

(주)정일감정평가법인

수신자: 대구지방법원 서부지원
사법보좌관 신범식

(경유)

참조: --

제목: 감정의뢰에 대한 회보

1. 저희 (주)정일감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2024.04.03자 귀 제 『2024타경33440』호로 저희 법인에 의뢰하신 『김무명
소유물건(2024타경33440)』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨부: 1. 감정평가서 2부
2. 청구서 1부

(주)정일감정평가법인 대구경북지사



문서번호 J2404-1-017 (2024-04-15)

담당평가사 경매4계

우편번호 41576 대구광역시 북구 대현남로2길 66 2층

TEL. 053-742-2598 FAX. 053-742-2599

E-Mail : jungiltk@KAPALAND.CO.KR

수수료 청구서

(전화: 053-742-2598, FAX: 053-742-2599)

문서번호: J2404-1-017

수신: 대구지방법원 서부지원
사법보좌관 신범식 귀하

제목: 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2024.04.03 자 귀 제

2024타경33440

』호로

의뢰하신

김무명 소유물건(2024타경33440)

』에

대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

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

청구내역

과목	금액	비고
평가수수료	307,840	
실비	여비	212,000
	토지조사비	—
	물건조사비	10,000
	공부발급비	5,000
	기타 실비	6,000
비	소계	233,000
특별용역비	—	
공급가액	540,000	1,000원 미만 절사
부가세	54,000	
합계	594,000	
기납부착수금	—	
정산청구액	594,000	

※ 수수료는 아래의 계좌로 입금 바라오며, 입금자명은 의뢰문서번호 또는 감정평가서번호 (J2404-1-017)로 하여
주시기 바랍니다.

※ 세금계산서 발행을 원하시는 거래처는 입금 후 바로 전화주시요. 연락이 안될경우 국세청이 지정한 코드
(010-000-1234)로 현금영수증 발급하겠습니다.

※ 송금처 ※

대구은행 경산영업부 : 504-10-494262-3(예금주:(주)정일감정평가법인 대구경북지사)
사업자등록번호 : 502-85-36317

(주)정일감정평가법인 대구경북지사



감정평가서

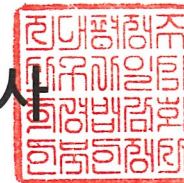
건명	김무명 소유물건 (2024타경33440)
의뢰인	대구지방법원 서부지원 사법보좌관 신범식
감정서번호	J2404-1-017

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 제출처가 아닌 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(全載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가법인등은 책임을 지지 않습니다.

(주)정일감정평가법인 대구경북지사

JUNG-IL APPRAISAL&CONSULTING CO.,LTD.

대구광역시 북구 대현남로2길 66, 2층
TEL : 053-742-2598 FAX : 053-742-2599



(구분건물)감정평가표

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

감정평가사
김용환

김용환

(주)정일감정평가법인 대구경북지사 지사장 김용환 (서명또는인)



감정평가액	이억일천팔백만원정 (₩218,000,000.-)			
의뢰인	대구지방법원 서부지원 사법보좌관 신범식	감정평가 목적	경매	
제출처	경매 4계	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	김무명 (2024타경33440)	감정평가 조건	-	
목록표시 근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일
기타 참고사항	-	2024.04.08	2024.04.08	2024.04.15

감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	1세대 이	구분건물 하	1세대 여	- 백	218,000,000
합계					₩218,000,000	

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

심사자 : 감정평가사

김태환 (인)



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가의 개요

1. 감정평가의 목적

본건 단지는 대구광역시 달서구 호산동 소재 "대구광역시 도시철도 2호선 강창역" 남서측 인근에 위치하는 "삼성명가타운" 제201동 제16층 제1607호 부동산(구분건물)으로서 대구지방법원 서부지원의 경매 목적을 위한 감정평가 건임.

2. 감정평가의 기준

본건 평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 감정평가 관련 제규정 및 감정평가 일반이론에 따라 감정평가함.

3. 대상물건의 현황

■ 이용상황 : 아파트

소재지	대구광역시 달서구 파호동 89 [도로명주소 : 대구광역시 달서구 호산로 125 (파호동)]					
명칭	성서삼성 명가타운	건물의 구조	철근콘크리트조	사용승인일	2000.02.24	
규모 (세대)	1999세대	용도지역	제3종일반주거지역	이용상황	아파트	
일련 번호	동 /층 /호	면적(m ²)			소유권·대지권 (m ²)	비고
		전유면적	공용	계		
가	제201동 /제16층 /제1607호	59.9	35.5734	95.4734	30.0858	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 2024년 04월 08일로 함.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

대상물건에 대한 실지조사 실시기간은 2024년 04월 08일임.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 감정평가의 기준가치 및 조건

1. 기준가치

대상물건에 대한 감정평가액은 감정평가의 대상이 되는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조 제1호에 따른 토지등(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. 감정평가의 조건

없음.

3. 참고 및 유의사항

가. 본건의 위치, 면적, 지목 등은 귀 제시목록에 의거 하였음.

나. 본건은 집합건물로서, 귀 요청에 따라 건물 및 토지의 배분가액을 감정평가명세표상에 부기 하였으니, 경매 진행시 참고하시기 바람.

다. 본건은 현장조사시 소유자 및 이해관계인의 부재 등으로 인하여 내부마감 등의 상태를 확인하지 못하였는 바, 인근 유사 부동산의 표준적인 마감상태 등을 기준으로 감정평가하였으니, 경매 진행시 참고하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III. 감정평가의 방법

1. 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제11조는 감정평가의 방식을 규정하고 있는데,

①원가법, 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 원가방식, ②거래사례비교법, 공시지가기준법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 비교방식, ③수익환원법, 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 수익방식이 있는데, 구분건물(집합건물)은 「감정평가에 관한 규칙」 제16조 등에 따라 거래사례비교법이 주로 적용됨.

「감정평가에 관한 규칙」 제12조는 제1항은 규정에서 대상물건별로 정한 주된 평가방법의 적용을 원칙으로 하며, 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산출한 시산가액을 다른 방법으로 산정한 시산가액과의 합리성을 검토하되, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 합리성의 검토를 생략할 수 있도록 규정하고 있음.

2. 평가방법의 적용

평가대상은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상인 구분건물(집합건물)로서 관련 규정과 감정평가 일반이론에 의거한 거래사례비교법에 의한 시산가액으로 감정평가액을 결정하였는데, 대상물건의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 불필요하거나 곤란하므로 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액과의 합리성 검토는 생략함.

3. 기타 사항

없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV. 거래사례비교법에 의한 산출근거

1. 평가개요

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

2. 감정평가액 결정에 참고한 자료

가. 유사 물건의 거래사례

(자료출처 : 등기사항전부증명서, KAIS)

기 호	소재지, 건물명	동 /층 /호	전유 면적 (㎡)	거래시점	거래금액 (원)	전유기준 (원/㎡)	비고
				사용승인일			
1	파호동 80, 성서삼성명가타운	215동 /제16층 /제○○○○ 호	59.9	2023.08.08	225,000,000	3,756,260	-
				2000.02.24			
2	파호동 80, 성서삼성명가타운	215동 /제9층 /제○○○○호	59.9	2023.12.19	215,000,000	3,589,316	-
				2000.02.24			

나. 유사 물건의 평가사례

(자료출처 : 한국감정평가사협회, KAPA-HUB)

기 호	소재지, 건물명	동 /층 /호	전유 면적 (㎡)	기준시점	감정평가액 (원)	전유기준 (원/㎡)	평가 목적
				사용승인일			
a	파호동 80, 성서삼성명가타운	201동 /제13층 /제○○○○호	59.9	2023.11.13	215,000,000	3,589,316	경매
				2000.02.24			

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 감정평가액 산출근거

가. 비교사례 선정

대상물건과 동일 건물 내에 위치하는 사례로서 대상물건과 이용상황, 개별요인 등이 유사하고 최근에 거래되어 상대적으로 비교 가능성이 있는 다음의 사례를 선정하였음.

(자료출처 : 등기사항전부증명서, KAIS)

기 호	소재지, 건물명	층 /호	전유 면적 (㎡)	거래시점	거래금액 (원)	전유기준 (원/㎡)	비고
				사용승인일			
1	파호동 80, 성서삼성명가타운	215동 /제16층 /제○○○○호	59.9	2023.08.08	225,000,000	3,756,260	-
				2000.02.24			

나. 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 현장 조사 시 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니함. (1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 시점수정

1) 개요

감정평가액의 산정에 있어서 거래사례의 거래시점과 기준시점이 시간적으로 불일치하여 가격 수준의 변동이 있을 경우에 거래가액을 기준시점의 수준으로 정상화하는 작업임.

