

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

의뢰인:

대구지방법원  
사법보좌관 유상목

건명:

김정민

평가서번호:

중앙 032024-1223-008

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가 시 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)중앙감정평가법인

Joong-ang Appraisal Co., Ltd  
대구광역시 동구 동북로 500 태왕메트로시티701동  
7층 (효목동)  
대구경북지사 : T) 053-751-3600 F) 751-5232  
e-mail : jungang3@kapaland.co.kr  
home-page : <http://www.jaa.co.kr>

## (구분건물)감정평가표

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

감정평가사 정 규 식

鄧 圭 植 (인)

(주)중앙감정평가법인 대구경북지사장

권 순 철 (인)

감정평가액

일억사천일백만원정 (₩141,000,000.-)

의뢰인

대구지방법원  
사법보좌관 유상목

감정평가목적

경매

제출처

대구지방법원  
(경매4계)

기준가치

시장가치

소유자  
(대상업체명)

김 정 민  
(2024타경 129122)

감정평가조건

--

목록  
표시근거

귀 제시목록

기준시점

조사기간

작성일

2024.12.27

2024.12.26  
~2024.12.27

2024.12.30

공부(公簿)(의뢰)

사정

감정평가액

종류

면적(m) 또는 수량

종류

면적(m) 또는 수량

단가

금액(원)

구분건물

1개

구분건물

1개

-

141,000,000

이

하

여

백

합계

₩141,000,000

심사  
확인

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

심사자: 감정평가사 김 준 영

김 준 영 (인)

(인)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가목적

본건은 대구광역시 북구 침산동 소재 '대구일중학교' 남동측 인근에 위치하는 “침산태왕아너스로템 제10층 제1010호”(오피스텔)로서, 대구지방법원의 법원경매 목적을 위한 감정평가임.

### 2. 감정평가의 근거 및 기준

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 및 「감정평가 실무기준」 등 관계법령의 규정과 제반 감정평가 이론을 적용하여 감정평가 하였음.

### 3. 기준가치 및 감정평가 조건

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

나. 별도의 감정평가 조건은 없음.

### 4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2024년 12월 27일을 기준시점으로 결정함.

### 5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2024년 12월 26일 ~ 2024년 12월 27일에 시행하여 대상물건의 현황 등을 직접 조사하고 가격자료를 수집하여 분석하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 6. 감정평가 방법

### 가. 감정평가방식

- 1) 원가방식 : 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
- 2) 비교방식 : 공시지가기준법 및 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식
- 3) 수익방식 : 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

### 나. 구분건물

#### 1) 구분건물의 감정평가방법 적용 규정

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 근거하여 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 동 규칙 제7조 제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 함.

#### 2) 적용 감정평가 방법

- (1) 거래사례비교법 : 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가 방법임.
- (2) 시산가액 조정 : 본건은 구분소유건물로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물 부분과 대지사용권을 일체로 한 거래사례비교법으로 평가하였으며, 본건은 오피스텔로서 「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 따라 다른 감정평가 방법(원가법, 수익환원법)을 적용하는 것이 실질적으로 곤란하여 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

#### 다. 일괄 · 구분 · 부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제16조 및 제7조 제2항에 근거하여 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가 하였음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 라. 기타 감정평가 관련 사항

해당 없음.

### 7. 그 밖의 사항

가. 임대관계 : 미상임.

나. 본건은 폐문 및 부재 등으로 인해 내부 구조 확인은 집합건축물대장도면 및 주민탐문에 의거하였음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### II. 대상 부동산의 개황

#### 1. 감정평가 대상 개요

##### 가. 전체 단지 개요

소재지	대구광역시 북구 침산동 385-10 외 [도로명주소] 대구광역시 북구 침산로21길 39		
건물명	침산태왕아너스로템		
구조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	층수(지하/지상)	-3/20
주용도	업무시설(오피스텔), 근린생활시설	단지규모	1개동 378개호
사용승인일	2013.11.28	대지면적(㎡)	2,436.8
연면적(㎡)	23,205.71	비고	-

##### 나. 대상 구분건물 개요

기호	층/호수	용도	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	대지권면적 (㎡)	전용률 (%)
가	10/1010	업무시설 (오피스텔)	50.25	40.137	90.387	9.3439	55.6

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## III. 거래사례비교법에 의한 가액산출

### 1. 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용함.

### 2. 거래사례의 선정

#### 가. 인근지역 유사부동산의 사례자료

■ 거래사례

[자료출처 : 등기사항전부증명서]

기호	구분	소재지 및 건물명, 층/호수	전유면적 (㎡)	대지권 면적(㎡)	거래금액(원)	전유단가 (원/㎡)	거래시점
							사용승인
①	매매	침산동 385-10 외 침산태왕아너스로템 00/0000	50.25	9.3439	143,000,000	2,845,000	2024.10.14
							2013.11.28
②	매매	침산동 385-10 외 침산태왕아너스로템 0/000	32.36	6.0172	90,000,000	2,781,000	2024.08.01
							2013.11.28
③	매매	침산동 385-10 외 침산태왕아너스로템 00/0000	50.25	9.3439	168,000,000	3,343,000	2023.08.04
							2013.11.28

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 평가사례

[자료출처 : 한국감정평가사협회 KAPA HUB PLUS]

기호	구분	소재지 및 건물명, 층/호수	전유면적 (㎡)	평가금액(원)	전유단가 (원/㎡)	기준시점
						사용승인
①	경매	침산동 385-10 외 침산태왕아너스로템 00/0000	32.36	96,000,000	2,966,000	2024.09.20
						2013.11.28

나. 비교거래사례의 선정

비교적 최근에 거래되고 본건과 제반 가치형성요인이 유사하여 비교가능성이 높다고 판단되는 <거래사례 ①>을 비교거래사례로 선정함.

3. 사정보정

비교사례는 거래당사자간 특수한 사정이나 개별적 동기가 반영되지 않은 정상적인 거래사례로 판단되므로 사정보정 요인은 없음. (1.00)

4. 시점수정

■ 비교거래사례 ① 기준

국토교통부에서 발표하는 유형별 매매가격지수 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 “오피스텔 매매가격지수(대구 (오피스텔))” 를 활용하여 시점수정치를 결정함.

