

감정평가서

의뢰인	(주)더블저축은행
건명	전남광주통합특별시 광산구 수완동 188-4 수완디프리마 101동 3층 303호 외 소재
번호	제일 C2607-2903호

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 감정평가법인은 책임을 지지 않습니다.



(주)제일감정평가법인
THE FIRST APPRAISAL & CONSULTING CO.

광주전남 전남광주통합특별시 동구 의재로 23-1 (학동, 용문빌딩 5층)
지사 TEL. (062)233-6601 FAX. (062)233-6604

■ 본사 : (02) 3019-1200	Fax : (02) 3019-1234	■ 경기지사 : (031) 709-2211	Fax : (031) 709-0097	■ 강원지사 : (033) 745-6116	Fax : (033) 745-6118
■ 경기남부지사 : (031) 269-7172	Fax : (031) 269-7122	■ 충북지사 : (043) 264-8600	Fax : (043) 264-8118	■ 부산지사 : (051) 555-3232	Fax : (051) 555-3239
■ 경인지사 : (032) 464-4411	Fax : (032) 464-4412	■ 북부지사 : (031) 829-9500	Fax : (031) 829-9600	■ 광주전남지사 : (062) 233-6601	Fax : (062) 233-6604
■ 충청지사 : (041) 553-7171	Fax : (041) 553-7174	■ 제주지사 : (064) 702-1991	Fax : (064) 726-1995		
■ 경남지사 : (055) 222-2100	Fax : (055) 222-2205	■ 대구경북지사 : (053) 763-8999	Fax : (053) 763-8991		

(구분건물)감정평가표

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

감정평가사 류현승

(인)

(주)제일감정평가법인 광주전남지사장 박재식 (서명 또는 인)

감정평가액	사십사억구천만원(₩4,490,000,000.-)				
평가의뢰인	(주)더블저축은행	감정평가 목적	공매		
		제 출 처	(주)더블저축은행		
소 유 자 (대상업체명)	(주)코람코자산신탁 (실소유자:(유)더벨류디벨롭)	기 준 가 치	시 장 가 치		
		감정평가조건	-		
목 록 표 시 근 거	등기사항전부증명서, 집합건축물대장	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일 자	
		2026. 07. 30	2026. 07. 29~ 2026. 07. 30	2026. 07. 30	

감 정 평 가 내 용	공부 (公簿) (의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 류	면적 또는 수량	종 류	면적 또는 수량	단 가	금 액
	구분건물	2개호	구분건물	2개호	-	4,490,000,000
			이 하	여 백		
	합 계					₩4,490,000,000.-

심사확인

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

심 사 자 : 감 정 평 가 사

(인)

(주)제일감정평가법인

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

대상물건은 전남광주통합특별시 광산구 수완동 “한뜸레포트” 북측 인근에 소재하는 “수완 디프리마” 내 구분건물로서, (주)더블저축은행의 공매 목적의 감정평가임.

2. 감정평가 기준

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

3. 감정평가 대상물건

1) 대상물건 개요

(1) 건물 개요

소재지	전남광주통합특별시 광산구 수완동 188-4 도로명주소 : 전남광주통합특별시 광산구 북문대로583번길 41(수완동)			
건물 명칭	수완 디-프리마 101동			
건물 개황	주구조	주용도	층수	사용승인일
	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	공동주택(연립주택)	지하2층 지상4층	2025.08.05

※ 출처 : 집합건축물대장

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(2) 감정평가 대상물건

일련 번호	동	층	호	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	계약면적 (㎡)	전용률 (%)	대지권 (㎡)
(가)	101	3	303	214.8638	33.7349	248.5987	86.43	280.2147
(나)	101	4	402	223.8769	34.8394	258.7163	86.53	291.9691

※ 출처 : 집합건축물대장, 등기사항전부증명서(집합건물)

2) 공법상 제한사항

수완동 188-4 : 자연녹지지역, 가축사육제한구역(2024-11-20)(전부제한구역)(가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률), 준보전산지(산지관리법), 토지거래계약에관한허가구역(2026-07-09)(2026.07.14.~2028.07.13.)

토지이용계획

※ 기타 대상물건의 상세 개황은 별지 "감정평가요항표" 참조.

4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 기준시점은 귀 제시일인 2026년 07월 30일임.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

실지조사는 2026년 07월 29일 ~ 2026 07월 30일에 수행하였으며, 대상물건의 위치, 구조 및 이용상황 등을 조사·확인하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 기준가치 및 감정평가조건

1) 기준가치 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」제5조 제1항에 따라 시장가치 기준으로 감정평가액을 결정함.

2) 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

해당사항 없음.

7. 기타 참고사항

- ① 대상물건의 면적, 구조 및 이용 상황 등을 조사한 결과 공부와 현황이 대체로 일치하는바 물적 동일성은 인정됨.
- ② 대상물건의 공부상 소유자는 '주식회사 코람코자산신탁'이나 귀 행의 요청에 의거 채무자는 '유한회사 더벨류디벨롭'으로 기재하였으니 업무 진행시 참고하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 감정평가 방법의 적용

1. 감정평가 관련 규정

감정평가에 관한 규칙

제7조(개별물건기준 원칙 등)

- ① 감정평가는 대상물건마다 개별로 하여야 한다.

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

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 감정평가 방법을 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.

제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)

감정평가법인등은 「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 적용해야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 대상물건에 적용한 감정평가방법

「감정평가에 관한 규칙」제16조에 따라 거래사례비교법을 적용하여 평가하며, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에 해당하므로 동 규칙 제12조 제2항 단서조항에 따라 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과의 비교는 수행하지 아니함.

3. 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

대상물건은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」상 집합건물로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III. 감정평가액 산출근거

1. 개요

거래사례비교법이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정(事情補正), 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.

$$\begin{array}{ccccccc} \text{거래사례} & & & & & & \\ \text{단가} & \times & \text{사정보정} & \times & \text{시점수정} & \times & \text{가치형성요인} \\ \text{(원/㎡)} & & & & & & \text{비교} \\ & & & & & & = \\ & & & & & & \text{대상물건} \\ & & & & & & \text{평가단가} \\ & & & & & & \text{(원/㎡)} \end{array}$$

2. 비교사례의 선정

1) 인근지역 거래사례

기호	소재지	명칭	동 층 호	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	거래금액 (원)	거래단가 (원/㎡)	거래시점 사용승인일
#1	수원동 188-4	수완디프리마	101 1층(지하1,지상1) 108	227.2848	296.4136	2,380,000,000	10,471,444	2025.09.30
								2025.08.05
#2	수원동 268-24 외 3필지	6차 더힐	604 지하1,지상1,2층 102	108.4135	222.5926	954,000,000	8,799,642	2024.06.18
								2023.09.13
#3	수원동 1903	수원대라수 어썸테라스	108 지하1,지상1층 105	84.8864	171.1881	870,000,000	10,248,992	2026.05.15
								2024.02.15
#4	수원동 1903	수원대라수 어썸테라스	105 지하1,지상1층 102	84.8864	171.1881	800,000,000	9,424,360	2024.11.29
								2024.02.15
#5	수원동 1903	수원대라수 어썸테라스	101 지하1,지상1층 103	84.8864	171.1881	830,000,000	9,777,774	2024.06.19
								2024.02.15
#6	수원동 327-3	수원한국 아델리움57 트리니티2단지	202 1층(1,2층) 105	91.39	208.25	560,000,000	6,127,585	2025.04.15
								2022.01.07

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	소재지	명칭	동 층 호	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	거래금액 (원)	거래단가 (원/㎡)	거래시점
								사용승인일
#7	수원동 1901	윤슬의아침 수원4차 리더스카운티	113 1,2,3층 103	84.9312	293.2391	575,000,000	6,770,186	2026.04.21
								2021.09.01
#8	수원동 1901	윤슬의아침 수원4차 리더스카운티	101 1,2,3층 102	84.9337	293.2479	640,000,000	7,535,289	2025.01.21
								2021.09.01

※ 거래단가 = 거래금액 / 전유면적

※ 출처 : 등기사항전부증명서

2) 비교사례 선정

상기 가격조사자료 중 대상물건을 평가함에 있어 보다 적절한 사례로 판단되는「거래사례 #1」을 비교사례로 선정함.