2) 시점수정치 산정

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

■ 시점수정치(아파트 매매가격지수)

구분	시점	매매가격지수	변동률 (%) (시점수정치)	비고
일련번호 가	2024.04.08 (2024.02)	76.1	-0.653% (0.99347)	76.1/76.6 ≈0.99347
거래사례 1	2023.08.08 (2022.07)	76.6		

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

라. 가치형성요인의 비교

■ 아파트 : 일련번호 가 / 거래사례 1 비교

요인	세항목	비교	격차율
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 차량이용의 편리성	대등함.	1.00
	교육시설 등의 배치, 공공시설 및 편익시설과의 배치		
	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성		
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등)		
단지 내부요인	시공업체의 브랜드	대등함.	1.00
	단지내 총 세대수 및 최고층수		
	단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식)		
	건물의 구조 및 마감상태, 경과년수에 따른 노후도		
호별 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용 (동별 및 라인별)	향별 효용 등에서 열세함.	0.98
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이)		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등		
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	대등함.	1.00
격차율 계			0.980

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

마. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1) 단가결정

■ 산식 = 사례단가 × 사정보정 × 시점수정 × 가치형성요인 비교

일련번호	사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인	산정단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
가	3,756,260	1.000	0.99347	0.980	3,657,097	3,650,000

2) 시산가액 결정

■ 산식 = 면적 × 단가

일련번호	전유면적(㎡)	단가(원/㎡)	산정가액(원)	결정가액(원)	비고
가	59.9	3,650,000	218,635,000	218,000,000	-
합계				218,000,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

V. 감정평가액 결정

1. 감정평가액 결정

일련 번호	소재지, 건물명	동 /층 /호	전유면적 (㎡)	감정평가액(원)	비고
가	파호동 89, 성서삼성명가타운	제201동 /제16층 /제1607호	59.9	218,000,000	-
합계				218,000,000	-

2. 시산가액의 검토 및 감정평가액 결정 의견

대상물건의 제반 입지조건과 유사물건의 거래사례, 방매사례, 평가사례의 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 거래사례비교법에 의한 감정평가액으로 결정하였으며, 감정평가 목적상 적정한 것으로 판단됨.

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
1 가	대구광역시 달서구 파호동	89 삼성 명가타운 제201동	공동주택	철근콘크리트조 슬래브지붕 20층				
	[도로명 주소] 대구광역시 달서구 호산로 125			1층	471.66			
				2층~20층	각 461.58			
				지하층	437.04			
	대구광역시 달서구 파호동	89	대	제3종일반주거지역	93,124.3			
				(내) 제16층 제1607호 철근콘크리트조	59.9	59.9	218,000,000	비준가액
				소유권	30.0858			
				1 -----	93,124.3x-----	30.0858		
				대지권	93,124.3			
							토지·건물 배분내역 토 지 : 87,200,000 건 물 : 130,800,000	
	합 계					₩218,000,000.-		
				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

본건 단지는 대구광역시 달서구 호산동 소재 "대구광역시 도시철도 2호선 강창역" 남서측 인근에 위치하며, 주위환경은 아파트단지, 성서일반상업단지, 근린생활시설, 학교 등이 혼재하는 지역임.

(2) 교통상황

본건 단지까지 제반 차량의 진출입이 가능하며, 인근에 시내버스승강장이 소재하는 등 제반 교통사정은 보통임.

(3) 건물의 구조

"성서삼성명가타운"제201동 제16층 제1607호
 구조 : 철근콘크리트조 슬래브지붕
 규모 : 지상 20층
 외벽 : 몰탈위페인팅 등 마감.
 내벽 : 내부 인테리어, 일부 타일 붙임 등 마감.
 바닥 : 장판지, 일부 타일 붙임 등 마감.
 창호 : 샷시 창호 등 마감.

(4) 이용상태

아파트

(5) 설비내역

본건 단지는 위생 및 급·배수설비, 난방설비, 승강기설비 등을 갖추었음.

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

본건 단지는 사다리형 토지로서, 인접지 대비 자체지반 등고 평탄하게 조성되어있으며 "아파트 건부지"로 이용 중임.

(7) 인접 도로상태등

본건 단지 동측으로 왕복 6차선 도로, 남측으로 왕복 4차선 도로, 북측으로 왕복 2차선 도로와 접함.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

도시지역, 제3종일반주거지역, 지구단위계획구역(공동주택용지), 기타도로시설(가감속차선및버스정차대)(접합), 도로(접합), 가축사육제한구역(세부사항은 녹색환경과 문의요망)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(세부사항은 남부교육청 문의요망)<교육환경 보호에 관한 법률>, 지방산업단지(배후주거지)<산업입지 및 개발에 관한 법률>임.

(9) 공부와의 차이

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) | |

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

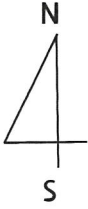
가. 임대관계

후첨 "건물 이용 및 임대 개황도" 참조

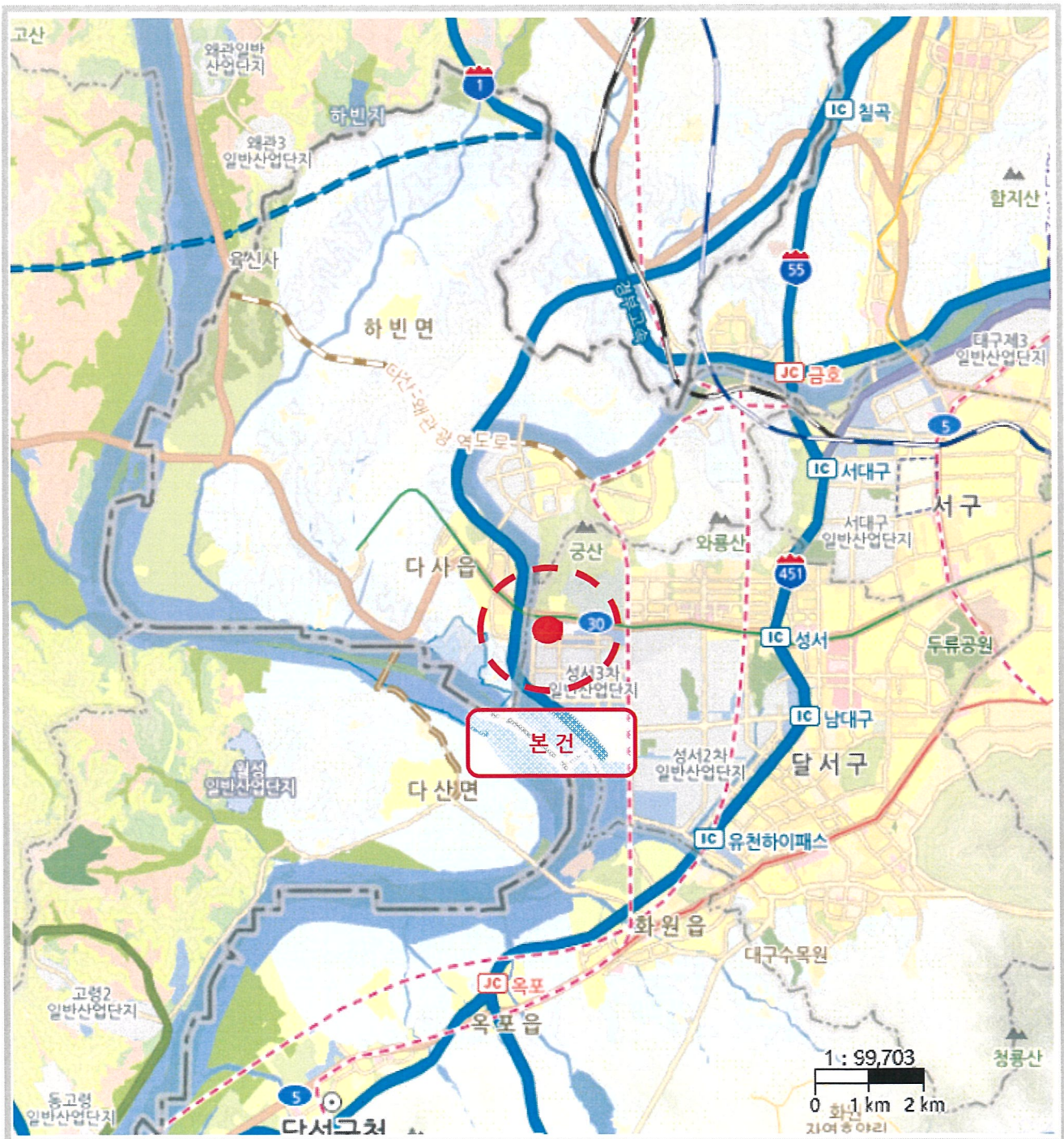
나. 기타

본건은 현장조사시 소유자 및 이해관계인 부재 등으로 인하여 내부마감 등의 상태를 확인하지 못하였는 바, 인근 유사 부동산의 표준적인 마감상태 등을 기준으로 감정평가였으니, 경매 진행시 참고하시기 바람.

