

감정평가서

APPRAISAL REPORT

의뢰인:	창원지방법원 마산지원 사법보좌관 김수영
건명:	주식회사 성민설비 소유물건 (2024타경105214)
평가서번호:	중앙 172024-0910-006

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 차릉로48번길 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	이억일천삼백만원정 (₩213,000,000.-)					
의뢰인	창원지방법원 마산지원 사법보좌관 김수영	감정평가목적	경매			
제출처	경매3계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	주식회사 성민설비 (2024타경105214)	감정평가조건	--			
목록 표시근거	귀제시목록 등	기준시점	조사기간	작성일		
		2024.09.20	2024.09.19 ~2024.09.20	2024.09.20		
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액(원)
	구분건물	2세대	구분건물	2세대	-	213,000,000
			이	하 여	백	
	합계				₩213,000,000	

심사
확인

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

심사자 : 감정평가사

권형근



(구분건물)감정평가명세표

기 호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
					공 부	사 정		
	경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 중리 [도로명주소]	794-4외 1필지 위지상 팔래스 오피스텔	오피스텔	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 4층				
	지하2층			1,193.6				
	지하1층			1,000.71				
	1층			698.335				
	경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 죽암로 77-13			공히 2층 ~ 4층		698.66		
(1)	경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 중리	794-4	대	제1종일반주거지역		1,793		
(2)	경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 호계리	768-9	대	제1종일반주거지역		94		

(구분건물)감정평가명세표

기 호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액 (원)	비 고	
					공 부	사 정			
1				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제216호	28.0195	28.0195	90,000,000	비준가액 (집합건축물 대장상 공용면적포함 :64.6848㎡)	
				1 소유권대지권	23.2998				
					-----	23.2998			
					1,793				
				2 소유권대지권	1.2216				
					-----	1.2216			
					94				
						토지·건물	배분내역		
						토 지 :	27,000,000		
						건 물 :	63,000,000		

(구분건물)감정평가명세표

기 호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
					공 부	사 정		
	경상남도 함안군 칠원읍 예곡리 [도로명주소] 새롬파크빌	139-5외 1필지 위지상	공동주택	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층				
				1층	164.64			
				2층	164.64			
				3층	164.64			
				4층	164.64			
(3)	"	139-5	대	계획관리지역	72			
(4)	"	141-3	대	계획관리지역	730			
2				(내) 철근콘크리트구조 제107동 제2층 제201호 1,2 소유권대지권	69.84 100.25 802x----- 802	69.84 100.25	123,000,000	비준가액 (집합건축물 대장상 공용면적포함 :82.32㎡)
	합 계					토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 36,900,000 86,100,000 ₩213,000,000 - 이 하 여 백 -	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가목적

본건 기호1은 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 용당리 소재 '마산대학교' 동측 인근에 위치하는 【팔래스 오피스텔】 제2층 제216호(오피스텔) 및 본건 기호2는 경상남도 함안군 칠원읍 예곡리 소재 '예곡초등학교' 남 동측 인근에 위치하는 【새롬파크빌】 제107동 제2층 제201호(다세대주택)로서, 창원지방법원 마산지원의 법원 경매 목적을 위한 감정평가임.

2. 감정평가의 근거 및 기준

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

3. 기준가치 및 감정평가 조건

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

나. 별도의 감정평가 조건은 없음.

4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2024년 09월 20일을 기준시점으로 결정함.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2024년 09월 19일 ~ 2024년 09월 20일에 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 오피스텔 및 다세대주택으로서 「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 감정평가하였음.

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 기호1,2의 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. 전체 단지 개요

기호1

소재지	경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 중리 794-4외 [도로명주소] 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 죽암로 77-13		
건물명	팔래스 오피스텔		
구조	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕	층수(지하/지상)	지하2층 지상4층
주용도	오피스텔	단지규모	70호
사용승인일	2013.09.13	대지면적(㎡)	1,887
연면적(㎡)	4,988.625	비고	-

기호2

소재지	경상남도 함안군 칠원읍 예곡리 139-5외 [도로명주소] 경상남도 함안군 칠원읍 예곡1길 46-17		
건물명	새롬파크빌 107동		
구조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	층수(지하/지상)	지상4층
주용도	공동주택	단지규모	8세대
사용승인일	2016.11.10	대지면적(㎡)	802
연면적(㎡)	658.56	비고	-

나. 대상 구분건물 개요

기호	동/층/호수	용도	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	대지권면적 (㎡)	전용률 (%)
1	제2층 제216호	오피스텔	28.0195	36.6653	64.6848	24.5214	약 43.3
2	제107동 제2층 제201호	다세대주택	69.84	12.48	82.32	100.25	약 84.8
합계	-	-	97.8595	49.1453	147.0048	124.7714	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 대상부동산 개황

항 목		내 용
입 지 조 건	위 치	본건 기호1은 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 중리 소재 '마산대학교' 동측 인근에 위치함. 본건 기호2는 경상남도 함안군 칠원읍 예곡리 소재 '예곡초등학교' 남동측 인근에 위치함.
	교통상황	본건 기호1,2 소재 건물까지 공히 차량의 출입이 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하는 등 전반적인 교통상황은 보통임.
	주위환경	본건 기호1 주위는 대학교, 병원, 오피스텔, 주택 및 각종 근린생활시설 등이 소재하는 지대임. 본건 기호2 주위는 학교, 단독주택, 공동주택, 음식점 및 각종 근린생활시설 등이 소재하는 지대임.
토 지 상 황	형상, 지세	본건 기호1 소재 부지는 인접 도로와 대체로 등고 평탄한 부정형의 토지이며, "오피스텔 건부지" 임. 본건 기호2 소재 부지는 인접 도로와 대체로 등고 평탄한 사다리형의 토지이며, "다세대주택 건부지" 임.
	접면도로 상태	본건 기호1 소재 부지 북측으로 단지 내 도로에 접함. 본건 기호2 소재 부지 북측으로 단지 내 도로에 접함.
	토지이용계획 사항 등	기호(1) : 제1종일반주거지역, 제1종일반주거지역(2010-01-21), 가축사육제한구역(그외지역 200m제한 조례참조)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>. 기호(2) : 제1종일반주거지역, 가축사육제한구역(그외지역 200m제한 조례참조)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>. 기호(3) : 계획관리지역, 주거용지(단독주택용지), 지구단위계획구역(2014-10-30), 가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 교육환경보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>. 기호(4) : 계획관리지역, 주거용지(단독주택용지), 지구단위계획구역(2014-10-30), 가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 교육환경보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

항 목		내 용
건 물 상 황	구 조	<p>본건 기호1은 철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 지하2층 및 지상4층 건물 내 제2층 제216호로서, (사용승인일 : 2013년 09월 13일) 외벽 : 화강석 및 드라이비트 마감 등, 내벽 : 벽지 및 타일 마감 등, 바닥 : 장판지 및 타일 마감 등, 창호 : 샷시 창호 등임.</p> <p>본건 기호2는 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상4층 건물 내 제2층 제201호로서, (사용승인일 : 2016년 11월 10일) 외벽 : 벽돌 및 드라이비트 마감 등, 내벽 : 벽지 및 타일 마감 등, 바닥 : 마루깔기 및 타일 마감 등, 창호 : 샷시 창호 등임.</p>
	이용상황	<p>본건 기호1은 오피스텔로 이용 중임. 본건 기호2는 다세대주택으로 이용 중임.</p>
	냉난방설비	본건 기호1,2는 공히 도시가스보일러에 의한 난방설비가 되어 있음.
	기타설비	본건 기호1,2는 공히 위생설비 및 급·배수설비, 승강기설비, 옥내소화전설비, 화재탐지 설비 등이 되어 있음.
기 타	공부와의 차이	없음.
	기 타	본건 기호1,2는 공히 임대관계는 미상이며, 본건은 현장조사시 거주인의 부재 및 폐문으로 인하여 내부구조와 현황을 확인하지 못 하였는바, 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	중리 794-4외 팔래스 오피스텔 제*층 제***호	26.8795	23.5234	110,000,000	4,092,338	2021.06.30
							2013.09.13
②	매매	중리 794-4외 팔래스 오피스텔 제*층 제**호	28.0195	24.5214	58,000,000	2,069,987	2024.07.06
							2013.09.13
③	매매	중리 794-4외 팔래스 오피스텔 제*층 제***호	26.8795	23.5234	66,000,000	2,455,403	2019.01.20
							2013.09.13
④	매매	예곡리 138외 새롬파크빌 제***동 제*층 제***호	69.84	92.5625	125,000,000	1,789,805	2023.10.10
							2016.11.10
⑤	매매	예곡리 146-2 새롬파크빌 제***동 제*층 제***호	68.58	82.76	104,000,000	1,516,477	2024.05.23
							2014.03.10
⑥	매매	예곡리 139-5외 새롬파크빌 제***동 제*층 제***호	69.84	100.25	121,000,000	1,732,532	2023.06.20
							2016.11.10