기호	소재지	명칭	동 층 호	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	거래금액 (원)	거래단가 (원/㎡)	거래시점
								사용승인일
#1	수원동 188-4	수원디프리마	101 1층(지하1,지상1) 108	227.2848	296.4136	2,380,000,000	10,471,444	2025.09.30
								2025.08.05

3. 사정보정

특별한 사정의 개입이 없는 정상적인 거래사례로 사정보정 요인은 없음.(1.00)

4. 시점수정

구분	비교사례	거래시점	적용시점	매매가격지수	시점수정치	비고
		기준시점				
연립다세대	#1	2025.09.30	2025.08	100.4	0.98805	광주광역시
		2026.07.30	2026.06	99.2		

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 가치형성요인 비교

1) 일반요인

의견	대상물건과 비교사례는 동일 사회·경제권역에 속하므로 상호 대등함.
일반요인 비교치	1.000

2) 지역요인

의견	대상물건과 비교사례는 인근지역에 위치하여 상호 대등함.
지역요인 비교치	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 개별요인

조건	세부항목
외부요인	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)
	교육시설 등의 배치
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성
	차량이용의 편리성(가로의 폭, 구조 등)
	공공시설 및 편익시설 등의 배치
	자연환경(조망·풍치·경관 등)
건물요인	시공업체의 브랜드
	단지내 총 세대수 및 최고층수
	건물의 구조 및 마감상태
	경과연수에 따른 노후도
	단지내 면적구성(대형·중형·소형)
	단지내 통로구조(복도식/계단식)
호별요인	층별 효용
	향별 효용
	위치별 효용(동별 및 라인별)
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기
	내부 평면방식(베이)
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

일련번호	비교 사례	외부요인	건물요인	호별요인	기타조건	누계치
가	#1	1.00	1.00	0.95	1.00	0.950
		평가대상은 사례 대비 호별요인(서비스 면적 등) 열등함.				
나	#1	1.00	1.00	1.03	1.00	1.030
		평가대상은 사례 대비 호별요인(서비스 면적 옥상, 다락 등) 우등함.				

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4) 가치형성요인 비교

일련번호	비교사례	일반요인	지역요인	개별요인	가치형성요인 비교
(가)	#1	1.000	1.000	0.950	0.950
(나)	#1	1.000	1.000	1.030	1.030

6. 구분건물 산출단가 결정

일련번호	비교사례 단가(원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성요인 비교	산출단가(원/㎡)
(가)	10,471,444	1.000	0.98805	0.950	9,828,995
(나)	10,471,444	1.000	0.98805	1.030	10,656,700

7. 인근 유사부동산의 가격수준 분석

1) 인근지역 평가사례

기호	소재지	동 층/호	전유면적 (㎡)	평가 목적	평가금액 (원)	평가단가 (원/㎡)	기준시점 사용승인일
(1)	수원동 188-4	102 1(지하1,1층)/103	265.1156	법원경매	3,130,000,000	11,806,171	2025.11.25
							2025.08.05
(2)	수원동 268-24외 3필지	601 지하1,지상3,4층 201호	110.028	법원경매	1,040,000,000	9,452,139	2026.06.16
							2023.09.13
(3)	수원동 1903	104 4/303	84.8616	담보	955,000,000	11,253,618	2026.01.05
							2024.02.15
(4)	수원동 1901	112 1,2,3층/101	84.874	법원경매	667,000,000	7,858,708	2025.11.13
							2021.09.01

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 인근지역 유사부동산 가격수준

가격수준	인근 유사한 공동주택(고급 연립주택)은 총별 효용, 서비스 면적, 전유부분의 면적 크기 등에 따라 가격편차가 있으며 전유면적 기준 약 9,800,000 ~ 11,000,000원/㎡ 수준에서 거래되고 있는 것으로 조사됨.
------	---

3) 동일수급권 부동산시장 동향

인근지역의 전반적인 가격동향은 보합세를 보이고 있음.

4) 경매 통계자료

전남광주 광산구 2025년 07월 ~ 2026년 06월						
구분	낙찰가			낙찰건수		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
연립주택	7,948,651,000	5,862,580,999	73.8	33	9	27.3

※ 출처 : 인포케어

8. 거래사례비교법에 의한 시산가액

일련 번호	동	층	호	전유면적 (㎡)	산출단가 (원/㎡)	산출가액(원)	거래사례비교법에 의한 시산가액(원)
(가)	101	3	303	214.8638	9,828,995	2,111,895,216	2,110,000,000
(나)	101	4	402	223.8769	10,656,700	2,385,788,960	2,380,000,000
합 계					-	-	4,490,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV. 감정평가액 결정의견

1. 감정평가액

일련 번호	동	층	호	전유면적(㎡)	감정평가액(원)
(가)	101	3	303	214.8638	2,110,000,000
(나)	101	4	402	223.8769	2,380,000,000
합 계				-	4,490,000,000

2. 감정평가액 결정의견

평가대상 구분건물의 주위환경, 층별·위치별 효용과 인근 유사 구분건물의 정상적인 거래시세, 거래사례 등을 종합적으로 검토할 때, 거래사례비교법에 의한 부동산 가액의 합리성이 인정되므로 상기 금액을 대상 물건의 감정평가액으로 결정함.

구분건물 감정평가명세표

[기준시점 : 2026-07-30]

일련 번호	소 재 지	지 번	지 목 용 도	구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
가 나	전남광주 통합특별시 광산구 수완동 [도로명주소] 전남광주 통합특별시 광산구 북문대로 583번길 41	188-4 수완 디프리마 제101동	공동주택 (연립 주택)	철근콘크리트 구조 (철근)콘크리트 지붕 4층				
				1층	841.7736			
				2층	1,031.93			
				3층	969.2628			
				4층	1,004.674			
				지1층	1,468.405			
				지2층	2,870.74			
	1. 전남광주 통합특별시 광산구 수완동	188-4	대		7,147			
	"	"		(내) 철근콘크리트 구조 제3층 제303호	214.8638	214.8638	2,110,000,000	비준가액
				1. 소유권 7,147 x --- 대지권	280.2147 7,147	280.2147		
	"	"		철근콘크리트 구조 제4층 제402호	223.8769	223.8769	2,380,000,000	비준가액
				1. 소유권 7,147 x --- 대지권	291.9691 7,147	291.9691		
	합 계						₩4,490,000,000 .-	
				이 하	여 백			

구분건물감정평가요항표

1. 위치 및 부근의 상황	5. 이용상태	9. 임대관계
2. 교통상황	6. 냉난방설비 등 주요설비 및 기타설비	10. 기타 참고사항
3. 인접 도로상태	7. 토지이용계획 및 공법상제한사항	
4. 건물의 구조	8. 공부와의 차이	
1. 위치 및 부근의 상황 대상물건은 전남광주통합특별시 광산구 수완동 “한뜸레포츠” 북측 인근에 소재하는 “수완 디프리마” 내 소재하며, 주위는 타운하우스, 전원주택 등이 소재하여 주위환경은 보통시됨. 2. 교통상황 본건 단지까지 차량의 진입이 가능하여, 제반 교통상황은 보통시됨. 3. 인접 도로상태 본건 단지 북동측 및 남측으로 접한 포장도로를 통해 단지로의 진출입이 가능함. 4. 건물의 구조 기호(가,나) 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하2-지상4층 건물 내 제3층 제303호 외 1개호로서, 외벽: 몰탈위페인트, 석재붙임 마감 등, 내벽: 벽지, 타일, 인테리어 마감, 창호: 새시창호. 5. 이용상태 기호(가,나) 연립주택. 6. 냉난방설비 등 주요설비 및 기타설비 기본적인 급배수 및 위생설비, 개별 냉.난방설비, 승강기 설비, 화재탐지 및 경보설비 등이 되어 있음. 7. 토지이용계획 및 공법상제한사항 수완동 188-4 : 자연녹지지역, 가축사육제한구역(2024-11-20)(전부제한구역)(가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률), 준보전산지(산지관리법), 토지거래계약에관한허가구역(2026-07-09)(2026.07.14.~2028.07.13.) 8. 공부와의 차이 없음. 9. 임대관계 -. 10. 기타 참고사항 -.		

