회 보 서

우)44658 울산광역시 남구 문수로 482 306호(신정동, 대공원코아루파크베르)
TEL. 052-260-1300
FAX. 052-260-1400

문서번호 : DU242-111301

시행일자 : 2024-11-21

수 신 : 울산지방법원 사법보좌관 김한

참 조 : 경매1계

제 목 : 감 정 의 뢰 에 대 한 회 보

선결			지시		
접수	일자 시간		결재·공람		
	번호				
처 리 과					
담 당 자					

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

2. 2024.11.13자 귀 제 『2024타경9282』 호로 저희 법인에 의뢰하신 『최인석 소유물건(2024타경9282)』 건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 1 부
2. 청구서 1 부

(주)감정평가법인 대일감정원 울산지사

지사장 울산지사장

대일감정원
Daeil Appraisal Board

수수료 청구서

(전화: 052-260-1300, FAX: 052-260-1400)

문서번호 : DU242-111301

수 신 : 울산지방법원 사법보좌관 김한 귀하

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2024.11.13 자 귀 제『 2024타경9282 』 호로 의뢰하신『 경상남도 양산시 물금읍 범어리 2782-7 에이원시티 1층 110호 』 에 대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

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

청 구 내 역

과 목		금 액	비 고
평 가 수 수 료		605,925	(695,000+69,340,000 x 9/10,000)x 0.8배≒605,925
실 비	여 비	225,600	
	토지조사비	-	
	물건조사비	20,000	
	공부발급비	2,000	
	기타 실비	4,000	
	소 계	251,600	
특 별 용 역 비		-	
공 급 가 액		857,000	1,000원 미만 절사
부 가 세		85,700	
합 계		942,700	
기납부 착수금		-	
정 산 청 구 액		942,700	

붙 임 : 감정평가서 1 부

※ 송 금 처 ※

NH농협은행 : 301-0314-2316-01(예금주:(주)감정평가법인 대일감정원)

(주)감정평가법인 대일감정원 울산지사

지사장 울산지사장

대일감정원
Daeil Appraisal Board

감 정 평 가 서

APPRAISAL REPORT

건　　명: 최인석 소유물건(2024타경9282)

의 뢰 인: 울산지방법원 사법보좌관 김한

감정평가서번호: DU242-111301

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

(주)감정평가법인 대일감정원 울산지사

(구분건물)감정평가표

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

감 정 평 가 사 주 남 국 (인)

(주)감정평가법인 대일감정원 울산지사 지사장 울산지사장 (서명또는인)

감정평가액	오억육천구백삼십사만원정(₩569,340,000.-)			
의 뢰 인	울산지방법원 사법보좌관 김한	감정평가 목 적	법원경매	
제 출 처	울산지방법원 경매1계	기준가치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	최인석 (2024타경9282)	감정평가 조 건	-	
목록표시 근 거	귀 제시목록	기준시점	조 사 기 간	작 성 일
기 타 참고사항	-	2024.11.19	2024.11.19	2024.11.21

감정평가내용

공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
구분건물	2개호 이	구분건물	2개호 하 여	- 백	569,340,000
합 계					₩569,340,000

심사확인

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 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

본건은 경상남도 양산시 물금읍 범어리 소재 "증산초등학교" 남동측 인근 중심상업지역 내에 위치하는 집합건물(에이원시티 1층 110호, 4층 406호)로서, 울산지방법원 울산지방법원의 경매 목적의 감정평가임.

II. 감정평가의 근거

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」·「감정평가에 관한 규칙」·「감정평가 실무기준」 등 관계법령의 규정과 제반 감정평가이론 및 기법을 적용하여 감정평가 하였음.

III. 기준가치, 기준시점 및 실지조사 실시기간

1. 기준가치 결정 및 그 이유

대상물건에 대한 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 의거 토지 등이 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, 감정평가 목적 등을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거 기준시점은 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2024.11.19.임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

3. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 의거 2024.11.19.자로 실지조사를 하여 대상물건에 대한 개별적인 상황을 조사·확인하였음.

Ⅳ. 감정평가방법의 적용 및 감정평가액의 산출의견

1. 부동산의 감정평가는 객관적이고 합리적인 시장가치의 도출을 위하여 일반적으로 다음과 같은 감정평가방법을 적용함.
① 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권의 가치를 일체로 하여 유사사례를 대상부동산의 현황에 맞게 보정·비교하여 구분소유권의 가액을 구하는 "거래사례비교법"
② 1동 전체의 가액을 토지는 공시지가기준법 등으로, 건물은 원가법으로 구한 후 대상구분소유권에 배분하는 "원가법"
③ 수익성부동산의 구분소유권 감정평가시 대상의 장래 기대되는 수익을 파악하고 이를 적정한 이율로 환원 또는 할인하여 대상부동산의 현재가치를 구하는 "수익환원법"

2. 본건 집합건물(상가)은 「감정평가에 관한 규칙」 제12조, 제16조에 의거 인근의 동류형 또는 유사 상가의 적정한 가격수준을 기준으로 하고, 위치, 도로 및 교통사정, 접근성, 상권 및 배후지의 상태, 건물의 구조·규모·이용 상황·부대설비·관리정도·전유면적비율, 고객의 흐름, 층별·위치별 효용성, 일반수요 등의 제반 가치형성요인을 종합 참작하여 건물과 토지의 소유권·대지권을 일체로 한 거래사례비교법을 적용하였음.

3. 대상물건의 감정평가는 대상물건별로 정한 주된 감정평가방법을 적용하여 감정평가 하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 의거 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하나, 대상물건의 특성 등으로 다른 감정평가방법인 원가법과 수익환원법의 적용이 곤란하여 합리성 검토를 생략하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

V. 감정평가조건

해당사항 없음.

VI. 그 밖의 사항

1. 본건 임대 미상임.

2. 본건 집합건물(상가)은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구조상 독립적으로 구분된 집합건물로서, 현황 호별 경계벽이 존재하는 등 개별물건으로서 구조적 독립성이 인정되는바, 이점 참고하시기 바람.

3. 본건은 구분건물로서 토지 및 건물가액의 배분내역은 "구분건물감정평가명세표" 하단에 기재하였음.

4. 본건 집합건물(상가)의 위치는 집합건축물대장상 건축물현황도면 및 점유사용부분 등에 의거하여 확인하였음.

