

(주) 대화 감정평가법인

대전광역시 유성구 북유성대로 219 212호 외

TEL.042-825-6008 FAX.042-825-2777

문서번호 : 대화 15-2406-2-0075호

시행일자 : 2024-07-05

수신 : 대전지방법원 천안지원
사법보좌관 한 소 정

참조 : 경매3계

제목 : 감정평가회보

| | | | | |
|-----|----------|----|--|--|
| 선결 | | 지시 | | |
| 접수 | 일자 시간 | 결재 | | |
| | 번호 | | | |
| 처리과 | | 공람 | | |
| 담당자 | | | | |

1. 저희 (주)대화감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며,
귀원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 관련문서 2024-06-24자 귀제 『2024타경108070』 호로 의뢰하신
『유한회사 와이즈리얼티 소유물(2024타경108070)』에 대한 감정평가 결과를 별첨과 같이
회보합니다.

별첨 : 1. 감정평가서 1부.
2. 청구서 1부. 끝.

(주)대화감정평가법인 대전세종지사

지사장 강호길

수수료 청구서

감정평가서번호 : 대화 15-2406-2-0075호

대전지방법원 천안지원 사법보좌관 한 소 정 귀하

—금사십팔만팔천사백원정 (₩488,400.-)

2024-06-24 일자 귀 제 『2024타경108070』 호로 의뢰하신 『유한회사 와이즈리얼티 소유물(2024타경108070)』 건에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 '감정평가법인등의 보수에관한기준' 에 의거 청구하오니 정산하여주시기바랍니다.

- 청구내역-

| 과목 | 금액 | 비고 |
|--------|------------|--------------|
| 평가수수료 | 290,000 | ● 평가수수료 ● |
| 실비 | 여비 | 138,400 |
| | 물건조사비 | 10,000 |
| | 공부발급비 | 2,000 |
| | 기타실비 | 4,000 |
| | 특별용역비 | |
| 소계 | ₩154,400 | |
| 합계 | ₩444,000.- | ※ 1,000원미만절사 |
| 부가가치세 | ₩44,400.- | |
| 총계 | ₩488,400.- | |
| 기납부착수금 | ₩.- | |
| 정산청구액 | ₩488,400.- | |

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여주시기바랍니다.

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호(240620075)로 하여주시기 바랍니다.

★ 계좌번호 ★

◆ 신한은행 : 100-034-957192 (예금주 : (주)대화감정평가법인 대전세종지사)

◆ 사업자번호 : 201-85-43142

(주)대화감정평가법인 대전세종지사

지사장 강호길

(TEL. : 042-825-6008 FAX. : 042-825-2777)

감정평가서

APPRAISAL REPORT

| | |
|-----------|-------------------------------------|
| 건명 | 유한회사 와이즈리얼티 소유물 (2024타경108070) |
| 의뢰인 | 대전지방법원 천안지원 사법보좌관 한 소 정 |
| 평가서 번호 | 대화 15-2406-2-0075 |



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 책임을 지지 않습니다.



(주)대화감정평가법인 대전세종지사

대전광역시 유성구 북유성대로 219 212호 외
대표전화 : 042-825-6008 FAX : 042-825-2777

(구분건물)감정평가표

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

감정평가사

강호길 (인)

(주)대화감정평가법인

대전세종지사

지사장

강호길 (인)



| | | | |
|----------------|-------------------------------|---------------|-------------------------------------|
| 감정평가액 | 일억오천이백만원정 (₩152,000,000.-) | | |
| 의뢰인 | 대전지방법원 천안지원 사법보좌관 한 소 정 | 평가목적 (제출처) | 법원경매 (제출처 : 대전지방법원 천안지원 경매3계) |
| 소유자 (대상업체명) | 유한회사 와이즈리얼티 (2024타경108070) | 기준가치 | 시장가치 |
| | | 감정평가 조건 | - |
| 목록표시 근거 | 귀 제시목록 등 | 기준시점 | 조사기간 |
| | | 2024. 06. 28 | 2024. 06. 28 |
| | | 작성일 | 2024. 07. 05 |

| 평가내용 | 공부公簿(의뢰) | | 사 정 | | 감 정 가 액 | |
|------|----------|----------|------|----------|---------|----------------|
| | 종 류 | 면적 또는 수량 | 종 류 | 면적 또는 수량 | 단 가 | 금 액 |
| 평 | 구분건물 | 1개호 | 구분건물 | 1개호 | - | 152,000,000 |
| 가 | 합 계 | | | | | ₩152,000,000.- |
| 내 | | 이 | 하 | 여 | 백 | |
| 용 | | | | | | |
| | | | | | | |

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

심사자 : 감정평가사

김민수 (인)



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 대상물건 개요

1. 감정평가 목적

충청남도 천안시 서북구 두정동 소재 "두정역" 남서측 인근 소재 아델리아 제2층 제203호로서, 『유한회사 와이즈리얼티 소유물(2024타경108070)』에 대한 경매 목적을 위한 감정평가임.

2. 대상물건 현황

충청남도 천안시 서북구 두정동 1481 아델리아

| | | | |
|---------------------------|--------------------------|-----------------|------------|
| 이용상황 | 공동주택 및 업무시설 | 사용승인일자 | 2016.06.21 |
| 건물의 구조 및 층수/ 시공 및 관리상태 | 철근콘크리트구조 스라브지붕 8층/ 보통 | 배후지의 상태 및 규모 | 보통 |
| 용도지역 | 일반상업지역 | 기타 | - |

| 기호 | 구분 | 전유면적(㎡) | 공용면적(㎡) | 공급면적(㎡) | 대지지분(㎡) | 전용율(%) |
|----|-----------|---------|---------|----------|---------|--------|
| 가 | 제2층 제203호 | 62.0580 | 41.3635 | 103.4215 | 19.3769 | 60 |

3. 기준시점 결정 및 그 이유

대상물건의 가격조사를 완료한 2024년 06월 28일임.

4. 실지조사 실시기간 및 내용

평가대상에 대한 실지조사기간은 기준시점과 동일한 2024년 06월 28일임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅱ. 기준가치 및 감정평가조건 등

1. 기준가치 결정 및 그 이유

대상물건에 대한 감정평가액은 감정평가의 대상이 되는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」제2조 제1호에 따른 토지 등(이하“대상물건”이라 한다)이 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 하되, 감정평가목적에 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 감정평가 조건

의뢰인 측에서 제시한 특별한 감정평가의 조건은 없음.

3. 특이 및 유의사항

- 가. 본건의 소재지, 지번, 지목, 면적, 도시계획사항 등은 집합건축물대장, 토지이용계획확인서, 등기사항전부증명서 및 귀 의뢰목록 등을 근거로 하였음.
- 나. 본건 기호(가)는 현장조사시 이해관계인 부재 등으로 정확한 내부확인이 불가능하여 건축물현황도, 외부관찰, 평가사례, 탐문 등에 의거하여 감정평가하였으니, 경매 진행 및 응찰 시 참고하시기 바람.
- 다. 구분소유건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제20조의 규정에 따라 구분건물과 대지사용권이 일체성을 가지며 일반적으로 이에 따라 분양 및 거래가 되므로 토지·건물의 구분평가는 곤란하나, 귀 요청에 따라 "구분건물 감정평가명세표"에 기재하였으니 업무에 참고하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 감정평가액 산출근거

1. 감정평가 방법의 적용

가. 구분소유권의 평가방법은

- ① 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여, 유사거래사례를 대상 부동산의 현황에 맞게 보정·비교하여 구분소유권의 가액을 구하는 거래사례비교법,
- ② 대상 구분소유권이 장래 산출한 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 가액을 구하는 수익환원법,
- ③ 토지는 공시지가기준법 등으로, 건물은 원가법으로 1동 전체의 가격을 구한 후 층별·향별·위치별 효용요인을 반영하여 대상구분소유권에 배분하는 방법 등이 있음.

2. 대상물건에 적용한 주된 평가방법과 합리성 검토

가. 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 감정평가 실무기준 등 관계 법령과 감정평가 일반이론에 의거하여, 거래사례비교법을 적용하여 감정평가액을 결정하였음.

나. 대상물건은 구분건물로서 건물과 토지의 소유권 대지권을 일체로 한 가격으로 시장에서 거래되므로 원가법의 적용이 적절하지 아니하고, 수익성 부동산이 아니므로 수익환원법의 적용이 곤란한 바, 다른 감정평가 방법으로 산출한 시산가액과의 비교를 통한 합리성 검토가 어려운 것으로 판단됨.

3. 그 밖의 감정평가 관련 사항

-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 감정평가액 산출과정

가. 평가 개요

대상물건은 위치, 부근의 상황, 규모, 건물의 구조, 사용자재, 층별·향별·위치별 효용요인, 인근 유사물건의 정상적인 가격수준, 기타 가격형성상의 제요인 등을 종합적으로 고려하여 건물과 토지의 소유권·대지권을 일체로 한 거래사례비교법으로 평가하였음.

