

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

의뢰인: 창원지방법원 마산지원  
사법보좌관 유재호

건명: 김성년 소유물건(2025타경20800)

평가서번호: 중 앙 172025-0820-006

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

### (주)중앙감정평가법인

Joong-ang Appraisal Co., Ltd  
경상남도 창원시 의창구 차룡로48번길 44  
1514호(팔용동, 창원스마트업타워)  
경남중부지사 : T) 055-295-9661 F) 055-295-9663  
e-mail : jungang21@kapaland.co.kr  
home-page : <http://www.jaa.co.kr>

## (부동산)감정평가표

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

감정평가사 강명수

강명수



(주)중앙감정평가법인 경남중부지사장

강명수



감정평가액	삼억칠천삼백만원정 (₩373,000,000.-)					
의뢰인	창원지방법원 마산지원 사법보좌관 유재호	감정평가목적	경매			
제출처	경매4계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	김성년(2025타경20800)	감정평가조건	--			
목록 표시근거	귀제시목록 등	기준시점	조사기간	작성일		
		2025.08.26	2025.08.25 ~2025.08.26	2025.08.27		
감정 평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액(원)
	구분건물	1세대	구분건물	1세대	-	373,000,000
			이	하 여	백	
	합계				₩373,000,000	

심사  
확인

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

심사자 : 감정평가사

권형근





# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가목적

본건은 경상남도 창원시 마산합포구 교방동 소재 '교방초등학교' 북서측 인근에 위치하는 '무학산벽산블루밍아파트2단지' 제205동 제1층 제103호로서, 창원지방법원 마산지원의 경매 목적을 위한 감정평가임.

### 2. 감정평가의 근거 및 기준

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 관계 법령의 규정과 제반 감정평가이론을 적용하여 감정평가하였음.

### 3. 기준가치 및 감정평가 조건

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

나. 별도의 감정평가조건은 없음.

### 4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2025년 8월 26일을 기준시점으로 결정함.

### 5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2025년 8월 25일 ~ 2025년 8월 26일에 시행하여 대상물건의 현황 등을 직접 조사하고 가격자료를 수집하여 분석하였음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 6. 감정평가 방법

#### 가. 감정평가방식

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

#### 나. 구분건물

##### 1) 구분건물의 감정평가방법 적용 규정

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

##### 2) 적용 감정평가방법

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

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

「감정평가에 관한 규칙」 제16조 및 제7조 제2항에 근거하여 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하되, 토지와 건물 부분을 배분한 가액을 별도로 표기하였는바, 경매 진행시 참고하시기 바람.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 라. 기타 감정평가 관련 사항

해당 없음.

### 7. 그 밖의 사항

가. 본건의 소재지, 지번, 지목, 면적 등은 귀 제시목록에 의함.

나. 본건의 위치확인은 집합건축물대장의 건축물현황도 및 현장조사에 의거하였음.

다. 본건은 현장조사시 거주인의 부재 및 폐문으로 인하여 내부구조와 현황을 확인하지 못하였는바, 귀 제시목록에 따라 외부관찰과 인근 유사물건의 통상적인 내부 상태를 기준으로 평가하였으니, 경매 진행시 참고하시기 바람.

라. 본건 평가에 인용 또는 참고한 사례들은 개인정보보호 관계로 호수에 \*\*처리 하였으니, 업무 진행시 참고하시기 바람.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### II. 대상 부동산의 개황

#### 1. 감정평가 대상 개요

##### 가. 단지 개요

소재지	경상남도 창원시 마산합포구 교방동 355-1 [도로명주소] 경상남도 창원시 마산합포구 노산서18길 142		
건물명	무학산벽산블루밍아파트2단지 205동		
구조	철근콘크리트구조 경사지붕	층수(지하/지상)	지상21층
주용도	공동주택	단지규모	83세대
사용승인일	2009.06.04	대지면적(㎡)	-
연면적(㎡)	12,959.747	비고	-

##### 나. 대상 구분건물 개요

기호	동/층/호수	용도	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	대지권면적 (㎡)	전용률 (%)
1	제205동 제1층 제103호	아파트	122.2339	77.5969	199.8308	63.54	약 61.17
합계	-	-	122.2339	77.5969	199.8308	63.54	-

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 2. 대상부동산 개황

항 목		내 용
입 지 조 건	위 치	본건은 경상남도 창원시 마산합포구 교방동 소재 '교방초등학교' 북서측 인근에 위치함.
	교통상황	본건 소재 건물까지 차량의 출입이 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하는 등 전반적인 교통상황은 보통임.
	주위환경	본건 주위는 아파트단지, 주택, 음식점 및 각종 근린생활시설 등이 소재하는 지대임.
토 지 상 황	형상, 지세	본건 소재 부지는 인접 도로와 대체로 등고 평탄한 사다리형의 토지이며, 현황 "아파트 건부지"로 이용 중임.
	접면도로 상태	본건 소재 부지 서측으로 대로변, 남측 및 북측으로 중로변, 동측으로 소로변의 포장 도로에 각각 접함.
	토지이용계획 사항 등	제3종일반주거지역, 지구단위계획구역(주택재건축정비구역), 대로1류(폭 35m~40m)(접합), 소로1류(폭 10m~12m)(접합), 어린이공원(저축), 중로2류(폭 15m~20m)(접합), 가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(가고파유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(교방초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>.
건 물 상 황	구 조	철근콘크리트조 경사지붕 지상21층 건물 내, 제1층 제103호로서, (사용승인일 2009년 06월 04일) 외벽 : 몰탈위 페인팅 마감 등, 내벽 : 벽지 및 타일 마감 등, 창호 : 샷시창호 등 임.
	이용상황	아파트로 이용 중임.
	냉난방설비	도시가스보일러에 의한 난방설비가 되어 있음.
	기타설비	위생설비 및 급·배수설비, 승강기설비, 옥내소화전설비, 화재탐지설비 등이 되어 있음.
기 타	공부와의 차이	없음.
	기 타	임대관계는 미상이며, 본건은 현장조사시 거주인의 부재 및 폐문으로 인하여 내부구조와 현황을 확인하지 못하였는바, 귀 제시목록에 따라 외부관찰과 인근 유사물건의 통상적인 내부 상태를 기준으로 평가하였으니, 경매 진행시 참고 하시기 바람.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### III. 거래사례비교법에 의한 가액산출

#### 1. 개요

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

#### 2. 거래사례의 선정

##### 가. 인근지역 유사부동산의 사례자료

##### ■ 거래사례

[자료출처 : 등기사항전부증명서]

기호	구분	소재지 및 건물명, 동/층/호수	전유면적 (㎡)	대지권 면적(㎡)	거래금액(원)	전유단가 (원/㎡)	거래시점
							사용승인
#1	매매	교방동 355-1 무학산벽산블루밍 아파트2단지 제***동 제*층 제***호	122.2339	63.54	380,000,000	3,108,793	2024.05.19
							2009.06.04
#2	매매	교방동 355-1 무학산벽산블루밍 아파트2단지 제***동 제**층 제****호	122.2339	63.54	385,000,000	3,149,699	2024.10.18
							2009.06.04
#3	매매	교방동 355-1 무학산벽산블루밍 아파트2단지 제***동 제*층 제***호	122.2339	63.54	375,000,000	3,067,888	2024.04.06
							2009.06.04
#4	매매	교방동 355-1 무학산벽산블루밍 아파트2단지 제***동 제*층 제***호	122.2339	63.54	387,000,000	3,166,061	2023.04.05
							2009.06.04

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 평가사례

[자료출처 : 한국감정평가사협회 KAPA HUB PLUS]

기호	구분	소재지 및 건물명, 동/층/호수	전유면적 (㎡)	평가금액(원)	전유단가 (원/㎡)	기준시점
						사용승인
(1)	법원 경매	교방동 355-1 무학산벽산블루밍 아파트2단지 제***동 제*층 제***호	122.2339	428,000,000	3,501,483	2023.02.09
						2009.06.04

나. 인근지역 유사부동산의 가격수준 및 경매 낙찰가율

1) 인근지역 유사부동산의 가격수준

상기 거래사례, 평가사례, 인근 부동산중개업소 등을 통한 가격자료 등을 검토할 때, 인근지역 유사부동산의 가격수준은 아래와 같이 파악됨.