본건의 기준시점 매매가격지수(2024.11)	95.42
사례의 매매시점 매매가격지수(2024.09)	96.53
시점수정치 (본건지수/사례지수)	95.42/96.53 ≒ 0.98850

※ 미발표된 월의 매매가격지수는 발표된 매매가격지수 중 기준시점에 가장 가까운 월의 매매가격지수를 적용함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 5. 가치형성요인 비교

■ 기호 가) / 거래사례 ①

요인	세부항목	격차율	비 고
단지 외부 요인	대중교통의 편의성, 차량이용의 편리성	1.00	대체로 유사함.
	교육시설 등의 배치, 공공시설 및 편익시설과의 배치		
	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성		
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등		
단지 내부 요인	건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도	1.00	대체로 유사함.
	단지내 총세대수 및 최고층수		
	단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식)		
	시공업체의 브랜드 등		
호별 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용 (동별 및 라인별), 내부 평면방식(베이)	1.00	대체로 유사함.
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등		
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대체로 유사함.
가치형성요인 비교치		1.000	-

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 6. 거래사례비교법에 의한 비준가액

기 호	비교사례 단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/㎡)	전유 면적(㎡)	산정가액(원)	적용가액(원)
가	2,845,000	1.00	0.98850	1.000	2,812,283	50.25	141,317,221	141,000,000
합계		-	-	-	-	-	141,317,221	141,000,000

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### IV. 감정평가액의 결정에 관한 의견

#### 1. 감정평가액

기호	층/호수	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	전유면적당 단가 (원/㎡)
가	제10층 제1010호	50.25	141,000,000	2,806,000
합 계			141,000,000	-

#### 2. 결정의견

본건은 오피스텔로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물 부분과 대지사용권을 일체로 한 거래사례비교법으로 감정평가 하였으며, 다른 감정평가방법(원가법, 수익환원법)을 적용하는 것이 실질적으로 곤란하여 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

# 구분건물 평가명세표

소재지	대구광역시 북구 침산동 385-10(침산로21길 39) 외
건물명	침산태왕아너스로템 제10층 제1010호

기 호	구 분	지 목 및 용 도	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
			공 부	사 정		
	1. 1동의 건물의 표시 대구광역시 북구 침산동 385-10 대구광역시 북구 칠성동2가 2-12 침산태왕아너스로템 [도로명 주소] 대구광역시 북구 침산로21길 39					
	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상20층	업무시설, 근린생활시설				
	지하3층	전기실, 발전기실, 펌프실	448.8			
	지하2층	지하주차장	2,058.86			
	지하2층	웬룸,통신실	39.83			
	지하1층	지하주차장	2,016.02			
	지하1층	웬룸,펌프실, 통신실	82.67			
	1층	근린생활시설	381.16			
	1층	계단실,승강기, 홀,화장실	259.36			
	1층	기계식주차장	105.85			
	1층	관리실,방재실, 통신실	34.47			
	2층	근린생활시설	504.3775			
	2층	주민공동시설, 회의실	244.08			
	2층	계단실,승강기,	226.2125			

# 구분건물 평가명세표

소재지	대구광역시 북구 침산동 385-10(침산로21길 39) 외
건물명	침산태왕아너스로템 제10층 제1010호

기 호	구 분	지 목 용 도	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
			공 부	사 정		
	3층	홀,화장실 업무시설 (오피스텔)	958.12			
	4층	업무시설 (오피스텔)	958.12			
	5층	업무시설 (오피스텔)	958.12			
	6층	업무시설 (오피스텔)	958.12			
	7층	업무시설 (오피스텔)	958.12			
	8층	업무시설 (오피스텔)	958.12			
	9층	업무시설 (오피스텔)	958.12			
	10층	업무시설 (오피스텔)	958.12			
	11층	업무시설 (오피스텔)	958.12			
	12층	업무시설 (오피스텔)	958.12			
	13층	업무시설 (오피스텔)	958.12			
	14층	업무시설 (오피스텔)	958.12			
	15층	업무시설 (오피스텔)	958.12			
	16층	업무시설 (오피스텔)	958.12			
	17층	업무시설 (오피스텔)	884.43			
	18층	업무시설	884.43			

# 구분건물 평가명세표

소재지	대구광역시 북구 침산동 385-10(침산로21길 39) 외
건물명	침산태왕아너스로템 제10층 제1010호

기 호	구 분	지 목 용 도	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
			공 부	사 정		
	19층	(오피스텔) 업무시설	810.74			
	20층	(오피스텔) 업무시설	810.74			
	(전유부분의 10층 1010호 철근콘크리트구조	건물의 표시) 업무시설 (오피스텔)	50.25	50.25	141,000,000	
	(대지권의 목적인 토지의 표시: 1. 대구광역시 북구 침산동 385-10 2. 대구광역시 북구 칠성동2가 2-12	토지의 표시)  대	782			
	대지권의 종류: 1,2. 소유권	대	1,654.8			
	대지권의 비율:  1,2.		9.3439 ----- 2,436.8	9.3439		
			<토지,건물 토지: 건물:	배분내역> 56,400,000 84,600,000		
	<b>합 계</b>				<b>₩141,000,000</b>	
					- 이 하 여 백 -	

# 구분건물평가요항표

- |                  |                  |                       |         |
|------------------|------------------|-----------------------|---------|
| 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 대구광역시 북구 침산동 소재 '대구일중학교' 남동측 인근에 위치하는 '침산태왕아너스로템' 제10층 제1010호로서, 부근일대는 대단위 아파트단지, 오피스텔, 학교 등이 소재하며 전반적인 주위환경은 보통임.

## 2. 교통상황

본건까지 차량의 접근이 용이하며, 인근에 버스승강장이 소재하는 등 전반적인 교통상황은 보통임.

## 3. 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하3층 지상20층건 중 제10층 제1010호로서,  
외벽 : 화강석, 몰탈위 페인팅 등 마감.  
내벽 : 벽지 및 일부 타일 등 마감.  
바닥 : 장판지 및 일부 타일 등 마감.  
창호 : 샷시 창호임.

## 4. 이용상태

오피스텔로 이용 중임.

## 5. 설비내역

도시가스에 의한 개별 난방설비, 승강기설비 등이 구비되어 있음.

## 6. 토지의 형상 및 이용상태

인접지와 등고 평탄한 2필지 일단의 세장형의 토지로서, 오피스텔 건부지임.

## 7. 인접 도로상태 등

본건 북측으로 폭 약 30m의 포장도로와 접함.

# 구분건물평가요항표

- |                  |                  |                       |         |
|------------------|------------------|-----------------------|---------|
| 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) |         |

## 8. 토지이용계획 및 제한상태

- 1) 침산동 385-10 : 도시지역, 일반상업지역, 지구단위계획구역, 시가지조성사업지역  
 가축사육제한구역(가축사육제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>
- 2) 칠성동2가 2-12 : 도시지역, 일반상업지역, 지구단위계획구역, 시가지조성사업지역  
 가축사육제한구역(가축사육제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>

## 9. 공부와의 차이

없 음.

