

# 회 보 서

우)14051 경기도 안양시 동안구 부림로 169번길 42, 5층(관양동, 한국산업은행)  
E-Mail : daeil2@KAPALAND.CO.KR 홈페이지 : http://www.idab.co.kr

TEL. 031-386-6600  
FAX. 031-386-0506

문서번호 : DB242-070101

시행일자 : 2024-07-08

수 신 : 수원지방법원 안양지원 사법보좌관 김경현

참 조 : 경매2계

제 목 : 감 정 의 회 에 대 한 회 보

선결			지시		
접수	일자		결재·공람		
	시간				
처리과	번호				
담당자					

1. 저희 (주)감정평가법인 대일감정원의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2024.06.28자 귀 제 『2024타경105493』호로 저희 법인에 의뢰하신 『망 임정호의 상속인 임병성 외 1명 소유물건(2024타경105493)』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 1 부  
2. 청구서 1 부

(주)감정평가법인 대일감정원 경기지사

지사장 심진범



# 수수료 청구서

( 전화: 031-386-6600, FAX: 031-386-0506 )

문서번호 : DB242-070101

수신 : 수원지방법원 안양지원 사법보좌관 김경헌 귀하

제목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2024.06.28 자 귀 제 『 2024타경105493 』 호로

의뢰하신 『 경기도 의왕시 포일동 663-1외 포일디오네 제5층 제522호 』 에

대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

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

## 청구내역

과목	금액	비고
평가수수료	290,000	
실비	117,800	기본수수료 ≒290,000 등기사항전부증명서(1,000) 토지이용계획확인서(2,000) 사진4장(4,000)
여비	-	
토지조사비	10,000	
물건조사비	3,000	
공부발급비	4,000	
기타 실비	134,800	
비소계		
특별용역비	-	
공급가액	424,000	1,000원 미만 절사
부가세	42,400	
합계	466,400	
기납부 착수금	-	
정산청구액	466,400	

붙임 : 감정평가서 1부

※ 송금처 ※

신한은행 : 140-004-064956(예금주:(주)감정평가법인 대일감정원 경기지사)

(주)감정평가법인 대일감정원 경기지사

지사장 심진범



# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

감정의뢰인	수원지방법원 안양지원 사법보좌관 김경헌
건명	망 임정호의 상속인 임병성 외 1명 소유물건(2024타경 105493)
감정평가서번호	DB242-070101

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



감정평가법인  
대일감정원 경기지사



14051 경기도 안양시 동안구 부림로169번길 42, 5층(관양동, 한국산업은행)  
TEL : 031-386-6600 | FAX : 031-386-0506 | www.idab.co.kr

# (구분건물)감정평가표

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

감정평가사 조주남

*조주남*

*조주남*

*조주남*



(주)감정평가법인 대일감정원 경기지사

지사장 심진범



감정평가액	일억삼천만원정 (₩130,000,000.-)		
의뢰인	수원지방법원 안양지원 사법보좌관 김경현	감정평가 목적	법원경매
제출처	수원지방법원 안양지원 경매2계	기준가치	시장가치
소유자 (대상업체명)	망 임정호의 상속인 임병성 외 1명 (2024타경105493)	감정평가 조건	-
목록 표시근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간 작성일
기타 참고사항	-	2024.07.04	2024.07.04 2024. 07. 08

감정 평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가(원/㎡)	금액(원)
	구분건물	1개호	구분건물	1개호	-	130,000,000
	이	하	여	백		
합계					₩130,000,000	

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

심사자 : 감정평가사

*심사자*

*심사자*

*심사자*



# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## I. 평가개요

### 1. 감정평가목적

본건은 경기도 의왕시 포일동 소재 “포일 초등학교” 남서측 인근에 위치하는 포일디오네 제5층 제522호로서, 수원지방법원 안양지원의 부동산 강제경매 목적을 위한 감정평가임.