구분	가격수준	비고
본건 유사	전유면적 기준 단가: 3,000,000 ~ 3,300,000원/㎡	-

2) 경매 낙찰가율

[자료출처 : 인포케어]

지역 및 기간	경남 창원시 마산합포구 2024년 08월 ~ 2025년 07월					
구분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
아파트	7,238,000,000	5,629,413,272	77.8	120	41	34.2

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 다. 비교거래사례의 선정

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

### 3. 사정보정

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

### 4. 시점수정

#### ■ 비교거래사례#1 기준

국토교통부에서 발표하는 유형별 매매가격지수 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 “아파트(경상남도 창원시 마산합포구)”를 활용하여 시점수정치를 결정함.

본건의 기준시점 매매가격지수(2025.07)	99.5
사례의 매매시점 매매가격지수(2024.04)	101.1
시점수정치 (본건지수/사례지수)	$99.5 / 101.1 \approx 0.98417$

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

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 5. 가치형성요인 비교

■ 기호(1)/거래사례(#1)

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

### 6. 거래사례비교법에 의한 시산가액

기호	비교사례 단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/㎡)	전유 면적(㎡)	산정가액(원)	적용가액(원)
1	3,108,793	1.00	0.98417	1.000	3,059,581	122.2339	373,984,518	373,000,000
합계		-	-	-	-	-	373,984,518	373,000,000

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### IV. 감정평가액의 결정에 관한 의견

#### 1. 감정평가액

기호	동/층/호수	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	전유면적당 단가 (원/㎡)
1	제205동 제1층 제103호	122.2339	373,000,000	3,051,526
합 계			373,000,000	-

#### 2. 결정의견

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

# 구분건물평가요항표

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

## 1. 위치 및 주위환경

본건은 경상남도 창원시 마산합포구 교방동 소재 '교방초등학교' 북서측 인근에 위치하며, 본건 주위는 아파트단지, 주택, 음식점 및 각종 근린생활시설 등이 소재하는 지대임.

## 2. 교통상황

본건 소재 건물까지 차량의 출입이 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하는 등 전반적인 교통상황은 보통임.

## 3. 건물의 구조

철근콘크리트조 경사지붕 지상21층 건물 내, 제1층 제103호로서,  
(사용승인일 2009년 06월 04일)  
외벽 : 몰탈위 페인팅 마감 등,  
내벽 : 벽지 및 타일 마감 등,  
창호 : 샷시창호 등 임.

## 4. 이용상태

아파트로 이용 중임.

## 5. 설비내역

도시가스보일러에 의한 난방설비, 위생설비 및 급·배수설비, 승강기설비, 옥내소화전설비, 화재탐지설비 등이 되어 있음.

## 6. 토지의 형상 및 이용상태

본건 소재 부지는 인접 도로와 대체로 등고 평탄한 사다리형의 토지이며, 현황 "아파트 건부지"로 이용 중임.

## 7. 인접 도로상태 등

본건 소재 부지 서측으로 대로변, 남측 및 북측으로 중로변, 동측으로 소로변의 포장도로에 각각 접함.

# 구분건물평가요항표

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

## 8. 토지이용계획 및 제한상태

제3종일반주거지역, 지구단위계획구역(주택재건축정비구역), 대로1류(폭 35m~40m)(접합), 소로1류(폭 10m~12m)(접합), 어린이공원(저축), 중로2류(폭 15m~20m)(접합), 가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(가고파유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(교방초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>.

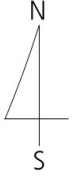
## 9. 공부와의 차이

없음.

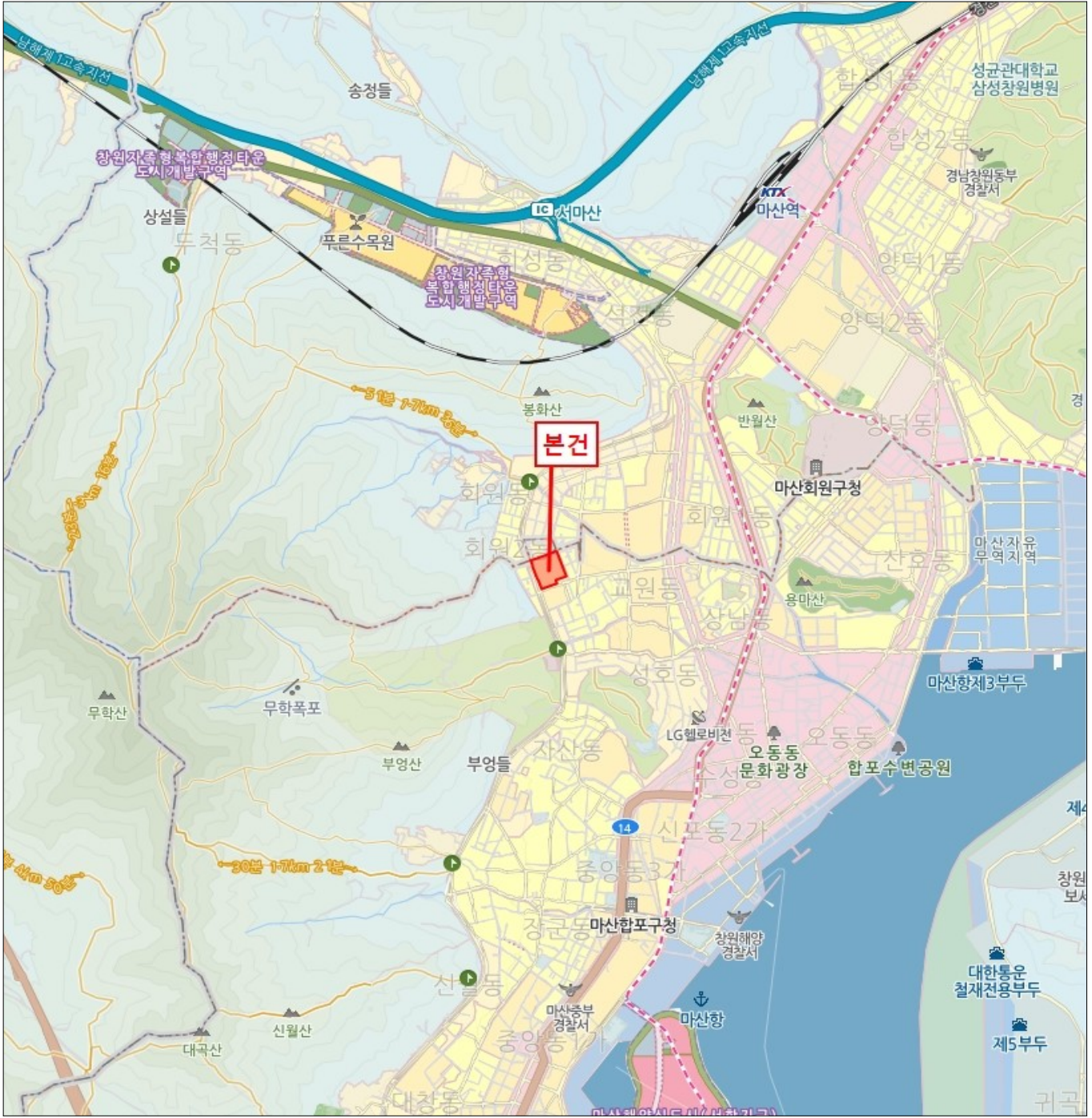
## 10. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계는 미상이며,  
본건은 현장조사시 거주인의 부재 및 폐문으로 인하여 내부구조와 현황을 확인하지 못하였는바, 귀 제시목록에 따라 외부관찰과 인근 유사물건의 통상적인 내부 상태를 기준으로 평가하였으니, 경매 진행시 참고 하시기 바람.

