

감정평가서

의뢰인 : 마산남성신용협동조합이사장

건명 : 경상북도 구미시 봉곡동 406-6
두림파벨리스봉곡비 제7층 제701호

번호 : RB250702-12-0701

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 제출처가 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)리얼티뱅크감정평가법인 **경남지사**

경상남도 창원시 성산구 중앙대로228번길 6 3층(신월동, 센트럴빌딩)

TEL.(055)716-0070

FAX.(055)275-9155



(구분건물) 감정평가표

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

감정평가사
한 경 만

리 권 남



(주)리얼티뱅크감정평가법인 경남지사 지사장 한 경 만 (인)

감정평가액	십일억칠천만원정 (₩170,000,000.-)			
의뢰인	마산남성신용협동조합이사장	감정평가 목적	공매	
제출처	마산남성신용협동조합	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	신하자 (101432025000019)	감정평가조건	-	
목록표시근거	등기사항전부증명서 등	기준시점	조사기간	작성일
기타참고사항	-	2025. 07. 04	2025. 07. 04	2025. 07. 04

감정평가내용

공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액(원)
구분건물	1개호	구분건물	1개호	-	170,000,000
	이	하	여	백	
합계					₩170,000,000

심사확인

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

심사자 : 감정평가사
김 준 영

김 준 영



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

1. 감정평가개요

1. 감정평가목적

본건은 경상북도 구미시 봉곡동 소재 '선주초등학교' 남동측 인근에 위치하는 두림파벨리스봉곡비 제7층 제701호에 대한 공매 목적의 감정평가입니다.

2. 감정평가의 근거

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률·시행령·시행규칙」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 관계법령에 근거하여 감정평가하였습니다.

3. 감정평가 기준가치

기준가치란 감정평가의 기준이 되는 가치로서, 본건 감정평가는 시장가치(Market Value)를 기준으로 감정평가하였습니다. 여기서 시장가치란 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 가액(價額)을 말합니다.

4. 감정평가 실시조사기간 및 기준시점

가. 실시조사기간

본건 실시조사기간은 2025년 07월 04일입니다.

나. 기준시점

본건 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2025년 07월 04일로 합니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 감정평가조건

감정평가조건이란 기준시점의 가치형성요인 등을 실제와 다르게 가정하거나 특수한 경우로 한정하는 조건으로서, 본건 감정평가는 별도의 감정평가조건은 없습니다.

6. 감정평가방법의 적용

① 「감정평가에 관한 규칙」 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)

감정평가법인등은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 제7조제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있습니다.

② 대상물건은 토지의 소유권대지권과 건물이 일체로서 거래되는 구분건물이므로, 토지와 건물의 가액을 각각 산정하고 이를 합산하여 대상물건의 가액을 산출하는 원가법의 적용은 적절하지 아니합니다. 또한, 수익환원법을 적용하여 시산가액을 산출하기에는 유사물건의 임대료 수준과 환원이율이 충분히 안정적이지 못하여, 수익환원법의 적용 역시 적절하지 아니합니다. 따라서, 주된 감정평가방법 외의 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액과의 비교를 통한 합리성 검토가 불필요하거나 부적절하여, 원가법과 수익환원법의 적용은 생략하였습니다.

③ 위 규정에 따라, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법으로 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 소유권대지권을 일괄하여 감정평가 하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

7. 그 밖의 사항

- 본건의 등기사항전부증명서상 소유자는 ‘국제자산신탁주식회사(수탁자)’ 이나 귀 조합 요청에 의거 위탁자인 ‘신하자’ 를 감정평가서상 소유자로 표기하였으니 업무 진행 시 참고 바랍니다.
- 본건은 현장조사시 이해관계인의 부재로 인하여 내부 이용상황 및 관리상태 등에 관한 확인이 곤란하여 부득이 집합건축물대장상 건축물현황도, 소유자측 탐문조사 및 외부관찰에 의한 통상적인 상태를 상정하여 평가하였으므로, 업무 진행 시 정확한 내부 이용상황 및 관리상태 등에 관하여 재확인 바랍니다.
- 구분소유건물은 구분건물과 대지사용권이 일체성을 가지며 일반적으로 이에 따라 분양 및 거래가 되므로 토지·건물의 구분 평가는 합리적이지 않으나, 귀 요청에 따라 대상부동산의 평가가액을 토지가액과 건물가액으로 배분하여 구분건물 감정평가명세표상에 기재하였으니 업무에 참고하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 대상물건의 개요

소재지			경상북도 구미시 봉곡동 406-6 [도로명주소] 경상북도 구미시 봉곡남로16길 15-13				
건물명			두림파벨리스봉곡비				
건물의 구조			철근콘크리트구조 평슬래브지붕		사용승인일	2016.11.18	
구분			전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	합계면적 (㎡)	대지권면적 (㎡)	용도
기호	층	호수					
가	제7층	제701호	59.9349	20.2517	80.1866	24.4344	다세대주택

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

III. 감정평가액의 산출근거

1. 거래사례비교법에 의한 비준가액

가. 사례의 선정

1) 사례선정의 기준

대상물건과 가치형성요인이 가장 유사한 사례로서, 최근 인근지역의 동일·유사 물건의 적정 시세를 반영하고 있는 사례를 선정하였습니다.

