

감정평가심사위원회 회의록

회의일자 : 2025년 07월 04일

| | | | | | | |
|----------|---------------|-------------|------------|---------|---------------|--|
| 심사위원회 구분 | | 중앙심사위원회 [] | | | 전담심사위원회 [0] | |
| 감정평가서 번호 | 120252-06035 | 의뢰처 | 울산지방법원 | 기준시점 | 2025년06월27 | |
| 물건종별 | 구분건물 | 건명 | - | 감정평가목적 | 법원경매 | |
| 감정평가 예정액 | ₩ 674,000,000 | 부의사유 | 구분건물 5억 이상 | 담당감정평가사 | 정순영 | |
| | | | | 담당직원 | 최원준 | |

| | | |
|---------|-----------------------------------|---|
| 심사물건 내용 | 소재지 | 경상남도 양산시 물금읍 범어리 2711-23외 디온플레이스 제1층 제112호 |
| | 토지의 상황 (용도지역, 지목, 면적 등) | 일반상업 |
| | 건물의 상황 (구조, 신축용도, 상태 등) 및 건물단가 | 업무시설, 제1,2층근린생활시설 지하3층/지상14층 철근콘크리트구조 2016.11.01 |

| 가격자료 | 대 상 물 건 | 인 근 |
|-------------|-------------------------------------|---|
| 공시지가 | 개별 : | 표준지 : |
| 감정평가 전례 등 | - | [주변 사례] ① 범어리 2711-23 1층 107호 / 2024.05.29 / @13,000,000원/전유㎡ / 법원경매 ② 범어리 2714-18 1층 103호 / 2023.10.18 / @14,400,000원/전유㎡ / 법원경매 |
| 매매사례 (방매사례) | - | ㉠ 범어리 2711-23 1층 104호 / 2023.11.27 / @14,400,000원/전유㎡ / 전유40.47㎡ ㉡ 범어리 2711-37 1층 101호 / 2023.03.26 / @12,400,000원/전유㎡ / 전유56.55㎡ ㉢ 범어리 2711-4 1층 103호 / 2022.02.08 / @12,900,000원/전유㎡ / 전유38.71㎡ |
| 가격수준 | 13,000,000원/㎡ ~ 14,000,000원/㎡ 내외 수준 | 조 사 처 |
| | | 인근부동산 |

| | | | |
|------|---|--|--|
| 기타사항 | - | | |
|------|---|--|--|

| | | | |
|-------------|---|--|--|
| 심사의견 및 결정사항 | - | | |
|-------------|---|--|--|

| | | | | |
|----------|----|---------------|---------------|---------------|
| 감정평가 결정액 | 단가 | 13,600,000원/㎡ | 합계 (토지+건물) | ₩ 686,000,000 |
|----------|----|---------------|---------------|---------------|

| | | | | |
|------|-------|-----|------|------|
| 심사위원 | 위원장 : | 홍영환 | 위원 : | 위원 : |
| | 위원 : | 이영진 | 위원 : | 위원 : |
| | 위원 : | | 위원 : | 위원 : |

감정평가서

APPRAISAL REPORT

의 리 인 : 울산지방법원 사법보좌관 이종만 ✓

건 명 : 2025타경1204 ✓

번 호 : 삼창제 I20252-06035 호 ✓

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인 (의뢰인 또는 제출처가 아닌자)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]삼창감정평가법인
Samchang Appraisal Co., Ltd.

울산광역시 남구 달동

1325-12 SONY빌딩 6층

TEL.052-261-1800 / FAX.052-261-3888



(부동산) 감정평가표

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

감 정 평 가 사 정 순 영 (인)

(주) 삼 창 감 정 평 가 법 인 울산경남지사장 이 창 동 (서명 또는 인)

| | | | | | | |
|----------------------------|---|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 감정평가액 | 육억칠천사백만원정 (₩674,000,000.-) | | | | | |
| 의뢰인 | 울산지방법원 사법보좌관 이종만 | | 감정평가 목적 | 경매 | | |
| 제출처 | 울산지방법원 | | 기준가치 | 시장가치 | | |
| 소유자 (대상업체명) | 이광수 (2025타경1204) | | 감정평가조건 | - | | |
| 물건목록 표시근거 | 귀제시목록 | | 기준시점 | 조사기간 | 작성일 | |
| 기타 참고사항 | - | | 2025. 06. 27 | 2025. 06. 27 | 2025. 06. 27 | |
| 감 정 평 가 내 용 | 공부(公簿) (의뢰) | | 사 정 | | 감 정 평 가 액 | |
| | 종 별 | 면적 (㎡)또는 수량 | 종 별 | 면적 (㎡)또는 수량 | 단 가 | 금 액 |
| | 구분건물 | 1개호 | 구분건물 | 1개호 | - | 674,000,000 |
| | 합 계 | | | | | ₩674,000,000 |
| | 이 | 하 | 여 | 백 | | |
| 심사 확인 | 본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. | | | | | |
| | 심 사 자 감 정 평 가 사 | | | | | (인) |

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 대상물건 개요

대상물건은 경상남도 양산시 물금읍 범어리 소재 '범어중학교' 남동측 인근에 위치하는 부동산(구분건물)으로서, 울산지방법원에서 의뢰된 경매 목적의 감정평가임.

2. 기준가치 및 감정평가조건

가. 기준가치

「감정평가에 관한 규칙」 제5조에 따라, 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정당한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 감정평가 하였음.

나. 감정평가조건

3. 감 정평가방법의 적용

가. 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가관련 제 규정 및 감정평가 일반이론에 의거하여 감정평가 하였으며, 관련 규정은 다음과 같음.

「감정평가에 관한 규칙」 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)

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

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

- 나. 대상물건은 토지의 소유권대지권과 건물이 일체로서 거래되는 구분건물이므로, 토지와 건물의 가액을 각각 산정하고 이를 합산하여 대상물건의 가액을 산출하는 원가법의 적용은 적절하지 아니함. 또한, 수익환원법을 적용하여 시산가액을 산출하기에는 유사물건의 임대료 수준과 환원이율이 충분히 안정적이지 못하여, 수익환원법의 적용 역시 적절하지 아니함. 따라서, 주된 감정평가방법 외의 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액과의 비교를 통한 합리성 검토가 불필요하거나 부적절하여, 원가법과 수익환원법의 적용은 생략하였음.
- 다. 위 규정에 따라, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법으로 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 소유권대지권을 일괄하여 감정평가 하였음.

4. 그 밖의 사항

대상물건 평가시 인용한 거래사례 및 평가전례는 개인정보보호관계로 ○○○으로 기재하였음.

