


# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

건명	경상북도 김천시 삼락동 1206번지 제2층 제202호 외
의뢰인	김전신용협동조합이사장
감정평가서번호	경일(부산울산)24-211101-210 호

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가  
시 확인은행이 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.

감정평가 · 부동산 · 경제가치 컨설팅전문기관  
 **(주)경일감정평가법인 부산울산지사**

부산광역시 사상구 사상로 5, 3층 (주례동, 부산은행 사상지점)  
☎ (051)303-7337 FAX.(051)303-7480

## (부동산)감정평가표

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

감정평가사

황인찬



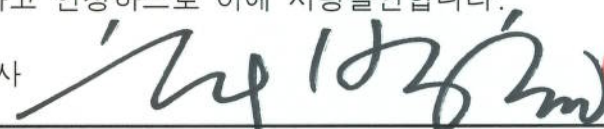


(주)경일감정평가법인

부산울산지사장

송보현

(서명 또는 인)



감정평가액	오억육천팔백만원정(W568,000,000.-)					
의뢰인	김천신용협동조합이사장		감정평가 목적	공매		
채무자	-		제출처	대한토지신탁주식회사		
소유자 (대상업체명)	대한토지신탁주식회사		기준가치	시장가치		
			감정평가조건	-		
목록표시 근거	등기사항전부증명서		기준시점	조사기간	작성일	
			2021.11.04	2021.11.04	2021.11.08	
감정 평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적 또는 수량(m²)	종류	면적 또는 수량(m²)	단가	금액
	구분건물	1개호	구분건물	1개호	-	161,000,000
		6세대		6세대	-	407,000,000
		이	하	여	백	
	합계					W568,000,000.-
심사 확인	<p>본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.</p> <p>심사자 : 감정평가사</p>  					

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가의 목적

본건은 경상북도 김천시 삼락동에 소재하는 구분건물[주용도: 공동주택, 제2종근린생활시설, 업무시설, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권(이하 "구분건물"이라 한다)] 제2층 제202호 외 6개호로서, 공매 목적을 위한 감정평가입니다.

### 2. 감정평가 대상 물건

#### (1) 전체 부동산 개요

소재지	경상북도 김천시 삼락동 1206 (경상북도 김천시 삼락택지2길 35)				
명칭 동/층/호수	제2층 제202호 외 6개호				
건물 개 의 황	지목	용도지역	대지면적(㎡)	연면적(㎡)	층수 (지하/지상)
	대	일반상업	357.9	999.95	-/7
	주구조	주용도	사용승인일	단지규모	
	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	공동주택, 제2종근린 생활시설, 업무시설	2016.08.30	동수	세대/호
				1	16/5

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### (2) 평가대상물건 개요

기호	명칭 동/층/호	전유면적(㎡)		공용면적 (㎡)	계약면적 (㎡)	대지권 (㎡)	비고
		공부	사정				
가	-/2/202	75.08	75.08	16.483	91.563	35.5904	제2종근린생활시설 (일반음식점)
나	-/3/303	28.57	28.57	10.0894	38.6594	13.5431	공동주택 (다세대주택)
다	-/4/402	28.57	28.57	10.0894	38.6594	13.5431	공동주택 (다세대주택)
라	-/4/403	28.57	28.57	10.0894	38.6594	13.5431	공동주택 (다세대주택)
마	-/6/603	28.57	28.57	10.0894	38.6594	13.5431	공동주택 (다세대주택)
바	-/7/701	32.56	32.56	10.563	43.123	15.4345	업무시설 (오피스텔)
사	-/7/703	32.13	32.13	10.9197	43.0497	15.2306	업무시설 (오피스텔)
합계		254.05	254.05	78.3233	332.3733	120.4279	-

### 3. 기준시점 및 실지조사 실시기간

#### ■ 기준시점 결정 및 그 이유

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2021년 11월 04일 로 하였습니다.

#### ■ 실지조사 실시기간 및 그 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조에 따른 실지조사 실시기간은 2021년 11월 04일 입니다.



## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 4. 기준가치 및 감정평가조건

#### ■ 기준가치

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 "시장가치"를 기준으로 하되, 감정평가 목적을 고려하여 감정평가액을 결정하였습니다.

#### ■ 감정평가조건

별도의 감정평가 조건은 없습니다.

### 5. 기타 참고사항

- 본건 이해관계인의 부재 등으로 인하여 내부구조 및 위치확인 등 현황 호별 표시 등에 의거 확인하였으니 공매 진행시 필히 참고바랍니다.
- 본건은 구분소유 물건으로서 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제1조 및 제1조의 2 법률에 따른 요건에 부합하며, 견고한 벽체로 되어있습니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## II. 감정평가 방법 및 절차

### 1. 감정평가의 근거 법령

#### ■ 감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제3조(기준)

- ① 감정평가법인등이 토지를 감정평가하는 경우에는 그 토지와 이용가치가 비슷하다고 인정되는 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여야 한다. 다만, 적정한 실거래가가 있는 경우에는 이를 기준으로 할 수 있다.
- ② 제1항에도 불구하고 감정평가법인등이 「주식회사의 외부감사에 관한 법률」에 따른 재무제표 작성 등 기업의 재무제표 작성에 필요한 감정평가와 담보권의 설정·경매 등 대통령령으로 정하는 감정평가를 할 때에는 해당 토지의 임대료, 조성비용 등을 고려하여 감정평가를 할 수 있다.

#### ■ 감정평가에 관한 규칙 제11조(감정평가방식)

감정평가업자는 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.

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

#### ■ 감정평가에 관한 규칙 제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)

- ① 감정평가업자는 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 "주된 방법"이라 한다)을 적용하여 감정평가하여야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.
- ② 감정평가업자는 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정(算定)한 가액[이하 "시산가액(試算價額)"이라 한다]을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

여 합리성을 검토하여야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 감정평가업자는 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

### ■ 감정평가에 관한 규칙 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)

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

## 2. 본건에 적용한 감정평가방법

본건은 구분건물로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 입지조건과 건물의 구조, 용재, 시공정도, 이용 및 관리상태, 위치별·층별 효용도 등 제반 가격형성요인과 인근 동·유형 유사물건의 정상적인 가격수준 등을 종합 참작하여 건물과 토지의 소유권대지권을 일괄하여 거래사례비교법으로 평가하되, 동·유형의 수익사례 포착이 어려운 바, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서규정에 따른 수익환원법에 의한 시산가액은 별도 산정치 않았습니



# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## Ⅲ. 감정평가액 산출

### 1. 비교 거래사례의 선정

#### (1) 인근 유사부동산 거래사례

기호	소재지	명칭 동/층/호	전유면적 (㎡)	이용상황	거래금액 (원)	전유면적 기준단가 (원/㎡)	거래시점
							사용승인일
A	울곡동 781	메타폴리스 -/2/208	37.86	제2종근린 생활시설 (일반음식점)	113,000,000	2,980,000	2021.08.16
							2015.12.30
B	삼락동 1206	-/3/302	28.57	공동주택 (다세대주택)	80,000,000	2,800,000	2019.11.04
							2016.08.30
C	삼락동 1206	-/3/305	32.46	공동주택 (다세대주택)	80,000,000	2,460,000	2019.01.29
							2016.08.30
D	울곡동 798	김천 파크드림 시티써밋 103/11/1103	25.675	업무시설 (오피스텔)	75,000,000	2,920,000	2021.08.16
							2017.05.25
E	울곡동 797	한신휴시티 -/20/2016	32.52	오피스텔	83,000,000	2,550,000	2021.09.15
							2016.07.28

※ 사례도면은 후첨 " 상세위치도 " 참조.

※ 출처: 등기사항전부증명서 및 감정평가정보체계(KAIS)

#### (2) 비교 거래사례의 선정 및 사유

상기 사례 중 본건 인근에 소재하며 본건과 물적유사성이 높아 비교가능성이 높은 "거래사  
례(A)"를 "기호(가)", "거래사례(C)"를 "기호(나)~(마)", "거래사례(D)"를 "기호(바),(사)"의 비교  
사례로 선정하였습니다.



## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 2. 사정보정

매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보입니다. (1.000)

### 3. 시점수정

사례 기호(A) : 본건 기호 (가)

본건은 구분건물(제2종근린생활시설(일반음식점))로서 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호의 지가변동률, 한국은행에서 조사·발표한 생산자물가지수는 본건과 직접적인 상관관계가 미약한바, 한국부동산원이 조사·발표하는 경북 (집합상가) 자본수익율을 적용하였으며, 기준시점 현재 지수가 발표되지 않은 경우 최종발표지수를 기준으로 시점수정치를 산정하였습니다. (출처 : 한국부동산원 조사발표)

기 간	자본수익율(%)	비 고
2021년 3분기	0.330	2021년 3분기 수익률
2021년 4분기	-	2021년 4분기 수익률
2021.08.16 ~ 2021.11.04	0.291	$(1+0.0033 \times 81/92)$ ≈ 1.00291

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 사례 기호(C) : 본건 기호 (나)~(마)

본건은 구분건물(공동주택(다세대주택))로서 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호의 지가변동률, 한국은행에서 조사·발표한 생산자물가지수는 본건과 직접적인 상관관계가 미약한 바, 한국부동산원이 조사·발표하는 전국주택가격동향조사 중 경북 (연립·다세대) 매매가격지수를 적용하였으며, 기준시점 현재 지수가 발표되지 않은 경우 최종발표지수를 기준으로 시점수정치를 산정하였습니다. (출처 : 한국부동산원 조사발표)

구 분	적 용 치	비 고
사례의 매매시점 당시 매매가격지수	105.3	2019.1
기준시점 당시 매매가격지수	100.6	2021.9
시점수정치	0.95537	100.6 / 105.3