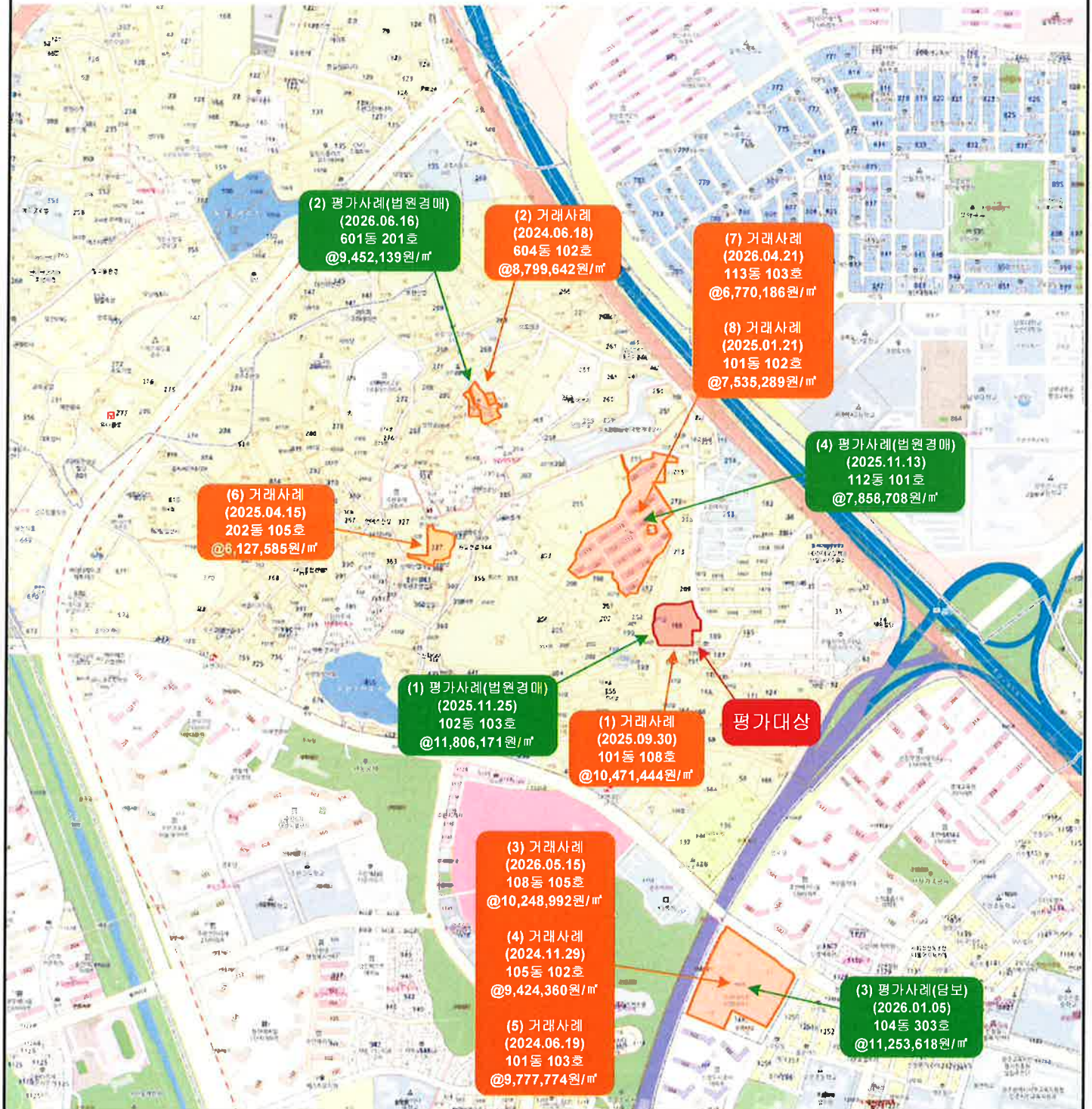
광역위치도



상세위치도

소재지

전남광주통합특별시 광산구 수완동 188-4 수완디프리마
제101동 제3층 제303호 외 1개호



단지배치도



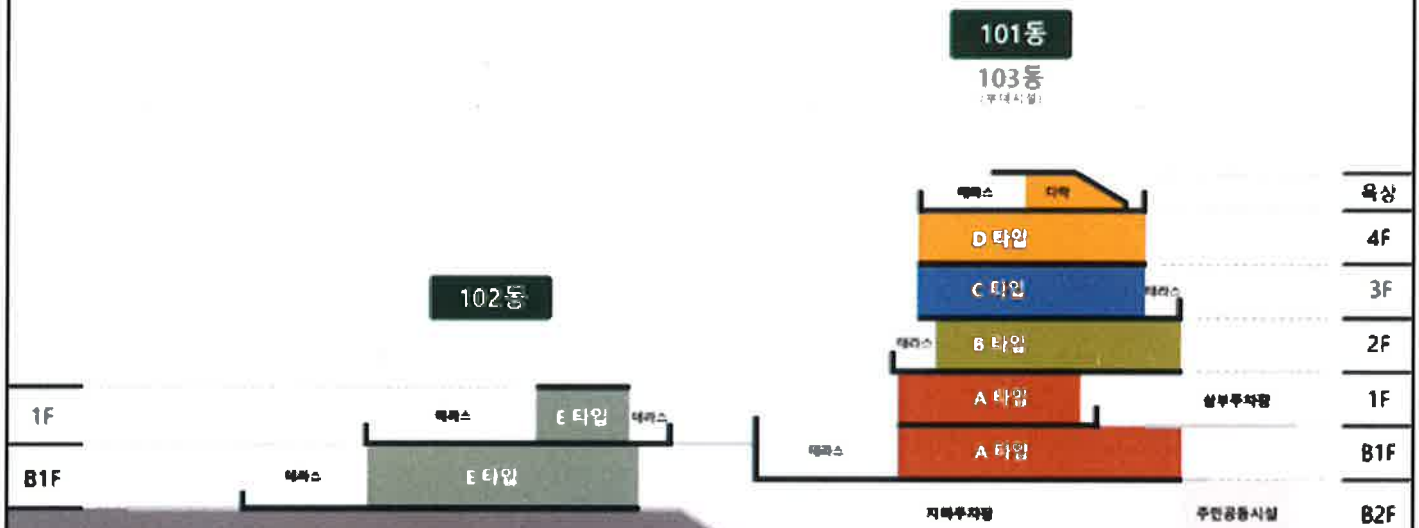
소재지	전남광주통합특별시 광산구 수완동 188-4 수완디프리마 제101동 제3층 제303호 외 1개호
-----	---



단 지 단 면 도



소 재 지	전남광주통합특별시 광산구 수완동 188-4 수완디프리마 제101동 제3층 제303호 외 1개호
-------	---



동 호 수 배 치 도



소 재 지	전남광주통합특별시 광산구 수완동 188-4 수완디프리마 제101동 제3층 제303호 외 1개호
-------	---

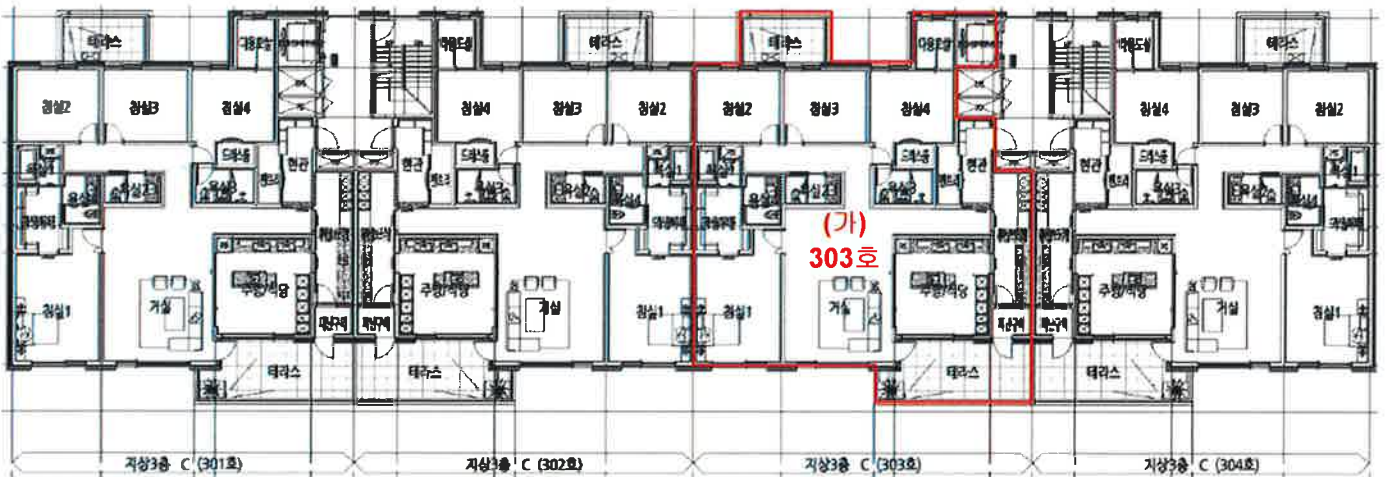
24세대	A-1 1세대	A-2 4세대	A-3 2세대	A-4 1세대	B 4세대	C 4세대	D 4세대	E-1 1세대	E-2 3세대
4F	401	(나) 402호	403	404					
3F	301	302	(가) 303호	304					
2F	201	202	203	204					
1F	101	102	103	104	105	106	107	108	
B1F									
동	101동								
세대수	20세대								
1F	101	102	103	104					
B1F									
동	102동								
세대수	4세대								