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	법원경매	중리 794-4외 팔래스 오피스텔 제*층 제***호	26.8795	99,000,000	3,683,104	2024.05.08
						2013.09.13
②	법원경매	중리 794-4외 팔래스 오피스텔 제*층 제***호	28.0195	103,000,000	3,676,011	2024.05.08
						2013.09.13
③	법원경매	중리 794-4외 팔래스 오피스텔 제*층 제***호	26.8795	77,000,000	2,864,637	2021.01.19
						2013.09.13
④	법원경매	중리 794-4외 팔래스 오피스텔 제*층 제***호	26.8795	83,000,000	3,087,855	2020.07.24
						2013.09.13
⑤	시가참고	중리 794-4외 팔래스 오피스텔 제*층 제***호	26.8795	75,000,000	2,790,230	2020.02.05
						2013.09.13
⑥	공동주택 가격자문	예곡리 146-2 새롬파크빌 제***동 제*층 제***호	68.58	104,000,000	1,516,477	2024.06.25
						2014.03.10
⑦	담보	예곡리 145-5외 새롬파크빌 제***동 제*층 제***호	68.58	110,000,000	1,603,966	2023.03.24
						2014.07.21

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

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
기호1 본건 유사	전유면적 기준 단가: 3,100,000 ~ 3,700,000원/㎡	-
기호2 본건 유사	전유면적 기준 단가: 1,550,000 ~ 1,800,000원/㎡	-

2) 경매 낙찰가율

[자료출처 : 인포케어]

지역 및 기간	경남 창원시 마산회원구 2023년 10월 ~ 2024년 09월					
구분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
오피스텔(주거)	394,000,000	297,990,000	75.6	9	2	22.2

[자료출처 : 인포케어]

지역 및 기간	경남 함안군 2023년 10월 ~ 2024년 09월					
구분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
다세대	2,084,000,000	1,025,245,490	49.2	95	15	15.8

다. 비교거래사례의 선정

비교적 최근에 거래되고 본건과 제반 가치형성요인이 유사하여 비교가능성이 높다고 판단되는 <거래사례①, ④>을 비교거래사례로 선정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 사정보정

비교사례는 거래당사자간 특수한 사정이나 개별적 동기가 반영되지 않은 정상적인 거래사례로 판단되므로 사정보정 요인은 없음. (공히1.00)

4. 시점수정

■ 비교거래사례① 기준

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

본건의 기준시점 매매가격지수(2024.7)	97.9
사례의 매매시점 매매가격지수(2021.5)	99.4
시점수정치 (본건지수/사례지수)	$97.9/99.4 \approx 0.98491$

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

■ 비교거래사례④ 기준

국토교통부에서 발표하는 유형별 매매가격지수 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 “연립·다세대 매매가격지수(경남 (연립·다세대))”를 활용하여 시점수정치를 결정함.

본건의 기준시점 매매가격지수(2024.7)	96.6
사례의 매매시점 매매가격지수(2023.9)	97.8
시점수정치 (본건지수/사례지수)	$96.6/97.8 \approx 0.98773$

※ 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	대체로 유사함.
	교육시설 등의 배치, 공공시설 및 편익시설과의 배치		
	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성		
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등		
단지 내부 요인	건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도	1.00	대체로 유사함.
	단지내 총세대수 및 최고층수		
	단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식)		
	시공업체의 브랜드 등		
호별 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용 (동별 및 라인별), 내부 평면방식(베이)	0.80	층별 효용 등에서 열세함.
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등		
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대체로 유사함.
가치형성요인 비교치		0.800	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 기호(2)/거래사례(4)

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

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 거래사례비교법에 의한 비준가액

기 호	비교사례 단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/㎡)	전유 면적(㎡)	산정가액(원)	적용가액(원)
1	4,092,338	1.00	0.98491	0.800	3,224,468	28.0195	90,347,981	90,000,000
2	1,789,805	1.00	0.98773	1.000	1,767,844	69.84	123,466,225	123,000,000
합계		-	-	-	-	-	213,814,206	213,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 감정평가액의 결정에 관한 의견

1. 감정평가액

기호	층/호수	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	전유면적당 단가 (원/㎡)
1	제2층 제216호	28.0195	90,000,000	3,212,049
2	제107동 제2층 제201호	69.84	123,000,000	1,761,168
합 계			213,000,000	-

2. 결정의견

본건은 오피스텔(기호1) 및 다세대주택(기호2)으로서 「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

본건 기호1은 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 중리 소재 '마산대학교' 동측 인근에 위치하며, 주위는 대학교, 병원, 오피스텔, 주택 및 각종 근린생활시설 등이 소재하는 지대임.

본건 기호2는 경상남도 함안군 칠원읍 예곡리 소재 '예곡초등학교' 남동측 인근에 위치하며, 주위는 학교, 단독주택, 공동주택, 음식점 및 각종 근린생활시설 등이 소재하는 지대임.

2. 교통상황

본건 기호1,2 소재 건물까지 공히 차량의 출입이 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하는 등 전반적인 교통상황은 보통임.

3. 건물의 구조

본건 기호1은 철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 지하2층 및 지상4층 건물 내 제2층 제216호로서,

(사용승인일 : 2013년 09월 13일)

외벽 : 화강석 및 드라이비트 마감 등,

내벽 : 벽지 및 타일 마감 등,

바닥 : 장판지 및 타일 마감 등,

창호 : 샷시 창호 등임.

본건 기호2는 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상4층 건물 내 제2층 제201호로서,

(사용승인일 : 2016년 11월 10일)

외벽 : 벽돌 및 드라이비트 마감 등,

내벽 : 벽지 및 타일 마감 등,

바닥 : 마루 깔기 및 타일 마감 등,

창호 : 샷시 창호 등임.

4. 이용상태

본건 기호1은 오피스텔로 이용 중임.

본건 기호2는 다세대주택으로 이용 중임.

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) | |

5. 설비내역

본건 기호1,2는 공히 도시가스보일러에 의한 난방설비, 위생설비 및 급·배수설비, 승강기설비, 옥내소화전설비, 화재탐지설비 등이 되어 있음.

6. 토지의 형상 및 이용상태

본건 기호1소재 부지는 인접 도로와 대체로 등고 평탄한 부정형의 토지이며, “오피스텔 건부지” 임.
본건 기호2소재 부지는 인접 도로와 대체로 등고 평탄한 사다리형의 토지이며, “다세대주택 건부지” 임.

7. 인접 도로상태 등

본건 기호1 소재 부지 북측으로 단지 내 도로에 접함.
본건 기호2 소재 부지 북측으로 단지 내 도로에 접함.

8. 토지이용계획 및 제한상태

기호(1) : 제1종일반주거지역, 제1종일반주거지역(2010-01-21), 가축사육제한구역(그외지역 200m제한 조례참조)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>.

기호(2) : 제1종일반주거지역, 가축사육제한구역(그외지역 200m제한 조례참조)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>.

기호(3) : 계획관리지역, 주거용지(단독주택용지), 지구단위계획구역(2014-10-30), 가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 교육환경보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>.

기호(4) : 계획관리지역, 주거용지(단독주택용지), 지구단위계획구역(2014-10-30), 가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 교육환경보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>.

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) | |

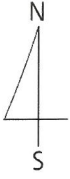
9. 공부와의 차이

없음.

