

감정평가서

Appraisal Report

의뢰인	강서신용협동조합이사장
건명	강원특별자치도 고성군 거진읍 거진리 409-8 제1동 제1층 제101호 외 1개호 "부동산"
감정서번호	가람 1724-05-00107

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가시 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.



(주)가람감정평가법인 북부지사
KAARAM APPRAISAL CO., LTD.
TEL:031)903-8844 FAX:031)903-9929

(구분건물)감정평가표

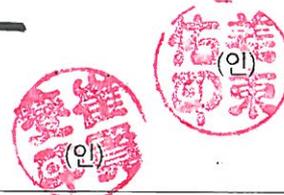
이 감정평가서는 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 작성하였기에 서명날인합니다.

감정평가사

강동우

강동우

(주)가람감정평가법인 북부지사 지사장 최현섭



감정평가액	이억삼천만원정(₩230,000,000.-)			
의뢰인	강서신용협동조합이사장	감정평가목적	공매	
채무자	-	제출처	강서신용협동조합	
소유자 (대상업체명)	주식회사도현 (수탁자: 신영부동산신탁주식회사)	기준가치	시장가치	
		감정평가조건	-	
목록표시 근거	등기사항전부증명서	기준시점	조사기간	작성일
		2024.05.31	2024.05.31	2024.06.03

감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적 또는 수량	종류	면적 또는 수량	단가(원/m)	금액(원)
	구분건물	2개호	구분건물	2개호	-	230,000,000
		이	하	여	백	
합계						₩230,000,000

심사확인
본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.

심사자: 감정평가사

김현승

김현승



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I 감정평가의 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 강원특별자치도 고성군 거진읍 거진리 소재 '거진고등학교' 남동측 인근에 위치하는 부동산(집합건물)으로서 공매 목적의 감정평가임.

2. 감정평가의 대상 물건

소재지	강원특별자치도 고성군 거진읍 거진리 409-8 (도로명주소: 강원특별자치도 고성군 거진읍 거탄진로 50-14)		
건물명 및 층·호수	제1동 제1층 제101호		
건물 개황	대지면적(㎡)	연면적(㎡)	층수(지하/지상)
	345	635.18	지상5층
	주구조	주용도	사용승인일
	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕	공동주택	2019.10.11

기호	층 / 호수	이용상황	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	대지권 면적(㎡)
가	1층 101호	근린생활시설	39.72	0	39.72	26.76
합계			39.72	0	39.72	26.76

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

소재지	강원특별자치도 고성군 거진읍 거진리 409 외 1필지 (도로명주소: 강원특별자치도 고성군 거진읍 거탄진로 50-13)		
건물명 및 층·호수	제101동 제1층 제101호		
건물 개황	대지면적(㎡)	연면적(㎡)	층수(지하/지상)
	1,692	704.06	지상5층
	주구조	주용도	사용승인일
	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕	공동주택	2020.01.03

기호	층 / 호수	이용상황	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	대지권 면적(㎡)
나	1층 101호	근린생활시설	56.33	0	56.33	54.698
합계			56.33	0	56.33	54.698

3. 기준시점 및 실지조사 기간

가. 기준시점 결정 및 그 이유

본 감정평가의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2024년 5월 31일임.

나. 실지조사 실시기간 및 그 내용

대상은 2024년 5월 31일 현장을 방문하여 실지조사를 실시하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 기준가치 및 감정평가의 조건

가. 기준가치

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후, 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 평가하되, 감정평가목적에 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

나. 감정평가의 조건

없음.

5. 기타 참고사항

가. 본 감정평가는 공매를 목적으로 감정평가한 것으로 감정평가서는 담보목적 등 공매 목적 외의 용도로 사용할 수 없으며, 이로 인한 결과에 대하여 당 법인은 책임을 지지 아니함.

나. 본건은 기준시점 현재 이해관계인의 부재 및 폐문부재로 건물 내부를 직접 확인하지 못하여 집합건축물 대장상의 건축물현황도와 외관상 건물구조 및 상태의 관찰과 탐문 등에 의하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II 감정평가 방법 및 절차

1. 감정평가의 근거 법령 및 감정평가 방법

가. 감정평가의 근거 법령 등

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가 관계 법령과 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였음.

나. 감정평가 관련 규정의 검토

■ 감정평가에 관한 규칙 제11조(감정평가방식)

감정평가법인등은 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 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 "주된 방법"이라 한다)을 적용하여 감정평가해야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.
- ② 감정평가법인등은 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 비교하여 합리성을 검토해야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그렇지 않다.
- ③ 감정평가법인등은 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 감정평가에 관한 규칙 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)

- ① 감정평가법인등은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 제7조 제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용해야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

다. 본건에 적용한 감정평가방법

- 1) 본건은 구분건물로서 토지, 건물 일체로 거래되는 시장관행을 반영하여 “감정평가에 관한 규칙” 제16조에 의거 인근 지역 내 유사한 부동산의 일반적인 거래사례와 위치, 입지조건, 부근상황 및 건물의 구조, 용재, 시공상태, 설비상태, 층별·향별·위치별 효용성 등 제반 가치형성요인을 종합 참작하여 대지권인 토지와 건물을 일체로 평가하는 거래사례비교법에 의하여 평가하되, 대상물건의 임대료 수준 및 공실을 등의 파악이 곤란하여, 대상물건의 특성상 원가법이나 수익환원법을 적용하는 것이 합리적이지 아니한바, 인근 유사부동산의 가격수준, 감정평가전례 등 참고가격자료를 검토하여 거래사례비교법에 의해 산정된 시산가액의 합리성을 검토한 후 감정평가액을 결정하였음.
- 2) 본건의 면적, 구조 등은 집합건축물대장 등의 공부를 기준하였으며, 위치확인은 집합건축물대장 상의 건축물현황도 등에 의거하여 확인하였음.
- 3) 본건의 내부구조도는 집합건축물대장 상의 건축물 현황도를 기준하여 작성하였는바, 업무진행시 참고바람.

2. 토지 및 건물의 배분가액 표시

구분소유건물은 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제20조의 규정에 따라 구분건물과 대지 사용권이 일체성을 가지며, 일반적으로 이에 따라 분양 및 거래가 되므로 토지와 건물의 구분평가는 곤란하나 귀 조합의 요청에 의거 대상부동산의 평가가격을 토지가격과 건물가격으로 배분(집합건물 토지, 건물 배분비율표) 참고)하여 “구분건물 평가명세표”상에 기재하였으니 공매진행시 참고바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