5. 본건 집합건물(상가)은 등기사항전부증명서상 전유면적과 현황 점유사용부분 등을 종합적으로 검토한 결과 물적 동일성이 인정됨.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

I. 대상물건 개요

소 재 지	경상남도 양산시 물금읍 범어리 2782-7				건 물 명		A1-city		
구 조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕				규 모		지하1층/지상4층		
용 도	제1,2종근린생활시설, 위락시설				사용승인일		2015.10.14		
설 비 명	위생	급배수	급탕	난방	냉방	승강기	소방	방송	비고
설치유무	○	○	-	-	-	○	○	-	

일련번호	층/호수	대지권(㎡)	전유면적(㎡)	공용면적(㎡)	분양면적(㎡)	전유면적비율(%)
1	제1층/제110호	25.58	53.97	35.6	89.57	60.3
2	제4층/제406호	57.77	121.84	80.35	202.19	60.3

※ 대상물건의 이용상황 및 공법상 제한사항 등에 대한 상세내역은 감정평가요항표 참조.

II. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 산출개요

본건 집합건물(상가)은 「감정평가에 관한 규칙」 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)에 의거 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인(일반요인, 지역요인, 개별요인) 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

2. 비교 거래사례의 선정

가. 거래사례

[출처 : 등기사항전부증명서]

기호	소재지	건물명 층/호수	전유면적 (㎡)	거래금액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	거래시점 사용승인일
1	범어리 2837	양산 브라운스톤 ***동 **층/****호	35.325	290,000,000	8,209,000	2024.04.16 2023.01.27
2	범어리 2782-7	A1-city **층/****호	191.29	430,000,000	2,247,000	2022.05.03 2015.10.14

나. 선정사유

인근지역 내 유사부동산의 거래사례 중 대상물건과 물적 유사성이 가장 높은 사례 기호(1, 2)를 비교 거래사례로 선정함.

기호	거래시점	전유면적 (㎡)	분양면적 (㎡)	대지권 (㎡)	전유면적 비율(%)	전유면적당 단가(원/㎡)
1	2024.04.16	35.325	42.7899	-	82.6	8,209,000
2	2022.05.03	191.29	317.43	-	60.3	2,247,000

3. 사정보정

사정보정이란 선정된 비교 거래사례에 거래당사자의 특수한 사정이나 개별적 동기가 개입되어 있는 경우 그러한 사정이 없었을 경우로 정상화 하는 작업으로서, 선정된 비교 거래사례는 특수한 사정이나 개별적인 동기의 개입 등을 발견할 수 없음.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

4. 시점수정

가. 자본수익률(집합 상가)

[출처 : 한국부동산원 상업용부동산 임대동향조사]

사례 기호	구분	자본수익률 변동률	산출내역	상승률 (%)
거래사례 #1	2024년 2Q 구표본(2022년~:경남)	-0.22	(1-0.00220×76/91)×(1-0.00340)×(1-0.00340×50/92)	-0.707% (0.99293)
	2024년 3Q 신표본(2024년~:경남)	-0.34		
거래사례 #2	2022년 2Q 구표본(2022년~:경남)	0.5	(1+0.00500×59/91)×(1+0.00390)×(1-0.00120)×(1-0.00330)×(1-0.00180)×(1-0.00180)×(1-0.00230)×(1-0.00280)×(1-0.00220)×(1-0.00340)×(1-0.00340×50/92)	-1.345% (0.98655)
	2024년 3Q 신표본(2024년~:경남)	-0.34		

사례는 근린생활시설(상가)로서 대상부동산이 속한 상권의 자본수익률이 발표되지 않아 경남지역 전체 자본수익률을 기준으로 산정하되, 대상부동산과 유사한 집합 상가 자본수익률을 기준으로 당해기간의 자본수익률을 추정하였음.

나. 시점수정치의 결정

본건은 상업용부동산으로서 대상부동산의 가격변동추이를 적절히 반영하는 것으로 판단되는 자본수익률(집합 상가)을 기준으로 비교 거래사례의 거래시점으로부터 기준시점 현재까지의 시점수정치를 산정하였음.

5. 지역요인 비교(가치형성요인)

비교 거래사례는 본건과 인근지역 내 소재하여 지역요인은 대등함.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

6. 개별요인 비교(가치형성요인)

- 개별요인 비교항목 (상업용)

조건	항 목
단지외부 요인	고객 유동성과의 적합성
	도심지 및 상업,업무시설과의 접근성
	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)
	배후지의 크기
	상가의 성숙도
	차량이용의 편의성(가로의 폭, 구조 등) 등
단지내부 요인	단지내 주차의 편리성
	건물전체의 공실률
	건물 관리상태 및 각종 설비의 유무
	건물전체의 임대료 수준 및 임대비율
	건물의 구조 및 마감상태
	건물의 규모 및 최고층수 등
호별요인	층별 효용
	위치별 효용(동별 및 라인별)
	주출입구와의 거리
	에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리
	향별 효용
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

- 개별요인 비교치

일련번호	비교사례	단지외부요인	단지내부요인	호별요인	기타요인	계
1	(1)범어리 2837 양산 브라운스톤 ****동 **층/****호	0.92	0.94	1.00	1.00	0.865
	본건은 거래사례와 비교하여 단지외부요인(고객 유동성과의 적합성 등), 단지내부요인(경과연수에 따른 노후도 등)에서 열세함.					

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

일련번호	비교사례	단지외부 요인	단지내부 요인	호별 요인	기타 요인	계
2	(2)범어리 2782-7 A1-city **층/****호	1.00	1.00	0.70	1.00	0.700
	본건은 거래사례와 비교하여 호별요인(층별 효용 등)에서 열세함.					