### 사례 기호(D) : 본건 기호 (바),(사)

본건은 구분건물(업무시설(오피스텔))로서 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호의 지가변동률, 한국은행에서 조사·발표한 생산자물가지수는 본건과 직접적인 상관관계가 미약한 바, 한국부동산원이 조사·발표하는 전국주택가격동향조사 중 경북 김천시 (아파트) 매매가격지수를 적용하였으며, 기준시점 현재 지수가 발표되지 않은 경우 최종발표지수를 기준으로 시점수정치를 산정하였습니다. (출처 : 한국부동산원 조사발표)

구 분	적 용 치	비 고
사례의 매매시점 당시 매매가격지수	101.4	2021.7
기준시점 당시 매매가격지수	103.4	2021.9
시점수정치	1.01972	103.4 / 101.4

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 4. 가치형성요인 비교

#### ■ 상업용

[ 본건 기호 (가) / 사례 기호(A) ]

조 건	항 목	비교치	비 고
단지 외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로의 폭, 구조 등) 등	0.80	본건이 고객의 유동성과의 적합성 및 상업시설과의 접근성 등에서 열세합니다.
단지 내부요인	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	0.90	본건이 건물의 규모 및 구조 등에서 열세합니다.
호별요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등	1.00	대체로 유사합니다.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대체로 유사합니다.
개 별 요 인 비 교 치		0.720	-

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### ■ 주거용

[ 본건 기호 (나)~(마) / 사례 기호(C) ]

조 건	항 목	비교치	비 고
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등	1.00	대체로 유사합니다.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로 구조(복도식/계단식) 등	1.00	대체로 유사합니다.
호별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	1.00	대체로 유사합니다.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대체로 유사합니다.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	-



## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### ■ 주거용

[ 본건 기호 (바),(사) / 사례 기호(D) ]

조 건	항 목	비교치	비 고
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등	0.80	본건이 고객의 유동성과의 적합성 및 상업시설과의 접근성 등에서 열세합니다.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로 구조(복도식/계단식) 등	0.90	본건이 건물의 규모 및 구조 등에서 열세합니다.
호별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	1.00	대체로 유사합니다.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대체로 유사합니다.
개 별 요 인 비 교 치		0.720	-

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 5. 거래사례비교법에 의한 단가 산정

기호	사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
가	2,980,000	1.000	1.00291	0.720	2,151,844	2,150,000
나	2,460,000	1.000	0.95537	1.000	2,350,210	2,350,000
다	2,460,000	1.000	0.95537	1.000	2,350,210	2,350,000
라	2,460,000	1.000	0.95537	1.000	2,350,210	2,350,000
마	2,460,000	1.000	0.95537	1.000	2,350,210	2,350,000
바	2,920,000	1.000	1.01972	0.720	2,143,859	2,140,000
사	2,920,000	1.000	1.01972	0.720	2,143,859	2,140,000

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### IV. 감정평가액의 결정 및 의견

#### 1. 거래사례비교법에 의한 시산가액

기호	명칭 동/층/호	전유면적 (㎡)	결정단가 (원/㎡)	산출가액 (원)	시산가액 (원)
가	-/2/202	75.08	2,150,000	161,422,000	161,000,000
나	-/3/303	28.57	2,350,000	67,139,500	67,000,000
다	-/4/402	28.57	2,350,000	67,139,500	67,000,000
라	-/4/403	28.57	2,350,000	67,139,500	67,000,000
마	-/6/603	28.57	2,350,000	67,139,500	67,000,000
바	-/7/701	32.56	2,140,000	69,678,400	70,000,000
사	-/7/703	32.13	2,140,000	68,758,200	69,000,000
합 계		254.05	-	-	568,000,000

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 2. 감정평가액 결정에 참고가 되는 자료

#### (1) 유사물건 가격 수준

구 분	가격수준 (전유면적 기준)	비 고
근린생활시설	2,000,000~2,200,000원/㎡ 수준	삼락동 본건 부근
다세대주택	2,200,000~2,400,000원/㎡ 수준	
주거용오피스텔	2,000,000~2,200,000원/㎡ 수준	

위치, 구조, 규모, 접근성, 환경 등에 따라 가격차이가 발생 할 수 있습니다.



## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### (2) 인근 유사부동산 평가사례

기호	소재지	명칭 동/층/호	전유면적 (㎡)	이용상황	평가액 (원)	평가단가 (원/㎡)	기준시점	평가 목적
							사용승인일	
1	삼락동 1206	2/202 외 (본건)	-	제2종근린 생활시설 (일반음식 점)	558,000,000	-	2020.05.08	공매
							2016.08.30	
2	삼락동 1206	3/302	28.57	공동주택 (다세대주 택)	70,000,000	2,450,000	2021.04.05	일반 거래
							2016.08.30	
3	삼락동 1205	6/602	28.44	공동주택 (다세대주 택)	61,000,000	2,140,000	2019.11.13	담보
							2018.11.20	
4	울곡동 811	2/213	84.32	제1종근린 생활시설 (의원)	253,000,000	3,000,000	2020.12.17	담보
							2015.06.08	
5	울곡동 797	한신휴시티 20/2005	25.97	오피스텔	72,000,000	2,770,000	2021.06.03	일반 거래
							2016.07.28	

※ 사례도면은 후첨 " 상세위치도 " 참조.

※ 출처: 감정평가정보검색(KAPAHub)

### (3) 경매시장 추이(1년간 평균 낙찰가율)

(인포케어, www.infocare.co.kr)

지역통계	경북			김천시			삼락동		
구분	낙찰가율 (%)	낙찰율 평균(%)	낙찰건수 (건)	낙찰가율 (%)	낙찰율 평균(%)	낙찰건수 (건)	낙찰가율 (%)	낙찰율 평균(%)	낙찰건수 (건)
상가/전체	67.48	66.03	184	49.52	53.95	18	70.04	70.04	1
집합건물/ 다세대	55.83	61.52	186	52.70	53.28	8	-	-	-
집합건물/ 오피스텔 (주거)	70.70	69.50	43	57.89	56.26	3	-	-	-

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 3. 감정평가액의 결정 의견

상기 참고가격 자료(유사물건 가격 수준, 인근 유사부동산 평가사례, 경매시장 추이)를 종합 참작하여 분석한 결과 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 거래사례비교법에 의한 시산가액으로 대상 부동산의 감정평가액을 결정하였습니다.

### 4. 대상 물건의 감정평가액

감 정 평 가 액 (원)

568,000,000

구분건물 감정평가명세표

페이지 : 1

일련 번호	소재지	지 번	지목· 용도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
1	경상북도 김천시 삼락동 [도로명] 경상북도 김천시 삼락택지 2길 35	1206	공동주택, 제2종근린 생활시설, 업무시설	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 7층				
				1층	16.39			
				2층	165.41			
				3층	162.19			
				4층	162.19			
				5층	162.19			
				6층	162.19			
				7층	169.39			
가	"	1206	대	일반상업지역	357.9			
				(내)				
				철근콘크리트구조 제2층 제202호	75.08	75.08	161,000,000	비준가액 집합건축물 대장상 공용 부분 포함: 91.563㎡
					35.5904			
				1 소유권대지권	----- 357.9	35.5904		
					토지·건물	배분내역		
					┌토지 : 48,300,000			
					└건물 : 112,700,000			
나				(내)				
				철근콘크리트구조 제3층 제303호	28.57	28.57	67,000,000	비준가액 집합건축물 대장상 공용 부분 포함: 38.6594㎡
					13.5431			
				1 소유권대지권	----- 357.9	13.5431		
					토지·건물	배분내역		
					┌토지 : 13,400,000			
					└건물 : 53,600,000			

페이지 : 2

일련 번호	소재지	지 번	지목· 용도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
다				(내) 철근콘크리트구조 제4층 제402호	28.57	28.57	67,000,000	비준가액 집합건축물 대장상 공용 부분 포함: 38.6594㎡
				1 소유권대지권	13.5431 -----	13.5431		
					357.9			
				토지·건물 배분내역 ┌토지 : 13,400,000 └건물 : 53,600,000				
라				(내) 철근콘크리트구조 제4층 제403호	28.57	28.57	67,000,000	비준가액 집합건축물 대장상 공용 부분 포함: 38.6594㎡
				1 소유권대지권	13.5431 -----	13.5431		
					357.9			
				토지·건물 배분내역 ┌토지 : 13,400,000 └건물 : 53,600,000				
마				(내) 철근콘크리트구조 제6층 제603호	28.57	28.57	67,000,000	비준가액 집합건축물 대장상 공용 부분 포함: 38.6594㎡
				1 소유권대지권	13.5431 -----	13.5431		
					357.9			
				토지·건물 배분내역 ┌토지 : 13,400,000 └건물 : 53,600,000				




구분건물 감정평가명세표

페이지 : 3

일련 번호	소재지	지 번	지목· 용도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
바				(내) 철근콘크리트구조 제7층 제701호	32.56	32.56	70,000,000	비준가액 집합건축물 대장상 공용 부분 포함: 43.123㎡
				1 소유권대지권	15.4345	15.4345		
					-----			
					357.9			
사				(내) 철근콘크리트구조 제7층 제703호	32.13	32.13	69,000,000	비준가액 집합건축물 대장상 공용 부분 포함: 43.0497㎡
				1 소유권대지권	15.2306	15.2306		
					-----			
					357.9			
					토지·건물 배분내역 ┐토지 : 14,000,000 └건물 : 56,000,000			
					토지·건물 배분내역 ┐토지 : 13,800,000 └건물 : 55,200,000			
합 계					₩568,000,000.-			
			이	하 여	백			