5. 기준시점 등

- 가. 감정평가의 기준시점은 가격조사 완료일을 기준하여 2025년 6월 27일로 함.
- 나. 실지조사(2025년 6월 27일)를 통하여 대상물건의 이용상황과 공부와의 일치여부 및 거래가격수준을 확인 하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 대상물건의 확정

| | | | | | | | | |
|------------|---|--------|------------------|------|-------------|------------|-----------------|------|
| 소재지 | 경상남도 양산시 물금읍 범어리 2711-23 [도로명주소 : 경상남도 양산시 물금읍 삼량로 30] | | | | | | | |
| 건물명 및 층·호수 | 디온플레이스 제1층 제112호 | | | | | | | |
| 건물의 개 황 | 지목 | 용도지역 | 대지면적 (㎡) | | 연면적 (㎡) | 층수(지하/지상) | | |
| | 대 | 일반상업지역 | 2,116 | | 16,784.07 | -3/지상14 | | |
| | 주구조 | | 주용도 | | 사용승인일 | 단지규모 | | |
| | 철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 | | 업무시설,제1,2층근린생활시설 | | 2016.11.01 | 동수 1 | 세대수/호수 -/140 | |
| 설비현황 | 난방설비 | 냉방설비 | 위생·급 배수설비 | 소화설비 | 화재탐지 설 비 | 승강기 설 비 | 도시가스 설 비 | 기타설비 |
| | - | - | ○ | ○ | ○ | ○ | - | - |

| 일련번호 | 층/호수 | 면적(㎡) | | | 소유권 대지권 (㎡) | 용도 |
|------|-------|-------|---------|---------|-------------------|--------|
| | | 전유 | 공용 | 합계 | | |
| 가) | 1/112 | 49.56 | 40.6889 | 90.2489 | 11.378 | 근린생활시설 |
| 합 계 | | 49.56 | 40.6889 | 90.2489 | 11.378 | - |

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 대상물건의 감정평가액 산출근거 및 결정의견

1. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산출

가. 비교사례의 선정

1) 감정평가전례

(출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보화시스템 등)

| 기호 | 소재지 | 층/호수 | 전유면적 (㎡) | 이용상황 | 감정평가 목적 | 기준시점 | 감정평가액(원) |
|----|----------------|-------|-------------|--------|------------|------------|----------------|
| | | | | | | 사용승인일 | (원/전유면적㎡) |
| ① | 범어리 2711-23 | 1/107 | 48.62 | 근린생활시설 | 법원경매 | 2024.05.29 | 632,000,000 |
| | | | | | | 2016.11.01 | (약 13,000,000) |
| ② | 범어리 2714-18 | 1/103 | 48.96 | 근린생활시설 | 법원경매 | 2023.10.18 | 705,000,000 |
| | | | | | | 2018.06.08 | (약 14,400,000) |

2) 거래사례

| 기호 | 소재지 | 층/호수 | 전유면적 (㎡) | 이용상황 | 거래시점 (계약일 기준) | 거래가액(원) | 출처 |
|----|----------------|--------------------|-------------|--------|------------------|----------------|---------------|
| | | | | | 사용승인일 | (원/전유면적㎡) | |
| ㉠ | 범어리 2711-23 | 1/103, 104 (일괄) | 78.73 | 근린생활시설 | 2023.11.27 | 1,100,000,000 | 등기사항 전부증명서 |
| | | | | | 2016.11.01 | (약 13,900,000) | |
| ㉡ | 범어리 2711-37 | 1/101 | 56.55 | 근린생활시설 | 2023.03.26 | 700,000,000 | 등기사항 전부증명서 |
| | | | | | 2016.12.28 | (약 12,400,000) | |
| ㉢ | 범어리 2711-4 | 1/106 | 35.525 | 근린생활시설 | 2022.02.08 | 459,210,899 | 등기사항 전부증명서 |
| | | | | | 2013.06.28 | (약 12,900,000) | |

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 인근지역 유사부동산의 거래가격수준 및 경매낙찰가율

■ 거래가격수준

| 용도 | 거래가격수준 | 조사처 |
|--------|-------------------------------------|--------|
| 근린생활시설 | 13,000,000원/㎡ ~ 14,000,000원/㎡ 내외 수준 | 인근 부동산 |

4) 비교사례의 선정

감정평가대상 부동산과 위치, 층별 및 위치별 효용도 등에서 유사하여 비교가능성이 높은 거래사례㉠을 비교사례로 선정함.

| 기호 | 소재지 | 층/호수 | 전유면적 (㎡) | 이용상황 | 거래시점 (계약일 기준) | 거래가액 (원) | 출처 |
|----|----------------|--------------------|-------------|--------|------------------|----------------|---------------|
| | | | | | 사용승인일 | (원/전유면적㎡) | |
| ㉠ | 범어리 2711-23 | 1/103, 104 (일괄) | 78.73 | 근린생활시설 | 2023.11.27 | 1,100,000,000 | 등기사항 전부증명서 |
| | | | | | 2016.11.01 | (약 13,900,000) | |

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 사정보정

비교사례는 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임(1.000).

다. 시점수정

■ 일련번호 가)/비교사례 ㉠)

대상물건은 구분건물(근린생활시설)로서, 한국부동산원이 분기별로 발표하는 '상업용 부동산 지역별 자본수익률 표(경남 물금지구, 집합상가)'를 기준으로 시점수정치를 산정함.

1) 자본수익률 산정 (2023.11.27~2025.06.27)

가) 자본수익률

| 년 도 | 분 기 | 자 본 수 익 률 (단위:%) |
|------|-----|------------------|
| 2023 | 4 | -0.27 |
| 2024 | 1 | -0.2 |
| 2024 | 2 | 0.31 |
| 2024 | 3 | 0.34 |
| 2024 | 4 | -0.17 |
| 2025 | 1 | 0.36 |
| 2025 | 2 | - |
| 2025 | 3 | - |
| 2025 | 4 | - |

나) 산정

$$(1-0.00270*35/92)*(1-0.00200)*(1+0.00310)*(1+0.00340)*(1-0.00170)*(1+0.00360)*(1+0.00360*88/90) \approx 1.00891$$

※ 기준시점 현재 지수가 발표되지 않아, 최종 발표(2025 1분기)를 기준으로 시점 수정치를 산출하였음.

2) 시점수정치의 결정

상기의 지수로 결정하였음(1.00891).

