감정평가서
Appraisal Report

의 뢰 인	신현대부동산대부주식회사 대표이사 방래원
건 명	경상남도 양산시 삼호동 460-4번지 소재 구분건물 [제2층 제202호 외]
감정서번호	가람 2423-07-00125

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 울산지사
KAARAM APPRAISAL CO., LTD.
TEL:052)914-3600 FAX:052)222-3050

2423-07-00125

(구분건물)감정평가표

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

감 정 평 가 사
우 재 병 (인)

(주)가람감정평가법인 울산지사 지사장 주 홍 중 (인)

감정평가액	**오억팔천일백만원정(₩581,000,000.-)**			
의 뢰 인	신현대부동산대부주식회사	감정평가목적	공매	
채 무 자	-	제 출 처	우리자산신탁(주)	
소유자 (대상업체명)	박경호(수탁자: 국제자산신탁(주))	기 준 가 치	시장가치	
		감정평가조건	-	
목록표시 근 거	등기사항전부증명서 등	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일
		2023.09.06	2023.09.06	2023.09.06

감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 류	면적 또는 수량	종 류	면적 또는 수량	단가(원/㎡)	금액(원)
	구분건물	4개호	구분건물	4개호	-	581,000,000
			이	하 여 백		
	합 계					**₩581,000,000**

심사확인

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

심 사 자 : 감정평가사
주 홍 중 (인)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I 감정평가의 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 경상남도 양산시 삼호동 소재 '서창초등학교' 동측 인근에 위치하는 부동산(집합건물)으로서 공매 목적의 감정평가임.

2. 감정평가의 대상 물건

소재지	경상남도 양산시 삼호동 460-4 [도로명주소 : 경상남도 양산시 연호7길 19]		
건물명 및 층·호수	현칭 '쉐르하임' 제2층 제202호 외 3개호		
건물 개황	대지면적(㎡)	연면적(㎡)	층수(지하/지상)
	660	750.56	-0/5
	주구조	주용도	사용승인일
	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	공동주택(다세대)	2016.12.12

기호	층 / 호수	이용상황	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	대지권 면적(㎡)
가	2/202	다세대주택	69.7	12.6562	82.3562	70.85
나	4/401	다세대주택	69.7	12.6562	82.3562	70.85
다	4/402	다세대주택	69.7	12.6562	82.3562	70.85
라	5/502	다세대주택	69.7	12.6562	82.3562	70.85
합계			278.8	50.6248	329.4248	283.4

3. 기준시점 및 실지조사 기간

가. 기준시점 결정 및 그 이유

본 감정평가의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 **2023년 9월 6일**임.

나. 실지조사 실시기간 및 그 내용

대상은 **2023년 9월 6일** 현장을 방문하여 실지조사를 실시하였음.

4. 기준가치 및 감정평가의 조건

가. 기준가치

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

나. 감정평가의 조건

없 음.

5. 기타 참고사항

가. 본건 기호(가~라)는 기준시점 현재 이해관계인의 부재 및 폐문부재로 건물 내부를 직접 확인하지 못하여 관련공부 및 외관상 건물구조 등을 기준으로 표기하였으니 공매시 본건 내부구조(발코니 확장 및 수리여부 등) 및 관리상태 등에 관하여는 재확인 바람.

나. 본건 기호(가~라)는 건축물현황도상의 호수와 현황 대문표기(점유 및 사용중인 위치) 호수가 상이한 바, 건축물현황도상 첨부도면을 기준하여 위치확인 하였으므로, 공매 진행시 유의하시기 바람.

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.

■ 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 인근 지역 내 유사한 부동산의 일반적인 거래사례와 위치, 입지조건, 부근상황 및 건물의 구조, 용재, 시공상태, 설비상태, 층별 · 향별 · 위치별 효용성 등 제반 가치형성요인을 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.

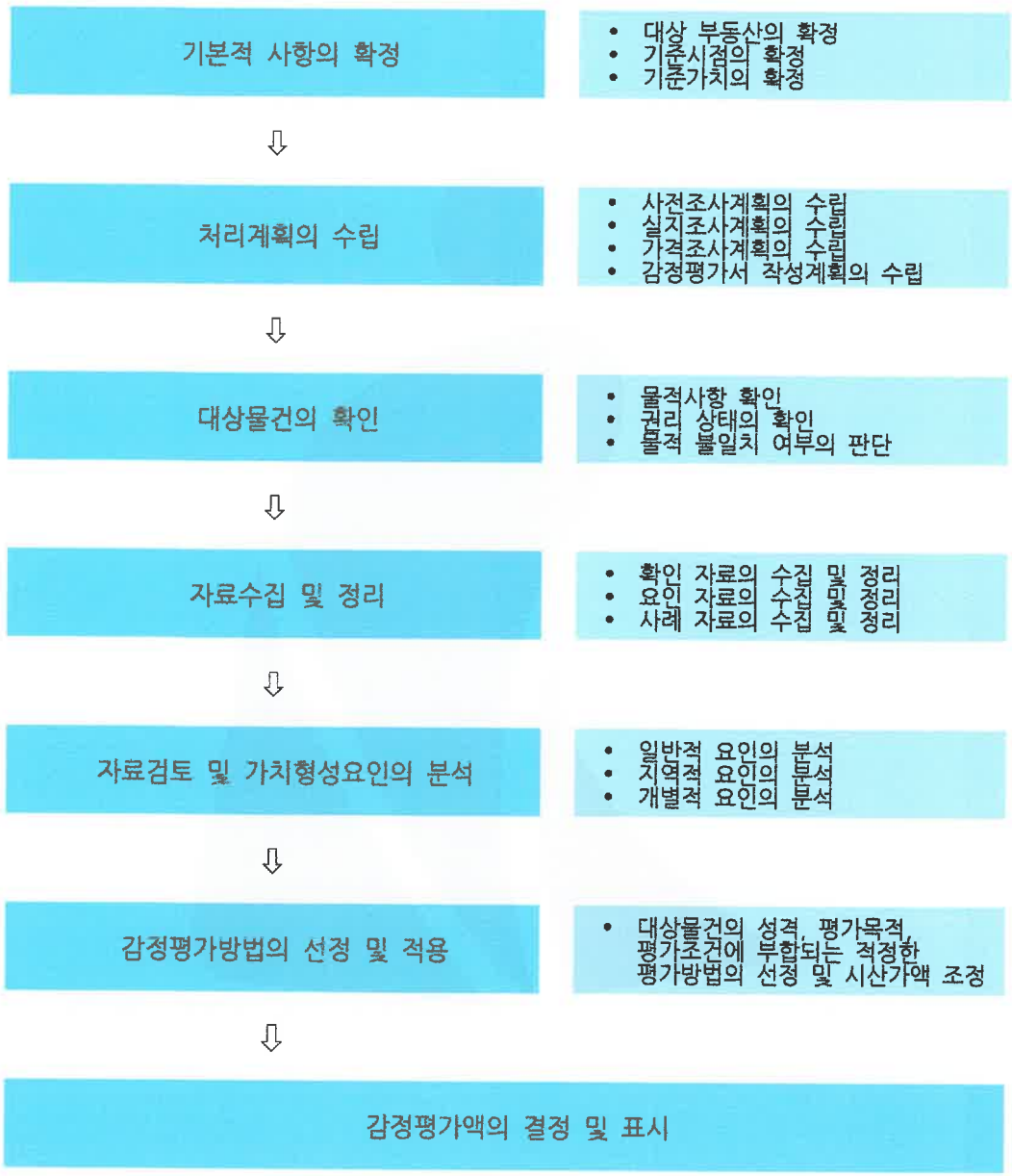
2) 본건의 면적, 구조 등은 집합건축물대장 등의 공부를 기준하였으며, 위치확인은 집합건축물대장 상의 건축물현황도 및 현황 배치도 등에 의거하여 확인하였음.

2. 토지 및 건물의 배분가액 표시

구분소유건물은 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제20조의 규정에 따라 구분건물과 대지 사용권이 일체성을 가지며, 일반적으로 이에 따라 분양 및 거래가 되므로 토지와 건물의 구분평가는 곤란하나 귀 요청에 의거 대상부동산의 평가가격을 토지가격과 건물가격으로 배분("법원감정평가실무" 등의(집합건물 토지, 건물 배분비율표) 기준)하여 "구분건물 평가명세표"상에 기재하였으니 공매진행시 참고바람.

3. 감정평가 절차

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



III 감정평가액 결정에 참고한 자료

1. 인근 유사부동산의 가격수준

지리적 위치	이용상황	층수(타입)	전유면적 기준 가격수준(원/㎡)	비고
본건 인근	다세대주택	2층~5층	2,000,000 ~ 2,100,000 내외	본건(가~라) 유사

2. 인근 거래사례

(출처 : 등기사항전부증명서)

기호	소재지 건물명 동/층/호수	이용 상황	전유면적 (㎡)	거래가격 (원)	전유면적 기준 단가(원/㎡)	거래시점	사용승인일
#1	명동 704-5 부경리더스 B동 3층 / 302	다세대주택	67.3575	140,000,000	2,080,000	2023.04.13	2015.11.05
#2	명동 705-3 해든파크 5층 / 502	다세대주택	69.9275	146,000,000	2,090,000	2022.04.04	2013.04.15
#3	명동 1080-10 그랜드팰리스2차 202동 / 5층 2502 호	다세대주택	61.3	160,000,000	2,610,000	2020.09.03	2017.09.15

※ 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	삼호동 460-4 쉐르하임 / 3층 / 301	다세대주택	69.7	141,000,000	2,020,000	2021.10.18 법원경매	2016.12.12
#ㄴ	삼호동 540 보금맨션 / 5층 / 501	다세대주택	63.3125	129,000,000	2,040,000	2021.04.26 법원경매	2017.01.06
#ㄷ	명동 704-5 부경리더스 B동 / 3층 / 302	다세대주택	67.3575	149,000,000	2,210,000	2021.03.11 법원경매	2015.11.05

4. 인근 유사부동산의 경매통계 분석

(출처 : 인포케어, 경상남도 양산시 1년 평균)

용도 구분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
다세대	1,679,000,000	1,025,825,000	61.1	49	12	24.5

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~라	#1

나. 선정된 비교사례

기호	소재지 건물명 동/층/호수	이용 상황	전유면적 (㎡)	거래가격 (원)	전유면적 기준 단가(원)	거래시점 사용승인일
#1	명동 704-5 부경리더스 B동 3층 / 302	다세대주택	67.3575	140,000,000	2,080,000	2023.04.13 2015.11.05

※ 거래사례의 거래가격 및 거래시점은 등기사항전부증명서를 기준하였음.