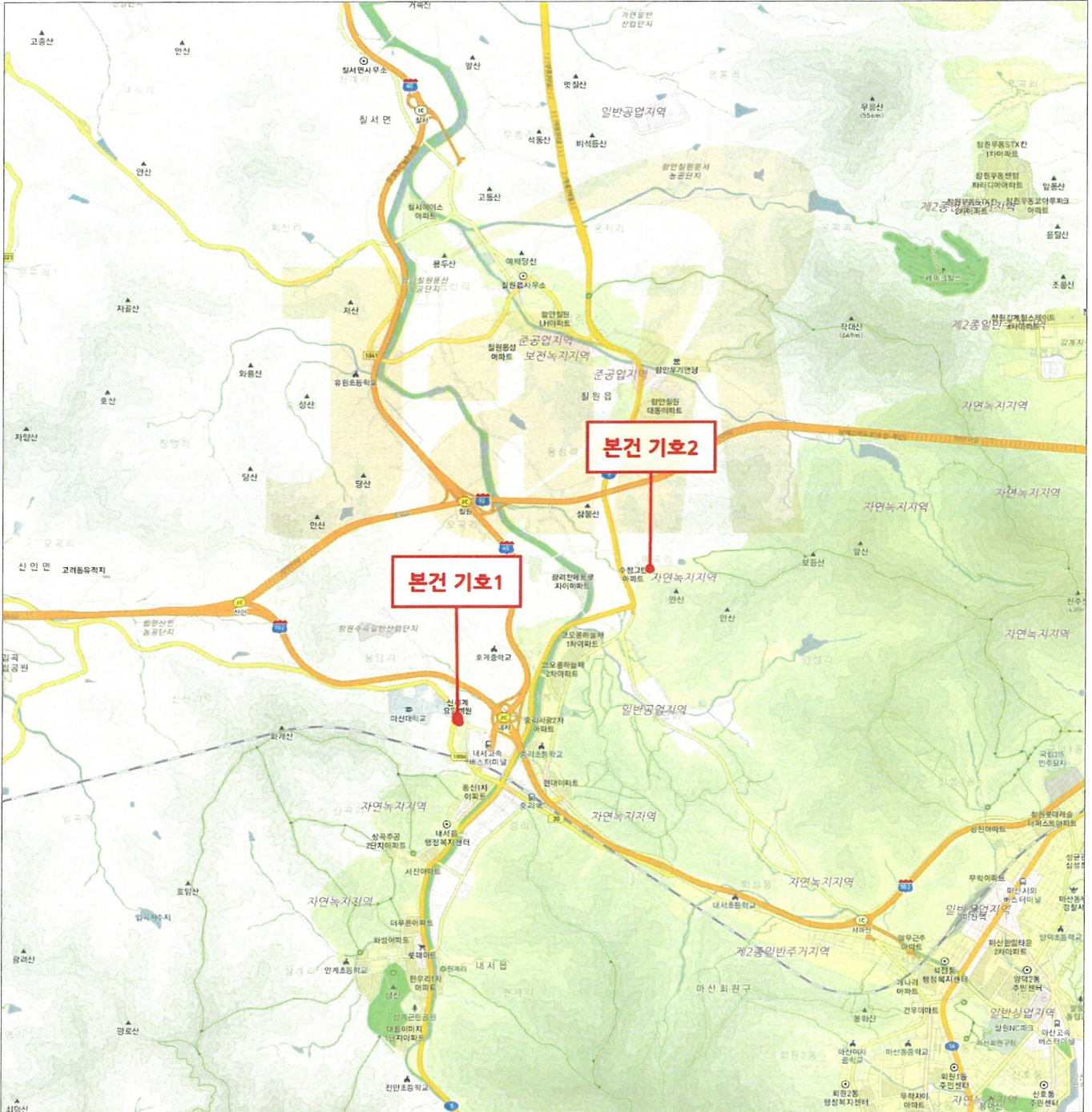
10. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

본건 기호1,2는 공히 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.

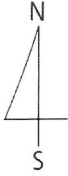
광역 위치도



소재지	창원시 마산회원구 내서읍 중리 794-4번지의 1필지 팔래스오피스텔 제2층 제216호 함안군 칠원읍 예곡리 139-5번지의 1필지 새롬파크빌 제107동 제2층 제201호
-----	---



상세 위치도



소재지 창원시 마산회원구 내서읍 중리 794-4번지의 1필지 팔래스오피스텔 제2층 제216호

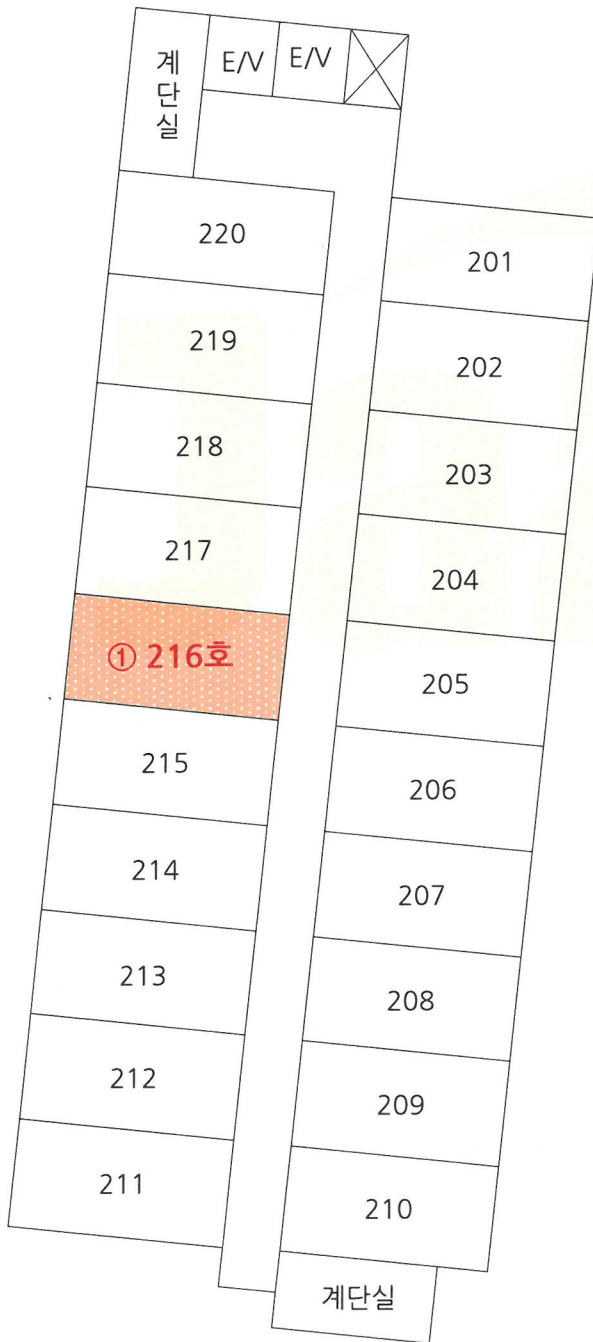


호별배치도(1)