## 구분건물감정평가요항표(1)

위 치	본건은 경상북도 김천시 삼락동에 소재하는 구분건물 제2층 제202호 외 6개호입니다.
주 위 환 경	본건 인근으로 다세대 및 연립주택 등의 주거용 부동산 및 각종 근린생활시설 등이 소재하고있는 등 주위환경은 보통시됩니다.
교 통 상 황	본건까지 차량진입 가능하며, 인근으로 버스정류장이 소재하는 등 교통상황은 보통시됩니다.
토지의 형상 및 이용상황	본건은 인접필지 및 도로대비 등고 평탄한 세장형 토지로서 주거용건부지로 이용중입니다.
인 접 도 로 상 황	본건 필지 서측으로 폭 약 8미터 내외의 아스팔트포장도로와 접하고있습니다.
토지이용계획 관 계	■ 기호 1) 도시지역(김천도시지역), 일반상업지역, 제1종지구단위계획구역(교동지구), 소로1류(소로1-35)(접합), 가축사육제한구역(전부제한구역(전.축종))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 역사문화환경보존지역(봉황대및김산향교(경상북도문화재자료제15및제257호):4구역)<문화재보호법>.
주 위 전 경	

## 구분건물감정평가요항표(2)

건 물 구 조	(가)철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 7층 건 내 제2층 제202호 외 6개호로서, (사용승인일 : 2016.08.30.) 외 벽 : 드라이비트 및 화강석 붙임 마감 등 내 벽 : 내부인테리어 마감 등 바 닥 : 데코타일 마감 등 창 호 : 샷시창호 마감 등입니다.
이 용 상 황	기호(가) : 근린생활시설(공실) 기호(나~마) : 다세대주택 기호(바,사) : 주거용오피스텔로 이용중입니다.
부 대 설 비	본건 기본적인 급·배수설비, 도시가스설비에 의한 난방설비, 소화전설비, 화재탐지 및 경보설비, 승강기설비 등이 구비되어있습니다.
부 합 물 및 종 물 관 계	-
임 대 상 황	미상입니다.
공부와와의 차이 및 기타사항	-
본 건 전 경	



# 광역위치도



소재지

경상북도 김천시 삼락동 일대







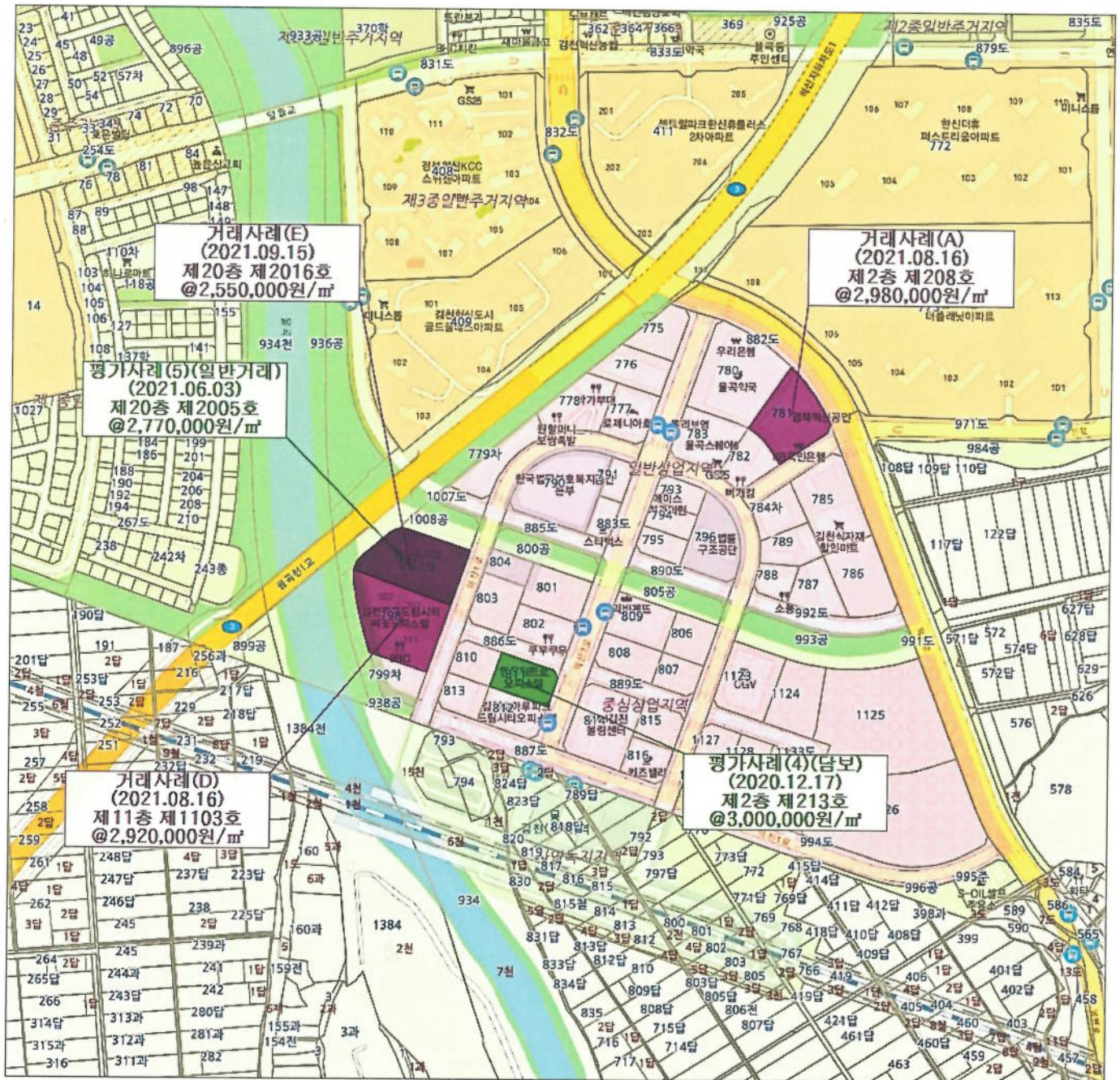


# 상 세 위 치 도



소재지

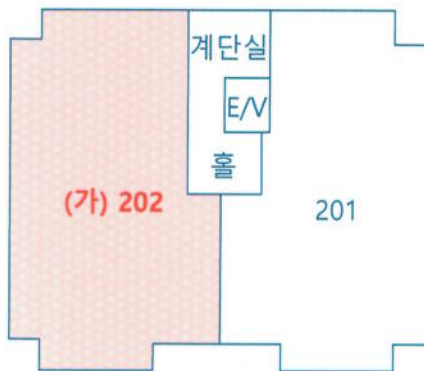
경상북도 김천시 삼락동 1206번지 제2층 제202호 외



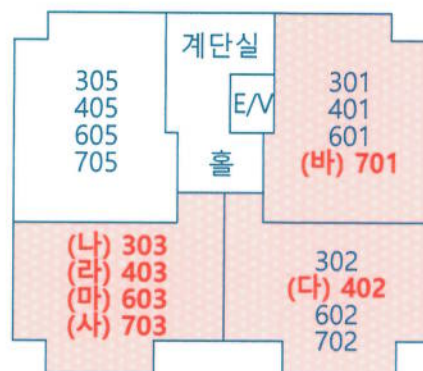
# 호별배치도 및 임대상황



[제2층 호별배치도]



[제3~4,6~7층 호별배치도]



(가) 제2층 제202호

(나) 제3층 제303호

(다) 제4층 제402호

(라) 제4층 제403호

(마) 제6층 제603호

(바) 제7층 제701호

(사) 제7층 제703호

※ 임대 상황 : 임대 관계 없음.



## 사 진 용 지



【본건 주위전경】



【본건 전경】



## 사 진 용 지



【기호(가)】



【기호(나)】

## 사 진 용 지



【기호(다,라)】



【기호(마)】

## 사 진 용 지



【기호(바,사)】

# 수 수 료 청 구 서

김천신용협동조합이사장 귀하

감정평가서번호 : 경일(부산울산)24-211101-210호  
2021-11-08

—금구십팔만일백원整 (₩980,100.-)

2021-11-01자 귀 제『 - 』호로 의뢰하신『 경상북도 김천시 삼락동 1206번지 제2층 제202호 외 』에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 「감정평가업자의 보수에관한기준」에 의거 청구하오니 정산하여 주시기바랍니다.

## - 청 구 내 역 -

과 목		금 액	비 고
평가수수료		₩756,200	695,000+(68,000,000×9/10,000) ≒756,200
실 비	여 비	91,800	
	물건조사비	21,000	
	공부발급비	8,000	
	기타 실비	14,000	
	특별용역비		
합 계		₩891,000	* 1,000원미만절사
부 가 가 치 세		₩89,100	
총 계		₩980,100	
기납부 착수금		₩	
정 산 청 구 액		₩980,100	

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호( 24-211101-210 )로 하여주시기 바랍니다.

※ 세금계산서 발행을 원하시는 거래처는 입금 후 바로 전화 주십시오. 연락이 안 될 경우 국세청 이 지정한 코드(010-000-1234)로 현금영수증을 발급하겠습니다.