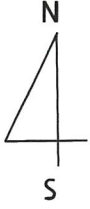
광역 위치도



소재지	대구광역시 달서구 파호동 89 "성서삼성명가타운" 제201동 제16층 제1607호
-----	--



상 세 위 치 도

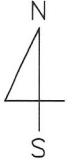


소재지	대구광역시 달서구 파호동 89 "성서삼성명가타운" 제201동 제16층 제1607호
-----	--

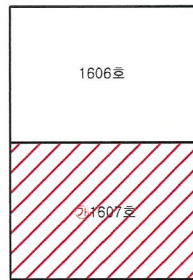


건물이용 및 임대개황도

S = No Scale



- 호 별 배 치 도 -



본건 ["삼성명가타운" 제201동 제16층 제1607호]

임 대 상 황

임대부분	입주자성명	임대내역		비고
		임대보증금	월임대료	
<input type="text"/>		임대관계 이상임.		
<input type="text"/>				
<input type="text"/>				
<input type="text"/>				
합 계				

사 진 용 지



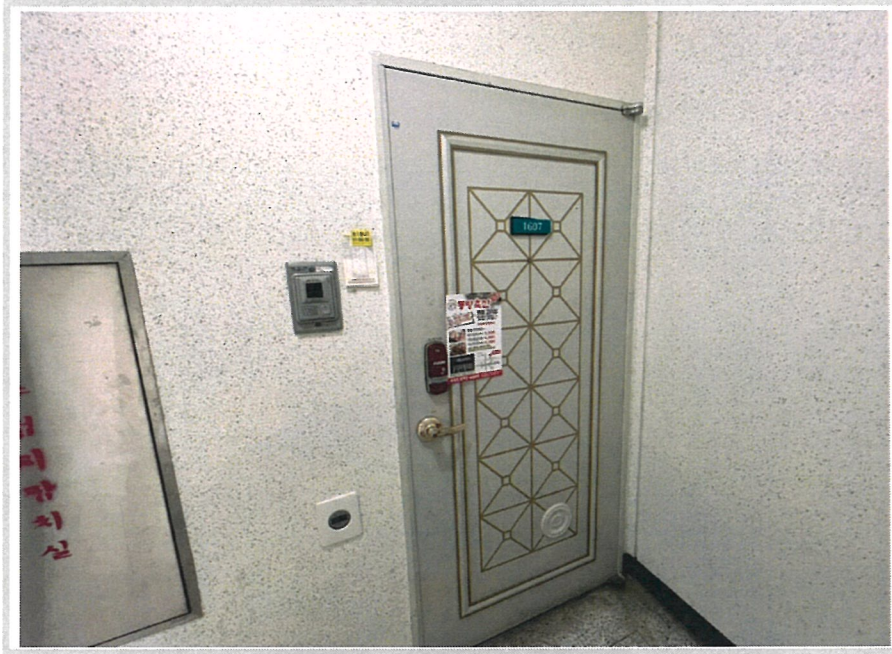
본건 전경



본건 전경

사 진 용 지

PAGE: 2



본건 현관

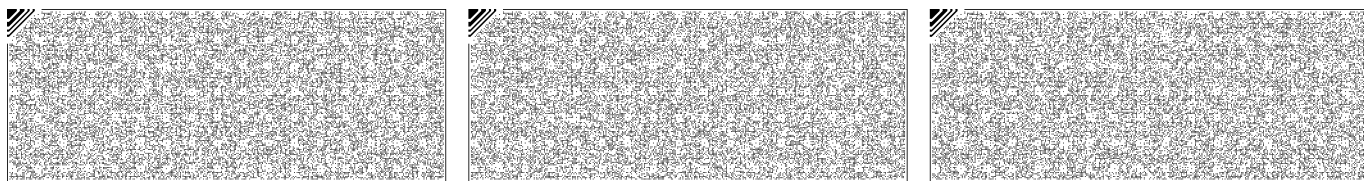


발급번호 : 202427290002737082

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 04/ 03

토지이용계획확인서					처리기간	
					1 일	
신청인	성명	정일감정평가법인	주소	대구광역시 북구 대현남로2길 66, 2층		
			전화번호	053-742-2598		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)	
	대구광역시 달서구 파호동		89	대	93,124.3	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제3종일반주거지역, 지구단위계획구역(공동주택용지), 기타도로시설(가감속차선및버스정차대)(접합), 도로(접합) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(세부사항은 녹색환경과 문의요망)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,상대보호구역(세부사항은 남부교육청 문의요망)<교육환경 보호에 관한 법률>, 지방산업단지(배후주거지)<산업입지 및 개발에 관한 법률> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				
확인도면						범례 <input type="checkbox"/> 준보전산지 <input type="checkbox"/> 도시지역 <input type="checkbox"/> 제1종일반주거지역 <input type="checkbox"/> 제3종일반주거지역 <input type="checkbox"/> 준주거지역 <input type="checkbox"/> 일반공업지역 <input type="checkbox"/> 준공업지역 <input type="checkbox"/> 자연녹지지역 <input type="checkbox"/> 법정동 <input type="checkbox"/> 지구단위계획구역 <input type="checkbox"/> 하천구역 <input type="checkbox"/> 도로 <input type="checkbox"/> 광로2류(폭 30m~70m) <input type="checkbox"/> 대로2류(폭 30m~35m) <input type="checkbox"/> 중로1류(폭 20m~25m) <input type="checkbox"/> 기타도로시설 <input type="checkbox"/> 도시철도 <input type="checkbox"/> 근린공원 <input type="checkbox"/> 완충녹지 <input type="checkbox"/> 공공청사 <input type="checkbox"/> 학교
						축척 1/5100
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p style="text-align: center;">2024/ 04/ 03</p> <p style="text-align: center;">대구광역시 달서구청</p>					수입증지 붙이는곳 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> 수수료 전자결제 민원 </div>	



◆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.

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제7호서식] <개정 2023. 8. 1.>

건축물대장 총괄표제부(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020041510000255	고유번호	2729010400-3-00890000	건축물 명칭	성서삼성명가타운	특이사항				
대지위치	대구광역시 달서구 파호동		지번	89	도로명주소	대구광역시 달서구 호산로 125 (파호동)				
대지면적	93,124.3 m ²	연면적	266,320.5473 m ²	지역	준공업지역	지구	구역			
건축면적	17,522.3333 m ²	용적률 산정용 연면적	214,452.8898 m ²	건축물 수	22	주용도	공동주택			
건폐율	18.82 %	용적률	230.29 %	총 호수/가구수/세대수	0호/0가구/1999세대	총 주차 대 수	2,276	부속 건축물	29동	42,720.3525m ²
조경면적	m ²	공개 공지/공간 면적	m ²	건축선 후퇴면적	m ²	건축선 후퇴거리	m			

건축물 현황

구분	명칭	도로명주소	건축물 주구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(m ²)	변동일	변동원인
주1	201동		철근콘크리트조	슬라브	1/20	공동주택(아파트)	9,678.72	2000.2.24.	
주2	202동		철근콘크리트조	슬라브	1/20	공동주택(아파트)	8,633.88	2000.2.24.	
주3	203동		철근콘크리트조	슬라브	1/20	공동주택(아파트)	8,634.656	2000.2.24.	
주4	204동		철근콘크리트조	슬라브	1/20	공동주택(아파트)	8,634.656	2000.2.24.	