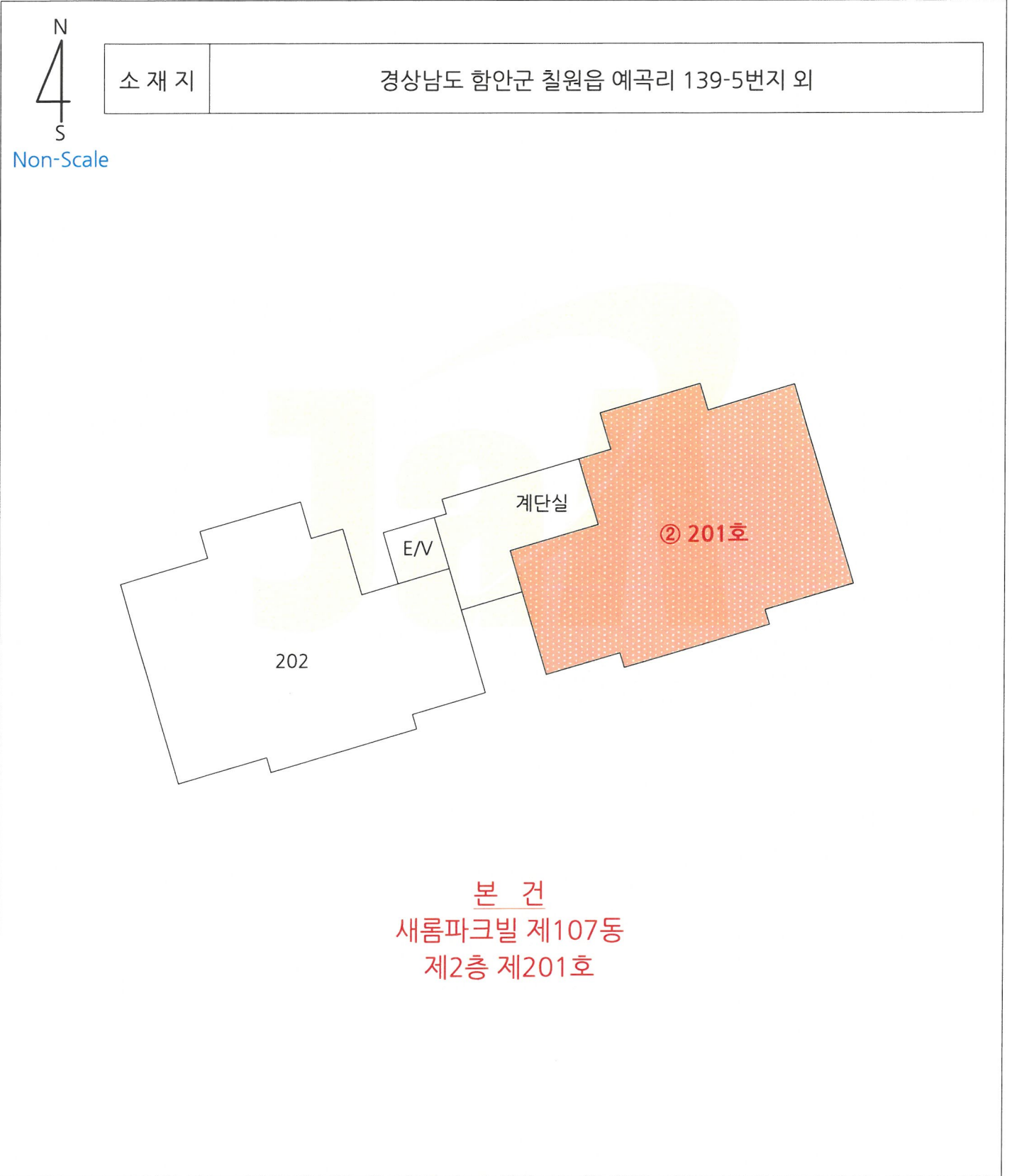
Non-Scale

소재지	경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 중리 794-4번지 외
-----	---------------------------------



본 건
팔래스 오피스텔
제2층 제216호

호별배치도(II)



사진용지



본건 전경(경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 중리)



본건 전경(경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 중리)

사진용지



본건 기호1 단위세대 출입문



본건 주위환경(경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 중리)

사진용지



본건 전경(경상남도 함안군 칠원읍 예곡리)



본건 전경(경상남도 함안군 칠원읍 예곡리)

사진용지



본건 기호2 공동현관 출입문



본건 기호2 단위세대 출입문

사진용지



본건 주위환경(경상남도 함안군 칠원읍 예곡리)



(주) 중앙 감정평가법인

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

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

2. 2024.09.10일자 귀 제 『 2024타경105214 』로 의뢰하신 『 주식회사 성민설비 소유물건(2024타경105214) 』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) 청 구 서 1부
3) 수수료산정내역서 1부 끝.

경 남 중 부 지 사 장



담당부서 : 감정팀

담당평가사 : 강명수

시행 중앙 172024-0910-006 (2024.09.23)

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 172024-0910-006

수 신 : 창원지방법원 마산지원 사법보좌관 김수영

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2024.09.10 자 귀 제 『

2024타경105214

』호로

의뢰하신 『

주식회사 성민설비 소유물건(2024타경105214)

』에

대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

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

가. 평가보수

청구내역

과 목	금 액	비 고
평가수수료	303,440	$(213,000,000 \times (11/10,000) + 145,000) \times 0.8$ = 303,440
실		
여비교통비	216,000	
토지조사비	—	
물건조사비	20,000	
공부발급비	6,000	
기타실비	9,000	
비		
특별용역비	—	
소 계	251,000	
공 급 가 액	554,000	1,000원 미만 절사
부가가치세	55,400	
합 계	609,400	
기납부 착수금	—	
정산청구액	609,400	

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 "0910006" 로 해주시면 감사하겠습니다.

경 남 중 부 지 사 장



수수료산정내역서

수 신: 창원지방법원 마산지원 사법보좌관 김수영

평가서번호: 172024-0910-006

정산청구액: **육십만구천사백원정 (₩609,400.-)**

평가배분액	1.0배분 평가액		1.5배분 평가액		총 액	
	₩213,000,000		-		₩213,000,000	
수수료율 및 기초수수료	평가액		적용가액	수수료율	요율	산정금액
	5천만원까지		50,000,000	200,000		200,000
	5천만원초과	5억원까지	163,000,000	1만분의11	x1.0	179,300
	5억원초과	10억원까지				
	10억원초과	50억원까지				
	50억원초과	100억원까지				
	100억원초과	500억원까지				
	500억원초과	1000억원까지				
	1000억원초과	3000억원까지				
	3000억원초과	6000억원까지				
	6000억원초과	1조원까지				
	1조원 초과분					
	합 계					379,300
평가수수료	1.0배	$(213,000,000 \times (11/10,000) + 145,000) \times 0.8$ $\approx 303,440$				303,440
	1.5배					-
	기 타					-
	소 계					303,440
실비	여비교통비	창원시 및 함안군 여비				216,000
	토지조사비					-
	물건조사비	2동 x 10,000원				20,000
	공부발급비	등기사항전부증명서 2부 x 1,000원 / 토지이용계획확인원 4부 x 1,000원				6,000
	기 타 실비	사진 9컷 x 1,000원				9,000
	특별용역비					-
	소 계					251,000
공 급 가 액	평가수수료 + 실비(공급가액 1,000원미만 절사)				₩554,000	
부 가 가 치 세	공급가액 x 0.1				55,400	
기납부 착수금						
정 산 청 구 액	공급가액 + 부가세 - 기납부 착수금				₩609,400	

경 남 중 부 지 사 장





등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1915-2013-003197



[집합건물] 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 중리 794-4외 1필지 팔래스오피스텔 제2층 제216호
주의사항 : 이 부동산은 강제경매개시결정사건(접수번호 제29382호)이 접수되어 처리 중에 있습니다.

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2013년9월17일	경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 중리 794-4 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 호계리 768-9 팔래스오피스텔 [도로명주소] 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 죽암로 77-13	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 4층 오피스텔 지하1층 1000.71㎡ 지하2층 1193.6㎡ 1층 698.335㎡ 2층 698.66㎡ 3층 698.66㎡ 4층 698.66㎡	

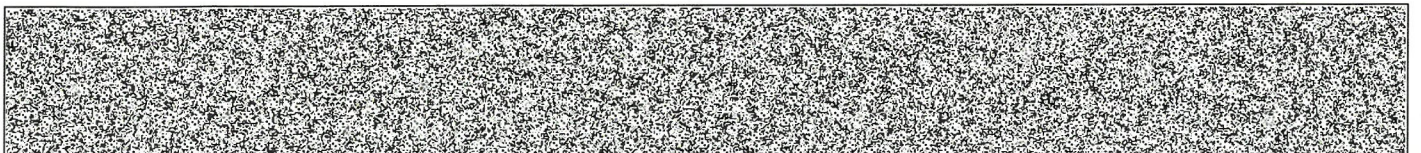
(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 중리 794-4 2. 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 호계리 768-9	대 대	1793㎡ 94㎡	2013년9월17일

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2013년9월17일	제2층 제216호	철근콘크리트구조 28.0195㎡	

[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 191202191052040950101301010JH0031504J9119756921112

발급확인번호 AANI-WNKL-1971

발행일 2024/09/10

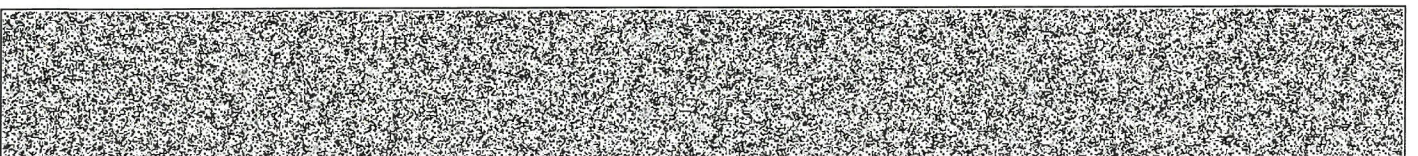
[집합건물] 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 중리 794-4외 1필지 팔래스오피스텔 제2층 제216호