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 실지조사 시 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 사례로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니함.
사정보정치	1.000

3. 시점수정

■ 본건 가~라 / 사례기호 #1

본건은 구분건물[다세대주택]로서 「감정평가에 관한 규칙」 제 14조 제 2항 제 2호의 지가변동률, 한국은행에서 조사 · 발표한 생산자물가지수는 본건과 직접적인 상관관계가 미약한바, 한국부동산원이 조사·발표하는 전국주택가격동향조사 중 경상남도 (연립주택) 매매가격지수를 적용하였으며, 기준시점 현재 지수가 발표되지 않은 경우 최종발표지수를 기준으로 시점수정치를 산정하였음.

(출처: 한국부동산원 조사발표)

구분	적용치	비고
사례의 매매시점 당시 매매가격지수	98.6	2023년03월
기준시점 당시 매매가격지수	98.1	2023년07월
시점수정치	**0.99493**	**98.1/98.6**

4. 가치형성요인 비교

■ 주거용 [본건 기호 가 / 비교사례 #1]

요인 구분	세부 항목	검토의견	격차율
건물 외부 요인	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)	대등함.	1.00
	교육시설 등의 배치		
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성		
	차량이용의 편리성(가로의 폭, 구조 등)		
	공공시설 및 편익시설 등의 배치		
	자연환경(조망·풍치·경관 등)		
건물 내부 요인	시공업체의 브랜드	대등함.	1.00
	단지내 총 세대수 및 최고층수		
	건물의 구조 및 마감상태		
	경과연수에 따른 노후도		
	단지내 면적구성(대형·중형·소형)		
	단지내 통로구조(복도식/계단식)		
호별 요인	층별 효용	본건은 비교사례 대비 호별요인(층별 효용 등)에서 열세함.	0.99
	향별 효용		
	위치별 효용 (동별 및 라인별)		
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기		
	내부 평면방식(베이)		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음		
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	대등함.	1.00
개별요인 비교치			0.990

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 주거용 [본건 기호 나~라 / 비교사례 #1]

요인 구분	세부 항목	검토의견	격차율
건물 외부 요인	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)	대등함.	1.00
	교육시설 등의 배치		
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성		
	차량이용의 편리성(가로의 폭, 구조 등)		
	공공시설 및 편익시설 등의 배치		
	자연환경(조망·풍치·경관 등)		
건물 내부 요인	시공업체의 브랜드	대등함.	1.00
	단지내 총 세대수 및 최고층수		
	건물의 구조 및 마감상태		
	경과연수에 따른 노후도		
	단지내 면적구성(대형·중형·소형)		
	단지내 통로구조(복도식/계단식)		
호별 요인	층별 효용	본건은 비교사례 대비 호별요인(층별 효용 등)에서 우세함.	1.01
	향별 효용		
	위치별 효용 (동별 및 라인별)		
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기		
	내부 평면방식(베이)		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음		
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	대등함.	1.00
개별요인 비교치			1.010

5. 거래사례비교법에 의한 시산가액

시산가액 = 사례가격 × 사정보정 × 시점수정 × 가치형성요인비교

기호	비교 사례	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/㎡)	면적 (㎡)	산정가액 (원)	시산가액 (원)
가	#1	2,080,000	1.000	0.99594	0.990	2,050,840	69.7	142,943,548	143,000,000
나	#1	2,080,000	1.000	0.99594	1.010	2,092,271	69.7	145,831,289	146,000,000
다	#1	2,080,000	1.000	0.99594	1.010	2,092,271	69.7	145,831,289	146,000,000
라	#1	2,080,000	1.000	0.99594	1.010	2,092,271	69.7	145,831,289	146,000,000
합 계							278.8		581,000,000

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 평가목적(공매)을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 감정평가액의 결정

기호	건물명 층/호수	면적(㎡)	감정평가액(원)	비고
가	2/202	69.7	143,000,000	비준가액
나	4/401	69.7	146,000,000	비준가액
다	4/402	69.7	146,000,000	비준가액
라	5/502	69.7	146,000,000	비준가액
결정된 감정평가액		581,000,000		

구분건물 감정평가 명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡) 공 부	면 적(㎡) 사 정	감정평가액(원)	비 고
	경상남도 양산시 삼호동 [도로명주소] 경상남도 양산시 연호7길 19	460-4	공동주택 (다세대)	철근 콘크리트구조 (철근) 콘크리트지붕 5층				현칭 '쉐르하임'
				1층	111.96			
				2층~5층	각 159.65			각층면적동일
1	동소	460-4	대	제2종일반 주거지역	660			
가				(내) 철근 콘크리트구조 제2층 제202호	69.7	69.7	143,000,000	비준가액 (공용면적포함 82.3562㎡)
				소유권 1.———— 대지권	70.85 ———— 660	70.85		
						토지 · 건물		
						토지 :	42,900,000	
						건물 :	100,100,000	
나				(내) 철근 콘크리트구조 제4층 제401호	69.7	69.7	146,000,000	비준가액 (공용면적포함 82.3562㎡)
				소유권 1.———— 대지권	70.85 ———— 660	70.85		
						토지 · 건물		
						토지 :	43,800,000	
						건물 :	102,200,000	

구분건물 감정평가 명세표

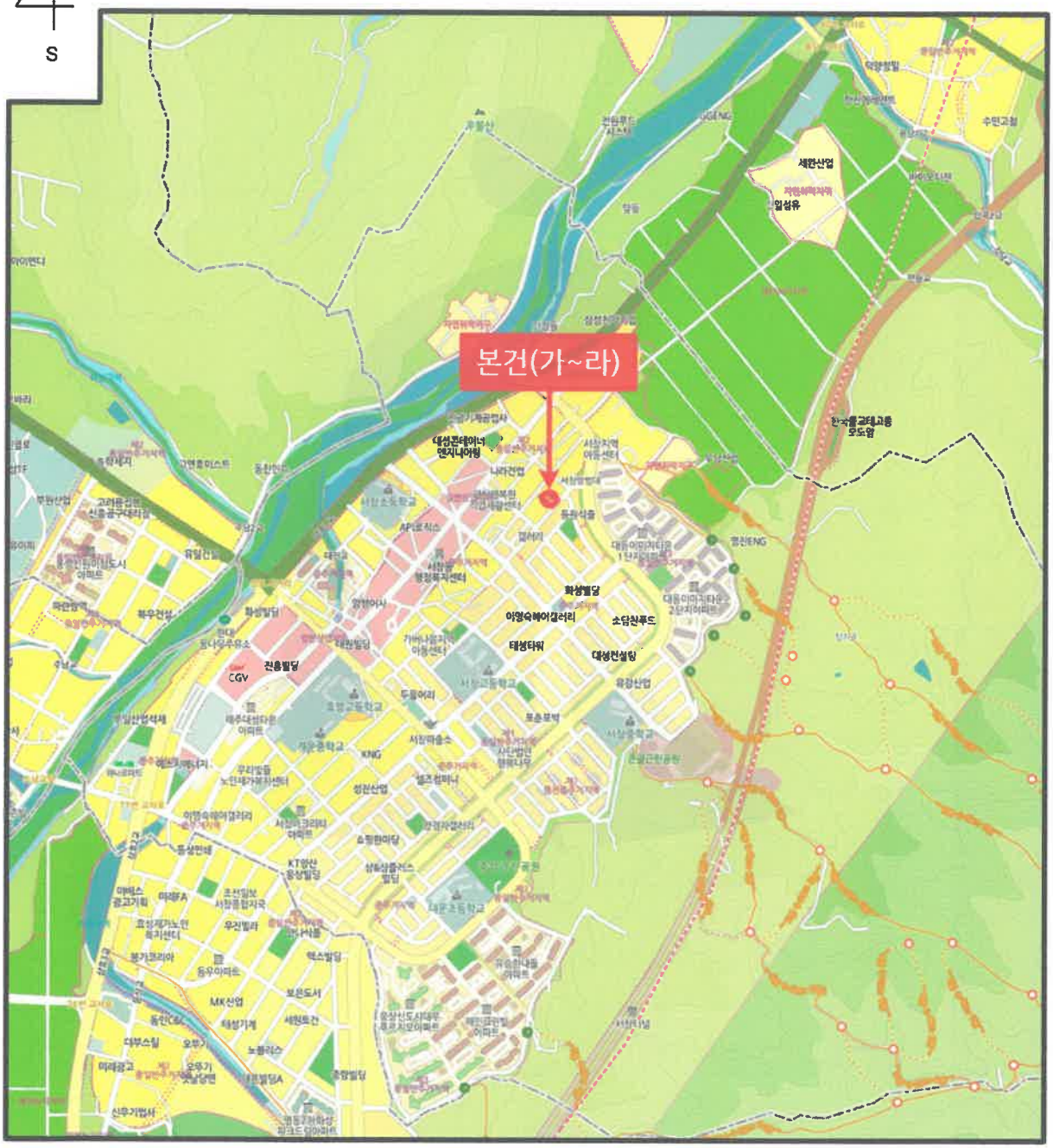
일련번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡) 공 부	면 적(㎡) 사 정	감정평가액(원)	비 고
다				(내) 철근 콘크리트구조 제4층 제402호 소유권 1.———— 대지권	69.7 70.85 ———— 660	69.7 70.85	146,000,000 토지 · 건물 토지 : 43,800,000 건물 : 102,200,000	비준가액 (공용면적포함 82.3562㎡)
라				(내) 철근 콘크리트구조 제5층 제502호 소유권 1.———— 대지권	69.7 70.85 ———— 660	69.7 70.85	146,000,000 토지 · 건물 토지 : 43,800,000 건물 : 102,200,000	비준가액 (공용면적포함 82.3562㎡)
	합 계						₩581,000,000	
				이 하	여 백			