※ 법원감정평가실무의 비주거용 집합건물의 토지·건물 배분비율표

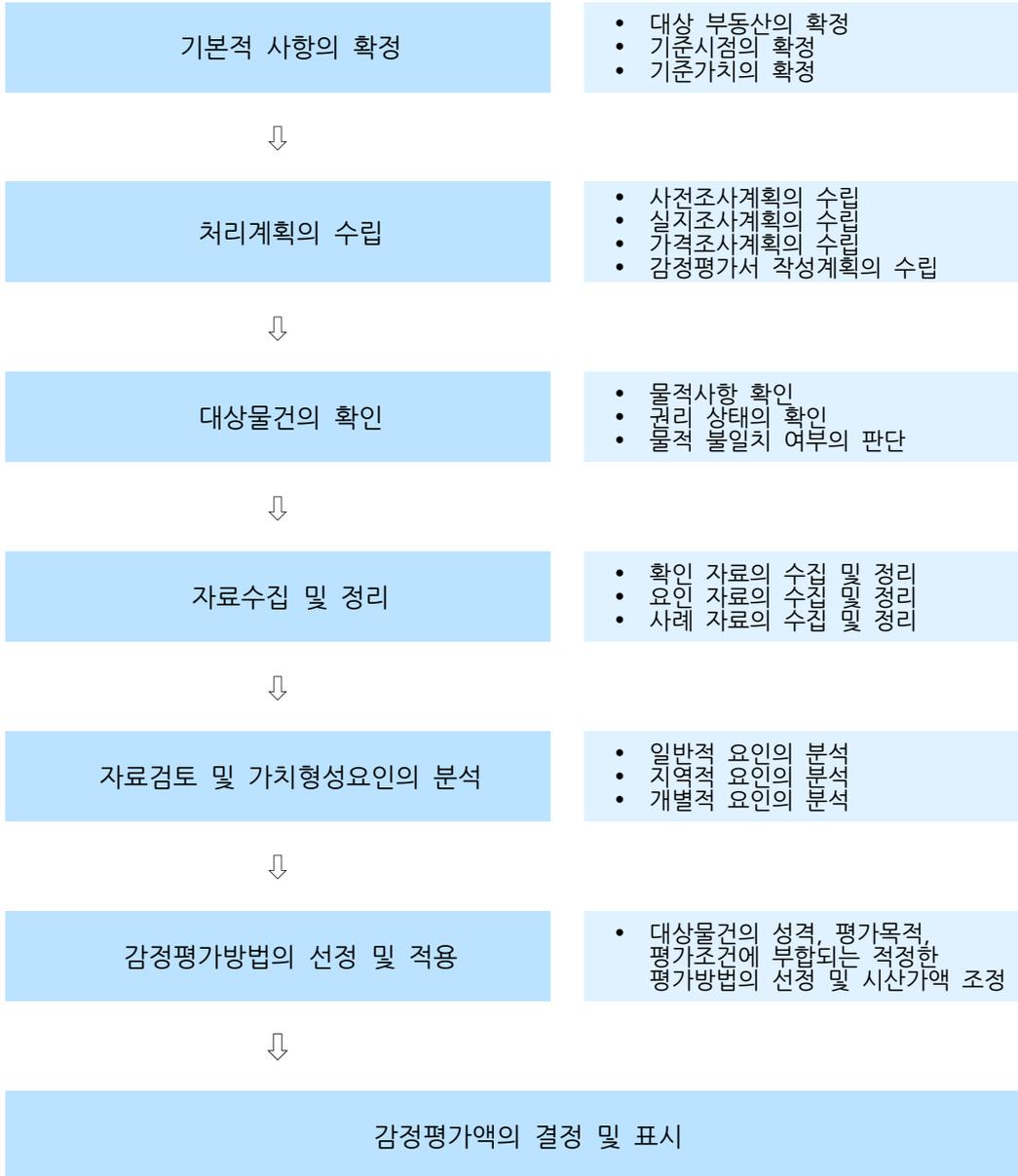
구분			해당층											
			지하		1층		2층		3~5층		6~10층		11층 이상	
			토지	건물	토지	건물								
오피스빌딩	서울	10층 이하	3.9	6.1	2.6	7.4	3.5	6.5	3.7	6.3	3.6	6.4		
		11층 이상	3.8	6.2	2.5	7.5	3.2	6.8	3.4	6.6	3.5	6.5	3.4	6.6
	부산	10층 이하	4.1	5.9	2.0	8.0	2.8	7.2	3.5	6.5	3.6	6.4		
		11층 이상	4.0	6.0	2.0	8.0	2.5	7.5	3.1	6.9	3.2	6.8	3.1	6.9
	대도시	10층 이하	3.8	6.2	2.0	8.0	2.8	7.2	3.2	6.8	3.0	7.0		
		11층 이상	3.5	6.5	1.8	8.2	2.5	7.5	2.9	7.1	2.8	7.2	2.8	7.2
매장용빌딩	서울	5층 이하	3.7~ 4.7	6.3~ 5.3	2.1~ 3.1	7.9~ 6.9	3.4~ 4.4	6.6~ 5.6	3.7~ 4.7	6.3~ 5.3				
		6층 이상	3.5~ 4.5	6.5~ 5.5	1.8~ 2.8	8.2~ 7.2	3.0~ 4.0	7.0~ 6.0	3.6~ 4.6	6.4~ 5.4	3.6~ 4.6	6.4~ 5.4		
	부산	5층 이하	3.5~ 4.5	6.5~ 5.5	1.8~ 2.8	8.2~ 7.2	3.2~ 4.2	6.8~ 5.8	3.6~ 4.6	6.4~ 5.4				
		6층 이상	3.3~ 4.3	6.7~ 5.7	1.4~ 2.4	8.6~ 7.6	2.6~ 3.6	7.4~ 6.4	3.5~ 4.5	6.5~ 5.5	3.6~ 4.6	6.4~ 5.4		
	대도시	5층 이하	3.1~ 4.1	6.9~ 5.9	1.5~ 2.5	8.5~ 7.5	2.6~ 3.6	7.4~ 6.4	2.9~ 3.9	7.1~ 6.1				
		6층 이상	2.5~ 3.5	7.5~ 6.5	1.2~ 2.2	8.8~ 7.8	2.0~ 3.0	8.0~ 7.0	2.6~ 3.6	7.4~ 6.4	2.5~ 3.5	7.5~ 6.5		
오피스텔	서울	5층 이하	5.2	4.8	5.2	4.8	5.2	4.8	5.2	4.8	5.2	4.8	5.2	4.8
		6~10층	4.4	5.6	4.4	5.6	4.4	5.6	4.4	5.6	4.4	5.6	4.4	5.6
		11층 이상	4.1	5.9	4.1	5.9	4.1	5.9	4.1	5.9	4.1	5.9	4.1	5.9
	수도권	5층 이하	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1
		6~10층	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1
		11층 이상	3.0	7.0	3.0	7.0	3.0	7.0	3.0	7.0	3.0	7.0	3.0	7.0
	광역시	5층 이하	3.0	7.0	3.0	7.0	3.0	7.0	3.0	7.0	3.0	7.0	3.0	7.0
		6~10층	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2
		11층 이상	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2

※ 비주거용 집합건물의 토지, 건물 배분비율은 위에서 제시한 배분비율표를 참조하되, 비주거용 집합건물의 평가는 건물의 위치, 주변 환경 등에 따라 크게 달라지므로, 당해 토지 및 건물의 지역요인, 개별요인, 기타 가격형성상의 제약요인을 종합적으로 고려하여 각각의 사례에 따라 적의 조정할 수 있음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 감정평가 절차

본 감정평가서는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 제8조를 근거로 다음의 절차에 의하여 작성하였음.



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III 감정평가액 결정에 참고한 자료

1. 인근 유사부동산의 가격수준

지리적 위치	이용상황	층수(타입)	전유면적 기준 가격수준(원/㎡)	비고
인근	근린생활시설	1층	2,300,000 ~ 2,500,000	-

2. 인근 거래사례

(출처 : 등기사항전부증명서)

기호	소재지 건물명 동/층/호수	이용 상황	전유면적 (㎡)	거래가격 (원)	전유면적 기준 단가(원/㎡)	거래시점	사용승인일
#1	신안리 620 간성스위트엠센트럴 상가동 / 지하1층 / 비101호 (현황 지상1층)	근린생활 시설	39.9243	184,300,000	4,620,000	2021.10.27	2021.10.18
#2	신안리 111 외 고성삼익레스타운상가 상가동 / 1층 / 105호	근린생활 시설	22.3	90,000,000	4,040,000	2021.03.12	1998.08.05

※ 사례의 거래가격 및 거래시점은 해당 자료의 출처를 기준하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 본건 및 인근 평가전례

(출처 : 한국감정평가사협회)

기호	소재지 건물명 동/층/호수	이용 상황	전유면적 (㎡)	감정평가액 (원)	전유면적 기준 단가(원/㎡)	기준시점 평가목적	사용승인일
#ㄱ	거진리 409-8 1동 / 1층 / 101호 (본건)	근린생활 시설	39.72	95,000,000	2,390,000	2021.08.13 담보	2019.10.11
#ㄴ	거진리 409 외 101동 / 1층 / 101호 (본건)	근린생활 시설	56.33	135,000,000	2,400,000	2021.08.13 담보	2020.01.03
#ㄷ	상리 483-1 간성대명아파트 상가동 / 1층 / 101호	근린생활 시설	25.92	67,000,000	2,580,000	2022.07.08 담보	1998.12.30
#ㄹ	신안리 620 간성스위트엠 센트럴 상가동 / 지하1층 / 비101호 (현황 지상1층)	근린생활 시설	39.9243	156,000,000	3,910,000	2023.10.05 담보	2021.10.18

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV 거래사례비교법에 의한 가액

1. 비교사례의 선정

가. 비교사례의 선정 및 그 사유

상기 참고자료 중 대상과 인근지역에 위치하여 위치적 유사성이 있고, 용도지역, 이용상황 등에서 물적 유사성이 있어 가치형성요인의 비교가 가능한 사례로서, 거래사정이 정상적이라고 인정되는 사례나 정상적인 것으로 보정 가능한 사례인 다음의 거래사례를 비교사례로 선정하였음.

본건 기호	비교사례 선정
가,나	#1

나. 선정된 비교사례

기호	소재지 건물명 동/층/호수	이용 상황	전유면적 (㎡)	대지권 면적(㎡)	거래가격 (원)	전유면적 기준 단가(원)	거래시점 사용승인일
#1	신안리 620 간성스위트엠 센트럴 상가동 / 지하1층 / 비101호 (현황 지상1층)	근린생활 시설	39.9243	25.2753	184,300,000	4,620,000	2021.10.27 2021.10.18

※ 거래사례의 거래가격 및 거래시점은 등기사항전부증명서를 기준하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 사정보정

사정보정이란 가격의 산정에 있어서 수집된 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가격으로 거래된 경우 그러한 사정이 없는 가격수준으로 정상화하는 작업을 의미함.

결정의견	본 비교사례는 실지조사 시 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 사례로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니함.
사정보정치	1.000

3. 시점수정

■ 본건 가,나 / 사례 기호 #1

본건은 구분건물[근린생활시설]로서 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호의 지가변동률, 한국은행에서 조사·발표한 생산자물가지수는 본건과 직접적인 상관관계가 미약한바, 한국부동산원이 조사·발표하는 강원(집합상가) 자본수익률을 기준시점 현재 지수가 발표되지 않은 경우 최종발표지수를 기준으로 시점수정치를 산정하였음.

(출처: 한국부동산원 조사발표)

지역 (산정기간)	유형	시점 수정치	비고(계산식)
강원 (2021.10.27~2024.05.31)	집합상가	1.202% (1.01202)	$(1+0.0025*66/92)*(1+0.0026)$ $* (1+0.0025)*(1+0.0032)*(1+0.0009)$ $* (1-0.0012)*(1-0.0009)*(1+0.0005)$ $* (1-0.0021)*(1+0.0028)*(1+0.0028*61/91)$ ≈ 1.01202

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 가치형성요인 비교

■ 상업용 [본건 기호 가,나 / 비교사례 #1]

요인 구분	세부 항목	검토의견	격차율
건물 외부 요인	고객의 유동성과의 적합성	본건은 비교사례 대비 고객의 유동성과의 적합성 및 배후지의 크기 등에서 열세함.	0.57
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성		
	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)		
	배후지의 크기		
	상가의 성숙도		
	차량이용의 편의성(가로폭, 구조 등)		
건물 내부 요인	단지내 주차의 편리성	본건은 비교사례 대비 건물의 규모 등에서 열세함.	0.90
	건물전체의 공실률		
	건물의 관리상태 및 각종 설비의 유무		
	건물전체의 임대료 수준 및 임대비율		
	건물의 구조 및 마감상태		
	건물의 규모 및 최고층수		
호별 요인	층별 효용	대등함.	1.00
	위치별 효용(동별 및 라인별)		
	주출입구와의 거리		
	에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리		
	향별 효용		
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기		
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	대등함.	1.00
가치형성요인 비교치			0.513

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 거래사례비교법에 의한 시산가액

$$\text{시산가액} = \text{사례가격} \times \text{사정보정} \times \text{시점수정} \times \text{가치형성요인비교}$$

기호	비교 사례	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/㎡)	면적 (㎡)	산정가액 (원)	시산가액 (원)
가	#1	4,620,000	1.000	1.01202	0.513	2,398,548	39.72	95,270,327	95,000,000
나	#1	4,620,000	1.000	1.01202	0.513	2,398,548	56.33	135,110,209	135,000,000
합 계							96.05	-	230,000,000

※시산가액은 산정가액에서 십만원단위 반올림하였음.