건축물 현황도



소재지

전남광주통합특별시 광산구 수완동 188-4 수완디프리마
제101동 제3층 제303호 외 1개호

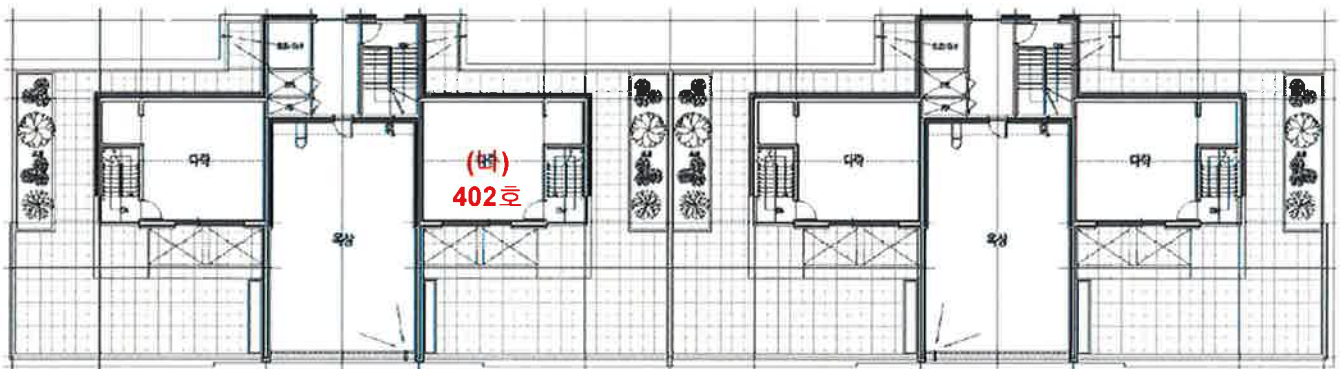
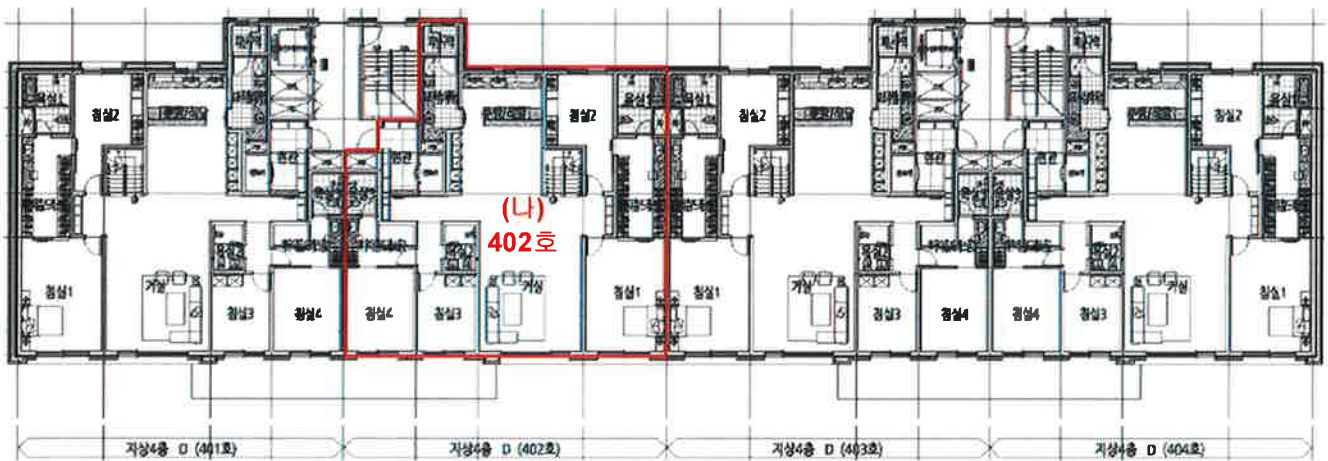


건축물현황도



소재지

전남광주통합특별시 광산구 수완동 188-4 수완디프리마
제101동 제3층 제303호 외 1개호



사 진 용 지



【 본건 단지 전경: 북동측에서 촬영 】



【 본건 단지 전경: 동측에서 촬영 】

사 진 용 지



【 본건 단지 전경: 남동측에서 촬영 】



【 대상물건 제101동 전경 】

사 진 용 지



【 대상물건 제101동 전경 】



【 대상물건 제101동 전경 】

사 진 용 지



【 일련번호(가) 제101동 3-4라인 전경 】

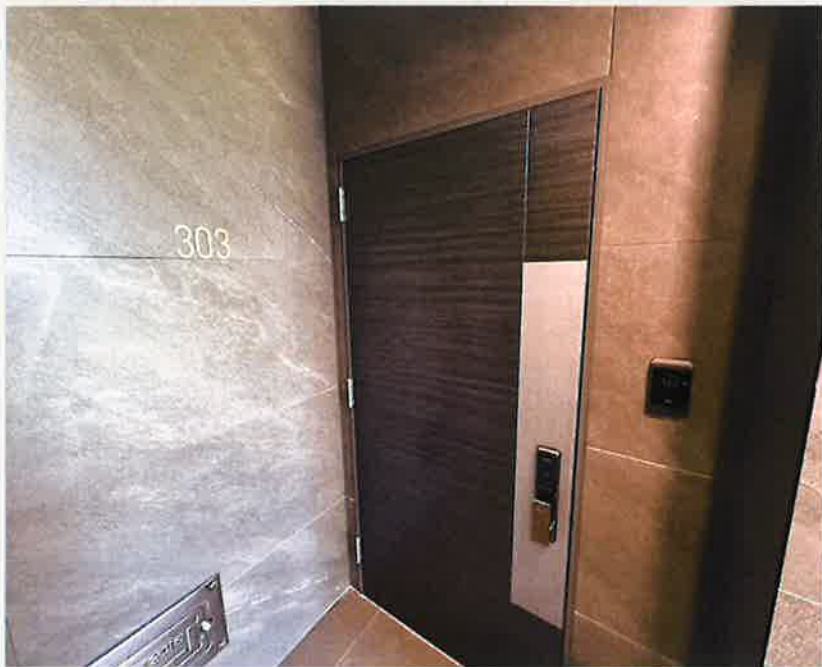


【 일련번호(가) 제101동 3-4라인 1층 공동출입구 】

사 진 용 지



【 일련번호(가) 제101동 3-4라인 내부 】



【 일련번호(가) 제101동 제303호 】

사 진 용 지

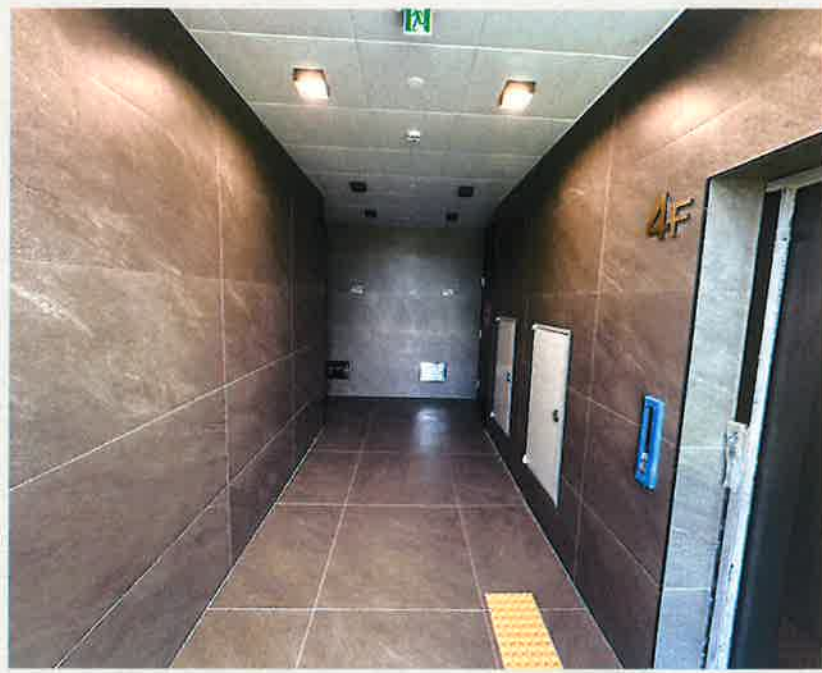


【 일련번호(나) 제101동 1-2라인 전경 】



【 일련번호(나) 제101동 1-2라인 1층 공동출입구 】

사 진 용 지



【 일련번호(나) 제101동 1-2라인 내부 】



【 일련번호(나) 제101동 제402호 】

수 수 료 청 구 서

감정평가서번호 : 제일 C2607-2903호

(주)더블저축은행(채무자:(유)더벨류디벨롭) 귀하

—金삼백육십삼만오천오백원整 (₩3,635,500.-)

1. 2026.07.29자로 의뢰하신 『전남광주통합특별시 광산구 수완동 188-4 수완디프리마 101동 3층 303호 외 소재』 건에 대한 감정평가가 완료되었으므로 상기 금액을 '감정평가법인등의 보수에 관한 기준'에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과 목	금 액	비 고
가. 평 가 수 수 료	3,239,600	**수수료 요율 0.8 적용함.
나. 여 비	40,000	
토 지 조 사 비	-	
물 건 조 사 비	10,000	
공 부 발 급 비	1,400	
기 타 실 비	14,000	
특 별 용 역 비	-	
소 계	65,400	
합 계	3,305,000	
부 가 가 치 세	330,500	
총 계	3,635,500	
기 납 부 착 수 금	-	
정 산 청 구 액	₩3,635,500.-	

※ 위 금액을 아래 구좌로 송금하여주시기 바랍니다.