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

대구광역시 달서구청장



담당자:

전화:

발급일 : 2024년 4월 3일

297mm×210mm[백상지(80g/m²)]

본

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제7호서식]

(2쪽 중 제2쪽)

대지위치	대구광역시 달서구 파호동	명칭	성서삼성명가타운	특이사항
지번	지번 관련 주소	도로명주소	대구광역시 달서구 호산로 125 (파호동)	
89		도로명주소 관련 주소		

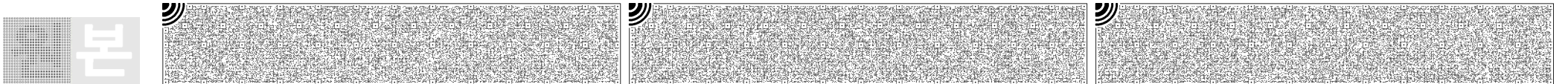
구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기			인허가 시기
			구분	옥내	옥외	인근	면제	승용	대	비상용	
건축주	※※	※※									허가일
설계자	※※	※※	자주식	1,436 대 16,514㎡	840 대 9,655.5㎡	대 ㎡	대	※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조)		※※
공사감리자	※※	※※	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식	지상	개 ㎡	착공일
공사시공자 (현장관리인)	※※	※※	전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		용량	지하	개 ㎡	※※
											사용승인일

※건축물 인증 현황			건축물 구조 현황				건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부		내진능력		관리계획 수립 여부	
			비적용					
			특수구조 건축물		지하수위		건축물 관리점검 현황	
			미해당		G.L m			
			기초형식: [] 지내력기초(t/㎡) [] 파일기초		구조설계해석법: [] 등가정적해석법 [] 동적해석법		종류	점검유효기간

변동사항				그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인		변동일	변동내용 및 원인	
2000.2.10.	건축과-33421(2022.7.7.)호에 의거 행위신고(증설) 조경시설 내 조명(잔디 등) 설치(후문 출입구) 2000.02.07 신규작성(신축, 승인97-19) &qu		2000.2.29.	ot:주22(50동) 사용승인" 2000.02.24 신규작성(신축, 승인97-19) &qu ot:전체동 사용승인"	

※※ 표시 항목은 동별 내용이 같은 경우에만 적고, 동별 내용이 다른 경우에는 일반건축물대장(갑) 및 집합건축물(표제부, 갑)에 적습니다.

297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제8호서식] <개정 2023. 8. 1.>

건축물대장 총괄표제부(을) 건축물현황

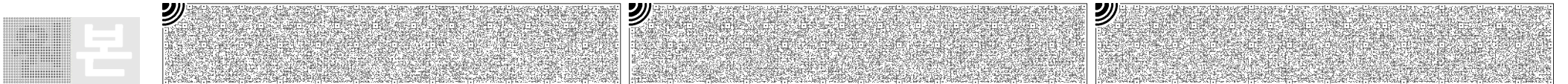
(5쪽 중 제1쪽)

건물ID 2020041510000255	고유번호 2729010400-3-00890000	명칭 성서삼성명가타운	특이사항
대지위치 대구광역시 달서구 파호동	지번 89	도로명주소 대구광역시 달서구 호산로 125 (파호동)	

건축물현황

구분	건축물명칭(번호)	도로명주소	건축물 주구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일자	변동원인
주5	205동		철근콘크리트조	슬라브	1/20	공동주택(아파트)	8,634.656	2000.2.24.	
주6	206동		철근콘크리트조	슬라브	1/20	공동주택(아파트)	12,774.22	2000.2.24.	
주7	207동		철근콘크리트조	슬라브	1/20	공동주택(아파트)	15,102	2000.2.24.	
주8	208동		철근콘크리트조	슬라브	1/20	공동주택(아파트)	6,404.0968	2000.2.24.	
주9	209동		철근콘크리트조	슬라브	1/20	공동주택(아파트)	12,774.36	2000.2.24.	
주10	210동		철근콘크리트조	슬라브	1/20	공동주택(아파트)	8,633.88	2000.2.24.	
주11	211동		철근콘크리트조	슬라브	1/18	공동주택(아파트)	13,663.68	2000.2.24.	
주12	212동		철근콘크리트조	슬라브	1/20	공동주택(아파트)	8,633.88	2000.2.24.	
주13	213동		철근콘크리트조	슬라브	1/20	공동주택(아파트)	8,457.28	2000.2.24.	
주14	214동		철근콘크리트조	슬라브	1/19	공동주택(아파트)	8,222.52	2000.2.24.	
주15	215동		철근콘크리트조	슬라브	1/20	공동주택(아파트)	9,678.72	2000.2.24.	

297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제8호서식] <개정 2023. 8. 1.>

건축물대장 총괄표제부(을) 건축물현황

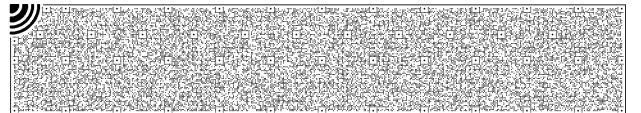
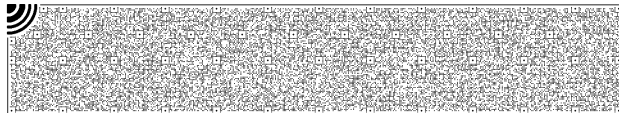
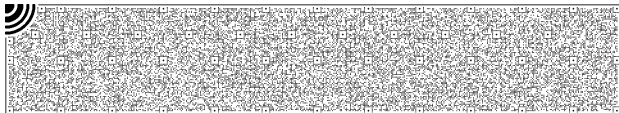
(5쪽 중 제2쪽)

건물ID 2020041510000255	고유번호 2729010400-3-00890000	명칭 성서삼성명가타운	특이사항
대지위치 대구광역시 달서구 파호동	지번 89	도로명주소 대구광역시 달서구 호산로 125 (파호동)	

건축물현황

구분	건축물명칭(번호)	도로명주소	건축물 주구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일자	변동원인
주16	216동		철근콘크리트조	슬라브	1/20	공동주택(아파트)	12,774.36	2000.2.24.	
주17	217동		철근콘크리트조	슬라브	1/20	공동주택(아파트)	9,378.36	2000.2.24.	
주18	218동		철근콘크리트조	슬라브	1/20	공동주택(아파트)	9,678.72	2000.2.24.	
주19	219동		철근콘크리트조	슬라브	1/20	공동주택(아파트)	12,774.36	2000.2.24.	
주20	220동		철근콘크리트조	슬라브	1/20	공동주택(아파트)	9,678.72	2000.2.24.	
주21	221동		철근콘크리트조	슬라브	1/20	공동주택(아파트)	12,950.82	2000.2.24.	
주22	상가50동		철근콘크리트조	슬라브	1/3	생활편익시설	7,803.65	2000.2.7.	
부1	22동		철근콘크리트조	슬라브	1/2	독서실,노인정,관리사무소,주민공동시설	1,680.0975	2000.2.24.	
부2	23동		철근콘크리트조	슬라브	0/2	보육시설	547.95	2000.2.24.	
부3	24동		철근콘크리트조	슬라브	1/1	전기실,발전기실,펌프실	388.5	2000.2.24.	
부4	25동		철근콘크리트조	슬라브	1/1	중간기계실-1	147.75	2000.2.24.	

297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제8호서식] <개정 2023. 8. 1.>

건축물대장 총괄표제부(을) 건축물현황

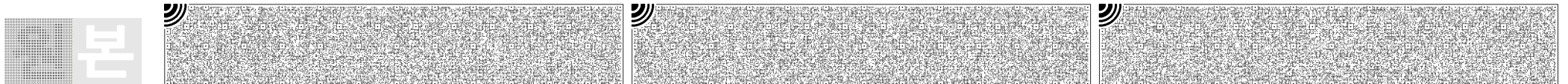
(5쪽 중 제3쪽)

건물ID 2020041510000255	고유번호 2729010400-3-00890000	명칭 성서삼성명가타운	특이사항
대지위치 대구광역시 달서구 파호동	지번 89	도로명주소 대구광역시 달서구 호산로 125 (파호동)	

건축물현황

구분	건축물명칭(번호)	도로명주소	건축물 주구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일자	변동원인
부5	26동		철근콘크리트조	슬라브	1/1	중간기계실-2	147.75	2000.2.24.	
부6	27동		철근콘크리트조	슬라브	1/1	중간기계실-3	147.75	2000.2.24.	
부7	28동		PC+철근콘크리트조	슬라브	0/1	경비실-1	8.88	2000.2.24.	
부8	29동		PC+철근콘크리트조	슬라브	0/1	경비실-2	8.88	2000.2.24.	
부9	30동		PC+철근콘크리트조	슬라브	0/1	경비실-3	8.88	2000.2.24.	
부10	31동		PC+철근콘크리트조	슬라브	0/1	경비실-4	8.88	2000.2.24.	
부11	32동		PC+철근콘크리트조	슬라브	0/1	경비실-5	8.88	2000.2.24.	
부12	33동		PC+철근콘크리트조	슬라브	0/1	경비실-6	8.88	2000.2.24.	
부13	34동		PC+철근콘크리트조	슬라브	0/1	경비실-7	8.88	2000.2.24.	
부14	35동		PC+철근콘크리트조	슬라브	0/1	경비실-8	8.88	2000.2.24.	
부15	36동		PC+철근콘크리트조	슬라브	0/1	경비실-9	8.88	2000.2.24.	