2) 인근 유사 부동산의 거래사례

[자료출처 : 등기사항전부증명서, KAIS(감정평가정보체계) 등]

기호	소재지 (경상북도 구미시)	건물명	동/층/호	용도	전유면적 (㎡)	거래금액 (원)	전유면적당 단가 (원/㎡)	거래시점
								사용승인일
a (본건)	봉곡동 406-6	두림파벨리스 봉곡비	제7층 제701호	다세대주택	59.9349	185,000,000	3,086,682	2018.10.26
								2016.11.18
b	봉곡동 406-6	두림파벨리스 봉곡비	제8층 제802호	다세대주택	59.9349	185,000,000	3,086,682	2017.09.04
								2016.11.18
c	봉곡동 392	봉곡2차 아이파크	제201동 제15층 제1505호	아파트	84.7272	258,000,000	3,045,067	2023.08.08
								2005.09.30
d (선정)	도량동 864	도량미소지움 1단지	제104동 제4층 제405호	도시형생활주택 (단지형연립주택)	59.9836	172,000,000	2,867,450	2025.05.07
								2016.08.02

나. 사정보정

매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 판단되어 별도의 사정보정이 필요 없습니다.

(사정보정치 : 1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 시점수정

대상물건은 구분건물(다세대주택)로서, 한국부동산원이 매월 발표하는 ‘경상북도 매매가격지수(연립주택)’를 기준으로 시점수정치를 산정합니다.

1) 연립다세대 매매가격지수(경상북도)

[자료출처 : 한국부동산원, 기준월 2025.03 = 100]

구분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
2025년	100.0	100.0	100.0	100.0	99.9	-	-	-	-	-	-	-

2) 시점수정치 산정

[시점수정치 : 소수점 여섯째 자리에서 반올림]

구분	매매가격지수	시점수정치	비고
대상물건(가) (적용 : 2025년 05월)	99.9	≒ 0.99900	2025년 05월 07일 ~ 2025년 07월 04일
거래사례(d) (적용 : 2025년 04월)	100.0		

※기준시점 : 2025년06월 지수를 적용하여야 하나 발표이전 이므로 2025년 05월 지수를 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

라. 가치형성요인 비교

요인구분	세부항목
단지외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등
단지내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형,중형,소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식) 등
호별 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지 사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

일련 번호	사례 기호	가치형성요인 비교				
		단지외부요인	단지내부요인	호별요인	기타요인	누계치
가	d	1.02	0.97	1.00	1.00	0.989
비교내역		본건은 거래사례 대비 단지외부요인(상가 및 편익시설과의 접근성 등)에서 우세하나 단지내부요인(단지의 규모 등)에서 열세합니다.				

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

마. 산정단가의 결정

일련 번호	사례 기호	비교사례단가 (원/전유면적㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/전유면적㎡)
가	d	2,867,450	1.00	0.99900	0.989	2,833,072

바. 거래사례비교법에 의한 시산가액

일련 번호	층/호	전유면적 (㎡)	산정단가 (원/전유면적㎡)	산출금액 (원)	거래사례비교법에 의한 시산가액(원)	비 고
가	제7층 제701호	59.9349	2,833,072	169,799,887	170,000,000	-
감정평가액(합계)					170,000,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 비준가액의 적정성 검토

가. 인근 평가사례

[자료출처 : 감정평가사협회 감정평가정보센터]

기호	소재지 (경상북도 구미시)	건물명	동/층/호	용도	전유면적 (㎡)	평가목적	감정평가액(원)		기준시점
							전유면적당 단가 (원/㎡)		
1	봉곡동 406-6	두림파벨리스 봉곡비	제7층 제702호	다세대주택	59.9349	법원경매	170,000,000	2024.04.19	
							2,836,411		
2	봉곡동 406-6	두림파벨리스 봉곡비	제5층 제501호	다세대주택	59.9349	공매	168,000,000	2024.04.12	
							2,803,041		
3	봉곡동 406-4	-	제7층 제702호	다세대주택	65.3473	법원경매	156,000,000	2023.02.23	
							2,387,245		

나. 인근 유사부동산 가격수준

유사부동산의 시세수준 (전유면적 기준)	@2,500,000 ~ 2,800,000원/㎡ 내외
-----------------------------	------------------------------

다. 구분건물(집합건물/연립) 낙찰가율 통계분석

[자료출처 : 부동산태인]

소재지	기간	구분	평균낙찰가율(%)	낙찰건수(건)
경상북도 구미시	최근 1년간	연립	57.66	38

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 감정평가액 결정 의견

1. 감정평가액 결정

일련 번호	층/호	전유면적 (㎡)	산정단가 (원/전유면적㎡)	산출금액 (원)	거래사례비교법에 의한 시산가액(원)	비 고
가	제7층 제701호	59.9349	2,833,072	169,799,887	170,000,000	-
감정평가액(합계)					170,000,000	

2. 감정평가액 결정의견

상기 참고가격 자료(감정평가사례, 인근 부동산 탐문조사에 의한 가격수준, 낙찰가율 통계 분석 등)에 의해 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 비준가격을 중심으로 감정평가목적, 환가성 등을 고려하여 대상부동산의 감정평가액을 결정하였습니다.