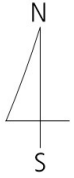
# 광역 위치도



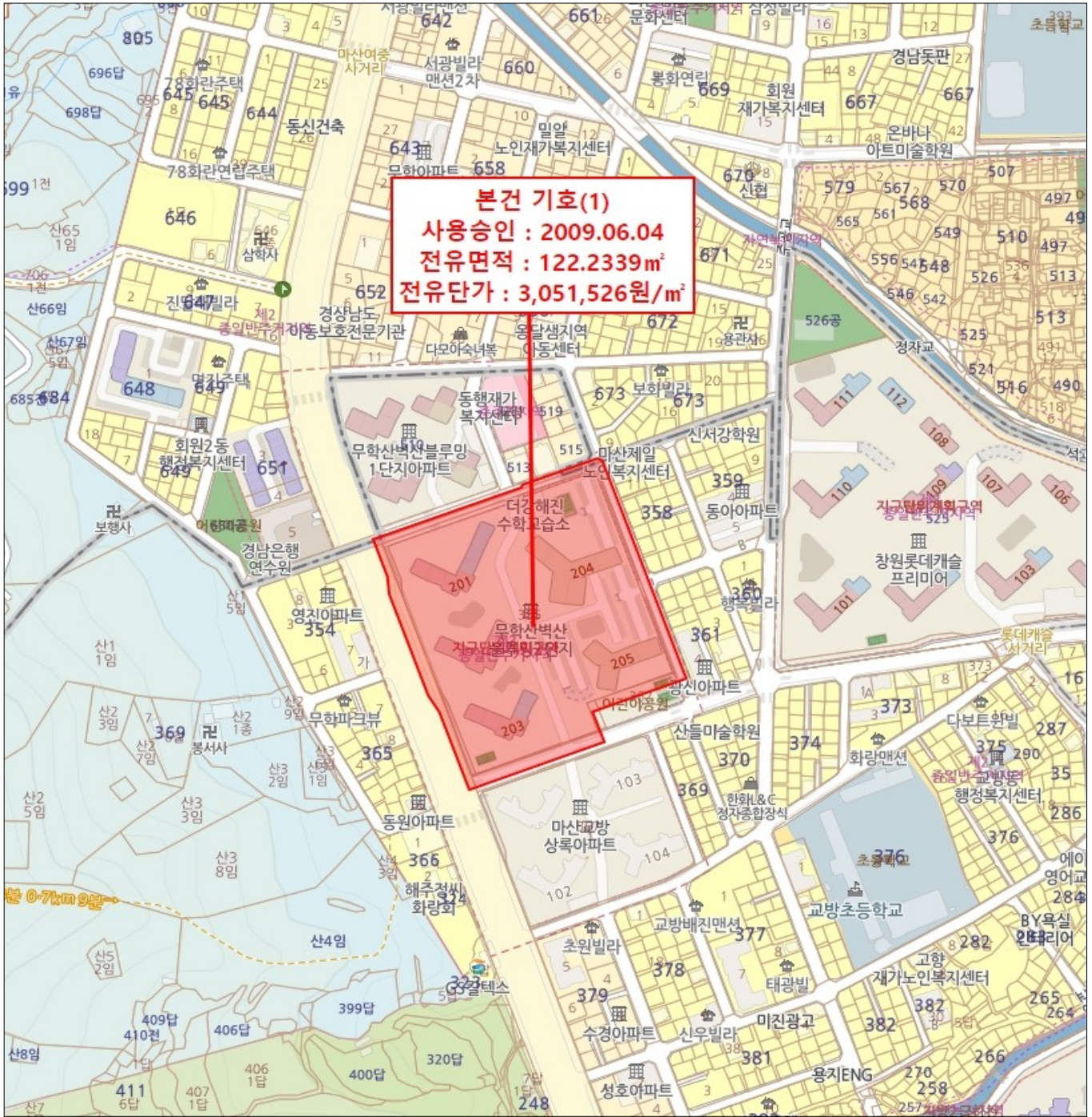
소재지	경상남도 창원시 마산합포구 교방동 355-1번지 무학산벽산블루밍아파트2단지 제205동 제1층 제103호
-----	--



# 상세위치도



소재지	경상남도 창원시 마산합포구 교방동 355-1번지 무학산벽산블루밍아파트2단지 제205동 제1층 제103호
-----	--

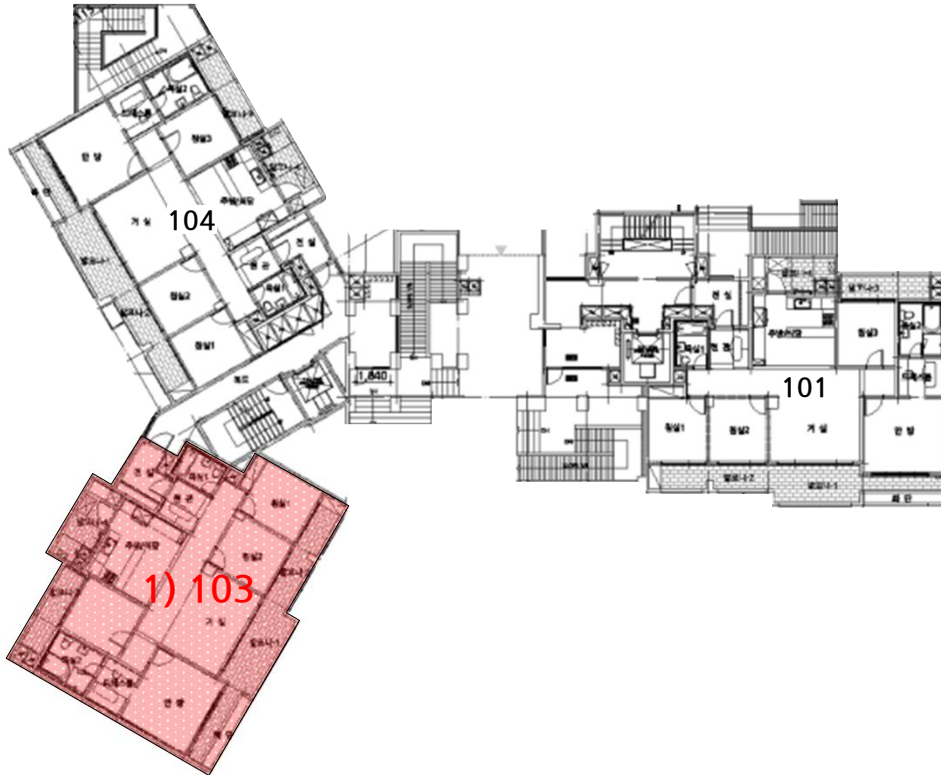


# 호 별 배 치 도



Non-Scale

소재지	경상남도 창원시 마산합포구 교방동 355-1번지
-----	----------------------------



**본 건**  
무학산벽산블루밍아파트2단지  
제205동 제1층 제103호

# 사진용지



본건 전경



본건 전경

# 사진용지



본건 전경(공동현관 출입문)



본건 전경(공동현관 출입문)

# 사진용지



본건 전경(단위세대 출입문)



본건 주위환경



## (주) 중앙 감정평가법인

수 신 창원지방법원 마산지원 사법보좌관 유재호  
참 조  
제 목 감정의뢰에 대한 회신

---

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

2. 2025.08.19일자 귀 제 『 2025타경20800 』로 의뢰하신 『 김성년 소유물건(2025타경20800) 』에 대하여 붙임과 같이 감정하여 회보합니다.

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

붙 임 : 1) 감정평가서 2부  
2) 청구서 1부  
3) 수수료산정내역서 1부 끝.

## 경 남 중 부 지 사 장

---

담당부서 : 감정팀

담당평가사 : 강명수

시행 중앙 172025-0820-006 (2025.08.28)

우51391 경상남도 창원시 의창구 차룡로48번길 44, 1514호(팔용동, 창원스마트업타워)

TEL. 055-295-9661 FAX. 055-295-9663 / <http://www.jaa.co.kr>

# (주)중앙감정평가법인

( TEL: 055-295-9661, FAX: 055-295-9663 )

문서번호 : 중앙 172025-0820-006

수 신 : 창원지방법원 마산지원 사법보좌관 유재호

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2025.08.19 자 귀 제 『

2025타경20800

』호로

의뢰하신 『

김성년 소유물건(2025타경20800)

』에

대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

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

## 가. 평가보수

## 청 구 내 역

과 목	금 액	비 고
평 가 수 수 료	423,710	$(373,000,000 \times (11/10,000) + 195,000) \times 0.7$ = 423,710
실		
여비교통비	212,000	
토지조사비	—	
물건조사비	10,000	
공부발급비	2,000	
기 타 실 비	6,000	
비		
특별용역비	—	
소 계	230,000	
공 급 가 액	653,000	1,000원 미만 절사
부 가 가 치 세	65,300	
합 계	718,300	
기납부 착수금	—	
정 산 청 구 액	718,300	

붙 임 : 감정평가서 1부, 수수료산정내역서

나. 송 금 처 『 사업자등록번호 : 511-85-08469 』

농협은행 301-0303-3773-11 (주)중앙감정평가법인

\*수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호인 "0820006" 로 해주시면 감사하겠습니다.