(구분건물) 개별요인 분석표

소 재 지	경상남도 양산시 삼호동 460-4
건 물 명 칭 및 호 수	현칭 '쉐르하임' 제2층 제202호 외 3개호
위 치 및 주 위 환 경 등	본건은 경상남도 양산시 삼호동 소재 '서창초등학교' 동측 인근에 위치하며, 주위는 공동주택 및 근린생활시설, 단독주택 등으로 형성되어 있어 제반 주위환경은 보통임.
교 통 상 황	본건까지 차량접근 용이하며, 인근에 시내버스정류장이 소재하여 전반적인 대중교통사정은 보통임.
접면도로상황	본건이 소재한 건물은 남동측으로 노폭 약 8미터 내외의 포장도로와 접하고 있음.
건물의 구조 및 마감재 등	구조 : 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 규모 : 지상 5층 건물으로서, 외벽 : 화강석 및 스톤코트 마감 등 내벽 : 벽지 마감 등 창호 : 샤시 창호
이 용 상 황	(가~라)공동주택(다세대주택)임.
부대설비 등	위생 및 급배수설비, 난방설비 등이 설치되어 있음.
임 대 상 황	미상임.
공 부 와 의 차 이	본건 기호(가~라)는 건축물현황도상의 호수와 현황 대문표기(점유 및 사용중인 위치) 호수가 상이한 바, 건축물현황도상 첨부도면을 기준하여 위치확인 하였으므로, 공매 진행시 유의하시기 바람.

광 역 위 치 도

소 재 지	경상남도 양산시 삼호동 460-4번지 [현칭 '쉐르하임' 제2층 제202호 외 3개호]

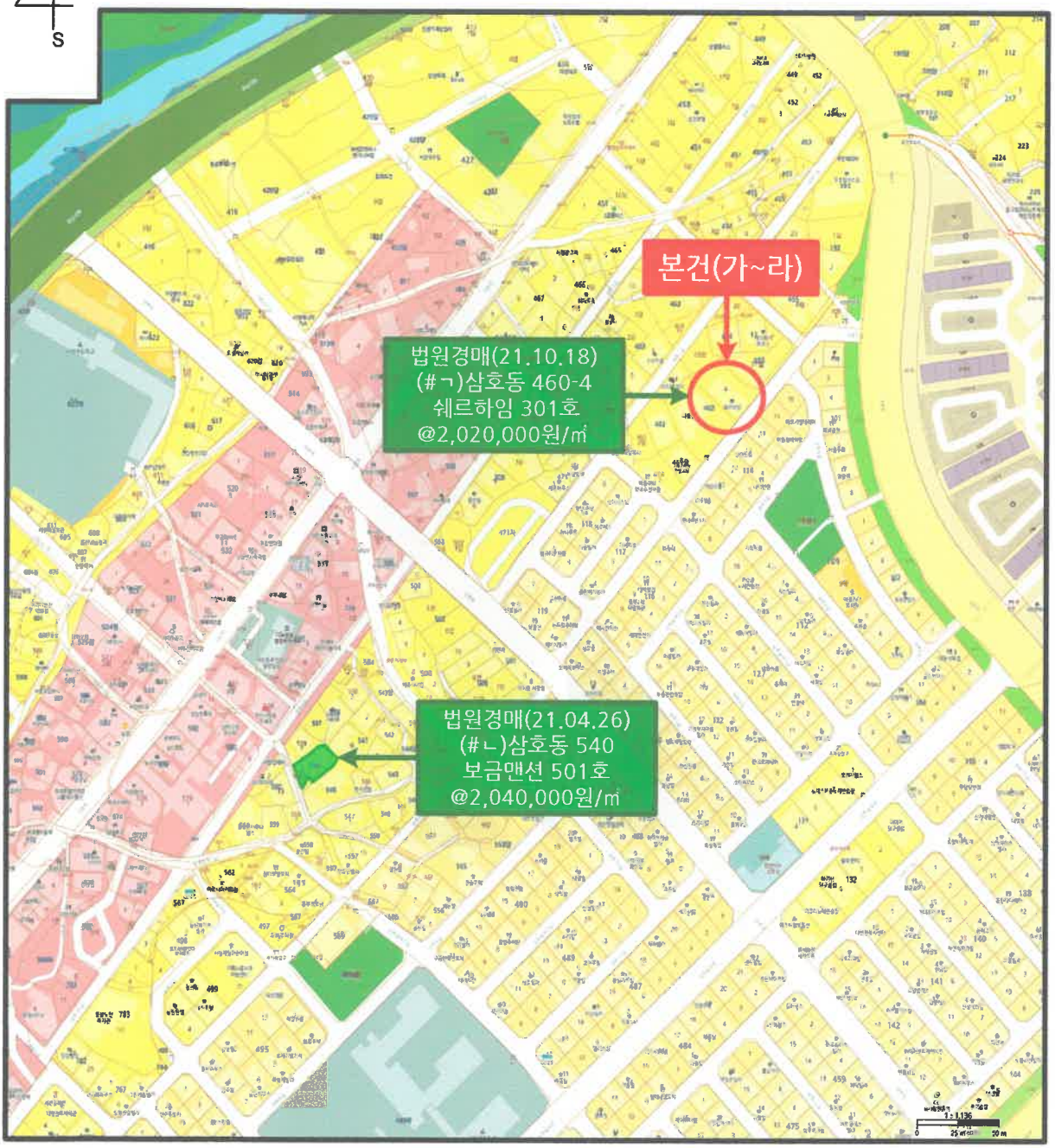


FPB05-4B(1)

(주)가람감정평가법인

상 세 위 치 도

소 재 지	경상남도 양산시 삼호동 460-4번지 [현칭 '쉐르하임' 제2층 제202호 외 3개호]



(주)가람감정평가법인

상 세 위 치 도

소 재 지	경상남도 양산시 삼호동 460-4번지 [현칭 '쉐르하임' 제2층 제202호 외 3개호]



FPB05-4B(1)

(주)가람감정평가법인

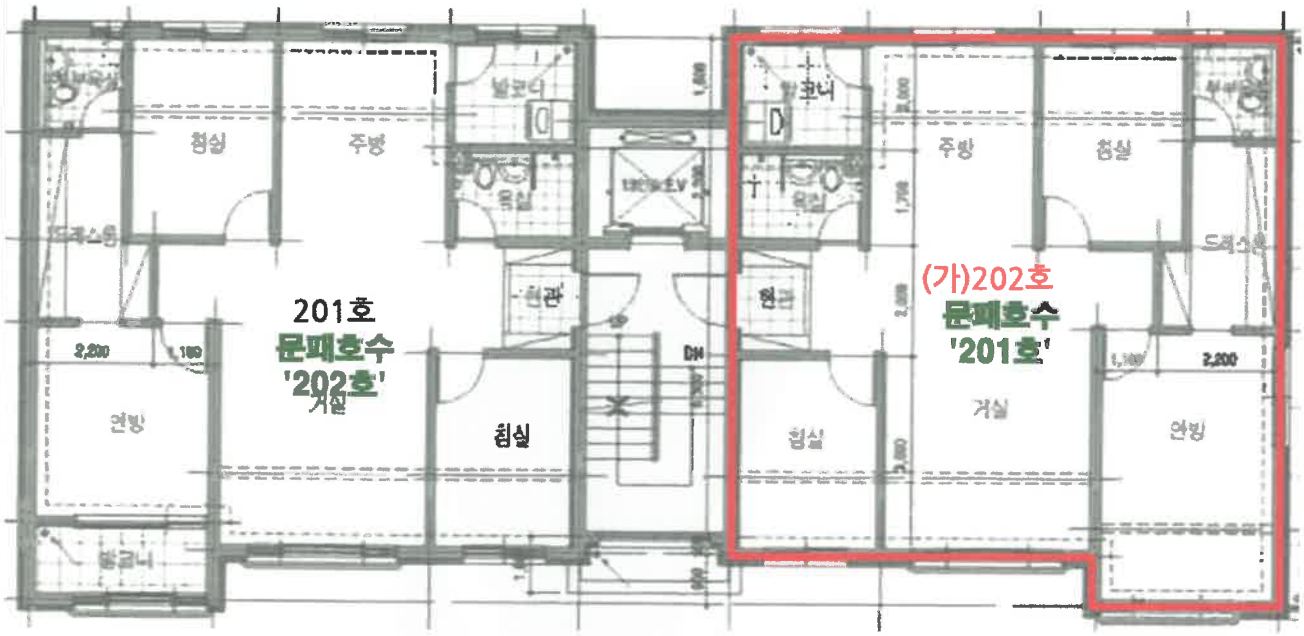
건물이용상태 및 임대상황

기호 : ( )

N

S

None Scale



[쉐르하임 제2층 호별배치도]