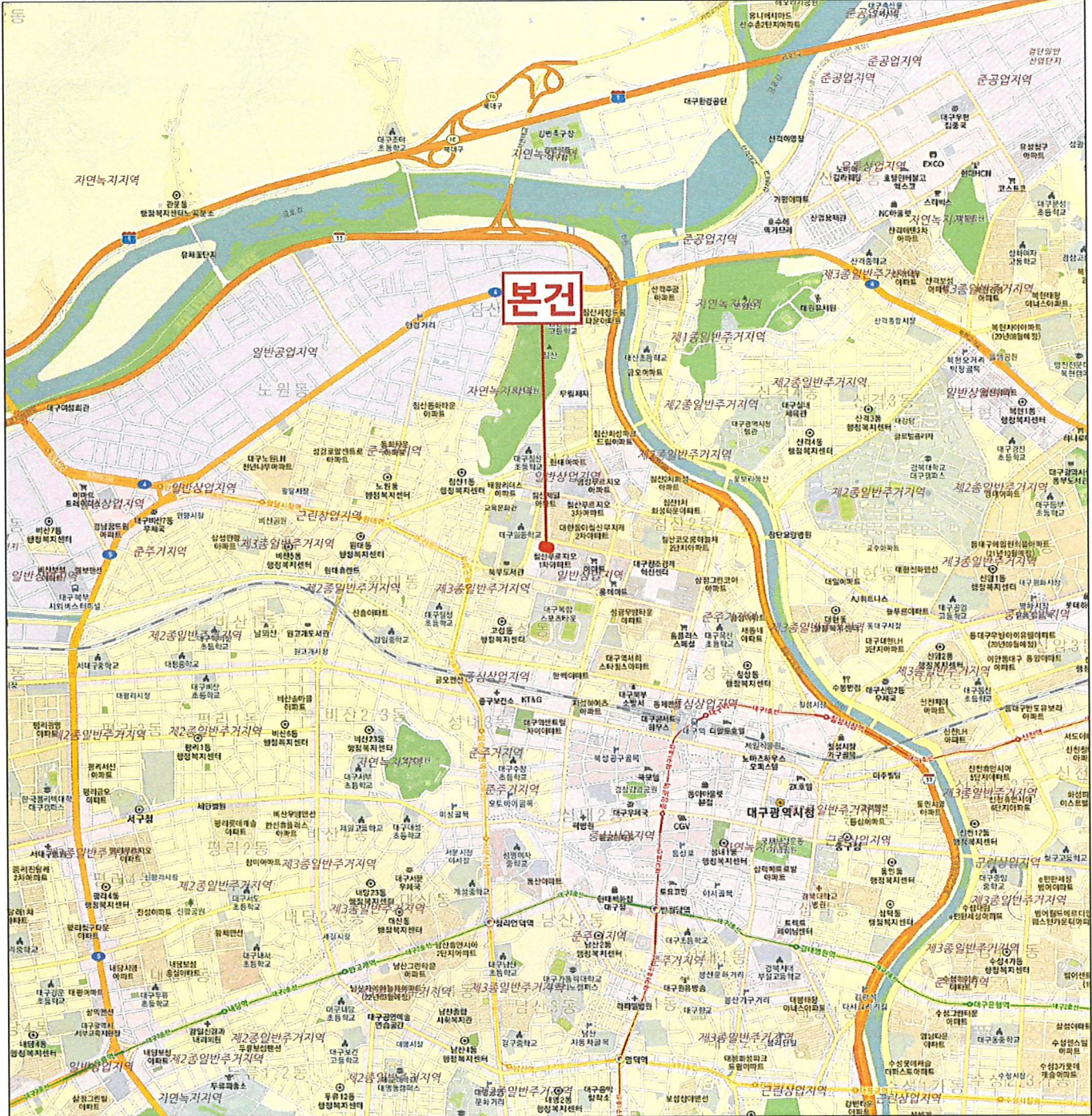
## 10. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- 1) 임대관계 : 미상임.
- 2) 기 타 : 본건은 폐문 및 부재 등으로 인해 내부 구조 확인은 집합건축물대장도면 및 주민탐문에 의거하였음.

# 광역 위치도



소재지	대구광역시 북구 침산동 385-10(침산로21길 39) 외 침산태왕아너스로템 제10층 제1010호
-----	-----------------------------------------------------------



# 상세위치도

소재지

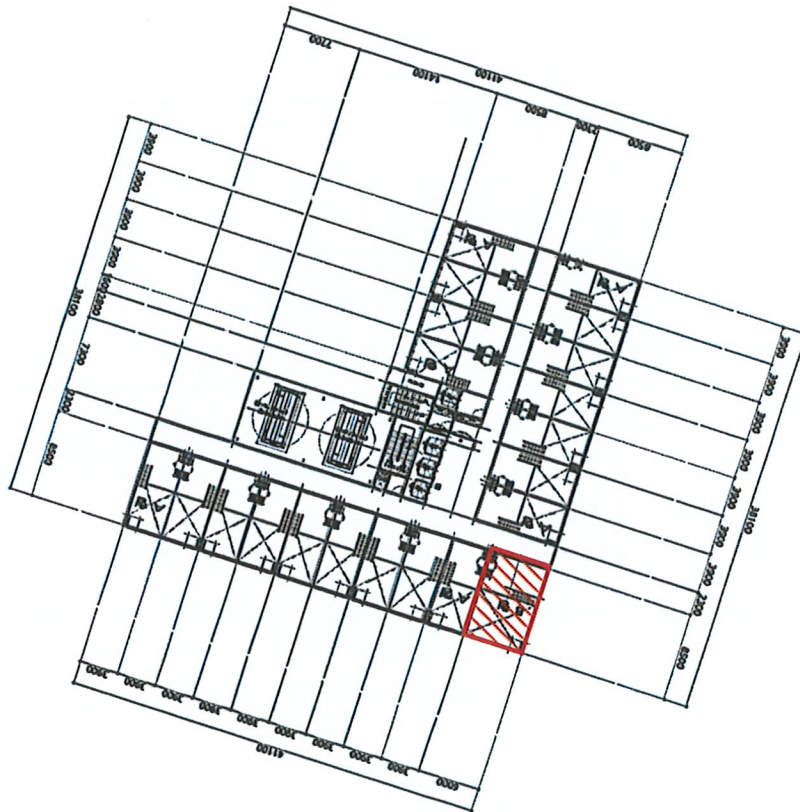
대구광역시 북구 침산동 385-10(침산로21길 39) 외  
침산태왕아너스로템 제10층 제1010호



# 건물이용 및 임대상황



Non Scale



본 건(침산태왕아너스로템 제10층 제1010호)

# 사진용지



[본건 전경]



[본건 전경]

# 사진용지



[본 건]

# (주)중앙감정평가법인

( TEL: 053-751-3600, FAX: 053-751-5232 )

문서번호 : 중앙 032024-1223-008

수 신 : 대구지방법원 사법보좌관 유상목

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2024.12.19 자 귀 제

2024타경 129122

」호로

의뢰하신

김 정 민

」에

대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

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

## 가. 평가보수

## 청구내역

과 목	금 액	비 고	
평가 수수료	290,000	$(141,000,000 \times (11/10,000) + 145,000) \times 0.8$ ≈ 290,000	
실 비	여비교통비		106,000
	토지조사비		—
	물건조사비		10,000
	공부발급비		5,000
	기 타 실 비		7,000
	특별용역비		—
소 계	128,000		
공 급 가 액	418,000	1,000원 미만 절사	
부 가 가 치 세	41,800		
합 계	459,800		
기납부 착수금	—		
정 산 청 구 액	459,800		

붙 임 : 감정평가서 2부

나. 송 금 처 『 사업자등록번호 : 502-85-19069 』

국민은행 215401-04-060973 (주)중앙감정평가법인

\*수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호인 "1223008" 로 해주시면 감사하겠습니다.