경 남 중 부 지 사 장

# 수수료산정내역서

수 신: 창원지방법원 마산지원 사법보좌관 유재호

평가서번호: 172025-0820-006

정산청구액: **칠십일만팔천삼백원정 (₩718,300.-)**

평가배분액		1.0배분 평가액		1.5배분 평가액		총 액	
		₩373,000,000		-		₩373,000,000	
수수료율 및 기초수수료	평가액	적용가액		수수료율	요율	산정금액	
	5천만원까지	50,000,000		250,000		250,000	
	5천만원초과 5억원까지	323,000,000		1만분의11	x1.0	355,300	
	5억원초과 10억원까지						
	10억원초과 50억원까지						
	50억원초과 100억원까지						
	100억원초과 500억원까지						
	500억원초과 1000억원까지						
	1000억원초과 3000억원까지						
	3000억원초과 6000억원까지						
	6000억원초과 1조원까지						
	1조원 초과분						
합 계					605,300		
평가수수료	1.0배	$(373,000,000 \times (11/10,000) + 195,000) \times 0.7$ $\approx 423,710$				423,710	
	1.5배					—	
	기 타					—	
	소 계					423,710	
실비	여비교통비	창원시 마산합포구 여비				212,000	
	토지조사비					—	
	물건조사비	1동 x 10,000원				10,000	
	공부발급비	등기사항전부증명서 1부 x 1,000원 / 토지이용계획확인원 1부 x 1,000원				2,000	
	기 타 실비	사진 6컷 x 1,000원				6,000	
	특별용역비					—	
	소 계					230,000	
공 급 가 액	평가수수료 + 실비(공급가액 1,000원미만 절사)				₩653,000		
부 가 가 치 세	공급가액 x 0.1				65,300		
기납부 착수금							
정 산 청 구 액	공급가액 + 부가세 - 기납부 착수금				₩718,300		

경 남 중 부 지 사 장



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1901-2009-002510

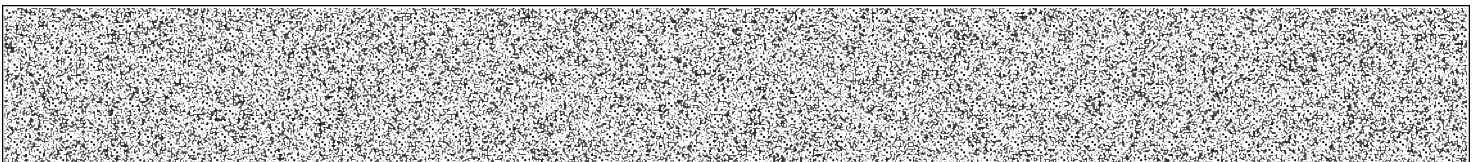


[집합건물] 경상남도 창원시 마산합포구 교방동 355-1 무학산벽산블루밍아파트2단지 제205동 제1층 제103호

### 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2009년8월4일	<del>경상남도 마산시 교방동 355-1 무학산벽산블루밍아파트2단지 제205동</del>	<del>철근콘크리트조 경사지붕</del> <del>21층 아파트</del> <del>1층 철근콘트리트조 515.519㎡</del> <del>2층 철근콘트리트조 622.2114㎡</del> <del>3층 철근콘트리트조 622.2114㎡</del> <del>4층 철근콘트리트조 622.2114㎡</del> <del>5층 철근콘트리트조 622.2114㎡</del> <del>6층 철근콘트리트조 622.2114㎡</del> <del>7층 철근콘트리트조 622.2114㎡</del> <del>8층 철근콘트리트조 622.2114㎡</del> <del>9층 철근콘트리트조 622.2114㎡</del> <del>10층 철근콘트리트조 622.2114㎡</del> <del>11층 철근콘트리트조 622.2114㎡</del> <del>12층 철근콘트리트조 622.2114㎡</del> <del>13층 철근콘트리트조 622.2114㎡</del> <del>14층 철근콘트리트조 622.2114㎡</del> <del>15층 철근콘트리트조 622.2114㎡</del> <del>16층 철근콘트리트조 622.2114㎡</del>	<del>정비사업시행으로 인하여 등기 전산도면번호 09-1901-0000311</del>

[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.



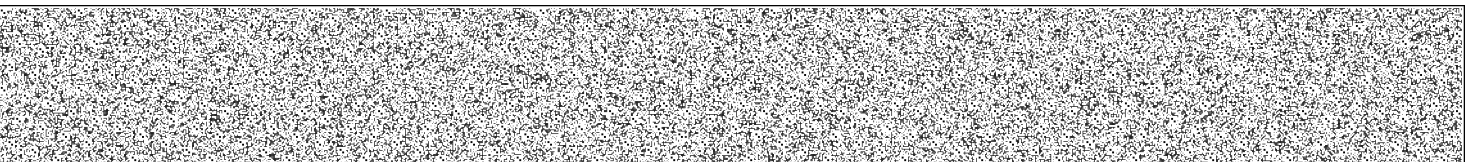
발행번호 190202KYH0120508W010090201000002563900011010001112

발급확인번호 AAOJ-JQID-5108

발행일 2025/08/20

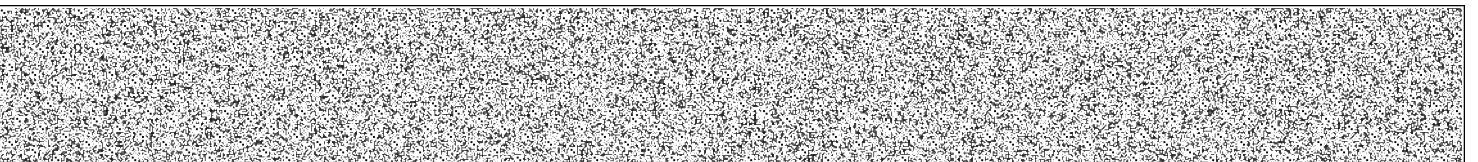
[집합건물] 경상남도 창원시 마산합포구 교방동 355-1 무학산벽산블루밍아파트2단지 제205동 제1층 제103호

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			<del>17층 철근콘트리트조 622.2114㎡</del> <del>18층 철근콘트리트조 622.2114㎡</del> <del>19층 철근콘트리트조 622.2114㎡</del> <del>20층 철근콘트리트조 622.2114㎡</del> <del>21층 철근콘트리트조 622.2114㎡</del>	
2		<del>경상남도 창원시 마산합포구 교방동 355-1 무학산벽산블루밍아파트2단 지 제205동</del>	<del>철근콘크리트조 경사지붕 21층 아파트 1층 철근콘트리트조 515.519㎡ 2층 철근콘트리트조 622.2114㎡ 3층 철근콘트리트조 622.2114㎡ 4층 철근콘트리트조 622.2114㎡ 5층 철근콘트리트조 622.2114㎡ 6층 철근콘트리트조 622.2114㎡ 7층 철근콘트리트조 622.2114㎡ 8층 철근콘트리트조 622.2114㎡ 9층 철근콘트리트조 622.2114㎡ 10층 철근콘트리트조 622.2114㎡ 11층 철근콘트리트조 622.2114㎡ 12층 철근콘트리트조 622.2114㎡ 13층 철근콘트리트조 622.2114㎡ 14층 철근콘트리트조 622.2114㎡ 15층 철근콘트리트조 622.2114㎡</del>	<del>2010년7월1일 행정구역명칭변경으로 인하여 2010년7월1일 등기 전산도면번호 09-1901-0000311</del>



[집합건물] 경상남도 창원시 마산합포구 교방동 355-1 무학산벽산블루밍아파트2단지 제205동 제1층 제103호

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			<del>16층 철근콘트리트조 622.2114㎡</del> <del>17층 철근콘트리트조 622.2114㎡</del> <del>18층 철근콘트리트조 622.2114㎡</del> <del>19층 철근콘트리트조 622.2114㎡</del> <del>20층 철근콘트리트조 622.2114㎡</del> <del>21층 철근콘트리트조 622.2114㎡</del>	
3		경상남도 창원시 마산합포구 교방동 355-1 무학산벽산블루밍아파트2단지 제205동 [도로명주소] 경상남도 창원시 마산합포구 노산서18길 142	철근콘크리트조 경사지붕 21층 아파트 1층 철근콘트리트조 515.519㎡ 2층 철근콘트리트조 622.2114㎡ 3층 철근콘트리트조 622.2114㎡ 4층 철근콘트리트조 622.2114㎡ 5층 철근콘트리트조 622.2114㎡ 6층 철근콘트리트조 622.2114㎡ 7층 철근콘트리트조 622.2114㎡ 8층 철근콘트리트조 622.2114㎡ 9층 철근콘트리트조 622.2114㎡ 10층 철근콘트리트조 622.2114㎡ 11층 철근콘트리트조 622.2114㎡ 12층 철근콘트리트조 622.2114㎡ 13층 철근콘트리트조 622.2114㎡ 14층 철근콘트리트조 622.2114㎡	도로명주소 2012년12월31일 등기



