유자		
지 목	면 적(㎡)	사 유	변동일자 / 변동원인	주 소 / 성명 또는 명칭	등 록 번 호
(08) 대	*5*	(21) 1987년 05월 28일 130-23번에서 분할	1986년 06월 30일 (03)소유권이전	1008-45 김상도	301019-1******
(08) 대	*911*	(30) 1987년 06월 30일 130-14, 130-26, 130-27, 130-29, 133-1번과 합병	1992년 02월 26일 (03)소유권이전	원평동 130-30 주식회사그랜드로얄관광호텔	176011-0******
(08) 대	*826*	(20) 1988년 01월 14일 분할되어 본번에 -31을 부함	1993년 06월 15일 (03)소유권이전	대구 동구 신암동 681-6 우신도시개발주식회사	170111-0******
(08) 대	*833*	(30) 1988년 08월 02일 132번과 합병	1993년 11월 27일 (04)주소변경	130-30 우신도시개발주식회사	170111-0******

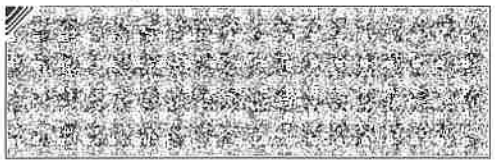
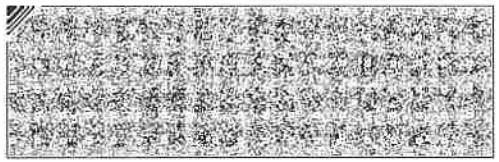
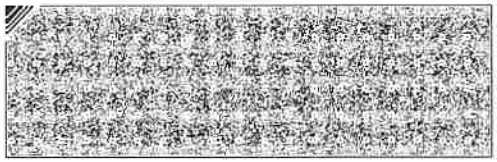
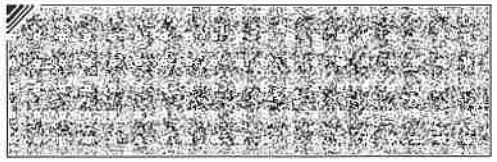
등급수정 년월일	1987. 02. 01. 수정	1988. 05. 01. 수정	1990. 01. 25. 수정	1992. 01. 01. 수정	1993. 01. 01. 수정	1994. 01. 01. 수정	1995. 01. 01. 수정	
토지등급 (기준수확량등급)	208	217	215	221	225	229	237	
개별공시지가기준일	2016년 01월 01일	2017년 01월 01일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	2044000	2023000	2023000	2023000	2065000	2183000	2373000	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2023년 2월 7일

경상북도 구미시장

◆ 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.

문서확인번호 : 1675-7337-4383-4529

토지 대장

고유번호	4719010100-10130-0030		
토지소재	경상북도 구미시 원평동		
지 번	130-30	축 척	1:1200

도면번호	17	발급번호	202347190-00402-9990
장 번 호	5-2	처리시각	09시 21분 35초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토지표시			소유자		
지 목	면 적(㎡)	사 유	변동일자 / 변동원인	주소 / 성명 또는 명칭	등록번호
(08) 대	*949*	(30) 1990년 01월 25일 136번과 합병	1997년 01월 14일 (03)소유권이전	130-30 주식회사르쌍뿔관광호텔	176011-0******
(08) 대	*940*	(20) 1997년 05월 22일 분할되어 본번에 -32을 부함	1998년 11월 16일 (03)소유권이전	356-26 백영배	511110-1******
		--- 이하 여백 ---	1999년 12월 17일 (04)주소변경	고아읍 오로리166-7 백영배	511110-1******
			1999년 12월 17일 (03)소유권이전	형곡동125,황실아파트501호 임연숙	680220-2******

등급수정 년월일								
토지등급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일								용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)								

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2023년 2월 7일

경상북도 구미시장

◆ 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.