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소 재 지	지 번	지 목 용 도	구조 및 용도지역	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
1 가	경상북도 구미시 봉곡동 [도로명주소] 경상북도 구미시 봉곡남로 16길 15-13	406-6 406-6	업무시설, 공동주택 대	철근콘크리트구조 평슬래브지붕 10층				
				1층	66.25			
				2층	204.277			
				3층	204.277			
				4층	204.277			
				5층	156.95			
				6층	156.95			
				7층	156.95			
				8층	156.95			
				9층	204.277			
				10층	110.12			
				근린상업지역 (내)	497.7			
				철근콘크리트구조 제7층 제701호	59.9349	59.9349	170,000,000	비준가액 (집합건축물 대장상 공용면적 포함 : 80.1866㎡)
				24.4344				
			1 소유권대지권	497.7x 497.7	24.4344			
					토지·건물 배분가격			
					토 지		51,000,000	
					건 물		119,000,000	
합 계							₩170,000,000.-	
< 이 하 여 백 >								

구분건물감정평가요항표

- | | | | |
|------------------|------------------|-----------------------|---------|
| 1. 위치 및 주위환경 | 2. 교통상황 | 3. 건물의 구조 | 4. 이용상태 |
| 5. 설비내역 | 6. 토지의 형상 및 이용상태 | 7. 인접 도로상태 등 | |
| 8. 토지이용계획 및 제한상태 | 9. 공부와의 차이 | 10. 기타참고사항(임대관계 및 기타) | |

1. 위치 및 주위환경

본건은 경상북도 구미시 봉곡동 소재 '선주초등학교' 남동측 인근에 위치하는 두림파 벨리스봉곡비 제7층 제701호로서, 부근은 각종 근린생활시설 및 단독주택, 공동주택 등으로 형성된 지역으로서 제반 입지여건은 보통입니다.

2. 교통 상황

본건까지 차량접근 가능하며 인근에 버스정류장이 소재하는 등 제반 교통사정은 보통 시 됩니다.

3. 건물의 구조

철근콘크리트구조 평슬래브지붕 10층 내 제7층 제701호로서,
 외 벽 : 몰탈 위 페인팅 등 마감,
 내 벽 : 벽지 및 타일 등 마감,
 창 호 : 샷시창호입니다.

4. 이 용 상 태

다세대주택으로 이용중입니다.

5. 설비내역

제반 위생설비 및 급·배수설비, 보일러에 의한 난방설비, 승강기설비, 소화전설비 등이 갖추어져 있습니다.

구분건물감정평가요항표

1. 위치 및 주위환경 2. 교통상황 3. 건물의 구조 4. 이용상태
5. 설비내역 6. 토지의 형상 및 이용상태 7. 인접 도로상태 등
8. 토지이용계획 및 제한상태 9. 공부와의 차이 10. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

6. 토지의 형상 및 이용상태

일련번호(1) : 인접지와 대체로 등고평탄한 정방형 토지로서 주거용 건부지로 이용중입니다.

7. 인접 도로상태등

일련번호(1) : 남측으로 폭 약 10m 내외의 포장도로와 접합니다.

8. 토지이용계획 및 제한상태

일련번호(1) : 근린상업지역, 소로1류(폭 10m~12m)(접합), 가축사육제한구역(2024-11-20)(모든축종제한구역(환경관리과문의))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>.

9. 공부와의 차이

없습니다.

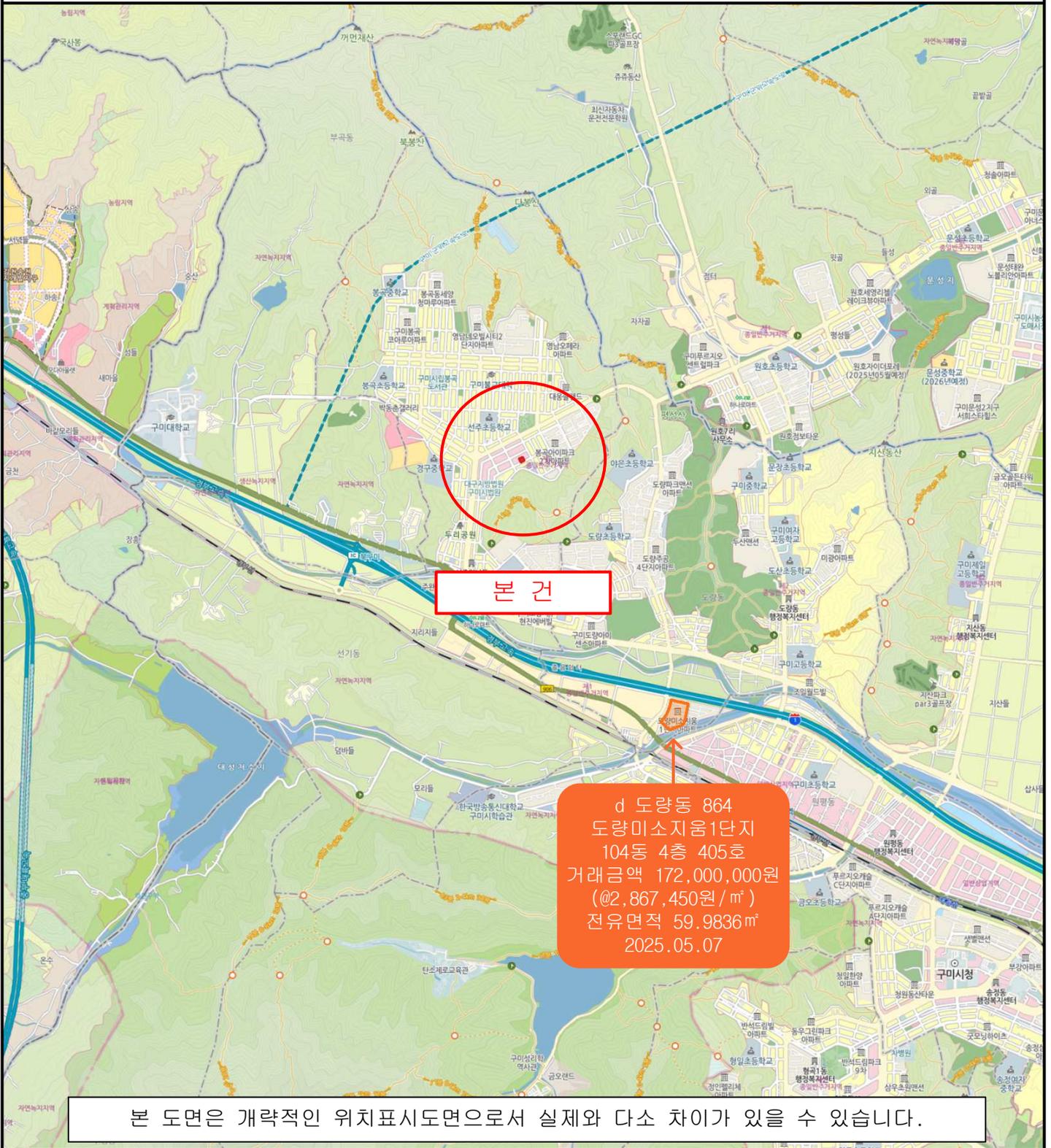
10. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- 임대관계 : 미상입니다.