7. 기타 참고자료

가. 본건 및 인근 가격수준

지리적위치 (건물명)	구분	전유면적 기준 가격수준 (원/㎡)	비고
에이원시티	근린생활시설(1층)	6,800,000 ~ 7,400,000	본건 유사
	근린생활시설(4층)	1,500,000 ~ 1,600,000	본건 유사

나. 평가사례

[출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보]

기호	소재지	건물명 층/호수	전유면적 (㎡)	평가 목적	감정평가액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	기준시점 사용승인일
1	범어리 2784	원타운 **층/****호	56.05	법원 경매	392,000,000	6,993,000	2024.06.28 2016.04.28
2	가촌리 1280-4	나래 메트로시 디동 **층/****호	58.14	법원 경매	449,000,000	7,722,000	2023.07.28 2015.11.02
3	범어리 2782-7	에이원시티 **층/****호	131.7	법원 경매	209,000,000	1,586,000	2023.10.24 2015.10.14
4	범어리 2782-4	에이원 메트로 **층/****호	101.4	법원 경매	171,000,000	1,686,000	2023.12.14 2016.06.27

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

다. 평가대상 지역의 경매통계분석

[출처 : www.infocare.co.kr]

소재지	기간	구분	낙찰가율 (%)	낙찰건수	비고
경남 양산시	최근1년	상가	42.44	31	총 193건 중
		근린시설	59.12	3	총 18건 중

8. 전유면적당 단가의 결정

일련 번호	거래사례 단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	전유면적당 적용단가(원/㎡)
1	(1)8,209,000	1.00	0.99293	1.00	0.865	7,050,000
2	(2)2,247,000	1.00	0.98655	1.00	0.700	1,550,000

III. 감정평가액의 결정

평가대상 물건과 유사한 인근지역 내 거래사례, 평가사례, 인근 동종 · 유사 물건의 정상적인 거래가격수준, 경매통계 및 낙찰가율 등을 종합적으로 검토하고, 감정평가 목적을 고려할 때 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되어 다음과 같이 감정평가액으로 결정하였음.

일련 번호	층/호수	전유면적 (㎡)	전유면적당 단가(원/㎡)	감정평가액 (원)
1	제1층/제110호	53.97	7,050,000	380,488,000
2	제4층/제406호	121.84	1,550,000	188,852,000
합계		175.81		569,340,000

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡) 공 부	면 적 (㎡) 사 정	감정평가액	비 고
	경상남도 양산시 물금읍 범어리	2782-7 에이원 시티	제1,2종 근린생활 시설	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 4층				
	[도로명주소] 경상남도 양산시 물금읍 야리4길 13			지하1층				
				1층	1,557.51			
				2층	14,411.2			
				3층	1,302.19			
				4층	1,188.71			
	경상남도 양산시 물금읍 범어리	2782-7	대	중심상업지역	1,983.6			
				(내)				
1				철근콘크리트구조 1층 110호	53.97	53.97	380,488,000	비준가액 공용면적 35.6㎡ 포함
				1 소유권 대지권	25.58	25.58		
					1,983.6x------ 1,983.6			
						토지 · 건물	배분내역	
						토 지 :	76,097,600	
						건 물 :	304,390,400	

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡) 공 부	면 적 (㎡) 사 정	감정평가액	비 고
2				철근콘크리트구조				비준가액
				4층 406호	121.84	121.84	188,852,000	공용면적
								80.35㎡
				1 소유권	57.77			포함
				대지권	1,983.6x------	57.77		
					1,983.6			
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	56,655,600	
						건 물 :	132,196,400	
	합 계						₩569,340,000.-	
				이 하	여	백		

구분건물 감정평가요항표

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

(1) 위치 및 주위환경

본건은 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 소재 "증산초등학교" 남동측 인근에 위치하는 에이원시티 1층 110호, 4층 406호로서 주위는 대단위 공동주택(아파트) 단지 및 단독주택, 근린생활시설 등으로 형성된 지역임.

(2) 교통상황

본건까지 제 차량의 접근 및 진출입이 용이하며, 전반적인 교통상황은 보통시 됨.

(3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하1층/지상4층 중 제1층 제110호 외 1개호로서,
(사용승인일 : 2015.10.14.)
외벽 : 미장돌 붙임 등
내벽 : 벽지 및 인테리어마감 등
창호 : 샷시창호 등

(4) 이용상태

일련번호(1) : 1층 110호로 근린생활시설로 이용중이며 관리상태 무난함.
(상호명:CAFE HEBRON)
일련번호(2) : 4층 406호로 근린생활시설로 이용중이며 관리상태 무난함.(현황:공실)

(5) 설비내역

기본적인 위생 및 급배수설비, 승강기, 옥내소화전 등이 구비되어있음.

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

사다리형의 평지로서 근린생활시설 단지의 건부지로 이용중임.

(7) 인접 도로상태등

본건 소재 단지 주위 가로망상태 대체로 보통시 됨.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

중심상업지역, 제1종지구단위계획구역, 중로1류 (폭 20m~25m) (접합), 중로2류 (폭 15m~20m) (접합), 가축사육제한구역 (모든축종 제한지역) <가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>

(9) 공부와의 차이

해당사항 없음.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

1) 임대관계 : 미상임.
2) 기타사항 : 해당사항 없음.