구분	호 수	임 차 인	임 대 내 역		비 고
			임대보증금	월임대료	
			임 대 미 상		

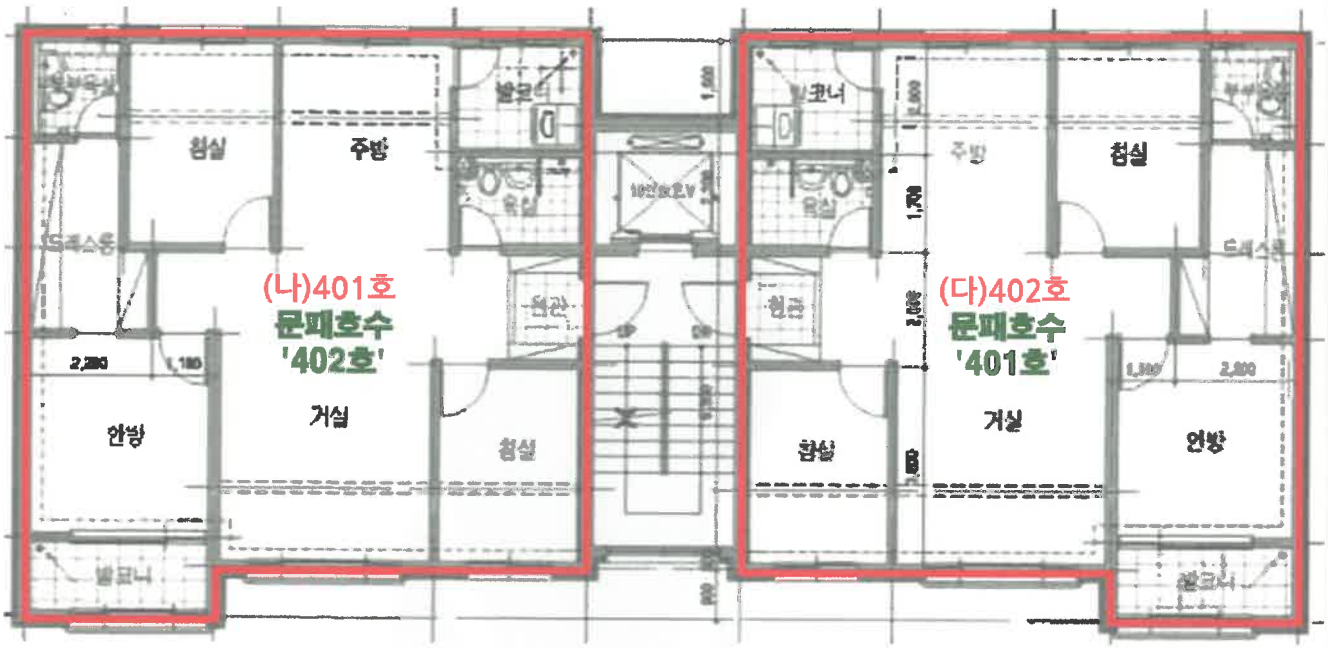
건물이용상태 및 임대상황

기호 : ( )

N

S

None Scale



[쉐르하임 제3층 호별배치도]

구분	호 수	임 차 인	임 대 내 역		비 고
			임대보증금	월임대료	
			임 대 미 상		

(주)가람감정평가법인

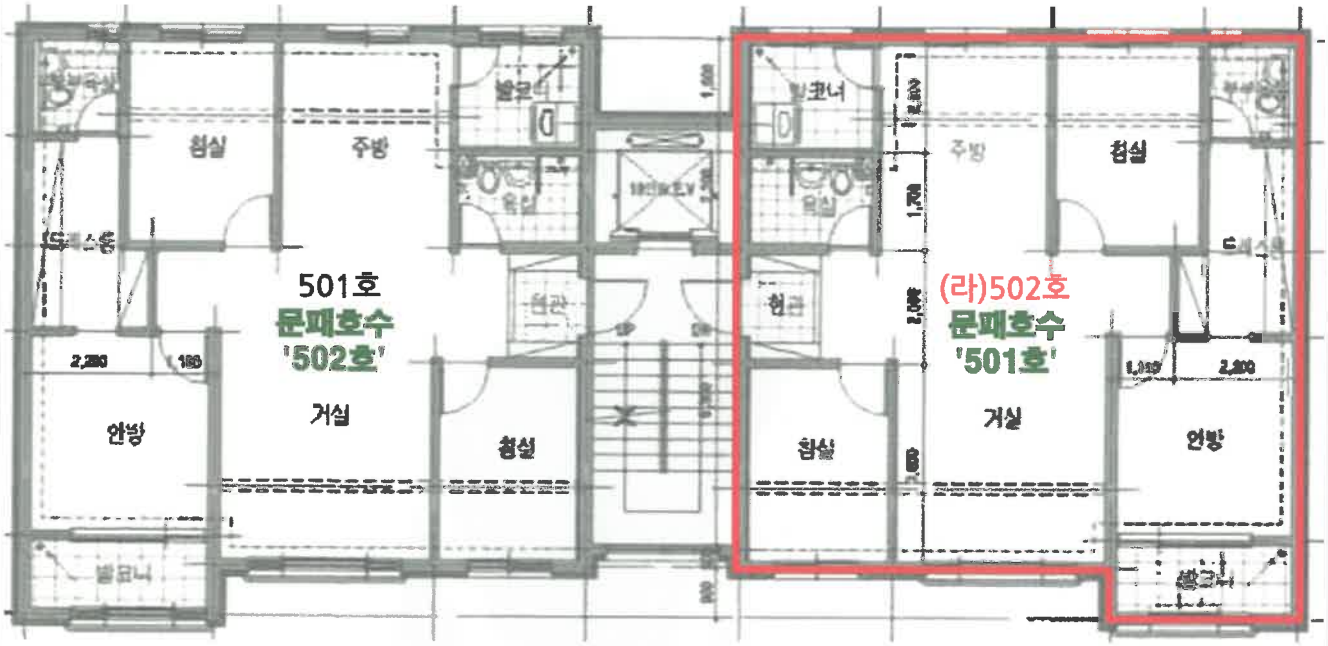
건물이용상태 및 임대상황

기호 : ( )

N

S

None Scale



[쉐르하임 제5층 호별배치도]

구분	호 수	임 차 인	임 대 내 역		비 고
			임대보증금	월임대료	
			임 대 미 상		

(주)가람감정평가법인

사 진 용 지



본건 건물 전경



주위 전경

사 진 용 지



기호(가) 입구 전경(문패 201호)



기호(나) 입구 전경(문패 402호)

사 진 용 지



기호(다) 입구 전경(문패 401호)



기호(라) 입구 전경(문패 501호)

발급확인번호 : MAMD-AWAL-ZQUZ-YQJJ-DKBE

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

고유번호	4833011400-3-04600004	명칭	호수/가구수/세대수
			1호/0가구/8세대

대지위치	경상남도 양산시 삼호동	지번	460-4	도로명주소	경상남도 양산시 연호7길 19 (삼호동)		
※대지면적	660 ㎡	연면적	750.56 ㎡	※지역	제2종일반주거지역	※지구	※구역 상대정화구역
건축면적	235.83 ㎡	용적률 산정용 연면적	750.56 ㎡	주구조	철근콘크리트구조	주용도	공동주택(다세대)	층수	지하: 층, 지상: 5층
※건폐율	35.73 %	※용적률	113.72 %	높이	14.6 m	지붕	(철근)콘크리트	부속건축물	동 ㎡
※조경면적	㎡	※공개 공지/공간 면적	㎡	※건축선 후퇴면적	㎡	※건축선 후퇴거리	m		

건축물 현황					건축물 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	1층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설(소매점)	111.96	주1	5층	철근콘크리트구조	다세대주택	159.65
주1	2층	철근콘크리트구조	다세대주택	159.65			- 이하여백 -		
주1	3층	철근콘크리트구조	다세대주택	159.65					
주1	4층	철근콘크리트구조	다세대주택	159.65					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2023년 9월 4일

양산시장

양산시 시장인 직인

담 당 자:

전 화:

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

발급확인번호 : MAMD-AWAL-ZQUZ-YQJJ-DKBE

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

고유번호	4833011400-3-04600004	명칭		호수/가구수/세대수	1호/0가구/8세대
대지위치	경상남도 양산시 삼호동	지번	460-4	도로명주소	경상남도 양산시 연호7길 19 (삼호동)

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기				허가일
건축주	박경호	19800626******	구분	옥내	옥외	인근	면제	승용 1 대	비상용	대		착공일 2016.3.14.
설계자	신현태 다성건축사사무소	경상남도-건축사사무소-1174						※ 하수처리시설				사용승인일 2016.12.12.
공사감리자	정상호 로얄종합건축사사무소	경상남도-건축사사무소-877	자주식	8 대 92 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식 하수종말처리장연결				관련 주소
공사시공자 (현장관리인)	위치상 주식회사태린건설	부산광역시-건축공사업-021035	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대	용량				지번

※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	적용	내진능력	특수구조 건축물	특수구조 건축물 유형		
지하수위	G.L 0 m	기초형식	지내력기초	설계지내력(지내력기초인 경우)	20 t/㎡	구조설계 해석법 동적해석법

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2016.12.12. 2019.5.28.	신규작성(신축) 국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건축물대장 내진설계 여부 기재 - 이하여백 -			

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

발급확인번호 : MAMD-AWAL-DSIY-LDOG-UWMT

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2021. 7. 12.>

집합건축물대장(전유부, 갑)

고유번호	4833011400-3-04600004	명칭	호명칭 202
대지위치	경상남도 양산시 삼호동	지번 460-4	도로명주소 경상남도 양산시 연호7길 19 (삼호동)

전유부분					소유자현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인
주	2층	철근콘크리트구조	다세대주택	69.7	국제자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)	1/1	2016.12.23.
		- 이하여백 -			110111-2******			소유권이전
공용부분						- 이하여백 -		
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)		※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.		
주	각층	철근콘크리트구조	계단실,승강기	12.6562				
		- 이하여백 -						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