- 기 타 : 본건은 현장조사시 이해관계인의 부재로 인하여 내부 이용상황 및 관리 상태 등에 관한 확인이 곤란하여 부득이 집합건축물대장상 건축물현황도, 소유자측 탐문조사 및 외부관찰에 의한 통상적인 상태를 상정하여 평가하였으므로, 업무 진행 시 정확한 내부 이용상황 및 관리상태 등에 관하여 재확인 바랍니다.

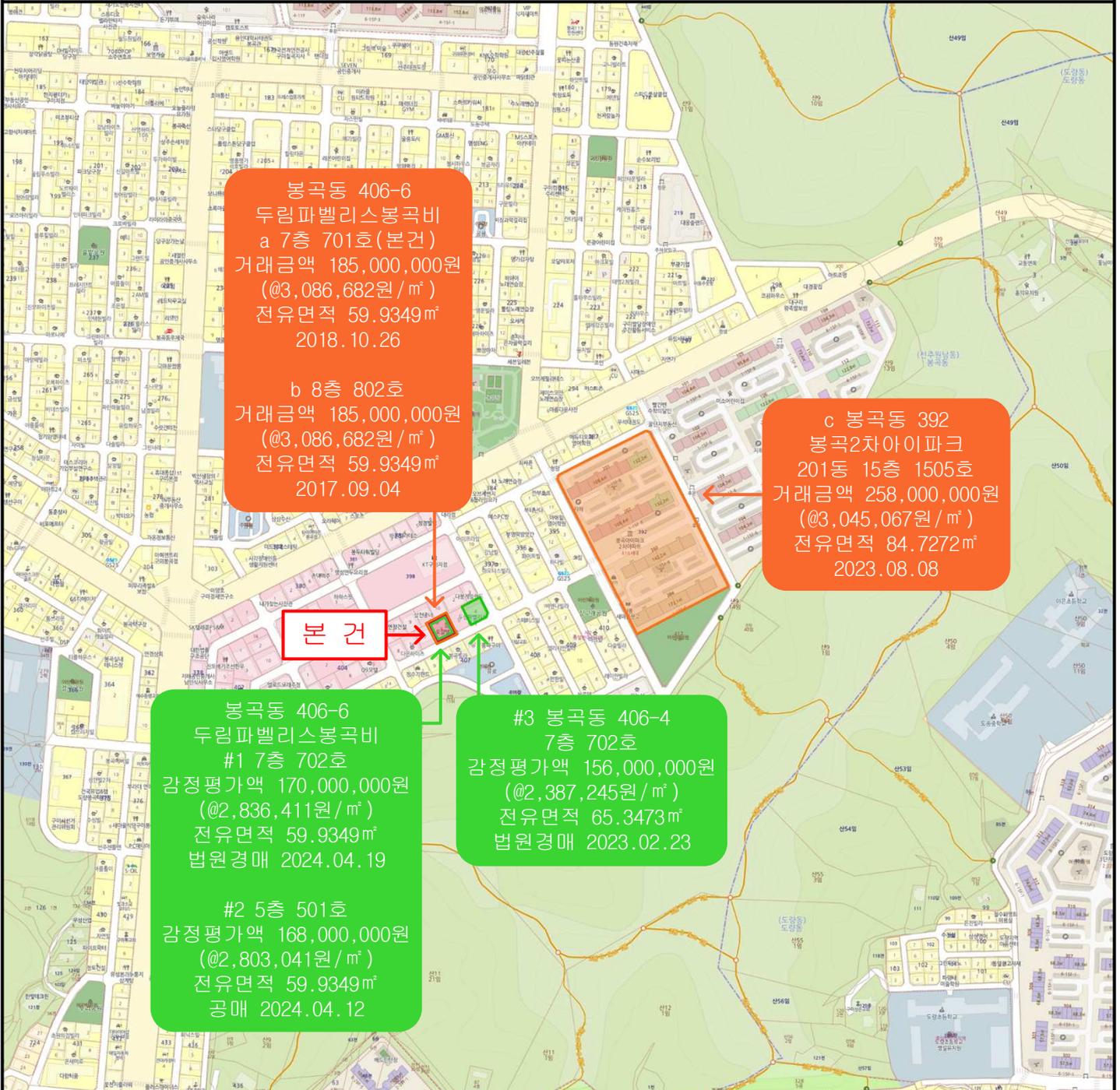
광역위치도

소재지 : 경상북도 구미시 봉곡동 406-6번지 두림파벨리스봉곡비 제7층 제701호



상 세 위 치 도

소 재 지 : 경상북도 구미시 봉곡동 406-6번지 두림파벨리스봉곡비 제7층 제701호



**봉곡동 406-6
두림파벨리스봉곡비
a 7층 701호(본건)
거래금액 185,000,000원
(@3,086,682원/㎡)
전유면적 59.9349㎡
2018.10.26**

**b 8층 802호
거래금액 185,000,000원
(@3,086,682원/㎡)
전유면적 59.9349㎡
2017.09.04**