★ 계 좌 번 호 ★

북부산신탁

131-020-745366

예금주: (주)경일감정평가법인

(주) 경일감정평가법인 부산울산지사장

( TEL . (051)303-7337

FAX . (051)303-7480 )

【공급자(사업자)등록번호 : 389-85-00254】





# 등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1713-2016-006827

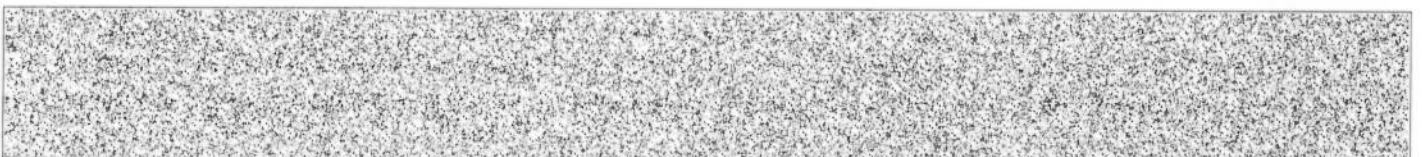


[집합건물] 경상북도 김천시 삼락동 1206 제2층 제202호

## 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년9월1일	경상북도 김천시 삼락동 1206 [도로명주소] 경상북도 김천시 삼락택지2길 35	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상 7층 공동주택, 제2종근린 생활시설, 업무시설 1층 공동주택(다세대주택-계단실, 이브이, 주차장) 16.39㎡ 2층 제2종근린 생활시설(일반음식점) 87.37㎡ 2층 업무시설(오피스텔-1호) 78.04㎡ 3층 공동주택(다세대주택-4세대) 162.19㎡ 4층 공동주택(다세대주택-4세대) 162.19㎡ 5층 공동주택(다세대주택-4세대) 162.19㎡ 6층 공동주택(다세대주택-4세대) 162.19㎡ 7층 업무시설(오피스텔-4호) 169.39㎡	

[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 1712021710320111301016001100W00683430Y012722U01112

발급확인번호 AAKH-RZDT-8273

발행일 2021/11/01

[집합건물] 경상북도 김천시 삼락동 1206 제2층 제202호

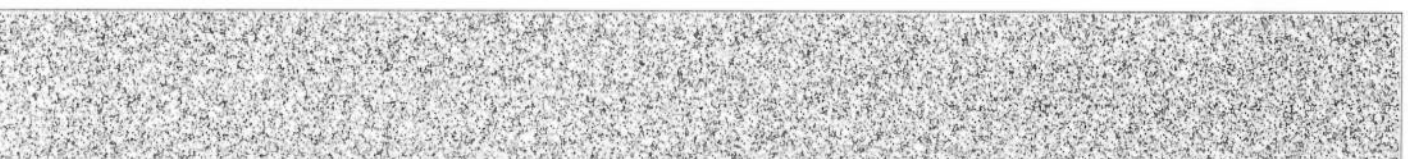
( 대지권의 목적인 토지의 표시 )				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경상북도 김천시 삼락동 1206	대	357.9㎡	2016년9월1일 등기

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년9월1일	제2층 제202호	철근콘크리트구조 일반음식점 75.08㎡	
( 대지권의 표시 )				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권		357.9분의 35.5904	2016년8월30일 대지권 2016년9월1일 등기

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2016년9월1일 제27245호		공유자 지분 2분의 1 김정희 700603-***** 대구광역시 북구 팔거천동로 701, 105동 501호 (구암동, 금빛타운) 지분 2분의 1 김세정 690111-***** 대구광역시 동구 신암로16길 16, 103동 1002호 (신천동, 신천가람타운)
2	공유자전원지분전부 이전	2016년9월1일 제27246호	2016년9월1일 신탁	수탁자 대한토지신탁주식회사 110111-1492513 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층 (삼성동, 아셈타워)
	신탁			신탁원부 제2016-2355호



[집합건물] 경상북도 김천시 삼락동 1206 제2층 제202호

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

기록사항 없음

이 하 여 백

관할등기소 대구지방법원 김천지원 등기계 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소  
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.  
서기 2021년 11월 1일

법원행정처 등기정보중앙관리소

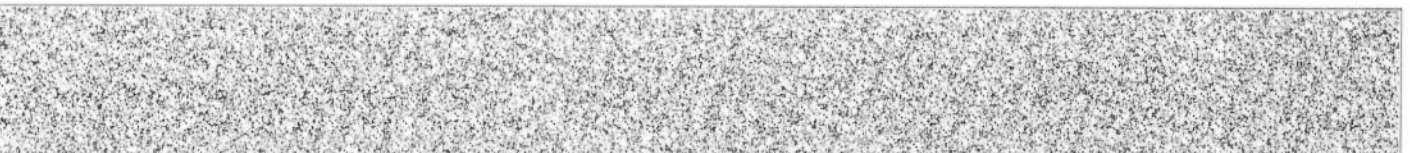
전산운영책임관



\* 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 1712021710320111301016001100W00683430Y032722U01112

발급확인번호 AAKH-RZDT-8273

발행일 2021/11/01

## 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 1713-2016-006827

[ 집합건물 ] 경상북도 김천시 삼락동 1206 제2층 제202호

#### 1. 소유지분현황 ( 갑 구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
대한토지신탁주식회사 (수탁자)	110111-1492513	단독소유	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동,아셈타워)	2

#### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑 구 )

- 기록사항 없음

#### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을 구 )

- 기록사항 없음

### [ 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.





# 등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1713-2016-006830



[집합건물] 경상북도 김천시 삼락동 1206 제3층 제303호

## 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년9월1일	경상북도 김천시 삼락동 1206 [도로명주소] 경상북도 김천시 삼락택지2길 35	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상 7층 공동주택, 제2종근린생활시 설, 업무시설 1층 공동주택(다세대주택-계단 실, 이브이, 주차장) 16.39㎡ 2층 제2종근린생활시설(일반음 식점) 87.37㎡ 2층 업무시설(오피스텔-1호) 78.04㎡ 3층 공동주택(다세대주택-4세대 ) 162.19㎡ 4층 공동주택(다세대주택-4세대 ) 162.19㎡ 5층 공동주택(다세대주택-4세대 ) 162.19㎡ 6층 공동주택(다세대주택-4세대 ) 162.19㎡ 7층 업무시설(오피스텔-4호) 169.39㎡	

[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 17120217103201113010160011NAK00683471JU13043N31112

발급확인번호 AAKH-RZUM-8307

발행일 2021/11/01

[집합건물] 경상북도 김천시 삼락동 1206 제3층 제303호

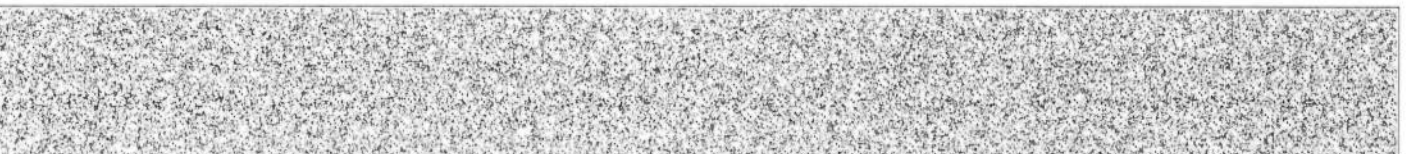
( 대지권의 목적인 토지의 표시 )				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경상북도 김천시 삼락동 1206	대	357.9㎡	2016년9월1일 등기

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년9월1일	제3층 제303호	철근콘크리트구조 28.57㎡	
( 대지권의 표시 )				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권		357.9분의 13.5431	2016년8월30일 대지권  2016년9월1일 등기

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2016년9월1일 제27245호		공유자 지분 2분의 1 김정희 700603-***** 대구광역시 북구 팔거천동로 701, 105동 501호 (구암동,금빛타운) 지분 2분의 1 김세정 690111-***** 대구광역시 동구 신암로16길 16, 103동 1002호 (신천동,신천가람타운)
2	공유자전원지분전부 이전	2016년9월1일 제27246호	2016년9월1일 신탁	수탁자 대한토지신탁주식회사 110111-1492513 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동,아셈타워)
	신탁			신탁원부 제2016-2358호



[집합건물] 경상북도 김천시 삼락동 1206 제3층 제303호

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

기록사항 없음

이 하 여 백

관할등기소 대구지방법원 김천지원 등기계 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소  
수수료 1,000원 영수합

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.  
서기 2021년 11월 1일

법원행정처 등기정보중앙관리소

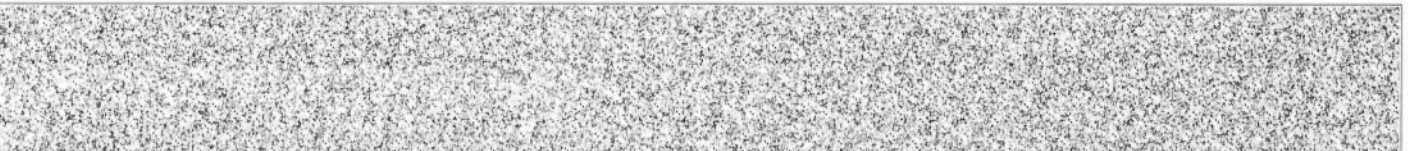
전산운영책임관



\* 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 17120217103201113010160011NAK00683471JU33043N31112

발급확인번호 AAKH-RZUM-8307

발행일 2021/11/01

## 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 1713-2016-006830

[ 집합건물 ] 경상북도 김천시 삼락동 1206 제3층 제303호

#### 1. 소유지분현황 ( 갑 구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
대한토지신탁주식회사 (수탁자)	110111-1492513	단독소유	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동,아셈타워)	2

#### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑 구 )

- 기록사항 없음

#### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을 구 )

- 기록사항 없음

### [ 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.





# 등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1713-2016-006833

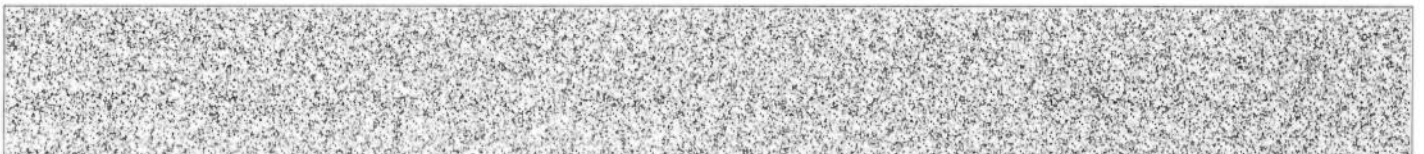


[집합건물] 경상북도 김천시 삼락동 1206 제4층 제402호

## 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년9월1일	경상북도 김천시 삼락동 1206 [도로명주소] 경상북도 김천시 삼락택지2길 35	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상 7층 공동주택, 제2종근린생활시설, 업무시설 1층 공동주택(다세대주택-계단실, 이브이, 주차장) 16.39㎡ 2층 제2종근린생활시설(일반음식점) 87.37㎡ 2층 업무시설(오피스텔-1호) 78.04㎡ 3층 공동주택(다세대주택-4세대) 162.19㎡ 4층 공동주택(다세대주택-4세대) 162.19㎡ 5층 공동주택(다세대주택-4세대) 162.19㎡ 6층 공동주택(다세대주택-4세대) 162.19㎡ 7층 업무시설(오피스텔-4호) 169.39㎡	