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

라. 가치형성요인비교

■ 상업용

| 조 건 | 항 목 | 비교 사례① | 일련번호 가) | 비 고 |
|---------------|--|--------|---------|-----------------------------------|
| 단지 외부요인 | 고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로포, 구조 등) 등 | 1.00 | 1.00 | 본건은 비교사례와 동일 건물 내 소재하여 외부요인은 대등함. |
| 단지 내부요인 | 단지내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물 관리 상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등 | 1.00 | 1.00 | 본건은 비교사례와 동일 건물 내 소재하여 내부요인은 대등함. |
| 호별 요인 | 층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등 | 1.00 | 0.97 | 본건은 비교사례 대비 위치별 효용 등에서 열세함. |
| 기타 요인 | 기타 가치에 영향을 미치는 요인 | 1.00 | 1.00 | 대체로 유사함. |
| 개 별 요 인 비 교 치 | | 1.000 | 0.970 | - |

마. 산정단가의 결정

| 일련 번호 | 비교사례단가 (원/전유㎡) | 사정보정 | 시점수정 | 가치형성 요인비교 | 산정단가 (원/전유면적㎡) |
|-------|----------------|-------|---------|-----------|----------------|
| 가) | 13,900,000 | 1.000 | 1.00891 | 0.970 | 13,603,134 |

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

바. 거래사례비교법에 의한 시산가액

| 일련 번호 | 층/호수 | 전유면적 (㎡) | 소유권대지권 (㎡) | 전유면적당 단가 (원/㎡) | 산출금액 (원) | 시산가액 (원) |
|----------|-------|-------------|---------------|-------------------|-------------|-------------|
| 가) | 1/112 | 49.56 | 11.378 | 13,603,134 | 674,171,321 | 674,000,000 |
| 합 계 | | 49.56 | 11.378 | - | - | 674,000,000 |

2. 감정평가액 결정의견

거래사례비교법으로 산출한 시산가액을 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하는 것이 원칙이나, 다른 감정평가방법의 적용이 불필요하거나 부적절하고, 인근의 감정평가전례, 거래사례, 거래가격수준 등을 종합 고려할 때, 거래사례비교법으로 산출한 시산가액의 합리성이 인정되므로, 상기와 같은 거래사례비교법에 의한 시산가액을 대상물건의 감정평가액으로 결정하였음.

끝.

(구분건물)감정평가명세표

| 일련 번호 | 소재지 | 지번 | 지목 용도 | 용도지역 구조 | 면적 (㎡) | | 감정평가액 (원) | 비고 |
|----------|--|------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------|----|-----------|----|
| | | | | | 공부 | 사정 | | |
| | 경상남도 양산시 물금읍 범어리 | 2711-23, 디온 플레이스 | 업무시설 및 제1.2종 근린 생활시설 | 철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 14층 | | | | |
| | [도로명주소] 경상남도 양산시 물금읍 삼량로 30 | | | 지3층 | 200.75 | | | |
| | | | | 지2층 | 1,580.18 | | | |
| | | | | 지1층 | 1,741.07 | | | |
| | | | | 1층 | 1,607.94 | | | |
| | | | | 2층 | 1,504.46 | | | |
| | | | | 3층 | 1,503.44 | | | |
| | | | | 4층 | 1,476.9 | | | |
| | | | | 5층 | 1,476.9 | | | |
| | | | | 6층 | 698.27 | | | |
| | | | | 7층 ~ 13층 각 | 633.5 | | | |
| | | | | 14층 | 559.66 | | | |

(구분건물)감정평가명세표

| 일련 번호 | 소재지 | 지 번 | 지 목 용 도 | 용도지역 구 조 | 면 적 (㎡) | | 감정평가액 (원) | 비 고 |
|------------|-----|---------|------------|------------------------------|--------------------------|-----------------------|------------------------------------|------|
| | | | | | 공 부 | 사 정 | | |
| 1 가 | 동소 | 2711-23 | 대 | 일반상업지역 | 2,116 | | 674,000,000 | 비준가액 |
| | | | | (내) 철근콘크리트구조 제1층 제112호 | 49.56 | 49.56 | | |
| | | | | 1 소유권대지권 2,116x | 11.378 ----- 2,116 | 11.378 | | |
| | | | | | | 토지·건물 토 지: 건 물: | 배분내역 134,800,000 539,200,000 | |
| | | | | | | | ₩674,000,000.- | |
| | 합 계 | | | 이 하 | 여 | 백 | | |

수수료 청구서

울산지방법원 사법보좌관 이종만 귀하

삼창 제 I20252-06035 호

—금일백사만오천원정

₩1,045,000

의뢰문서번호 : 2025타경1204

의뢰일자 : 2025.06.25

건명 : 2025타경1204

청구내역

| 과목 | 금액 | 비고 |
|----------|-----------|--|
| 가. 평가수수료 | 721,280 | $(745,000 + (174,000,000 \times 9/10,000)) \times 0.8 = 721,280$ |
| 나. 여비 | 225,600 | |
| 물건조사비 | | |
| 공부발급비 | 2,000 | 【공부발급비】 토지이용계획 1,000 / 집합등기부 1,000 / 사진용지 2,000 |
| 기타실비 | 2,000 | |
| 특별용역비 | | |
| 소계 | 229,600 | |
| 공급가액 | 950,000 | * 1,000원미만절사 |
| 부가가치세 | 95,000 | |
| 합계 | 1,045,000 | |
| 기납부착수금 | | |
| 정산청구액 | 1,045,000 | |

위 금액을 수수료로 청구하오니 기납부착수금을 뺀 금액을 아래의 예금계좌로 입금하여 주시기 바랍니다.

※ 송금처 ※

※ 사업자등록번호(공급자) : 610-85-29529

※ 송금시 입금계좌 메모란에 「의뢰인 또는 채무자」 기재 바람.