**c 봉곡동 392
봉곡2차아이파크
201동 15층 1505호
거래금액 258,000,000원
(@3,045,067원/㎡)
전유면적 84.7272㎡
2023.08.08**

본 건

**봉곡동 406-6
두림파벨리스봉곡비
#1 7층 702호
감정평가액 170,000,000원
(@2,836,411원/㎡)
전유면적 59.9349㎡
법원경매 2024.04.19**

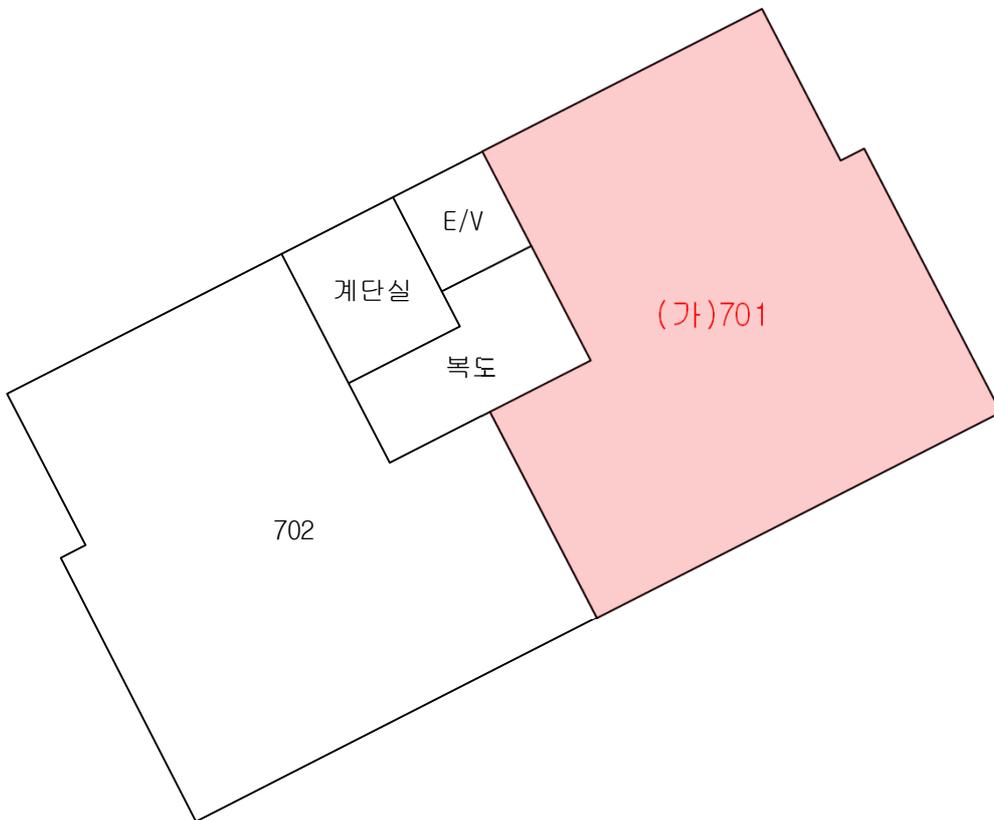
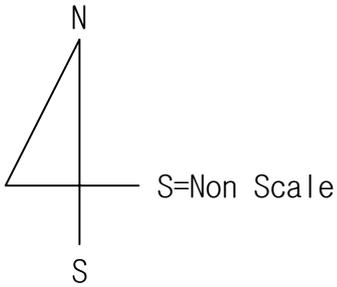
**#2 5층 501호
감정평가액 168,000,000원
(@2,803,041원/㎡)
전유면적 59.9349㎡
공매 2024.04.12**

**#3 봉곡동 406-4
7층 702호
감정평가액 156,000,000원
(@2,387,245원/㎡)
전유면적 65.3473㎡
법원경매 2023.02.23**

본 도면은 개략적인 위치표시도면으로서 실제와 다소 차이가 있을 수 있습니다.