나. 감정평가액 결정에 참고한 자료

(1) 유사 물건의 거래사례

<충청남도 천안시 서북구>

<자료출처 : 등기사항전부증명서 등>

| 구 분 | 거래사례 1. | 거래사례 2. | 거래사례 3. |
|---------------------------------|-------------------------|------------------|------------------|
| 소재지·건물명칭 | 두정동 1464 아크로텔천안두정 B동 | 두정동 1481 아델리아 | 두정동 1481 아델리아 |
| 용도지역 | 일반상업지역 | 일반상업지역 | 일반상업지역 |
| 층·호수 | 제9층 제953호 | 제6층 제607호 | 제7층 제706호 |
| 사용승인일 | 2015.07.31 | 2016.06.21 | 2016.06.21 |
| 전유면적(m ²) | 22.5200 | 47.4300 | 49.0800 |
| 거래가액 | 63,300,000 | 133,000,000 | 135,000,000 |
| 전유면적 기준단가(원/m ²) | 2,810,834 | 2,804,132 | 2,750,611 |
| 거래시점 | 2024.02.16 | 2022.03.19 | 2022.02.02 |
| 비 고 | 오피스텔 | 도시형생활주택 | 도시형생활주택 |

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(2) 유사 물건의 평가선례

<충청남도 천안시 서북구>

<자료출처 : 협회 감정평가정보센터(KAPAHUB)>

| 구 분 | 평가선례 4. | 평가선례 5. |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| 소재지 · 건물명칭 | 두정동 1481 아텔리아 | 두정동 1481 아텔리아 |
| 용도지역 | 일반상업지역 | 일반상업지역 |
| 층 · 호수 | 제3층 제303호 | 제2층 제206호 |
| 사용승인일 | 2016.06.21 | 2016.06.21 |
| 전유면적(m ²) | 62.0600 | 62.9900 |
| 감정평가액 | 152,000,000 | 149,000,000 |
| 전유면적 기준단가(원/m ²) | 2,449,242 | 2,365,454 |
| 기준시점 | 2024.06.14 | 2023.10.12 |
| 평가목적 | 경매 | 경매 |
| 비 고 | 오피스텔 | 오피스텔 |

(3) 정상가격 수준 등

기준시점 현재 대상물건과 유사한 물건의 가격수준은 2,400,000 ~ 2,600,000원/m²(전유면적) 내외 수준인 것으로 조사되었음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 감정평가액 산출근거

(1) 비교 거래사례 선정

인근지역 또는 동일수급권 내 유사지역에 위치하는 거래사례로서 대상 물건과 가치형성요인 등이 유사하여 비교 가능성이 높다고 판단되는 <거래사례 1> 을 선정하였음.

<충청남도 천안시 서북구>

<자료출처 : 등기사항전부증명서 등>

| 구 분 | 거래사례 1. | 비 고 |
|---------------------------------|-------------------------|-------------|
| 소재지·건물명칭 | 두정동 1464 아크로텔천안두정 B동 | 별지 "위치도" 표시 |
| 용도지역 | 일반상업지역 | |
| 층·호수 | 제9층 제953호 | |
| 사용승인일 | 2015.07.31 | |
| 전유면적(m ²) | 22.5200 | |
| 거래가액 | 63,300,000 | |
| 전유면적 기준단가(원/m ²) | 2,810,834 | |
| 거래시점 | 2024.02.16 | |
| 비 고 | 오피스텔 | |

(2) 사정보정

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 의미하며, 상기 선정된 사례는 현장조사 시 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니함.

(1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(3) 시점수정

(가) 감정평가액의 산정에 있어서 거래사례의 거래시점과 기준시점이 시간적으로 불일치하여 가격수준의 변동이 있을 경우에 거래가액을 기준시점의 수준으로 정상화하는 작업임.

(나) 대상의 시점수정을 위하여 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 조사·발표하는 지가변동률과 한국부동산원이 조사·발표하는 한국부동산원 아파트 매매가격지수 자료를 검토하였으나, 지가변동률은 토지에 대한 자료로 적용하지 않고, 한국부동산원 아파트 매매가격지수를 참작하여 아래와 같이 시점수정함.

(다) 충청남도 천안시 서북구 아파트 매매가격지수 (2021.06 = 100)

<자료출처 : 한국부동산원 부동산통계>

| 구 분 | 1월 | 2월 | 3월 | 4월 | 5월 | 6월 | 7월 | 8월 | 9월 | 10월 | 11월 | 12월 |
|-------|------|------|------|------|------|----|------|------|------|------|------|------|
| 2023년 | 98.5 | 97.5 | 97 | 96.7 | 96.6 | 97 | 97.4 | 97.8 | 98.2 | 98.4 | 98.7 | 98.8 |
| 2024년 | 98.8 | 98.4 | 98.2 | 97.9 | 98 | - | - | - | - | - | - | - |

(라) 시점수정치

| | |
|-----------------------------------|---------------------------|
| 거래사례 1의 거래시점(2024.02.16) 적용 지수 | 98.8 |
| 대상물건기호(가)의 기준시점(2024.06.28) 적용 지수 | 98.0 |
| 시점수정치 : 기준시점 지수 / 거래시점 지수 | 시점수정치 : 98.0/98.8=0.99190 |

※ 거래시점 : 2024.02.16 2024년01월 지수를 적용 함
 기준시점 : 2024.06.28 2024년05월 지수를 적용 함

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(4) 개별요인(가격형성요인) 비교

▶ 본건 기호(가) / 사례 기호(1)

| 요 인 | 세 항 목 | 비 고 | 격 차 율 |
|--------------|-----------------------|---|--------------|
| 단 지 외부요인 | 대중교통의 편의성 | 대상물건과 사례는 차량이용의 편리성 및 편익 시설과의 배치 등 단지 외부요인 열세함. | 0.90 |
| | 교육시설 등의 배치 | | |
| | 도심지 및 상업·업무시설과의 접근성 | | |
| | 차량이용의 편리성 | | |
| | 공공시설 및 편익시설과의 배치 | | |
| | 자연환경(조망, 풍치, 경관 등) | | |
| 단 지 내부요인 | 시공업체의 브랜드 | 대상물건과 사례는 단지 내부요인 유사함. | 1.00 |
| | 단지 내 총 세대수 및 최고층수 | | |
| | 건물의 구조 및 마감상태 | | |
| | 경과연수에 따른 노후도 | | |
| | 단지 내 면적구성(대형, 중형, 소형) | | |
| | 단지 내 통로구조(복도식/계단식) | | |
| 호별요인 | 층별 효용 | 본건은 사례 대비 층별 효용 및 전유부분의 면 적 등 호별요인 열세함. | 0.97 |
| | 향별 효용 | | |
| | 위치별 효용(동별 및 라인별) | | |
| | 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기 | | |
| | 내부 평면방식(베이) | | |
| | 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 | | |
| 기타요인 | 기타 가치에 영향을 미치는 요인 | 기타요인 유사함. | 1.00 |
| 격차율 계 | | | 0.873 |

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(5) 거래사례비교법에 의한 시산가액

(가) 단가 결정

| 산식 = 사례단가 × 사정보정 × 시점수정 × 제요인 비교 | | | | | | | | |
|----------------------------------|-----------|---------------|-------|---------|------------|---------------|---------------|----|
| 기호 | 구 분 | 사례단가 (원/㎡) | 사정보정 | 시점수정 | 개별요인 비교 | 산정단가 (원/㎡) | 결정단가 (원/㎡) | 비고 |
| 가 | 제2층 제203호 | 2,810,834 | 1.000 | 0.99190 | 0.873 | 2,433,981 | 2,433,000 | - |

(나) 시산가액 결정

| 산식 = 면적 × 단가 | | | | | | |
|--------------|-----------|---------|-----------|-------------|--------------------|----|
| 기호 | 구 분 | 전유면적(㎡) | 단가(원/㎡) | 산정가액(원) | 결정가액(원) | 비고 |
| 가 | 제2층 제203호 | 62.058 | 2,433,000 | 150,987,114 | 152,000,000 | |
| 합 계 | | | | | 152,000,000 | |

5. 그 밖의 사항

없 음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 감정평가액 결정

대상물건의 제반 입지조건과 유사물건의 거래사례, 방매사례, 평가선례의 가격, 인근지역의 정상적인 가격수준 및 가격동향 등을 종합적으로 고려하여 산정된 시산가액의 검토 결과, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 근거한 거래사례비교법에 의한 시산가액이 적정하다고 판단되어 거래사례 비교법에 의한 감정평가액으로 결정하였으며, 감정평가 목적상 적정한 것으로 판단됨.