신한(조흥) 울산중앙기업금융
548-01-026832
(주)삼창감정평가법인 울산경남지사

(주)삼창감정평가법인 울산경남지사

(주)삼창감정평가법인
울산경남지사장

수수료산정내역서

울산지방법원 사법보좌관 이종만 귀하

삼창 제 I20252-06035 호

| 기초가격 감정평가액 | | 1.0배분 금액 | 1.5배분 금액 | 영업권감정평가금액 | 총 액 |
|---------------------------------|-------------------------|---|----------|-------------|--------------|
| | | ₩674,000,000 | | | ₩674,000,000 |
| 일반감정평가액 | | - | | | ₩674,000,000 |
| 기 초 수 수 료 | 감정평가액 | 산 식 | | 적 용 가액 | 산 정 금 액 |
| | 5천만원까지 | 기본수수료(250,000) | | 50,000,000 | 250,000 |
| | 5천만원초과 5억원까지 | 11/10,000 | | 450,000,000 | 495,000 |
| | 5억원초과 10억원까지 | 9/10,000 | | 174,000,000 | 156,600 |
| | 10억원초과 50억원까지 | 8/10,000 | | - | - |
| | 50억원초과 100억원까지 | 7/10,000 | | - | - |
| | 100억원초과 500억원까지 | 6/10,000 | | - | - |
| | 500억원초과 1,000억원까지 | 5/10,000 | | - | - |
| | 1,000억원초과 3,000억원까지 | 4/10,000 | | - | - |
| | 3,000억원초과 6,000억원까지 | 3/10,000 | | - | - |
| | 6,000억원초과 1조원까지 | 2/10,000 | | - | - |
| | 1조원 초과 | 1/10,000 | | - | - |
| | 계 | | | | 674,000,000 |
| 감 정 평 가 수 수 료 | 1.0배 | (745,000+(174,000,000 x 9/10,000))x 0.8 | | | 721,280 |
| | 1.5배 | | | | |
| | 영업보상 | | | | |
| | 소 계 | | | | 721,280 |
| 실 비 | 여 비 | | | | 225,600 |
| | 물건조사비 | | | | |
| | 공부발급비 | 토지이용계획 1,000 / 집합등기부 1,000 / 사진용지 2,000 | | | 2,000 |
| | 기타 실비 | | | | 2,000 |
| | 특별용역비 | | | | |
| | 소 계 | | | | 229,600 |
| 공 급 가 액 | 감정평가평가수수료 + 실비(천원미만 절사) | | | 950,000 | |
| 부 가 가 치 세 | | | | 95,000 | |
| 합 계 | 공급가액 + 부가가치세 | | | 1,045,000 | |
| 기납부 착수금 | | | | | |
| 정산청구액 | 합계 - 착수금 | | | ₩1,045,000 | |

구분건물 감정평가요항표

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

1. 위치 및 주위환경

대상물건은 경상남도 양산시 물금읍 범어리 소재 '범어중학교' 남동측 인근에 위치하며, 주위는 아파트단지 및 근린생활시설 등으로 형성되어 있음.

2. 교통상황

대상물건까지 차량접근이 가능하며, 인근에 노선버스 정류장 및 근거리 지하철역"남양산역(2호선)"이 소재하는 등 제반 교통상황은 양호함.

3. 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하3층 지상14층 건물 내 제1층 제112호로서,

외벽 : 몰탈위 페인팅 및 치장석 마감 등

내벽 : 내부 인테리어 및 타일 마감 등

창호 : 알루미늄 샷시 구조임.

4. 이용상태

대상물건은 근린생활시설(상호명 : 대한민국 폰가게)로 이용 중임.

5. 설비내역

통상의 위생 및 급배수설비, 화재탐지설비, 승강기설비 등이 되어 있음.

6. 토지의 형상 및 이용상태

인근토지 대비 등고 평탄한 세장형의 토지로서, 업무시설 및 근린생활시설 건부지로 이용 중임.

구분건물 감정평가요항표

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

7. 인접 도로상태등

본건 북측으로 노폭 약 30미터, 서측으로 노폭 약 21미터 및 남동측으로 노폭 약 11미터 내외의 포장도로에 각각 접함.

8. 토지이용계획 및 제한상태

일반상업지역, 제1종지구단위계획구역, 대로2류(폭 30m~35m)(접합), 소로1류(폭 10m~12m)(접합), 종로1류(폭 20m~25m)(접합), 가축사육제한구역(모든축종 제한지역)(가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률)

9. 공부와의 차이

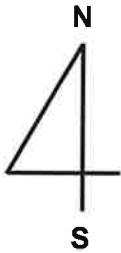
없음.

10. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

가. 임대관계 : 미상임.

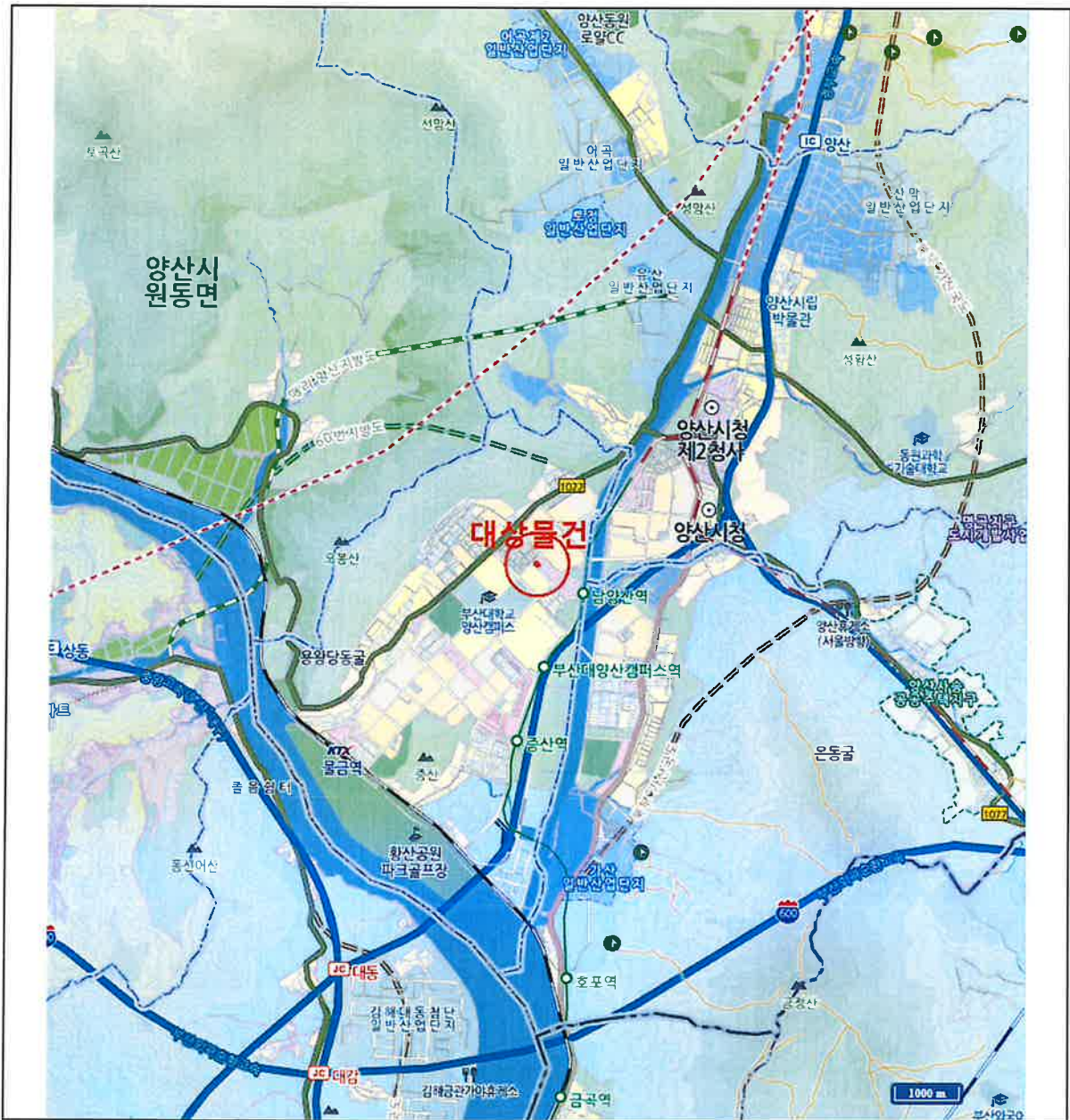
나. 기타 : 없음.