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권 2 소유권대지권	1793분의 23.2998 94분의 1.2216	2013년9월17일 대지권 2013년9월17일 대지권 2013년9월17일

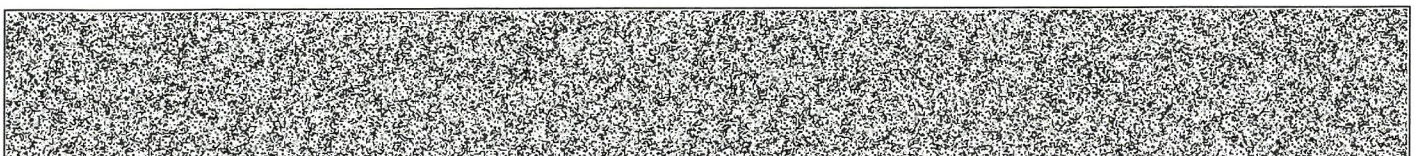
【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2013년9월17일 제50696호		소유자 주식회사팔래스 194211-0202515 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 호계리 산48
2	소유권이전	2013년11월13일 제60761호	2013년11월7일 매매	소유자 주식회사성민설비 190111-0051877 경상남도 창원시 마산회원구 북성로 475, 2층 202호 (두척동) 거래가액 금100,000,000원
2-1	2번등기명의인표시 경정	2019년2월22일 제6287호	2013년11월13일 신청착오	주식회사성민설비의 주소 경상남도 창원시 마산회원구 북성로 475, 2층 202호(두척동)
2-2	2번등기명의인표시 변경	2019년2월22일 제6288호	2016년6월28일 본점이전	주식회사성민설비의 주소 경상남도 창원시 마산회원구 북성로 471-18, 1층(두척동)
3	가압류	2022년12월9일 제41027호	2022년12월9일 창원지방법원 마산지원의 가압류결정(202 2카단21085)	청구금액 금100,000,000원 채권자 서울보증보험주식회사 110111-0099774 서울특별시 중로구 김상옥로 29(연저동) (부산신용지원단)
4	3번가압류등기말소	2023년2월7일 제3339호	2023년2월7일 해제	
5	가압류	2023년7월3일 제25279호	2023년7월3일 대구지방법원의 가압류 결정(2023카단3 4462)	청구금액 금21,439,196 원 채권자 신용보증기금 114271-0001636 대구광역시 동구 침단로 7 (신서동) (소권 서울서부영업본부 서부신용보험2센터)



[집합건물] 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 중리 794-4외 1필지 팔래스오피스텔 제2층 제216호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
6	가압류	2023년8월24일 제31585호	2023년8월23일 창원지방법원 마산지원의 가압류 결정(2023카단2 0888)	청구금액 금100,000,000 원 채권자 신용보증기금 114271-0001636 대구 동구 침단로 7 (신서동) (마산지점)
7	5번가압류등기말소	2023년9월11일 제33362호	2023년9월8일 해제	
8	6번가압류등기말소	2023년10월13일 제36577호	2023년10월12일 해제	
9	가압류	2023년12월28일 제45339호	2023년12월28일 창원지방법원 마산지원의 가압류 결정(2023카단2 1457)	청구금액 금231,369,400 원 채권자 근로복지공단 111271-0007455 울산 중구 종가로 340 (교동, 근로복지공단)
10	가압류	2024년1월25일 제3519호	2024년1월25일 창원지방법원 마산지원의 가압류 결정(2024카단2 0116)	청구금액 금648,275,000 원 채권자 신용보증기금 114271-0001636 대구 동구 침단로 7 (신서동) (마산지점)
11	압류	2024년1월26일 제3627호	2024년1월26일 압류(징수부-90 0652)	권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 강원특별자치도 원주시 건강로 32(반곡동, 국민건강보험공단) (창원중부지사)
12	가압류	2024년2월14일 제5653호	2024년2월14일 창원지방법원 마산지원의 가압류 결정(2024카단2 0155)	청구금액 금506,620,770 원 채권자 중소기업은행 110135-0000903 서울 중구 을지로 79 (을지로2가, 기업은행) (동마산지점)
13	가압류	2024년5월8일 제15545호	2024년5월8일 대구지방법원의 가압류 결정(2024카단3	청구금액 금78,693,306 원 채권자 신용보증기금 114271-0001636 대구 동구 침단로 7 (신서동) (소관 경기영업본부 경기신용보험센터)



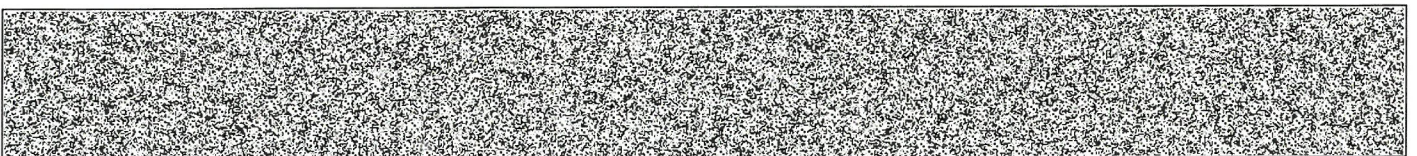
[집합건물] 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 중리 794-4의 1필지 팔래스오피스텔 제2층 제216호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			3793)	
14	강제경매개시결정(10번가압류의 본압류로의 이행)	2024년9월2일 제29008호	2024년9월2일 창원지방법원 마산지원의 강제경매개시결정(2024타경105214)	채권자 신용보증기금 114271-0001636 대구광역시 동구 침단로 7 (신서동) (경남재기지원단)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	전세권설정	2019년2월22일 제6290호	2019년2월9일 설정계약	전세금 금40,000,000원 범 위 건물의 전부 존속기간 2019년 2월 22일 부터 2020년 2월 21일까지 전세권자 김현숙 780226-***** 부산광역시 해운대구 대천로 187, 103동 702호 (좌동, 해운대화목타운)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2019년2월22일 부기
2	1번전세권설정등기 말소	2022년2월21일 제5261호	2022년2월20일 해지	
3	전세권설정	2022년2월21일 제5262호	2022년2월20일 설정계약	전세금 금40,000,000원 범 위 건물의 전부 존속기간 2022년 2월 20일부터 2023년 2월 19일까지 전세권자 하정현 000604-***** 경상남도 의령군 의령읍 남강로6길 52
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2022년2월21일 부기

-- 이 하 여 백 --



[집합건물] 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 중리 794-4외 1필지 팔래스오피스텔 제2층 제216호

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



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
단, 현재 처리중인 신청사건의 결과에 따라 등기기록의 내용이 접수시로 소급해서 변경될 수 있습니다.
서기 2024년 9월 10일

법원행정처 등기정보중앙관리소

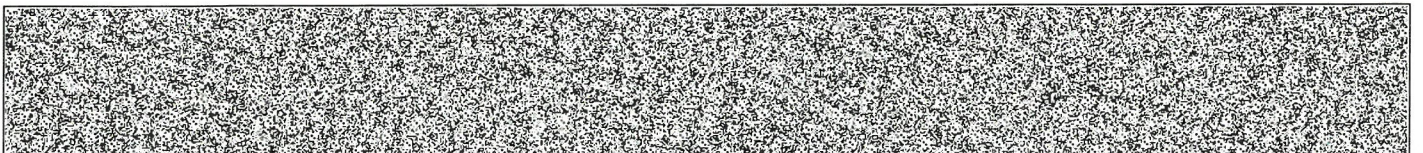
전산운영책임관



* 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 191202191052040950101301010JH0031504J9159756921112

발급확인번호 AANI-WNKL-1971

발행일 2024/09/10

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 1915-2013-003197

[집합건물] 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 중리 794-4의 1필지 팔래스오피스텔 제2층 제216호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
주식회사성민설비 (소유자)	190111-0051877	단독소유	경상남도 창원시 마산회원구 북성로 471-18, 1층(두척동)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
9	가압류	2023년12월28일 제45339호	청구금액 금231,369,400 원 채권자 근로복지공단	주식회사성민설비
10	가압류	2024년1월25일 제3519호	청구금액 금648,275,000 원 채권자 신용보증기금	주식회사성민설비
11	압류	2024년1월26일 제3627호	권리자 국민건강보험공단	주식회사성민설비
12	가압류	2024년2월14일 제5653호	청구금액 금506,620,770 원 채권자 중소기업은행	주식회사성민설비
13	가압류	2024년5월8일 제15545호	청구금액 금78,693,306 원 채권자 신용보증기금	주식회사성민설비
14	강제경매개시결정	2024년9월2일 제29008호	채권자 신용보증기금	주식회사성민설비

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	전세권설정	2022년2월21일 제5262호	전세금 금40,000,000원 전세권자 하정현	주식회사성민설비

[참고 사항]

- 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.