양산시장 양산시장인 직인

발급일자 : 2023년 9월 4일

담 당 자 :

전 화 :

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80/㎡)]

고유번호	4833011400-3-04600004	명칭	호명칭 202
대지위치	경상남도 양산시 삼호동	지번 460-4	도로명주소 경상남도 양산시 연호7길 19 (삼호동)

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

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2016.12.12.	신규작성(신축) - 이하여백 -			

297㎜×210㎜[백상지 (80/㎡)]

발급확인번호 : MAMD-AWAL-AQDM-BUFO-CXCW

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2021. 7. 12.>

집합건축물대장(전유부, 갑)

고유번호	4833011400-3-04600004	명칭	호명칭 401
대지위치	경상남도 양산시 삼호동	지번 460-4	도로명주소 경상남도 양산시 연호7길 19 (삼호동)

전유부분					소유자현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인
주	4층	철근콘크리트구조	다세대주택	69.7	국제자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)	1/1	2016.12.23. 소유권이전
		- 이하여백 -			110111-2******			
공용부분						- 이하여백 -		
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)		※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.		
주	각층	철근콘크리트구조	계단실,승강기	12.6562				
		- 이하여백 -						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

양산시장 양산시장인 직인

발급일자 : 2023년 9월 4일

담 당 자 :

전 화 :

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80/㎡)]

발급확인번호 : MAMD-AWAL-AQDM-BUFO-CXCW

고유번호	4833011400-3-04600004	명칭	호명칭 401
대지위치	경상남도 양산시 삼호동	지번 460-4	도로명주소 경상남도 양산시 연호7길 19 (삼호동)

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

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2016.12.12.	신규작성(신축) - 이하여백 -			

297㎜×210㎜[백상지 (80/㎡)]

발급확인번호 : MAMD-AWAL-DDEI-MVDS-PKFH

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2021. 7. 12.>

집합건축물대장(전유부, 갑)

고유번호	4833011400-3-04600004	명칭	호명칭 402
대지위치	경상남도 양산시 삼호동	지번 460-4	도로명주소 경상남도 양산시 연호7길 19 (삼호동)

전유부분					소유자현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인
주	4층	철근콘크리트구조	다세대주택	69.7	국제자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)	1/1	2016.12.23. 소유권이전
		- 이하여백 -			110111-2******			
공용부분						- 이하여백 -		
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)		※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.		
주	각층	철근콘크리트구조	계단실,승강기	12.6562				
		- 이하여백 -						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

양산시장 양산시장인 직인

발급일자 : 2023년 9월 4일

담 당 자 :

전 화 :

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80/㎡)]

고유번호	4833011400-3-04600004	명칭	호명칭 402
대지위치	경상남도 양산시 삼호동	지번 460-4	도로명주소 경상남도 양산시 연호7길 19 (삼호동)

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

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2016.12.12.	신규작성(신축) - 이하여백 -			

297㎜×210㎜[백상지 (80/㎡)]

발급확인번호 : MAMD-AWAL-EUGM-YFXR-ZKKN

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2021. 7. 12.>

집합건축물대장(전유부, 갑)

고유번호	4833011400-3-04600004	명칭	호명칭 502
대지위치	경상남도 양산시 삼호동	지번 460-4	도로명주소 경상남도 양산시 연호7길 19 (삼호동)

전유부분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) / 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 / 변동원인
주	5층	철근콘크리트구조	다세대주택	69.7	국제자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)	1/1	2016.12.23.
		- 이하여백 -			110111-2******			소유권이전

공용부분

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주	각층	철근콘크리트구조	계단실,승강기	12.6562
		- 이하여백 -		

소유자현황

- 이하여백 -

※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

양산시장 양산시장인 직인

발급일자 : 2023년 9월 4일

담 당 자 :

전 화 :

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80/㎡)]

고유번호	4833011400-3-04600004	명칭	호명칭 502
대지위치	경상남도 양산시 삼호동	지번 460-4	도로명주소 경상남도 양산시 연호7길 19 (삼호동)

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

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2016.12.12.	신규작성(신축) - 이하여백 -			

297㎜×210㎜[백상지 (80/㎡)]

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 2341-2016-014912

[집합건물] 경상남도 양산시 삼호동 460-4 제2층 제202호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년12월23일	경상남도 양산시 삼호동 460-4 [도로명주소] 경상남도 양산시 연호7길 19	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택(다세대) 1층 111.96㎡ 2층 159.65㎡ 3층 159.65㎡ 4층 159.65㎡ 5층 159.65㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경상남도 양산시 삼호동 460-4	대	660㎡	2016년12월23일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년12월23일	제2층 제202호	철근콘크리트구조 69.7㎡	

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	660.00분의 70.85	2016년12월12일 대지권 2016년12월23일 등기

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

발행번호 23420223401203091010160050KAA0149859RAM11234241112 **발급확인번호 AAMH-HPJI-9128** **발행일 2023/09/05**

[집합건물] 경상남도 양산시 삼호동 460-4 제2층 제202호

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2016년12월23일 제86689호		소유자 박경호 800626-******* 경상남도 사천시 사천읍 진삼로 1461
2	소유권이전	2016년12월23일 제86690호	2016년12월23일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)
	신탁			신탁원부 제2016-1860호
~~3~~	~~압류~~	~~2019년12월9일 제56846호~~	~~2019년12월9일 압류(수도과-)~~	~~권리자 양산시 3825~~
4	압류	2020년3월25일 제22082호	2020년3월25일 압류(징수과(지방세)-2578)	권리자 양산시 3825
5	3번압류등기말소	2020년10월23일 제61359호	2020년10월22일 해제	

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)
기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 울산지방법원 양산등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

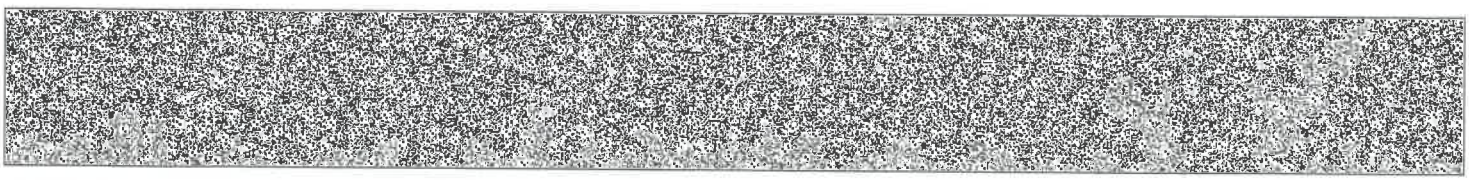
이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2023년 9월 5일

법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.
* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

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



발행번호 234202234012030910101600 50KAA0149859RAM21234241112 **발급확인번호 AAMH-HPJI-9128** **발행일 2023/09/05**

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 2341-2016-014912

[집합건물] 경상남도 양산시 삼호동 460-4 제2층 제202호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
국제자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4	압류	2020년3월25일 제22082호	권리자 양산시	국제자산신탁주식회사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

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

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

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

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

출력일시 : 2023년 09월 05일 08시 59분 34초

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 2341-2016-014915

[집합건물] 경상남도 양산시 삼호동 460-4 제4층 제401호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년12월23일	경상남도 양산시 삼호동 460-4 [도로명주소] 경상남도 양산시 연호7길 19	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택(다세대) 1층 111.96㎡ 2층 159.65㎡ 3층 159.65㎡ 4층 159.65㎡ 5층 159.65㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경상남도 양산시 삼호동 460-4	대	660㎡	2016년12월23일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년12월23일	제4층 제401호	철근콘크리트구조 69.7㎡	

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	660.00분의 70.85	2016년12월12일 대지권 2016년12월23일 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 23420223401203091010160050KAA0149859RAM11552241112 **발급확인번호 AAMH-HPJU-9155** **발행일 2023/09/05**

[집합건물] 경상남도 양산시 삼호동 460-4 제4층 제401호

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2016년12월23일 제86689호		소유자 박경호 800626-******* 경상남도 사천시 사천읍 진삼로 1461
2	소유권이전	2016년12월23일 제86690호	2016년12월23일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)
	신탁			신탁원부 제2016-1862호
~~3~~	~~압류~~	~~2019년12월9일 제56849호~~	~~2019년12월9일 압류~~	~~권리자 양산시~~
4	압류	2020년3월25일 제22096호	2020년3월25일 압류(징수과(지방세)-2578)	권리자 양산시 3825
5	3번압류등기말소	2020년10월23일 제61359호	2020년10월22일 해제	

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)
기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 울산지방법원 양산등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2023년 9월 5일

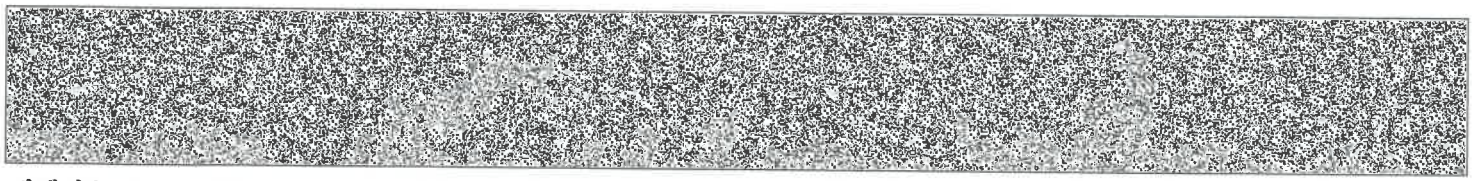
법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관

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

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

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



발행번호 23420223401203091010160050KAA0149859RAM21552241112 **발급확인번호 AAMH-HPJU-9155** **발행일 2023/09/05**