광역위치도

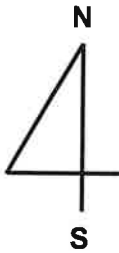


소재지

경상남도 양산시 물금읍 범어리 2711-23
디온플레이스
제1층 제112호



상세 위치도



소재지

경상남도 양산시 물금읍 범어리 2711-23
디온플레이스
제1층 제112호



사 진 용 지



[대상물건 전경]



[대상물건 출입문 전경]

사 진 용 지



[대상물건 내부 전경]



[대상물건 주위 전경]



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 2341-2016-014143



[집합건물] 경상남도 양산시 물금읍 범어리 2711-23 디온플레이스 제1층 제112호

| 【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시) | | | | |
|--------------------------|--------------------------------|--|---|----------------|
| 표시번호 | 접 수 | 소재지번, 건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 2016년11월15일 | 경상남도 양산시 물금읍 범어리 2711-23 디온플레이스 [도로명주소] 경상남도 양산시 물금읍 삼량로 30 | 철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 14층 업무시설 및 제1.2종근린생활시설 지3층 200.75㎡ 지2층 1580.18㎡ 지1층 1741.07㎡ 1층 1607.94㎡ 2층 1504.46㎡ 3층 1503.44㎡ 4층 1476.9㎡ 5층 1476.9㎡ 6층 698.27㎡ 7층 633.5㎡ 8층 633.5㎡ 9층 633.5㎡ 10층 633.5㎡ 11층 633.5㎡ 12층 633.5㎡ 13층 633.5㎡ 14층 559.66㎡ | |
| (대지권의 목적인 토지의 표시) | | | | |
| 표시번호 | 소 재 지 번 | 지 목 | 면 적 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 1. 경상남도 양산시 물금읍 범어리 2711-23 | 대 | 2116㎡ | 2016년11월15일 등기 |

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



발행번호 234202PAR0120506K010160251000014115700014338001112

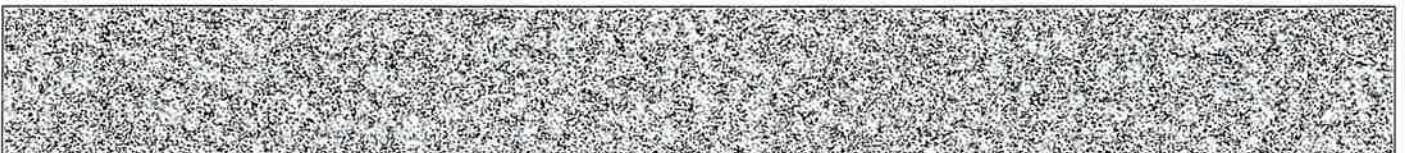
발급확인번호 AAOE-YLRR-1439

발행일 2025/06/25

[집합건물] 경상남도 양산시 물금읍 범어리 2711-23 디온플레이스 제1층 제112호

| 【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시) | | | | |
|----------------------------|-------------|-----------|--------------------|----------------------------------|
| 표시번호 | 접 수 | 건 물 번 호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 2016년11월15일 | 제1층 제112호 | 철근콘크리트구조 49.56㎡ | |
| (대지권의 표시) | | | | |
| 표시번호 | 대지권종류 | | 대지권비율 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 1 소유권대지권 | | 2116분의 11.378 | 2016년11월1일 대지권 2016년11월15일 등기 |

| 【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항) | | | | |
|------------------------|---------------|------------------------|-------------------------------------|--|
| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수 | 등 기 원 인 | 권리자 및 기타사항 |
| 1 | 소유권보존 | 2016년11월15일 제74977호 | | 소유자 주식회사디온개발 180111-0806547 부산광역시 연제구 범원남로9번길 6, 5층(거제동, 석천빌딩) |
| 2 | 소유권이전 | 2016년11월15일 제74978호 | 2016년11월15일 신탁 | 수탁자 케이비부동산신탁주식회사 110111-1348237 서울특별시 강남구 테헤란로 124 (역삼동) |
| | 신탁 | | | 신탁원부 제2016-1671호 |
| 3 | 소유권이전 | 2017년1월31일 제7512호 | 2017년1월31일 신탁재산의귀속 | 소유자 주식회사디온개발 180111-0806547 부산광역시 연제구 범원남로9번길 6, 5층(거제동, 석천빌딩) |
| | 2번 신탁등기말소 | | 신탁재산의귀속 | |
| 4 | 소유권이전 | 2017년1월31일 제7513호 | 2016년2월22일 매매 | 소유자 이광수 641028-***** 경상남도 진주시 금산면 송백로 46, 204동 209호(비성마을아파트) 거래가액 금671,865,500원 |
| 5 | 압류 | 2024년4월24일 제18863호 | 2024년4월23일 압류(경제국 정수과-000959) | 권리자 양산시 3825 |



[집합건물] 경상남도 양산시 물금읍 범어리 2711-23 디온플레이스 제1층 제112호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|----------|-------------------------|---|--|
| 6 | 임의경매개시결정 | 2025년6월16일 제3003758호 | 2025년6월16일 울산지방법원의 임의경매개시결 정(2025타경120 4) | 채권자 주식회사부산은행 180111-0002997 부산광역시 남구 문현금융로 30 (문현동, 부산은행 본점) |

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|--------|----------------------|--------------------|---|
| 1 | 근저당권설정 | 2017년1월31일 제7514호 | 2017년1월31일 설정계약 | 채권최고액 금624,000,000원 채무자 이광수 경상남도 진주시 금산면 송백로 46, 204동 209호(비성마을아파트) 근저당권자 주식회사부산은행 180111-0002997 부산광역시 남구 문현금융로 30(문현동, 부산은행본점) (모라동지점) |

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 울산지방법원 양산등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 6월 25일

법원행정처 등기정보중앙관리소

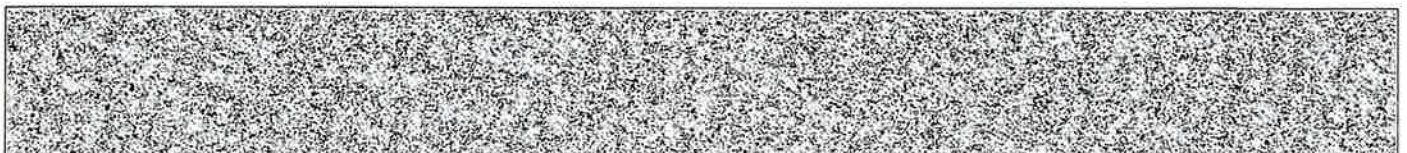
전산운영책임관



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

* 기록사항 없는 gaps, blanks are marked as 'no record'.