### 2. 감정평가의 근거

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」·「감정평가에 관한 규칙」·「감정평가 실무기준」 등 관계법령의 규정과 제반 감정평가이론 및 기법을 적용하여 감정평가하였음.

### 3. 기준가치

대상물건에 대한 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 의거 토지 등이 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 “시장가치”를 기준으로 하되, 감정평가 목적 등을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

### 4. 기준시점

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 기준시점은 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2024.07.04.임.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 의거 2024.07.04.자로 실지조사를 하여 대상물건에 대한 개별적인 상황을 조사·확인하였음.

## II. 감정평가방법의 적용 및 감정평가액의 산출의견

- 부동산 감정평가는 객관적이고 합리적인 시장가치의 도출을 위하여 일반적으로 다음과 같은 감정평가방법을 적용함.
  - 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권의 가치를 일체로 하여 유사사례를 대상부동산의 현황에 맞게 보정·비교하여 구분소유권의 가액을 구하는 “거래사례비교법”
  - 1동 전체의 가액을 토지는 공시지가기준법 등으로, 건물은 원가법으로 구한 후 대상구분소유권에 배분하는 “원가법”
  - 수익성부동산의 구분소유권 감정평가지 대상의 장래 기대되는 수익을 파악하고 이를 적절한 이율로 환원 또는 할인하여 대상부동산의 현재가치를 구하는 “수익환원법”
- 본건 집합건물(업무시설:오피스텔)은 「감정평가에 관한 규칙」 제12조, 제16조에 의거 인근 유사 오피스텔의 일반적인 거래시세와 입지조건, 부근상황 및 건물의 구조, 용재, 시공상태, 설비상태, 층별·향별·위치별 효용성 등의 제반 가치형성요인을 종합 참작하여 건물과 토지의 소유권·대지권을 일체로 한 거래사례비교법을 적용하였음.
- 대상물건의 감정평가는 대상물건별로 정한 주된 감정평가방법을 적용하여 감정평가하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 의거 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하나, 대상물건의 특성 등으로 다른 감정평가방법인 원가법과 수익환원법의 적용이 곤란하여 합리성 검토를 생략하였음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 본건 집합건물(업무시설:오피스텔)의 위치는 집합건축물대장상 건축물현황도면 및 현황 점유사용부분에 의거하여 확인하였음.
5. 집합건물(업무시설:오피스텔)의 구분소유권은 그 성격 및 거래관행상 건물과 대지권이 일체로 거래되고 건물 및 토지의 가액이 각각 독립적으로 형성되지 않으나, 귀 요청에 의거 건물 및 토지의 배분가액은 집합건물이 소재하는 인근지역의 특성 및 집합건물의 특성, 기타 일반적인 토지·건물의 가액 배분비율에 영향을 미치는 요인 등을 참작하여 배분하였음.

### III. 감정평가조건

해당사항 없음.

### IV. 그 밖의 사항

본건의 내부구조 확인은 이해관계인의 부재로 인하여 관련 공부, 탐문조사, 건축물현황도면, 외부관찰 등에 의하였는바, 경매 진행시 참고하시기 바람.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## V. 거래사례비교법에 의한 시산가액

### 1. 감정평가방법의 적용

본건 집합건물(오피스텔)은 「감정평가에 관한 규칙」 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)에 의거 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정 및 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용하였음.