문서확인번호 : 1675-7337-4383-4529

토지 대장

고유번호	4719010100-10130-0030		
토지소재	경상북도 구미시 원평동		
지 번	130-30	축 척	1:1200

도면번호	17	발급번호	202347190-00402-9990
장 번 호	5-3	처리시각	09시 21분 35초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토지표시			소유자		
지 목	면 적(㎡)	사 유	변 동 일 자 / 변 동 원 인	주 소 / 성명 또는 명칭	등 록 번 호
			2000년 06월 12일	130-30	
			(03)소유권이전	주식회사그린피아투자개발	176011-0******
			2007년 08월 01일	서울특별시 종로구 서린동 33 영풍빌딩 22층	
			(03)소유권이전	우리에스비제육차유동화전문유한회사	110114-0******
			2009년 07월 09일	서울특별시 송파구 삼전동 133-1호 제201호	
			(03)소유권이전	마켄지인터내셔날주식회사	131111-0******
			2010년 01월 27일	서울특별시 광진구 중곡동 161-24 동아벤처빌딩 206호	
			(04)주소변경	마켄지인터내셔날주식회사	131111-0******

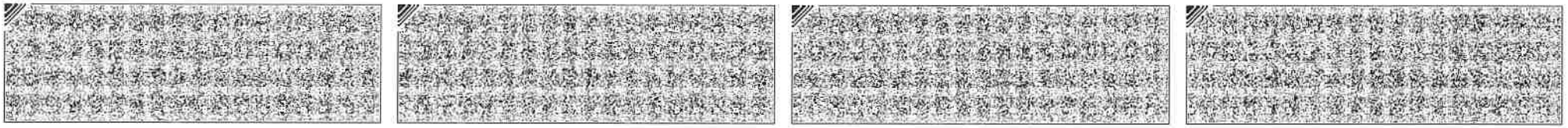
등급수정 년월일								
토지등급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일								용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)								

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2023년 2월 7일

경상북도 구미시장

◆ 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.



문서확인번호 : 1675-7337-4383-4529

토지 대장

고유번호	4719010100-10130-0030		
토지소재	경상북도 구미시 원평동		
지 번	130-30	축 척	1:1200

도면번호	17	발급번호	202347190-00402-9990
장 번 호	5-4	처리시각	09시 21분 35초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토 지 표 시			소 유 자		
지 목	면 적(㎡)	사 유	변 동 일 자 / 변 동 원 인	주 소 / 성명 또는 명칭	등 록 번 호
			2011년 10월 26일	경기도 성남시 수정구 사송동 374. 2층	
			(03)소유권이전	주식회사지엔제이	110111-2******
			2013년 02월 26일	경기도 고양시 일산동구 노루목로 80, 309동 402호(장항동,호수마을)	
			(03)소유권이전	박정이 외 1인	570801-2******
			2015년 09월 18일	경상북도 구미시 문화로 12-2(원평동)	
			(03)소유권이전	금오산업개발주식회사	284911-0******
			2019년 09월 10일	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)	
			(03)소유권이전	국제자산신탁주식회사	110111-2******

등급수정 년월일								
토지등급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일								용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)								

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2023년 2월 7일

경상북도 구미시장

◆ 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.

문서확인번호 : 1675-7337-4383-4529

토지 대장

고유번호	4719010100-10130-0030		
토지소재	경상북도 구미시 원평동		
지 번	130-30	축 척	1:1200

도면번호	17	발급번호	202347190-00402-9990
장 번 호	5-5	처리시각	09시 21분 35초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토 지 표 시			소 유 자		
지 목	면 적(㎡)	사 유	변 동 일 자 / 변 동 원 인	주 소 / 성명 또는 명칭	등 록 번 호
			2020년 07월 16일	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)	
			(05)성명(명칭)변경	우리자산신탁주식회사	110111-2******
				--- 이하 여백 ---	

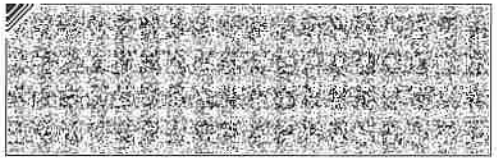
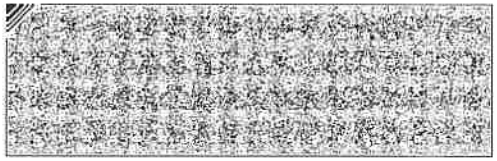
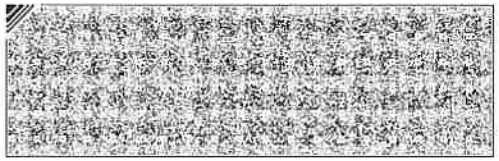
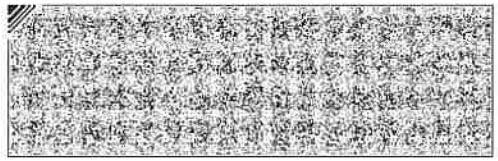
등급수정 년월일								
토지등급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일								용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)								