광 역 위 치 도

N

S

소 재 지	경상남도 양산시 물금읍 범어리 2782-7 에이원시티 1층 110호 외

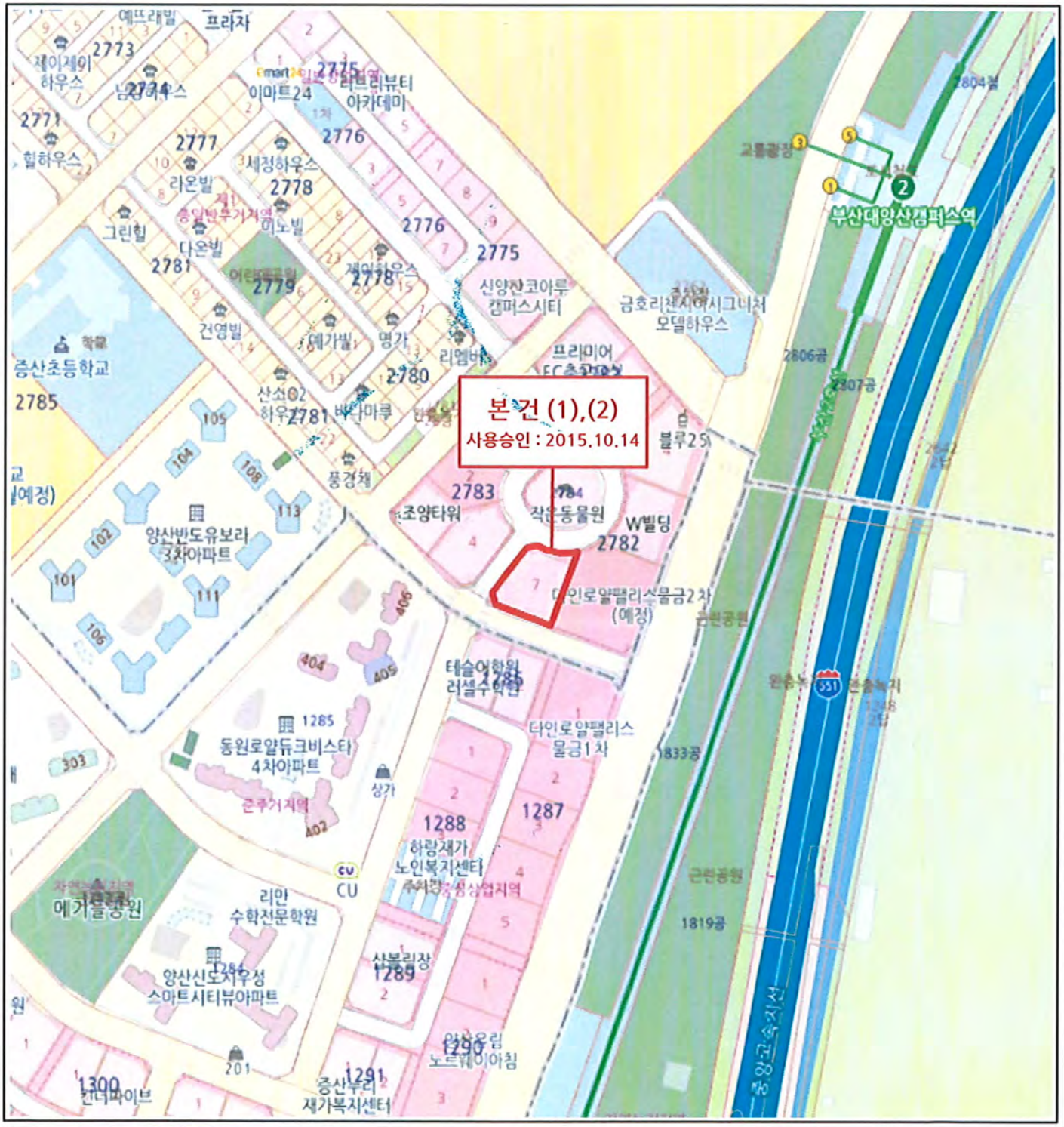
대일감정원
Daeil Appraisal Board

상 세 위 치 도

N

S

소 재 지	경상남도 양산시 물금읍 범어리 2782-7 에이원시티 1층 110호 외



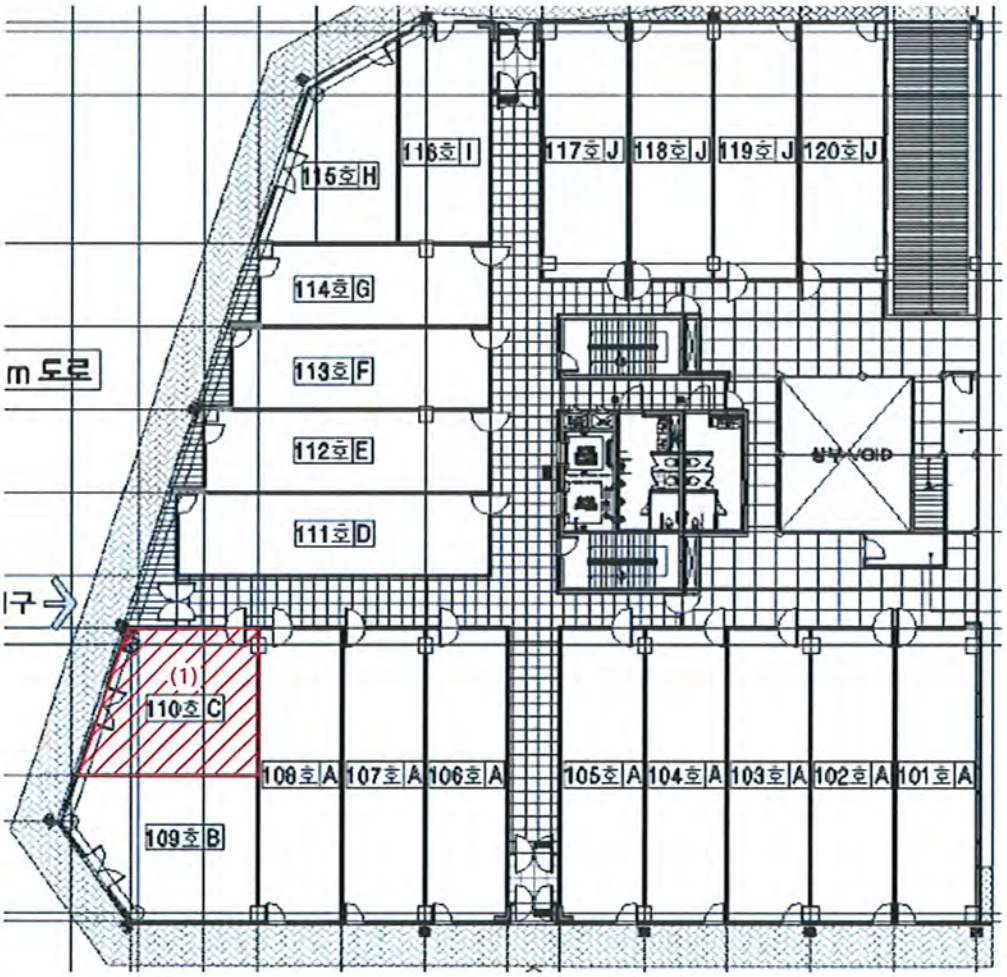
대일감정원
Daeil Appraisal Board

건 물 개 황 도

N

S

[에이원시티 1층 호별배치도]



근린생활시설(상호: CAFE HEBRON)