297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제8호서식] <개정 2023. 8. 1.>

건축물대장 총괄표제부(을) 건축물현황

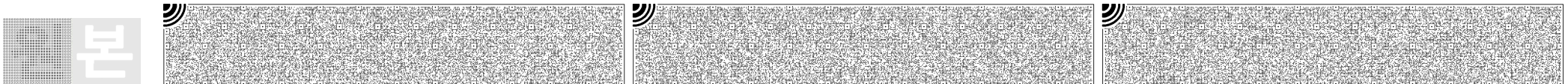
(5쪽 중 제4쪽)

건물ID 2020041510000255	고유번호 2729010400-3-00890000	명칭 성서삼성명가타운	특이사항
대지위치 대구광역시 달서구 파호동	지번 89	도로명주소 대구광역시 달서구 호산로 125 (파호동)	

건축물현황

구분	건축물명칭(번호)	도로명주소	건축물 주구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일자	변동원인
부16	37동		철근콘크리트조	슬라브	0/1	경비실-10	8.88	2000.2.24.	
부17	38동		철근콘크리트조	슬라브	0/1	공중변소	18.24	2000.2.24.	
부18	39동		철근콘크리트조	슬라브	0/1	재활용쓰레기집적소-1	36	2000.2.24.	
부19	40동		철근콘크리트조	슬라브	0/1	재활용쓰레기집적소-2	36	2000.2.24.	
부20	41동		철근콘크리트조	슬라브	0/1	재활용쓰레기집적소-3	36	2000.2.24.	
부21	42동		철근콘크리트조	슬라브	0/1	재활용쓰레기집적소-4	36	2000.2.24.	
부22	43동		PC+철근콘크리트구조	슬라브	2/0	지하주차장(P-1)	4,673.505	2000.2.24.	
부23	44동		PC+철근콘크리트구조	슬라브	2/0	지하주차장(P-2)	6,541.285	2000.2.24.	
부24	45동		PC+철근콘크리트구조	슬라브	2/0	지하주차장(P-3)	4,127.025	2000.2.24.	
부25	46동		PC+철근콘크리트구조	슬라브	2/0	지하주차장(P-4)	4,127.025	2000.2.24.	
부26	47동		PC+철근콘크리트구조	슬라브	2/0	지하주차장(P-5)	6,421.685	2000.2.24.	

297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제8호서식] <개정 2023. 8. 1.>

건축물대장 총괄표제부(을) 건축물현황

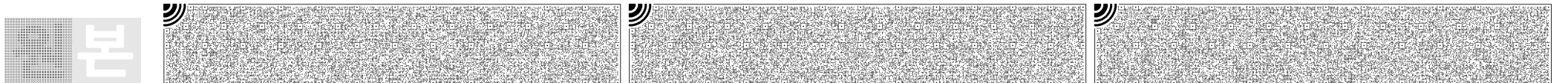
(5쪽 중 제5쪽)

건물ID 2020041510000255	고유번호 2729010400-3-00890000	명칭 성서삼성명가타운	특이사항
대지위치 대구광역시 달서구 파호동	지번 89	도로명주소 대구광역시 달서구 호산로 125 (파호동)	

건축물현황

구분	건축물명칭(번호)	도로명주소	건축물 주구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일자	변동원인
부27	48동		PC+철근콘크리트구조	슬라브	2/0	지하주차장(P-6)	6,421.685	2000.2.24.	
부28	49동		PC+철근콘크리트구조	슬라브	2/0	지하주차장(P-7)	7,024.165	2000.2.24.	
부29	51동		경량철골구조	경량철골구조	0/1	복리시설(주민운동시설)	73.14	2013.3.5.	
				- 이하여백 -					

297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제8호의2서식] <개정 2023. 8. 1.>

건축물대장 총괄표제부(을) 변동사항

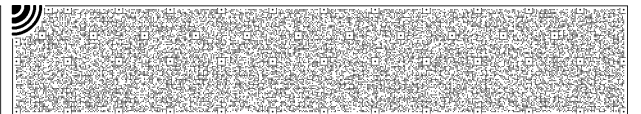
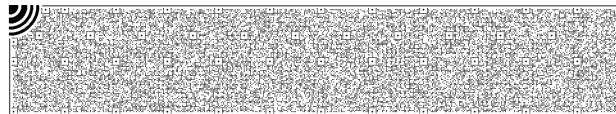
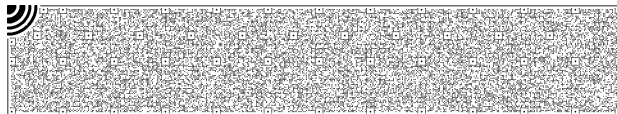
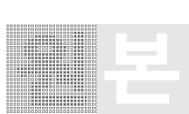
(1쪽 중 제1쪽)

건물ID 2020041510000255	고유번호 2729010400-3-00890000	명칭 성서삼성명가타운	특이사항
대지위치 대구광역시 달서구 파호동		지번 89	도로명주소 대구광역시 달서구 호산로 125 (파호동)

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2011.10.4.	건축물대장 기초자료 정비에 의거 (총괄표제부(세대수: `1999` → `1922`, 호수: `` → `77`)) 직권변경		
2013.2.26.	건축물대장 기초자료 정비에 의거 (세대수: `1922` → `1999` 호수: `77` → ``) 직권변경		
2013.3.5.	건축과-8014(2013.3.5)호에 의거 사용검사 승인되어 부 29 51동 경량철골구조 복리시설(주민운동시설) 73.14㎡ 증축(2013-행위허가(증축)-1)		
2018.4.13.	건축과-5020(2018.1.25.), 건축과-19978(2018.4.13.)의거 전기차 고정형충전기(급속:2대, 완속:2대) 설치		
2021.8.18.	건축과-38836호(2021.08.18)호에 따라 행위허가(증축 및 증설) 신청에 의해 작성 (엘레베이터 교체)		
2022.4.11.	건축과-17041(2022.4.11.)호에 의거 행위신고(증설) 조경시설 내 조명(간디 등) 설치		
2022.6.1.	건축과-30282(2022.6.21.)호에 의거 행위신고(증설) 이동통신 구내 중계설비 설치		
- 이하여백 -			

297mm×210mm[백상지(80g/m²)]



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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120041510008341	고유번호	2729010400-3-00890000	명칭	성서삼성명가타운 201동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/120세대			
대지위치	대구광역시 달서구 파호동		지번	89	도로명주소	대구광역시 달서구 호산로 125 (파호동)				
*대지면적	0 m ²	연면적	9,678.72 m ²	*지역	*지구	*구역				
건축면적	627.3606 m ²	용적률 산정용 연면적	9,241.68 m ²	주구조	철근콘크리트조	주용도	공동주택(아파트)	층수	지하: 1층, 지상: 20층	
*건폐율	0 %	*용적률	0 %	높이	59.4 m	지붕	슬라브	부속건축물	동	m ²
*조경면적	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	지1	철근콘크리트조	대피실	437.04	주1	4층	철근콘크리트조	공동주택	461.58
주1	1층	철근콘크리트조	공동주택	471.66	주1	5층	철근콘크리트조	공동주택	461.58
주1	2층	철근콘크리트조	공동주택	461.58	주1	6층	철근콘크리트조	공동주택	461.58
주1	3층	철근콘크리트조	공동주택	461.58	주1	7층	철근콘크리트조	공동주택	461.58

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2024년 4월 3일

대구광역시 달서구청장

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)

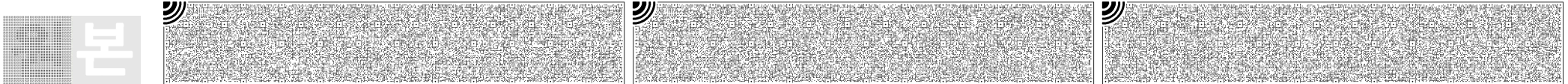
대지위치		대구광역시 달서구 파호동	명칭	성서삼성명가타운 201동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/120세대
지번	지번 관련 주소	89	도로명주소	대구광역시 달서구 호산로 125 (파호동)		
			도로명주소 관련 주소			

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*주차장				승강기			인허가 시기	
			구분	옥내	옥외	인근	면제	승용	대		비상용
건축주	삼성중공업주식회사대표 한행수	지정81-23-5호							3 대	허가일 1997.5.29.	
설계자	주식회사토담건축사사무 소대표이창환	382*****	자주식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대	* 하수처리시설	* 급수설비(저수조) 구분 수량 및 총 용량	착공일 1997.10.1.	
공사감리자	주식회사서린건축사사무 소대표서주영	9-종-21	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식	지상	개 ㎡	사용승인일 2000.2.24.
공사시공자 (현장관리인)	주식회사보성대표김영기 현장소장도창진	토건171	전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		용량	지하	개 ㎡	