범 례	■ 본건	■ 감정평가사례	■ 매매사례	■ 방매사례
------------	---------------------------------------	---	--	--

배치도 및 임대현황

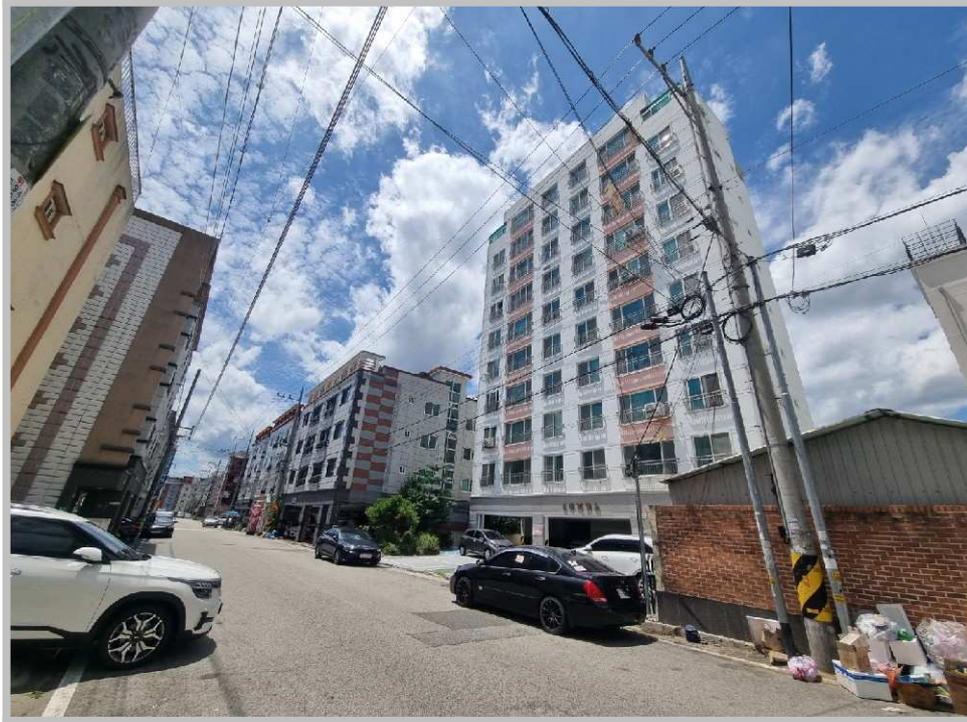


임대현황 : 미상입니다.

< 본 건 : 두림파벨리스봉곡비 제7층 제701호 >

본 도면은 현장조사에 의해 표시한 개략적인 배치도 등으로서 실제와 다소 차이가 있을 수 있습니다.

사 진 용 지

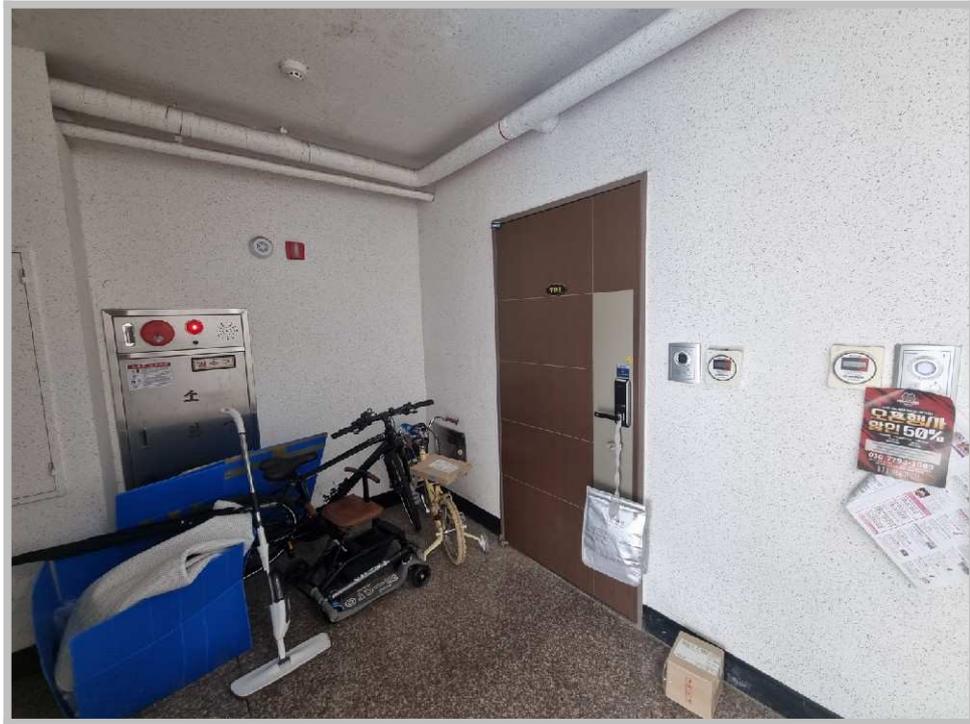


[본건 및 주위 전경]



[본건 전경]

사 진 용 지



[본건]



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1760-2016-009878



[집합건물] 경상북도 구미시 봉곡동 406-6 두림파벨리스봉곡비 제7층 제701호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년12월15일	경상북도 구미시 봉곡동 406-6 두림파벨리스봉곡비 [도로명주소] 경상북도 구미시 봉곡남로16길 15-13	철근콘크리트구조 평슬래브지붕 10층 업무시설, 공동주택 1층 66.25 m ² 2층 204.277 m ² 3층 204.277 m ² 4층 204.277 m ² 5층 156.95 m ² 6층 156.95 m ² 7층 156.95 m ² 8층 156.95 m ² 9층 204.277 m ² 10층 110.12 m ²	