구분건물 개별요인 분석표-2

V 감정평가액 결정의견

1. 감정평가액 결정의견

거래사례비교법에 의해 산정된 시산가액을 상기 “감정평가액결정에 참고한 자료”(인근 유사부동산의 가격수준, 거래동향, 감정평가전례) 등과 비교시, “거래사례비교법”에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 “거래사례비교법”에 의한 시산가액을 기준으로, 본건의 평가목적(공매)을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 감정평가액의 결정

기호	동 / 층 / 호수	면적(㎡)	감정평가액(원)	비고
가	1동 / 1층 / 101호	39.72	95,000,000	비준가액
나	101동 / 1층 / 101호	56.33	135,000,000	비준가액
결정된 감정평가액			230,000,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고				
					공 부	사 정						
1 가	강원특별자치도 고성군 거진읍 거진리 [도로명주소]	409-8 제1동	공동주택	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 5층			95,000,000	비준가액				
					1층	81.98						
					2층	138.3						
					3층	138.3						
					4층	138.3						
					5층	138.3						
	강원특별자치도 고성군 거진읍 거탄진로 50-14	409-8	대	제2종일반주거 지역 (내) 철근콘크리트구조 제1층 제101호	1 소유권	26.76			39.72			
					-----	345x---				26.76		
					대지권	345						
									토지 · 건물		배분내역	
									토지 :		19,000,000	
									건물 :		76,000,000	
	강원특별자치도 고성군 거진읍 거진리 [도로명주소]	409, 409-7 제101동	공동주택	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 5층								
					1층	74.86						
2층					157.3							
3층					157.3							
4층					157.3							
5층					157.3							
강원특별자치도 고성군 거진읍 거탄진로 50-13	409, 409-7 제101동	공동주택	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 5층	옥탑1층	14.84							
				(연면적제외)								

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
1	동소	409	대	제2종일반주거 지역	1,162			
2	동소	409-7	대	제2종일반주거 지역	530			
나				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제101호	56.33	56.33	135,000,000	비준가액
				1,2 소유권 -----	54.698			
				대지권	1,692×---	54.698		
					1,692			
합 계							₩230,000,000	
				이 하	여	백		

토지 · 건물 배분내역
 토지 : 27,000,000
 건물 : 108,000,000

구분건물 개별요인 분석표-1

<p>소 재 지</p>	<p>강원특별자치도 고성군 거진읍 거진리 409-8</p>
<p>건 물 명 칭 및 층·호수</p>	<p>제1동 제1층 제101호 외 1개호</p>
<p>지 리 적 위 치 및 주 위 환 경</p>	<p>본건은 강원특별자치도 고성군 거진읍 거진리 소재 '거진고등학교' 남동측 인근에 위치하며, 일대는 단독주택 및 공동주택, 근린생활시설 등이 혼재하는 지역임.</p>
<p>교 통 상 황</p>	<p>본건까지 차량 출입 가능하며, 인근에 노선버스정류장이 위치하는 등 전반적인 대중교통 여건은 보통임.</p>
<p>접 면 도 로 상 황</p>	<p>기호 가: 동측 및 북측으로 노폭 약 8~10미터 도로와 접함. 기호 나: 남측으로 노폭 약 8~10미터 도로와 접함.</p>
<p>토지이용계획 및 공법상제한사항</p>	<p>409-8번지 도시지역(2016-11-18), 제2종일반주거지역(2016-11-18), 가축사육제한구역(모든축종 제한지역 (조례확인요))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 409번지 도시지역(2016-11-18), 제2종일반주거지역(2016-11-18), 고도지구(H=18M이하), 소로2류(폭 8m~10m)(2017-05-04)(접합), 가축사육제한구역(모든축종 제한지역 (조례확인요)) <가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>임.</p>
<p>주 위 환 경</p>	

구분건물 개별요인 분석표-2

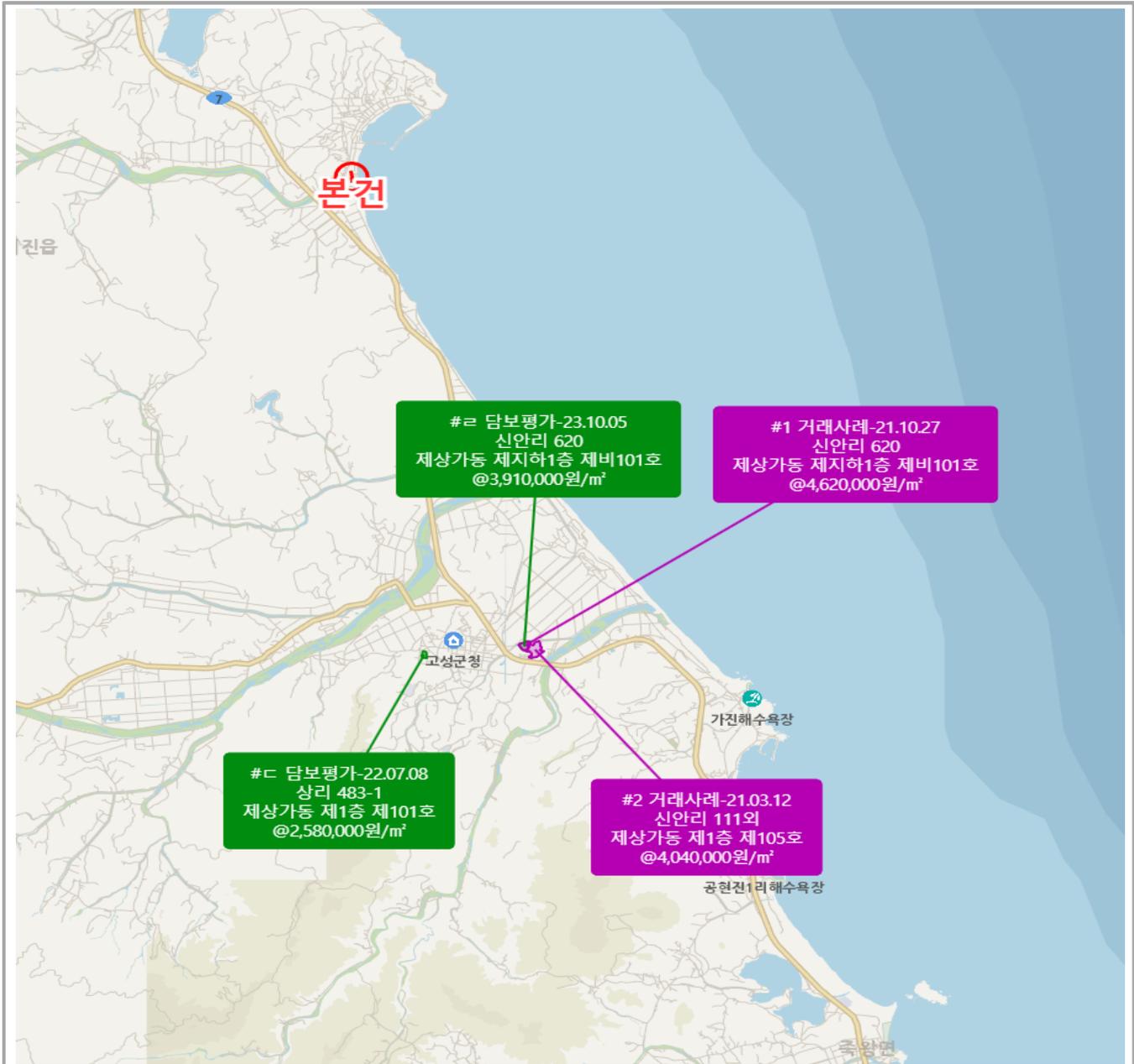
건 물 의 구 조 및 마 감 재 등	구조 : 철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 규모 : 지상5층 외벽 : 벽돌 마감 등 창호 : 강화유리 창호임.						
이 용 상 황	기호 가, 나 공히: 근린생활시설임.						
관 리 상 태	①양호 ②보통 ③불량			사 용 승 인 일		기호 가: 2019.10.11 기호 나: 2020.01.03	
부 대 설 비 등	급배수 위생설비	난방 설비	냉방 설비	소화전 설비	화재탐지 설비	승강기 설비	주차 시설
	○	-	-	○	○	○	-
공 부 와 의 차 이 및 기	없 음.						
본 건 전 경							