대 구 경 북 지 사 장



# (주) 중앙감정평가법인

수 신 대구지방법원 사법보좌관 유상목  
참 조  
제 목 감정의뢰에 대한 회신

---

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

2. 2024.12.19일자 귀 제 『 2024타경 129122 』로 의뢰하신 『 김 정 민 』에 대하여 붙임과 같이 감정하여 회보합니다.

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

붙 임 : 1) 감정평가서 2부  
2) 청구서 1부 끝.

## 대 구 경 북 지 사 장

---

담당부서 : 담당평가사 : 정 규 식  
시행 중앙 032024-1223-008 (2024.12.30)  
우41231 대구광역시 동구 동북로 500 태왕메트로시티701동 7층 (효목동)  
TEL. 053-751-3600 FAX. 053-751-5232 / <http://www.jaa.co.kr>

발급번호 : 202427230002988461

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 12/ 27

토지이용계획확인서					처리기간 1 일			
신청인	성명	손세원	주소	대구광역시 동구 동북로 500,				
			전화번호					
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )			
	대구광역시 북구 침산동		385-10	대	782.0			
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 일반상업지역, 지구단위계획구역, 시가지조성사업지역 [이하공란]						
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(가축사육제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률> [이하공란]						
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]						
			범례					
			<ul style="list-style-type: none"> <li>도시지역</li> <li>제2종일반주거지역</li> <li>제3종일반주거지역</li> <li>일반상업지역</li> <li>지구단위계획구역</li> <li>절대보호구역</li> <li>상대보호구역</li> <li>시가지조성사업지역</li> <li>대로3류(폭 25m~30m)</li> <li>중로3류(폭 12m~15m)</li> <li>중학교</li> <li>법정동</li> </ul>					
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p>2024/ 12/ 27</p> <p>대구광역시 북구청장</p>			축척 1/1300		수입증지 붙이는곳			
					<table border="1"> <tr><td>수수료</td></tr> <tr><td>전자결제</td></tr> <tr><td>민원</td></tr> </table>	수수료	전자결제	민원
수수료								
전자결제								
민원								

발급번호 : 202427230002988461

발행매수 : 2/2

발급일 : 2024/ 12/ 27

유의사항	<ol style="list-style-type: none"><li>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.</li><li>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.</li><li>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.</li><li>4. “확인도면”은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다.</li><li>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.</li></ol>
지역·지구등에서의 행위제한 내용	<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>

발급번호 : 202427230002988376

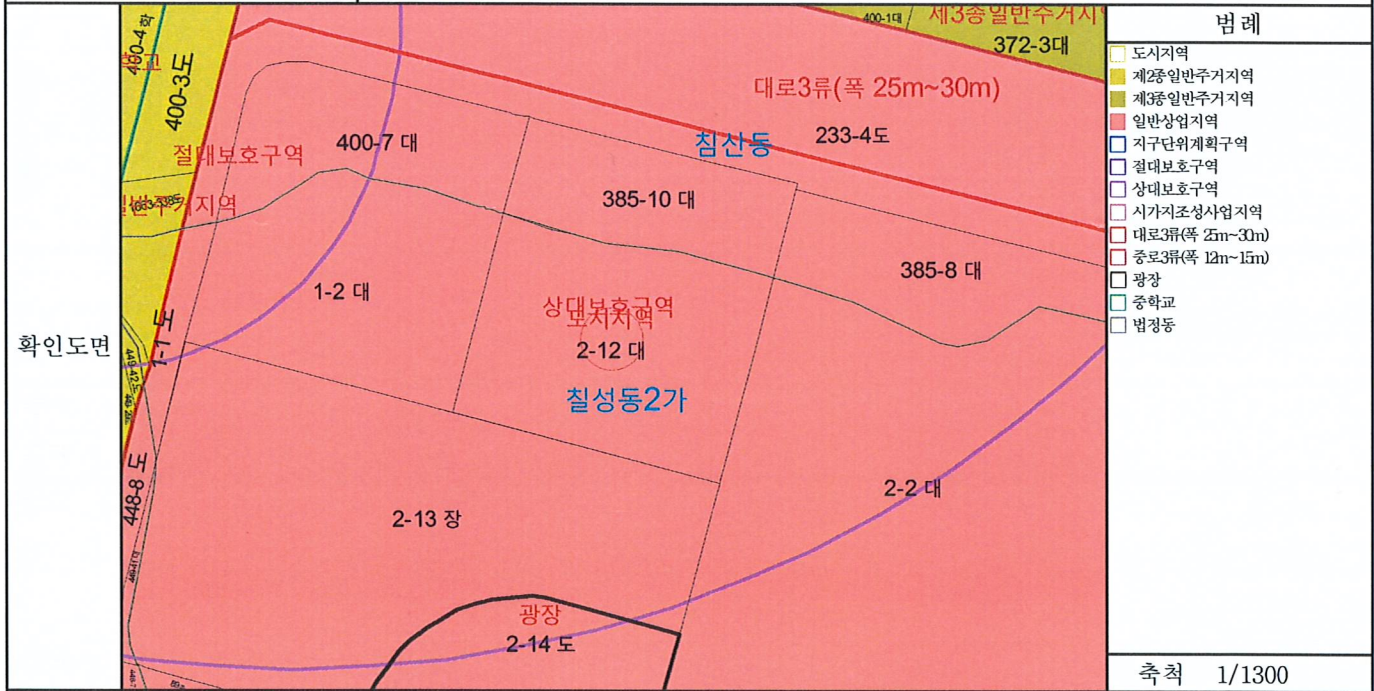
발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 12/ 27

# 토지이용계획확인서

처리기간  
1 일

신청인	성명	손세원	주소	대구광역시 동구 동북로 500,		
			전화번호			
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )	
	대구광역시 북구 칠성동2가		2-12	대	1,654.8	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 일반상업지역, 지구단위계획구역, 시가지조성사업지역 [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(가축사육제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				