### 2. 대상물건의 개요

소재지	경기도 의왕시 포일동 663-1외 1필지 [도로명주소] 경기도 의왕시 봇들로 34		
건물명, 층, 호수	포일디오네 제5층 제522호		
용도	업무시설	사용승인일	2015.05.12.
면적	전유면적(㎡)	공용면적(㎡)	대지권면적(㎡)
	24.390	35.604	8.049

※ 공용면적은 집합건축물대장(전유부)상의 공용면적의 합계임.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 3. 거래사례의 선정

#### (1) 인근 유사부동산의 거래사례

[자료출처 : 등기사항전부증명서 및 한국부동산원 감정평가정보체계]

기호	소재지	건물명	층 호 수	전유 면적 (㎡)	대지권 (㎡)	거래금액(원)	거래단가 (원/㎡)	거래시점
								사용승인일
1	포일동 66*	파레스타워 주건축물 제1동	제7층 제71*호	21.617	7.251	114,000,000	5,270,000	2024.04.17
								2013.10.24
2	포일동 663-*외	포일디오네	제4층 제42*호	24.390	8.049	127,000,000	5,200,000	2023.11.08
								2015.05.12
3	포일동 66*외	포일프라임	제5층 제51*호	24.175	7.939	128,000,000	5,290,000	2023.03.11
								2015.10.23

※ 거래단가 = 거래금액/전유면적

#### (2) 비교사례의 선정

인근지역내 유사부동산의 거래사례 중 대상물건과 물적 유사성이 높고 최근 거래된 기호(1)을 비교 거래사례로 선정함.

### 4. 사정보정치의 산정

본건 거래시 제3자인 감정인이 개별적 사정을 판단하기에는 한계가 있으나, 본 사례는 실거래신고된 사례로 인근지역의 유사부동산의 가격수준 등을 감안할 때 정상거래 사례로 판단됨.(1.00)

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 5. 시점수정치의 산정

1) 한국부동산원이 조사·발표하는 전국주택가격동향조사의 유형별 매매가격지수 중 “경기 오피스텔 매매가격지수”를 활용하여 시점수정치를 산정하되, 기준시점 현재의 매매가격지수가 발표되지 않은 상태로서 발표된 시점까지의 가격지수만 적용하도록 함.

### 2) 시점수정치 산정

[자료출처 : 한국부동산원 부동산통계정보시스템]

구 분	가격지수
거래사례의 거래시점 최근(2024년 03월) 가격지수	99.42
대상물건의 기준시점 최근(2024년 05월) 가격지수	99.01
시점수정치 : 기준시점 지수 / 거래시점 지수	$(99.01 - 99.42) / 99.42 \times 100 = -0.412\%$ (0.99588)

### 6. 지역요인 비교(가치형성요인)

비교 거래사례는 본건과 인근지역 내 소재하여 지역요인은 대등함.(1.00)

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 7. 개별요인 비교(가치형성요인)

구 분		비교치	비 고
조건	세부항목		
단지 외부요인	대중교통의 편의성	1.00	본건은 거래사례와 비교하여 단지외부요인은 대체로 대등함.
	교육시설 등의 배치		
	도심지, 상업·업무시설과의 접근성		
	차량이용의 편리성		
	공공시설 및 편의시설과의 배치		
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등)		
단지 내부요인	시공업체의 브랜드	1.02	본건은 거래사례와 비교하여 단지내부요인(경과연수에 따른 노후도 등)에서 우세함.
	단지내 총세대수 및 최고층수		
	건물의 구조 및 마감상태		
	경과연수에 따른 노후도		
	단지내 통로구조(복도식/계단식)		
	주차의 편리성		
개별적 요인	층별 효용	1.00	본건은 거래사례와 비교하여 개별적 요인은 대체로 대등함.
	향별 효용		
	위치별 효용(동별 및 라인별)		
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기		
	내부 평면방식(베이)		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등		
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	본건은 거래사례와 비교하여 기타요인은 대체로 대등함.
비교치계	$1.00 \times 1.02 \times 1.00 \times 1.00$	1.02	-

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 8. 전유면적당 단가의 결정

기호	거래사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	전유면적당 적용단가(원/㎡)
1	5,270,000	1.00	0.99588	1.02	5,350,000

## VI. 참고가격자료

### 1. 인근지역 유사부동산의 가격수준

지리적위치 (건물명)	구분	전유면적 기준 가격수준 (원/㎡)	비고
본건 및 인근	업무시설 (오피스텔)	5,200,000 ~ 5,500,000 선	층별, 위치별, 면적 등에 따라 상이