[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 171202171032011130101600110000068348SWS13303KK1112

발급확인번호 AAKH-RZWS-8331

발행일 2021/11/01

[집합건물] 경상북도 김천시 삼락동 1206 제4층 제402호

( 대지권의 목적인 토지의 표시 )				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경상북도 김천시 삼락동 1206	대	357.9㎡	2016년9월1일 등기

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년9월1일	제4층 제402호	철근콘크리트구조 28.57㎡	
( 대지권의 표시 )				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권		357.9분의 13.5431	2016년8월30일 대지권 2016년9월1일 등기

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2016년9월1일 제27245호		공유자 지분 2분의 1 김정희 700603-***** 대구광역시 북구 팔거천동로 701, 105동 501호 (구암동,금빛타운) 지분 2분의 1 김세정 690111-***** 대구광역시 동구 신암로16길 16, 103동 1002호 (신천동,신천가람타운)
2	공유자전원지분전부 이전	2016년9월1일 제27246호	2016년9월1일 신탁	수탁자 대한토지신탁주식회사 110111-1492513 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동,아셈타워)
	신탁			신탁원부 제2016-2361호



[집합건물] 경상북도 김천시 삼락동 1206 제4층 제402호

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

기록사항 없음

이 하 여 백

관할등기소 대구지방법원 김천지원 등기계 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소  
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.  
서기 2021년 11월 1일

법원행정처 등기정보중앙관리소

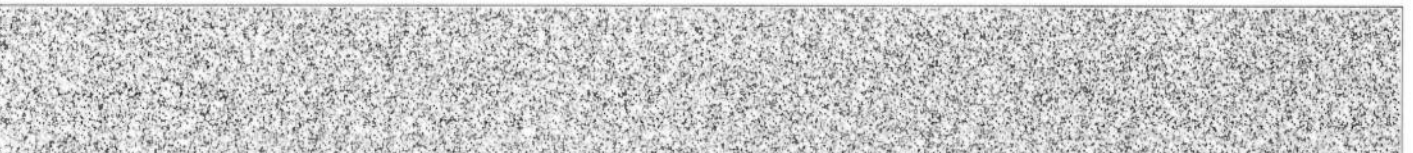
전산운영책임관



\* 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 171202171032011130101600110000068348SWS33303KK1112

발급확인번호 AAKH-RZWS-8331

발행일 2021/11/01

## 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 1713-2016-006833

[ 집합건물 ] 경상북도 김천시 삼락동 1206 제4층 제402호

#### 1. 소유지분현황 ( 갑 구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
대한토지신탁주식회사 (수탁자)	110111-1492513	단독소유	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동,아셈타워)	2

#### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑 구 )

- 기록사항 없음

#### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을 구 )

- 기록사항 없음

### [ 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.





# 등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1713-2016-006834

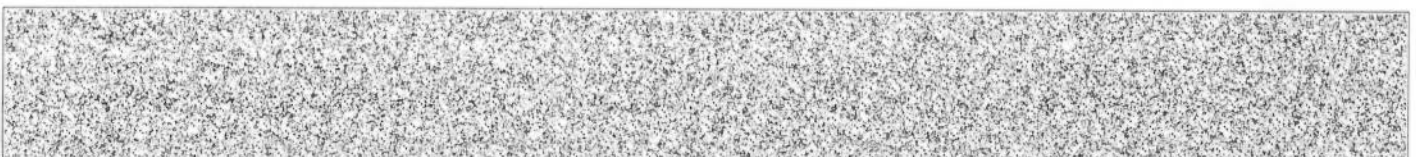


[집합건물] 경상북도 김천시 삼락동 1206 제4층 제403호

## 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년9월1일	경상북도 김천시 삼락동 1206 [도로명주소] 경상북도 김천시 삼락택지2길 35	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상 7층 공동주택, 제2종근린생활시설, 업무시설 1층 공동주택(다세대주택-계단실, 이브이, 주차장) 16.39㎡ 2층 제2종근린생활시설(일반음식점) 87.37㎡ 2층 업무시설(오피스텔-1호) 78.04㎡ 3층 공동주택(다세대주택-4세대) 162.19㎡ 4층 공동주택(다세대주택-4세대) 162.19㎡ 5층 공동주택(다세대주택-4세대) 162.19㎡ 6층 공동주택(다세대주택-4세대) 162.19㎡ 7층 업무시설(오피스텔-4호) 169.39㎡	

[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 171202171032011130101600110W00068347YOU13459021112

발급확인번호 AAKH-RZWK-8349

발행일 2021/11/01

[집합건물] 경상북도 김천시 삼락동 1206 제4층 제403호

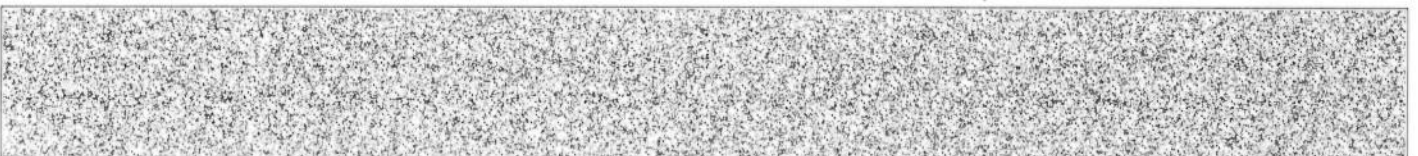
( 대지권의 목적인 토지의 표시 )				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경상북도 김천시 삼락동 1206	대	357.9㎡	2016년9월1일 등기

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년9월1일	제4층 제403호	철근콘크리트구조 28.57㎡	
( 대지권의 표시 )				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권		357.9분의 13.5431	2016년8월30일 대지권 2016년9월1일 등기

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2016년9월1일 제27245호		공유자 지분 2분의 1 김정희 700603-***** 대구광역시 북구 팔거천동로 701, 105동 501호 (구암동, 금빛타운) 지분 2분의 1 김세정 690111-***** 대구광역시 동구 신암로16길 16, 103동 1002호 (신천동, 신천가람타운)
2	공유자전원지분전부 이전	2016년9월1일 제27246호	2016년9월1일 신탁	수탁자 대한토지신탁주식회사 110111-1492513 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동, 아셈타워)
	신탁			신탁원부 제2016-2362호



[집합건물] 경상북도 김천시 삼락동 1206 제4층 제403호

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

기록사항 없음

이 하 여 백

관할등기소 대구지방법원 김천지원 등기계 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소  
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.  
서기 2021년 11월 1일

법원행정처 등기정보중앙관리소

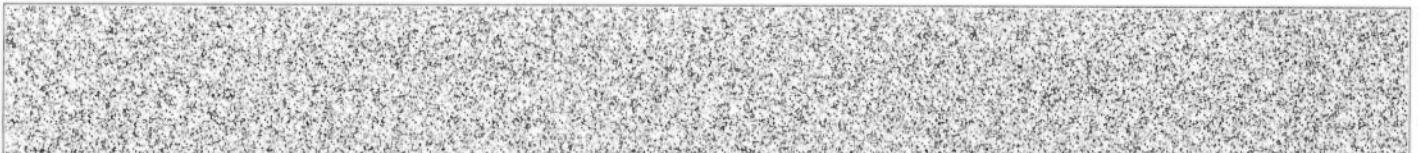
전산운영책임관



\* 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 171202171032011130101600110W00068347YOL33459021112

발급확인번호 AAKH-RZWK-8349

발행일 2021/11/01



## 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 1713-2016-006834

[ 집합건물 ] 경상북도 김천시 삼락동 1206 제4층 제403호

#### 1. 소유지분현황 ( 갑 구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
대한토지신탁주 식회사 (수탁자)	110111-1492513	단독소유	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동,아셈타워)	2

#### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑 구 )

- 기록사항 없음

#### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을 구 )

- 기록사항 없음

### [ 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.



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1713-2016-006842

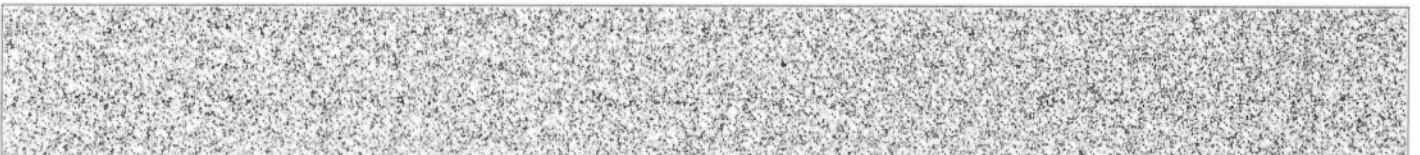


[집합건물] 경상북도 김천시 삼락동 1206 제6층 제603호

## 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년9월1일	경상북도 김천시 삼락동 1206 [도로명주소] 경상북도 김천시 삼락택지2길 35	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상 7층 공동주택, 제2종근린생활시설, 업무시설 1층 공동주택(다세대주택-계단실, 이브이, 주차장) 16.39㎡ 2층 제2종근린생활시설(일반음식점) 87.37㎡ 2층 업무시설(오피스텔-1호) 78.04㎡ 3층 공동주택(다세대주택-4세대) 162.19㎡ 4층 공동주택(다세대주택-4세대) 162.19㎡ 5층 공동주택(다세대주택-4세대) 162.19㎡ 6층 공동주택(다세대주택-4세대) 162.19㎡ 7층 업무시설(오피스텔-4호) 169.39㎡	