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호 (C2607-2903) 로 해주시기 바랍니다.

※ 합계액에서 천원 미만 절사하였습니다.

★ 계 좌 번 호 ★

더블저축은행 557-01-13-3043202 예금주: [주]제일감정평가법인

(주) 제 일 감 정 평 가 법 인

광주전남지사장 박 재 식

(TEL : 062-233-6601 FAX : 062-233-6604)

[공급자(사업자)등록번호 : 408-85-19165]

감정평가의뢰서

1. 감정평가의뢰물건 (권리)		토지 · 건물 · 상가 · 공장 · 아파트 · 기계기구 기타(연립주택)
2. 감정평가의뢰물건소재지		연립주택: 전남광주통합특별시 광산구 수완동 188-4 수완디프리마 101동 303호, 101동 402호 (총 2개 호)
3. 소유자 (권리자)	주 소 성 명	(주)코람코자산신탁(실소유자: (유)더벨류디벨롭)
4. 감정평가서 사용목적		담보 · 처분 · 매수 · 일반시가 · 임대차 · 기타 ()
5. 감정평가서 소요부수		부
6. 채무자명 (담보인 경우)		(유)더벨류디벨롭
7. 감정평가의뢰물건추정 금액		₩
8. 감정평가에 필요한 자료		(1) 등 기 부 등 본: 부 (4) 건 축 물 대 장 : 부 (2) 토지이용계획확인원: 부 (5) 지적도또는임야도등본: 부 (3) 토 지 대 장 : 부 (6) 기 타 자 료 : 부
9. 기 타 참 고 사 항		

뒷면 기재의 알리는 말씀을 양지하고 위와 같이 감정평가를 의뢰합니다.

2026년 07월 29일

위의뢰인 주 소 : 광주광역시 동구 중앙로 165 (충장로4가)
기관또는상호 : (주)더블저축은행
성 명 : 대표이사 박 찬 희 (전화번호 : 062-223-5506)



(주)제일감정평가법인 광주전남지사앞

광주광역시 동구 학동 737-3 (용문빌딩 5층)
대표전화 : 062)233-6601, 0009 FAX : 062)233-6604, 8400

요 망 사 항	교부요구일		출장희망일	
	평가조건 및 평가와 관련하여 참고가 될 고액의견 등을 본란에 기재하거나, 별도의 자료가 있는 경우에는 제출하여 주시기 바랍니다.			
소유자와 의뢰인이 다른 경우 본인소유인 위 물건에 대하여 의뢰인이 당 법인에 감정평가 의뢰함을 동의함. 년 월 일 소유자(권리자)성명:		금융기관등의 공매처분인 경우 위의 평가의뢰 목적이 공매처분임을 확인함. 2026년 07월 금융기관등 : (주)더블저축은행		
접 수 번 호		감정평가착수금		



등기사항전부증명서(현재 유효사항) - 집합건물 -

고유번호 2001-2025-012417



[집합건물] 전남광주통합특별시 광산구 수완동 188-4 수완디프리마 제101동 제3층 제303호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)					
표시번호	집 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항	
3		전남광주통합특별시 광산구 수완동 188-4 수완디프리마 제101동 [도로명주소] 전남광주통합특별시 광산구 북문대로583번길 41	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 공동주택(연립주택) 1층 841.7736㎡ 2층 1031.93㎡ 3층 969.2628㎡ 4층 1004.674㎡ 지1층 1468.405㎡ 지2층 2870.74㎡	2026년7월1일 행정구역명칭변경 2026년7월3일 등기	
(대지권의 목적인 토지의 표시)					
표시번호	소 재 지 번		지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 광주광역시 광산구 수완동 188-4 2. 광주광역시 광산구 수완동 191 3. 광주광역시 광산구 수완동 209-9		전 답 임야	3646㎡ 3401㎡ 100㎡	2025년9월17일 등기
2	1. 광주광역시 광산구 수완동 188-4 2. 광주광역시 광산구 수완동 191 3. 광주광역시 광산구 수완동 209-9		대 대 대	3646㎡ 3401㎡ 100㎡	2025년9월22일 1내지3토지 지목변경 2025년9월22일 등기
3	1. 광주광역시 광산구 수완동 188-4		대	7147㎡	2025년9월22일 1내지3토지 합병 2025년9월22일 등기
4	1. 전남광주통합특별시 광산구 수완동 188-4		대	7147㎡	2026년7월1일 1토지 행정구역명칭변경 2026년7월3일

[집합건물] 전남광주통합특별시 광산구 수완동 188-4 수완디프리마 제101동 제3층 제303호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2025년9월17일	제3층 제303호	철근콘크리트구조 214.8638㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2, 3 소유권대지권		7147분의 280.2147	2025년8월5일 대지권 2025년9월17일 등기
2				2025년9월22일 2,3토지 합병 2025년9월22일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
2	소유권이전	2025년9월24일 제5062153호	2025년9월23일 신탁	수탁자 주식회사코람코자산신탁 110111-2359837 서울특별시 강남구 삼성로 511, 4층(삼성동,아이콘삼성)
	신탁			신탁원부 제2025-275168호
2-1	신탁주의사항			이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년9월24일 부기
3	가처분	2026년4월9일 제1972985호	2026년4월9일 광주지방법원의 가처분결정(202 6카단51915)	피보전권리 사해신탁 취소 및 원상회복청구권 채권자 김정일 611029-***** 광주 광산구 북문대로583번길 41, 101동 303호(수완동, 수완다-프리마) 금지사항 매매, 증여, 전세권, 저당권, 임차권의 설정 기타 일체의 처분행위 금지

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)
기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 광주지방법원 등기국

- * 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
 - * 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.
 - * 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.
- * 기록사항 없는 갑구, 을구는 ‘기록사항 없음’ 으로 표시함.

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주 의 사 항]

본 주요 등기사항 요약은 증명서상에 탈소되지 않은 사항을 간략히 요약한 것으로 증명서로서의 기능을 제공하지 않습니다. 실제 권리사항 파악을 위해서는 발급된 증명서를 필히 확인하시기 바랍니다.

[집합건물] 전남광주통합특별시 광산구 수완동 188-4 수완디프리마 제101동 제3층 제303호 고유번호 2001-2025-012417

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
주식회사코람코 자산신탁 (수탁자)	110111-2359837	단독소유	서울특별시 강남구 삼성로 511, 4층(삼성동,아이콘삼성)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약		이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년9월24일 부기	주식회사코람코자산신탁
3	가처분	2026년4월9일 제1972985호	피보전권리 사해신탁 취소 및 원상회복청구권 채권자 김정일	주식회사코람코자산신탁

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(현재 유효사항)

- 집합건물 -

고유번호 2001-2025-012420



[집합건물] 전남광주통합특별시 광산구 수완동 188-4 수완디프리마 제101동 제4층 제402호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)					
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항	
3		전남광주통합특별시 광산구 수완동 188-4 수완디프리마 제101동 [도로명주소] 전남광주통합특별시 광산구 북문대로583번길 41	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 공동주택(연립주택) 1층 841.7736㎡ 2층 1031.93㎡ 3층 969.2628㎡ 4층 1004.674㎡ 지1층 1468.405㎡ 지2층 2870.74㎡	2026년7월1일 행정구역명칭변경 2026년7월3일 등기	
(대지권의 목적인 토지의 표시)					
표시번호	소 재 지 번		지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 광주광역시 광산구 수완동 188-4 2. 광주광역시 광산구 수완동 191 3. 광주광역시 광산구 수완동 209-9		권 답 임야	3646㎡ 3401㎡ 100㎡	2025년9월17일 등기
2	1. 광주광역시 광산구 수완동 188-4 2. 광주광역시 광산구 수완동 191 3. 광주광역시 광산구 수완동 209-9		대 대 대	3646㎡ 3401㎡ 100㎡	2025년9월22일 1내지3토지 지목변경 2025년9월22일 등기
3	1. 광주광역시 광산구 수완동 188-4		대	7147㎡	2025년9월22일 1내지3토지 합병 2025년9월22일 등기
4	1. 전남광주통합특별시 광산구 수완동 188-4		대	7147㎡	2026년7월1일 1토지 행정구역명칭변경 2026년7월3일

[집합건물] 전남광주통합특별시 광산구 수완동 188-4 수완디프리마 제101동 제4층 제402호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2025년9월17일	제4층 제402호	철근콘크리트구조 223.8769m²	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2, 3 소유권대지권		7147분의 291.9691	2025년8월5일 대지권 2025년9월17일 등기
2				2025년9월22일 2,3토지 합병 2025년9월22일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
2	소유권이전	2025년9월24일 제5062153호	2025년9월23일 신탁	수탁자 주식회사코람코자산신탁 110111-2359837 서울특별시 강남구 삼성로 511, 4층(삼성동,아이콘삼성)
	신탁			신탁원부 제2025-275169호
2-1	신탁주의사항			이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년9월24일 부기

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)	
기록사항 없음	

-- 이 하 여 백 --

[집합건물] 전남광주통합특별시 광산구 수완동 188-4 수완디프리마 제101동 제4층 제402호

관할등기소 광주지방법원 등기국

- * 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
- * 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.
- * 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.
- * 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2026년07월29일 15시50분08초

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 2001-2025-012420

[집합건물] 전남광주통합특별시 광산구 수완동 188-4 수완디프리마 제101동 제4층 제402호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
주식회사코람코 자산신탁 (수탁자)	110111-2359837	단독소유	서울특별시 강남구 삼성로 511, 4층(삼성동,아이콘삼성)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특 약		이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년9월24일 부기	주식회사코 람코자산신탁

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.