범례
<input type="checkbox"/> 도시지역
<input type="checkbox"/> 제2종일반주거지역
<input type="checkbox"/> 제3종일반주거지역
<input type="checkbox"/> 일반상업지역
<input type="checkbox"/> 지구단위계획구역
<input type="checkbox"/> 절대보호구역
<input type="checkbox"/> 상대보호구역
<input type="checkbox"/> 시가지조성사업지역
<input type="checkbox"/> 대로3류(폭 25m~30m)
<input type="checkbox"/> 중로3류(폭 12m~15m)
<input type="checkbox"/> 광장
<input type="checkbox"/> 중학교
<input type="checkbox"/> 법정동
축척 1/1300
수입증지 붙이는곳

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

2024/ 12/ 27

대구광역시 북구청장



수수료  
전자결제  
민원

유의사항	<ol style="list-style-type: none"><li>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.</li><li>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.</li><li>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.</li><li>4. “확인도면” 은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다.</li><li>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.</li></ol>
지역·지구등에서의 행위제한 내용	<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>



## 집합건축물대장 (표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

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

건물ID	2120131490000495	고유번호	2723010600-3-03850010	명칭	침산태왕아나스로템	호수/기구수/세대수	378호/0기구/0세대
------	------------------	------	-----------------------	----	-----------	------------	--------------

대지위치	대구광역시 북구 침산동		지번	385-10 외 1필지	도로명주소	대구광역시 북구 침산로21길 39 (침산동)	
※ 대지면적	2,436.8㎡	연면적	23,205.71㎡	※ 지역	일반상업지역	※ 지구	지구단위계획구역
건축면적	1,087.09㎡	용적률 산정용 연면적	18,559.53㎡	주구조	철근콘크리트구조	주용도	업무시설, 근린생활시설
※ 건폐율	44.61%	※ 용적률	761.64%	높이	83.5m	지붕	(철근) 콘크리트
※ 조정면적	㎡	※ 공개 공지/공간 면적	㎡	※ 건축선 후퇴면적	㎡	※ 건축선 후퇴거리	㎡

건축물 현황				건축물 현황					
구분	종별	구조	용도	면적(㎡)	구분	종별	구조	용도	면적(㎡)
주1	지3층	철근콘크리트구조	전기실, 발전기실, 펌프실	448.8	주1	1층	철근콘크리트구조	계단실, 승강기, 홀, 화장실	259.36
주1	지2층	철근콘크리트구조	지하주차장	2,058.86	주1	1층	철근콘크리트구조	기계실, 주차장	105.85
주1	지2층	철근콘크리트구조	헬룸, 통신실	39.83	주1	1층	철근콘크리트구조	관리실, 방재실, 통신실	34.47
주1	지1층	철근콘크리트구조	지하주차장	2,016.02	주1	2층	철근콘크리트구조	근린생활시설	504.3775
주1	지1층	철근콘크리트구조	헬룸, 펌프실, 통신실	82.67	주1	2층	철근콘크리트구조	주민공동시설, 회의실	244.08
주1	1층	철근콘크리트구조	근린생활시설	381.16	주1	2층	철근콘크리트구조	계단실, 승강기, 홀, 화장실	226.2125

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 12월 27일

대구광역시 북구청장



담당자: 민원여권과  
전 화: 053-665-2993

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

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한규칙(별지 제3호서식)

대지위치	대구광역시 북구 침산동		명칭	침산태양아너스로템	호수/기구수/세대수	378호/0기구/0세대
지번	지번 관련 주소 385-10 외 1필지	철성동2가2-12	도로명주소	대구광역시 북구 침산로21길 39 (침산동)		
			도로명주소 관련 주소			

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※ 주차장						승강기	비상용	허가일	인허가 시기
			구분	육내	육외	인근	면제	승용				
건축주	주식회사리코	170111-0*****		123대	대	대	대	대	3대	대	허가일	2011.11.8.
설계자	우인건축사사무소	대구광역시-건축사사무소-712	자주식	4,074.88㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	※허수처리시설	※금수설비(저수조) 구분 수량 및 총 용량	착공일	2011.12.6.
공사감리자	우인건축사사무소	대구광역시-건축사사무소-712	기계식	140대	대	대	대	대	형식	지상	사용승인일	2013.11.28.
공사시공자 (현장관리인)	(주) 태양이앤씨	대구광역시-토목건축공사업-1106	전기차	105.85㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	하수종말처리장연결 용량	지하		

인증명		유효기간	성능	건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
에너지성능지표(EPI) 점수		63점	에너지소비총량: 0kWh/㎡	내진설계 적용 여부	적용	내진능력	관리계획 수립 여부
				특수구조 건축물	미해당	지하수위	건축물 관리점검 현황
				기초형식: [ ] 지내력기초 ( t/㎡ )		구조설계해석법: [ ] 등가정적해석법 [ ] 동적해석법	종류
				[ ] 파일기초		[ ] 동적해석법	점검유�효기간
							점검일
							2024.3.30.~2027.3.7.

변동일		변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2013.11.28	건축주택과-50360호에 의거 건축 사용승인되어 신규작성 (2011-신축허가-436)	2024.2.2	국토교통부령 제1235호<2023.8.1.> 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 일부개정(2024.2.2)에 의거 건축물대장 내진설계 여부 기재	- 이하여백 -	
2019.5.28	국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건축물대장 내진설계 여부 기재	2024.4.19	정기점검(점검기간 : 2024.03.30 까지, 보고일 : 2024.03.17)		
2022.2.13	정기점검(점검기간 : 2020.12.31 까지, 보고일 : 2021.0		정기점검(점검기간 : 2024.03.30 까지, 보고일 : 2024.0		

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.  
 ◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서전위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 전위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.  
 297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한규칙(별지 제3호서식)

대지위치	대구광역시 북구 침산동		명칭	침산태왕아너스호텔	호수/기구수/세대수	378호/0기구/0세대
지번	지번 관련 주소		도로명주소	도로명주소 관련 주소		

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장			승강기			인허가 시기
			구분	육내	육외	인근	면적	승용	
건축주	주식회사리코	170111-0*****					3대	1대	허가일 2011.11.8.
설계자	우인건축사사무소	대구광역시-건축사사무소-712	자주식	123대 4,074.88㎡				※금수설비(저수조) 구분 수량 및 총 용량	착공일 2011.12.6.
공사감리자	우인건축사사무소	대구광역시-건축사사무소-712	기계식	140대 105.85㎡			대	형식 하수종말처리장연결	사용승인일 2013.11.28.
공사시공자 (원장관리인)	(주)태왕이앤씨	대구광역시-토목건축공사 업-1106	전기차					용량	

※건축물 인증 현황		성능		건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	내진설계 적용 여부		내진능력	관리계획 수립 여부		건축물 관리 현황
에너지성능지표(EPI) 점수		63점	에너지소비총량: 0KWh/㎡	적용	관리계획 수립 여부		
				특수구조 건축물	건축물 관리점검 현황		
				기초형식: [ ] 지내력기초( t/㎡ ) [ ] 파일기초	종류	점검유효기간	
					점기점검	2024.3.30.~2027.3.7.	