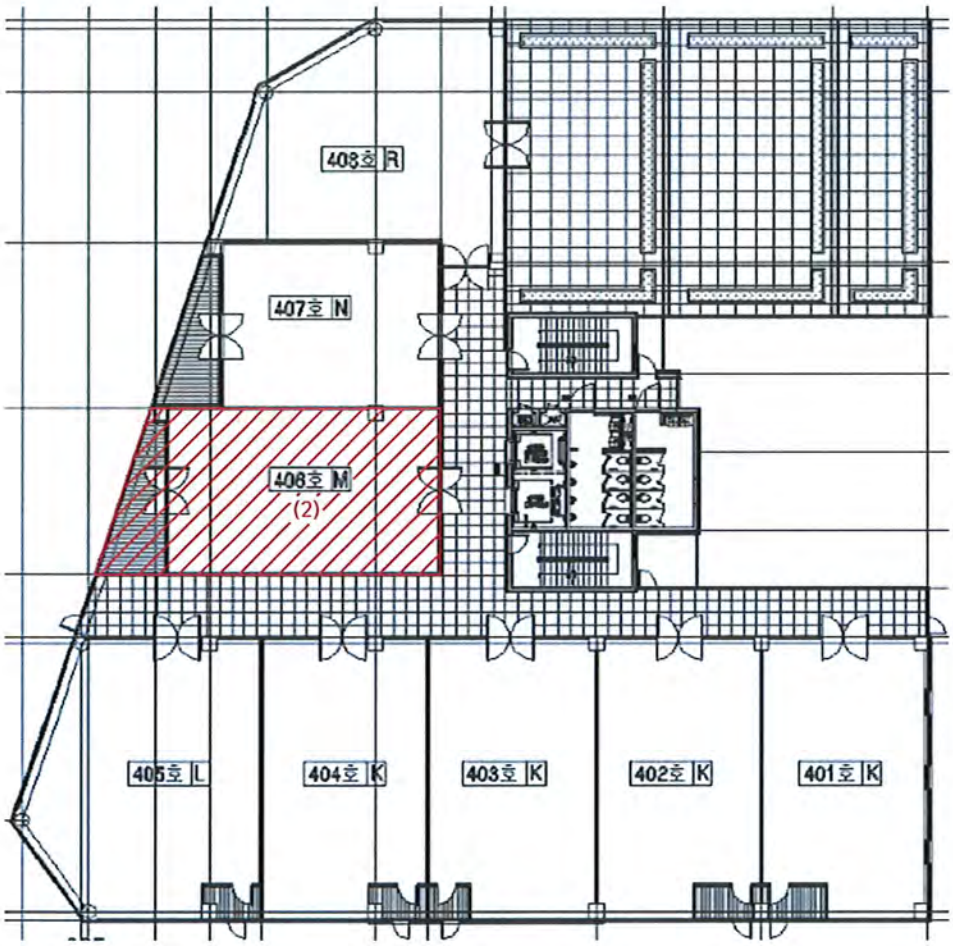
*임대 미상임.

건 물 개 황 도

N

S

[에이원시티 4층 호별배치도]



근린생활시설(공실)

*임대 미상임.

사 진 용 지

본건 전경

본건 전경(110호)

사 진 용 지

본건 전경(406호)

주위 전경

발급확인번호 : MAMK-BBBD-VRGE-APLY-YWBM

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120153570001024	고유번호	4833025324-3-27820007	명칭	A1-city	호수/가구수/세대수	46호/0가구/0세대

대지위치	경상남도 양산시 물금읍 범어리	지번	2782-7	도로명주소	경상남도 양산시 물금읍 야리4길 13		
※대지면적	1,983.6 ㎡	연면적	6,942.56 ㎡	※지역	중심상업지역	※지구	※구역 제1종지구단위계획구역
건축면적	1,586.25 ㎡	용적률 산정용 연면적	5,459.61 ㎡	주구조	철근콘크리트구조	주용도 제1,2종근린생활시설, 위락시설	층수 지하: 1층, 지상: 4층
※건폐율	79.97 %	※용적률	275.24 %	높이	18.65 m	지붕 (철근)콘크리트	부속건축물 동 ㎡
※조경면적	417.31 ㎡	※공개 공지/공간 면적	㎡	※건축선 후퇴면적	246.74 ㎡	※건축선 후퇴거리	2 m

건축물 현황					건축물 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	지1층	철근콘크리트구조	지하주차장	1,264.19	주1	1층	철근콘크리트구조	계단및E.V	271.02
주1	지1층	철근콘크리트구조	설비실	151.27	주1	1층	철근콘크리트구조	공용테라스	131.75
주1	지1층	철근콘크리트구조	계단및E.V	67.49	주1	1층	철근콘크리트구조	주차로	64.24
주1	1층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설	1,071.63	주1	1층	철근콘크리트구조	1층전용창고	18.87

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2024년 11월 13일

양산시장

양산시청 직인

담 당 자 :

전 화 :

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

발급확인번호 : MAMK-BBBD-VRGE-APLY-YWBM

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

대지위치	명칭	호수/가구수/세대수
경상남도 양산시 물금읍 범어리	A1-city	46호/0가구/0세대

지번	지번 관련 주소	도로명주소	도로명주소 관련 주소
2782-7		경상남도 양산시 물금읍 야리4길 13	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호
건축주	방인배	691030-1******
설계자	김경수 (주)루원건축사사무소	17626******
공사감리자	김경수 (주)루원건축사사무소	17626******
공사시공자 (현장관리인)	이인우 (주)인정건설	02-0923******

※주차장	옥내	옥외	인근	면제
구분				
자주식	40 대 453.3 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대
기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	
전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	

승강기		
승용 2 대	비상용 대	
※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조) 구분	수량 및 총 용량
형식 (하수공공처리장연결)	지상	개 ㎥
용량	지하	개 ㎥

인허가 시기	
허가일	2015.1.12.
착공일	2015.1.30.
사용승인일	2015.10.14.

※건축물 인증 현황		
인증명	유효기간	성능
에너지성능지표(EPI) 점수		65.6점, 에너지소비총량: 0kWh/㎡

건축물 구조 현황	
내진설계 적용 여부 비적용	내진능력
특수구조 건축물 미해당	지하수위 G.L -2.5 m
기초형식 [✔] 지내력기초 0.2 t/㎡) [ ] 파일기초	구조설계해석법: [ ] 등가정적해석법 [✔] 동적해석법

건축물 관리 현황	
관리계획 수립 여부	
건축물 관리점검 현황	
종류	점검유효기간
정기점검	2024.10.31.~2027.7.8.