[집합건물] 경상남도 창원시 마산합포구 교방동 355-1 무학산벽산블루밍아파트2단지 제205동 제1층 제103호

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			15층 철근콘트리트조 622.2114m <sup>2</sup> 16층 철근콘트리트조 622.2114m <sup>2</sup> 17층 철근콘트리트조 622.2114m <sup>2</sup> 18층 철근콘트리트조 622.2114m <sup>2</sup> 19층 철근콘트리트조 622.2114m <sup>2</sup> 20층 철근콘트리트조 622.2114m <sup>2</sup> 21층 철근콘트리트조 622.2114m <sup>2</sup>	

( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

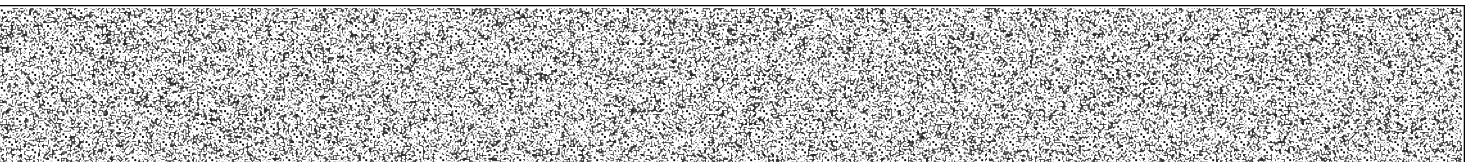
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	<del>1. 경상남도 마산시 교방동 355-1</del>	대	28803.7m <sup>2</sup>	2009년8월4일
2	1. 경상남도 창원시 마산합포구 교방동 355-1	대	28803.7m <sup>2</sup>	2010년7월1일 1토지 행정구역명칭변경 2010년7월1일

**【 표 제 부 】** ( 전유부분의 건물의 표시 )

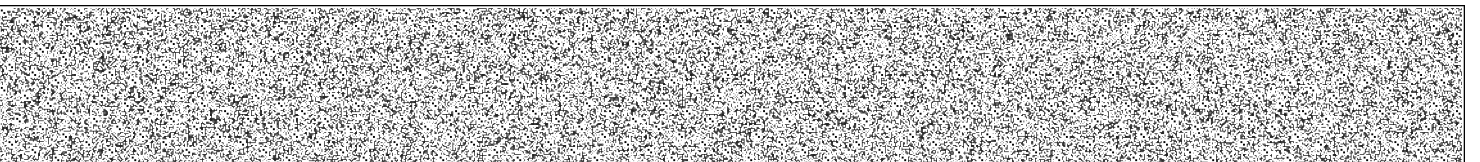
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2009년8월4일	제1층 제103호	철근콘크리트조 122.2339m <sup>2</sup>	전산도면번호 09-1901-0000311

( 대지권의 표시 )

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	2880370분의 6354	2009년6월25일 대지권 2009년8월4일



【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2009년8월4일 제33413호		소유자 교방주공아파트주택재건축정비사업조합 190171-0003715 경상남도 마산시 교방동 363-27
2	소유권이전	2009년8월4일 제33872호	2009년3월16일 환매특약부매매	소유자 대한주택보증주식회사 110111-1708473 서울특별시 영등포구 여의도동 15-23
<del>2-1</del>	<del>환매특약</del>	<del>2009년8월4일 제33872호</del>	<del>2009년3월16일 특약</del>	<del>환매대금 금171,000,000원 환매기간 2009년 8월 4일부터 6개월까지 환매권자 교방주공아파트주택재건축정비사업조합 190171-0003715 경상남도 마산시 교방동 363-27</del>
3	소유권이전	2010년2월2일 제5108호	2010년1월29일 환매	소유자 교방주공아파트주택재건축정비사업조합 190171-0003715 경상남도 마산시 교방동 363-27 매매목록 제2010-143호
4	2-1번환매권말소			3번 소유권이전등기로 인하여 2010년2월2일 등기
5	소유권이전	2010년9월6일 제45957호	2010년6월7일 매매	소유자 김성년 610810-***** <del>경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 삼계리 14 삼계화성타운 105-402</del> 거래가액 금342,000,000원
5-1	5번등기명의인표시 변경	2023년7월4일 제25340호	2020년4월22일 주소변경	김성년의 주소 경상남도 창원시 마산합포구 노산서18길 142, 205동 103호 (교방동, 무학산벽산블루밍아파트)
6	압류	<del>2012년7월27일 제41502호</del>	<del>2012년7월27일 압류(차인구 세무과-17933)</del>	권리자 용인시차인구
7	6번압류등기말소	2014년3월31일 제15698호	2014년3월31일 해제	
8	<del>압류</del>	<del>2018년6월27일</del>	<del>2018년6월25일</del>	권리자 국

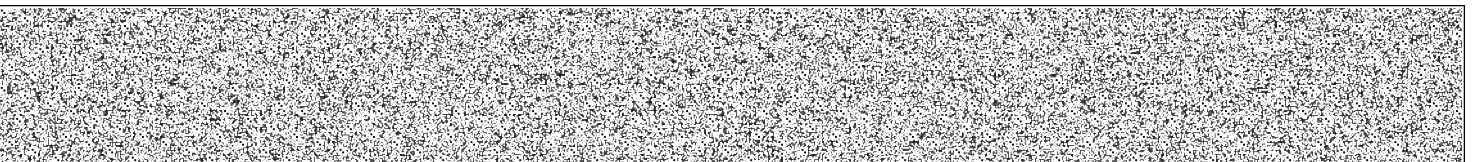


[집합건물] 경상남도 창원시 마산합포구 교방동 355-1 무학산벽산블루밍아파트2단지 제205동 제1층 제103호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		<del>제25913호</del>	<del>압류(개인납세2과-타45383)</del>	<del>처분청 마산세무서</del>
9	8번압류등기말소	2018년8월7일 제31687호	2018년8월7일 해제	
<del>10</del>	<del>압류</del>	<del>2023년5월26일 제19991호</del>	<del>2023년5월25일 압류(거제지서-타56237)</del>	<del>권리자 국 처분청 통영세무서장</del>
11	10번압류등기말소	2023년6월9일 제21835호	2023년6월8일 해제	
12	압류	2024년6월19일 제21092호	2024년6월19일 압류(거제지서-타104468)	권리자 국 처분청 통영세무서장
13	가압류	2025년3월5일 제769134호	2025년3월5일 창원지방법원의 가압류 결정(2025카단10559)	청구금액 금44,943,157 원 채권자 우리금융캐피탈 주식회사 160111-0038524 대전 서구 대덕대로 239 (둔산동) (부산센터)
14	가압류	2025년4월15일 제1692259호	2025년4월15일 창원지방법원의 가압류 결정(2025카단11108)	청구금액 금58,726,007 원 채권자 한화생명보험주식회사 110111-0003204 서울특별시 영등포구 63로 50 (여의도동,63한화생명빌딩)
15	임의경매개시결정	2025년8월14일 제4287595호	2025년8월14일 창원지방법원 마산지원의 임의경매개시결 정(2025타경20800)	채권자 주식회사 진주저축은행 191111-0000633 진주시 진양호로 532 (동성동, 진주저축은행) (부산지점)

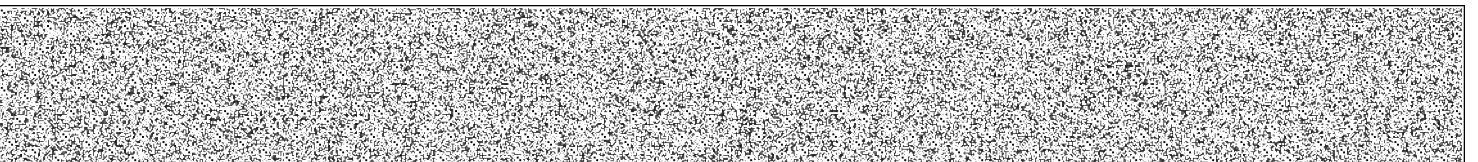
**【 을 구 】** ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	<del>근저당권설정</del>	<del>2010년9월6일 제45958호</del>	<del>2010년9월6일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금252,000,000원 채무자 김성년</del>



