

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 장성민 소유물건(2025타경502111)

의뢰인: 대전지방법원 사법보좌관 김정환

감정평가서번호: 이산H3250415-001

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)감정평가법인 이산 세종충청지사



(구분건물)감정평가표

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

감정평가사
전용호

전용호



(주)감정평가법인 이산 세종충청지사 지사장 전용호



감정평가액	일억이천만원정 (₩120,000,000.-)			
의뢰인	대전지방법원 사법보좌관 김정환	감정평가 목적	법원경매(강제)	
제출처	경매6계	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	장성민 (2025타경502111)	감정평가 조건	-	
목록표시 근거	귀 제시목록 등	기준시점	조사기간	작성일
기타 참고사항	-	2025.04.21	2025.04.21	2025.04.21

감정평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	1개호	구분건물	1개호	-	120,000,000
	이	하	여	백		
합계					₩120,000,000	

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

심사자 : 감정평가사
김세웅

김세웅



감정평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

I. 대상물건 개요

1. 대상물건의 형상, 이용상황 등

본건은 세종특별자치시 소담동에 소재하는 구분건물(도시형생활주택) 임.

2. 대상물건의 개요

가. 단지표시

소재지	세종특별자치시 소담동 576	단지명	-
(도로명주소)	(세종특별자치시 한누리대로 2009)	(건물명)	펠리체타워2
구조	철근콘크리트구조 평스라브지붕	규모	지하4~지상9층
주용도	구분건물(도시형생활주택)	사용승인일	2017.09.25

나. 대상표시

기호	동수	층/호수	용도	전유부분 면적(m ²)	공용부분 면적(m ²)	공급면적 (m ²)	전용률 (%)	대지권면적 (m ²)
1	-	6/603	도시형생활 주택	28.7850	46.9487	75.7337	38.0%	8.8525

*참고: 공급면적은 집합건축물대장상 기재내용(전유부분면적+공용부분면적)에 의하였고, 특히 공용부분면적은 집합건축물대장상 공용부분에 해당되는 면적 중 "주건물" 면적만을 기재하였음.

3. 대상물건의 공법상 제한사항

일반상업지역, 시가지경관지구(중심), 지구단위계획구역(행정중심복합도시), 광로3류(폭 40m~50m)(광(주)3-4001)(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(접합) 가축사육제한구역(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>.

감정평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

II. 감정평가개요

1. 감정평가목적

본건은 세종특별자치시 소담동에 소재하는 구분건물(도시형생활주택)로서, 대전지방법원의 경매(강제-2025타경502111) 목적의 감정평가 건임.

2. 감정평가의 기준 및 근거

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 관계법규와 "일반적인 감정평가이론"에 의거하여 평가하였음.

3. 감정평가 기준시점

본건 감정평가의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 평가대상 물건에 대한 가격조사를 완료한 날짜인 2025.04.21로 하였음.

4. 감정평가의 기준가치 및 감정평가조건

가. 본건의 기준가치는 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치를 기준으로 하되, 본건 평가의 목적 등을 감안하여 수요성 및 환가성 등을 종합적으로 참작하여 감정평가액을 결정하였음.

나. 본건 감정평가지 별도 조건은 없음.

5. 실지조사 여부 등

본건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사는 2025.04.21일자에 실시하였음.

6. 기타 참고사항

- 본건의 소재지, 지번, 면적, 구조, 위치 등은 귀 의뢰목록에 의하되 공부자료를 통하여 재확인하였음.

- 본건의 위치확인 내용은 공부상 내용, 현장조사 시 건물 외부표시 내용, 탐문조사 내용 등에 의거 하였음.

- 현장조사 당시 관계인의 부재로 인하여 본건 내부는 직접 육안으로 확인하지 못한 관계로, 본건에 대한 감정평가지 외부관찰, 탐문조사, 본건 단지내 도시형생활주택에 대한 평가전례 등을 종합 참작하여 평가하되, 해당 용도에 대한 일반적이고 평균적인 상태를 기준하여 평가하였으니, 경매진행시 이해관계인은 참고하시기 바라며, 필요시 추후 재확인하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

- 구분소유건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따라 구분건물과 대지사용권이 일체성을 가지며, 일반적으로 이를 기준하여 분양 및 거래되므로 토지·건물의 구분평가는 곤란하나, 귀 요청에 따라 대상부동산의 평가액을 토지가격과 건물가격으로 배분하여 감정평가명세표에 기재하였으니, 경매진행시 참고하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

Ⅲ. 감정평가액 산출근거

1. 구분건물의 평가

구분건물은 『감정평가에 관한 규칙』 제16조에 의거 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 거래사례비교법으로 평가하였으며, 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 제2항 단서에 따라 대상물건의 특성 등으로 인해 거래사례비교법 외의 다른 평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 주된 방법 외 다른 방법에 의한 시산가액 비교·검토는 생략하였음.