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



발행번호 234202PAR0120506K010160251000014115700034338001112

발급확인번호 AAOE-YLRR-1439

발행일 2025/06/25

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 2341-2016-014143

[집합건물] 경상남도 양산시 물금읍 범어리 2711-23 디온플레이스 제1층 제112호

1. 소유지분현황 (갑구)

| 등기명의인 | (주민)등록번호 | 최종지분 | 주 소 | 순위번호 |
|-----------|--------------|------|--|------|
| 이광수 (소유자) | 641028-***** | 단독소유 | 경상남도 진주시 금산면 송백로 46, 204동 209호(비성마을아파트) | 4 |

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|----------|-------------------------|--------------|-------|
| 5 | 압류 | 2024년4월24일 제18863호 | 권리자 양산시 | 이광수 |
| 6 | 임의경매개시결정 | 2025년6월16일 제3003758호 | 채권자 주식회사부산은행 | 이광수 |

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|--------|----------------------|---------------------------------------|-------|
| 1 | 근저당권설정 | 2017년1월31일 제7514호 | 채권최고액 금624,000,000원 근저당권자 주식회사부산은행 | 이광수 |

[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.

출력일시 : 2025년 6월 25일 오전 11시57분38초

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제3호서식) 개정 2023. 8. 1 >

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

| | | | | | | | |
|-------|-------------------------|-------------|--------------------------|-----------|----------|---------------------|------------------|
| 건물ID | 2120163570001389 | 고유번호 | 4833025324-3-27110023 | 명칭 | 다온플레이스 | 호수/기구수/세대수 | 140호/0기/0세대 |
| 대지위치 | 경상남도 양산시 물금읍 범여리 | | 지번 | 2711-23 | 도로명주소 | 경상남도 양산시 물금읍 삼랑로 30 | |
| *대지면적 | 2,116 m ² | 연면적 | 16,784.07 m ² | *지역 | 일반상업지역 | *지구 | 제1종지구단위계획구역 |
| 건축면적 | 1,673.45 m ² | 응적률 산정용 연면적 | 12,805.97 m ² | 주구조 | 철근콘크리트구조 | 주용도 | 업무시설 제1,2종근린생활시설 |
| *건폐율 | 79.09 % | *응적률 | 605.2 % | 높이 | 52.8 m | 지붕 | 철근콘크리트 |
| *조경면적 | 454.14 m ² | *공개공지/공간면적 | 149.15 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 | 지3층 | 철근콘크리트구조 | 기하구조,기계실,전기실,발전기실 | 200.75 | 주1 | 2층 | 철근콘크리트구조 | 제1,2종근린생활시설 | 1,504.46 |
| 주1 | 지2층 | 철근콘크리트구조 | 주차장 | 1,580.18 | 주1 | 3층 | 철근콘크리트구조 | 제1,2종근린생활시설 | 1,503.44 |
| 주1 | 지1층 | 철근콘크리트구조 | 주차장 | 1,741.07 | 주1 | 4층 | 철근콘크리트구조 | 제1,2종근린생활시설, 운동시설 | 1,476.9 |
| 주1 | 1층 | 철근콘크리트구조 | 제1,2종근린생활시설 | 1,607.94 | 주1 | 5층 | 철근콘크리트구조 | 제1,2종근린생활시설 | 1,476.9 |

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2025년 6월 25일

양산시장



담당자: 전 화:

* 표시 항목은 출력표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm [백상지 80g/m²]

| | | | | | | | |
|------|----------|------------------|--|-------------|---------------------|-----------|--------------|
| 대지위치 | | 경상남도 양산시 물금읍 범어리 | | 명칭 | 다온플레이스 | 호수가구수/세대수 | 140호/0가구/0세대 |
| 지번 | 지번 관련 주소 | 2711-23 | | 도로명주소 | 경상남도 양산시 물금읍 삼랑로 30 | | |
| | | | | 도로명주소 관련 주소 | | | |

| 구분 | 성명 또는 명칭 | 면적(등적)번호 | *주치장 | | | | 승강기 | | | 인허가 시기 |
|------------------|------------------------|---------------|------|---------|------|----|---------|------------|-------|------------|
| | | | 구분 | 육내 | 육외 | 인근 | 면적 | 승용 | 비상용 | |
| 건축주 | (주)다온개발 | 180111-0***** | | | | | 2 대 | 2 대 | 허가일 | 2015.3.13. |
| 설계자 | 김용남 (주)삼현도시종합건축사사무소 | 13187***** | 자주식 | 88 대 | 12 대 | 대 | *하수처리시설 | *급수설비(저수조) | 작공일 | 2015.4.1. |
| 공사감리자 | 김용남 (주)삼현도시종합건축사사무소 | 제13187호 | 기계식 | 50 대 | 대 | 대 | 형식 | 수량 및 총용량 | 사용승인일 | 2016.11.1. |
| 공사시공자 (현장관리인) | 이상연 덕양건설(주) | 토건 제17-0055호 | 전기차 | 52.47 대 | 대 | 대 | 용량 | 지하 | | |

| *건축물 인증 현황 | | 건축물 구조 현황 | | 건축물 관리 현황 | |
|------------|------|-----------|--|---|-------------------------|
| 인증명 | 유효기간 | 성능 | 내진설계 적용 여부 | 내진능력 | 관리계획 수립 여부 |
| | | | | 적용 | |
| | | | 특수구조 건축물 | 지하수위 | |
| | | | 기조형식 [<input checked="" type="checkbox"/>] 지내력기초 | 미해당 | |
| | | | [<input type="checkbox"/>] 파일기초 | 구조설계해석법: [<input type="checkbox"/>] 등기정적해석법 | |
| | | | | [<input checked="" type="checkbox"/>] 동적해석법 | |
| | | | | GL | -2.4 m |
| | | | | 종류 | 점검유효기간 |
| | | | | 정기점검 | 2024.10.31.~2027.10.24. |

| 변동사항 | | 변동내용 및 원인 | | 그 밖의 기재사항 | |
|-------------|--|-------------|--|-----------|--|
| 변동일 | 변동내용 및 원인 | 변동일 | 변동내용 및 원인 | | |
| 2016.11.1. | 308호 제2종근린생활시설(독서실)을 제2종근린생활시설(학원)으로 표시변경 | 2018.5.30. | 404~7호 제1종근린생활시설(인원)→운동시설로 용도변경 | | |
| 2016.11.14. | 신규작성(신축) | 2019.5.28. | 국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 외거 건축물대장 내진설계 여부 기재 | | |
| | 2016.11.14. 집합건축물 전유부 분할(101호→101-1, 101-2호) | 2021.11.15. | 정기점검(점검기간: 2021.10.31 까지, 보고일: 20 | | |