| 기호 | 구 분 | 전유면적(m ²) | 감정평가액(원) | 비고 |
|-----|-----------|-----------------------|-------------|----|
| 가 | 제2층 제203호 | 62.0580 | 152,000,000 | - |
| 합 계 | | | 152,000,000 | |

구분건물 감정평가명세표

| 일련 번호 | 소재지 | 지번 | 지 목 및 용 도 | 용도지역 및 구 조 | 면 적 (m ²) | | 감 정 평 가 액 | 비 고 | |
|----------|---|--------------|-------------------|----------------------------------|-----------------------|------------------|-----------------------|---|--|
| | | | | | 공 부 | 사 정 | 금 액 | | |
| (1) | 충청남도 천안시 서북구 두정동 | 1481 아델리아 | 공동주택 및 업무시설 | 철근 콘크리트구조 스라브지붕 8층 | | | | | |
| | [도로명주소] 충청남도 천안시 서북구 두정상가8길 55 | | | 지2층 | 227.75 | | | | |
| | | | | 지1층 | 752.12 | | | | |
| | | | | 1층 | 158.35 | | | | |
| | | | | 2층 | 562.947 | | | | |
| | | | | 3층 | 562.947 | | | | |
| | | | | 4층 | 562.947 | | | | |
| | | | | 5층 | 453.26 | | | | |
| | | | | 6층 | 453.26 | | | | |
| | | | | 7층 | 453.26 | | | | |
| | | | | 8층 | 453.26 | | | | |
| | | 동소 | 1481 | 대 | 일반상업지역 | 846.8 | | | |
| | | | | (내) 철근 콘크리트구조 제2층 제203호 | 62.058 | 62.058 | 152,000,000 | 비준가액 (공용면적: 41.3635m ²) | |
| | | | | (1) 소유권 ----- | 19.3769 | | | | |
| | | | | 대지권 | 846.8 | 19.3769 | | | |
| | | | | | | 배분내역 | | | |
| | | | | | | 토지 : 45,600,000 | | | |
| | | | | | | 건물 : 106,400,000 | | | |
| | 합 계 | | | | | | ₩152,000,000.- | | |
| | | | | 이 하 여 백 | | | | | |

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

본건은 충청남도 천안시 서북구 두정동 소재 "두정역" 남서측 인근에 소재하며, 주위는 각급주택 및 숙박시설, 각종 근린생활시설 등이 혼재하는 지역으로서, 제반 주위환경은 보통임.

(2) 교통상황

본건까지 차량 접근 가능하며, 인근에 간선도로 및 버스정류장이 소재하는 등 제반 교통상황은 보통임.

(3) 건물의 구조

- 기호(가): 철근콘크리트구조 스투브지붕 지하2층, 지상8층 중 제2층 제203호로서,
- 외벽: 석재 타일 붙임 등 마감.
- 내벽: 벽지 및 일부 타일 마감 등 마감.
- 바닥: 강화마루 및 일부 타일 등 마감.
- 창호: PVC샷시 이중창임.

(4) 이용상태

현황 오피스텔(도면상 사무공간3, 욕실, 주방 등)로 이용 중임.

(5) 설비내역

위생 및 급·배수설비, 난방설비, 승강기설비, 소화설비 등 갖추어져 있음.

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)

(6) 토지의 형상 및 이용상태

본건은 가장형의 평지로서, 현황 공동주택 및 업무시설 건부지로 이용 중임.

(7) 인접 도로상태 등

본건 남측으로 왕복 2차선 포장도로 및 동측으로 1차선 일방통행 포장도로와 접함.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

「토지이용계획확인서」상 도시지역(천안도시지역), 일반상업지역, 지구단위계획구역(북부2지구), 소로1류(폭 10m~12m)(접합), 종로1류(폭 20m~25m)(접합), 가축사육제한구역(타법에의한전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>임.

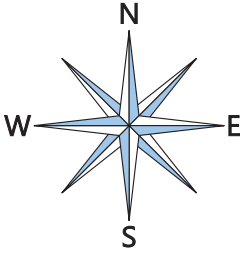
(9) 공부와의 차이

해당사항 없음.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 미상이며, 기타사항 없음.

위 치 도



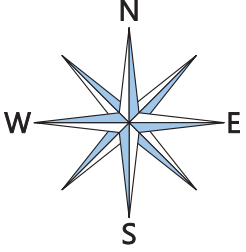
소재지

충청남도 천안시 서북구 두정동 1481
아델리아 제2층 제203호

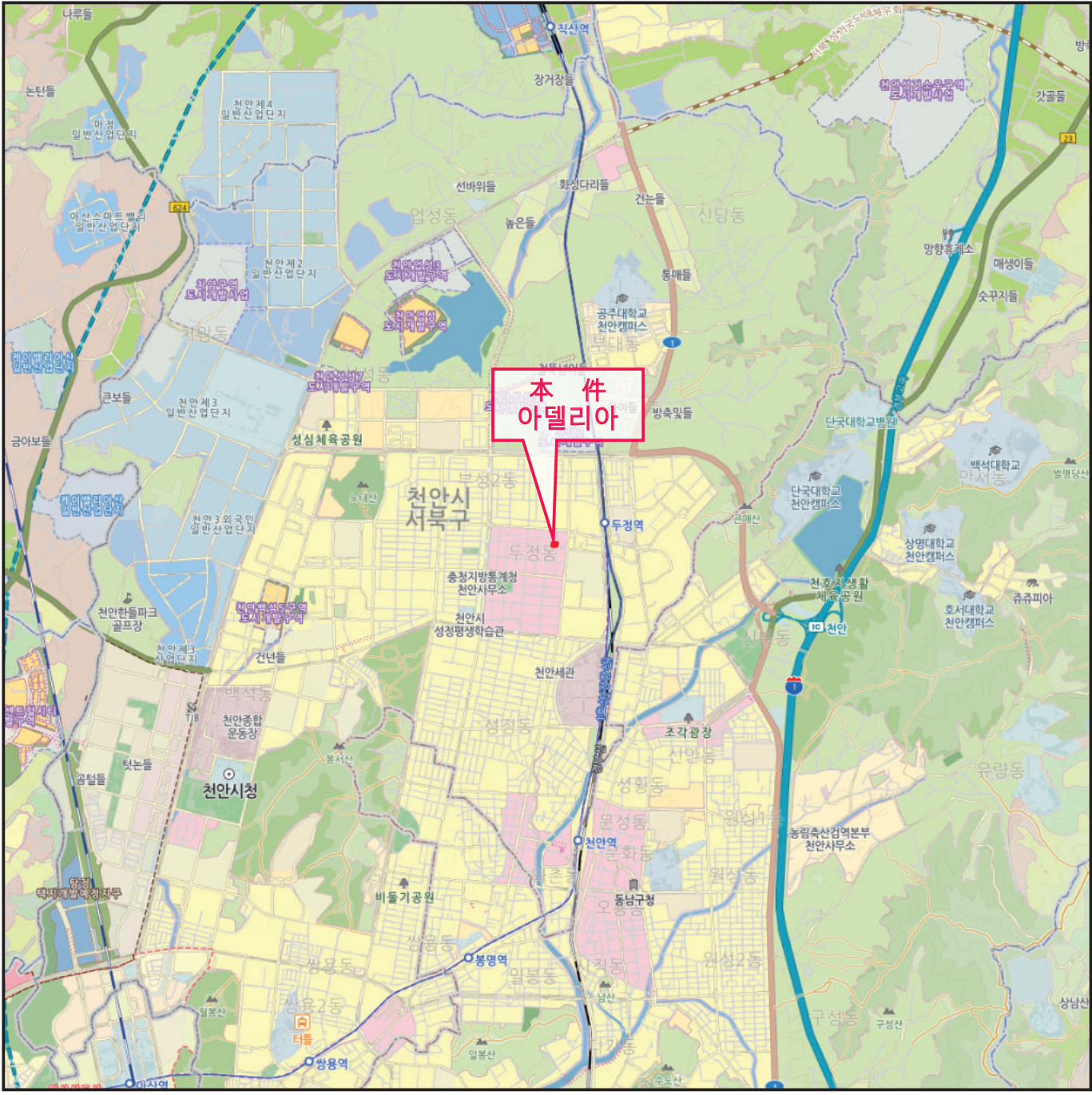
※ 이미지 출처 : 감정평가정보[KAPA HUB PLUS](기준시점 이전으로 현황과 차이가 있음.)