[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 1712021710320111301016001100T0068349G1014258021112

발급확인번호 AAKH-SAFJ-8425

발행일 2021/11/01

[집합건물] 경상북도 김천시 삼락동 1206 제6층 제603호

( 대지권의 목적인 토지의 표시 )				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경상북도 김천시 삼락동 1206	대	357.9㎡	2016년9월1일 등기

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년9월1일	제6층 제603호	철근콘크리트구조 28.57㎡	
( 대지권의 표시 )				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권		357.9분의 13.5431	2016년8월30일 대지권  2016년9월1일 등기

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2016년9월1일 제27245호		공유자 지분 2분의 1 김정희 700603-***** 대구광역시 북구 팔거천동로 701, 105동 501호 (구암동,금빛타운) 지분 2분의 1 김세정 690111-***** 대구광역시 동구 신암로16길 16, 103동 1002호 (신천동,신천가람타운)
2	공유자전원지분전부 이전	2016년9월1일 제27246호	2016년9월1일 신탁	수탁자 대한토지신탁주식회사 110111-1492513 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동,아셈타워)
	신탁			신탁원부 제2016-2370호





[집합건물] 경상북도 김천시 삼락동 1206 제6층 제603호

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

기록사항 없음

이 하 여 백

관할등기소 대구지방법원 김천지원 등기계 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소  
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.  
서기 2021년 11월 1일

법원행정처 등기정보중앙관리소

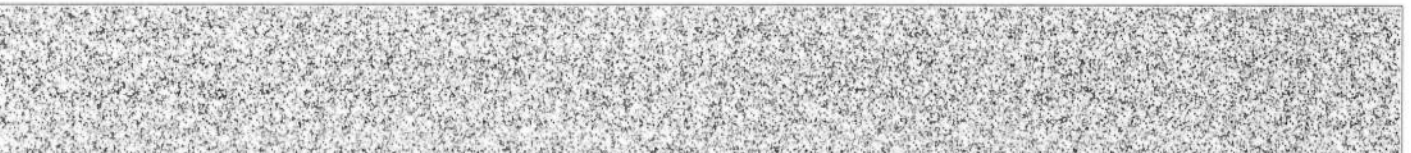
전산운영책임관



\* 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 1712021710320111301016001100T0068349G1034258021112

발급확인번호 AAKH-SAFJ-8425

발행일 2021/11/01

## 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 1713-2016-006842

[ 집합건물 ] 경상북도 김천시 삼락동 1206 제6층 제603호

#### 1. 소유지분현황 ( 갑 구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
대한토지신탁주식회사 (수탁자)	110111-1492513	단독소유	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동,아셈타워)	2

#### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑 구 )

- 기록사항 없음

#### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을 구 )

- 기록사항 없음

### [ 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.



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1713-2016-006844

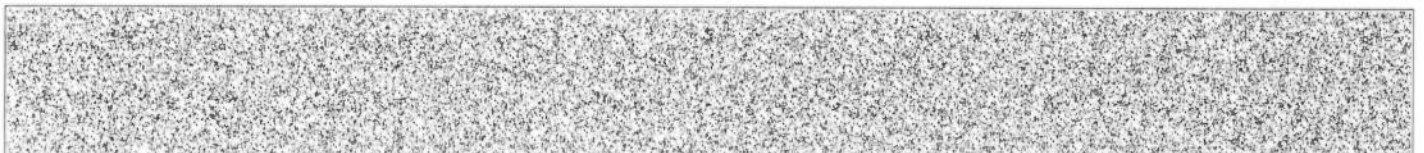


[집합건물] 경상북도 김천시 삼락동 1206 제7층 제701호

## 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년9월1일	경상북도 김천시 삼락동 1206 [도로명주소] 경상북도 김천시 삼락택지2길 35	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상 7층 공동주택, 제2종근린생활시설, 업무시설 1층 공동주택(다세대주택-계단실, 이브이, 주차장) 16.39㎡ 2층 제2종근린생활시설(일반음식점) 87.37㎡ 2층 업무시설(오피스텔-1호) 78.04㎡ 3층 공동주택(다세대주택-4세대) 162.19㎡ 4층 공동주택(다세대주택-4세대) 162.19㎡ 5층 공동주택(다세대주택-4세대) 162.19㎡ 6층 공동주택(다세대주택-4세대) 162.19㎡ 7층 업무시설(오피스텔-4호) 169.39㎡	

[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 17120217103201113010160011W0Y00683500U014420791112

발급확인번호 AAKH-SAGT-8449

발행일 2021/11/01

[집합건물] 경상북도 김천시 삼락동 1206 제7층 제701호

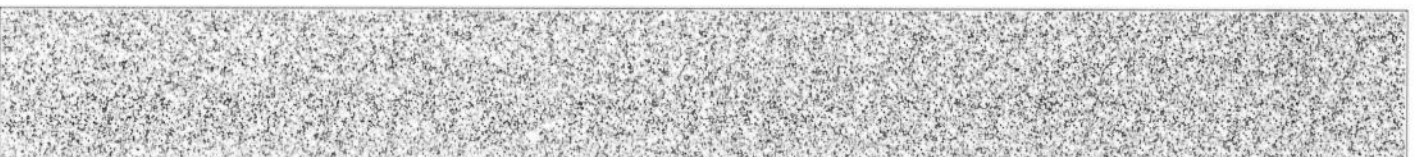
( 대지권의 목적인 토지의 표시 )				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경상북도 김천시 삼락동 1206	대	357.9㎡	2016년9월1일 등기

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년9월1일	제7층 제701호	철근콘크리트구조 오피스텔 32.56㎡	
( 대지권의 표시 )				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권		357.9분의 15.4345	2016년8월30일 대지권 2016년9월1일 등기

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2016년9월1일 제27245호		공유자 지분 2분의 1 김정희 700603-***** 대구광역시 북구 팔거천동로 701, 105동 501호 (구암동,금빛타운) 지분 2분의 1 김세정 690111-***** 대구광역시 동구 신암로16길 16, 103동 1002호 (신천동,신천가람타운)
2	공유자전원지분전부 이전	2016년9월1일 제27246호	2016년9월1일 신탁	수탁자 대한토지신탁주식회사 110111-1492513 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동,아셈타워)
	신탁			신탁원부 제2016-2372호





[집합건물] 경상북도 김천시 삼락동 1206 제7층 제701호

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

기록사항 없음

이 하 여 백

관할등기소 대구지방법원 김천지원 등기계 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소  
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.  
서기 2021년 11월 1일

법원행정처 등기정보중앙관리소

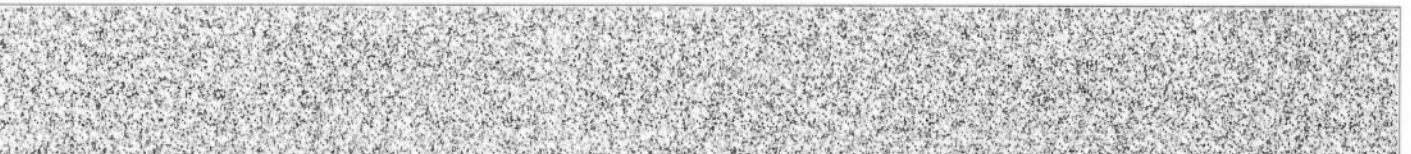
전산운영책임관



\* 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 17120217103201113010160011W0Y00683500U034420791112

발급확인번호 AAKH-SAGT-8449

발행일 2021/11/01

## 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 1713-2016-006844

[ 집합건물 ] 경상북도 김천시 삼락동 1206 제7층 제701호

#### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
대한토지신탁주식회사 (수탁자)	110111-1492513	단독소유	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동,아셈타워)	2

#### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

- 기록사항 없음

#### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

- 기록사항 없음

### [ 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.



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1713-2016-006846

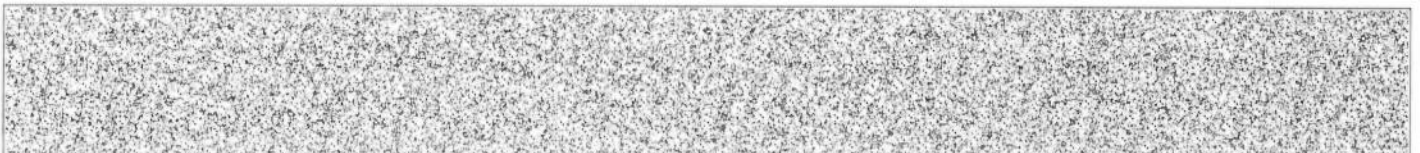


[집합건물] 경상북도 김천시 삼락동 1206 제7층 제703호

## 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년9월1일	경상북도 김천시 삼락동 1206 [도로명주소] 경상북도 김천시 삼락택지2길 35	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상 7층 공동주택, 제2종근린생활시 설, 업무시설 1층 공동주택(다세대주택-계단 실, 이브이, 주차장) 16.39㎡ 2층 제2종근린 생활시 설(일반음 식점) 87.37㎡ 2층 업무시설(오피스텔-1호) 78.04㎡ 3층 공동주택(다세대주택-4세대 ) 162.19㎡ 4층 공동주택(다세대주택-4세대 ) 162.19㎡ 5층 공동주택(다세대주택-4세대 ) 162.19㎡ 6층 공동주택(다세대주택-4세대 ) 162.19㎡ 7층 업무시설(오피스텔-4호) 169.39㎡	

[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 17120217103201113010160011SAM0068350CHA14638NG1112

발급확인번호 AAKH-SAHY-8463

발행일 2021/11/01

[집합건물] 경상북도 김천시 삼락동 1206 제7층 제703호

( 대지권의 목적인 토지의 표시 )				
표시번호	소재지번	지목	면적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경상북도 김천시 삼락동 1206	대	357.9㎡	2016년9월1일 등기