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2023년 2월 7일

경상북도 구미시장

◆ 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.

시점확인본 진본 2023/02/07 10:36:40 KST 정부시점확인센터

문서확인번호 : 1675-7337-9788-8515

KOREA 정부24 gov.kr

토지 대장

고유번호	4719010100-10130-0032		
토지소재	경상북도 구미시 원평동		
지 번	130-32	축 척	1:1200

도면번호	17	발급번호	202347190-00402-9998
장 번 호	3-1	처리시각	09시 22분 28초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토지표시			소유자		
지 목	면 적(㎡)	사 유	변동일자 / 변동원인	주소 / 성명 또는 명칭	등록번호
(08) 대	*9*	(21) 1997년 05월 22일 130-30번에서 분할	1997년 01월 14일	130-30	
			(03)소유권이전	주식회사르쌍뿔관광호텔	176011-0******
(14) 도로	*9*	(40) 1997년 05월 22일 지목변경	1998년 12월 12일	356-26	
			(03)소유권이전	백영배	511110-1******
		--- 이하 여백 ---	1999년 12월 17일	고아읍 오로리166-7	
			(04)주소변경	백영배	511110-1******
			2000년 06월 12일	130-30	
			(03)소유권이전	주식회사그린피아투자개발	176011-0******

등급수정 년월일	1995. 01. 01. 수정							
토지등급 (기준수확량등급)	237							
개별공시지가기준일								용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)								

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2023년 2월 7일

경상북도 구미시장

◆ 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.

문서확인번호 : 1675-7337-9788-8515

토지 대장

고유번호	4719010100-10130-0032		
토지소재	경상북도 구미시 원평동		
지 번	130-32	축 척	1:1200

도면번호	17	발급번호	202347190-00402-9998
장 번 호	3-2	처리시각	09시 22분 28초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토지표시			소유자		
지 목	면 적(㎡)	사 유	변동일자 / 변동원인	주 소 / 성명 또는 명칭	등록번호
			2007년 08월 01일	서울특별시 종로구 서린동 33 영풍빌딩 22층	
			(03)소유권이전	우리에스비제육차유동화전문유한회사	110114-0******
			2009년 07월 09일	서울특별시 송파구 삼전동 133-1호 제201호	
			(03)소유권이전	마켄지인터내셔날주식회사	131111-0******
			2010년 01월 27일	서울특별시 광진구 중곡동 161-24 동아벤쳐빌딩 206호	
			(04)주소변경	마켄지인터내셔날주식회사	131111-0******
			2013년 02월 26일	경기도 고양시 일산동구 노루목로 80, 309동 402호(장항동,호수마을)	
			(03)소유권이전	박정이 외 1인	570801-2******

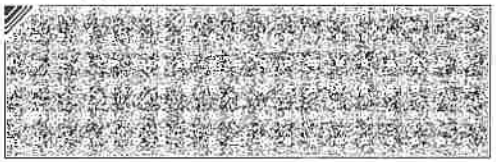
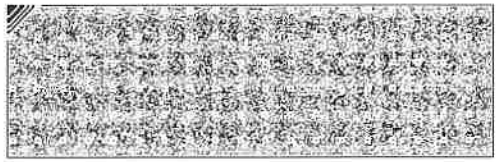
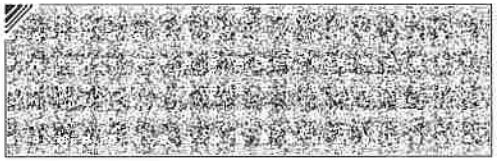
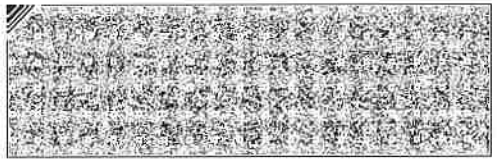
등급수정 년월일								
토지등급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일								용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)								

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2023년 2월 7일

경상북도 구미시장

◆ 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.