Ⅳ. 구분건물가액 산출과정

1. 구분건물 시산가액 산정(거래사례비교법에 의한 시산가액)

가. 거래사례의 선정

1) 인근 거래사례

[출처 : KAIS 및 등기사항전부증명서 등]

기호	소재지	단지명	건물명	동/층	전유면적 (㎡)	거래금액 (원)	거래단가 (원/㎡)	거래시점	사례선정 (본건)
a)	소담동 576	-	펠리체타워2	-/7	30.7350	127,000,000	4,132,097	2024.01.09	-
b)	소담동 576	-	펠리체타워2	-/8	30.7350	130,000,000	4,229,706	2023.12.06	-
c)	소담동 576	-	펠리체타워2	-/8	30.7350	135,000,000	4,392,387	2023.06.22	1
d)	소담동 575	-	퍼스트시티	-/8	24.5200	110,000,000	4,486,134	2023.07.04	-
e)	소담동 575	-	퍼스트시티	-/8	26.1900	110,000,000	4,200,076	2023.05.25	-
f)	소담동 576	-	펠리체타워2	-/6	28.7850	140,000,000	4,863,644	2021.04.05	본건

감정평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

2) 사례의 선정

본건의 인근에 위치한 구분건물 사례 중 본건과 위치적, 물적 유사성이 있어 비교가능성이 높고 집합건물등기사항전부증명서상 실거래가등기가 완료된 상태인 상기의 사례를 비교사례로 선정 하였음.

나. 사정보정

별도의 사정 개입은 포착되지 않음. (1.000)

다. 시점수정

[출처: 한국부동산원 유형별 매매가격지수]

기 간	구분	지가변동률	비 고
2023.06.22~2025.04.21	연립다세대 지역 : 세종특별자치 시	0.94779	아파트 지역 :세종특별자치시 (23.06.22~25.04.21) 거래시점 : 2023.06.22, 2023년05월 지수 를 적용 함 기준시점 : 2025.04.21, 2025년03월 지수 를 적용 함 2023.06.22 매매 가격지수 (적용:2023년 05월) : 74.7 2025.04.21 매매 가격지수 (적용:2025년 03월) : 70.8 시점수정치 : $70.8/74.7=0.94779$

※기준시점이 속한 월 이후의 매매가격지수가 미발표된 경우는, 최근 월의 지수를 적용하되, 월할 계산함.

※도시형생활주택에 대한 통계자료가 없는 관계로, 실질을 고려하여 유사 유형인 "아파트" 지수를 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

라. 가치형성요인 비교

1) 가치형성요인

<주거용>

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

2) 가치형성요인의 비교

본건 / 사례	외부요인	내부요인	개별요인	기타요인	누계
1 / c)	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
본건은 사례 대비 대체로 대등함.					

감정평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

마. 거래사례비교법에 의한 시산가액(비준가액) 결정

본건		사례		사정 보정	시점수정	가치형성 요인	산정단가 (원/㎡)	산정가액 (원)	결정가액 (원)
기호	전유면적 (㎡)	기호	사례단가 (원/㎡)						
1	28.7850	c)	4,392,387	1.00	0.94779	1.000	4,163,060	119,833,683	120,000,000

2. 참고가격 자료

○ 인근 평가전례

[출처: 감정평가정보검색(KAPA Hub)]

기호	소재지	단지명	건물명	동/층	전유면적 (㎡)	평가목적	평가금액 (원)	평가단가 (원/㎡)	기준시점
1)	소담동 576	-	펠리체타워2	-7	30.7300	경매	132,000,000	4,295,477	2025.04.07
2)	소담동 576	-	펠리체타워2	-7	30.2500	경매	132,000,000	4,363,636	2024.11.20
3)	소담동 576	-	펠리체타워2	-7	30.7300	경매	132,000,000	4,295,477	2024.05.10

감정평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

V. 감정평가액 결정의견 및 결정

1. 감정평가액 결정의견

본건은 주거용으로 이용 중인 구분건물(도시형생활주택)로서, 인근 유사 구분건물의 거래사례, 평가전례 및 인근 가격수준 등을 종합적으로 검토하였을 때, 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로, 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 의거 상기 금액을 본건의 감정평가액으로 결정함.

2. 감정평가액 결정

본건				감정평가액		비고
기호	동	층/호	전유면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	감정평가금액 (원)	
1	-	6 / 603	28.7850	4,163,060	120,000,000	

3. 기타 참고사항

없음.