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제7호서식] <개정 2023. 8. 1>

건축물대장 총괄표제부(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

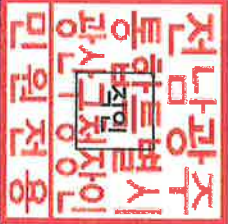
건물ID	2020251696135089	고유번호	1233011400-3-01880004	건축물 명칭	수완 다-프리마	특이사항
대지위치	전남광주통합특별시 광산구 수완동			지번	188-4	도로명주소 전남광주통합특별시 광산구 북문대로583번길 41 (수완동)
대지면적	7,147 m ²	연면적	9,401.1354 m ²	지역	지역특지지역	지구
건축면적	1,423.152 m ²	용적률 산정용 연면적	4,085.9604 m ²	건축물 수	2	주용도
건폐율	19.91 %	용적률	57.17 %	층 수/기/구/수/세대수	층 주차 대 수	공동주택(연립주택)
조경면적	1,107.53 m ²	공개공지/공간 면적	m ²	건축선 후퇴면적	0호/0기/구/24세대	부속 건축물
				건축선 후퇴거리	m	2,982.887m

건축물 현황

구분	명칭	도로명주소	건축물 구조조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(m ²)	변동일	변동원인
주1	수완 다-프리마 101동	전남광주통합특별시 광산구 북문대로583번길 41 (수완동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	2/4	공동주택(연립주택)	5,203.8984	2025.8.5.	신축
주2	수완 다-프리마 102동	전남광주통합특별시 광산구 북문대로583번길 41 (수완동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	2/1	공동주택(연립주택)	1,214.35	2025.8.5.	신축
부1	수완 다-프리마 103동	전남광주통합특별시 광산구 북문대로583번길 41 (수완동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	2/0	부대시설	2,969.335	2025.8.5.	신축
부2	수완 다-프리마 104동	전남광주통합특별시 광산구 북문대로583번길 41 (수완동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/1	경비실	13.552	2025.8.5.	신축

이 등(좌)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

전남광주통합특별시광산구청장



담당자: 전 화:

발급일 : 2026년 7월 29일

297mm×210mm(백상지(80g/㎡))



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제7호서식]

[2쪽 중 제2쪽]

전남광주통합특별시 광산구 수완동

명칭 수완 다-프리마 특이사항

지번 지번 관련 주소

도로명주소 전남광주통합특별시 광산구 북문대로583번길 41 (수완동)

188-4 도로명주소 관련 주소

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장						승강기		인허가 시기
			구분	옥내	옥외	인근	면적	승용	비상용		
건축주	※※	※※						2 대	대	허기일	
설계자	※※	※※	자주식	64 대 820.4㎡	12 대 174.16㎡	대 ㎡	대	※하수처리시설 ※급수설비(저수조)	※급수설비(저수조) 구분 수량 및 총 용량	2021.5.17.	
공사감리자	※※	※※	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대	형식 부패탱크방범	지상 개	2022.8.22.	
공사시공자 (현장관리인)	※※	※※	전기차	대 ㎡	5 대 62.5㎡	대 ㎡	대	용량 200인용	지하 개		
※건축물 인종 현황											
인종명	유효기간	성능	건축물 구조 현황								
			내진설계 적용 여부			내진능력			관리계획 수립 여부		
			특수구조 건축물			비적용			해당		
						지하수위					
						미해당					
						GL -3 m			건축물 관리점검 현황		
			기초형식: [] 지내력기초 [✓] 파일기초			구조설계해석법: [] 등가정적해석법 [✓] 동적해석법			종류	점검유효기간	

변동사항				그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인		변동일	변동내용 및 원인	
2025.8.5.	신축//사용승인(허가)179/2021.5.17.신축, 사용2025.8.5.)으로 신규작성함.			변변경[수완동 188-4번지 외 2필지(191, 209-9) → 수완동 188-4번지]함.	
2025.9.23.	지번변경//건축과-22783호(2025.09.23.)에 따라 지		2026.7.1.	「전남광주통합특별시 설치를 위한 특별법」 제7조제1항에 따른 관할	

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

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제8호의2서식] <개정 2023. 8. 1.>

건축물대장 총괄표제부(을) 변동사항

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020251696135089	고유번호	1233011400-3-01880004	명칭	수원 다-프라마	특이사항
대지위치	전남광주통합특별시 광산구 수완동				지번	188-4
					도로명주소	전남광주통합특별시 광산구 복문대로583번길 41 (수완동)

변동사항					
변동일	구역 변경	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
		- 이하여백 -			

297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]



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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020231693777267		고유번호		1233011400-3-01880004		명칭	수원 다-프라마 101동		호수/기/구/속/세대수	
							0호/0기/구/20세대				
대지위치	전남광주통합특별시 광산구 수완동					지번	188-4				
※대지면적	7,147 m ²	연면적	8,186,7854 m ²			※지역	※지구	※구역			
건축면적	1,183,752 m ²	용적률 산정용 연면적	3,847,6404 m ²			주구조	주용도	층수			
※건폐율	16.56 %	※용적률	53.84 %			높이	지붕	공동주택(연립주택)		지하: 2층, 지상: 4층	
※조경면적	m ²	※공개 공지/공간 면적	m ²			※건축선 후퇴면적	※건축선 후퇴거리		2 동		
							2,982.887 m ²				
							m				

건축물 현황					건축물 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주1	지2층	철근콘크리트구조	계단실	53.9	주1	3층	철근콘크리트구조	공동주택(연립주택)	969.2628
주1	지1층	철근콘크리트구조	공동주택(연립주택)	1,315.91	주1	4층	철근콘크리트구조	공동주택(연립주택)	1,004.674
주1	1층	철근콘크리트구조	공동주택(연립주택)	828.2216	부1	지2층	철근콘크리트구조	지하주차장 기계전기실, 관리사무소, 주민공동시설	2,816.84
주1	2층	철근콘크리트구조	공동주택(연립주택)	1,031.93	부1	지1층	철근콘크리트구조	주차장램프, 피난계단실	152.495

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

전남광주통합특별시광산구청장



담당자: 전 화:

발급일: 2026년 7월 29일

* 표시 항목은 출력표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제3호서식)

(2쪽 중 제2쪽)

전남광주통합특별시 광산구 수완동

명칭 수완 다-프라마 101동 호수/가구수/세대수 0호/0가/구/20세대

지번 188-4 지번 관련 주소 도로명주소 관련 주소

도로명주소 전남광주통합특별시 광산구 북문대로583번길 41 (수완동)

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*주차장				승강기		인허가 시기			
건축주	유한회사더벨류디벨름	200114-0*****	구분	옥내	옥외	인근	면적	승용	2 대	비상용	대	허가일
설계자	김삼현 길건축사사무소	광주광역시-건축사사무소-324	자주식	대	대	대		*하수처리시설		*급수설비(저수조)		2021.5.17.
공사감리자	김삼현 길 건축사사무소	광주광역시-건축사사무소-324	기계식	대	대	대		형식	지상		개	착공일
공사시공자 (현장관리인)	이주현 (주)해광건설	광주광역시-토목건축공사업-1387	전기차	대	대	대		용량	지하		개	
*건축물 인종 현황			건축물 구조 현황									
인종명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부		내진능력		적용		지하수위		관리계획 수립 여부	
			특수구조 건축물		미해당		구조설계해석법 : [] 등가정적해석법		종류		점검유효기간	
			기초형식 [] 지내력기초 [✓] 파일기초		V(m)		GL -3 m					
변동사항			그 밖의 기재사항									
변동일	변동내용 및 원인		변동일	변동내용 및 원인								
2025.8.5.	신축//사용승인(허가)79/2021.5.17.신축, 사용2025.8.5.)으로 신규작성함.		2026.7.1.	수완동 188-4번지함. 「전남광주통합특별시 설치에 관한 특별법 제7조제1항에 따른 관할 구역 변경								
2025.9.23.	지번변경//건축과-22783호(2025.09.23.)에 따라 지번변경[수완동 188-4번지 외 2필지(191, 209-9)→		- 이하여백 -									