광역위치도



소재지

강원특별자치도 고성군 거진읍 거진리 409-8 제1동 제1층 제101호 외 1개호

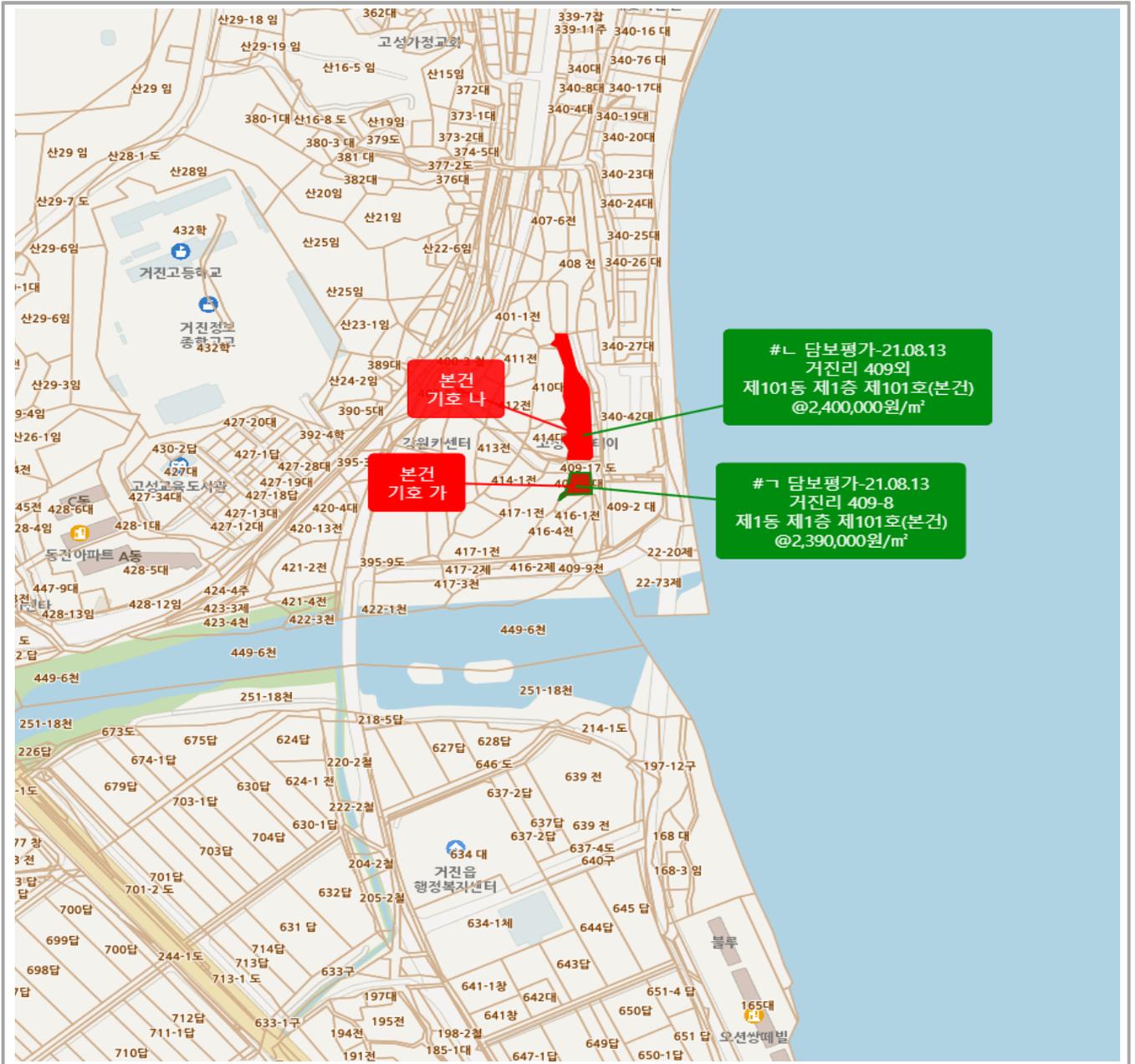


상세 위치도

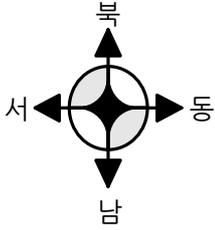


소재지

강원특별자치도 고성군 거진읍 거진리 409-8 제1동 제1층 제101호 외 1개호

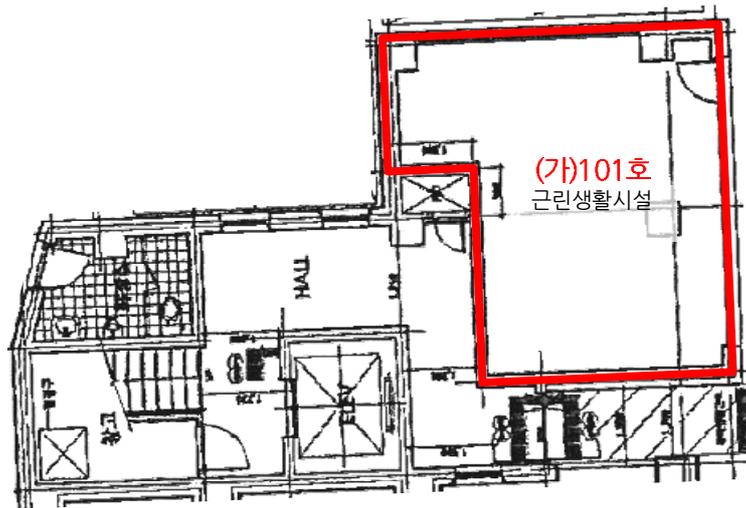


호별배치도 및 내부구조도



No Scale

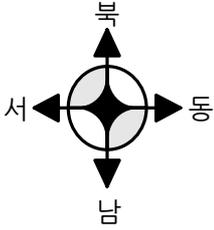
1층 호별배치도 및 내부구조도



본건
제1동 제1층 제101호

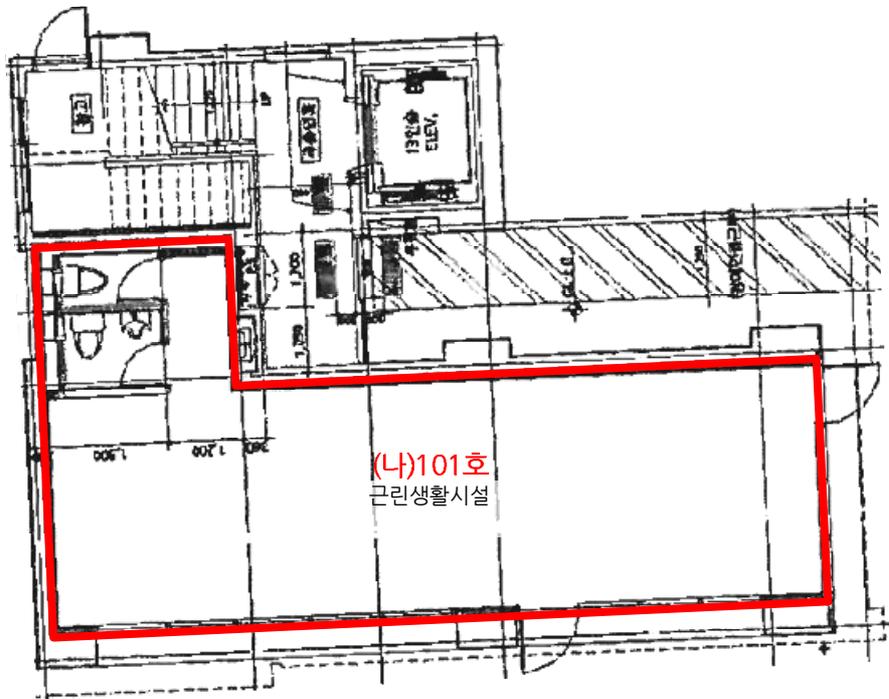
※임대 미상임.

호별배치도 및 내부구조도



No Scale

1층 호별배치도 및 내부구조도



본건
제101동 제1층 제101호

※임대 이상임.

사 진 용 지



본건 전경(기호 가)



본건 전경(기호 나)



주위 전경



주위 전경

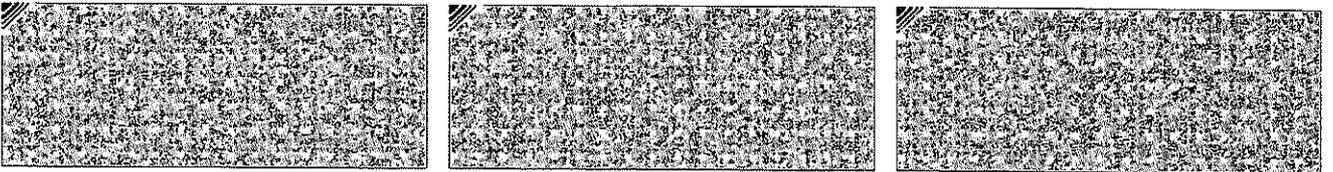


발급번호 : 202451820002676229

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 05/ 30

토지이용계획확인서				처리기간 1 일	
신청인	성명	이태규	주소	010-3015-4612	
			전화번호	010-3015-4612	
신청토지	소재지 강원특별자치도 고성군 거진읍 거진리		지번	지목	면적(m ²)
			409-8	대	345.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역(2016-11-18), 제2종일반주거지역(2016-11-18) [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(모든축종 제한지역 (조례확인요))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					범례 <input checked="" type="checkbox"/> 도시지역 <input checked="" type="checkbox"/> 제2종일반주거지역 <input checked="" type="checkbox"/> 자연녹지지역 <input checked="" type="checkbox"/> 지구단위계획구역 <input checked="" type="checkbox"/> 상대보호구역 <input checked="" type="checkbox"/> 고도지구 <input checked="" type="checkbox"/> 중로3류(폭 12m~15m) <input checked="" type="checkbox"/> 소로1류(폭 10m~12m) <input checked="" type="checkbox"/> 소로2류(폭 8m~10m) 법정동
	「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다. 2024/ 05/ 30 강원특별자치도 고성군				축척 1/1000 수입증지 붙이는곳 수수료 전자결제 민원



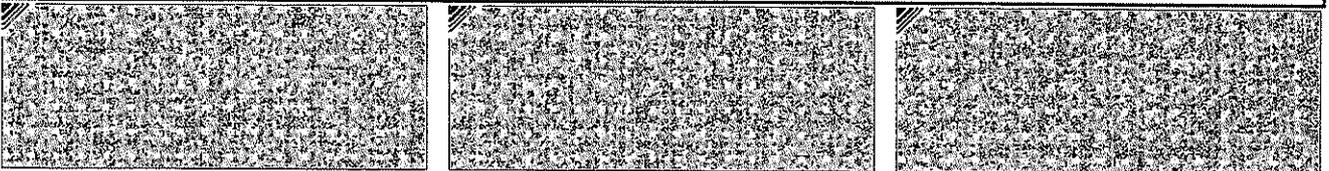
◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

발급번호 : 202451820002676229

발행대수 : 2/2

발급일 : 2024/ 05/ 30

<p>유의사항</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다. 2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다. 3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다. 4. “확인도면” 은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다. 5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.
<p>지역·지구등에서의 행위제한 내용</p>	<p>※ 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.</p>



◆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.