구분건물 감정평가요항표

- | | | | |
|-------------------|-------------------|------------------------|----------|
| (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

본 건물은 세종특별자치시 소담동 소재 "소담동행정복지센터" 북측 인근에 위치하며, 부근은 상업업무용시설, 공동주택 등이 혼재하는 지역으로 제반 주위환경은 보통시 됨.

(2) 교통상황

본건 등까지 차량의 진출입이 가능하고 인근편익시설, 시내버스정류장 등으로의 접근성 등으로 보아 대중교통 사정은 양호한 편임.

(3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 평스라브지붕 지하4~지상9층 중 제6층 제603호로서,
- 외벽 : 돌붙임 마감등
- 창호 : 샷시창호 마감등.

(4) 이용상태

도시형생활주택으로 이용 중인 것으로 탐문됨.

(5) 설비내역

난방설비, 위생설비, 급배수설비, 승강기설비, 소방설비, 주차시설 등 되어 있음.

(6) 토지의 형상 및 이용상태

세장형의 평탄한 토지로서, 근린생활시설 및 도시형생활주택건부지로 이용 중임.

구분건물 감정평가요항표

- | | | | |
|-------------------|-------------------|------------------------|----------|
| (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) | |

(7) 인접 도로상태등

북서측 및 남동측 2방향으로 각각 포장도로를 이용 중임.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

토지이용계획확인서 상 용도지역은 '일반상업지역'임.(자세한 사항은 토지이용계획확인서 참조)

(9) 공부와의 차이

없음.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 : 미상임

기타 참고사항 : 현장조사 시 관계인의 부재로 내부는 직접 육안으로 확인하지 못하였음.