* 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 | 2120163570001389 | 고유번호 | 4833025324-3-27110023 | 명칭 | 다온플레이스 | 호수/기구수/세대수 | 140호/0기구/0세대 |
| 대지위치 | 경상남도 양산시 물금읍 범여리 | | 지번 | 2711-23 | 도로명주소 | 경상남도 양산시 물금읍 삼량로 30 | |

| 건축물현황 | | | | 건축물현황 | | | | | |
|-------|-----|----------|------------|--------|----|----|----|----|-------|
| 구분 | 층별 | 구조 | 용도 | 면적(㎡) | 구분 | 층별 | 구조 | 용도 | 면적(㎡) |
| 주1 | 6층 | 철근콘크리트구조 | 업무시설(오피스텔) | 698.27 | | | | | |
| 주1 | 7층 | 철근콘크리트구조 | 업무시설(오피스텔) | 633.5 | | | | | |
| 주1 | 8층 | 철근콘크리트구조 | 업무시설(오피스텔) | 633.5 | | | | | |
| 주1 | 9층 | 철근콘크리트구조 | 업무시설(오피스텔) | 633.5 | | | | | |
| 주1 | 10층 | 철근콘크리트구조 | 업무시설(오피스텔) | 633.5 | | | | | |
| 주1 | 11층 | 철근콘크리트구조 | 업무시설(오피스텔) | 633.5 | | | | | |
| 주1 | 12층 | 철근콘크리트구조 | 업무시설(오피스텔) | 633.5 | | | | | |
| 주1 | 13층 | 철근콘크리트구조 | 업무시설(오피스텔) | 633.5 | | | | | |
| 주1 | 14층 | 철근콘크리트구조 | 업무시설(오피스텔) | 559.66 | | | | | |
| | | -이층여백- | | | | | | | |

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

집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

(1쪽 중 제1쪽)

| | | | | | | | |
|------|------------------|------|-----------------------|---------|--------|---------------------|---------------|
| 건물ID | 2120163570001389 | 고유번호 | 4833025324-3-27110023 | 명칭 | 다온플레이스 | 호수/가구수/세대수 | 140호/07가구/0세대 |
| 대지위치 | 경상남도 양산시 물금읍 범어리 | | 지번 | 2711-23 | 도로명주소 | 경상남도 양산시 물금읍 삼랑로 30 | |

| 변동사항 | | | |
|------------|--|-----|-----------|
| 변동일 | 변동내용 및 원인 | 변동일 | 변동내용 및 원인 |
| 2023.12.6. | 21.11.09) 207호 제2중근린생활시설(서점)을 제2중근린생활시설(학원)으로 표시변경 | 변동일 | 변동내용 및 원인 |
| 2024.2.2. | 국토교통부령 제1235호<2023.8.1.> 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 일부개정(2024.2.2)에 의거 건축물 관리 현황 여부 기재 | | |
| 2024.4.12. | 402호 제1중근린생활시설(의원)을 제1중근린생활시설(과의원)으로 표시변경 | | |
| 2024.12.3. | 정기점검(점검기간: 2024.10.31 까지, 보고일: 2024.11.28) | | |
| 2025.1.7. | 501호 제1중근린생활시설(의원)을 제1중근린생활시설(한의원)으로 표시변경 | | |
| | - 이하어백 - | | |

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

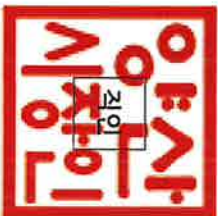
| | | | | | | | |
|------|------------------|------|-----------------------|----|---------|-------|---------------------|
| 건물ID | 2220163570010332 | 고유번호 | 4833025324-3-27110023 | 명칭 | 대은플레이스 | 호명칭 | 112 |
| 대지위치 | 경상남도 양산시 물금읍 범어리 | | | 지번 | 2711-23 | 도로명주소 | 경상남도 양산시 물금읍 삼랑로 30 |

| 구분 | 층별 | ※구조 | 용도 | 면적(㎡) | 성명(명칭) | | 주소 | 소유권 지분 | 변동일자 |
|------|----|----------|----------------------|--------|----------------------------|-----|---|--------|---------------------|
| | | | | | 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호) | 이람수 | | | |
| 주 | 1층 | 철근콘크리트구조 | 제2중근린생활시설(휴게음식점) | 49.56 | 641028-1***** | 이람수 | 경상남도 진주시 금산면 송백로 46, 204동 209호(비정마을아파트) | 1/1 | 2017.1.31. 소유권이전 |
| 공용부분 | | | | | | | | | |
| 구분 | 층별 | 구조 | 용도 | 면적(㎡) | | | * 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다. | | |
| 주 | 각층 | 철근콘크리트구조 | 주차장 | 23.296 | 38.984 | | | | |
| 주 | 각층 | 철근콘크리트구조 | 복도, 계단, ELEV홀, 화장실 등 | 15.688 | | | | | |