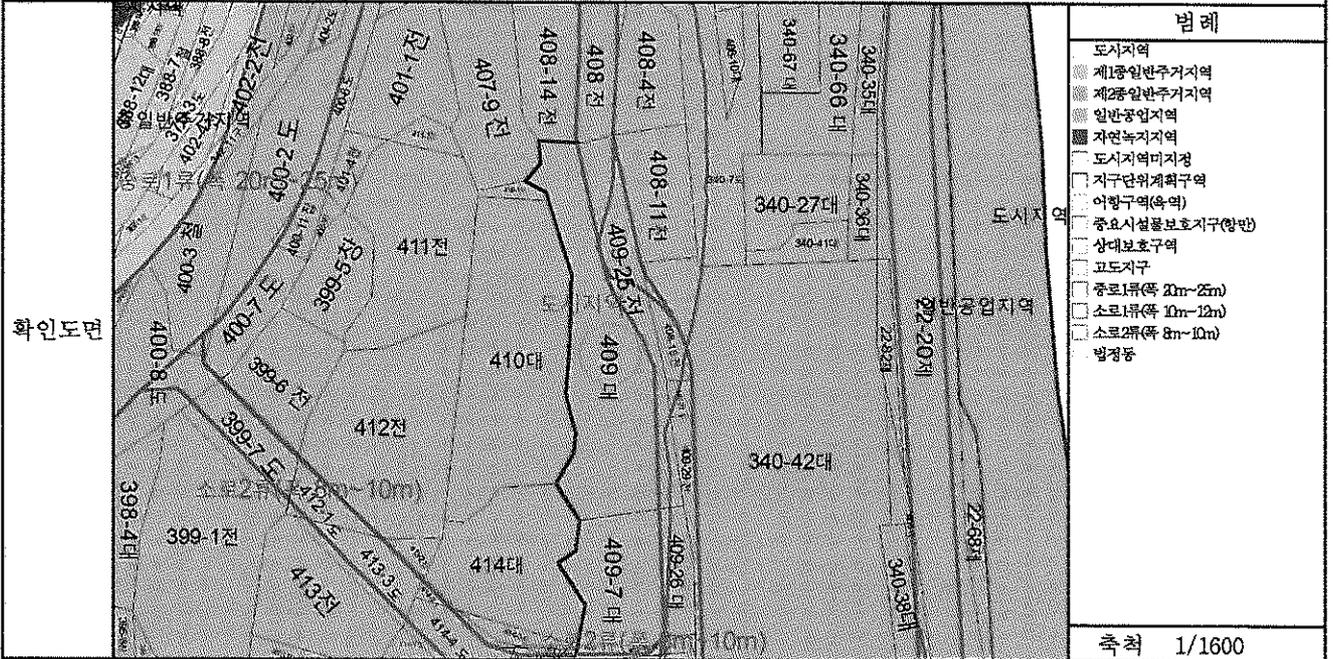


발급번호 : 202451820002678265

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 06/ 03

토지이용계획확인서				처리기간		
				1 일		
신청인	성명	태인건설(주)	주소	서울특별시 마포구 큰우물로 75,		
			전화번호			
신청토지	소재지		지번	지목	면적(㎡)	
	강원특별자치도 고성군 거진읍 거진리		409	대	1,162.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역(2016-11-18), 제2종일반주거지역(2016-11-18), 고도지구(H=18M이하), 소로2류(폭 8m-10m)(2017-05-04)(접합) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(모든축종 제한지역 (조례확인요))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				

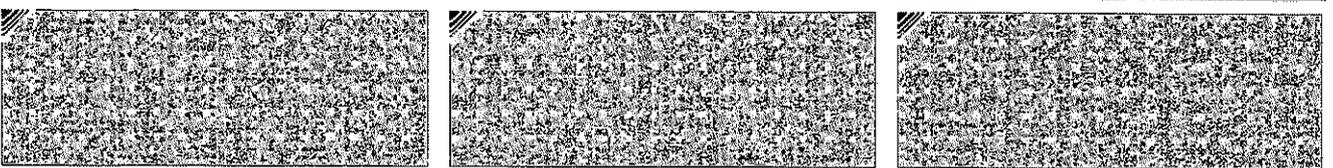


「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

2024/ 06/ 03

강원특별자치도 고성군

수수료
전자결재
민원



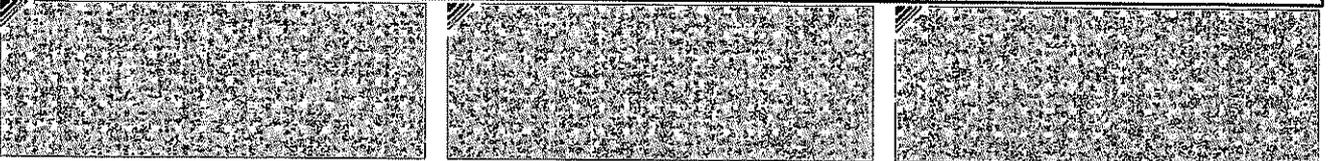
◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 할 수 있습니다.

발급번호 : 202451820002678265

발행매수 : 2/2

발급일 : 2024/ 06/ 03

<p>유의사항</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다. 2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다. 3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다. 4. “확인도면” 은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다. 5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.
<p>지역·지구등에서의 행위제한 내용</p>	<p>※ 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.</p>



◆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.



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1444-2019-001261



[집합건물] 강원특별자치도 고성군 거진읍 거진리 409-8 제1동 제1층 제101호

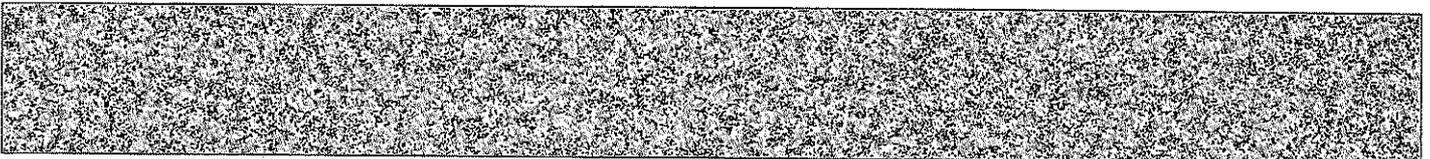
【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년10월23일	강원도 고성군 거진읍 거진리 409-8 제1동 [도로명주소] 강원도 고성군 거진읍 거탄진로 50-14	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 5층 공동주택 1층 81.98㎡ 2층 138.3㎡ 3층 138.3㎡ 4층 138.3㎡ 5층 138.3㎡ 옥탑층 13.23㎡(연면적제외)	
2		강원특별자치도 고성군 거진읍 거진리 409-8 제1동 [도로명주소] 강원특별자치도 고성군 거진읍 거탄진로 50-14	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 5층 공동주택 1층 81.98㎡ 2층 138.3㎡ 3층 138.3㎡ 4층 138.3㎡ 5층 138.3㎡ 옥탑층 13.23㎡(연면적제외)	2023년6월11일 행정구역명칭변경으로 인하여 2023년6월13일 등기

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 강원도 고성군 거진읍 거진리 409-8	대	345㎡	2019년10월23일 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 1442021440420405401019030IKAM0012454E2216129331112

발급확인번호 AANB-EUGL-2618

발행일 2024/05/30

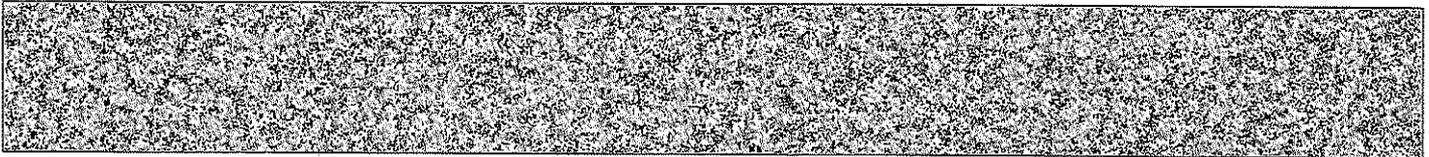
[집합건물] 강원특별자치도 고성군 거진읍 거진리 409-8 제1동 제1층 제101호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년10월23일	제1층 제101호	철근콘크리트구조 39.72㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1 소유권대지권	345분의 26.76	2019년10월11일 대지권 2019년10월23일 등기	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2019년10월23일 제9041호		소유자 주식회사도현 120111-0699994 인천광역시 연수구 인천타워대로 323, 상가동 디302호(송도동, 센트로드)
2	소유권이전	2019년10월23일 제9042호	2019년10월23일 신탁	수탁자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동, 포스코피앤에스타워)
	신탁			신탁원부 제2019-159호
3	소유권이전	2021년8월25일 제10432호	2021년8월20일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사도현 120111-0699994 인천광역시 연수구 인천타워대로 323, 비동 3405호 (송도동, 송도센트로드)
	2번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
4	소유권이전	2021년8월25일 제10434호	2021년8월20일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동, 신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2021-975호