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1943-2016-002494



[집합건물] 경상남도 함안군 칠원읍 예곡리 139-5의 1필지 새롬파크빌 제107동 제2층 제201호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년11월21일	경상남도 함안군 칠원읍 예곡리 139-5, 141-3 새롬파크빌 제107동 [도로명주소] 경상남도 함안군 칠원읍 예곡1길 46-17	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 공동주택 1층 164.64㎡ 2층 164.64㎡ 3층 164.64㎡ 4층 164.64㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경상남도 함안군 칠원읍 예곡리 139-5 2. 경상남도 함안군 칠원읍 예곡리 141-3	대 대	72㎡ 730㎡	2016년11월21일 등기

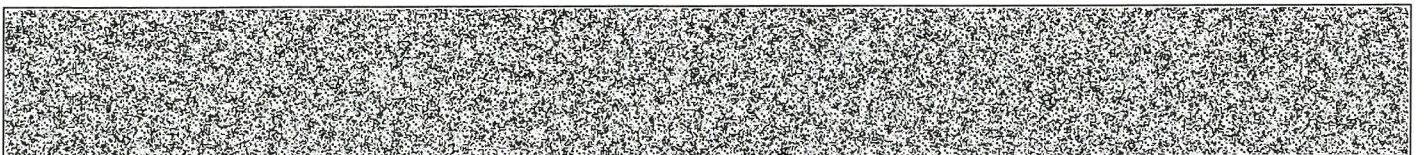
【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년11월21일	제2층 제201호	철근콘크리트구조 69.84㎡	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	802분의 100.25	2016년11월10일 대지권 2016년11월21일 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 194202194032040930101601010JH0024506J9119400921112

발급확인번호 AANI-WNNU-4940

발행일 2024/09/10

[집합건물] 경상남도 함안군 칠원읍 예곡리 139-5외 1필지 새롬파크빌 제107동 제2층 제201호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제12299호	해제	
8	6번가압류등기말소	2023년10월13일 제13766호	2023년10월12일 해제	
9	가압류	2023년12월28일 제17998호	2023년12월28일 창원지방법원 마산지원의 가압류 결정(2023카단2 1457)	청구금액 금231,369,400 원 채권자 근로복지공단 111271-0007455 울산 중구 중가로 340 (교동, 근로복지공단)
10	압류	2024년1월17일 제725호	2024년1월17일 압류(자격징수 부-900623)	권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 강원특별자치도 원주시 건강로 32(반곡동, 국민건강보험공단) (양산지사)
11	가압류	2024년1월25일 제1122호	2024년1월25일 창원지방법원 마산지원의 가압류 결정(2024카단2 0116)	청구금액 금648,275,000 원 채권자 신용보증기금 114271-0001636 대구광역시 동구 침단로 7 (신서동) (마산지점)
12	가압류	2024년2월14일 제1875호	2024년2월14일 창원지방법원 마산지원의 가압류 결정(2024카단2 0155)	청구금액 금506,620,770 원 채권자 중소기업은행 110135-0000903 서울특별시 중구 을지로 79 (을지로2가) (동마산지점)
13	압류	2024년2월23일 제2425호	2024년2월23일 압류(징수부-90 1300)	권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 강원특별자치도 원주시 건강로 32(반곡동, 국민건강보험공단) (창원중부지사)
14	가압류	2024년5월8일 제5859호	2024년5월8일 대구지방법원의 가압류 결정(2024카단3 3793)	청구금액 금78,693,306 원 채권자 신용보증기금 114271-0001636 대구광역시 동구 침단로 7 (신서동) (경기영업본부경기신용보험센터)
15	강제경매개시결정(1	2024년9월2일	2024년9월2일	채권자 신용보증기금 114271-0001636



[집합건물] 경상남도 함안군 칠원읍 예곡리 139-5외 1필지 새롬파크빌 제107동 제2층 제201호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	1번가압류의 본압류로의 이행)	제11568호	창원지방법원 마산지원의 강제경매개시결정(2024타경105214)	대구광역시 동구 침단로 7 (신서동) (경남재기지원단)
16	강제경매개시결정(9번가압류의 본압류로의 이행)	2024년9월6일 제11782호	2024년9월5일 창원지방법원 마산지원의 강제경매개시결정(2024타경105344)	채권자 근로복지공단 111271-0007455 울산광역시 중구 종가로 340 (교동)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	전세권설정	2022년10월31일 제16760호	2020년10월27일 설정계약	전세금 금95,000,000원 범 위 위 건물의 전부 존속기간 2020년12월21일부터 2022년12월20일까지 전세권자 박군자 550503-***** 경상남도 함안군 칠원읍 예곡1길 46-17, 107동 201호 (새롬파크빌)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2022년10월31일 부기

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 9월 10일

법원행정처 등기정보중앙관리소

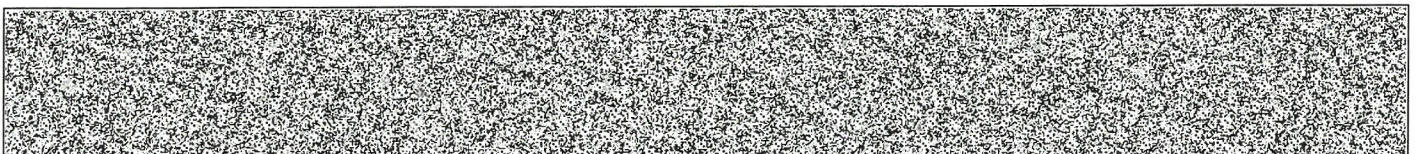
전산운영책임관



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

* 기록사항 없는 gaps, 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 194202194032040930101601010JH0024506J9149400921112

발급확인번호 AANI-WNU-4940

발행일 2024/09/10

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 1943-2016-002494

[집합건물] 경상남도 함안군 칠원읍 예곡리 139-5외 1필지 새롬파크빌 제107동 제2층 제201호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
주식회사성민설비 (소유자)	190111-0051877	단독소유	경상남도 창원시 마산회원구 북성로 471-18, 1층 (두척동)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
9	가압류	2023년12월28일 제17998호	청구금액 금231,369,400 원 채권자 근로복지공단	주식회사성민설비
10	압류	2024년1월17일 제725호	권리자 국민건강보험공단	주식회사성민설비
11	가압류	2024년1월25일 제1122호	청구금액 금648,275,000 원 채권자 신용보증기금	주식회사성민설비
12	가압류	2024년2월14일 제1875호	청구금액 금506,620,770 원 채권자 중소기업은행	주식회사성민설비
13	압류	2024년2월23일 제2425호	권리자 국민건강보험공단	주식회사성민설비
14	가압류	2024년5월8일 제5859호	청구금액 금78,693,306 원 채권자 신용보증기금	주식회사성민설비
15	강제경매개시결정	2024년9월2일 제11568호	채권자 신용보증기금	주식회사성민설비
16	강제경매개시결정	2024년9월6일 제11782호	채권자 근로복지공단	주식회사성민설비

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	전세권설정	2022년10월31일 제16760호	전세금 금95,000,000원 전세권자 박군자	주식회사성민설비

[참고 사항]

- 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.