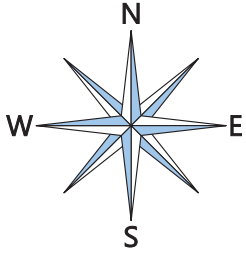
광역위치도



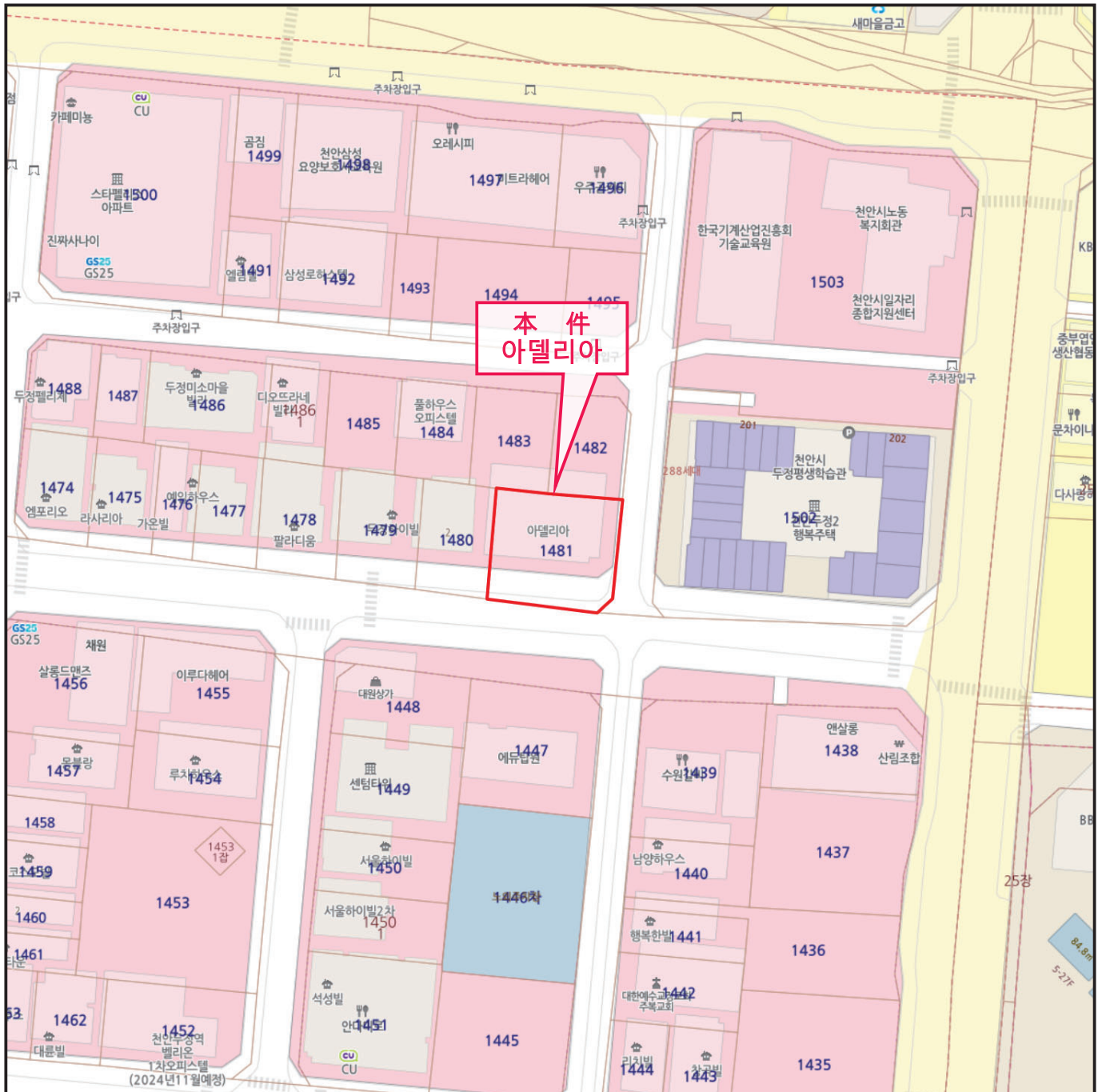
| | |
|-----|---|
| 소재지 | 충청남도 천안시 서북구 두정동 1481 아델리아 제2층 제203호 |
|-----|---|