### 2. 인근 평가전례

[자료출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보]

기호	소재지	건물명	층 호 수	전유 면적 (㎡)	대지권 (㎡)	평가금액 (원)	평가 목적	기준시점	
								사용승인일	
1	포일동 663-*외	포일디오네	제3층 제30*호	24.390	8.049	126,000,000 (전유면적당 5,160,000/㎡)	법원 경매	2024.03.22	2015.05.12
2	포일동 66*외	포일프라임	제5층 제51*호	24.175	7.939	126,000,000 (전유면적당 5,210,000/㎡)	법원 경매	2023.10.31	2015.10.23

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 3. 인근지역 경매시장추이(낙찰가율)

[자료출처 : 지지옥션]

지역/유형	최근 1년 낙찰가율(%)	낙찰건수	비고
경기도 의왕시 /오피스텔(주거용)	85.49	4건	전체 12건 중

## Ⅶ. 감정평가액의 결정

### 1. 결정의견

상기의 참고가격자료(유사부동산 가격수준, 평가전례 등)에 의하여 거래사례비교법에 의한 시산가액(비준가액)의 합리성이 인정되므로 비준가액을 기준으로 하여 대상부동산의 감정평가액을 다음과 같이 결정함.

### 2. 감정평가액 : 130,000,000원

기호	소재지	건물명	층 호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	감정평가액 (원)
가	포일동 663-1외	포일디오네	제5층 제522호	24.390	8.049	130,000,000

## 구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
	경기도 의왕시 포일동  [도로명주소] 경기도 의왕시 뚝들로 34	663-1, 663-2 포일 디오네	업무시설	철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 7층				
				1층	1,198.21			
				2층	1,346.17			
				3층~7층(각)	1,046.91			
				지하 1층~지하 4층 (각)	1,764.17			
1	경기도 의왕시 포일동	663-1	대	준주거지역	1,084.3			
2	"	663-2	대	준주거지역	906.2			
가				(내)				
				철근콘크리트조 제5층 제522호	24.390	24.390	130,000,000	비준가액 공용면적 35.604㎡ 포함
				1, 2 소유권 /대지권	8.049	8.049		
				1,990.5				
	합 계			이 하	여	백	₩130,000,000.-	
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 50,700,000 79,300,000	

# 구분건물 감정평가요항표

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

## (1) 위치 및 주위환경

본건은 경기도 의왕시 포일동 소재 "포일 초등학교" 남서측 인근에 위치하며, 인근은 오피스텔, 아파트단지, 근린생활시설 등이 소재하는 아파트단지 주변 상가지대임.

## (2) 교통상황

본건까지 제반 차량 출입이 가능하며, 인근에 노선버스정류장이 소재하는 등 대중교통사정은 보통임.

## (3) 건물의 구조

철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 지하4층 지상7층 중 제5층 제522호로서,  
(사용승인일 : 2015.05.12.)

외벽 : 석재 및 모르타르위 페인팅 등 마감,  
창호 : 새시 창호임.

## (4) 이용상태

공부상 업무시설(오피스텔) 용도이며, 현황은 주거용 오피스텔인 것으로 탐문조사 되었는데  
경매 진행시 재확인 바람.

## (5) 설비내역

기본적인 위생설비, 급배수설비, 난방설비, 승강기설비, 소방설비 등이 되어있음.

# 구분건물 감정평가요항표

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

**(6) 토지의 형상 및 이용상태**

2필 일단의 가장형의 평탄한 토지로서, 업무시설 및 근린생활시설 등의 건부지임.

**(7) 인접 도로상태등**

본건 북서측으로 폭 약 12미터 내외, 북동측으로 폭 약 15미터 내외의 포장도로에 각각 접함.