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2015.10.14. 2015.11.20. 2015.12.9.	건축과-37081호에 의거 신규작성(신축) 원스톱팀-27033호에 의거 308호 제1종근린생활시설(의원) 129.62㎡를 위락시설(유흥주점) 129.62㎡로 용도변경 원스톱팀-28982호에 의거 209호 제2종근린생활시설(일반음식	2016.3.22.	점)(전유:191.29㎡)을 위락시설(유흥주점)(전유:191.29㎡)으로 용도변경 203호 108.80㎡ 제1종근린생활시설→위락시설로 용도변경(원스톱팀-11호)	

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

발급확인번호 : MAMK-BBBD-VRGE-APLY-YWBM

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

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120153570001024	고유번호	4833025324-3-27820007	명칭	A1-city	호수/가구수/세대수	46호/0가구/0세대
대지위치	경상남도 양산시 물금읍 범어리	지번	2782-7	도로명주소	경상남도 양산시 물금읍 야리4길 13		

건축물현황					건축물현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	2층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설(소매점),위락시설	576.24					
주1	2층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(일반음식점),위락시설(유흥주점)	543.31					
주1	2층	철근콘크리트구조	계단및복도	291.65					
주1	3층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설(의원), 위락시설(유흥주점)	1,302.19					
주1	4층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설(의원)	1,188.71					
		- 이하여백 -							

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

발급확인번호 : MAMK-BBBD-VRGE-APLY-YWBM

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

집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120153570001024	고유번호	4833025324-3-27820007	명칭	A1-city	호수/가구수/세대수	46호/0가구/0세대
대지위치	경상남도 양산시 물금읍 범어리	지번	2782-7	도로명주소	경상남도 양산시 물금읍 야리4길 13		

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2016.4.15.	202호(전유:108.8㎡) 제1종근린생활시설(소매점)→위락시설로 용도변경(원스톱팀-18호)		
2021.11.2.	정기점검(점검기간 : 2021.10.31 까지, 보고일 : 2021.10.26)		
2023.7.5.	신청에 의한 표시변경[107호 제2종근린생활시설(일반음식점) 전유면적 56.7㎡을 제2종근린생활시설(인터넷컴퓨터게임시설제공업소)]		
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		
2024.8.23.	정기점검(점검기간 : 2024.10.31 까지, 보고일 : 2024.07.19)		
2024.10.7.	206호 207호 제2종근린생활시설(일반음식점)을 제2종근린생활시설(학원-평생직업교육학원)으로 표시변경		
	- 이하여백 -		

297㎜×210㎜[백상지(80 /㎡)]

시점확인 진본 2024/11/13 14:12:41 KST 정부시점확인센터

문서확인번호 : 1731-4747-5946-6025

정부24

집합건축물대장(전유부, 갑)

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

건물ID	2220153570002419	고유번호	4833025324-3-27820007	명칭	A1-city	호명칭	110
대지위치	경상남도 양산시 물금읍 범어리			지번	2782-7	도로명주소	경상남도 양산시 물금읍 야리4길 13

전 유 부 분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인
주	1층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(일반음식점)	53.04	최인석	경상남도 양산시 물금읍 백호로 36, 301호	1 / 1	2019.5.15.
주	1층	철근콘크리트구조	일부공용창고	0.93	740813-1******			주소변경

공 용 부 분

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)				
주	지1층	철근콘크리트구조	주차장	17.14				
주	지1층	철근콘크리트구조	설비실	1.96				
주	각층	철근콘크리트구조	계단및복도	16.5				
		- 이하여백 -				- 이하여백 -		

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 11월 13일

양산시장

양산시장인

담 당 자 : 건축과

전 화 :

※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.

문서확인번호 : 1731-4747-5946-6025

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식]

건물ID	2220153570002419	고유번호	4833025324-3-27820007	명칭	A1-city	호명칭	110
대지위치	경상남도 양산시 물금읍 범어리			지번	2782-7	도로명주소	경상남도 양산시 물금읍 야리4길 13

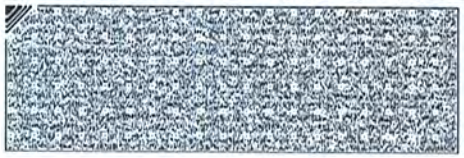
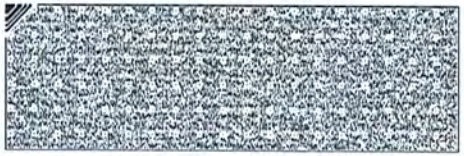
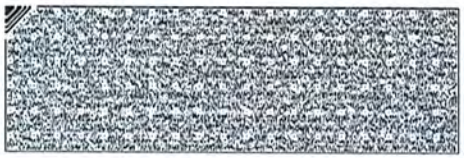
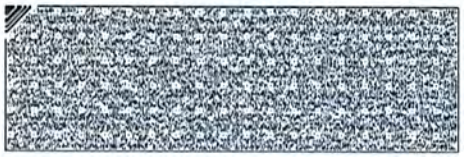
공 용 부 분					공동주택 (아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기 준 일	공동주택 (아파트) 가격
					*「부동산 가격공시에 관한 법률」 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2015.10.14	건축과-37081호에 의거 신규작성(신축) - 이하여백 -			- 이하여백 -

297㎜ X 210㎜[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.

발급확인번호 : MAMK-BBBD-LHJG-JLQF-NDCJ

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

건물ID	2220153570002407	고유번호	4833025324-3-27820007	명칭	A1-city	호명칭	406
대지위치	경상남도 양산시 물금읍 범어리	지번	2782-7	도로명주소	경상남도 양산시 물금읍 야리4길 13		

전유부분					소유자현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인
주	4층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설(의원)	121.84	최인석 740813-1******	경상남도 양산시 물금읍 백호로 36, 301호	1 / 1	2019.5.15. 주소정정
		- 이하여백 -				- 이하여백 -		

공용부분				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주	지1층	철근콘크리트구조	주차장	38.69
주	지1층	철근콘크리트구조	설비실	4.41

※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

양산시장

양산시장 직인

발급일자 : 2024년 11월 13일

담 당 자 :

전 화 :

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

건물ID	2220153570002407	고유번호	4833025324-3-27820007	명칭	A1-city	호명칭	406
대지위치	경상남도 양산시 물금읍 범어리	지번	2782-7	도로명주소	경상남도 양산시 물금읍 아리4길 13		

공용부분					공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
주	각층	철근콘크리트구조	계단및복도	37.25		
		- 이하여백 -				
					*「부동산 가격공시에 관한 법률」제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2015.10.14.	건축과-37081호에 의거 신규작성(신축) - 이하여백 -			

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 2341-2015-005635

[집합건물] 경상남도 양산시 물금읍 범어리 2782-7 에이원시티 제1층 제110호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2015년10월21일	경상남도 양산시 물금읍 범어리 2782-7 에이원시티 [도로명주소] 경상남도 양산시 물금읍 야리4길 13	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 제1,2종근린생활시설 지하1층 1482.95㎡ 1층 1557.51㎡ 2층 1411.2㎡ 3층 1302.19㎡ 4층 1188.71㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경상남도 양산시 물금읍 범어리 2782-7	대	1983.6㎡	2015년10월21일 등기