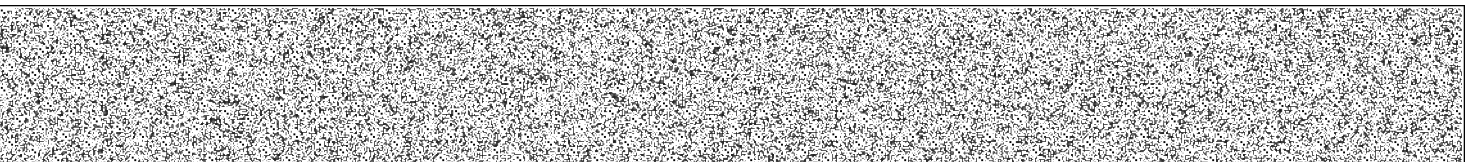
[집합건물] 경상남도 창원시 마산합포구 교방동 355-1 무학산벽산블루밍아파트2단지 제205동 제1층 제103호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				<del>경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 삼계리 14 삼계화성타운 105-402 근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울특별시 중구 남대문로2가 9-1 (동마산지점)</del>
2	<del>근저당권설정</del>	<del>2023년7월4일 제25365호</del>	<del>2023년7월4일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금245,300,000원 채무자 김성년 경상남도 창원시 마산합포구 노산서18길 142, 205동 103호 (교방동, 무학산벽산블루밍아파트) 근저당권자 주식회사부산은행 180111-0002997 부산광역시 남구 문현금융로 30(문현동, 부산은행본점) (덕포동지점)</del>
3	1번근저당권설정등기말소	2023년7월4일 제25442호	2023년7월4일 해지	
4	2번근저당권설정등기말소	2023년11월3일 제39364호	2023년11월3일 해지	
5	근저당권설정	2023년11월3일 제39372호	2023년11월3일 설정계약	채권최고액 금377,000,000원 채무자 김성년 경상남도 창원시 마산합포구 노산서18길 142, 205동 103호 (교방동, 무학산벽산블루밍아파트) 근저당권자 주식회사진주저축은행 191111-0000633 경상남도 진주시 진양호로 532(동성동) (창원지점)



[집합건물] 경상남도 창원시 마산합포구 교방동 355-1 무학산벽산블루밍아파트2단지 제205동 제1층 제103호

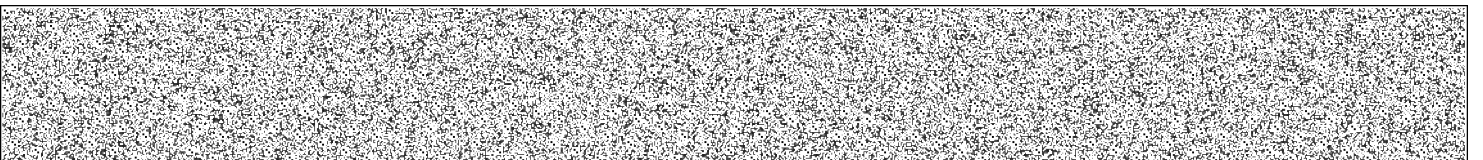
【 매 매 목 록 】				
목록번호	2010-143			
거래가액	금2,626,500,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 경상남도 마산시 교방동 355-1 무학산벽산블루밍아파트2단지 제201동 제19층 제1906호	3	2010년1월29일 환매	
2	[건물] 경상남도 마산시 교방동 355-1 무학산벽산블루밍아파트2단지 제201동 제20층 제2006호	3	2010년1월29일 환매	
3	[건물] 경상남도 마산시 교방동 355-1 무학산벽산블루밍아파트2단지 제202동 제1층 제103호	3	2010년1월29일 환매	
4	[건물] 경상남도 마산시 교방동 355-1 무학산벽산블루밍아파트2단지 제202동 제12층 제1204호	3	2010년1월29일 환매	
5	[건물] 경상남도 마산시 교방동 355-1 무학산벽산블루밍아파트2단지 제202동 제14층 제1404호	3	2010년1월29일 환매	
6	[건물] 경상남도 마산시 교방동 355-1 무학산벽산블루밍아파트2단지 제203동 제7층 제703호	3	2010년1월29일 환매	
7	[건물] 경상남도 마산시 교방동 355-1 무학산벽산블루밍아파트2단지 제203동 제13층 제1304호	3	2010년1월29일 환매	
8	[건물] 경상남도 마산시 교방동 355-1 무학산벽산블루밍아파트2단지 제204동 제1층 제105호	3	2010년1월29일 환매	



[집합건물] 경상남도 창원시 마산합포구 교방동 355-1 무학산벽산블루밍아파트2단지 제205동 제1층 제103호

일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
9	[건물] 경상남도 마산시 교방동 355-1 무학산벽산블루밍아파트2단지 제204동 제2층 제202호	3	2010년1월29일 환매	
10	[건물] 경상남도 마산시 교방동 355-1 무학산벽산블루밍아파트2단지 제204동 제2층 제204호	3	2010년1월29일 환매	
11	[건물] 경상남도 마산시 교방동 355-1 무학산벽산블루밍아파트2단지 제204동 제2층 제205호	3	2010년1월29일 환매	
12	[건물] 경상남도 마산시 교방동 355-1 무학산벽산블루밍아파트2단지 제204동 제4층 제402호	3	2010년1월29일 환매	
13	[건물] 경상남도 마산시 교방동 355-1 무학산벽산블루밍아파트2단지 제204동 제4층 제405호	3	2010년1월29일 환매	
14	[건물] 경상남도 마산시 교방동 355-1 무학산벽산블루밍아파트2단지 제204동 제13층 제1304호	3	2010년1월29일 환매	
15	[건물] 경상남도 마산시 교방동 355-1 무학산벽산블루밍아파트2단지 제205동 제1층 제103호	3	2010년1월29일 환매	
16	[건물] 경상남도 마산시 교방동 355-1 무학산벽산블루밍아파트2단지 제205동 제2층 제203호	3	2010년1월29일 환매	
17	[건물] 경상남도 마산시 교방동 355-1 무학산벽산블루밍아파트2단지 제205동 제2층 제204호	3	2010년1월29일 환매	

-- 이 하 여 백 --



[집합건물] 경상남도 창원시 마산합포구 교방동 355-1 무학산벽산블루밍아파트2단지 제205동 제1층 제103호

관할등기소 창원지방법원 마산지원 등기계 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소  
수수료 1,000원 영수함



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.  
서기 2025년 8월 20일

법원행정처 등기정보중앙관리소

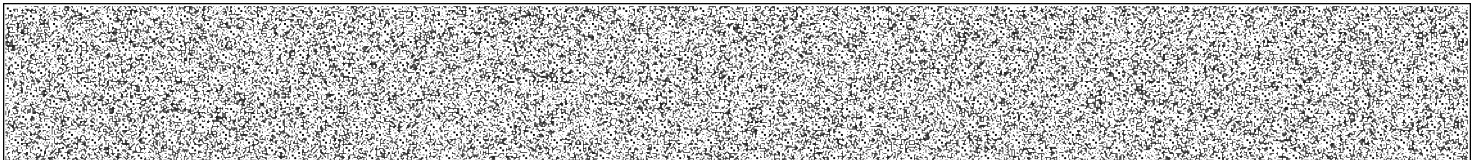
전산운영책임관



\* 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(<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 190202KYH0120508W010090201000102563900001010001112

발급확인번호 AA0J-JQID-5108

발행일 2025/08/20

# 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 1901-2009-002510

[집합건물] 경상남도 창원시 마산합포구 교방동 355-1 무학산벽산블루밍아파트2단지 제205동 제1층 제103호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김성년 (소유자)	610810-*****	단독소유	경상남도 창원시 마산합포구 노산서18길 142, 205동 103호 (교방동, 무학산벽산블루밍아파트)	5

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
12	압류	2024년6월19일 제21092호	권리자 국	김성년
13	가압류	2025년3월5일 제769134호	청구금액 금44,943,157 원 채권자 우리금융캐피탈 주식회사	김성년
14	가압류	2025년4월15일 제1692259호	청구금액 금58,726,007 원 채권자 한화생명보험주식회사	김성년
15	임의경매개시결정	2025년8월14일 제4287595호	채권자 주식회사 진주저축은행	김성년