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )

표시번호	접수	건물번호	건물내역	등기원인 및 기타사항
1	2016년9월1일	제7층 제703호	철근콘크리트구조 오피스텔 32.13㎡	
( 대지권의 표시 )				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1 소유권대지권	357.9분의 15.2306	2016년8월30일 대지권 2016년9월1일 등기	

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2016년9월1일 제27245호		공유자 지분 2분의 1 김정희 700603-***** 대구광역시 북구 팔거천동로 701, 105동 501호 (구압동,금빛타운) 지분 2분의 1 김세정 690111-***** 대구광역시 동구 신암로16길 16, 103동 1002호 (신천동,신천가람타운)
2	공유자전원지분전부 이전	2016년9월1일 제27246호	2016년9월1일 신탁	수탁자 대한토지신탁주식회사 110111-1492513 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동,아셈타워)
	신탁			신탁원부 제2016-2374호





[집합건물] 경상북도 김천시 삼락동 1206 제7층 제703호

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

기록사항 없음

이 하 여 백

관할등기소 대구지방법원 김천지원 등기계 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소  
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.  
서기 2021년 11월 1일

법원행정처 등기정보중앙관리소

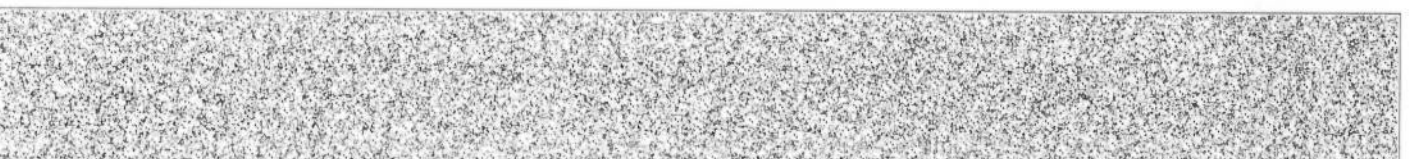
전산운영책임관



\* 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 17120217103201113010160011SAM0068350CHA34638NG1112

발급확인번호 AAKH-SAHY-8463

발행일 2021/11/01

## 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 1713-2016-006846

[ 집합건물 ] 경상북도 김천시 삼락동 1206 제7층 제703호

### 1. 소유지분현황 ( 갑 구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
대한토지신탁주식회사 (수탁자)	110111-1492513	단독소유	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동,아셈타워)	2

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑 구 )

- 기록사항 없음

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을 구 )

- 기록사항 없음

### [ 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.



문서확인번호: 1635-7417-9885-4282

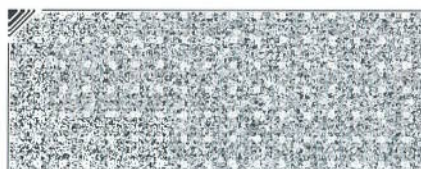


발급번호 : 202147150003206016

발행매수 : 1/2

발급일 : 2021/ 11/ 01

토지이용계획확인서					처리기간 1 일	
신청인	성명	경일감정평가법인	주소			
			전화번호			
신청토지	소재지		지 번	지 목	면적(m <sup>2</sup> )	
	경상북도 김천시 삼락동		1206	대	357.9	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역(김천도시지역), 일반상업지역, 제1종지구단위계획구역(교동지구), 소로1류(소로1-35)(접합) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(전부제한구역(전, 축종))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률> 역사문화환경보존지역(봉황대및김산향교(경상북도문화재자료제15및제257호)·4구역)<문화재보호법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				
확인도면						범례
						<ul style="list-style-type: none"> <li>도시지역</li> <li>일반상업지역</li> <li>생산업지역</li> <li>제1종지구단위계획구역</li> <li>가축사육제한구역</li> <li>상대보호구역</li> <li>역사문화환경보존지역</li> <li>대로2류</li> <li>소로1류</li> <li>소로3류</li> <li>주차장</li> <li>법정동</li> </ul>
축척 1/1000						수입증지 붙이는곳
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p>2021/ 11/ 01</p> <p>경 상 북 도 김 천 시 장</p>						
						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.

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식] (개정 2018. 12. 4)

집합건축물대장(표제부, 갑)

(3쪽 중 제1쪽)

고유번호		4715011000-3-12060000		명칭		호수/기구수/세대수 5호/0기구/16세대	
대지위치		경상북도 김천시 삼락동		지번		도로명주소 경상북도 김천시 삼락택지2길 35 (삼락동)	
※대지면적	357.9㎡	연면적	999.95㎡	※지역	일반상업지역 외 1	※지구	※구역 제1종지구단위계획구역 외 3
건축면적	246.52㎡	용적률 산정용 연면적	999.95㎡	주구조	철근콘크리트구조	주용도	총수 지하 층/지상 7층
※건폐율	68.88%	※용적률	279.39%	높이	22.1m	기법	부속건축물 동
※조경면적	㎡	※공개공지/공간 면적	㎡	※건축선 후퇴면적	㎡	※건축선 후퇴거리 m	

건축물 현황					건축물 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	1층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택-계단실, EV, 주차장)	16.39	주1	4층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택-4세대)	162.19
주1	2층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(일반음식점)	87.37	주1	5층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택-4세대)	162.19
주1	2층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(일반음식점)	78.04	주1	6층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택-4세대)	162.19
주1	3층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택-4세대)	162.19	주1	7층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-4호)	169.39

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2021년 11월 01일

김천시장

직인

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)

(3쪽 중 제2쪽)

고유번호 4715011000-3-12060000 명칭 호수기(구수)세대수 5호/02구/16세대

대지위치 경상북도 김천시 삼락동 지번 1206 도로명주소 경상북도 김천시 삼락택지2길 35 (삼락동)

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※ 주차장						승강기			허기일			
			구분	옥내	옥외	인근	면적	승용	1대	비상용	대				
건축주	김정희	19700603*****										착공일	2015.9.9.		
설계자	배영교 건축사 사무소 가삼	대구광역시 건축사사무소-411										사용승인일	2015.9.30.		
공사감리자	진준식 세진건축사사무소	경상북도 건축사사무소-504	자주식	15 대	대	대	대	대	대			관련 주소	2016.8.30.		
공사시공자 (현장관리인)	이기민 (주)인토씨엔디	수성구 건축공사업-02-1039	기계식	173.2 m	m	m	m	m	m	용량	77인용				
※제로에너지건축물 인증		※건축물 에너지효율등급 인증		※에너지성능지표(EPI) 점수		※녹색건축 인증		※지능형건축물 인증							
등급		등급		점		등급		등급							
에너지지킴볼	%	1차에너지 소요량 (또는 에너지절감률)	kWh/m <sup>2</sup> (%)	※에너지소비총량		인증점수	점	인증점수	점						
유효기간:	유효기간:	유효기간:	kWh/m <sup>2</sup>	유효기간:		유효기간:	유효기간:	유효기간:	유효기간:						
내진설계 적용 여부		내진능력	특수구조 건축물		특수구조 건축물 유형		설계지내력(지내력기초인 경우)		구조설계 해석법						
지하수위	G.L	m	기초형식					t/m <sup>2</sup>							
변동사항															
변동일	변동내용 및 원인			변동일		변동내용 및 원인								그 밖의 기재사항	
2016.8.30.	신규작성(신축): 1층 철근콘크리트구조 공동주택(다세대주택-계단 실·EV·주차장) 16.39㎡, 2층 철근콘크리트구조 업무시설(오피스텔-1호) 78.04㎡, 2층 철근콘크리트구조 제2종근린생활시설(일반음식점) 87.37㎡, 3층 철근콘크리트구조 공동주택(다세대주택 4세대) 162.19㎡, 4층 철근콘크리트구조 공					동주택(다세대주택 4세대) 162.19㎡, 5층 철근콘크리트구조 공동주택(다세대주택 4세대) 162.19㎡, 6층 철근콘크리트구조 공동주택(다세대주택 4세대) 162.19㎡, 7층 철근콘크리트구조 업무시설(오피스텔 4호) 169.39㎡ (2016-신축하기 276, 건축디자인과 43419)								지역: 도시지역 구역: 문화재보존영향 검토대상구역 구역: 가족사용제한구역 구역: 상대정화구역 - 이하야백 -	

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제4호의2서식) <신설 2017. 1. 20>

집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

(3쪽 중 제3쪽)

고유번호	4715011000-3-12060000		영칭	호수/가구수/세대수	5호/0가구/16세대
대지위치	경상북도 김천시 삼락동	지번	도로명주소	경상북도 김천시 삼락택지2길 35 (삼락동)	
		1206			

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2017.2.6. 2019.5.28.	용도변경: 업무시설(오피스텔-1호) 78.04㎡ → 제2종근린생활시설(일반음식점) 78.04㎡ (건축다자인과-6052) 국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건축물대장 내진설계 여부 기재  - 이하야백 -		

297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]





문서확인번호 1635-7418-4762-9818

## 집합건축물대장(전유부, 갑)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2021. 7. 12.>

고유번호	4715011000-3-12060000	정부24접수번호	20211101-77451938	영청	호명칭
대지위치	경상북도 김천시 삼락동	지번	1206	도로명주소	경상북도 김천시 삼락택지2길 35 (삼락동)

전 유 부 분					소 유 자 현 황			
구분	층별	※ 구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	2층	철근콘크리트구조 - 이하여백 -	제2종근린생활 활시 설( 일반음식 점)	75.08	대한토지신탁주식회사 110111-1*****	서울특별시 강남구 영동대로 51 7, 26층(삼성동, 아셈타워)	1/1	2016.9.1.
								소유권이전
공 용 부 분						- 이하여백 -		
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건	축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.		
주	2층	철근콘크리트구조 - 이하여백 -	제2종근린생활 활시 설( 일반음식 점)	16.483	건			