광역위치도



소재지	세종특별자치시 소담동 576 펠리체타워2 제6층 제603호
-----	----------------------------------

거래사례c)
(2023.06.22)
소담동 576
@4,392,387원/㎡



상 세 위 치 도

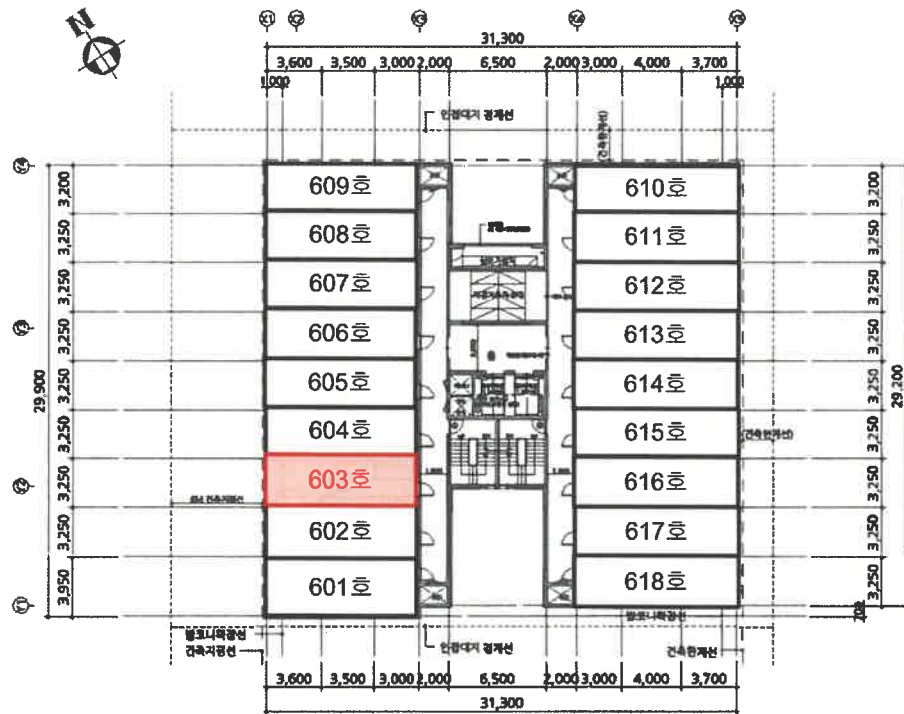


소재지	세종특별자치시 소담동 576 펠리체타워2 제6층 제603호
-----	----------------------------------

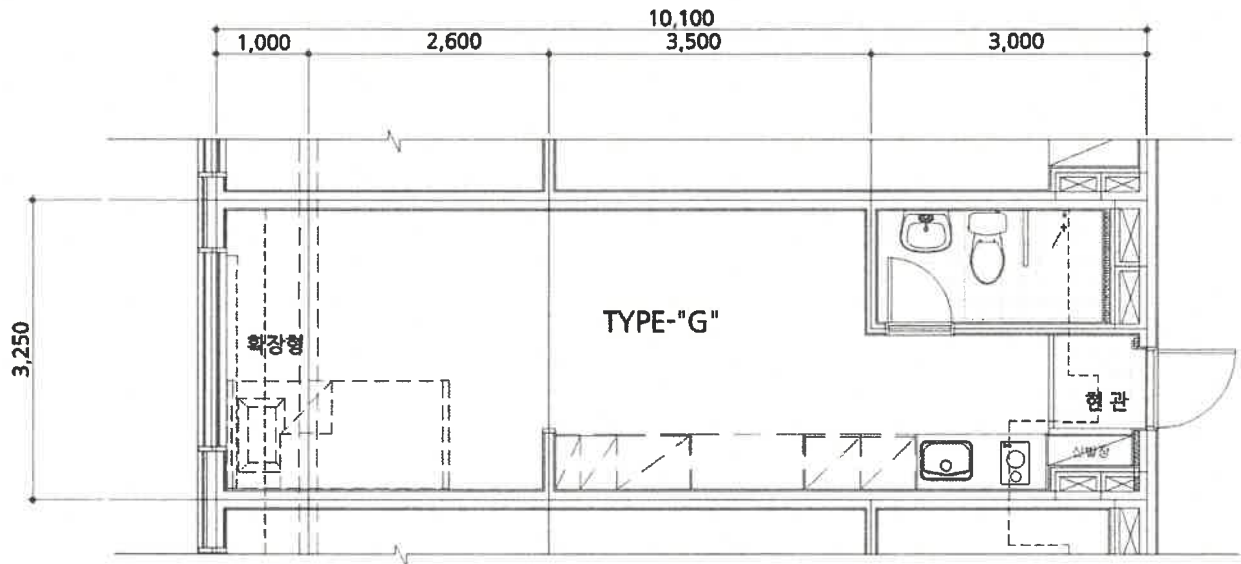


건물개황도

NO SCALE



[펠리체타워2 제6층 호별배치도]



<면적산출근거>

- (1) 철근콘크리트구조 평스라브지붕 9층, 근린생활시설 및 업무시설 및 공동주택, 제6층 제603호, 28.75㎡(공부면적)

사 진 용 지



현관문



6층 복도전경



6층 홀 전경



공동출입구

사 진 용 지



지하주차장 출입구



건물동 전경



주위환경



발급번호 : 202536110007556705

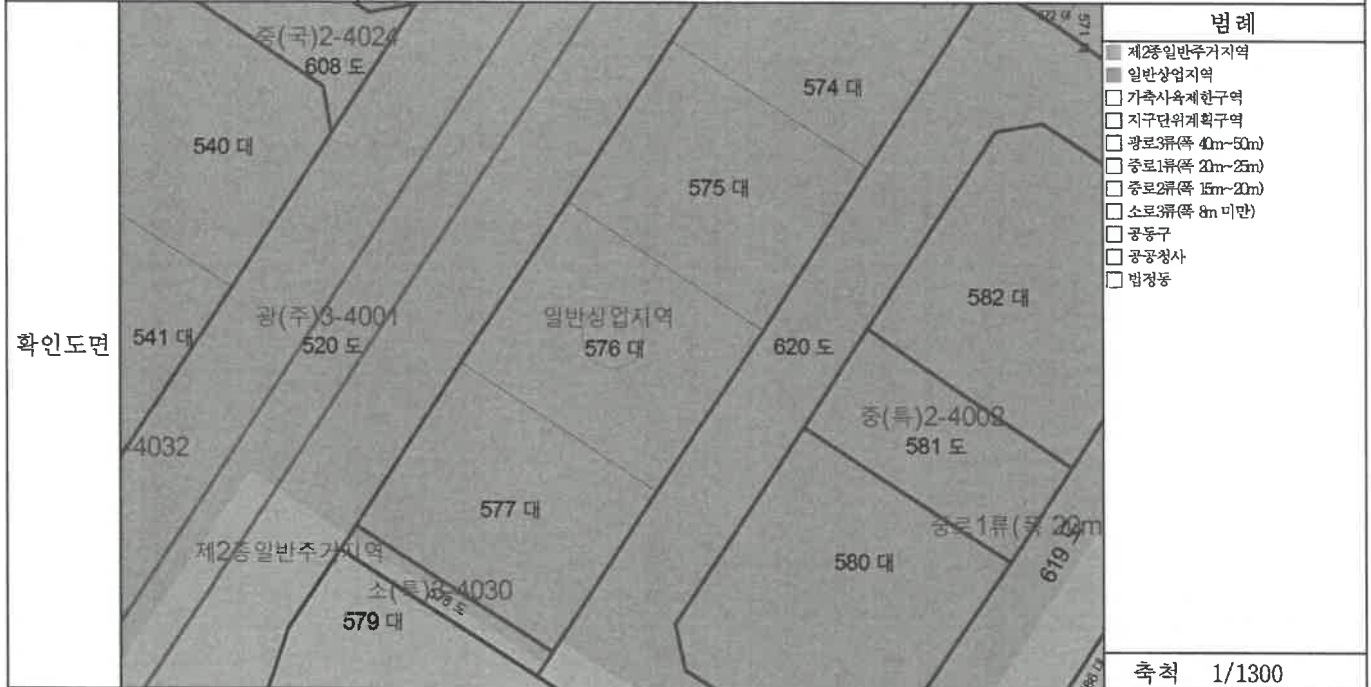
발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 04/ 15