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 2341-2016-014915

[집합건물] 경상남도 양산시 삼호동 460-4 제4층 제401호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
국제자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4	압류	2020년3월25일 제22096호	권리자 양산시	국제자산신탁주식회사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

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

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

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

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

출력일시 : 2023년 09월 05일 08시 59분 52초

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 2341-2016-014916

[집합건물] 경상남도 양산시 삼호동 460-4 제4층 제402호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년12월23일	경상남도 양산시 삼호동 460-4 [도로명주소] 경상남도 양산시 연호7길 19	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택(다세대) 1층 111.96㎡ 2층 159.65㎡ 3층 159.65㎡ 4층 159.65㎡ 5층 159.65㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경상남도 양산시 삼호동 460-4	대	660㎡	2016년12월23일 등기

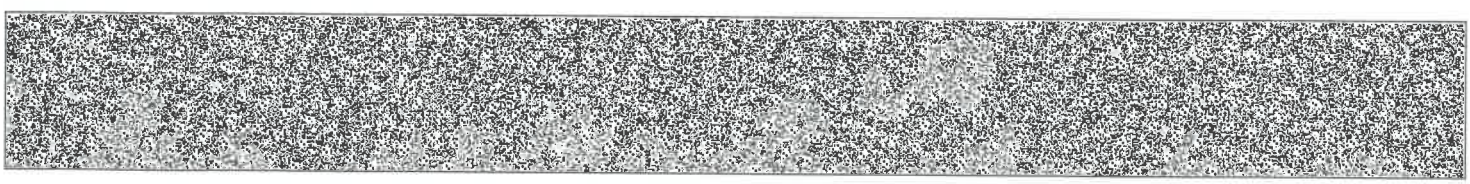
【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년12월23일	제4층 제402호	철근콘크리트구조 69.7㎡	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	660.00분의 70.85	2016년12월12일 대지권 2016년12월23일 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 23420223401203091010160050KAA0149900RAM11607241112 **발급확인번호 AAMH-HPKL-9160** **발행일 2023/09/05**

[집합건물] 경상남도 양산시 삼호동 460-4 제4층 제402호

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2016년12월23일 제86689호		소유자 박경호 800626-******* 경상남도 사천시 사천읍 진삼로 1461
2	소유권이전	2016년12월23일 제86690호	2016년12월23일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)
	신탁			신탁원부 제2016-1863호
~~3~~	~~압류~~	~~2019년12월9일 제56850호~~	~~2019년12월9일 압류(수도과-)~~	~~권리자 양산시 3825~~
4	압류	2020년3월25일 제22097호	2020년3월25일 압류(징수과(지방세)-2578)	권리자 양산시 3825
5	3번압류등기말소	2020년10월23일 제61359호	2020년10월22일 해제	

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)
기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

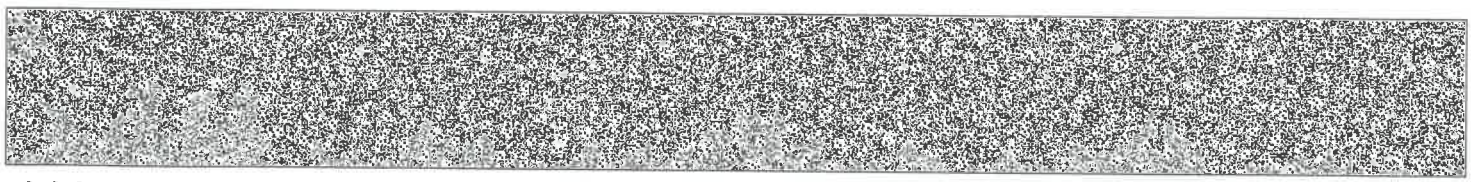
관할등기소 울산지방법원 양산등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2023년 9월 5일

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 23420223401203091010160050KAA0149900RAM21607241112 **발급확인번호 AAMH-HPKL-9160 발행일 2023/09/05**

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 2341-2016-014916

[집합건물] 경상남도 양산시 삼호동 460-4 제4층 제402호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
국제자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4	압류	2020년3월25일 제22097호	권리자 양산시	국제자산신탁주식회사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

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

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

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

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

출력일시 : 2023년 09월 05일 09시 00분 07초

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 2341-2016-014918

[집합건물] 경상남도 양산시 삼호동 460-4 제5층 제502호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년12월23일	경상남도 양산시 삼호동 460-4 [도로명주소] 경상남도 양산시 연호7길 19	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택(다세대) 1층 111.96㎡ 2층 159.65㎡ 3층 159.65㎡ 4층 159.65㎡ 5층 159.65㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경상남도 양산시 삼호동 460-4	대	660㎡	2016년12월23일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년12월23일	제5층 제502호	철근콘크리트구조 69.7㎡	

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	660.00분의 70.85	2016년12월12일 대지권 2016년12월23일 등기

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

발행번호 23420223401203091010160050KAA0149900RAM11827241112 **발급확인번호 AAMH-HPLC-9182** **발행일 2023/09/05**

[집합건물] 경상남도 양산시 삼호동 460-4 제5층 제502호

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2016년12월23일 제86689호		소유자 박경호 800626-******* 경상남도 사천시 사천읍 진삼로 1461
2	소유권이전	2016년12월23일 제86690호	2016년12월23일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)
	신탁			신탁원부 제2016-1864호
~~3~~	~~압류~~	~~2019년12월9일 제56852호~~	~~2019년12월9일 압류(수도과-)~~	~~권리자 양산시 3825~~
4	압류	2020년3월25일 제22100호	2020년3월25일 압류(지방세(징수과)-2578)	권리자 양산시 3825
5	3번압류등기말소	2020년10월23일 제61359호	2020년10월22일 해제	

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)
기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

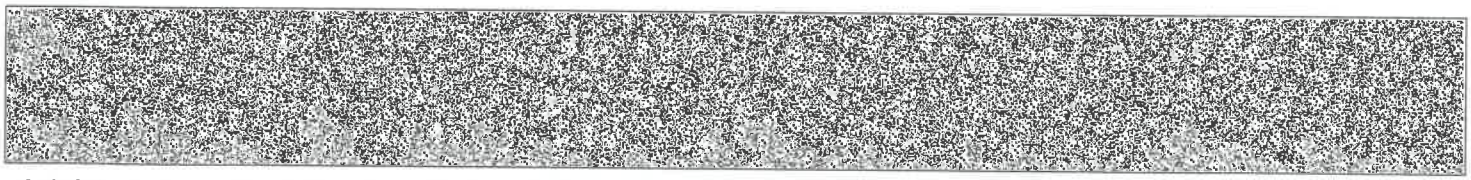
관할등기소 울산지방법원 양산등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2023년 9월 5일

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



발행번호 234202234012030910101600 50KAA0149900RAM21827241112 **발급확인번호 AAMH-HPLC-9182** **발행일 2023/09/05**

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 2341-2016-014918

[집합건물] 경상남도 양산시 삼호동 460-4 제5층 제502호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
국제자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4	압류	2020년3월25일 제22100호	권리자 양산시	국제자산신탁주식회사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

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

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

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

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

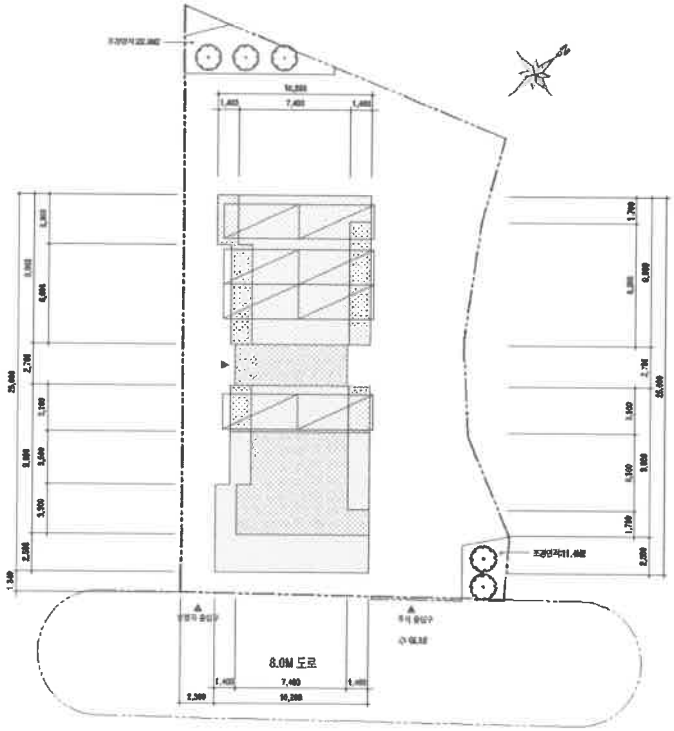
출력일시 : 2023년 09월 05일 09시 00분 27초

발급확인번호 : MAMD-AWAL-SETJ-LEFO-FXNS

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	4833011400-3-04600004	명칭	호수/가구수/세대수
			1호/0가구/8세대
대지위치	경상남도 양산시 삼호동	지번 460-4	도로명주소 경상남도 양산시 연호7길 19 (삼호동)



도면의 종류	축 척	도면 작성자
배치도	1 : 400	다성건축사사무소 신현태 (서명 또는 인)

297㎜×210㎜ [백상지 (80g/㎡)]