상세 위치도



| | |
|-----|---|
| 소재지 | 충청남도 천안시 서북구 두정동 1481 아델리아 제2층 제203호 |
|-----|---|



현 황 사 진



【 본건 전경 】

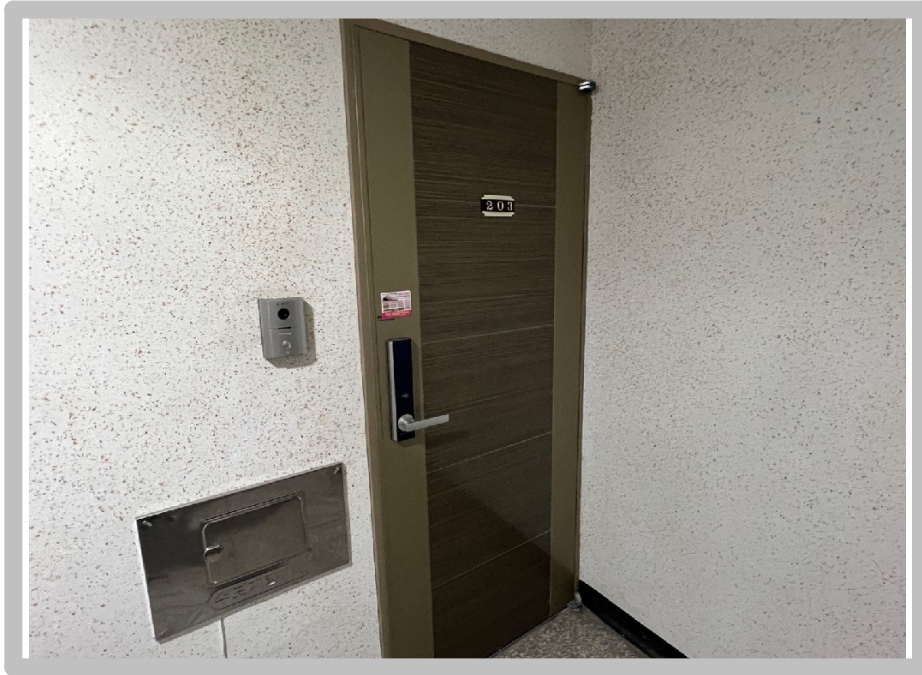


【 본건 전경 】

현 황 사 진



【 본건 출입구 】



【 본건 현관 】

발급번호 : 202444133010218174

발행매수 : 1/2

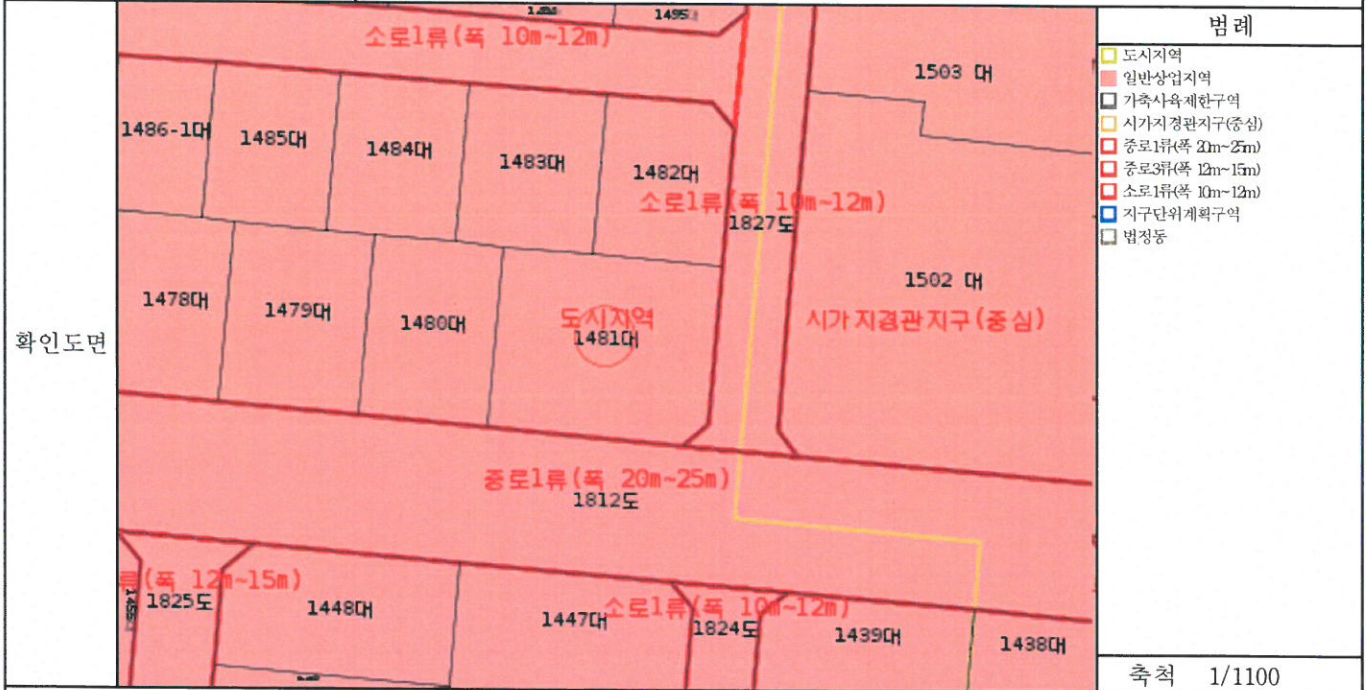
발급일 : 2024/ 06/ 24

토지이용계획확인서

처리기간

1 일

| | | | | | | |
|--------------------------------------|---------------------------------|--|------|----------------------|---------------------|--|
| 신청인 | 성명 | 대화감정평가법인 | 주소 | 대전광역시 유성구 북유성대로 219, | | |
| | | | 전화번호 | | | |
| 신청토지 | 소재지 | | 지번 | 지목 | 면적(m ²) | |
| | 충청남도 천안시 서북구 두정동 | | 1481 | 대 | 846.8 | |
| 지역·지구등 지정여부 | 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등 | 도시지역(천안도시지역), 일반상업지역, 지구단위계획구역(북부2지구), 소로1류(폭 10m~12m)(접합), 중로1류(폭 20m~25m)(접합) [이하공란] | | | | |
| | 다른 법령 등에 따른 지역·지구등 | 가축사육제한구역(타법에의한전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> [이하공란] | | | | |
| 「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항 | | [해당없음] | | | | |



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

2024/ 06/ 24

충청남도 천안시 서북구

천안시 서북구청장인 민원전용3

축척 1/1100

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원

발급번호 : 202444133010218174

발행매수 : 2/2

발급일 : 2024/ 06/ 24

| | |
|--------------------------|---|
| <p>유의사항</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다. 2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다. 3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다. 4. “확인도면”은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다. 5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다. |
| <p>지역·지구등에서의 행위제한 내용</p> | <p>※ 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.</p> |



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1615-2016-010691



[집합건물] 충청남도 천안시 서북구 두정동 1481 아델리아 제2층 제203호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

| 표시번호 | 접 수 | 소재지번, 건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|-----------|--|--|-------------|
| 1 | 2016년8월9일 | 충청남도 천안시 서북구 두정동 1481 아델리아 [도로명주소] 충청남도 천안시 서북구 두정상가8길 55 | 철근콘크리트구조 스라브지붕 8층 공동주택 및 업무시설 지2층 227.75㎡ 지1층 752.12㎡ 1층 158.35㎡ 2층 562.947㎡ 3층 562.947㎡ 4층 562.947㎡ 5층 453.26㎡ 6층 453.26㎡ 7층 453.26㎡ 8층 453.26㎡ | |

(대지권의 목적인 토지의 표시)

| 표시번호 | 소 재 지 번 | 지 목 | 면 적 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|-----------------------------|-----|--------|--------------|
| 1 | 1. 충청남도 천안시 서북구 두정동 1481 | 대 | 846.8㎡ | 2016년8월9일 등기 |

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

| 표시번호 | 접 수 | 건 물 번 호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|-----------|-----------|---------------------|-------------|
| 1 | 2016년8월9일 | 제2층 제203호 | 철근콘크리트구조 62.058㎡ | |

[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 161202161052040650101602410M10106556NNC19143091112

발급확인번호 AANC-ZJPX-6913

발행일 2024/06/24

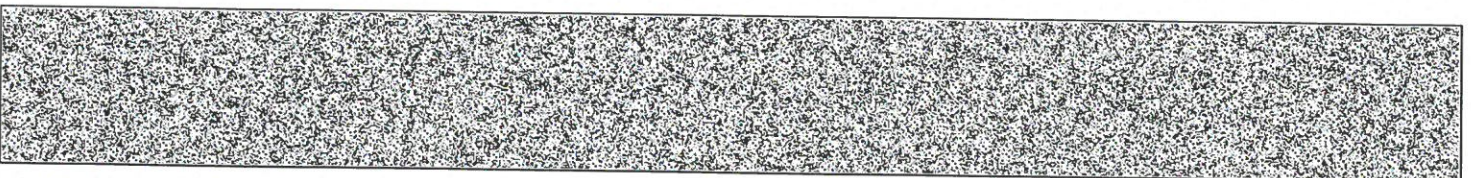
[집합건물] 충청남도 천안시 서북구 두정동 1481 아델리아 제2층 제203호

(대지권의 표시)

| 표시번호 | 대지권종류 | 대지권비율 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|----------|--------------------|--|
| 1 | 1 소유권대지권 | 846.8분의 19.3769 | 2016년6월21일 대지권 2016년8월9일 등기 |
| 2 | | | 별도등기 있음 1토지(갑구 12번 신탁등기) 2016년8월9일 등기 |
| 3 | | | 2번 별도등기말소 2016년8월26일 등기 |

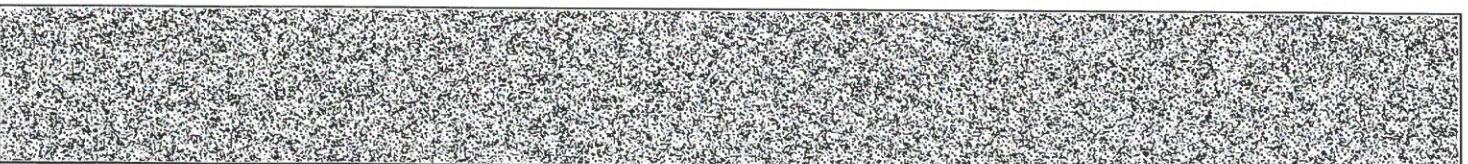
【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|---------------|------------------------|-----------------------|--|
| 1 | 소유권보존 | 2016년8월9일 제72767호 | | 소유자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418 서울특별시 강남구 테헤란로 534, 19층 (대치동,글라스타워빌딩) |
| | 신탁 | | | 신탁원부 제2016-2868호 |
| 2 | 소유권이전 | 2016년8월26일 제78722호 | 2016년8월26일 신탁재산의귀속 | 소유자 조명환 551225-***** 서울특별시 양천구 신월로 99, 11동 201호 (신월동,신월시영아파트) |
| | 1번 신탁등기말소 | | 신탁재산의 귀속 | |
| 3 | 소유권이전 | 2016년8월26일 제78724호 | 2016년8월26일 신탁 | 수탁자 수산업협동조합중앙회 110138-0000014 서울특별시 송파구 오금로 62(신천동) |
| | 신탁 | | | 신탁원부 제2016-4494호 |
| 4 | 소유권이전 | 2019년10월25일 제98048호 | 2019년10월14일 매매 | 소유자 유한회사와이즈리얼티 141214-0001873 경기도 파주시 청석로 264, 301호(동패동,거목프라자) 거래가액 금117,000,000원 |



[집합건물] 충청남도 천안시 서북구 두정동 1481 아텔리아 제2층 제203호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|---------------------|------------------------------------|---|---|
| | 3번신탁등기말소 | | 신탁재산의 처분 | |
| 5 | 가압류 | 2020년9월24일 제111284호 | 2020년9월24일 수원지방법원 성남지원의 가압류 결정(2020카단6 2920) | 청구금액 금440,000,000 원 채권자 안봉영 591029-***** 경기도 광주시 곤지암읍 가마을길138번길 7-6(부항리) |
| 6 | 5번가압류등기말소 | 2020년12월28일 제146058호 | 2020년12월23일 해제 | |
| 7 | 가압류 | 2021년1월5일 제1058호 | 2021년1월5일 수원지방법원 성남지원의 가압류 결정(2020카단6 4025) | 청구금액 금320,000,000 원 채권자 김윤진 800909-***** 경기도 성남시 중원구 광명로32번길 8(성남동) |
| 8 | 임의경매개시결정 | 2021년1월27일 제9670호 | 2021년1월27일 대전지방법원 천안지원의 임의경매개시결 정(2021타경100 693) | 채권자 안봉영 591029-***** 광주시 곤지암읍 가마을길138번길 7-6 |
| 9 | 8번임의경매개시결 정등기말소 | 2021년10월12일 제100739호 | 2021년9월14일 취소기각결정 | |
| 10 | 압류 | 2021년12월3일 제118881호 | 2021년12월3일 압류(세무과-21 790) | 권리자 천안시 3411 처분청 서북구청장 |
| 11 | 압류 | 2022년2월28일 제17690호 | 2022년2월28일 압류(체납징세 과-티10175) | 권리자 국 처분청 파주세무서장 |
| 12 | 강제경매개시결정 | 2024년6월20일 제60695호 | 2024년6월19일 대전지방법원 천안지원의 강제경매개시결 정(2024타경108 | 채권자 유준상 850717-***** 천안시 서북구 두정상가8길 55 (두정동) 아텔리아 203호 |