**(8) 토지이용계획 및 제한상태**

일련번호(1) : 도시지역, 준주거지역, 제1종지구단위계획구역, 종로2류(폭 15m~20m)(접합), 종로3류(폭 12m~15m)(접합), 가축사육제한구역(전부제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 국민임대주택단지예정지구<국민임대주택건설등에관한특별조치법>, 대기관리권역<대기관리권역의 대기환경개선에 관한 특별법>, 대기환경규제지역<대기환경보전법>, 교통기타용도지역지구미분류<도로법>, 도시교통정비지역<도시교통정비촉진법>, 과밀억제지역<산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률>, 생활소음진동관리지역<소음진동관리법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 배수구역(포일배수구역)<하수도법>, 하수처리구역(포일처리구역)<하수도법>.

일련번호(2) : 도시지역, 준주거지역, 제1종지구단위계획구역, 종로2류(폭 15m~20m)(접합), 종로3류(폭 12m~15m)(접합), 가축사육제한구역(전부제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 국민임대주택단지예정지구<국민임대주택건설등에관한특별조치법>, 대기관리권역<대기관리권역의 대기환경개선에 관한 특별법>, 대기환경규제지역<대기환경보전법>, 교통기타용도지역지구미분류<도로법>, 도시교통정비지역<도시교통정비촉진법>, 과밀억제지역<산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률>, 생활소음진동관리지역<소음진동관리법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 배수구역(포일배수구역)<하수도법>, 하수처리구역(포일처리구역)<하수도법>.

## 구분건물 감정평가요항표

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

(9) 공부와의 차이

특이사항 없음.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 미상임.