* 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	2220251696134863	고유번호	1233011400-3-01880004	영칭	수원 다-프리마 101동	호영칭	303
대지위치	전남광주통합특별시 광산구 수원동			지번	188-4	도로명주소	전남광주통합특별시 광산구 북문대로583번길 41 (수원동)

전유부분					소유자 현황				
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(영칭)	주소	소유권 지분	변동일자	
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동월일	
주	3층	철근콘크리트구조	공동주택(연립주택)	214.8638	주식회사코람코저산신탁	서울특별시 강남구 삼성로 511, 4층(삼성동, 아이온상점)	1/1	2025.9.24.	
					110111-2*****			소유권이전	
공용부분						- 이하여백 -			
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.				
부	지2~지1	철근콘크리트구조	지하주차장, 기계전기실	94.4855					
부	지2~1층	철근콘크리트구조	관리사무소 주민공동시설, 피난계단실, 경비실	22.4655					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

전남광주통합특별시광산구청장



담당자: 전 화:

발급일자: 2026년 7월 29일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]



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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220251696134850	고유번호	1233011400-3-01880004	명칭	수원 다-프리마 101동	호명칭	402
대지위치	전남광주통합특별시 광산구 수안동			지번	188-4	도로명주소	전남광주통합특별시 광산구 북문대로583번길 41 (수원동)

전유부분					소유자 현황						
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자		
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)				변동원인		
주	4층	철근콘크리트구조	공동주택(연립주택)	223.8769	주식회사코람코자산신타		서울특별시 강남구 삼성로 511, 4층(삼성동, 아이온상업)	1/1	2025.9.24.		
					110111-2*****				소유권이전		
공용부분					- 이하여백 -						
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.						
부	지2~지1	철근콘크리트구조	지하주차장, 기계전기실	98.449							
부	지2~1층	철근콘크리트구조	관리사무소, 주민공동시설, 피난계단실, 경비실	23.4079							

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

전남광주통합특별시광산구청장



담당자: 전 화:

발급일자: 2026년 7월 29일

※ 경계벽이 없는 구분점도의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm[백상지 (80g/㎡)]



건물D	2220251696134850	고유번호	1233011400-3-01880004	명칭	수원 다-프리마 101동	호명칭	402
대지위치	전남광주통합특별시 광산구 수원동			지번	188-4	도로명주소	전남광주통합특별시 광산구 북문대로583번길 41 (수원동)
공용 부분				공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)			
구분	층별	※ 구조	용도	면적(m ²)	기준일	공동주택(아파트) 가격	
주	각층	철근콘크리트구조	계단실, 복도	24.2628			
주	4층	철근콘크리트구조	벽체	10.5766			
		- 이하[여백 -					
				*부동산 가격공시에 관한 법률 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.			
변동사항							
변동일	변동내용 및 원인			변동일	변동내용 및 원인		
2025.8.5.	신축//사용승인(허가)179/2021.5.17 신축, 사용2025.8.5.)으로 신규작성함.			2026.7.1.	[전남광주통합특별시 설치를 위한 특별법 제7조제1항에 따른 관할 구역 변경		
2025.9.23.	지번변경//건축과 22783호(2025.09.23.)에 따라 지번변경[수원동 188-4번지 외 2필지(191, 209-9) → 수원동 188-4번지]함.				- 이하[여백 -		
				그 밖의 기재사항			

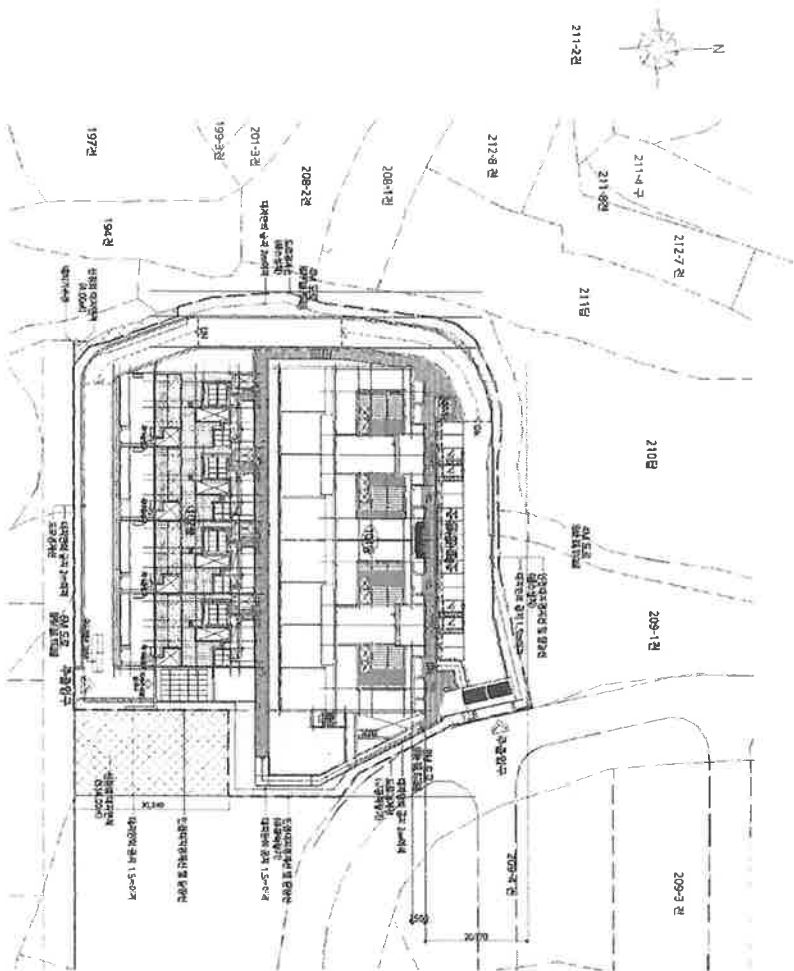
297mm×210mm [책상지 (80g/㎡)]



건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020251696135089	고유번호	1233011400-3-01880004	명칭	수완 다-프리마 특이사항	
대지위치	전남광주통합특별시 광산구 수완동			지번	188-4	도로명주소 전남광주통합특별시 광산구 복문대로583번길 41 (수완동)



조경면적 1,107.53㎡

도면의 종류	배치도	축척	1 : 1500	도면 작성자	길건축사사무소 건축사 김삼철 (서명 또는 인)
--------	-----	----	----------	--------	---------------------------

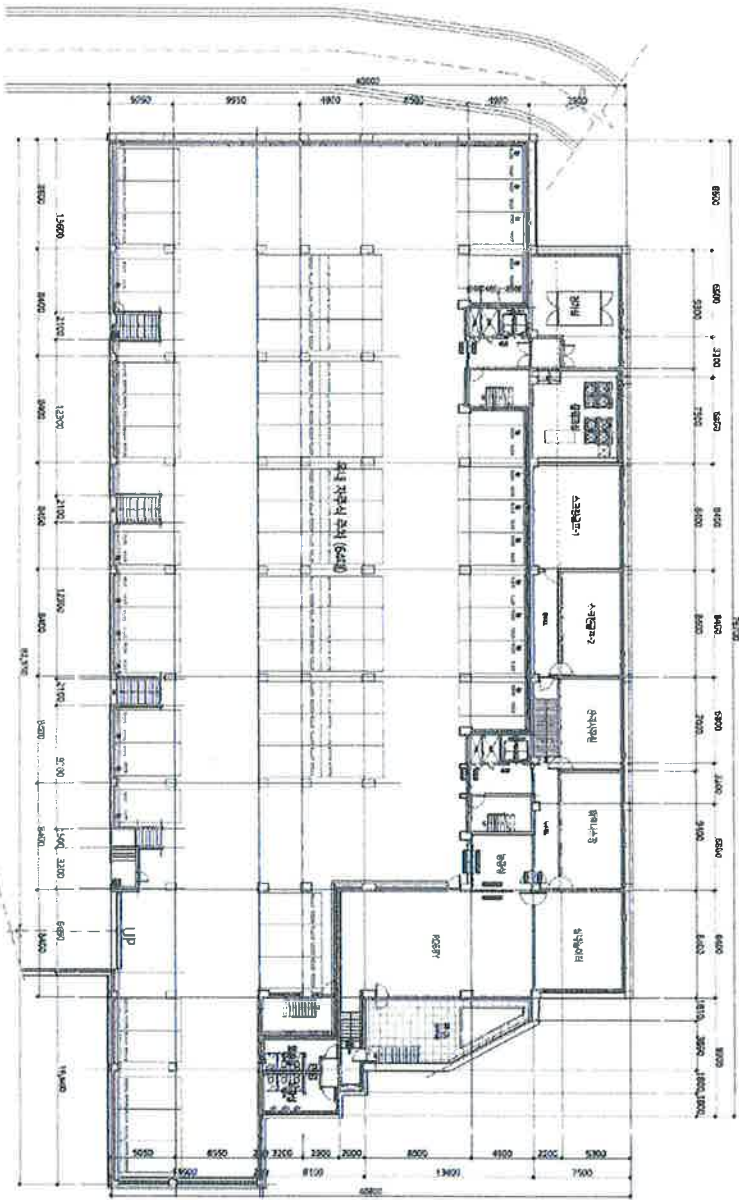
297mm×210mm 백상지 (80g/㎡)