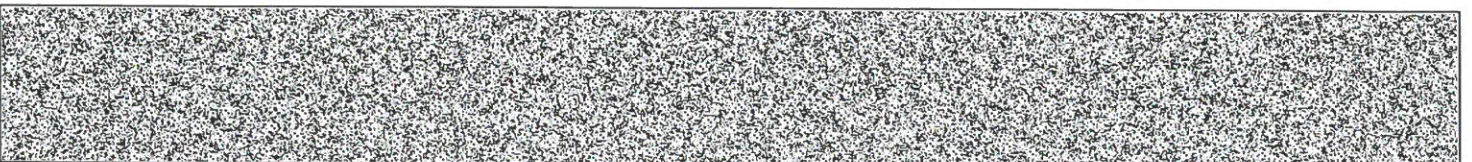


[집합건물] 충청남도 천안시 서북구 두정동 1481 아텔리아 제2층 제203호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|------|----|------|------------|
| | | | 070) | |

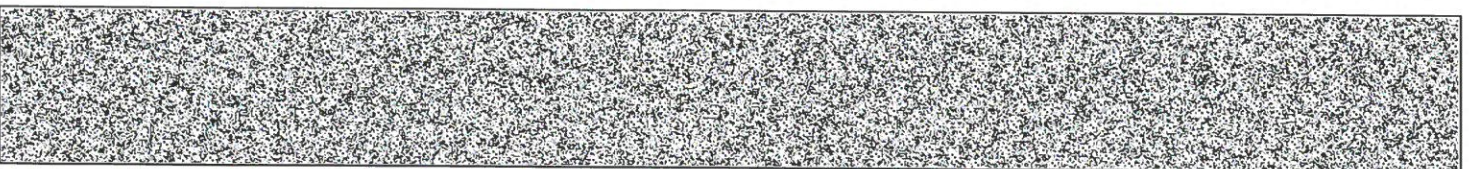
【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|-------------------|------------------------------------|---|---|
| 1 | 근저당권설정 | 2019년10월25일 제98060호 | 2019년10월25일 설정계약 | 채권최고액 금1,807,000,000원 채무자 유한회사의아즈리얼타 경기도 파주시 청석로 264, 301호(동패동, 거목프라자) 근저당권자 경기남부수산업협동조합 130138-0000705 경기도 화성시 남양읍 남양시장로 1 (수협빌딩) (평택지점) 공동담보목록 제2019-1275호 |
| 2 | 1번근저당권설정등기말소 | 2019년11월26일 제110548호 | 2019년11월26일 일부포기 | |
| 3 | 근저당권설정 | 2020년12월23일 제144657호 | 2020년12월22일 설정계약 | 채권최고액 금80,000,000원 채무자 한국연합자산대부유한회사 경기도 동두천시 행선로110번길 12, 3층 301호(생연동, 황금프라자) 근저당권자 안봉영 591029-***** 경기도 광주시 곤지암읍 가마을길138번길 7-6 공동담보목록 제2020-1544호 |
| 4 | 주택임차권 | 2023년8월22일 제74302호 | 2023년8월21일 대전지방법원천안지원의 임차권등기명령 (2023카임10139) | 임차보증금 금120,000,000원 범 위 건물의 전부 임대차계약일자 2019년11월4일 주민등록일자 2019년11월26일 점유개시일자 2019년11월25일 확정일자 2019년11월4일 임차권자 유준상 850717-***** 충청남도 천안시 서북구 두정상가8길 55 (두정동) 아텔리아 203호 |
| 4-1 | | | | 4번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년8월22일 부기 |



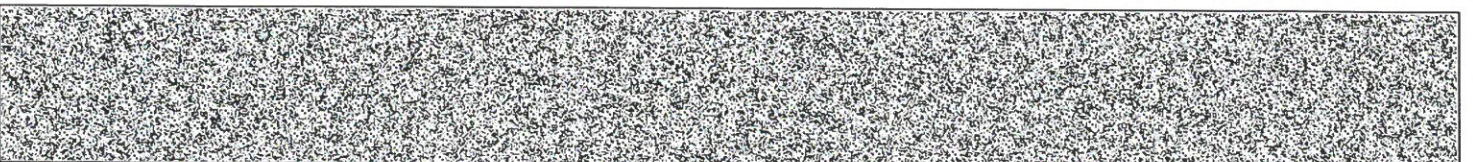
【 공동담보목록 】

| 목록번호 | | 2019-1275 | | | |
|------|--|----------------------------|------|---|----------------------------------|
| 일련번호 | 부동산에 관한 권리의 표시 | 관할등기소명 | 순위번호 | 기 타 사 항 | |
| | | | | 생성원인 | 변경/소멸 |
| 1 | [건물] 충청남도 천안시 서북구 두정동 1481 아델리아 제2층 제201호 | 대전지방법원 천안지원 등기과 | 1 | 2019년10월25일 제98060호 설정계약으로 인하여 | 2021년10월21일 제104259호 임의경매로 인한 매각 |
| 2 | [건물] 충청남도 천안시 서북구 두정동 1481 아델리아 제2층 제202호 | 대전지방법원 천안지원 등기과 | 1 | 2019년10월25일 제98060호 설정계약으로 인하여 | 2019년11월19일 제107854호 일부포기 |
| 3 | [건물] 충청남도 천안시 서북구 두정동 1481 아델리아 제2층 제203호 | 대전지방법원 천안지원 등기과 | 1 | 2019년10월25일 제98060호 설정계약으로 인하여 | 2019년11월26일 제110548호 일부포기 |
| 4 | [건물] 충청남도 천안시 서북구 두정동 1481 아델리아 제2층 제204호 | 대전지방법원 천안지원 등기과 | 1 | 2019년10월25일 제98060호 설정계약으로 인하여 | 2019년11월26일 제110548호 일부포기 |
| 5 | [건물] 충청남도 천안시 서북구 두정동 1481 아델리아 제2층 제205호 | 대전지방법원 천안지원 등기과 | 1 | 2019년10월25일 제98060호 설정계약으로 인하여 | 2020년1월8일 제2063호 일부포기 |
| 6 | [건물] 충청남도 천안시 서북구 두정동 1481 아델리아 제2층 제206호 | 대전지방법원 천안지원 등기과 | 1 | 2019년10월25일 제98060호 설정계약으로 인하여 | 2019년12월6일 제115222호 일부포기 |
| 7 | [건물] 충청남도 천안시 서북구 두정동 1481 아델리아 제2층 제207호 | 대전지방법원 천안지원 등기과 | 1 | 2019년10월25일 제98060호 설정계약으로 인하여 | 2021년9월8일 제91490호 임의경매로 인한 매각 |
| 8 | [건물] 충청남도 천안시 서북구 두정동 1481 아델리아 제3층 | 대전지방법원 천안지원 등기과 | 1 | 2019년10월25일 제98060호 | 2019년11월8일 제103947호 |



[집합건물] 충청남도 천안시 서북구 두정동 1481 아델리아 제2층 제203호

| 일련번호 | 부동산에 관한 권리의 표시 | 관할등기소명 | 순위번호 | 기 타 사 항 | |
|------|--|--------------------------------|------|---|---------------------------------|
| | | | | 생성원인 | 변경/소멸 |
| | 채301호 | | | 설정계약으로 인하여 | 일부포기 |
| 9 | [건물] 충청남도 천안시 서북구 두정동 1481 아델리아 제3층 채302호 | 대전지방법원 천안지원 등기과 | 1 | 2019년10월25일 채98060호 설정계약으로 인하여 | 2019년11월4일 제101680호 일부포기 |
| 10 | [건물] 충청남도 천안시 서북구 두정동 1481 아델리아 제3층 채303호 | 대전지방법원 천안지원 등기과 | 1 | 2019년10월25일 채98060호 설정계약으로 인하여 | 2019년11월20일 제108723호 일부포기 |
| 11 | [건물] 충청남도 천안시 서북구 두정동 1481 아델리아 제3층 채304호 | 대전지방법원 천안지원 등기과 | 1 | 2019년10월25일 채98060호 설정계약으로 인하여 | 2019년11월18일 제107252호 일부포기 |
| 12 | [건물] 충청남도 천안시 서북구 두정동 1481 아델리아 제3층 채305호 | 대전지방법원 천안지원 등기과 | 1 | 2019년10월25일 채98060호 설정계약으로 인하여 | 2019년11월20일 제108723호 일부포기 |
| 13 | [건물] 충청남도 천안시 서북구 두정동 1481 아델리아 제3층 채306호 | 대전지방법원 천안지원 등기과 | 1 | 2019년10월25일 채98060호 설정계약으로 인하여 | 2019년12월6일 제115222호 일부포기 |
| 14 | [건물] 충청남도 천안시 서북구 두정동 1481 아델리아 제3층 채307호 | 대전지방법원 천안지원 등기과 | 1 | 2019년10월25일 채98060호 설정계약으로 인하여 | 2019년12월3일 제113759호 일부포기 |