# 광역 위치도

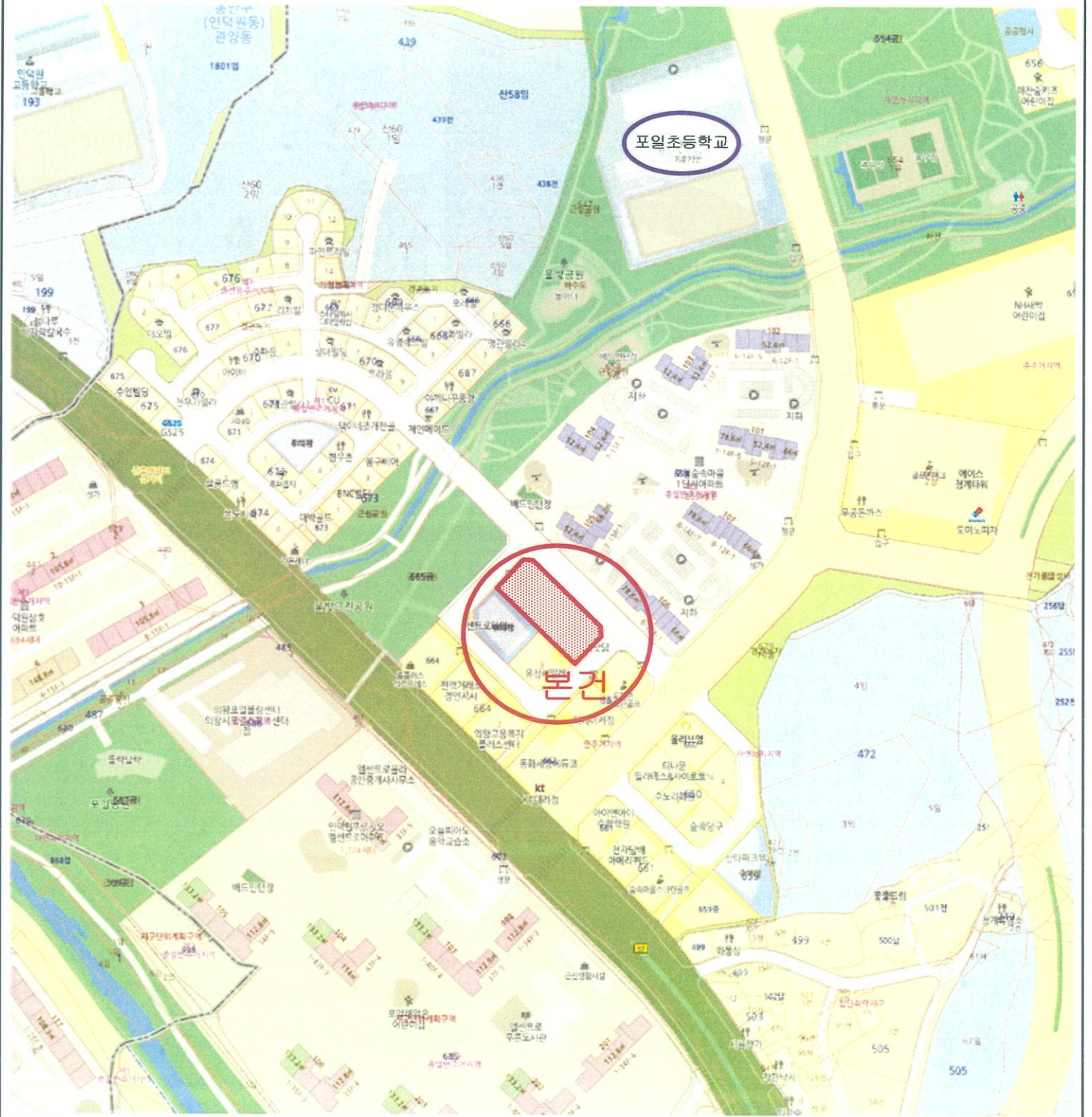


소재지	경기도 의왕시 포일동 663-1외 포일디오네 제5층 제522호
-----	---------------------------------------

# 상 세 위 치 도



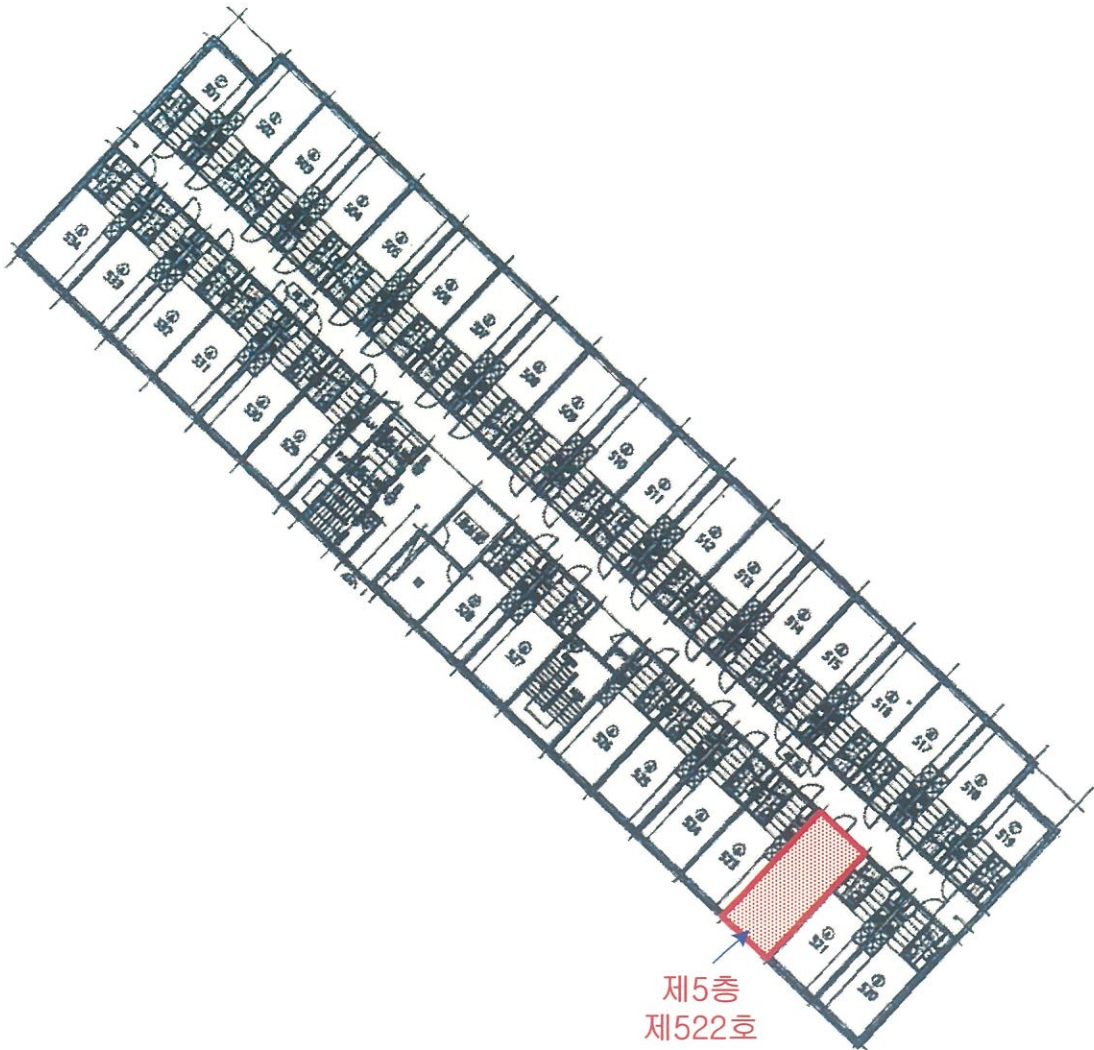
소 재 지	경기도 의왕시 포일동 663-1외 포일디오네 제5층 제522호
-------	---------------------------------------