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

신청인	성명	감정평가법인이산	주소	세종특별자치시 한누리대로 2150, 611호		
			전화번호	010-9727-9284		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)	
	세종특별자치시 소담동		576	대	1,320.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	일반상업지역, 시가지경관지구(중심), 지구단위계획구역(행정중심복합도시), 광로3류(폭 40m~50m)(광(주)3-4001)(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(접합) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(진부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				



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

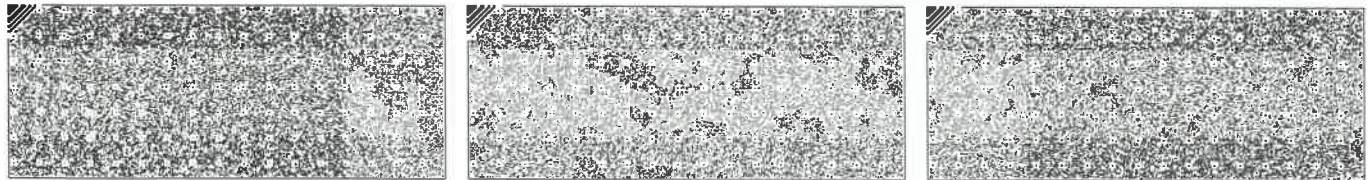
2025/ 04/ 15

세종특별자치시장

축척 1/1300

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 바코드도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

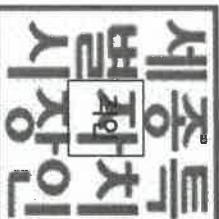
건물ID	2120173900001126	고유번호	3611010200-3-05760000	명칭	펠리체타워2 주건축물제1동	호수/기/구수/세대수	0호/0기/구/49세대
대지위치	세종특별자치시 소담동		지번	576	도로명주소	세종특별자치시 한누리대로 2009 (소담동)	
*대지면적	1,320 m ²	연면적	10,744.8 m ²	*지역	중심상업지역	*구역	
건축면적	844.33 m ²	용적률 산정용 연면적	5,910.69 m ²	주구조	철근콘크리트구조	층수	지하: 4층, 지상: 9층
*건폐율	63.96 %	*용적률	447.78 %	높이	36.15 m	부속건축물	
*조경면적	201.24 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	지4층	철근콘크리트구조	주최장기계실	1,181.53	주1	1층	철근콘크리트구조	2중근린생활시설(일반음식점)	674.79
주1	지3층	철근콘크리트구조	주최장	1,169.77	주1	1층	철근콘크리트구조	주최동로	118.95
주1	지2층	철근콘크리트구조	주최장	1,181.93	주1	2층	철근콘크리트구조	1중근린생활시설(의원)	803
주1	지1층	철근콘크리트구조	주최장	1,181.93	주1	3층	철근콘크리트구조	업무시설(사무소)	811.27

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2025년 4월 15일

세종특별자치시강

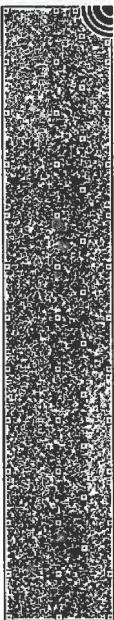


담당자: 전 화:

* 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)

세종특별자치시 소담동

영칭: 호수기구조수/세대수 0호/0기구/49세대

지번: 576

영칭: 도로명주소: 도로명주소 관련 주소

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*주차장				승강기	인허가 시기				
건축주	비에스산업개발(주)	160111-0*****	구분	육내	육외	인근	면적	승용	비상용	대	허기일	2015.12.4.
설계자	윤석우 (주)어울림건축사사무소	13301*****	403727	84 대	대	대	대	*하수처리시설	*급수설비(저수조)	대	착공일	
공시관리자	윤석우 (주)어울림건축사사무소	13301*****	대	대	대	대	대	형식	구분	수량 및 총 용량	개	2016.3.2.
공시(공작 행정관리인)	고화준 비에스종합건설(주)	164711-0*****	대	대	대	대	대	용량	지하	개	사용승인일	2017.9.25.