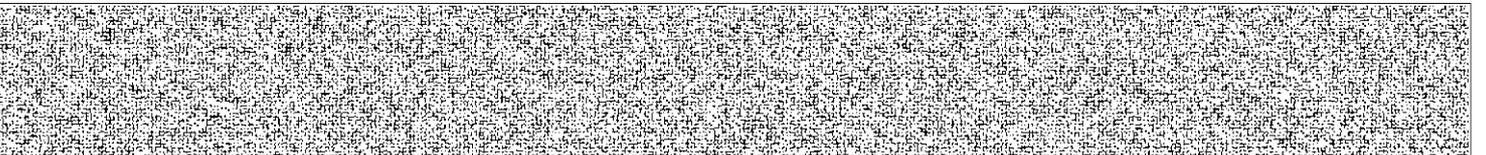
(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경상북도 구미시 봉곡동 406-6	대	497.7m ²	2016년12월15일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년12월15일	제7층 제701호	철근콘크리트구조 59.9349m ²	

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



발행번호 176202W0Y00205070010160021000009803600017844001112

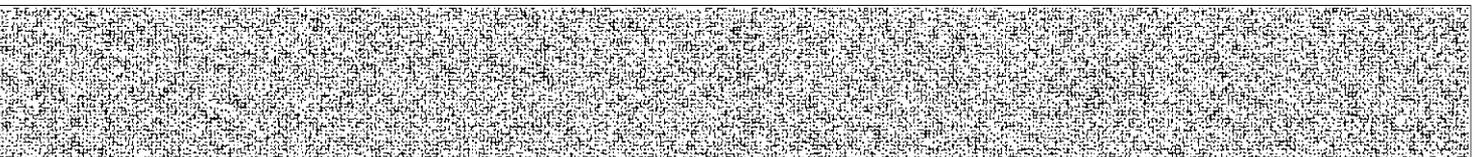
발급확인번호 AAOF-NFYM-8783

발행일 2025/07/02

[집합건물] 경상북도 구미시 봉곡동 406-6 두림파벨리스봉곡비 제7층 제701호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	497.7분의 24.4344	2016년12월15일 대지권 2016년12월15일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2016년12월15일 제78490호		소유자 주식회사성화주택 170111-0573065 대구광역시 달서구 성서공단로50길 9(월암동)
2	소유권이전	2016년12월15일 제78492호	2016년12월13일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)
	신탁			신탁원부 제2016-5581호
3	소유권이전	2017년9월29일 제52827호	2017년9월29일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사성화주택 170111-0573065 대구광역시 달서구 성서공단로50길 9(월암동)
	2번 신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
4	소유권이전	2017년9월29일 제52831호	2017년9월4일 매매	소유자 허정원 790826-***** 대구광역시 서구 국채보상로34길 12, 104동 102호(중리동, 중리롯데캐슬) 거래가액 금185,000,000원
5	소유권이전	2017년9월29일 제52835호	2017년9월19일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)
	신탁			신탁원부 제2017-2038호
6	소유권이전	2018년11월14일 제60438호	2018년11월14일 신탁재산의귀속	소유자 허정원 790826-***** 대구광역시 서구 국채보상로34길 12, 104동 102호(중리동, 중리롯데캐슬)



[집합건물] 경상북도 구미시 봉곡동 406-6 두림과벨리스봉곡비 제7층 제701호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	5번 신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
7	소유권이전	2018년11월14일 제60439호	2018년10월26일 매매	소유자 신하자 440820-***** 경상북도 경주시 동문로 48-3, 101호(성동동,하이츠빌) 거래가액 금185,000,000원
8	소유권이전	2018년11월14일 제60440호	2018년11월14일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)
	신탁			신탁원부 제2018-1464호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 7월 2일

법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관



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

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

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



발행번호 176202W0Y00205070010160021000009803600037844001112

발급확인번호 AAOF-NFYM-8783

발행일 2025/07/02

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주의 사항]

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

고유번호 1760-2016-009878

[집합건물] 경상북도 구미시 봉곡동 406-6 두림파벨리스봉곡비 제7층 제701호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
국제자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)	8

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 제3호서식] <개정 2023. 8. 1.>

집합건축물대장(표제부, 갑)

위반건축물

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120163280001365	고유번호	4719010400-3-04060006	명칭	두림 파벨리스 봉곡 B	호수/가구수/세대수	8호/0가구/8세대			
대지위치	경상북도 구미시 봉곡동		지번	406-6	도로명주소	경상북도 구미시 봉곡남로16길 15-13 (봉곡동)				
*대지면적	497.7 m ²	연면적	1,621.278 m ²	*지역	근린상업지역	*지구	*구역			
건축면적	213.5 m ²	용적률 산정용 연면적	1,621.278 m ²	주구조	철근콘크리트구조	주용도	업무시설, 공동주택	층수	지하: 층, 지상: 10층	
*건폐율	42.9 %	*용적률	325.75 %	높이	29.95 m	지붕	평슬라브	부속건축물	동	m ²
*조경면적	59.94 m ²	*공개 공지/공간 면적	m ²	*건축선 후퇴면적	m ²	*건축선 후퇴거리	m			