문서확인번호 : 1675-7337-9788-8515

토지 대장

고유번호	4719010100-10130-0032		
토지소재	경상북도 구미시 원평동		
지 번	130-32	축 척	1:1200

도면번호	17	발급번호	202347190-00402-9998
장 번 호	3-3	처리시각	09시 22분 28초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토지표시			소유자		
지 목	면 적(㎡)	사 유	변동일자 / 변동원인	주 소 / 성명 또는 명칭	등록번호
			2015년 09월 18일	경상북도 구미시 문화로 12-2(원평동)	
			(03)소유권이전	금오산업개발주식회사	284911-0******
			2019년 09월 10일	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)	
			(03)소유권이전	국제자산신탁주식회사	110111-2******
			2020년 07월 16일	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)	
			(05)성명(명칭)변경	우리자산신탁주식회사	110111-2******
				--- 이하 여백 ---	

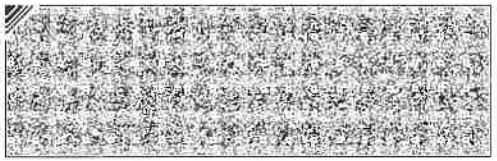
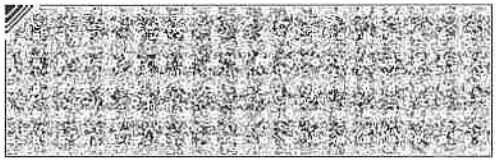
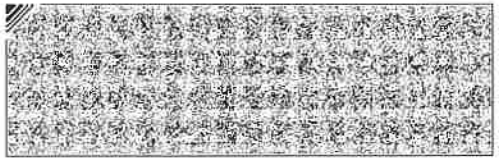
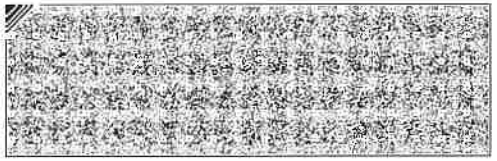
등급수정 년월일								
토지등급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일								용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)								

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2023년 2월 7일

경상북도 구미시장

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

발급확인번호 : MAMD-AMAC-KFIG-PXKM-DQVC

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식]<개정 2018. 12. 4.>

일반건축물대장(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

고유번호	4719010100-1-01300030	명칭	호수/가구수/세대수
			0호/0가구/0세대

대지위치	경상북도 구미시 원평동	지번	130-30	도로명주소	경상북도 구미시 문화로 12-2 (원평동)	
※대지면적	939.91 ㎡	연면적	4,374.94 ㎡	※지역	일반상업지역	※지구	※구역
건축면적	538.08 ㎡	용적률 산정용 연면적	3,333.46 ㎡	주구조	철근콘크리트조, 경량철골조	주용도	제1·2종근린생활시설, 숙박시설	층수	지하: 2층, 지상: 8층
※건폐율	57.25 %	※용적률	354.66 %	높이	m	지붕	스라브	부속건축물	동 ㎡
※조경면적	㎡	※공개 공지·공간 면적	㎡	※건축선 후퇴면적	㎡	※건축선후퇴 거리	m		

건축물 현황					소유자 현황			
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일 변동원인
주1	지2	철근콘크리트조	보일러실	380.86				
주1	지1	철근콘크리트조	일반유흥음식점	563.86				
주1	지1	경량철골조	일반유흥음식점	125.69		- 이하여백 -		
주1	지1	경량철골조	일반유흥음식점	27.84		※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.		