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	근저당권설정	2023년11월3일 제39372호	채권최고액 금377,000,000원 근저당권자 주식회사진주저축은행	김성년

## [ 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.



토지이용계획확인서				처리기간	
				1 일	
신청인	성명	주소	,		
		전화번호			
신청토지	소재지		지 번	지 목	면적(m <sup>2</sup> )
	경상남도 창원시 마산합포구 교방동		355-1	대	28,803.7
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	제3종일반주거지역, 지구단위계획구역(주택재건축정비구역), 대로1류(폭 35m~40m)(접합), 소로1류(폭 10m~12m)(접합), 어린이공원(저축), 중로2류(폭 15m~20m)(접합) [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(가고파유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(교방초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					<p style="text-align: center;">법례</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: green;">■</span> 보전산지</li> <li><span style="color: blue;">■</span> 공익용산지</li> <li><span style="color: red;">■</span> 역사문화환경보존지역</li> <li><span style="color: yellow;">■</span> 제1종일반주거지역</li> <li><span style="color: orange;">■</span> 제2종일반주거지역</li> <li><span style="color: lightgreen;">■</span> 제3종일반주거지역</li> <li><span style="color: lightblue;">■</span> 준주거지역</li> <li><span style="color: lightyellow;">■</span> 자연녹지지역</li> <li><span style="color: lightcyan;">■</span> 지구단위계획구역</li> <li><span style="color: lightmagenta;">■</span> 정비구역</li> <li><span style="color: lightpink;">■</span> 개발제한구역</li> <li><span style="color: lightblue;">■</span> 절대보호구역</li> <li><span style="color: lightgreen;">■</span> 상대보호구역</li> <li><span style="color: lightyellow;">■</span> 대로1류(폭 3m~4m)</li> <li><span style="color: lightorange;">■</span> 중로2류(폭 15m~20m)</li> <li><span style="color: lightred;">■</span> 중로3류(폭 12m~15m)</li> <li><span style="color: lightpink;">■</span> 소로1류(폭 10m~12m)</li> <li><span style="color: lightblue;">■</span> 소로2류(폭 8m~10m)</li> <li><span style="color: lightgreen;">■</span> 소로3류(폭 8m 미만)</li> <li><span style="color: lightyellow;">■</span> 어린이공원</li> <li><span style="color: lightcyan;">■</span> 시장</li> <li><span style="color: lightmagenta;">■</span> 초등학교</li> <li><span style="color: lightpink;">■</span> 법정동</li> </ul>
					축척 1/3200
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p style="text-align: center;">2025/ 08/ 20</p> <p style="text-align: center;">경 상 남 도    창 원 시    마 산 합 포 구    구 청 장 인    상</p>					<p>수입증지 붙이는곳</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>수 수 료</p> <p>전 자 결 제</p> <p>민 원</p> </div>

### 건축물대장 총괄표제부(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020093490000033	고유번호	4812510200-3-03550001	건축물 명칭	무학산벽산블루밍아파트2단지	특이사항	
대지위치	경상남도 창원시 마산합포구 교방동		지번	355-1 외 3필지		도로명주소	경상남도 창원시 마산합포구 노산서18길 142 (교방동)
대지면적	28,803.7 m <sup>2</sup>	연면적	92,280.45 m <sup>2</sup>	지역	제3종일반주거지역	지구	구역
건축면적	4,668.4756 m <sup>2</sup>	용적률 산정용 연면적	71,956.2707 m <sup>2</sup>	건축물 수	6	주용도	공동주택
건폐율	16.207902 %	용적률	249.81606 %	총 호수/가구수/세대수	5호/0가구/592세대	총 주차 대 수	721
조경면적	m <sup>2</sup>	공개 공지/공간 면적	m <sup>2</sup>	건축선 후퇴면적	m <sup>2</sup>	부속 건축물	8동 20,333.6811m <sup>2</sup>
				건축선 후퇴거리	m		

#### 건축물 현황

구분	명칭	도로명주소	건축물 주구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(m <sup>2</sup> )	변동일	변동원인
주	무학산벽산블루밍아파트2단지 201동	경상남도 창원시 마산합포구 노산서18길 142 (교방동)	철근콘크리트구조	경사지붕	0/21	공동주택	13,957.43	2009.6.4.	신축
주	무학산벽산블루밍아파트2단지 202동	경상남도 창원시 마산합포구 노산서18길 142 (교방동)	철근콘크리트구조	경사지붕	0/23	공동주택	13,874.2465	2009.6.4.	신축
주	무학산벽산블루밍아파트2단지 203동	경상남도 창원시 마산합포구 노산서18길 142 (교방동)	철근콘크리트구조	경사지붕	0/21	공동주택	12,108.9656	2009.6.4.	신축
주	무학산벽산블루밍아파트2단지 204동	경상남도 창원시 마산합포구 노산서18길 142 (교방동)	철근콘크리트구조	경사지붕	0/20	공동주택	18,630.7218	2009.6.4.	신축

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

창원시 마산합포구청장



발급일 : 2025년 8월 20일

담당자:

전화:

대지위치	경상남도 창원시 마산합포구 교방동		명칭	무학산벽산블루밍아파트2단지	특이사항
지번	지번 관련 주소 356-6, 356-8, 363-27		도로명주소	경상남도 창원시 마산합포구 노산서18길 142 (교방동)	
355-1 외 3필지			도로명주소 관련 주소		

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장				승강기			인허가 시기	
			구분	옥내	옥외	인근	면제	승용	대		비상용
건축주	※※	※※							15 대	허가일	
설계자	※※	※※	자주식	572 대 <small>18,837.2067</small> m <sup>2</sup>	149 대 1,713.5 m <sup>2</sup>	대 m <sup>2</sup>	대	※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조)	2007.1.3.	
공사감리자	※※	※※	기계식	대 m <sup>2</sup>	대 m <sup>2</sup>	대 m <sup>2</sup>		형식	지상	개 m <sup>3</sup>	2007.2.1.
공사시공자 (현장관리인)	※※	※※	전기차	대 m <sup>2</sup>	대 m <sup>2</sup>	대 m <sup>2</sup>		용량	지하	개 m <sup>3</sup>	사용승인일
											2009.6.4.

※건축물 인증 현황			건축물 구조 현황			건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능					
에너지성능지표(EPI) 점수		61.2점, 에너지소비총량: 0kWh/m <sup>2</sup>	내진설계 적용 여부		내진능력		관리계획 수립 여부
			비적용		지하수위		건축물 관리점검 현황
			특수구조 건축물		GL m		
			미해당		구조설계해석법: [ ] 등가정적해석법 [ ] 동적해석법		종류
			기초형식: [ ] 지내력기초( [ ] 파일기초		t/m <sup>3</sup> )		점검유효기간

변동사항				그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인		변동일	변동내용 및 원인	
2009.6.4.	신규작성(신축)			- 이하여백 -	
2013.11.28.	221동 지하1층 경비실 39.818m <sup>2</sup> 증축(당초 221동 지하 1층 420.5001m <sup>2</sup> 에서 460.3181m <sup>2</sup> 로 변경)			- 이하여백 -	

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

## 건축물대장 총괄표제부(을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID <b>2020093490000033</b>	고유번호 <b>4812510200-3-03550001</b>	명칭 <b>무학산벽산블루밍아파트2단지</b>	특이사항
대지위치 <b>경상남도 창원시 마산합포구 교방동</b>	지번 <b>355-1 외 3필지</b>	도로명주소 <b>경상남도 창원시 마산합포구 노산서18길 142 (교방동)</b>	