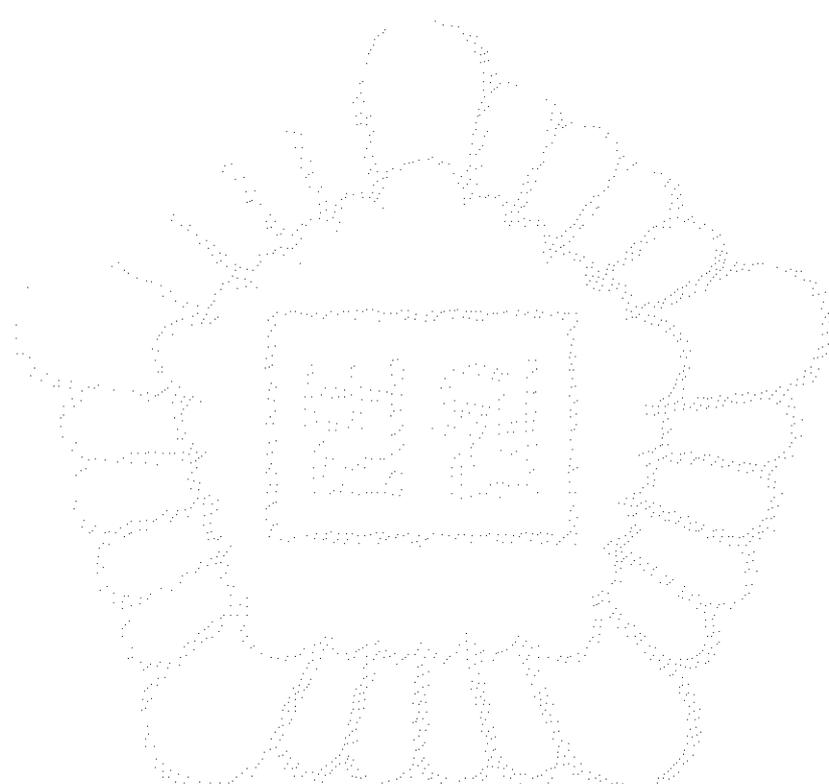
[집합건물] 강원특별자치도 고성군 거진읍 거진리 409-8 제1동 제1층 제101호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

— 이 하 여 백 —

관할등기소 춘천지방법원 고성등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 5월 30일

법원행정처 등기정보중앙관리소

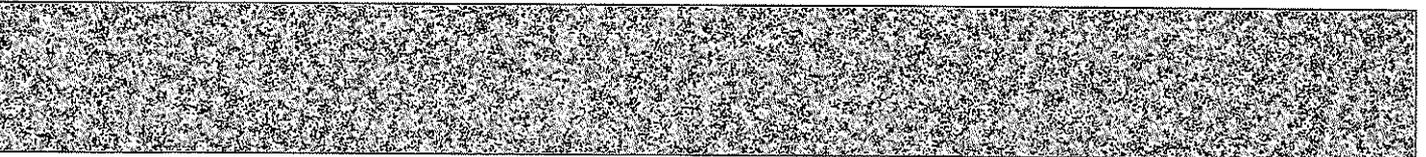
전산운영책임관



* 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 14420214404204054010190301KAM0012454E2236129331112

발급확인번호 AANB-EUGL-2618

발행일 2024/05/30

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 1444-2019-001261

[집합건물] 강원특별자치도 고성군 거진읍 거진리 409-8 제1동 제1층 제101호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
신영부동산신탁 주식회사 (수탁자)	110111-7126835	단독소유	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동, 신영증권빌딩)	4

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 1444-2020-000130



[집합건물] 강원특별자치도 고성군 거진읍 거진리 409외 1필지 제101동 제1층 제101호

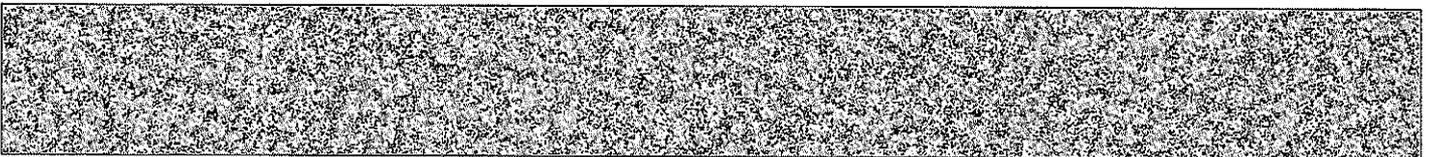
【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년1월10일	강원도 고성군 거진읍 거진리 409, 409-7 제101동 [도로명주소] 강원도 고성군 거진읍 거탄진로 50-13	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 5층 공동주택 1층 74.86㎡ 2층 157.3㎡ 3층 157.3㎡ 4층 157.3㎡ 5층 157.3㎡ 옥탑1층 14.84㎡ (연면적제외)	
2		강원특별자치도 고성군 거진읍 거진리 409, 409-7 제101동 [도로명주소] 강원특별자치도 고성군 거진읍 거탄진로 50-13	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 5층 공동주택 1층 74.86㎡ 2층 157.3㎡ 3층 157.3㎡ 4층 157.3㎡ 5층 157.3㎡ 옥탑1층 14.84㎡ (연면적제외)	2023년6월11일 행정구역명칭변경으로 인하여 2023년6월13일 등기

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 강원도 고성군 거진읍 거진리 409 2. 강원도 고성군 거진읍 거진리 409-7	대 대	1162㎡ 530㎡	2020년1월10일 등기
2	2. 강원특별자치도 고성군 거진읍 거진리 409-7	대	530㎡	2023년6월11일 2토지 행정구역명칭변경 2023년6월13일

[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 14420214404204054010200301KAM0001455E2213041331112

발급확인번호 AANB-EULL-1308

발행일 2024/05/30

[집합건물] 강원특별자치도 고성군 거진읍 거진리 409의 1필지 제101동 제1층 제101호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년1월10일	제1층 제101호	철근콘크리트구조 56.33㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1, 2 소유권대지권	1692분의 54.698	2020년1월3일 대지권 2020년1월10일 등기	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년1월10일 제336호		소유자 주식회사도현 120111-0699994 인천광역시 연수구 인천타워대로 323, 상가동 디302호 (송도동, 센트로드)
2	소유권이전	2020년1월10일 제337호	2020년1월10일 신탁	수탁자 코리아신탁주식회사 110111-2937831 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동, 해성2빌딩)
	신탁			신탁원부 제2020-15호
3	소유권이전	2021년8월25일 제10433호	2021년8월20일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사도현 120111-0699994 인천광역시 연수구 인천타워대로 323, 비동 3405호 (송도동, 송도센트로드)
	2번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
4	소유권이전	2021년8월25일 제10434호	2021년8월20일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동, 신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2021-976호

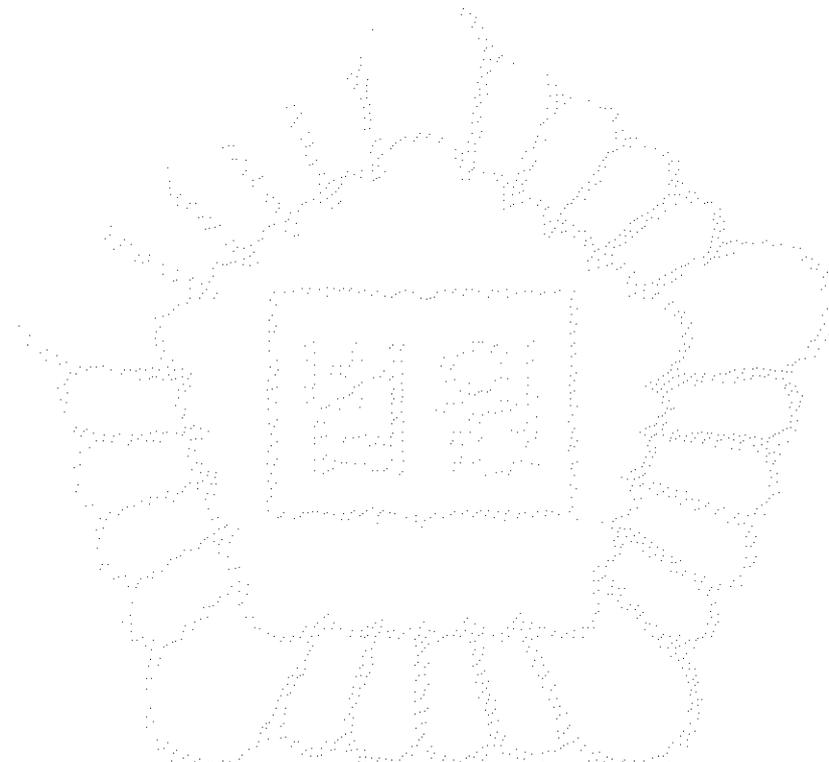
[집합건물] 강원특별자치도 고성군 거진읍 거진리 409외 1필지 제101동 제1층 제101호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

— 이 하 여 백 —

관할등기소 춘천지방법원 고성등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 5월 30일

법원행정처 등기정보중앙관리소

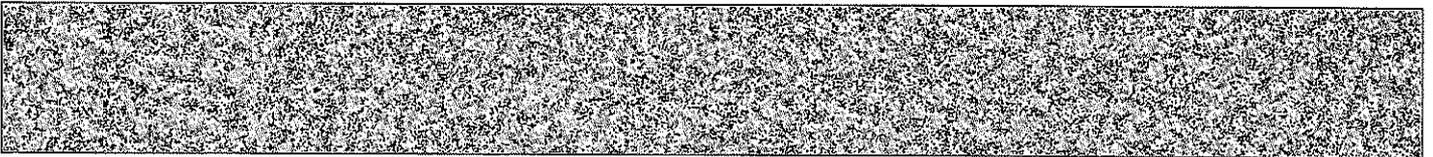
전산운영책임관



* 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 14420214404204054010200301KAM0001455E2233041331112

발급확인번호 AANB-EULL-1308

발행일 2024/05/30

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 1444-2020-000130

[집합건물] 강원특별자치도 고성군 거진읍 거진리 409의 1필지 제101동 제1층 제101호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
신영부동산신탁 주식회사 (수탁자)	110111-7126835	단독소유	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동, 신영증권빌딩)	4

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[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.