*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 [] 지내력기초	t/m	구조설계해석법: [] 등가정적해석법	종류	점검유효기간
			[] 파일기초		[] 동적해석법		

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인		변동일	
2000.2.29.	2000.02.24 신규작성(신축,승인97-19)			축물대장 내진설계 여부 기재 - 이하여백 -
2011.10.4.	건축물대장 기초자료 정비에 의거 (총별개요(총번호명:지1층 > 지1)) 직권변경			
2019.5.28.	국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건			

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제4호서식] <개정 2023. 8. 1.>

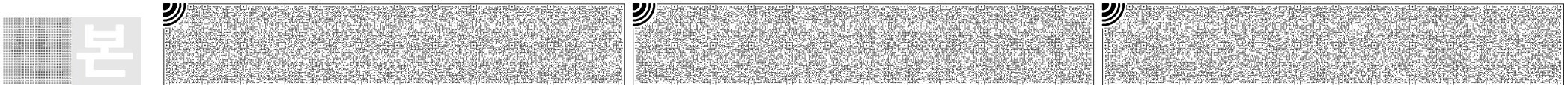
집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120041510008341	고유번호	2729010400-3-00890000	명칭	성서삼성명가타운 201동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/120세대
대지위치	대구광역시 달서구 파호동		지번	89	도로명주소	대구광역시 달서구 호산로 125 (파호동)	

건축물현황					건축물현황				
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주1	8층	철근콘크리트조	공동주택	461.58	주1	19층	철근콘크리트조	공동주택	461.58
주1	9층	철근콘크리트조	공동주택	461.58	주1	20층	철근콘크리트조	공동주택	461.58
주1	10층	철근콘크리트조	공동주택	461.58			- 이하여백 -		
주1	11층	철근콘크리트조	공동주택	461.58					
주1	12층	철근콘크리트조	공동주택	461.58					
주1	13층	철근콘크리트조	공동주택	461.58					
주1	14층	철근콘크리트조	공동주택	461.58					
주1	15층	철근콘크리트조	공동주택	461.58					
주1	16층	철근콘크리트조	공동주택	461.58					
주1	17층	철근콘크리트조	공동주택	461.58					
주1	18층	철근콘크리트조	공동주택	461.58					

297mm×210mm[백상지(80g/m²)]





문서확인번호 : 1712-1223-1821-7219



(2쪽 중 제1쪽)

집합건축물대장(전유부, 갑)

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

건물ID	2220041510009303	고유번호	2729010400-3-00890000	명칭	성서삼성명가타운 201동	호명칭	1607호
대지위치	대구광역시 달서구 파호동		지번	89	도로명주소 대구광역시 달서구 호산로 125 (파호동)		

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	16층	철근콘크리트조	아파트	59.9	김무명	대구광역시 달성군 다사읍 죽곡2길 6, 104동 603호 (강창태성그린시티)		2022.5.20.
		- 이하여백 -			401229-1*****			등기명의인표시변경
공 용 부 분								
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)		- 이하여백 -		
주		철근콘크리트조	계단실, 엘리베이터, 주출입구	17.114				
부		PC+철근콘크리트조	지하주차장	12.6809				
부		철근콘크리트조	지하대피실	4.8405				
부		철근콘크리트조	관리동, 보육시설, 전기, 발전기, 펌프기계실, 경비실, 공중변소, 재활용쓰레기집적소	0.938				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 04월 03일



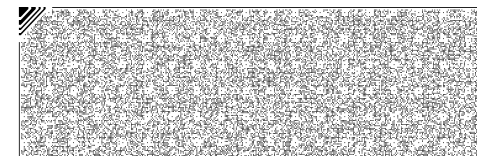
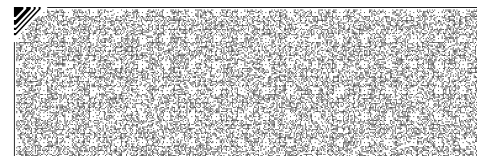
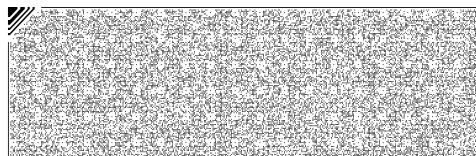
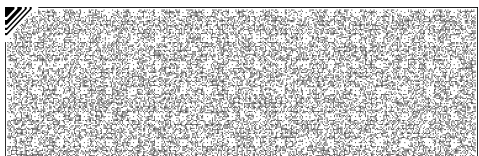
담당자 : 종합민원과
전화 : 053-667-2339

대구광역시 달서구청장

※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.



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식]

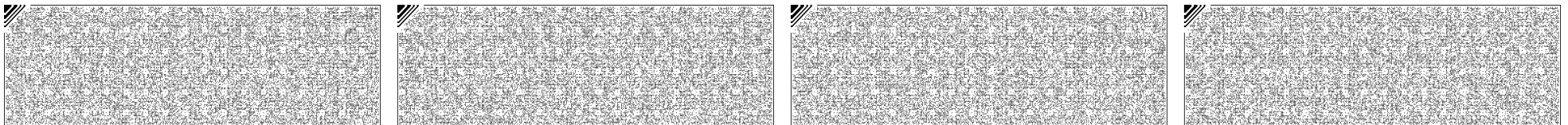
건물ID	2220041510009303	고유번호	2729010400-3-00890000	명칭	성서삼성명가타운 201동	호명칭	1607호
대지위치	대구광역시 달서구 파호동		지번	89	도로명주소 대구광역시 달서구 호산로 125 (파호동)		

공 용 부 분					공 동 주 택 (아 파 트) 가 격 (단 위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기 준 일	공 동 주 택 (아 파 트) 공 시 가 격
		- 이하여백 -			2023.1.1.	129,000,000
					2022.1.1.	164,000,000
					2021.1.1.	140,000,000
					2020.1.1.	138,000,000
					2019.1.1.	139,000,000
					2018.1.1.	133,000,000
					2017.1.1.	128,000,000
					2016.1.1.	150,000,000
					2015.1.1.	137,000,000
					2014.1.1.	131,000,000
					2013.1.1.	110,000,000
					* 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인		변동일	
2000.2.29	2000.02.24 신규작성(신축, 승인97-19)			
2000.12.12	2000.03.25 소유권보존(삼성중공업(주))			
2000.12.22	소유권이전(윤종한)			
	- 이하여백 -			- 이하여백 -

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.





등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1761-2000-001719

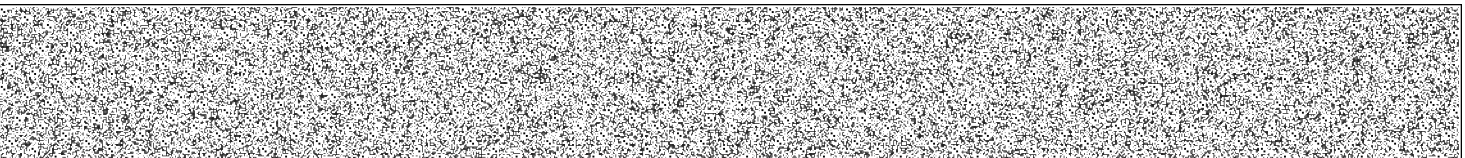


[집합건물] 대구광역시 달서구 파호동 89 삼성명가타운 제201동 제16층 제1607호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2000년3월25일	대구광역시 달서구 파호동 89 삼성명가타운 제201동	철근콘크리트조 슬래브지붕 20층 공동주택 1층 471.6600㎡ 2층 461.5800㎡ 3층 461.5800㎡ 4층 461.5800㎡ 5층 461.5800㎡ 6층 461.5800㎡ 7층 461.5800㎡ 8층 461.5800㎡ 9층 461.5800㎡ 10층 461.5800㎡ 11층 461.5800㎡ 12층 461.5800㎡ 13층 461.5800㎡ 14층 461.5800㎡ 15층 461.5800㎡ 16층 461.5800㎡ 17층 461.5800㎡ 18층 461.5800㎡ 19층 461.5800㎡ 20층 461.5800㎡ 지하층 437.0400㎡	도면편철장 제1책 제180장
2		대구광역시 달서구 파호동 89 삼성명가타운 제201동 [도로명주소] 대구광역시 달서구 호산로 125	철근콘크리트조 슬래브지붕 20층 공동주택 1층 471.6600㎡ 2층 461.5800㎡ 3층 461.5800㎡ 4층 461.5800㎡ 5층 461.5800㎡ 6층 461.5800㎡ 7층 461.5800㎡ 8층 461.5800㎡	도로명주소 2019년12월6일 등기