*건축물 인증 현황		인증명		유효기간		성능		건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
								내진설계 적용 여부		관리계획 수립 여부	
								특수구조 건축물		해당	
								기초형식 [<input checked="" type="checkbox"/>] 지내력기초		건축물 관리점검 현황	
								[] 파일기초		점검유효기간	
								미해당		2022.9.25.~2022.9.25.	

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2017.9.25.	신규작성(신축)	2024.2.2.	국토교통부령 제1235호(2023.8.1.) 건축물 대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 일부개정(2024.2.2) 에 의거 건축물 관리 현황 여부 기재 -이하역백-	
2020.11.17.	표시변경: 건축과 30354(2020. 11. 17.)호에 따 라 지번 행정중심복합도시 3-3생활권 C13-3 → 지번 소담동 576으로 변경			

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



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

집합건축물대장(전유부, 간)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220173900014008	고유번호	3611010200-3-05760000	영칭	펠리체타워2주건축물 제1동	호명칭	603
대지위치	세종특별자치시 소담동			지번	576	도로명주소	세종특별자치시 한누리대로 2009 (소담동)

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			
주	6층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택)	28.785	장성민 750928-1*****	부산광역시 남구 분포로 111, 138동 704호 (용호동, 엘지메트로시티)	1/1	2021.4.5.
					공용부분			
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	* 이 건축물대장은 원소유자만 표시한 것입니다.			
주	지4층	철근콘크리트구조	전기,기계	1.5943				
주	지3층	철근콘크리트구조	주차장	28.9004				
					- 이하여백 -			

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

세종특별자치시장

담당자:
전화:

발급일자: 2025년 4월 15일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm [복사지 (80g/㎡)]

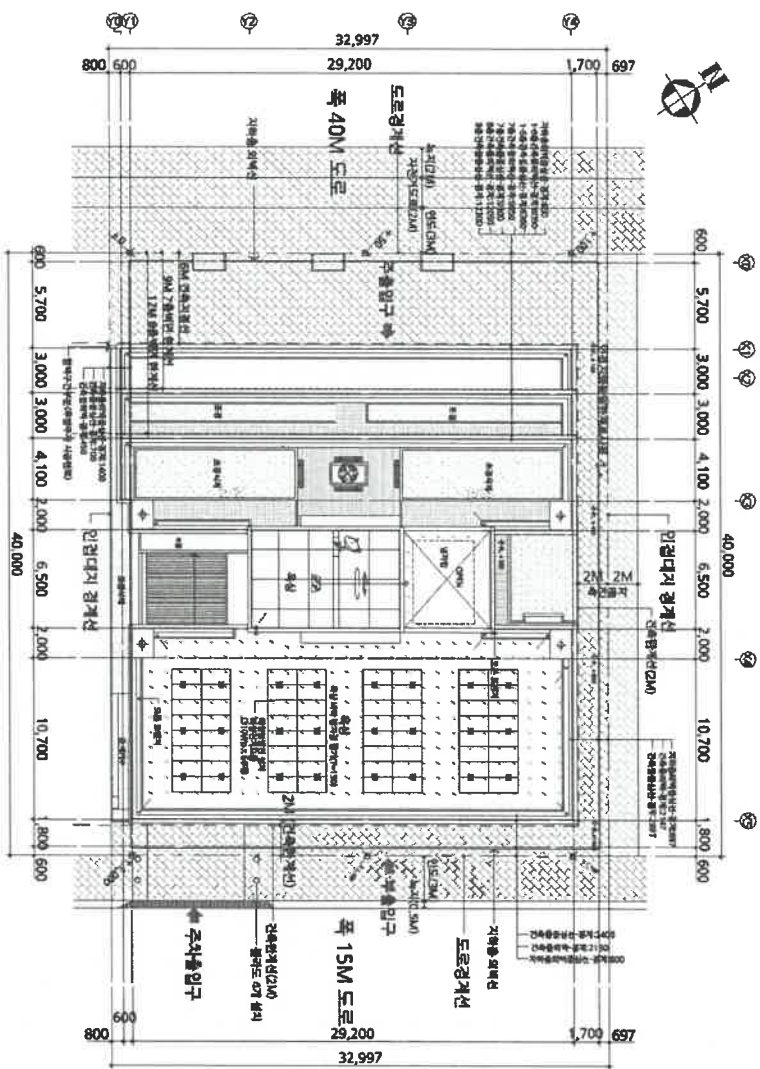
발급



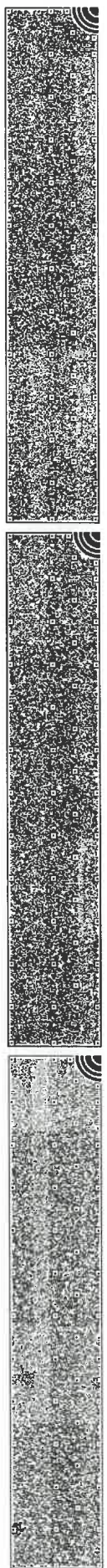
건축물현황도

(1쪽 중 1쪽)