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

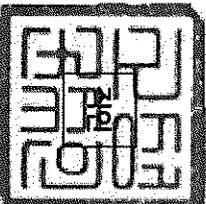
건물ID	2120192470000303	고유번호	5182025321-3-04090008	명칭	호수기구수/세대수	0호/07기구/8세대	
대지위치	강원특별자치도 고성군 거진읍 거진리		지번	409-8	도로명주소	강원특별자치도 고성군 거진읍 거탄진로 50-14	
*대지면적	345 m ²	연면적	635.18 m ²	*지역	도시지역 외 1	*구역	상대보호구역
건축면적	202.61 m ²	용적률 산정용 연면적	635.18 m ²	주구조	철근콘크리트구조	주용도	공동주택
*건폐율	58.73 %	*용적률	184.11 %	높이	16.3 m	지붕	철근콘크리트
*조경면적	m ²	*공개 공지/공간 면적	m ²	*건축선 후퇴면적	m ²	*건축선 후퇴거리	m

건축물 현황				건축물 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주1	1층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설	81.98	주1	5층	철근콘크리트구조	다세대주택(2세대)	138.3
주1	2층	철근콘크리트구조	다세대주택(2세대)	138.3	주1	옥탑1층	철근콘크리트구조	옥탑층(면적제외)	132.3
주1	3층	철근콘크리트구조	다세대주택(2세대)	138.3		- 이층/여백 -			
주1	4층	철근콘크리트구조	다세대주택(2세대)	138.3					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2024년 5월 30일

고성군수



담당자: 전 화:

* 표시 항목은 종결표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297(mm×210mm)백상지 80g/m²



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제3호서식)

(2쪽 중 제2쪽)

대지위치 강원특별자치도 고성군 거진읍 거진리

명칭

호수/기수/세대수

0호/071구/8세대

지번 409-8 지번 관련 주소

도로명주소

강원특별자치도 고성군 거진읍 거담진로 50-14

409-8

도로명주소 관련 주소

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기		허기일	인허가사기
			구분	옥내	옥외	인근	면적	승용	비상용		
건축주	주식회사도현	120111-0*****		6 대	2 대			1 대			허기일 2018.11.23.
설계자	한양석 동부아트 건축사 사무소	강원도-건축사사무소-276	자주식	100.28 m ²	23.5 m ²						작성일 2018.12.4.
공사감리자	서울수 공시공자 (현장관리인)	강원도-건축사사무소-154	기계식	m ²	m ²						사용승인일 2019.10.11.
	경민석 (주)도현종합건설	부산광역시-건축공사업 -02-1134	전기차	m ²	m ²						
*건축물 인종 현황											
인종명	유호기간	성능	내진설계 적용 여부			건축물 구조 현황			건축물 관리 현황		
						비적용	내진능력		관리계획 수립 여부		
						특수구조 건축물	지하수위		건축물 관리점검 현황		
							미해당		점검유호기간		
						기초형식 [] 지내력기초 [] 파일기초	구조설계해석법: [] 동적해석법				
변동사항											
변동일	변동내용 및 원인		변동일	변동내용 및 원인		변동사항		그 밖의 기재사항			
2019.10.11.	종합민원실-42666(2019.10.11.)호에 의거 신규작성(신축)							지역: 제2종일반주거지역 -이하야백-			
2023.6.11.	법률 제18994호(2023.6.11.)강원특별자치도 설치 -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, 간)

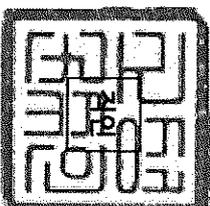
(2쪽 중 1쪽)

건물ID	222019247000001	고유번호	5182025321-3-04090008	명칭	도로명주소	호명칭	101
대지위치	강원특별자치도 고성군 거진읍 거진리			지번	409-8	도로명주소	강원특별자치도 고성군 거진읍 거진리로 50-14

구분	종별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	소유자 현황	
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	신영부동산신탁주식회사 110111-7-*****			변동일자	변동원인
주	1	철근콘크리트구조	채기 중근민생활시설(소매점)	39.72			서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동, 신영증권빌딩)	1/1	2021.8.25.	소유권이전
공용부분										
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 원소유자만 표시한 것입니다.					
					- 이하여백 -					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

고성군수



담당자:
전 화:

발급일자: 2024년 5월 30일

※ 경계벽이 있는 구분경포의 경우에는 전유부분 구조란에 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)

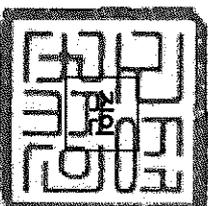
건물ID	212020247000006	고유번호	5182025321-3-04090000	명칭	호수기구수세대수
				101동	0층/07기구/8세대
대지위치	강원특별자치도 고성군 거진읍 거진리		지번	409 외 1필지	도로명주소
					강원특별자치도 고성군 거진읍 거탄진로 50-13
*대지면적	0 m ²	연면적	704.06 m ²	*지역	*지구
건축면적	201.94 m ²	용적률	28.82 %	주구조	철근콘크리트구조
*건폐율	0 %	*용적률	0 %	높이	17.45 m
*조경면적	m ²	*공개공지/공간면적	m ²	*건축선 후퇴면적	m ²

건축물 현황				건축물 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주1	1층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설(소매점)	56.33	주1	4층	철근콘크리트구조	다세대주택(2세대)	157.3
주1	1층	철근콘크리트구조	다세대주택	18.53	주1	5층	철근콘크리트구조	다세대주택(2세대)	157.3
주1	2층	철근콘크리트구조	다세대주택(2세대)	157.3	주1	옥탑층	철근콘크리트구조	계단실(면적제외)	14.84
주1	3층	철근콘크리트구조	다세대주택(2세대)	157.3			- 이하야백 -		

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2024년 5월 30일

고성군수



담당자: 전 화:

* 표시 항목은 증명표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mmx210mm [백상지 80g/㎡]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제5호사시) 개정 2023. 8. 1

집합건축물대장(전유부, 갑)

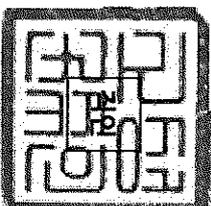
(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220202470000001	고유번호	5182025321-3-04090000	명칭	101동	호명칭	101
대지위치	강원특별자치도 고성군 거진읍 거진리			지번	409 외 1필지	도로명주소	강원특별자치도 고성군 거진읍 거진리로 50-13

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(영칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(별아동등록번호) (부동산등기용등록번호)	주민등록번호			
공용부분									
주	1층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설(소매점)	56.33	신영부동산신탁주식회사	110111-7*****	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동, 신영증권빌딩)	1/1	2021.8.25.
공용부분									
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	* 이 건축물대장은 원소유자만 표시한 것입니다.				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

고성군수



담당자: 권 화:

발급일자: 2024년 5월 30일

* 경계벽이 있는 구분경포의 경우에는 전유부분 구조선에 경계벽이 없음을 기재합니다.

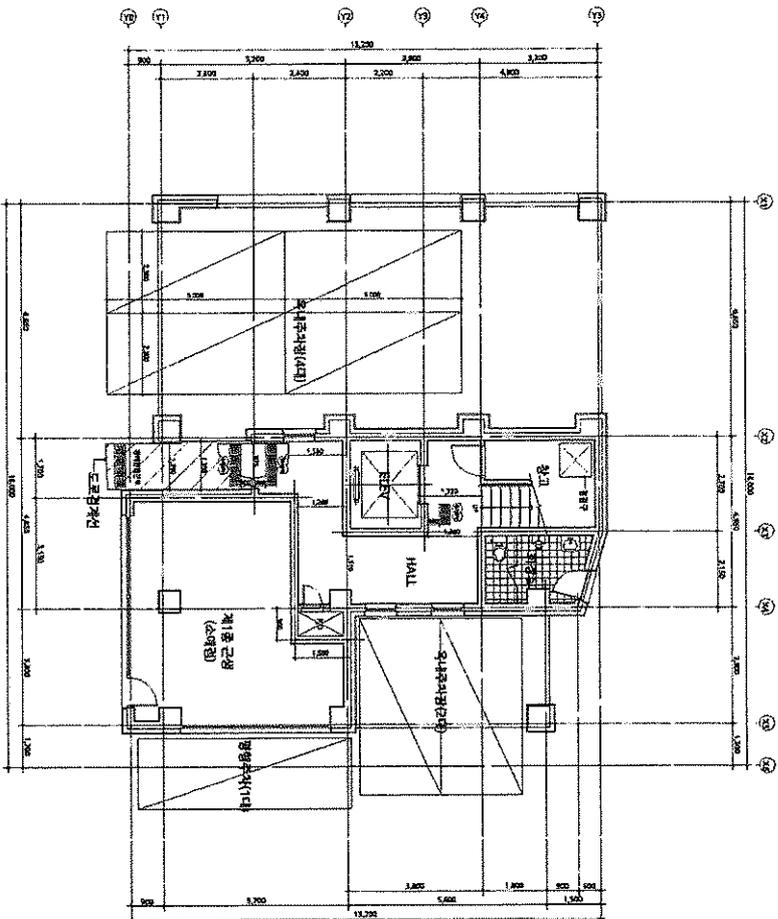
297mm×210mm(백상지(80g/㎡))



건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120192470000303	고유번호	5182025321-3-040900008	명칭	호수/기구수/세대수
대지위치	강원특별자치도 고성군 거진읍 거진리	지번	409-8	도로명주소	호수/기구수/세대수
					0호/0기구/8세대