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2021년 11월 01일

김천시청

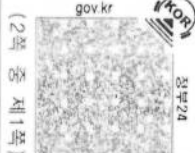
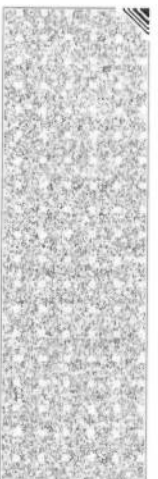
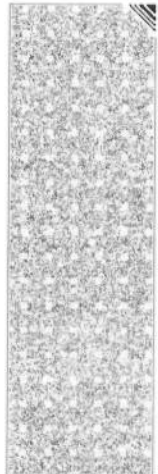


담당자: 대신동  
전 화: 054 - 432 - 2517

\* 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

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

297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]

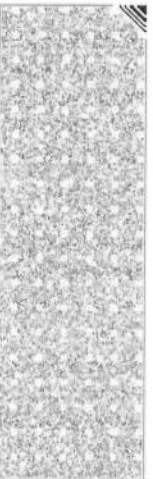
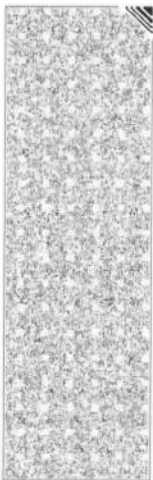


고유번호	4715011000-3-12060000	정부24접수번호	20211101-77451938	명칭	호명칭	202
대지위치	경상북도 김천시 삼락동	지번	1206	도로명주소	경상북도 김천시 삼락택지2길 35 (삼락동)	

[illegible]

본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정무2차(90v.kt)의 인터넷발급문서지위 확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서지위 확인(정무24 앱 또는 스케너용 문서 확인 프로그램)을 할 수 있습니다.

297mm×210mm[백상지](80g/㎡)







문서확인번호 1635-7421-6182-0418

## 집합건축물대장(전유부, 갑)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2021. 7. 12.>

고유번호	4715011000-3-12060000	정부24접수번호	20211101-77457879	영칭	호명칭
대지위치	경상북도 김천시 삼락동	지번	1206	도로명주소	경상북도 김천시 삼락택지2길 35 (삼락동)

전 유 부 분					소 유 자 현 황				
구분	종별	※ 구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자	
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)				변동원인
주	3층	철근콘크리트구조 - 이하여백 -	공동주택(다세대주택)	28.57	대한토지신탁주식회사 110111-1*****	서울특별시 강남구 영동대로 51 7, 26층(삼성동, 아셈타워)	1/1	2016.9.1.	
					소유권이전				
공 용 부 분									
구분	종별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건	축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
주	3층	철근콘크리트구조 - 이하여백 -	공동주택(다세대주택)	10.0894					

이 등(초) 본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2021년 11월 01일

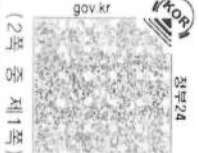
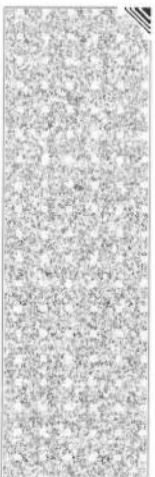
담당자: 대신동  
전 화: 054 - 432 - 2517

김천시장



\* 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

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



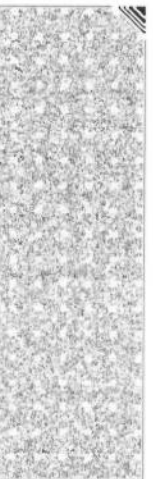
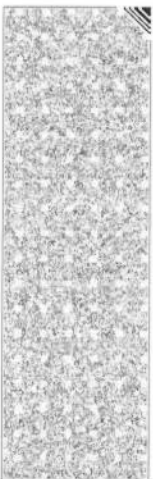
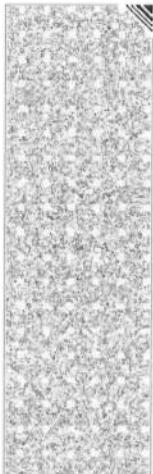
297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

고유번호	4715011000-3-12060000	정부24접수번호	2021101-77457879	명칭	호명칭	303
대지위치	경상북도 김천시 삼락동	지번	1206	도로명주소	경상북도 김천시 삼락택지2길 35 (삼락동)	

[illegible]

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2016. 8. 30.	신규작성(신축): (2016-신축허가-276, 건축디자인과-43419) - 이하여백 -			

◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정박 24(90v.kr)의 인터넷발급문서와 확인 메가를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 297mm×210mm 백상지(80g/㎡)



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] (개정 2021. 7. 12)

집합건축물대장(전유부, 갑)

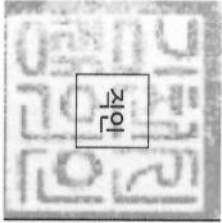
(2쪽 중 제1쪽)

고유번호	4715011000-3-12060000		명칭	호명칭
대지위치	경상북도 김천시 삼락동	지번	1206	도로명주소 경상북도 김천시 삼락택지2길 35 (삼락동)
			402	

전유부분					소유자 현황				
구분	층별	※ 구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자	
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동일인	
주	4층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택)	28.57	대한토지신탁주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동, 아셈타워)	1/1	2016.9.1.	
공용부분					110111-1*****			소유권이전	
					- 이하(여백 -				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.				
주	4층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택)	10.0894					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

김천시장



담당자: 전 화:

발급일자: 2021년 11월 01일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm[백상지 (80/㎡)]







■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] (개정 2021. 7. 12)

집합건축물대장(전유부, 갑)

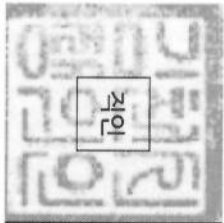
(2쪽 중 제1쪽)

고유번호		4715011000-3-12060000		영칭		호명칭		
						403		
대지위치		경상북도 김천시 삼락동		지번		1206		
				도로명주소		경상북도 김천시 삼락택지2길 35 (삼락동)		
전유부분				소유자 현황				
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	4층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택)	28.57	대한토지신탁주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26 층(삼성동, 아세타워)	1/1	2016.9.1.
					110111-1*****			소유권이전
공용부분					- 이하여백 -			
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
주	4층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택)	10.0894				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

김천시장

직인



담당자:  
전화:

발급일자: 2021년 11월 01일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구분란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297 mm×210mm [백상지 (80/㎡)]



(2쪽 중 제2쪽)

고유번호		471501 1000-3-12060000			영칭		호명칭	
대지위치		경상북도 김천시 삼락동			지번		도로명주소	
					1206		경상북도 김천시 삼락택지2길 35 (삼락동)	
공용 부분					공동주택(아파트) 가격 (단위: 원)			
구분	층별	※ 구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )	기준일	공동주택(아파트) 가격		
		- 이하여백 -						
					*부동산 가격공시에 관한 법률 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.			
변동사항								
변동일	변동내용 및 원인			변동일	변동내용 및 원인			그 밖의 기재사항
2016.8.30.	신규작성(신축): (2016-신축허가-276,건축디자인과-43419) - 이하여백 -							- 이하여백 -

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] (개정 2021. 7. 12)

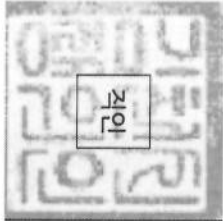
집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

고유번호		4715011000-3-12060000		명칭		호명칭		
대지위치		경상북도 김천시 삼락동		지번		1206		
				도로명주소		경상북도 김천시 삼락택지2길 35 (삼락동)		
전유부분				소유자 현황				
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	6층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택)	28.57	대한토지신탁주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26 층(삼정동, 아셈타워)	1/1	2016.9.1.
					110111-1-1*****			소유권이전
공용부분					- 이하여백 -			
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유지만 표시한 것입니다.			
주	6층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택)	10.0894				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

김천시장



담당자: 전 화:

발급일자: 2021년 11월 01일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297 mm×210mm[백상지 (80/㎡)]







■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제5호서식) (개정 2021. 7. 12)

집합건축물대장(전유부, 갑)

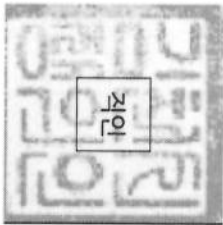
(2쪽 중 제1쪽)

고유번호	4715011000-3-12060000		명칭	호명칭
대지위치	경상북도 김천시 삼락동	지번	도로명주소	
		1206	경상북도 김천시 삼락택지2길 35 (삼락동)	701

전유부분					소유자 현황				
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자	
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인	
주	7층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	32.56	대한토지신탁주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26 층(삼성동, 아셈타워)	1/1	2016.9.1.	
					110111-1*****			소유권이전	
공용부분					- 이하여백 -				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.				
주	7층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	10.563					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

김천시장



담당자:  
전 화:

발급일자: 2021년 11월 01일

※ 경계벽이 없는 구분건포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297 mm×210mm [백상지 (80/㎡)]





■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] (개정 2021. 7. 12)

집합건축물대장(전유부, 갑)

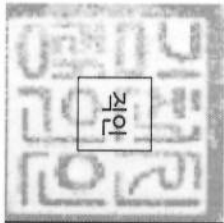
(2쪽 중 제1쪽)

고유번호	4715011000-3-12060000		영칭	호명칭
대지위치	경상북도 김천시 삼락동	지번	1206	도로명주소 경상북도 김천시 삼락택지2길 35 (삼락동)
			703	

전유부분					소유자 현황				
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자	
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동일자	
주	7층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	32.13	대한토지신탁주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동, 아셈타워)	1/1	2016.9.1.	
					110111-1*****			소유권이전	
공용부분					- 이하야백 -				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.				
주	7층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	10.9197					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

김천시장



담당자: 전 화:

발급일자: 2021년 11월 01일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297 mm×210mm [백상지 (80/㎡)]