건물ID	2120173900001126	고유번호	3611010200-3-05760000	명칭	펠리체타워2 주건축물제1동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/49세대
대지위치	세종특별자치시 소담동		지번	576	도로명주소	세종특별자치시 한누리대로 2009 (소담동)	



도면의 종류	배치도	축척	1 : 400	도면 작성자	(주)에올림건축사사무소 (서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	------------------------

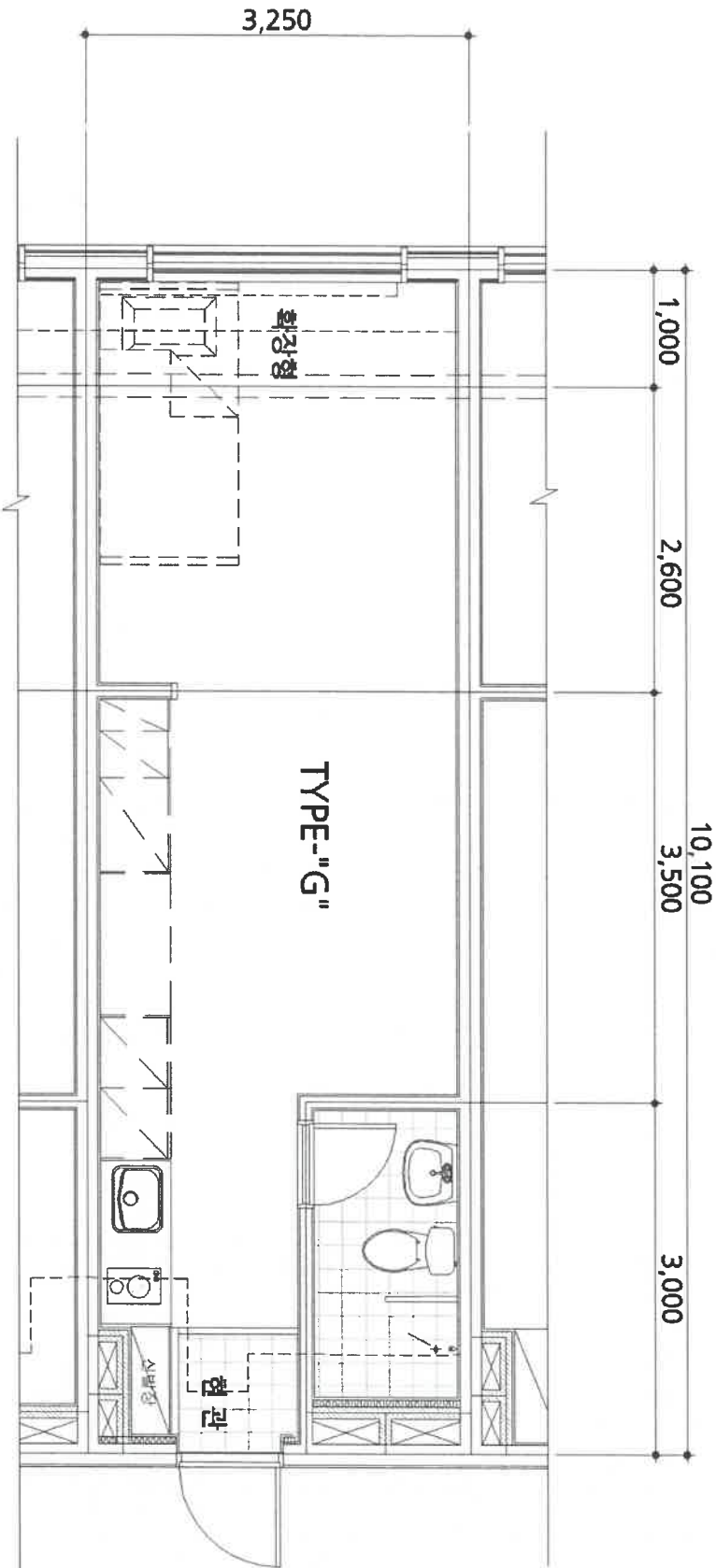


건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220173900014008	고유번호	3611010200-3-05760000	명칭	펠리체타워2 주건축물제1동	호명칭	603
대지위치	세종특별자치시 소담동	지번	576	도로명주소	세종특별자치시 한누리대로 2009 (소담동)		