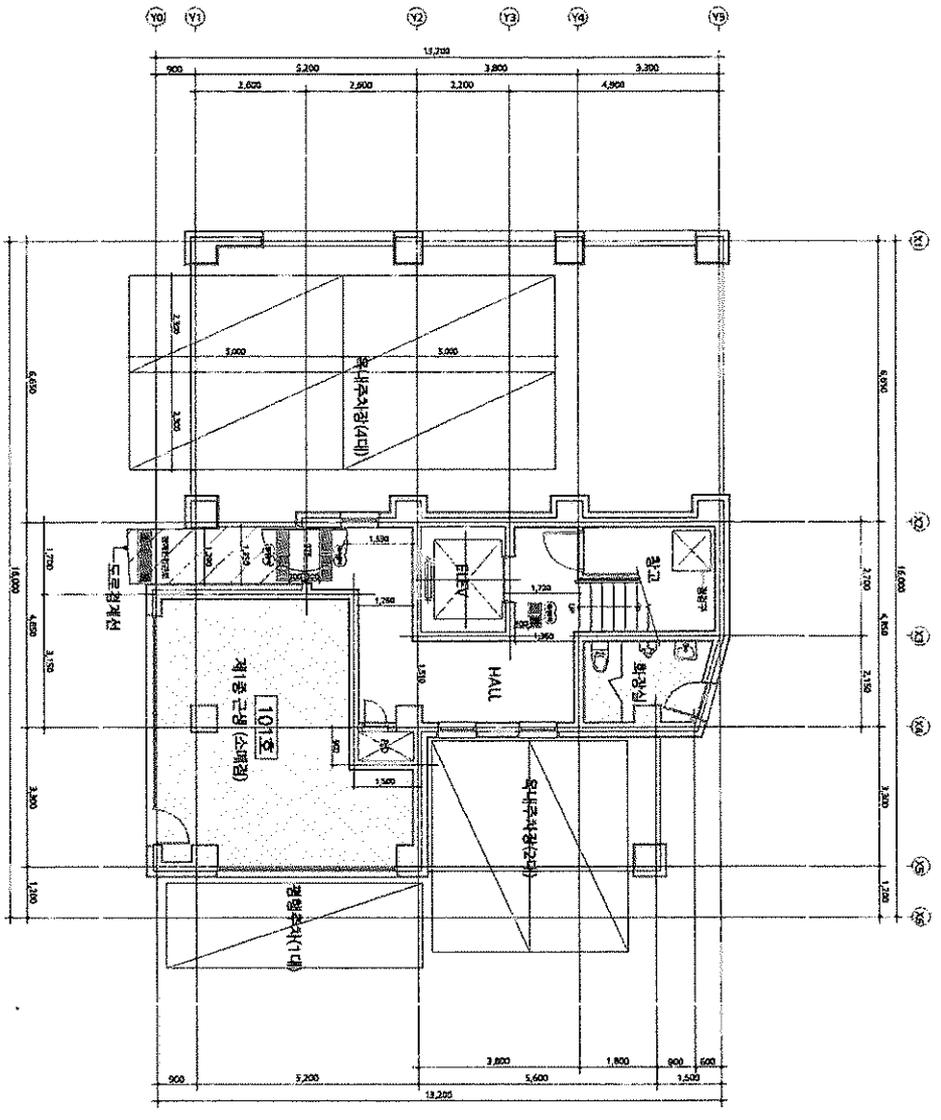
1층 평면도

축척 : 1/200
 면적 : 계1용 근방 39.72㎡
 다세대주택 42.26㎡ (연면적외)
 용내주차장 100.28㎡ (연면적외)
 합 계 81.98㎡

도면의 종류	평면도(1층)	축척	1 : 200	도면 작성자	동원이트건축사사무소함상석 (서명 또는 인)
--------	---------	----	---------	--------	-------------------------

건축물현황도

건물ID	2220192470000001	고유번호	5182025321-3-04090008	명칭	호명칭
대지위치	강원특별자치도 고성군 거진읍 거진리	지번	409-8	도로명주소	강원특별자치도 고성군 거진읍 거탄진로 50-14
					101

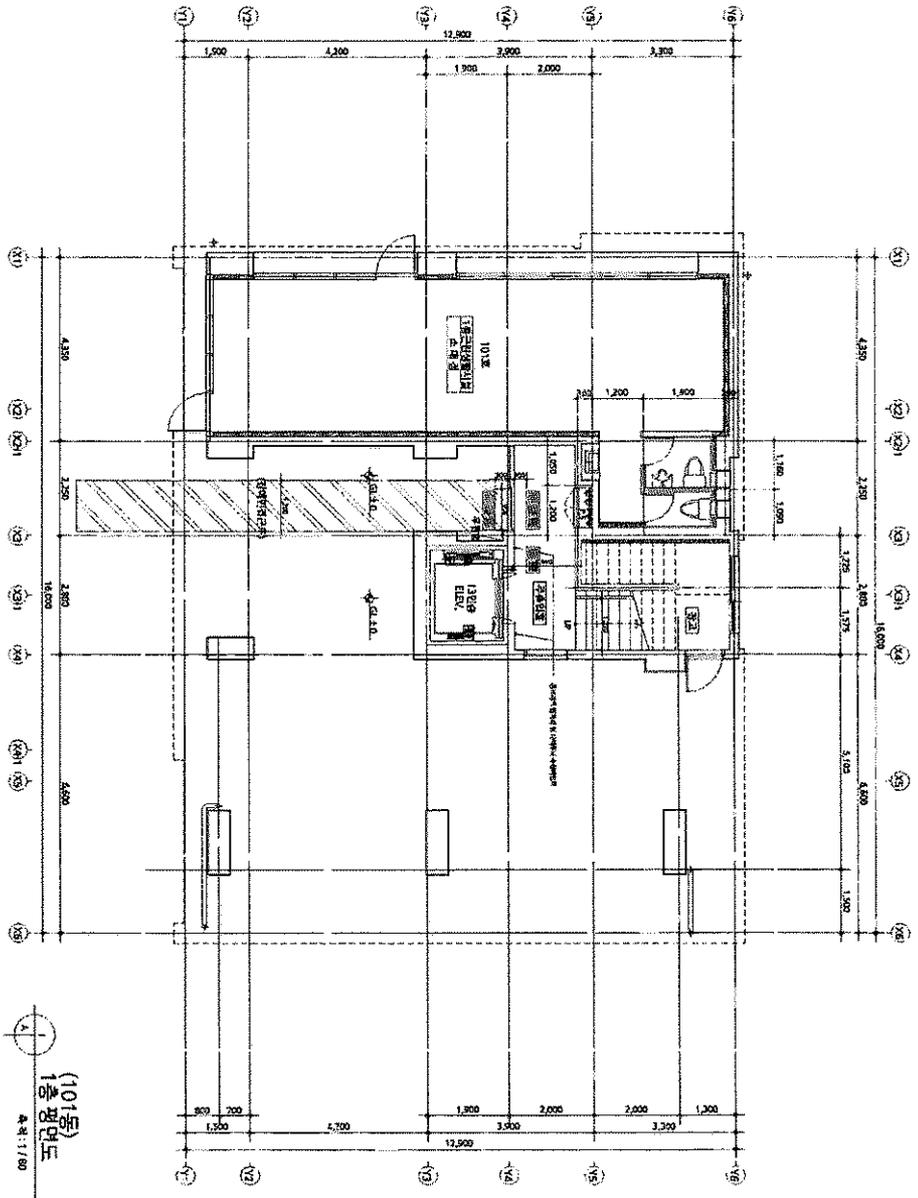


도면의 종류	평면도	축척	1 : 200	도면 작성자	동부아트건축사사무소현상석 (서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	-------------------------

* 건축물현황도는 단위세대명만 도면 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.

건축물현황도

건물ID	2220202470000001	고유번호	5182025321-3-04090000	명칭	101동	호명칭	101
대지위치	강원특별자치도 고성군 거진읍 거진리		지번	409 외 1필지	도로명주소	강원특별자치도 고성군 거진읍 거탄진로 50-13	



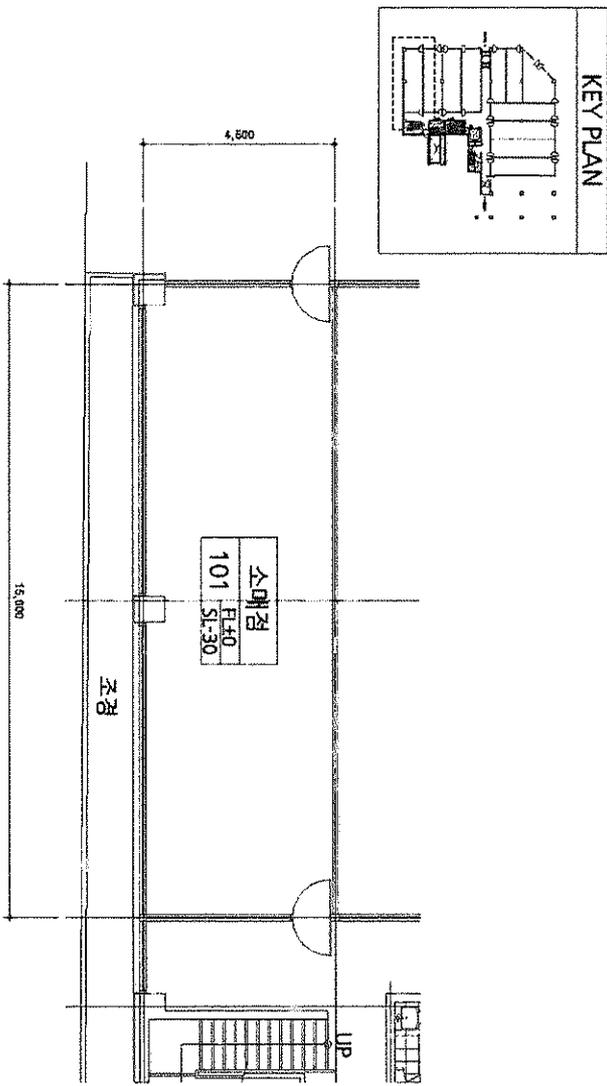
(101동)
1층 평면도
축척: 1/50

도면의 종류	평면도	축척	1 : 150	도면 작성자	등부아트건축사사무소함상석 (서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	-------------------------

* 건축물현황도는 단위세대평면도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.

건축물현황도

건물ID	2220161610004176	고유번호	2826011900-3-16570002	명칭	가동	호명칭	101
대지위치	인천광역시 서구 오류동	지번	1657-2	도로명주소	인천광역시 서구 보들로 146 (오류동)		



도면의 종류	평면도	축척	1 : 100	도면 작성자	(주)종합건축사사무소 수 (서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	-------------------------

* 건축물현황도는 단위세대평면도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.