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

구 미 시 장

구미시장의인

발급일: 2023년 2월 7일

담당자:

전 화:

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

발급확인번호 : MAMD-AMAC-KFIG-PXKM-DQVC

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식]

고유번호	4719010100-1-01300030	명칭		호수/가구수/세대수	0호/0가구/0세대
대지위치	경상북도 구미시 원평동	지번	130-30	도로명주소	경상북도 구미시 문화로 12-2 (원평동)

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기				허가일
건축주			구분	옥내	옥외	인근	면제	승용	대	비상용	대	1988.3.31.
설계자								※ 하수처리시설				착공일
공사감리자			자주식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식				사용승인일 1990.8.8.
공사시공자 (현장관리인)			기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대	용량				관련 주소

※제로에너지건축물 인증		※건축물 에너지효율등급 인증		※에너지성능지표(EPI) 점수	※녹색건축 인증		※지능형건축물 인증		지번
등급		등급		점	등급		등급		
에너지자립률	0 %	1차에너지 소요량 (또는 에너지절감률)	0 kWh/㎡(%)	※에너지소비총량	인증점수	점	인증점수	점	
유효기간: . . . ~ . . .		유효기간: . . . ~ . . .		0 kWh/㎡	유효기간: . . . ~ . . .		유효기간: . . . ~ . . .		도로명

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

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
1997.3.10.	증축 97.7.16 지하중층 일반유흥음식점(125.69㎡), 1,2,3층 주차빌딩(101.58㎡,경량철골조,스라브)	2002.12.2.	2002.11.29.표시사항3층일반유흥음식점480.30㎡를오락실(일반게임장)266.92㎡및직원숙소213.38㎡로변경	
1997.7.23.	증축 97.7.31 지하중층 일반유흥음식점(27.84㎡),2층 일반음식점(15.75㎡),경량철골조,스라브	2009.10.7.	건축물대장 기초자료 정비에 의거 (가구수 : `12` → `0`) 직권변경	

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

발급확인번호 : MAMD-AMAC-KFIG-PXKM-DQVC

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제2호서식]<개정 2017. 1. 20.>

일반건축물대장(을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	4719010100-1-01300030	명칭	호수/가구수/세대수 0호/0가구/0세대
대지위치	경상북도 구미시 원평동	지번 130-30	도로명주소 경상북도 구미시 문화로 12-2 (원평동)

건축물현황					건축물현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	1층	철근콘크리트조	로비	472.87	주1	5층	철근콘크리트조	관광숙박시설	358.94
주1	1층	철근콘크리트조	주차빌딩	33.86	주1	6층	철근콘크리트조	관광숙박시설	358.94
주1	1층	철근콘크리트조	후론트	31.35	주1	7층	철근콘크리트조	관광숙박시설	332.98
주1	2층	철근콘크리트조	커피숍,일반음식점	471.18	주1	8층	철근콘크리트조	대중음식점	293.86
주1	2층	경량철골조	주차빌딩	33.86			- 이하여백 -		
주1	2층	경량철골조	일반음식점	15.75					
주1	3층	철근콘크리트조	오락실(일반게임장)	266.92					
주1	3층	철근콘크리트조	직원숙소	213.38					
주1	3층	경량철골조	주차빌딩	33.86					
주1	4층	철근콘크리트조	관광숙박시설	358.94					

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

발급확인번호 : MAMD-AMAC-KFIG-PXKM-DQVC

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제2호의3서식] <신설 2017. 1. 20.>

일반건축물대장(을) 변동사항

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	4719010100-1-01300030	명칭	호수/가구수/세대수 0호/0가구/0세대
대지위치	경상북도 구미시 원평동	지번 130-30	도로명주소 경상북도 구미시 문화로 12-2 (원평동)

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2011.10.7.	건축물대장 기초자료 정비에 의거 (표제부(건축면적:`0` -> `538.08`,건폐율:`0` -> `57.25`)) 직권변경		
2017.11.16.	2017.11.16. 위반건축물 건축물대장 기재 협조 요청(건축과-44194)에 의거 `위반건축물` 표시[2016년 1층 철근콘크리트조 숙박시설 대수선위반(계단철거), 2,3층 철근콘크리트조 숙박시설 대수선위반(내력벽 철거)으로 위반건축물 시정명령]		
2019.8.14.	2019.8.14. 출장결과보고서(건축과-9947)에 의거자진 시정 완료로 `위반건축물` 표시 삭제 - 이하여백 -		

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]