[집합건물] 충청남도 천안시 서북구 두정동 1481 아텔리아 제2층 제203호

| 일련번호 | 부동산에 관한 권리의 표시 | 관할등기소명 | 순위번호 | 기 타 사 항 | |
|------|--|----------------------------|------|--|--------------------------------|
| | | | | 생성원인 | 변경/소멸 |
| 1 | [건물] 충청남도 천안시 서북구 두정동 1481 아텔리아 제2층 제202호 | 대전지방법원 천안지원 등기과 | 3 | 2020년12월23일 제144657호 설정계약으로 인하여 | 2023년9월13일 제85263호 강제경매로 인한 매각 |
| 2 | [건물] 충청남도 천안시 서북구 두정동 1481 아텔리아 제2층 제203호 | 대전지방법원 천안지원 등기과 | 3 | 2020년12월23일 제144657호 설정계약으로 인하여 | |
| 3 | [건물] 충청남도 천안시 서북구 두정동 1481 아텔리아 제2층 제204호 | 대전지방법원 천안지원 등기과 | 3 | 2020년12월23일 제144657호 설정계약으로 인하여 | 2022년10월7일 제81977호 강제경매로 인한 매각 |
| 4 | [건물] 충청남도 천안시 서북구 두정동 1481 아텔리아 제2층 제205호 | 대전지방법원 천안지원 등기과 | 3 | 2020년12월23일 제144657호 설정계약으로 인하여 | |
| 5 | [건물] 충청남도 천안시 서북구 두정동 1481 아텔리아 제2층 제206호 | 대전지방법원 천안지원 등기과 | 4 | 2020년12월23일 제144657호 설정계약으로 인하여 | |

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 대전지방법원 천안지원 등기과 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 6월 24일

법원행정처 등기정보중앙관리소

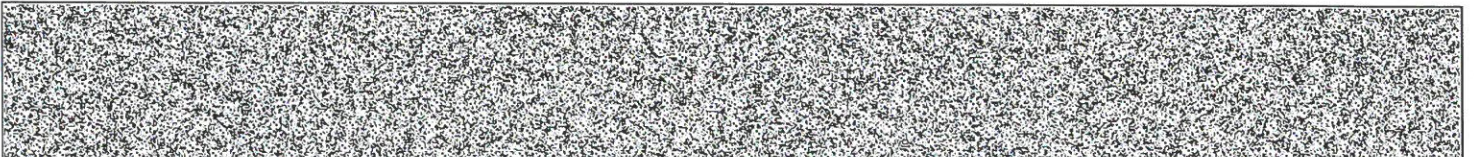
전산운영책임관



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

* 기록사항 없는 gaps, 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 161202161052040650101602410MI0106556NNC79143091112

발급확인번호 AANC-ZJPX-6913

발행일 2024/06/24

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 1615-2016-010691

[집합건물] 충청남도 천안시 서북구 두정동 1481 아텔리아 제2층 제203호

1. 소유지분현황 (갑구)

| 등기명의인 | (주민)등록번호 | 최종지분 | 주 소 | 순위번호 |
|------------------|----------------|------|-----------------------------------|------|
| 유한회사와이즈리얼티 (소유자) | 141214-0001873 | 단독소유 | 경기도 파주시 청석로 264, 301호(동패동, 거목프라자) | 4 |

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|----------|---------------------|--------------------------------|------------|
| 7 | 가압류 | 2021년1월5일 제1058호 | 청구금액 금320,000,000 원 채권자 김윤진 | 유한회사와이즈리얼티 |
| 10 | 압류 | 2021년12월3일 제118881호 | 권리자 천안시 | 유한회사와이즈리얼티 |
| 11 | 압류 | 2022년2월28일 제17690호 | 권리자 국 | 유한회사와이즈리얼티 |
| 12 | 강제경매개시결정 | 2024년6월20일 제60695호 | 채권자 유준상 | 유한회사와이즈리얼티 |

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|--------|----------------------|---------------------------------|------------|
| 3 | 근저당권설정 | 2020년12월23일 제144657호 | 채권최고액 금80,000,000원 근저당권자 안봉영 | 유한회사와이즈리얼티 |
| 4 | 임차권설정 | 2023년8월22일 제74302호 | 임차보증금 금120,000,000원 임차권자 유준상 | 유한회사와이즈리얼티 |

[참 고 사 항]

- 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.
- 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.
- 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
- 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.



문서확인번호 : 1719-2125-9976-3396

집합건축물대장 (표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

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

| | | | | | | | | | | | | |
|--------|-----------------------|--------------|--------------------------|-----------------------|-----------|----------|------------------------------|-----------|-------------|--------------|-------|------------------|
| 건물ID | 2120163790000359 | | 고유번호 | 4413310400-3-14810000 | | 명칭 | 아델리아 | | 호수/가구수/세대수 | 21호/0가구/29세대 | | |
| 대지위치 | 충청남도 천안시 서북구 두정동 | | | 지번 | 1481 | 도로명주소 | 충청남도 천안시 서북구 두정상가8길 55 (두정동) | | | | | |
| ※ 대지면적 | 846.8 m ² | 연면적 | 4,640.101 m ² | | ※ 지역 | 일반상업지역 | | ※지구 | 제1종지구단위계획구역 | | | |
| 건축면적 | 609.45 m ² | 용적률 산정용 연면적 | 3,589.031 m ² | | 주구조 | 철근콘크리트구조 | | 주용도 | 공동주택, 업무시설 | | 층수 | 지하: 2층, 지상: 8층 |
| ※건폐율 | 71.97 % | ※용적률 | 423.83 % | | 높이 | 27.3 m | | 지붕 | 스라브 | | 부속건축물 | 동 m ² |
| ※조경면적 | 130.12 m ² | ※공개 공지/공간 면적 | m ² | | ※건축선 후퇴면적 | m | | ※건축선 후퇴거리 | m | | | |

| 건축물 현황 | | | | | 건축물 현황 | | | | |
|--------|-----|----------|-----------------------------------|---------------------|--------|----|----------|--------------|---------------------|
| 구분 | 층별 | 구조 | 용도 | 면적(m ²) | 구분 | 층별 | 구조 | 용도 | 면적(m ²) |
| 주1 | 지2층 | 철근콘크리트구조 | 주차장, 계단실, elev | 227.75 | 주1 | 3층 | 철근콘크리트구조 | 오피스텔 | 562.947 |
| 주1 | 지1층 | 철근콘크리트구조 | 주차장, 전기실, 계단실, elev, 주차관리실, 구내통신실 | 752.12 | 주1 | 4층 | 철근콘크리트구조 | 오피스텔 | 562.947 |
| 주1 | 1층 | 철근콘크리트구조 | 주차램프 | 71.2 | 주1 | 5층 | 철근콘크리트구조 | 도시형생활주택(원룸형) | 453.26 |
| 주1 | 1층 | 철근콘크리트구조 | 계단실, elev, 방재실, 화장실 | 60.01 | 주1 | 6층 | 철근콘크리트구조 | 도시형생활주택(원룸형) | 453.26 |
| 주1 | 1층 | 철근콘크리트구조 | 도시형생활주택(원룸형) | 27.14 | 주1 | 7층 | 철근콘크리트구조 | 도시형생활주택(원룸형) | 453.26 |
| 주1 | 2층 | 철근콘크리트구조 | 오피스텔 | 562.947 | 주1 | 8층 | 철근콘크리트구조 | 도시형생활주택(원룸형) | 453.26 |

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 06월 24일



담당자: 건축과
전 화:

천안시 서북구청장

※표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm X 210mm[백상지(80g/m²)]