문서확인번호: 1725-9483-5574-0202

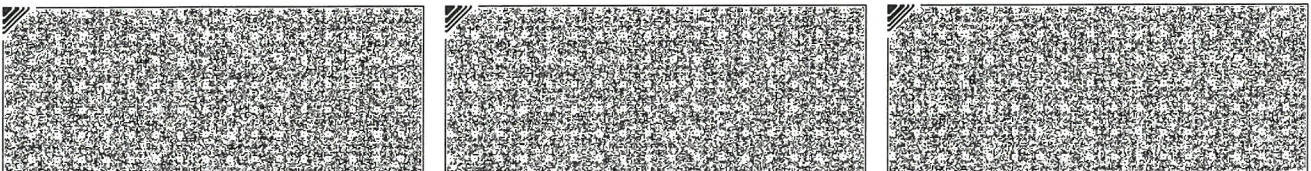


발급번호 : 202448127010450430

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 09/ 10

토지이용계획확인서				처리기간													
				1 일													
신청인	성명	백미진	주소	010-3724-0199													
			전화번호														
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)												
	경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 중리		794-4	대	1,793.0												
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	제1종일반주거지역, 제1종일반주거지역(2010-01-21) [이하공란]															
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(그외지역 200m제한 조례참조)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>,절대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률> [이하공란]															
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]															
확인도면					범례 <input type="checkbox"/> 역사문화환경보존지역 <input type="checkbox"/> 준보전산지 <input type="checkbox"/> 제1종일반주거지역 <input type="checkbox"/> 자연녹지지역 <input type="checkbox"/> 계획관리지역 <input type="checkbox"/> 보전관리지역 <input type="checkbox"/> 지구단위계획구역 <input type="checkbox"/> 도로구역 <input type="checkbox"/> 점도구역 <input type="checkbox"/> 절대보호구역 <input type="checkbox"/> 상대보호구역 <input type="checkbox"/> 대로1류(폭 35m~40m) <input type="checkbox"/> 중로1류(폭 20m~25m) <input type="checkbox"/> 소로1류(폭 10m~12m) <input type="checkbox"/> 소로3류(폭 8m 미만) <input type="checkbox"/> 완충녹지 <input type="checkbox"/> 대학 <input type="checkbox"/> 저류시설 <input type="checkbox"/> 법정농												
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.				축척 1/1600													
2024/ 09/ 10				수입금지 불이은곳													
경상남도 창원시 마산회원구청장인				<table border="1"> <tr><td>수</td><td>수</td><td>료</td></tr> <tr><td>전</td><td>자</td><td>결</td></tr> <tr><td>제</td><td>제</td><td>제</td></tr> <tr><td>민</td><td>원</td><td>원</td></tr> </table>		수	수	료	전	자	결	제	제	제	민	원	원
수	수	료															
전	자	결															
제	제	제															
민	원	원															



◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

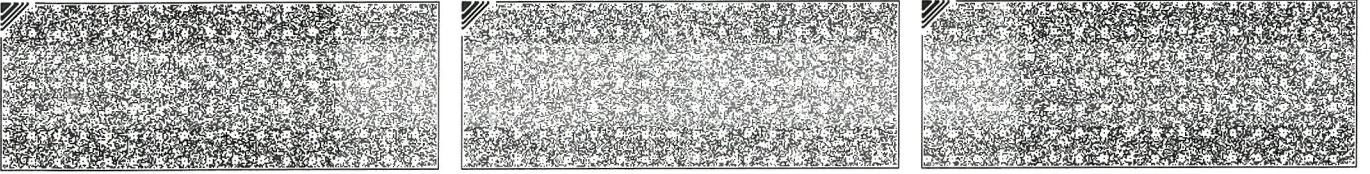


발급번호 : 202448127010468166

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 09/ 23

토지이용계획확인서					처리기간	
					1 일	
신청인	성명	이재영	주소	경상남도 창원시 의창구 의안로28번길 6, 303호		
			전화번호	010-5601-5147		
신청토지	소재지			지번	지목	면적(m ²)
	경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 호계리			768-9	대	94.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	제1종일반주거지역 [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(그외지역 200m제한 조례참조)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역 <교육환경 보호에 관한 법률> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				
				범례		
				<input type="checkbox"/> 준보전산지 <input type="checkbox"/> 계획관리지역 <input type="checkbox"/> 제1종일반주거지역 <input type="checkbox"/> 도로구역 <input type="checkbox"/> 절대보호구역 <input type="checkbox"/> 상대보호구역 <input type="checkbox"/> 종로1류(폭 20m-25m) <input type="checkbox"/> 법정동		
확인도면				축척 1/900		
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.				수입증지 붙이는곳		
2024/ 09/ 23						
경 상 남 도 창 원 시 마 산 회 원 구 청 장 인						



◆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: 1725-9483-6501-1713

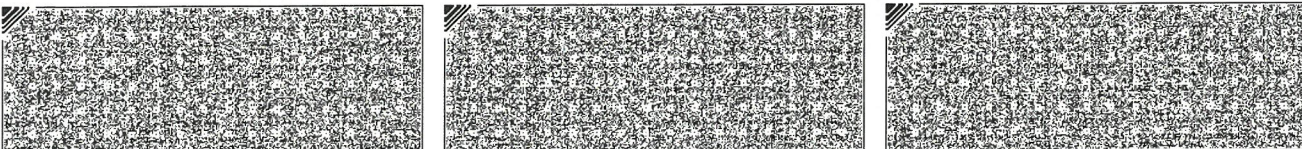


발급번호 : 202448730003640736

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 09/ 10

토지이용계획확인서				처리기간				
				1 일				
신청인	성명	백미진	주소					
			전화번호	010-3724-0199				
신청토지	소재지		지번	지목	면적(㎡)			
	경상남도 함안군 칠원읍 예곡리		139-5	대	72.0			
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	계획관리지역, 주거용지(단독주택용지), 지구단위계획구역(2014-10-30) [이하공란]						
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 교육환경보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률> [이하공란]						
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]						
				범례 <input type="checkbox"/> 공익용산지 <input type="checkbox"/> 준보전산지 <input type="checkbox"/> 자연녹지지역 <input type="checkbox"/> 지구단위계획구역 <input type="checkbox"/> 주거용지 <input checked="" type="checkbox"/> 계획관리지역 <input type="checkbox"/> 개발제한구역 <input type="checkbox"/> 법정동				
확인도면				축척 1/900				
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.				수입증지 붙이는곳				
2024/ 09/ 10								
경 상 남 도 함 안 군 수								
				<table border="1"> <tr> <td>수 수 료</td> </tr> <tr> <td>전 자 결 제</td> </tr> <tr> <td>민 원</td> </tr> </table>		수 수 료	전 자 결 제	민 원
수 수 료								
전 자 결 제								
민 원								



◆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.

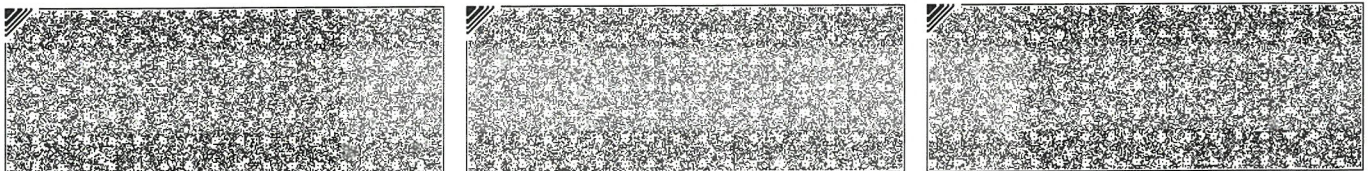


발급번호 : 202448730003647835

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 09/ 23

토지이용계획확인서				처리기간	
				1 일	
신청인	성명	이재영	주소	경상남도 창원시 의창구 의안로28번길 6, 303호	
			전화번호	010-5601-5147	
신청토지	소재지			지번	면적(m ²)
	경상남도 함안군 칠원읍 예곡리			141-3	730.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	계획관리지역, 주거용지(단독주택용지), 지구단위계획구역(2014-10-30) [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 교육환경보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					범례
					<ul style="list-style-type: none"> ■ 공익용산지 ■ 준보전산지 ■ 자연녹지지역 ■ 지구단위계획구역 ■ 주거용지 ■ 공공시설용지 ■ 계획관리지역 ■ 개발제한구역 ■ 소로3류(폭 8m 미만) ■ 법정동
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p style="text-align: center;">2024/ 09/ 23</p> <p style="text-align: center;">경 상 남 도 함 안 군 수 </p>					<p>축척 1/1100</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>