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일자: 2025년 6월 25일

양산시장



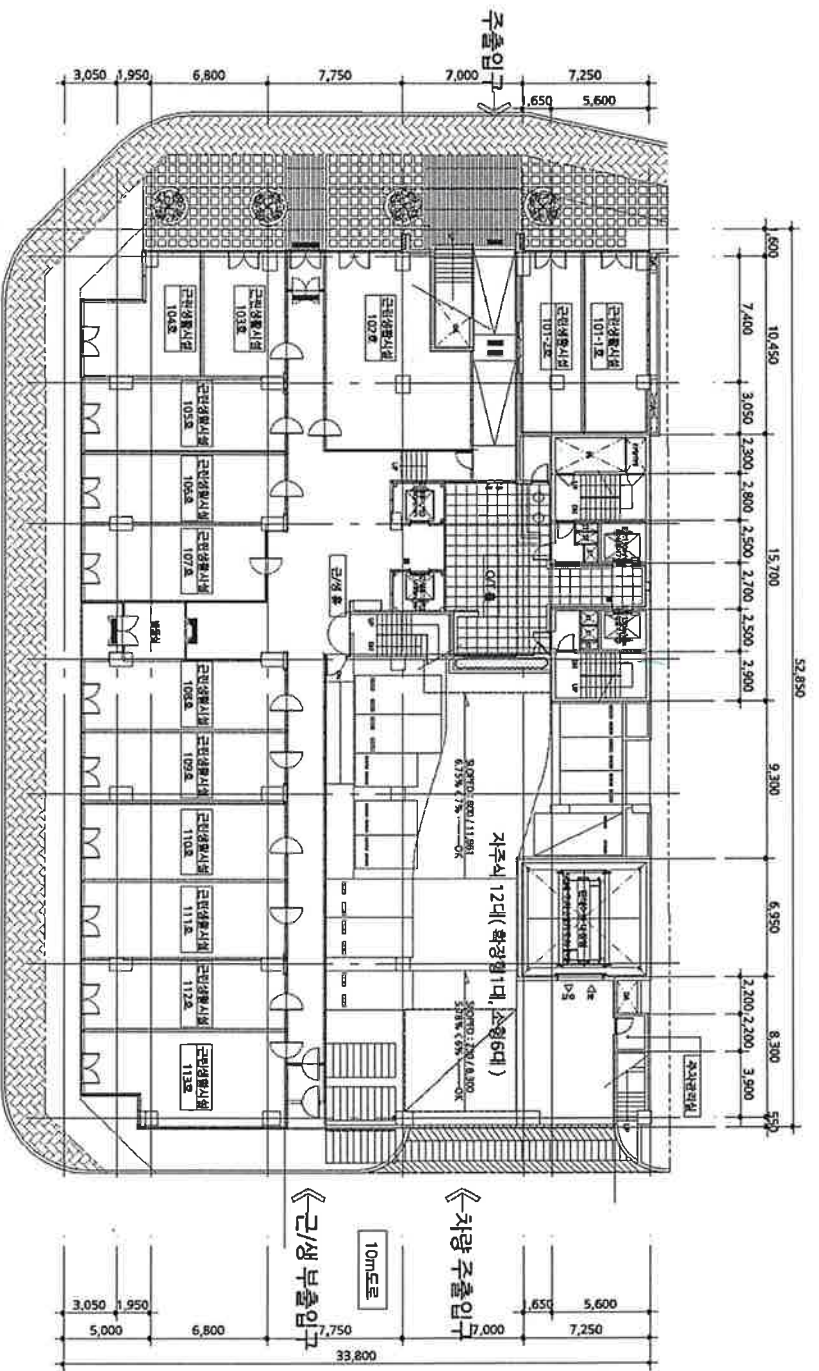
담당자: 진 화

* 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

건축물 현황도

(1쪽 중 제1쪽)

| | | | | | |
|------|------------------|------|-----------------------|---------------------|---------------|
| 건물ID | 2120163570001389 | 고유번호 | 4833025324-3-27110023 | 명칭 | 호수기구수/세대수 |
| 대지위치 | 경상남도 양산시 물금읍 범어리 | 지번 | 2711-23 | 도로명주소 | 140호/071구/0세대 |
| | | | | 다운플레이스 | 호수기구수/세대수 |
| | | | | | 140호/071구/0세대 |
| | | | | 경상남도 양산시 물금읍 삼랑로 30 | |



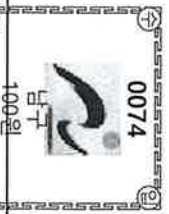
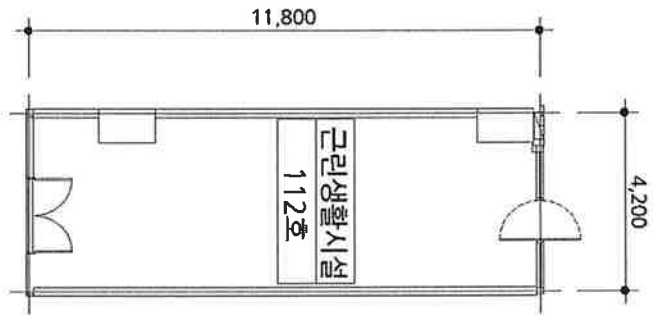
도면번호: AMGU03
 증지번호: 150221016

울산광역시 남구 창장동
 울산광역시 남구 창장동
 울산광역시 남구 창장동

1:400
 도면 작성자 (주)삼현 도시종합건축사사무소 김용남 (서명 또는 인)
 (주)삼현 도시종합건축사사무소 김용남 (서명 또는 인)

건축물 현황도

| | | | | | | | |
|------|------------------|------|-----------------------|-------|---------------------|-----|-----|
| 건물ID | 2220163570010332 | 고유번호 | 4833025324-3-27110023 | 명칭 | 다온플레이스 | 호명칭 | 112 |
| 대지위치 | 경상남도 양산시 물금읍 범어리 | 지번 | 2711-23 | 도로명주소 | 경상남도 양산시 물금읍 삼랑로 30 | | |



| | | | | | | | |
|--------|---------|-----|----|---------|--------|----|------|
| 도면외 종량 | 25,626 | 평면도 | 축척 | 1 : 100 | 도면 작성자 | 남구 | 100원 |
| | NAMGU03 | | | | | | |

* 건축물현황도는 단원제대명 면도만 작성하며, 평면도 기재된 영역의 영구적 사용 목적을 증명합니다.
(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)



남구청장인 (서명 또는 인)
남구청장인 (주)삼현도시종합건축사사무소 김용남 (서명 또는 인)

발급번호 : 202548330005410161

발행대수 : 1/2

발급일 : 2025/ 06/ 25

토지이용계획확인서

처리기간

1 일

| | | | | | |
|--------------------------------------|---------------------------------|---|---------|----|---------|
| 신청인 | 성명 | 주소 | | | |
| | | 전화번호 | | | |
| 신청토지 | 소재지 | | 지번 | 지목 | 면적(㎡) |
| | 경상남도 양산시 물금읍 범어리 | | 2711-23 | 대 | 2,116.0 |
| 지역·지구등 지정여부 | 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등 | 일반상업지역, 제1종지구단위계획구역, 대로2류(폭 30m-35m)(접합), 소로1류(폭 10m-12m)(접합), 중로1류(폭 20m-25m)(접합) [이하공란] | | | |
| | 다른 법령 등에 따른 지역·지구등 | 가축사육제한구역(모든축종 제한지역)<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.

2025/ 06/ 25

경 상 남 도 양 산 시 장

양산 시장인

축척 1/1400

수입증지 붙이는곳

수수료
전자결제
민원