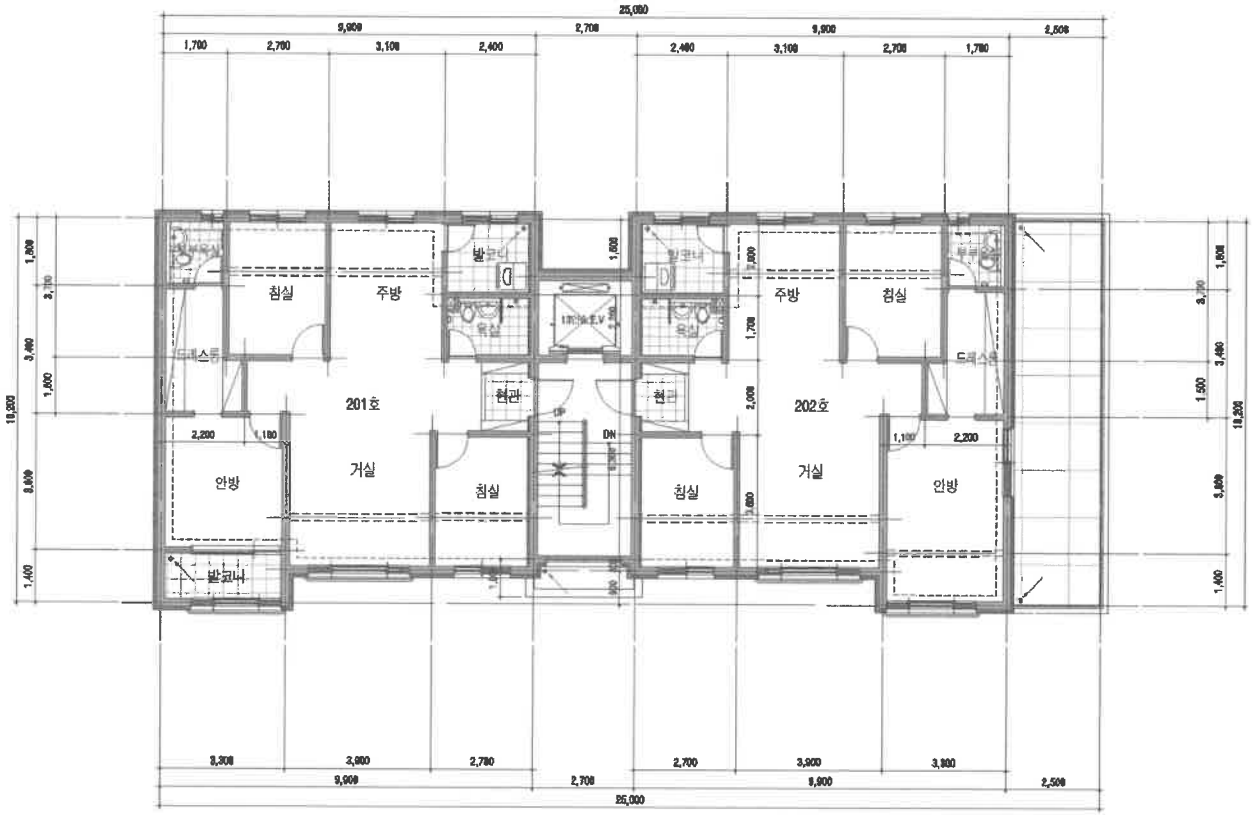
발급확인번호 : MAMD-AWAY-ARLN-ZLOP-QFCX

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	4833011400-3-04600004	명칭	호수/가구수/세대수
			1호/0가구/8세대

대지위치	지번	도로명주소
경상남도 양산시 삼호동	460-4	경상남도 양산시 연호7길 19 (삼호동)



도면의 종류	축 척	도면 작성자
평면도(2층)	1 : 150	다성건축사사무소 신현태 (서명 또는 인)

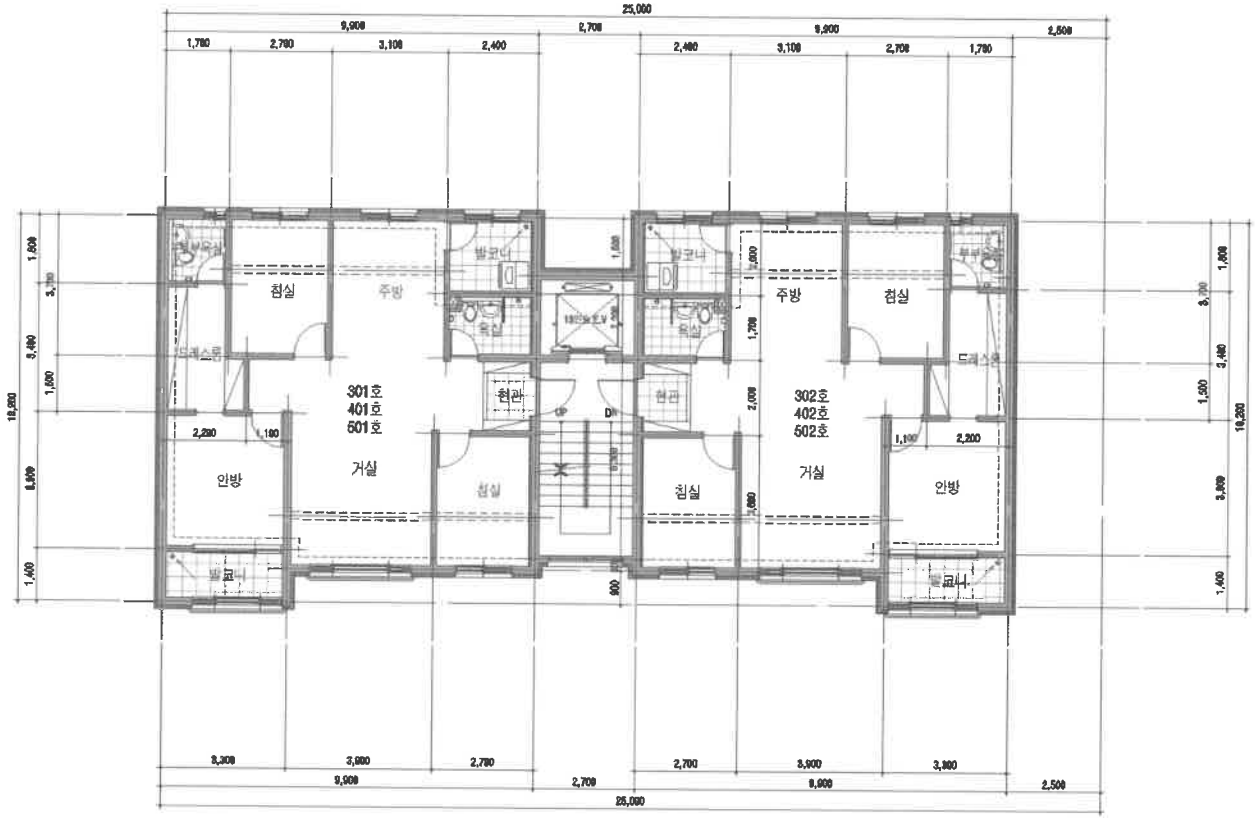
297㎜×210㎜ [백상지 (80g/㎡)]

발급확인번호 : MAMD-AWAY-OEQJ-JUPC-FAYY

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	4833011400-3-04600004	명칭	호수/가구수/세대수
			1호/0가구/8세대
대지위치	경상남도 양산시 삼호동	지번 460-4	도로명주소 경상남도 양산시 연호7길 19 (삼호동)



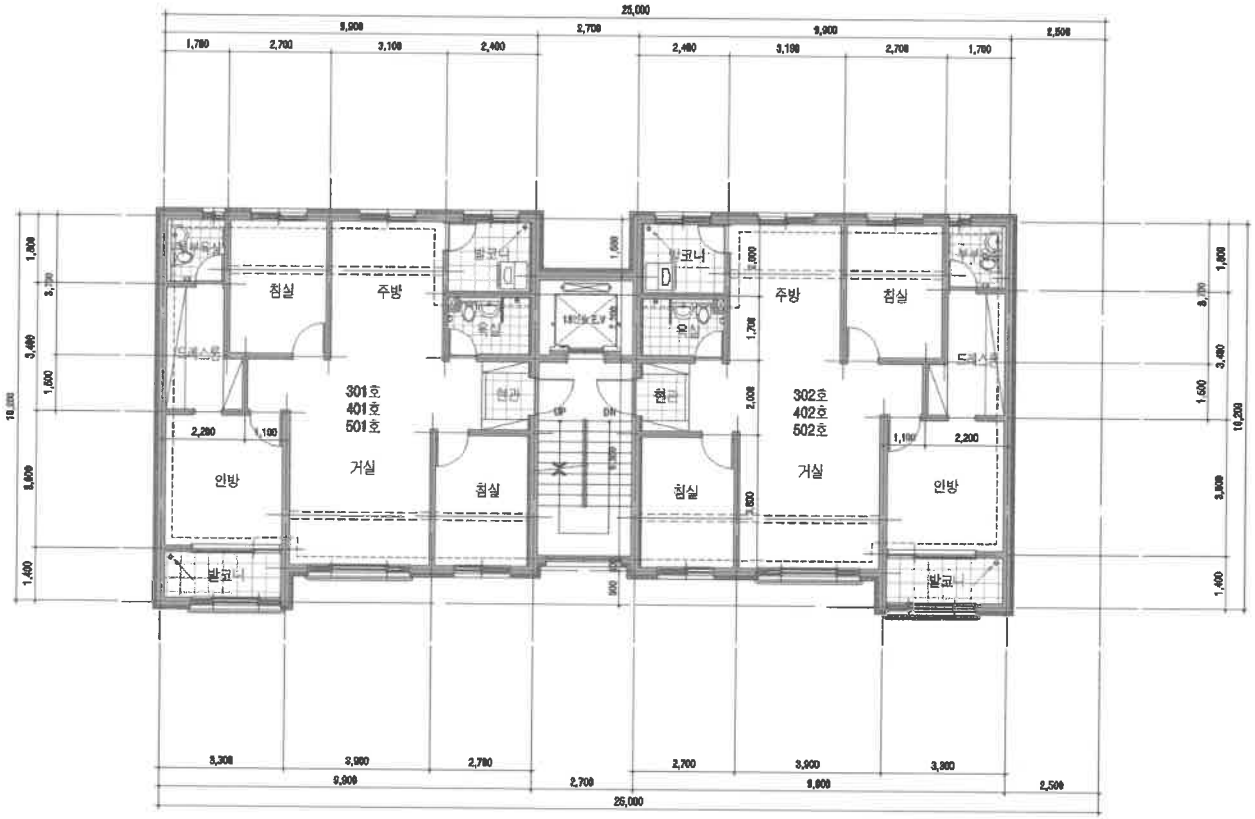
도면의 종류	축 척	도면 작성자
평면도(4층)	1 : 150	다성건축사사무소 신현태 (서명 또는 인)