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



발행번호 17620217101204048010000031DUS0017430L0911920051112 발급확인번호 AAMW-WRPB-7198 발행일 2024/04/03

[집합건물] 대구광역시 달서구 파호동 89 삼성명가타운 제201동 제16층 제1607호

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			9층 461.5800㎡ 10층 461.5800㎡ 11층 461.5800㎡ 12층 461.5800㎡ 13층 461.5800㎡ 14층 461.5800㎡ 15층 461.5800㎡ 16층 461.5800㎡ 17층 461.5800㎡ 18층 461.5800㎡ 19층 461.5800㎡ 20층 461.5800㎡ 지하층 437.0400㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

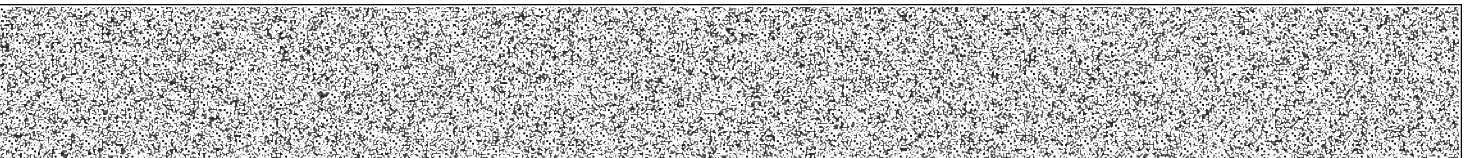
표시번호	소재지번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 대구광역시 달서구 파호동 89	대	93124.3㎡	2000년3월25일
2				별도등기 있음 1토지(을구 1번 근저당권 설정등기) 2000년3월25일
3				2번 별도등기말소 근저당권말소로 인하여 2000년4월27일

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2000년3월25일	제16층 제1607호	철근콘크리트조 59.90㎡	도면편철장 제1책 제180장

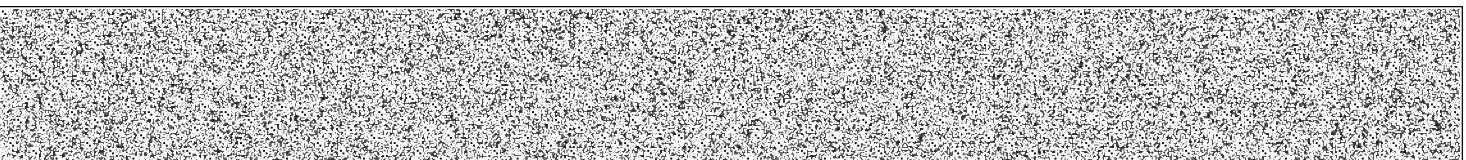
(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	93124.3분의 30.0858	2000년2월24일 대지권 2000년3월25일



【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2000년3월25일 제18510호		소유자 삼성중공업주식회사 110111-0168595 서울 강남구 역삼동 647-9
2	소유권이전	2000년3월31일 제21433호	1998년10월16일 매매	소유자 윤종한 620503-***** 대구 달서구 파호동 89 삼성명가타운 201동 1607호
3	소유권이전	2005년5월16일 제45799호	2005년4월20일 매매	소유자 박연옥 621225-***** 대구 달서구 죽전동 402-9
3-1	3번등기명의인표시 변경	2008년6월5일 제64135호	2005년5월27일 전거	박연옥의 주소 대구광역시 달서구 파호동 89 성서삼성명가타운 201동 1607호
4	소유권이전	2012년1월27일 제9192호	2012년1월11일 매매	소유자 조민정 770315-***** 대구광역시 북구 서변로 50, 201동1001호(서변동,화성리버파크2단지) 거래가액 금140,000,000원
5	소유권이전	2017년1월3일 제581호	2016년11월3일 매매	소유자 김무명 401229-***** 대구광역시 달서구 조암로10길 11, 102동 1802호 (월성동,월성협성휴포레) 거래가액 금177,000,000원
5-1	5번등기명의인표시 변경	2020년4월24일 제48049호	2019년8월14일 주소변경	김무명의 주소 대구광역시 달서구 학산로 15, 101동 708호 (월성동, 월성서한아파트)
5-2	5번등기명의인표시 변경	2022년5월20일 제37027호	2020년12월15일 주소변경	김무명의 주소 대구광역시 달성군 다사읍 죽곡2길 6, 104동 603호 (강창태성그린시티)
6	가압류	2020년10월30일 제127125호	2020년10월30일 대구지방법원의 가압류 결정(2020카단2 950)	청구금액 금7,690,739 원 채권자 케이비캐피탈 주식회사 130111-0013499 수원시 팔달구 효원로 295 (인계동) (대구지점)
7	강제경매개시결정(6 번가압류의 본압류로의 이행)	2021년8월9일 제81738호	2021년8월9일 대구지방법원 서부지원의 강제경매개시결 정(2021타경349	채권자 케이비캐피탈주식회사 130111-0013499 경기도 수원시 팔달구 효원로 295(인계동)(서울지점)

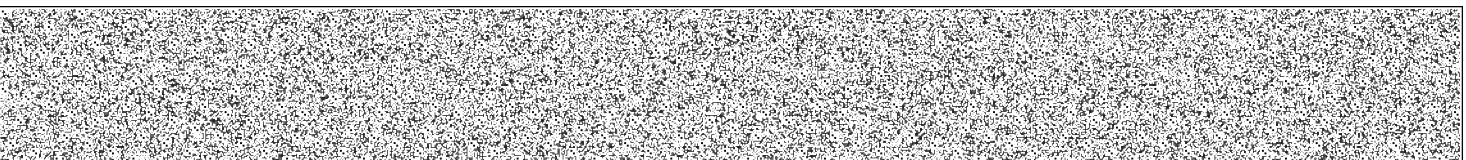


[집합건물] 대구광역시 달서구 파호동 89 삼성명가타운 제201동 제16층 제1607호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			85)	
8	강제경매개시결정	2021년10월28일 제108281호	2021년10월28일 대구지방법원 서부지원의 강제경매개시결 정(2021타경366 91)	채권자 롯데카드 주식회사 110111-0641434 서울 종로구 새문안로 76 (신문로1기, 콘코더언빌딩)
9	8번강제경매개시결 정등기말소	2022년4월12일 제27853호	2022년4월11일 취하	
10	7번강제경매개시결 정등기말소	2022년4월12일 제27854호	2022년4월11일 취하	
11	6번가압류등기말소	2022년4월18일 제29020호	2022년4월12일 해제	
12	강제경매개시결정	2024년4월1일 제27621호	2024년4월1일 대구지방법원 서부지원의 강제경매개시결 정(2024타경334 40)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (영남관리센터)

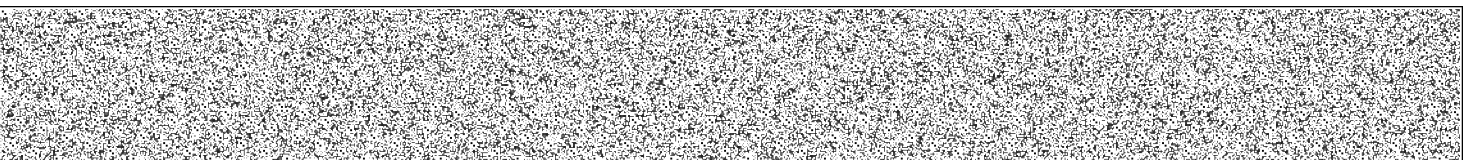
【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2000년3월31일 제21515호	2000년3월30일 설정계약	채권최고액 금15,600,000원 채무자 윤종환 대구 달서구 파호동 89 삼성명가타운 201동 1607호 근저당권자 주식회사한국주택은행 110111-1480469 서울 영등포구 여의도동 36-3 (분리동지점)
1-1	1번근저당권이전	2005년5월16일 제45796호	2001년11월1일 회사합병	근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울 중구 남대문로2가 9-1 (대구업무지원센터)