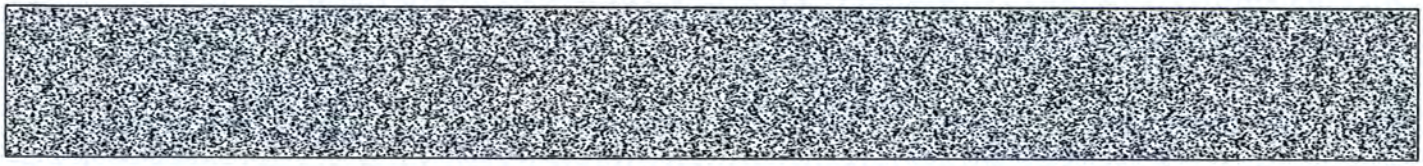
【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2015년10월21일	제1층 제110호	철근콘크리트구조 53.97㎡	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	1983.6분의 25.58	2015년10월20일 대지권 2015년10월21일 등기
~~2~~			~~별도등기 있음~~ ~~1토지(을구 1번 근저당권 설정 등기, 을구 2번 지상권 설정 등기, 을구 3번 근저당권~~

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



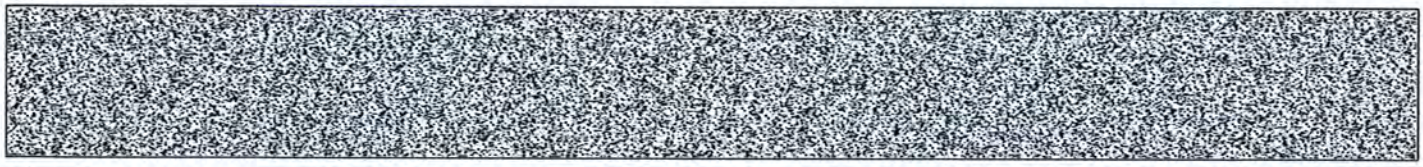
발행번호 23420223401204111010150131DAE0056411IL213501021112 **발급확인번호 AANN-EVHV-6352** **발행일 2024/11/13**

[집합건물] 경상남도 양산시 물금읍 범어리 2782-7 에이원시티 제1층 제110호

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
			~~설정 등기~~ ~~2015년10월21일 등기~~
3			2번의 1토지에 관한 별도등기말소 2015년11월3일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2015년10월21일 제71718호		소유자 방인배 691030-******* 부산광역시 기장군 정관읍 정관3로 51, 211동 1804호 (정관롯데캐슬2차)
2	소유권이전	2015년11월6일 제78102호	2015년4월2일 매매	소유자 최인석 740813-******* ~~경상남도 양산시 물금읍 백호로 36~~
2-1	2번등기명의인표시 경정	2019년5월15일 제20951호	2015년11월6일 신청착오	최인석의 주소 경상남도 양산시 물금읍 백호로 36, 301호
~~3~~	~~가압류~~	~~2023년6월30일 제28404호~~	~~2023년6월30일 울산지방법원 양산시법원의 가압류 결정(2023카단30363)~~	~~청구금액 금18,472,203 원 채권자 신용보증기금 114271-0001636 대구 동구 첨단로 7 (신서동, 신용보증기금본점) (주식회사 신한은행)~~
4	3번가압류등기말소	2023년9월15일 제44964호	2023년9월14일 해제	
5	임의경매개시결정	2024년11월11일 제48390호	2024년11월11일 울산지방법원의 임의경매개시결정(2024타경9282)	채권자 물금농업협동조합 184536-0000187 경상남도 양산시 물금읍 물금리 392-58



[집합건물] 경상남도 양산시 물금읍 범어리 2782-7 에이원시티 제1층 제110호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
~~1~~	~~근저당권설정~~	~~2015년11월6일 제78104호~~	~~2015년11월6일 설정계약~~	~~채권최고액 금504,000,000원~~ ~~채무자 최인석~~ ~~경상남도 양산시 물금읍 백호로 36~~ ~~근저당권자 주식회사경남은행 194211-0226226~~ ~~경상남도 창원시 마산회원구 3.15대로 642 (석전동)~~ ~~(경관지점)~~ ~~공동담보 건물 경상남도 양산시 물금읍 범어리 2782-7 에이원시티 제4층 제406호~~
2	근저당권설정	2019년5월15일 제20952호	2019년5월15일 설정계약	채권최고액 금600,000,000원 채무자 최인석 경상남도 양산시 물금읍 백호로 36,301호 근저당권자 물금농업협동조합 184536-0000187 경상남도 양산시 물금읍 물금중앙길 4 공동담보 건물 경상남도 양산시 물금읍 범어리 2782-7 에이원시티 제4층 제406호
3	1번근저당권설정등기말소	2019년5월15일 제20953호	2019년5월15일 해지	

-- 이 하 여 백 --

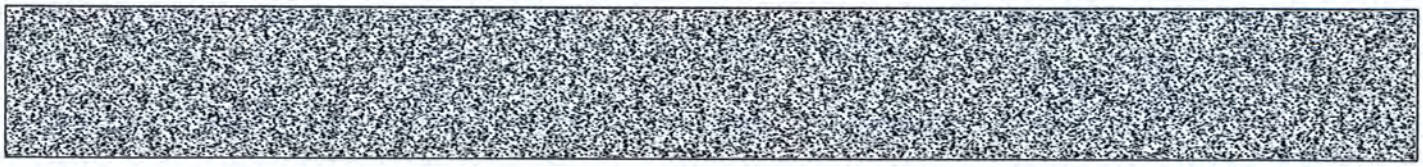
관할등기소 울산지방법원 양산등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 11월 13일

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 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 23420223401204111010150131DAE0056411IL233501021112 **발급확인번호 AANN-EVHV-6352** **발행일 2024/11/13**

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주 의 사 항]

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 2341-2015-005635

[집합건물] 경상남도 양산시 물금읍 범어리 2782-7 에이원시티 제1층 제110호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
최인석 (소유자)	740813-*******	단독소유	경상남도 양산시 물금읍 백호로 36, 301호	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	임의경매개시결정	2024년11월11일 제48390호	채권자 물금농업협동조합	최인석

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2	근저당권설정	2019년5월15일 제20952호	채권최고액 금600,000,000원 근저당권자 물금농업협동조합	최인석

[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.