297㎜×210㎜ [백상지 (80g/㎡)]

발급확인번호 : MAMD-AWAY-ZCYO-GWME-LDCD

건축물현황도

고유번호	4833011400-3-04600004	명칭	호수/가구수/세대수
			1호/0가구/8세대
대지위치	경상남도 양산시 삼호동	지번 460-4	도로명주소 경상남도 양산시 연호7길 19 (삼호동)



도면의 종류	축 척	도면 작성자
평면도(5층)	1 : 150	다성건축사사무소 신현태 (서명 또는 인)

297㎜×210㎜ [백상지 (80g/㎡)]

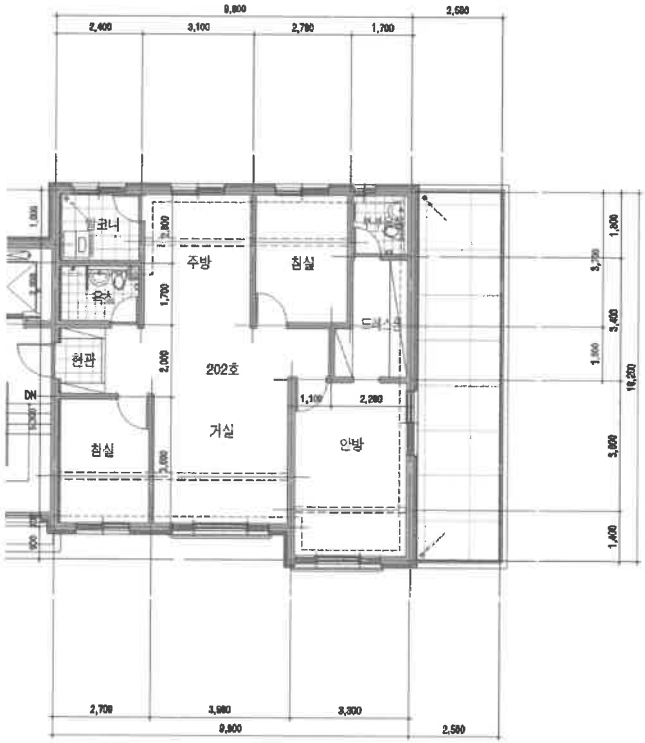
발급확인번호 : MAMD-AWAY-DLTY-QKCY-IAZA

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	4833011400-3-04600004	명칭	호명칭 202
대지위치	경상남도 양산시 삼호동	지번 460-4	도로명주소 경상남도 양산시 연호7길 19 (삼호동)

건 축 물 현 황 도



도면의 종류	축 척	도면 작성자
평면도(2층)	1 : 150	다성건축사사무소 신현태 (서명 또는 인)

※ 건축물현황도는 단위세대평면도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.

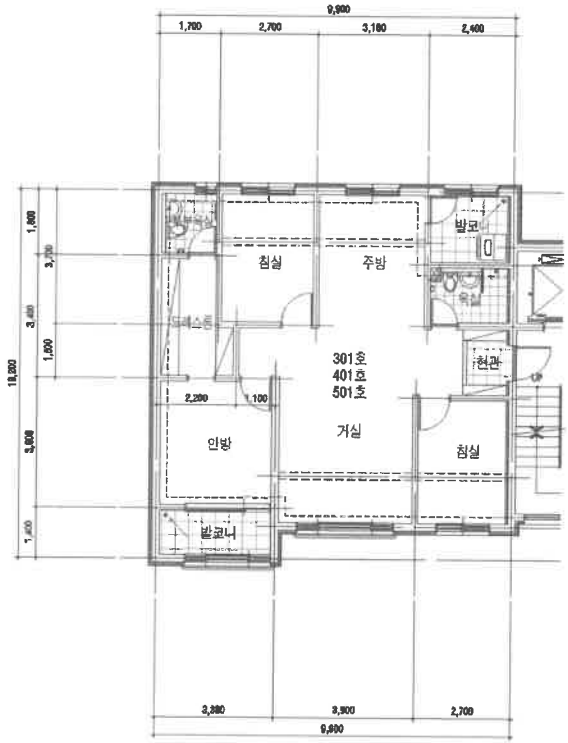
297㎜×210㎜[백상지 (80/㎡)]

발급확인번호 : MAMD-AWAY-KWXJ-FLOF-MDUL

건축물현황도

고유번호	4833011400-3-04600004	명칭	호명칭 401
대지위치	경상남도 양산시 삼호동	지번 460-4	도로명주소 경상남도 양산시 연호7길 19 (삼호동)

건 축 물 현 황 도



도면의 종류	축 척	도면 작성자
평면도(4층)	1 : 150	다성건축사사무소 신현태 (서명 또는 인)

※ 건축물현황도는 단위세대평면도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80/㎡)]

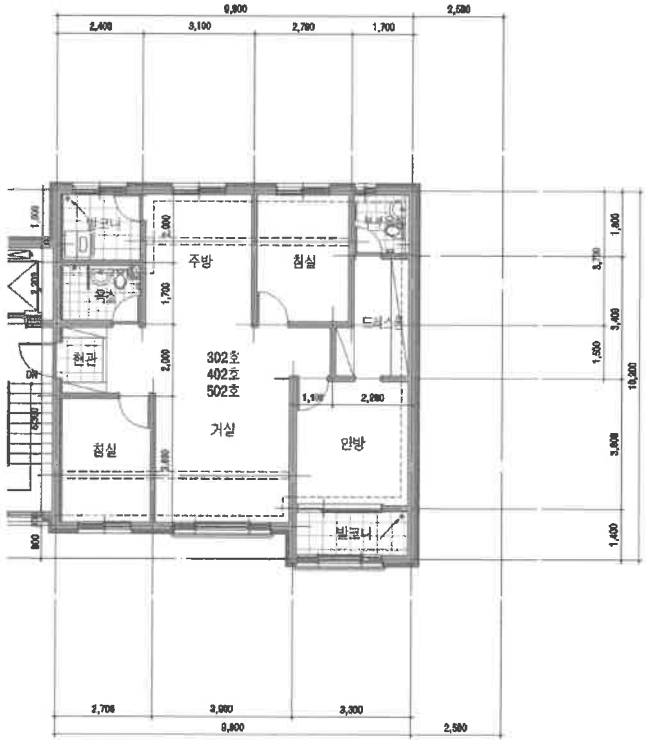
발급확인번호 : MAMD-AWAY-UPCT-YKPI-UWKU

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	4833011400-3-04600004	명칭	호명칭 402
대지위치	경상남도 양산시 삼호동	지번 460-4	도로명주소 경상남도 양산시 연호7길 19 (삼호동)

건 축 물 현 황 도



도면의 종류	축 척	도면 작성자
평면도(4층)	1 : 150	다성건축사사무소 신현태 (서명 또는 인)

※ 건축물현황도는 단위세대평면도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.

297mm×210mm[백상지 (80/m)]

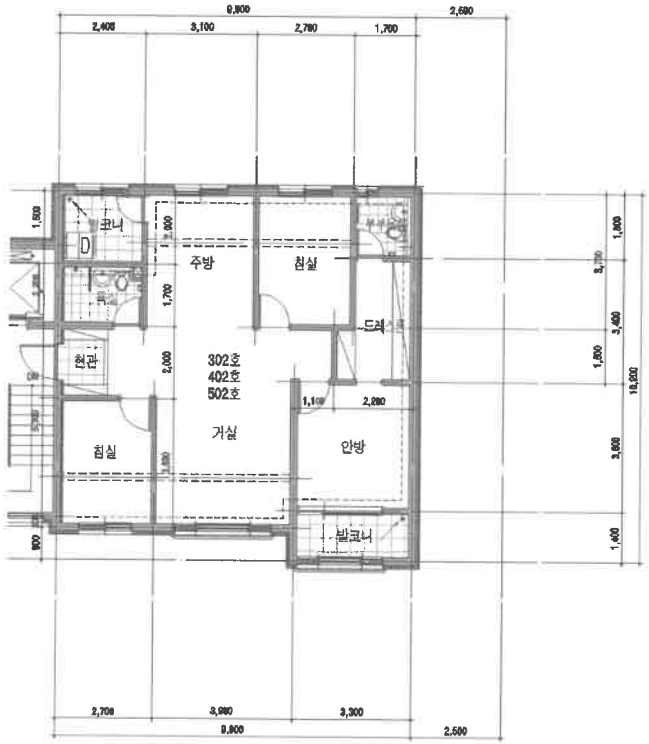
발급확인번호 : MAMD-AWAY-CYZZ-DGBK-LIOE

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	4833011400-3-04600004	명칭	호명칭 502
대지위치	경상남도 양산시 삼호동	지번 460-4	도로명주소 경상남도 양산시 연호7길 19 (삼호동)

건 축 물 현 황 도



도면의 종류	축 척	도면 작성자
평면도(5층)	1 : 150	다성건축사사무소 신현태 (서명 또는 인)

※ 건축물현황도는 단위세대평면도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.

297mm×210mm[백상지 (80/m)]