변동사항			
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
- 이허여백 -	※ 집합건축물대장(표제부, 물) 변동사항 계속		

※표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.  
 ◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서전위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서화단의 바코드로도 전위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.  
 297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

### 집합건축물대장(표제부,을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에관한규칙(별지 제4호서식) <개정 2023. 8. 1.>

건물ID	2120131490000495	고유번호	2723010600-3-03850010	명칭	침산태왕아너스호텔	호수/가구수/세대수	378호/071구/0세대
대지위치	대구광역시 북구 침산동		지번	385-10 외 1필지	도로명주소	대구광역시 북구 침산로21길 39 (침산동)	

건 축 물 현 황				건 축 물 현 황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	3층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	958.12	주1	17층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	884.43
주1	4층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	958.12	주1	18층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	884.43
주1	5층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	958.12	주1	19층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	810.74
주1	6층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	958.12	주1	20층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	810.74
주1	7층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	958.12			- 이하여백 -		
주1	8층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	958.12					
주1	9층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	958.12					
주1	10층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	958.12					
주1	11층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	958.12					
주1	12층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	958.12					
주1	13층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	958.12					
주1	14층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	958.12					
주1	15층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	958.12					
주1	16층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	958.12					

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]  
 ◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(www.gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서화단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

### 집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

(1쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에관한규칙(별지 제4호의2서시) 개정 2023. 8. 1.>

건물ID	2120131490000495	고유번호	2723010600-3-03850010	명칭	첨산태왕아너스로템	호수/가구수/세대수	378호/0가구/0세대
대지위치	대구광역시 북구 칠산동	지번	385-10 외 1필지	도로명주소	대구광역시 북구 칠산로21길 39 (칠산동)		

#### 변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2024.4.19	3.26) - 이하야백 -		

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 진위 확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.



### 집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

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

건물 ID	2220131490000959	고유번호	2723010600-3-03850010	명칭	침산태왕아너스호텔	호명칭	1010
대지위치	대구광역시 북구 침산동			지번	385-10 외 1필지	도로명주소	대구광역시 북구 침산로21길 39 (침산동)

구분	총별	※구조	용도	면적 (㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	김정민			
주	10층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	50.25	801123-1*****	부산광역시 수영구 광안해변로 100, 103동 607호 (남천동, 비치아파트)	1/1	2014.2.13. 소유권이전	
공용부분									
구분	총별	구조	용도	면적(㎡)	- 이하여백 -				
주	각층	철근콘크리트구조	계단실, 승강기, 홀, 복도, 2층화장실	20.5269					
주	각층	철근콘크리트구조	주차장(지2-1층)	16.1304					
주	각층	철근콘크리트구조	전기실, 발전기실, 원도실, 관리실, 방재실, 통신실, 헬륨 .1층화장실, 주민공동시설, 회의실(지3-2층)	3.4797					
		- 이하여백 -							

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 12월 27일

대구광역시 북구청장



담당자 : 민원여권과  
전화 : 053-665-2993

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

※경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.  
◆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.

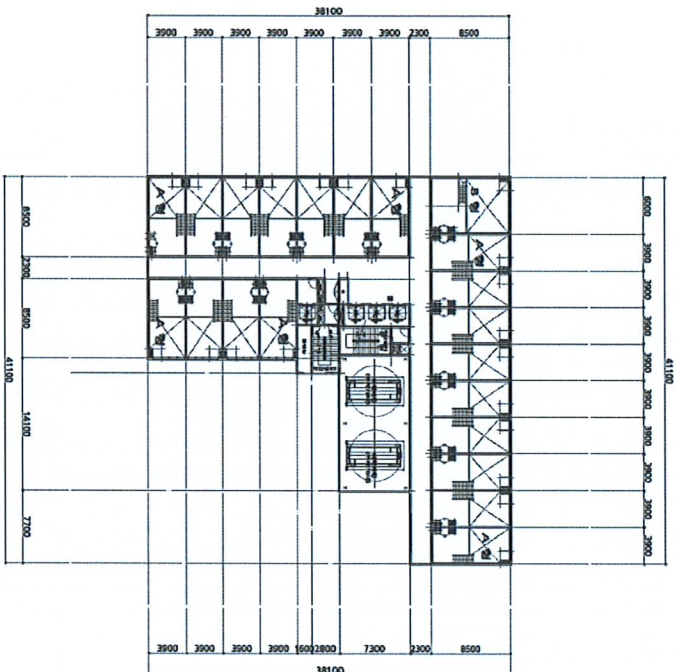




### 건축물현황도

(1쪽 중 1쪽)

건물ID	2120131490000495	고유번호	2723010600-3-03850010	명칭	침산태왕아너스호텔	호수/가구수/세대수	378호/0가구/0세대
대지위치	대구광역시 북구 침산동		지번	385-10 외 1필지		도로명주소	대구광역시 북구 침산로21길 39 (침산동)



도면의 종류	평면도(10층)	축척	1 : 500	도면 작성자	우인건축사사무소 건축사 김상현 (서명 또는 인)
--------	----------	----	---------	--------	----------------------------

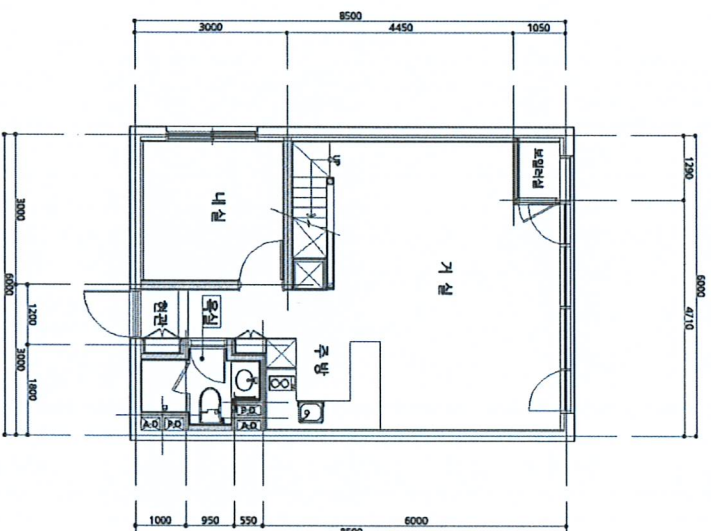


## 건축물현황도

(1쪽 중계1쪽)