◆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 제3호서식] <개정 2023. 8. 1>

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120133870000220		고유번호	4812725025-3-07940004		명칭	플래스 오피스텔	호수/가구수/세대수	70호/0가구/0세대
대지위치	경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 중리			지번	794-4 외 1필지		도로명주소	경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 죽암로 77-13	
※대지면적	1,887 m ²	연면적	4,988.625 m ²		※지역	※지구	※구역	상대정화구역 외 2	
건축면적	736.53 m ²	용적률 산정용 연면적	2,794.315 m ²		주구조	주용도	※구역	총수 지하: 2층, 지상: 4층	
※건폐율	39.03 %	※용적률	148.08 %		높이	지붕	부속건축물	동	
※조경면적	m ²	※공개 공지/공간 면적	m ²		※건축선 후퇴면적	※건축선 후퇴거리		m	

건축물 현황					건축물 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주1	지2층	철근콘크리트구조	주차장	1,193.6	주1	2층	철근콘크리트구조	오피스텔	698.66
주1	지1층	철근콘크리트구조	주차장,기계실, 통신실	1,000.71	주1	3층	철근콘크리트구조	오피스텔	698.66
주1	1층	철근콘크리트구조	오피스텔	386.087	주1	4층	철근콘크리트구조	오피스텔	698.66
주1	1층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설	312.248			- 이하야백 -		

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2024년 9월 10일

창원시 마산회원구청장



담당자: 전 화:

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm*210mm [백상지 80g/㎡]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제3호서식)

(2쪽 중 제2쪽)

대지위치		경상남도 창원시 마신회원구 내서읍 중리		명칭	팔레스 오피스텔	호수/가구수/세대수	70호/0가구/0세대
지번	지번 관련 주소 내서읍 호계리768-9	도로명주소		경상남도 창원시 마신회원구 내서읍 죽암로 77-13	도로명주소 관련 주소		
794-4외 1필지							

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장				승용	승강기	허가일	인허가 시기
			구분	육내	육외	인근				
건축주	팔레스	194211-0*****		66 대			2 대		허가일	2012.4.25.
설계자	강문철 내원건축사사무소 내원건축사사무소	경상남도-건축사사무소-961	자주식	759 m ²					착공일	2012.9.7.
공사감리자	강문철 내원건축사사무소 내원건축사사무소	경상남도-건축사사무소-961	기계약						사용승인일	2013.9.13.
공사시공자 (현장관리인)	강인식 세미레건축주식회사 세미레건축주식회사	194211-0*****	전기차							

*건축물 인증 현황		건축물 구조 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부
			내진능력
			비적용
			특수구조 건축물
			기초형식 [] 지내력기초 [] 파일기초
			지하수위
			미해당
			구조설계해석법: [] 등기정적해석법 [] 동적해석법
			GL
			m
			종류
			점검유효기간
			2024.3.4~2024.3.4.

변동사항		변동내용 및 원인	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2013.9.13. 2013.9.16.	신규작성(신축) 토지 등록전환에 의한 지번변경(중리 산6, 호계의 신48-7 → 중리 794-4, 호계의 768-9) 및 기재변경(대지면적 1 ,873㎡ → 1887㎡)	2021.6.4.	정기점검(점검기간: 2021.03.31 까지, 보고일 : 20 21.03.22) -이하야백-

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220133870000541	고유번호	4812725025-3-07940004	명칭	도모명주소	호명칭	216
대지위치	경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 중리			지번	794-4 외 1필지	필라스 오피스텔	
				소유자 현황		경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 죽암로 77-13	

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(별이)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주식회사성명설비			
주	2층	철근콘크리트구조	오피스텔	28.0195	190111-0*****	주식회사성명설비	경상남도 창원시 마산회원구 북성로 471-18, 1층(두척동)		2019.2.22.
					공용부분		-이하여백-		등기명의인표시변경
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	* 이 건축물대장은 원소유자만 표시한 것입니다.				
주	각층	철근콘크리트구조	계단실/EV	5.1668					
주	각층	철근콘크리트구조	복도	4.8407					

이 등(층)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

창원시 마산회원구청장



담당자: 권 화:

발급일자: 2024년 9월 10일

* 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조선에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm 백상지 (80g/㎡)



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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 1쪽)

건물ID	2120163590000603	고유번호	4873025326-3-01390005	명칭	새롬파크빌 107동	호수/기구수/세대수	0호/0기구/8세대
대지위치	경상남도 함안군 칠원읍 예곡리		지번	139-5 외 1필지	도로명주소	경상남도 함안군 칠원읍 예곡1길 46-17	
※대지면적	802 m ²	연면적	658.56 m ²	※지역	※지구	※구역	제2종지구단위계획구역
건축면적	225.18 m ²	용적률 산정용 연면적	658.56 m ²	주구조	주용도	층수	지하: 0층, 지상: 4층
※건폐율	28.08 %	※용적률	82.11 %	높이	지붕	부속건축물	
※조경면적	m ²	※공개공지/공간면적	m ²	※건축선 후퇴면적	13.45 m	※건축선 후퇴거리	m

건축물 현황				건축물 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주1	1층	철근콘크리트구조	다세대주택	164.64			-이하야백-		
주1	2층	철근콘크리트구조	다세대주택	164.64					
주1	3층	철근콘크리트구조	다세대주택	164.64					
주1	4층	철근콘크리트구조	다세대주택	164.64					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2024년 9월 10일

함안군수



담당자: 진 화

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm | 백상지 80g/m²



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙(별지 제3호서식)

(2쪽 중 제2쪽)

대지위치		경상남도 함안군 칠원읍 예곡리		명칭	새롬파크빌 107동	호수/기구수/세대수	0호/07기구/8세대
지번	지번 관련 주소	도로명주소	도로명주소	도로명주소	도로명주소	도로명주소	도로명주소
	139-5 외 1필지	141-3	141-3	도로명주소	도로명주소	도로명주소	도로명주소

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*주차장				승강기	인허가 시기					
건축주	강봉환	19770420*****	구분	옥내	옥외	인근	면적	승용	1대	비상용	대	허기일	2014.10.15.
설계자	강홍수 주식회사서강건축사사무소	함안군-건축사사무소-728	대	대	대	대	대	승용	대	비상용	대	허기일	2014.10.15.
공사감리자	공일표 에코건축사사무소	경상남도-건축사사무소-943	대	대	대	대	대	승용	대	비상용	대	허기일	2014.10.15.
공시시공자 (원장권리인)	김영철 (주)유강건설	경상남도-건축공사업 -14-0640	대	대	대	대	대	승용	대	비상용	대	허기일	2014.10.15.

*건축물 인증 현황		인증명		유효기간	성능	건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
						내진설계 적용 여부		관리계획 수립 여부	
						특수구조 건축물		건축물 관리점검 현황	
						기초형식 [<input checked="" type="checkbox"/>] 지내력기초 [<input type="checkbox"/> 파일기초		점검유효기간	
						적용			
						내진능력			
						지하수위			
						미해당			
						구조설계해석법: [<input type="checkbox"/> 등기정적해석법 [<input checked="" type="checkbox"/> 동적해석법			

변동사항		변동내용 및 원인		변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항	
변동일	2016.11.10.	변동내용 및 원인	신규작성(신축) : 2014신고-제216호	변동일	2019.5.28.	변동내용 및 원인	국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건축물대장 내진설계 여부 기재 -이하야백-
						▶개발행위(농지전용)허가(2014.10.14) ▶개발행위준공(2016.10.20)	
						-이하야백-	

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 1쪽)

건물ID	2220163590000313	고유번호	4873025326-3-01390005	명칭	새롬파크빌 107동	호명칭	201	
대지위치	경상남도 함안군 칠원읍 예곡리			지번	139-5 외 1필지	도로명주소	경상남도 함안군 칠원읍 예곡1길 46-17	
전유부분				소유자 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 기년	변동일자
					주미(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동일인
주	2층	철근콘크리트구조	다세대주택	69.84	주식회사성민셀비	경상남도 창원시 마사회원구 북성로 471-18, 1층 (두척동)	1/1	2019.1.18.
					190111-0-*****			소유권이전
공용부분				-이하야백-				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	* 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
주	각층	철근콘크리트구조	계단실,승강기	12.48				
		-이하야백-						

이 등(좌)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

함안군수

담당자:
전 화:

발급일자: 2024년 9월 10일

* 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조면에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm(백상지 (80g/㎡))