건축물 현황					건축물 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주1	1층	철근콘크리트구조	기계실 (기계실)	39.75	주1	4층	철근콘크리트구조	오피스텔(2호)	204.277
주1	1층	철근콘크리트구조	계단실, 승강기, 홀 (계단실, 승강기, 홀)	26.5	주1	5층	철근콘크리트구조	다세대주택(2세대)	156.95
주1	2층	철근콘크리트구조	오피스텔(2호)	204.277	주1	6층	철근콘크리트구조	다세대주택(2세대)	156.95
주1	3층	철근콘크리트구조	오피스텔(2호)	204.277	주1	7층	철근콘크리트구조	다세대주택(2세대)	156.95

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2025년 7월 2일

구미시장

담당자:
전화:

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm[백상지 80g/m²]

본

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

(2쪽 중 제2쪽)

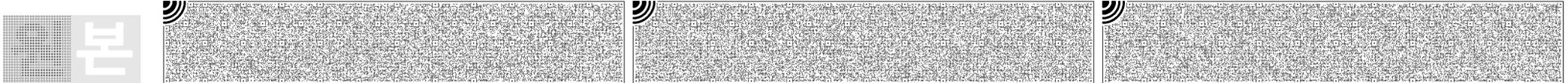
대지위치		경상북도 구미시 봉곡동	명칭	두림 파벨리스 봉곡 B	호수/가구수/세대수	8호/0가구/8세대
지번	지번 관련 주소		도로명주소	경상북도 구미시 봉곡남로16길 15-13 (봉곡동)		
406-6			도로명주소 관련 주소			

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*주차장				승강기		인허가 시기		
			구분	옥내	옥외	인근	면제	승용		비상용	
건축주	주식회사성화주택	170111-0*****						1 대	대	허가일	
설계자	손창호 그룹원 건축사사무소	경상북도-건축사사무소-171	자주식	5 대 143.75 m ²	9 대 108.5 m ²	대 m ²	대	* 하수처리시설	* 급수설비(저수조) 구분 수량 및 총 용량	2015.8.3.	
공사감리자	박형식 건축사사무소 스페이스21	경상북도-건축사사무소-321	기계식	대 m ²	대 m ²	대 m ²		형식	지상	개 m ²	2015.8.26.
공사시공자 (현장관리인)	이상학 (주)두림종합건설	경상북도-건축공사업 -16-0045	전기차	대 m ²	대 m ²	대 m ²		용량	지하	개 m ²	2016.11.18.

*건축물 인증 현황			건축물 구조 현황			건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부		내진능력	관리계획 수립 여부	
			적용				
			특수구조 건축물		지하수위	건축물 관리점검 현황	
			미해당		G.L	m	
			기초형식 [<input checked="" type="checkbox"/>] 지내력기초	25 t/m ²	구조설계해석법: [<input type="checkbox"/>] 등가정적해석법	종류	점검유효기간
			[<input type="checkbox"/>] 파일기초		[<input checked="" type="checkbox"/>] 동적해석법		

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인		변동일	
2016.11.22.	2016.11.18. 사용승인으로 신규 작성[2015-시민만족과-신축허가412]			1호>2017년 10층 경량철골조 오피스텔 28.2m ² , 2017년 10층 경량철골조 오피스텔 9.28m ² , <902
2017.6.16.	2017.06.14. 위반건축물 건축물대장 기재 협조 요청(건축과-22056)에 의거 '위반건축물' 표시(<90			호> 2017년 10층 경량철골조 오피스텔 28.2m ² , 2017년 10층 경량철골조 오피스텔 9.28m ² 불법 증축으로 위반건축

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



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

집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

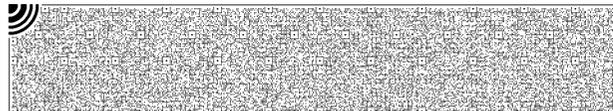
(1쪽 중 제1쪽)

건물ID 2120163280001365	고유번호 4719010400-3-04060006	명칭 두림 파벨리스 봉곡 B	호수/가구수/세대수 8호/0가구/8세대
대지위치 경상북도 구미시 봉곡동	지번 406-6	도로명주소 경상북도 구미시 봉곡남로16길 15-13(봉곡동)	

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2019.5.28.	물 시정명령) 국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건 축물대장 내진설계 여부 기재 - 이하어백 -		

297mm×210mm[백상지(80 /mi)]





문서확인번호 : 1751-4163-9884-1819



(2쪽 중 제1쪽)

집합건축물대장(전유부, 갑)

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

건물ID	2220163280005399	고유번호	4719010400-3-04060006	명칭	두림 파벨리스 봉곡 B	호명칭	701
대지위치	경상북도 구미시 봉곡동		지번	406-6	도로명주소 경상북도 구미시 봉곡남로16길 15-13 (봉곡동)		

전 유 부 분					소 유 자 현 황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	7층	철근콘크리트구조	다세대주택	59.9349	국제자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)	1/1	2018.11.14.
		- 이하여백 -			110111-2*****			소유권이전
공 용 부 분								
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)		- 이하여백 -		
주	각층	철근콘크리트구조	계단실, 승강기, 홀	18.3002				
주	1층	철근콘크리트구조	기계실	1.9515				
		- 이하여백 -						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 07월 02일



담당자 : 선주원남동
전화 : 054-480-7510

구미시장

※경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

◆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.