### 건축물현황

구분	건축물명칭(번호)	도로명주소	건축물 주구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일자	변동원인
주	무학산벽산블루밍아파트2단지 205동	경상남도 창원시 마산합포구 노산서18길 142 (교방동)	철근콘크리트구조	경사지붕	0/21	공동주택	12,959.747	2009.6.4.	신축
부	무학산벽산블루밍아파트2단지 221동	경상남도 창원시 마산합포구 노산서18길 142 (교방동)	철근콘크리트구조	경사지붕	1/0	경로당/관리사무소/주민공동시설-1/경비실-2	460.3181	2009.6.4.	신축
부	무학산벽산블루밍아파트2단지 222동	경상남도 창원시 마산합포구 노산서18길 142 (교방동)	철근콘크리트구조	경사지붕	1/0	보육시설/주민공동시설-2	393.854	2009.6.4.	신축
부	무학산벽산블루밍아파트2단지 223동	경상남도 창원시 마산합포구 노산서18길 142 (교방동)	철근콘크리트구조	경사지붕	1/0	주민공동시설-3	328.6627	2009.6.4.	신축
부	무학산벽산블루밍아파트2단지 224동	경상남도 창원시 마산합포구 노산서18길 142 (교방동)	철근콘크리트구조	경사지붕	2/0	지하주차장	18,837.2067	2009.6.4.	신축
부	무학산벽산블루밍아파트2단지 225동	경상남도 창원시 마산합포구 노산서18길 142 (교방동)	철근콘크리트구조	경사지붕	2/0	전기,기계실	304.1378	2009.6.4.	신축
부	무학산벽산블루밍아파트2단지 226동	경상남도 창원시 마산합포구 노산서18길 142 (교방동)	철근콘크리트구조	경사지붕	0/1	경비실-1	21.7198	2009.6.4.	신축
부	무학산벽산블루밍아파트2단지 227동	경상남도 창원시 마산합포구 노산서18길 142 (교방동)	철근콘크리트구조	경사지붕	0/1	재활용품창고-1	13.8	2009.6.4.	신축
부	무학산벽산블루밍아파트2단지 228동	경상남도 창원시 마산합포구 노산서18길 142 (교방동)	철근콘크리트구조	경사지붕	0/1	재활용품창고-2	13.8	2009.6.4.	신축
				- 이하여백 -					

## 집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120093490000274	고유번호	4812510200-3-03550001	명칭	무학산벽산블루밍아파트2단지 205동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/83세대			
대지위치	경상남도 창원시 마산합포구 교방동		지번	355-1 외 3필지	도로명주소	경상남도 창원시 마산합포구 노산서18길 142 (교방동)				
*대지면적	0 m <sup>2</sup>	연면적	12,959.747 m <sup>2</sup>	*지역	제3종일반주거지역	*지구	*구역	도시계획구역		
건축면적	756.0308 m <sup>2</sup>	용적률 산정용 연면적	12,959.747 m <sup>2</sup>	주구조	철근콘크리트구조	주용도	공동주택	층수	지하: 층, 지상: 21층	
*건폐율	0 %	*용적률	0 %	높이	59.45 m	지붕	경사지붕	부속건축물	동	m <sup>2</sup>
*조경면적	m <sup>2</sup>	*공개 공지/공간 면적	m <sup>2</sup>	*건축선 후퇴면적	m <sup>2</sup>	*건축선 후퇴거리	m			

건축물 현황					건축물 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )	구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )
주	1층	철근콘크리트구조	아파트	515.519	주	5층	철근콘크리트구조	아파트	622.2114
주	2층	철근콘크리트구조	아파트	622.2114	주	6층	철근콘크리트구조	아파트	622.2114
주	3층	철근콘크리트구조	아파트	622.2114	주	7층	철근콘크리트구조	아파트	622.2114
주	4층	철근콘크리트구조	아파트	622.2114	주	8층	철근콘크리트구조	아파트	622.2114

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

창원시 마산합포구청장



담당자:  
전화:

발급일: 2025년 8월 20일

\* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm[백상지 80g/m<sup>2</sup>]

대지위치	경상남도 창원시 마산합포구 교방동		명칭	무학산벽산블루밍아파트2단지 205동	호수/가구수/세대수	호수/가구수/세대수 0호/0가구/83세대
지번	지번 관련 주소 356-6, 356-8, 363-27		도로명주소	경상남도 창원시 마산합포구 노산서18길 142 (교방동)		
	355-1 외 3필지		도로명주소 관련 주소			

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*주차장				승강기		인허가 시기	
			구분	옥내	옥외	인근	면제	승용 대		비상용 2 대
건축주	최승욱 교방주공아파트주택재건축 정비사업조합	마산시-주택건설사업등록업 자-1							허가일 2007.1.3.	
설계자	김종국 (주)종합건축사사무소건원	강남구-건축사사무소-222	자주식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대	* 하수처리시설 ※ 급수설비(저수조) 구분 수량 및 총 용량	착공일 2007.2.1.	
공사감리자	김용철 (주)한국환경종합건축사사무 소	강남구-종합감리전문회사-93	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식 하수공법처리장연결	지상 개 ㎡	사용승인일 2009.6.4.
공사시공자 (현장관리인)	장성각 벽산건설(주)	영등포구-주택건설사업등록 업자-156	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 [ ] 파일기초		구조설계해석법: [ ] 등가정적해석법 [ ] 동적해석법	종류	점검유효기간

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인		변동일	
2009.6.4. 2019.5.28.	신규작성(신축) 국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건 축물대장 내진설계 여부 기재 - 이하여백 -			

\* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

### 집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120093490000274	고유번호	4812510200-3-03550001	명칭	무학산벽산블루밍아파트2 단지 205동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/83세대
대지위치	경상남도 창원시 마산합포구 교방동		지번	355-1 외 3필지	도로명주소	경상남도 창원시 마산합포구 노산서18길 142 (교방동)	

건축물현황					건축물현황				
구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )	구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )
주	9층	철근콘크리트구조	아파트	622.2114	주	20층	철근콘크리트구조	아파트	622.2114
주	10층	철근콘크리트구조	아파트	622.2114	주	21층	철근콘크리트구조	아파트	622.2114
주	11층	철근콘크리트구조	아파트	622.2114			- 이하여백 -		
주	12층	철근콘크리트구조	아파트	622.2114					
주	13층	철근콘크리트구조	아파트	622.2114					
주	14층	철근콘크리트구조	아파트	622.2114					
주	15층	철근콘크리트구조	아파트	622.2114					
주	16층	철근콘크리트구조	아파트	622.2114					
주	17층	철근콘크리트구조	아파트	622.2114					
주	18층	철근콘크리트구조	아파트	622.2114					
주	19층	철근콘크리트구조	아파트	622.2114					

## 집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220093490000690	고유번호	4812510200-3-03550001	명칭	무학산벽산블루밍아파트2단지 205동	호명칭	103호
대지위치	경상남도 창원시 마산합포구 교방동			지번	355-1 외 3필지	도로명주소	경상남도 창원시 마산합포구 노산서18길 142 (교방동)

전유부분					소유자 현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	1층	철근콘크리트구조	아파트	122.2339	김성년	경상남도 창원시 마산합포구 노산서18길 142, 205동 103호 (교방동, 무학산벽산블루밍아파트)	1/1	2023.7.4.
		-이하여백-			610810-2*****			등기명의인표시변경
공용부분						-이하여백-		
구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
부	지2,지1	철근콘크리트구조	지하주차장	41.7221				
부	지2	철근콘크리트구조	전기,기계실	0.6736				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

창원시 마산합포구청장



담당자:  
전화:

발급일자: 2025년 8월 20일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm[백상지 (80g/m<sup>2</sup>)]

건물ID	2220093490000690	고유번호	4812510200-3-03550001	명칭	무학산벽산블루밍아파트2단지 205동	호명칭	103호
대지위치	경상남도 창원시 마산합포구 교방동		지번	355-1 외 3필지	도로명주소 경상남도 창원시 마산합포구 노산서18길 142 (교방동)		

공용 부분					공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )	기준일	공동주택(아파트) 가격
부	지1	철근콘크리트구조	보육시설/주민공동시설2,3	1.6003	2025.1.1.	200,000,000
부	지1	철근콘크리트구조	경로당/관리사무소/주민공동시설1/경비실2	0.9314	2024.1.1.	200,000,000
부	1층	철근콘크리트구조	경비실1/재활용품창고1,2	0.1092	2023.1.1.	213,000,000
주	각층	철근콘크리트구조	계단실/엘리베이터홀	18.8152	2022.1.1.	227,000,000
주	각층	철근콘크리트구조	벽체/주거공용	13.7451	2021.1.1.	182,000,000
		- 이하여백 -			2020.1.1.	200,000,000
					2019.1.1.	219,000,000
					2018.1.1.	248,000,000
					2017.1.1.	246,000,000
					2016.1.1.	261,000,000
					*「부동산 가격공시에 관한 법률」제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인		변동일		변동내용 및 원인
2009.6.4.	신규작성(신축) - 이하여백 -				