◆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 : 1719-2125-9976-3396

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한규칙(별지 제3호서식)

| | | | | | |
|------|------------------|-------------|------------------------------|------------|--------------|
| 대지위치 | 충청남도 천안시 서북구 두정동 | 명칭 | 아델리아 | 호수/가구수/세대수 | 21호/0가구/29세대 |
| 지번 | 지번 관련 주소 | 도로명주소 | 충청남도 천안시 서북구 두정상가8길 55 (두정동) | | |
| 1481 | | 도로명주소 관련 주소 | | | |

| 구분 | 성명 또는 명칭 | 면허(등록)번호 | ※주차장 | | | | | 승강기 | | | 인허가 시기 |
|------------------|--------------------|--------------------|------|---------------|--------|--------|----|-----------------|-----|----------------------------|---------------------|
| | | | 구분 | 옥내 | 옥외 | 인근 | 면제 | 승용 | 비상용 | | |
| 건축주 | 주식회사무궁화신탁 | 110111-2***** | | | | | | 승용 | 비상용 | | 허가일 2014.12.29. |
| 설계자 | 신동준 그룹아키텐건축사사무소 진솔 | 인천광역시-건축사사무소-481 | 자주식 | 30대 338.3㎡ | 대 ㎡ | 대 ㎡ | | ※하수처리시설 | | ※급수설비(저수조) 구분 수량 및 총 용량 | 착공일 2015.1.7. |
| 공사감리자 | 신동준 그룹아키텐건축사사무소 진솔 | 인천광역시-건축사사무소-481 | 기계식 | 12대 56.21㎡ | 대 ㎡ | 대 ㎡ | 대 | 형식 하수종말처리장연결 | 지상 | 대 ㎡ | 사용승인일 2016.6.21. |
| 공사시공자 (현장관리인) | 김경환 두경산업개발(주) | 계양구-건축공사업-건-04-648 | 전기차 | 대 ㎡ | 대 ㎡ | 대 ㎡ | | 용량 24.717㎡ | 지하 | 대 ㎡ | |

| ※건축물 인증 현황 | | | 건축물 구조 현황 | | | | 건축물 관리 현황 | |
|------------|------|----|--|--|-----------------------------------|-------------|-----------------------|--|
| 인증명 | 유효기간 | 성능 | 내진설계 적용 여부 | | 내진능력 | 관리계획 수립 여부 | | |
| | | | 적용 | | | 해당 | | |
| | | | 특수구조 건축물 | | 지하수위 | 건축물 관리점검 현황 | | |
| | | | 미해당 | | G.L -1.5 m | | | |
| | | | 기초형식: [V] 지내력기초(fe= 35 t/㎡) [] 파일기초 | | 구조설계해석법: [] 등가정적해석법 [V] 동적해석법 | 종류 | 점검유효기간 | |
| | | | | | | 정기점검 | 2024.5.31.~2024.5.31. | |

| 변동사항 | | | | 그 밖의 기재사항 |
|-----------|--|--|----------|-----------|
| 변동일 | 변동내용 및 원인 | | 변동일 | |
| 2016.6.21 | 신규작성(신축) | | 2024.2.2 | - 이하여백 - |
| 2019.5.28 | 국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건축물대장 내진설계 여부 기재 | | | |
| 2021.6.11 | 정기점검(점검기간 : 2021.05.28 까지, 보고일 : 2021.06.10) | | | |

※표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다. 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.



문서확인번호 : 1719-2126-9217-0526

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

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

| | | | | | | | |
|------|------------------|------|-----------------------|----|------|------------------------------------|-----|
| 건물ID | 2220163790004710 | 고유번호 | 4413310400-3-14810000 | 명칭 | 아델리아 | 호명칭 | 203 |
| 대지위치 | 충청남도 천안시 서북구 두정동 | | | 지번 | 1481 | 도로명주소 충청남도 천안시 서북구 두정상가8길 55 (두정동) | |

| 전 유 부 분 | | | | | 소 유 자 현 황 | | | |
|---------|-----|----------|-----------------------|---------|----------------------------|-----------------------|--------|------------|
| 구분 | 층별 | ※구조 | 용도 | 면적(㎡) | 성명(명칭) | 주소 | 소유권 지분 | 변동일자 |
| | | | | | 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호) | | | |
| 주 | 2층 | 철근콘크리트구조 | 오피스텔 | 62.058 | 수산업협동조합중앙회 | 서울특별시 송파구 오금로 62(신천동) | 1/1 | 2016.8.26. |
| | | - 이하여백 - | | | 110138-0***** | | | 소유권이전 |
| 공 용 부 분 | | | | | | | | |
| | | - 이하여백 - | | | | | | |
| 구분 | 층별 | 구조 | 용도 | 면적(㎡) | | | | |
| 주 | 지2층 | 철근콘크리트구조 | 주차장 | 18.7273 | | | | |
| 주 | 지2층 | 철근콘크리트구조 | 통신실/방재실/주차관리실/전기실/펌프실 | 4.1916 | | | | |
| 주 | 각층 | 철근콘크리트구조 | 계단실/홀/ELEV/복도 | 14.9546 | | | | |
| 주 | 2층 | 철근콘크리트구조 | 벽체공용 | 3.49 | | | | |

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 06월 24일



담당자 : 건축과
전화 :

천안시 서북구청장

*경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

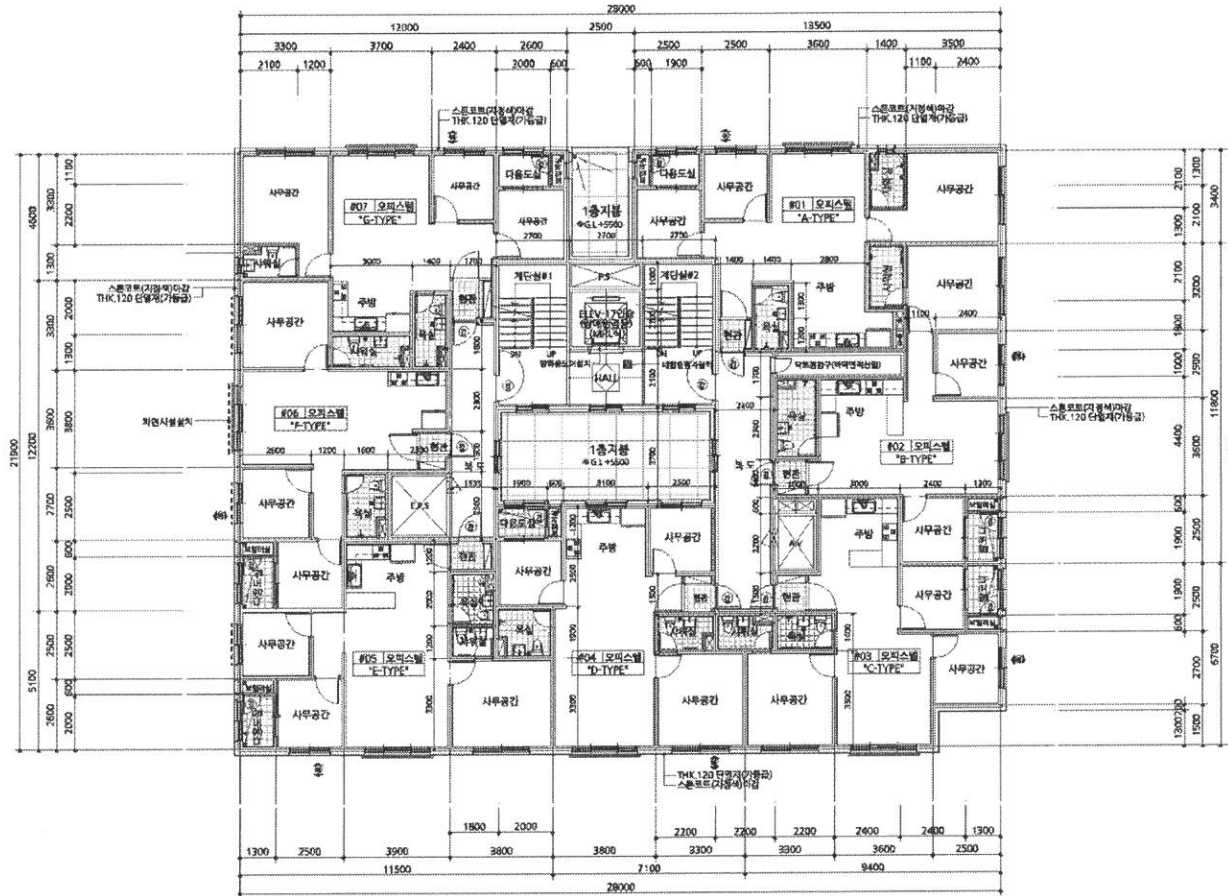
297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

◆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.

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

| | | | |
|--------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|----------------------------|
| 건물ID 2120163790000359 | 고유번호 4413310400-3-14810000 | 명칭 아델리아 | 호수/가구수/세대수 21호/0가구/29세대 |
| 대지위치 충청남도 천안시 서북구 두정동 | 지번 1481 | 도로명주소 충청남도 천안시 서북구 두정상가8길 55 (두정동) | |



| | | |
|-------------------|---------------|-----------------------------------|
| 도면의 종류 평면도(2층) | 축척 1 : 250 | 도면 작성자 그룹아키텐건축사사무소진술 (서명 또는 인) |
|-------------------|---------------|-----------------------------------|