건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020231693777267	고유번호	1233011400-3-01880004	명칭	수완 다-프리마 101동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/20세대
대기위치	전남광주통합특별시 광산구 수완동	지번	188-4	도로명주소	전남광주통합특별시 광산구 북문대로583번길 41 (수완동)		



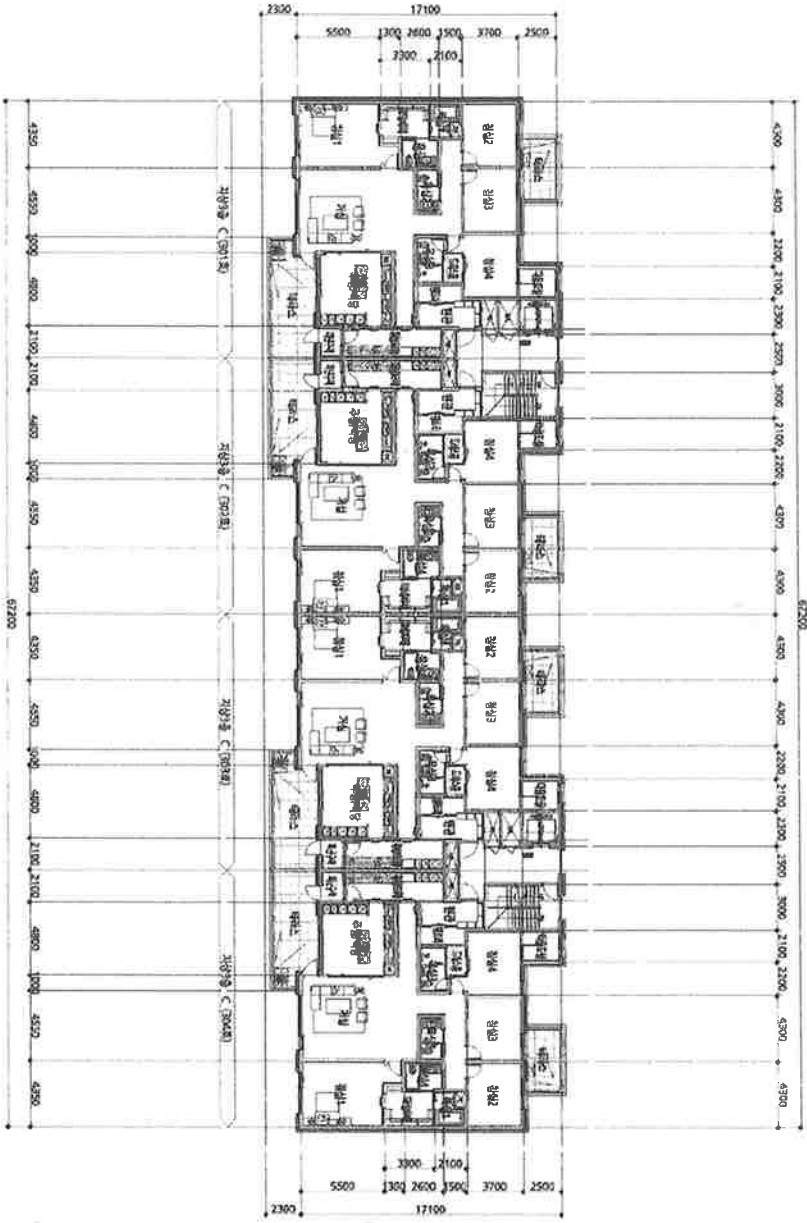
도면의 종류	평면도(지2층)	축척	1 : 400	도면 작성자	길건축사사무소 건축사 김삼현 (서명 또는 인)
--------	----------	----	---------	--------	---------------------------



건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020231693777267	고유번호	1233011400-3-01880004	명칭	수원 다-프라미 101동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/20세대
대지위치	전남광주통합특별시 광산구 수완동	지번	188-4	도로명주소	전남광주통합특별시 광산구 북문대로563번길 41 (수완동)		



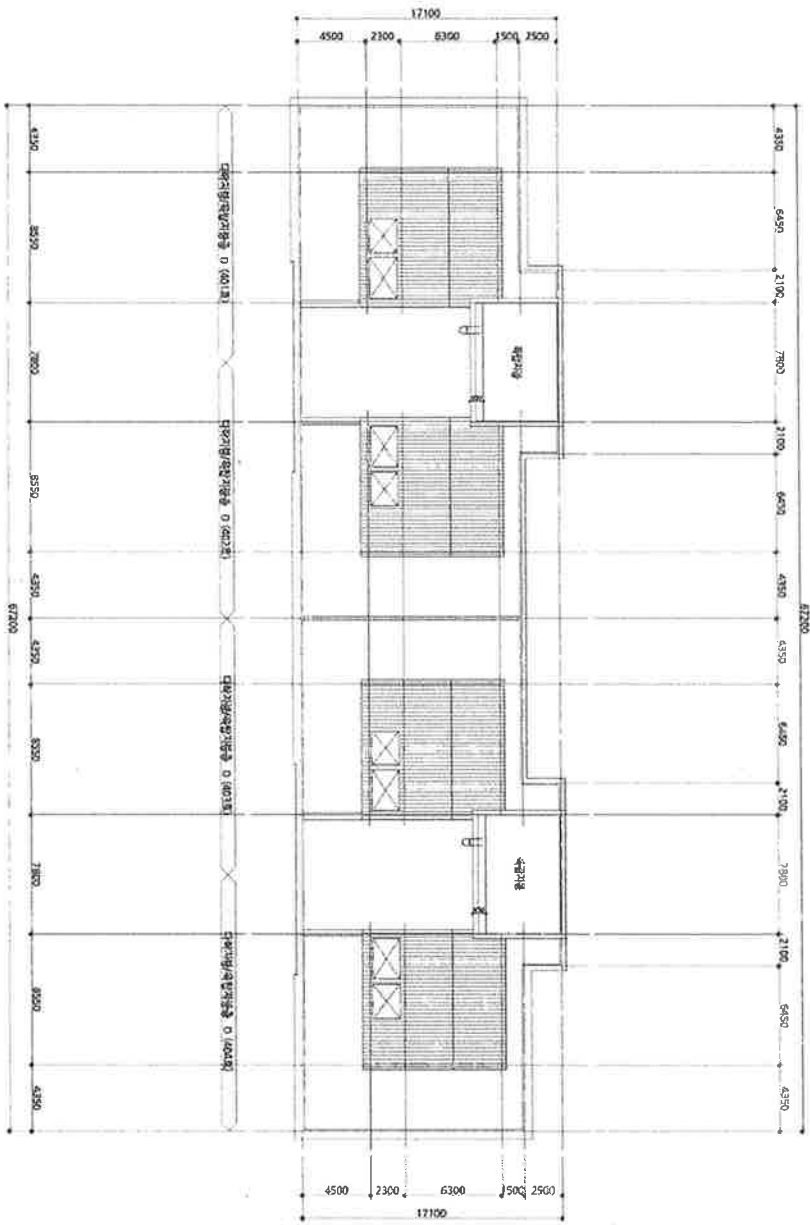
도면의 종류	평면도(3층)	축척	1 : 400	도면 작성자	길건축사사무소 건축사 김삼현 (서명 또는 인)
--------	---------	----	---------	--------	---------------------------



건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020231693777267	고유번호	1233011400-3-01880004	명칭	수원 다-포리마 101동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/20세대
대지위치	전남광주통합특별시 광산구 수완동	지번	188-4	도로명주소	전남광주통합특별시 광산구 복문대로583번길 41 (수완동)		



도면의 종류	평면도(4층)	축척	1 : 400	도면 작성자	길건축사사무소 건축사 김삼현 (서명 또는 인)
--------	---------	----	---------	--------	---------------------------