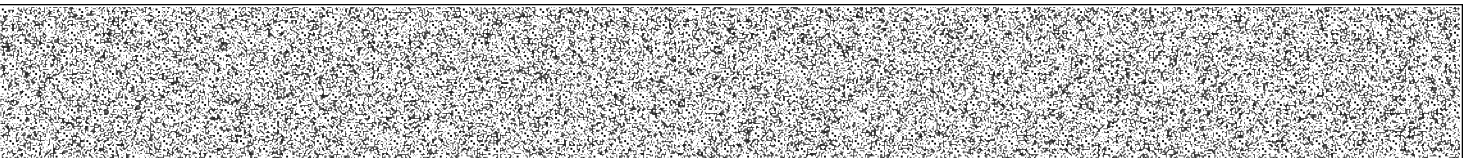


[집합건물] 대구광역시 달서구 파호동 89 삼성명가타운 제201동 제16층 제1607호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
2	근저당권설정	2000년3월31일 제21573호	2000년3월30일 설정계약	채권최고액 금26,000,000원 채무자 윤중환 대구 달서구 파호동 89 삼성명가타운 201동 1607호 근저당권자 주식회사한국주택은행 110111 1480469 서울 영등포구 여의도동 36-3 (대구지원센터)
2-1	2번근저당권이전	2005년5월16일 제45797호	2001년11월1일 회사합병	근저당권자 주식회사국민은행 110111 2365321 서울 중구 남대문로2가 9-1 (대구업무지원센터)
3	1번근저당권설정, 2번근저당권설정 등기말소	2005년5월16일 제45798호	2005년5월16일 해지	
4	근저당권설정	2005년5월16일 제45800호	2005년5월16일 설정계약	채권최고액 금84,500,000원 채무자 박연옥 대구 달서구 죽전동 402-9 근저당권자 동대구농업협동조합 170136 0000818 대구 수성구 범어동 170-1 (신암지점)
5	4번근저당권설정등 기말소	2008년6월5일 제64134호	2008년6월5일 해지	
6	근저당권설정	2008년6월5일 제64136호	2008년6월5일 설정계약	채권최고액 금78,000,000원 채무자 박연옥 대구광역시 달서구 파호동 89 성서삼성명가타운 201동 1607호 근저당권자 주식회사신한은행 110111 0012809 서울특별시 중구 태평로2가 120 (황금동지점)
7	6번근저당권설정등 기말소	2012년1월30일 제9958호	2012년1월30일 해지	
8	근저당권설정	2017년11월1일 제125258호	2017년11월1일 설정계약	채권최고액 금22,500,000원 채무자 김무명 대구광역시 달서구 조암로10길 11, 102동 1802호 (월성동,월성협성휴포레)



순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				근저당권자 노동열 600120-***** 광주광역시 남구 봉선로 127, 1504호 (봉선동, 솔피알이엑스 케이원)
9	8번근저당권설정등기말소	2019년4월24일 제43536호	2019년4월24일 해지	
10	근저당권설정	2020년4월24일 제48050호	2020년4월23일 설정계약	채권최고액 금30,000,000원 채무자 김경은 대구광역시 달서구 학산로 15, 101동 709호 (월성동, 일성서한이티움아파트) 근저당권자 유현책임회사터갯파터대부 200115-0000245 광주광역시 서구 매월2로 53, 7동 226호 (매월동)
11	10번근저당권설정등기말소	2022년5월20일 제37028호	2022년5월20일 해지	
12	근저당권설정	2022년5월20일 제37029호	2022년5월20일 설정계약	채권최고액 금60,000,000원 채무자 김무명 대구광역시 달성군 다사읍 죽곡2길 6, 104동 603호 (강창대성그린시티) 근저당권자 최동규 811117-***** 광주광역시 북구 능안로29번길 30, 101동 702호 (오치동, 한국아텔리움)
13	전세권설정	2022년5월20일 제37030호	2022년5월20일 설정계약	전세금 금10,000,000원 범 위 주거용, 건물의 전부 존속기간 2022년05월20일부터 2023년05월19일까지 전세권자 최동규 811117-***** 광주광역시 북구 능안로29번길 30, 101동 702호 (오치동, 한국아텔리움)
13-1				13번 등기는 건물만에 관한 것임 2022년5월20일 부기
14	주택임차권	2023년6월2일 제41855호	2023년5월26일 대구지방법원서부지원의 임차권등기명령 (2023카임88)	임차보증금 금170,000,000원 범 위 전유부분 전부 임대차계약일자 2019년4월9일 주민등록일자 2019년4월25일 점유개시일자 2019년5월23일

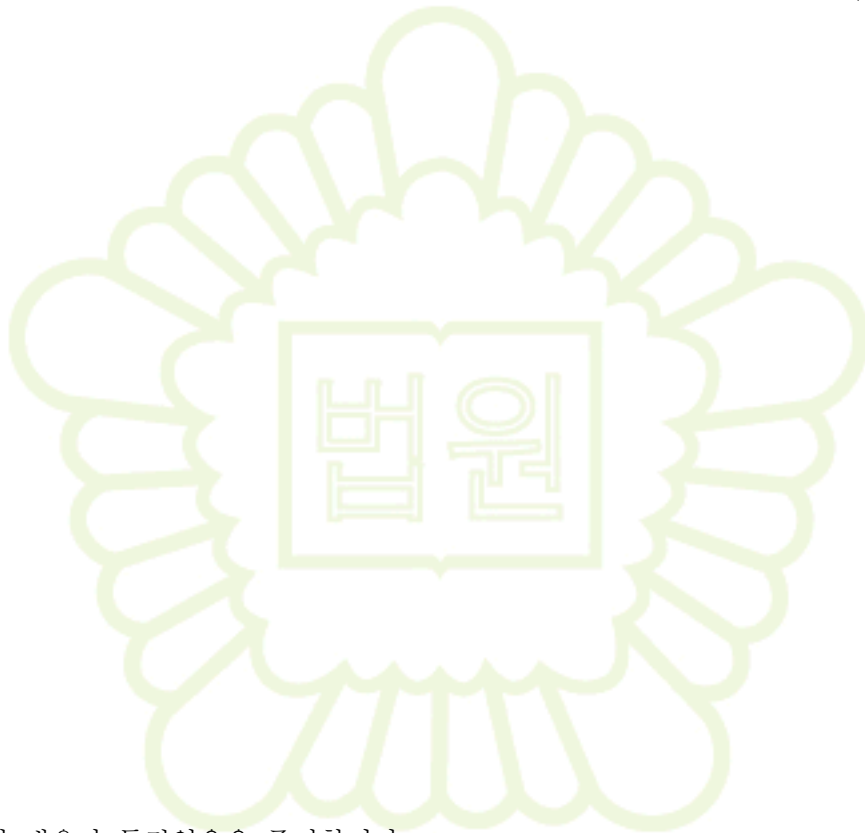


[집합건물] 대구광역시 달서구 파호동 89 삼성명가타운 제201동 제16층 제1607호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				확정일자 2019년4월10일 임차권자 배은자 750121-***** 대구광역시 달서구 호산로 125 201-1607(파호동, 성서삼성명가타운)
14-1				14번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년6월2일 부기

-- 이 하 여 백 --

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



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 4월 3일

법원행정처 등기정보중앙관리소

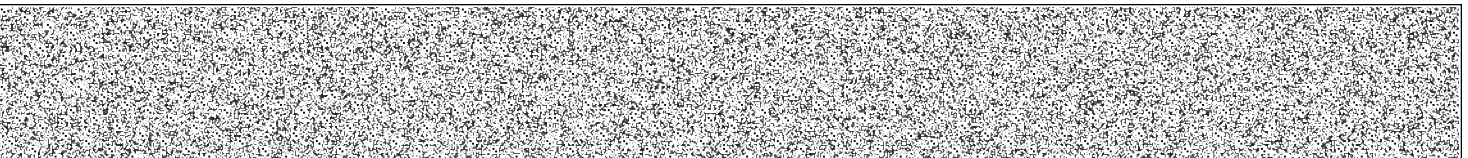
전산운영책임관



* 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 17620217101204048010000031DUS0017430L0971920051112

발급확인번호 AAMW-WRPB-7198

발행일 2024/04/03

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 1761-2000-001719

[집합건물] 대구광역시 달서구 파호동 89 삼성명가타운 제201동 제16층 제1607호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김무명 (소유자)	401229-*****	단독소유	대구광역시 달성군 다사읍 죽곡2길 6, 104동 603호 (강창태성그린시티)	5

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
12	강제경매개시결정	2024년4월1일 제27621호	채권자 주택도시보증공사	김무명

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
12	근저당권설정	2022년5월20일 제37029호	채권최고액 금60,000,000원 근저당권자 최동규	김무명
13	전세권설정	2022년5월20일 제37030호	전세금 금10,000,000원 전세권자 최동규	김무명
14	임차권설정	2023년6월2일 제41855호	임차보증금 금170,000,000원 임차권자 배은자	김무명

[참고 사항]

- 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.