건축물 현황도



도면의 종류	평면도	축척	1 : 100	도면 작성자	(주)아울림건축사사무소 윤석우 (서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	----------------------------

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





등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 1647-2017-018920



[집합건물] 세종특별자치시 소남동 576 펠리체타워2 제6층 제603호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2017년9월28일	세종특별자치시 소남동 576 펠리체타워2 제6층 제603호 [도로명주소] 세종특별자치시 완주마대로 2009	철근콘크리트구조 평상리브지붕 지하3층 지하4층 근린생활시설 및 업무시설 및 공동주택 1층 793.74㎡ 2층 803㎡ 2층 811.27㎡ 4층 811.27㎡ 5층 811.27㎡ 6층 736.09㎡ 7층 676.29㎡ 8층 586.71㎡ 9층 64.35㎡ 지하1층 1181.93㎡	지원변경
2	2021년1월19일	세종특별자치시 소남동 576 펠리체타워2 [도로명주소] 세종특별자치시 완주마대로 2009	철근콘크리트구조 평상리브지붕 지하3층 지하4층 근린생활시설 및 업무시설 및 공동주택 1층 793.74㎡ 2층 803㎡ 3층 811.27㎡ 4층 811.27㎡ 5층 811.27㎡ 6층 736.09㎡ 7층 676.29㎡ 8층 586.71㎡ 9층 64.35㎡ 지하1층 1181.93㎡	지원변경

[집합건물] 세종특별자치시 소남동 576 펠리체타워2 제6층 제603호

(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목 면 적	등기원인 및 기타사항	
1	1. 세종특별자치시 소남동 576 대	1320㎡	2021년1월19일 등기	

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2017년9월28일	제6층 제603호	철근콘크리트구조 28.785㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1 소유권대지권	1320분의 8.8525	2021년2월22일 대지권 2021년2월22일 등기	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2017년9월28일 제79897호		소유자 비에스산업개발주식회사 160111-0308373 대건광역시 유성구 유성대로 875, 601호 (죽동, 비에스타워)
2	소유권이전	2017년9월28일 제79898호	신탁	수탁자 주식회사생보부동산신탁 110111-1617434 서울특별시 서초구 강남대로 209 (서초동) 신탁원부---제2017-4419호
3	소유권이전	2017년10월17일 제82250호	2017년10월17일 신탁재산의귀속	소유자 비에스산업개발주식회사 160111-0308373

[집합건물] 세종특별자치시 소담동 576 펠리채타워2 제6층 제603호

관할등기소 대전지방법원 세종등기소

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	2번 선택등기말소		선택채산의귀속	대전광역시 유성구 유성대로 875, 601호(옥동, 비에스타워)
4	소유권이전	2017년10월17일 제82251호	2016년1월29일 매매	소유자 김창희 701209-***** 서울특별시-송파구-송파로531길-18-9--102동 202호(오금동, 금강벨라)
4-1	4번등기명의인표시 변경		2018년2월27일 주소변경	김창희외 주소 세종특별자치시 세종남로 17, 208동 604호 (세종동, 세종아울드단지) 2021년4월5일 부기
5	소유권이전	2021년4월5일 제34450호	2021년4월5일 매매	소유자 장성민 750928-***** 부산광역시 남구 분포로 111, 138동 704호 (용호동, 웰지메트로시티) 거래가액 금140,000,000원
6	강제경매개시결정	2025년4월1일 제1383631호	2025년4월1일 대전지방법원의 강제경매개시결정(2025타협502111)	채권자 변소연 951218-***** 세종특별자치시 현누리대로 2009, 603호(소담동, 펠리채타워2)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2024년5월7일 제32178호	2024년5월7일 대전지방법원세종특별자치시법원의 임차권등기명령(2024카담1093)	임차보증금 금135,000,000원 별 위 전유부분 전부 임대차계약일자 2021년8월13일 주민등록일자 2021년8월30일 전유개시일자 2021년8월13일 확정일자 2021년8월13일 임차권자 변소연 951218-***** 세종특별자치시 현누리대로 2009, 603호 (소담동, 펠리채타워2)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년5월7일 부기

-- 이 하 여 백 --

* 신청으로 그려진 부분은 말소사실을 표시함. * 기록사항 없는 칸구, 윗구는 '기록사항 없음'으로 표시함.
* 증명서는 원리 또는 종책으로 출력 가능함. * 증명서상 증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람용