건물ID	22220131490000959	고유번호	2723010600-3-03850010	명칭	침신테왕아너스로템	호명칭	1010
대기위치	대구광역시 북구 침산동	지번	385-10 외 1필지	도로명주소	대구광역시 북구 침산로21길 39 (침산동)		

건축물현황도



도면의 종류	평면도	축척	1 : 100	도면 작성자	우인건축사사무소 건축사 김성현 (서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	----------------------------

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

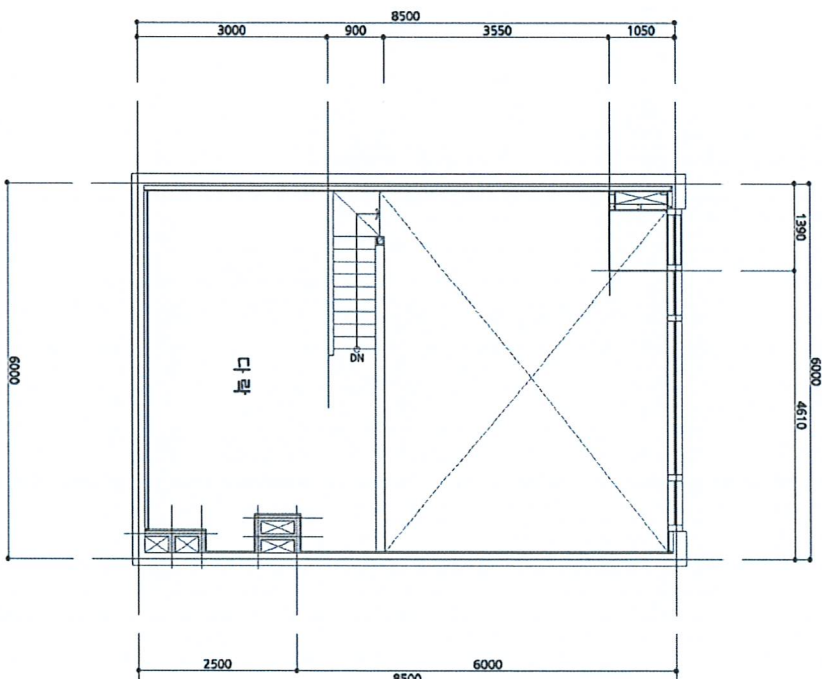


## 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220131490000959	고유번호	2723010600-3-03850010	명칭	침산태양에너지로姆	호명칭	1010
대기위치	대구광역시 북구 침산동	지번	385-10 외 1필지	도로명주소	대구광역시 북구 침산로21길 39 (침산동)		

### 건축물현황도



도면의 종류	평면도	축척	1 : 100	도면 작성자	우인건축사사무소 건축사 김성현 (서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	----------------------------

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





# 등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

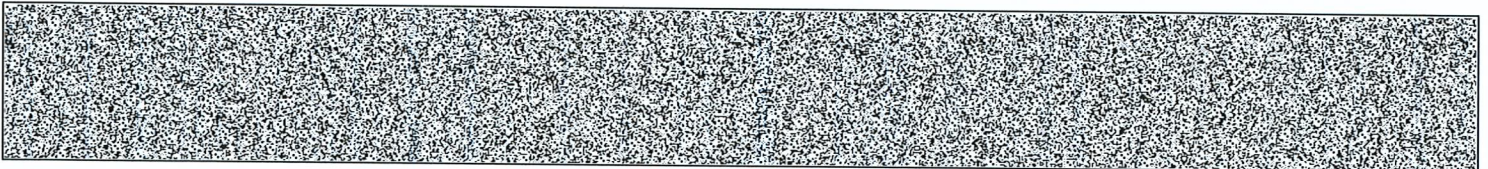
고유번호 1701-2013-010221



[집합건물] 대구광역시 북구 침산동 385-10외 1필지 침산태왕아너스로템 제10층 제1010호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2013년12월12일	대구광역시 북구 침산동 385-10 대구광역시 북구 칠성동2가 2-12 침산태왕아너스로템 [도로명주소] 대구광역시 북구 침산로21길 39	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상20층 업무시설, 근린생활시설 지하3층 전기실, 발전기실, 펌프실 448.8㎡ 지하2층 지하주차장 2,058.86㎡ 지하2층 헬룸, 통신실 39.83㎡ 지하1층 지하주차장 2,016.02㎡ 지하1층 헬룸, 펌프실, 통신실 82.67㎡ 1층 근린생활시설 381.16㎡ 1층 계단실, 승강기, 홀, 화장실 259.36㎡ 1층 기계식주차장 105.85㎡ 1층 관리실, 방재실, 통신실 34.47㎡ 2층 근린생활시설 504.3775㎡ 2층 주민공동시설, 회의실 244.08㎡ 2층 계단실, 승강기, 홀, 화장실 226.2125㎡ 3층 업무시설(오피스텔) 958.12㎡ 4층 업무시설(오피스텔) 958.12㎡	

[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 170202170012041210101302313JU0102417NGA12141NG1112

발급확인번호 AANQ-AEEN-2210

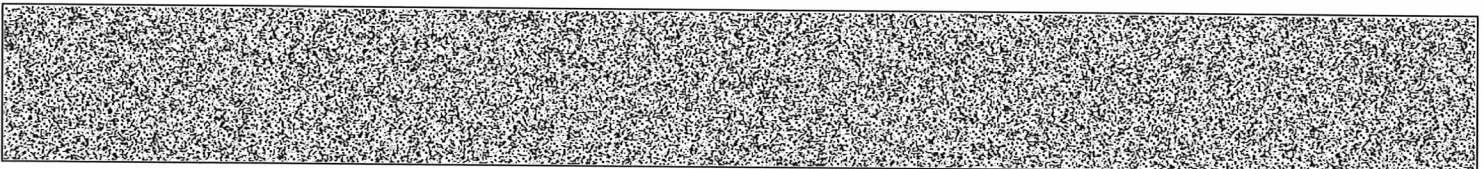
발행일 2024/12/23

[집합건물] 대구광역시 북구 침산동 385-10외 1필지 침산태왕아너스로드 제10층 제1010호

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			5층 업무시설(오피스텔) 958.12㎡ 6층 업무시설(오피스텔) 958.12㎡ 7층 업무시설(오피스텔) 958.12㎡ 8층 업무시설(오피스텔) 958.12㎡ 9층 업무시설(오피스텔) 958.12㎡ 10층 업무시설(오피스텔) 958.12㎡ 11층 업무시설(오피스텔) 958.12㎡ 12층 업무시설(오피스텔) 958.12㎡ 13층 업무시설(오피스텔) 958.12㎡ 14층 업무시설(오피스텔) 958.12㎡ 15층 업무시설(오피스텔) 958.12㎡ 16층 업무시설(오피스텔) 958.12㎡ 17층 업무시설(오피스텔) 884.43㎡ 18층 업무시설(오피스텔) 884.43㎡ 19층 업무시설(오피스텔) 810.74㎡ 20층 업무시설(오피스텔) 810.74㎡	

( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

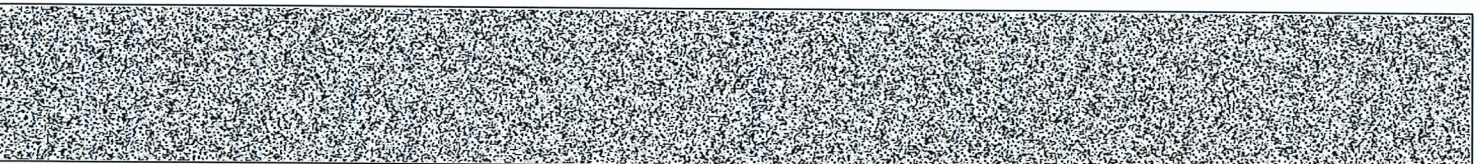
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 대구광역시 북구 침산동 385-10 2. 대구광역시 북구 칠성동2가 2-12	대  대	782㎡  1654.8㎡	2013년12월12일



[집합건물] 대구광역시 북구 침산동 385-10외 1필지 침산태왕아너스로템 제10층 제1010호

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2013년12월12일	제10층 제1010호	철근콘크리트구조 업무시설(오피스텔) 50.25㎡	
( 대지권의 표시 )				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1, 2 소유권대지권	2436.8분의 9.3439	2013년11월28일 대지권  2013년12월12일	

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2013년12월12일 제176619호		소유자 주식회사리코 170111-0162610 대구광역시 수성구 상록로 52, 501호(범어동, 로템빌딩)
2	소유권이전	2013년12월12일 제176620호	2013년12월12일 신탁	수탁자 케이비부동산신탁주식회사 110111-1348237 서울특별시 강남구 테헤란로 124 (역삼동)
	신탁			신탁원부 제2013-3210호
3	소유권이전	2014년2월13일 제29952호	2014년1월13일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사리코 170111-0162610 대구광역시 수성구 상록로 52, 501호(범어동, 로템빌딩)
	2번 신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
4	소유권이전	2014년2월13일 제29955호	2011년12월19일 매매	소유자 김정민 801123-***** 부산광역시 수영구 광안해변로 100, 103동 607호 (남천동, 비치아파트)
5	압류	2015년11월23일	2015년11월23일	관리자 부산광역시수영구

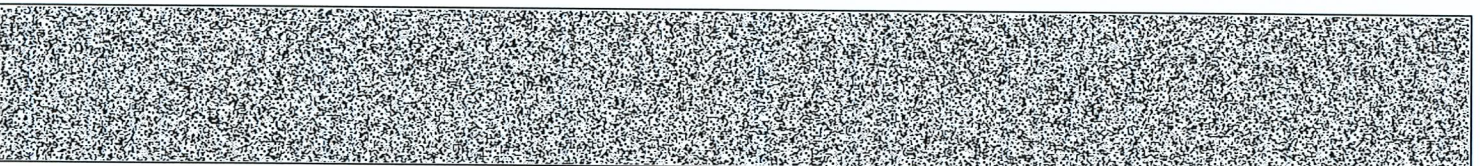


[집합건물] 대구광역시 북구 침산동 385-10외 1필지 침산태왕아너스로템 제10층 제1010호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		채281596호	압류(세무과 22-991)	
6	5번압류등기말소	2015년12월31일 제313764호	2015년12월31일 압류해제	
7	압류	2018년6월22일 채99072호	2018년6월22일 압류(세외징수 6249)	관리자 대구광역시북구
8	7번압류등기말소	2018년7월6일 제107709호	2018년7월6일 해제	
9	강제경매개시결정	2024년12월17일 제186613호	2024년12월17일 대구지방법원의 강제경매개시결 정(2024타경129 122)	채권자 한국주택금융공사(임차권자 정희중의 양수인) 110171-0029402 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (대구지사)

**【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )**

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2014년2월13일 채29956호	2014년1월14일 설정계약	채권최고액 금149,500,000원 채무자 김정만 부산광역시 수영구 광안해변로 100, 103동 607호 (남천동,비치아파트) 근저당권자 청운신용협동조합 170141-0001310 대구광역시 수성구 들안로 416 (범어동)
2	1번근저당권설정등기말소	2022년8월29일 제99759호	2022년8월29일 해지	
3	주택임차권	2024년5월7일 제71330호	2024년5월2일 대구지방법원의 임차권등기명령 (2024카임10331)	임차보증금 금160,000,000원 범 위 건물 전유부분 전부 임대차계약일자 2022년8월12일 주민등록일자 2022년8월29일 점유개시일자 2022년8월29일 확정일자 2022년8월12일 임차권자 정희중 대구광역시 북구 침산로21길 39, 1010호(칠성동2가, 침산태왕아너스로템)



[집합건물] 대구광역시 북구 침산동 385-10외 1필지 침산태왕아너스로템 제10층 제1010호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년5월7일 부기

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.  
서기 2024년 12월 23일

법원행정처 등기정보중앙관리소

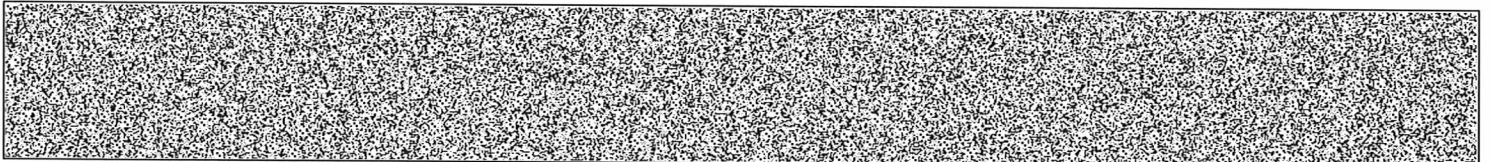
전산운영책임관



\* 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 170202170012041210101302313JU0102417NGA52141NG1112

발급확인번호 AANQ-AEEN-2210

발행일 2024/12/23

# 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 1701-2013-010221

[집합건물] 대구광역시 북구 침산동 385-10의 1필지 침산태왕아너스로템 제10층 제1010호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김정민 (소유자)	801123-*****	단독소유	부산광역시 수영구 광안해변로 100, 103동 607호 (남천동, 비치아파트)	4

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
9	강제경매개시결정	2024년12월17일 제186613호	채권자 한국주택금융공사(임차권자 정휘중의 양수인)	김정민

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2024년5월7일 제71330호	임차보증금 금160,000,000원 임차권자 정휘중	김정민

## [ 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.