출력일시 : 2024년 11월 13일 14시 11분 01초

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 2341-2015-005669

[집합건물] 경상남도 양산시 물금읍 범어리 2782-7 에이원시티 제4층 제406호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2015년10월21일	경상남도 양산시 물금읍 범어리 2782-7 에이원시티 [도로명주소] 경상남도 양산시 물금읍 야리4길 13	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 제1,2종근린생활시설 지하1층 1482.95㎡ 1층 1557.51㎡ 2층 1411.2㎡ 3층 1302.19㎡ 4층 1188.71㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경상남도 양산시 물금읍 범어리 2782-7	대	1983.6㎡	2015년10월21일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2015년10월21일	제4층 제406호	철근콘크리트구조 121.84㎡	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	1983.6분의 57.77	2015년10월20일 대지권 2015년10월21일 등기
~~2~~			~~별도등기 있음~~ ~~1토지(을구 1번 근저당권 설정 등기, 을구 2번 지상권 설정 등기, 을구 3번 근저당권~~

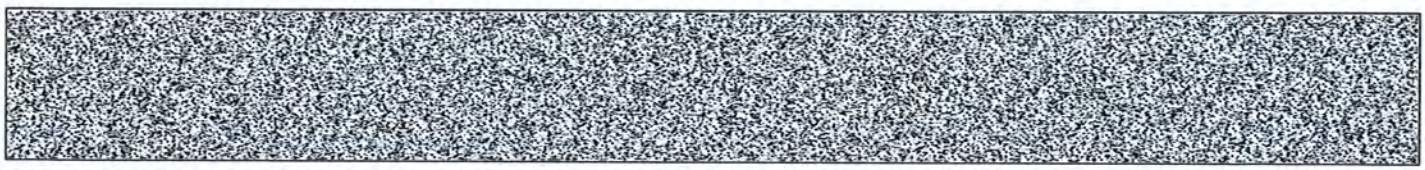
[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, **인터넷등기소(http://www.iros.go.kr)의 발급확인 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

[집합건물] 경상남도 양산시 물금읍 범어리 2782-7 에이원시티 제4층 제406호

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
			~~설정 등기~~ ~~2015년10월21일 등기~~
3			2번의 1토지에 관한 별도등기말소 2015년11월3일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2015년10월21일 제71718호		소유자 방인배 691030-******* 부산광역시 기장군 정관읍 정관3로 51, 211동 1804호 (정관롯데캐슬2차)
2	소유권이전	2015년11월6일 제78103호	2015년4월10일 매매	소유자 최인석 740813-******* ~~경상남도 양산시 물금읍 백호로 36~~
2-1	2번등기명의인표시 경정	2019년5월15일 제20951호	2015년11월6일 신청착오	최인석의 주소 경상남도 양산시 물금읍 백호로 36, 301호
~~3~~	~~가압류~~	~~2023년6월30일 제28404호~~	~~2023년6월30일 울산지방법원 양산시법원의 가압류 결정(2023카단30363)~~	~~청구금액 금18,472,203 원~~ ~~채권자 신용보증기금 114271-0001636~~ ~~대구 동구 첨단로 7 (신서동, 신용보증기금본점)~~ ~~(주식회사 신한은행)~~
4	3번가압류등기말소	2023년9월15일 제44964호	2023년9월14일 해제	
5	임의경매개시결정	2024년11월11일 제48390호	2024년11월11일 울산지방법원의 임의경매개시결정(2024타경9282)	채권자 물금농업협동조합 184536-0000187 경상남도 양산시 물금읍 물금리 392-58



[집합건물] 경상남도 양산시 물금읍 범어리 2782-7 에이원시티 제4층 제406호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
~~1~~	~~근저당권설정~~	~~2015년11월6일 제78104호~~	~~2015년11월6일 설정계약~~	~~채권최고액 금504,000,000원~~ ~~채무자 최인석~~ ~~경상남도 양산시 물금읍 백호로 36~~ ~~근저당권자 주식회사경남은행 194211-0226226~~ ~~경상남도 창원시 마산회원구 3.15대로 642 (석전동)~~ ~~(경관지점)~~ ~~공동담보 건물 경상남도 양산시 물금읍 범어리 2782-7 에이원시티 제1층 제110호~~
2	근저당권설정	2019년5월15일 제20952호	2019년5월15일 설정계약	채권최고액 금600,000,000원 채무자 최인석 경상남도 양산시 물금읍 백호로 36,301호 근저당권자 물금농업협동조합 184536-0000187 경상남도 양산시 물금읍 물금중앙길 4 공동담보 건물 경상남도 양산시 물금읍 범어리 2782-7 에이원시티 제1층 제110호
3	1번근저당권설정등기말소	2019년5월15일 제20953호	2019년5월15일 해지	

-- 이 하 여 백 --

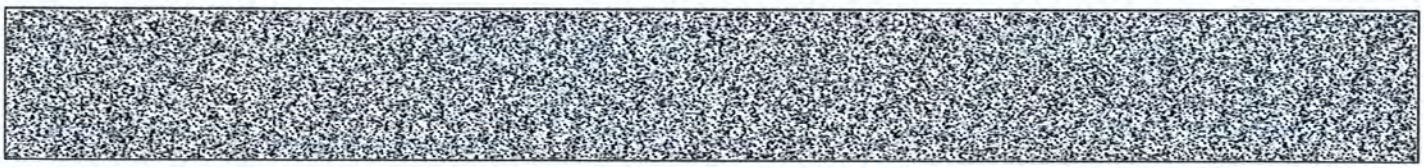
관할등기소 울산지방법원 양산등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 11월 13일

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 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 23420223401204111010150131000C0056411HOW369170O1112 **발급확인번호 AANN-EVIJ-6696** **발행일 2024/11/13**

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주 의 사 항]

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 2341-2015-005669

[집합건물] 경상남도 양산시 물금읍 범어리 2782-7 에이원시티 제4층 제406호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
최인석 (소유자)	740813-*******	단독소유	경상남도 양산시 물금읍 백호로 36, 301호	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	임의경매개시결정	2024년11월11일 제48390호	채권자 물금농업협동조합	최인석

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2	근저당권설정	2019년5월15일 제20952호	채권최고액 금600,000,000원 근저당권자 물금농업협동조합	최인석

[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.

출력일시 : 2024년 11월 13일 14시 11분 17초