# 배치도



No Scale

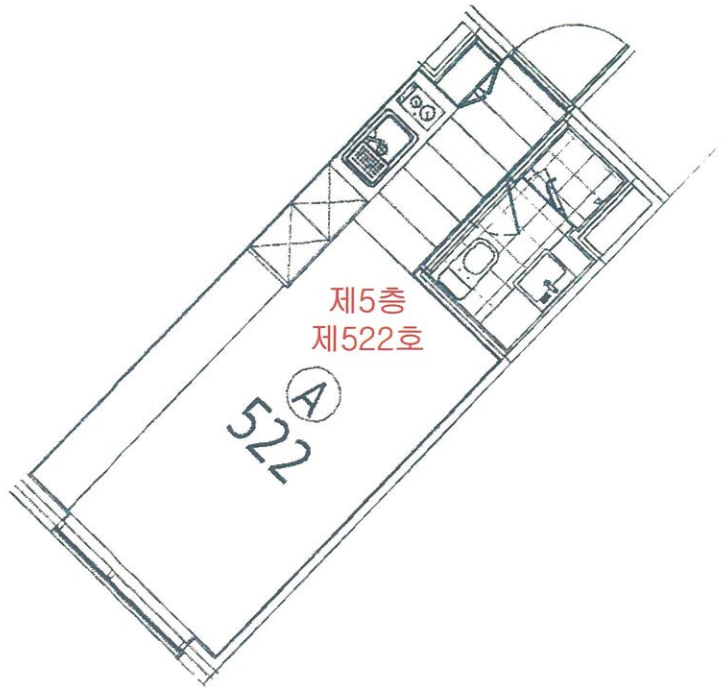


포일디오네 제5층 제522호

# 내부구조도



No Scale



포일디오네 제5층 제522호

※ 임대관계 미상.

# 사 진 용 지



본건 및 주위환경



본건 및 주위환경

# 사 진 용 지



1층 출입구



본건 출입문

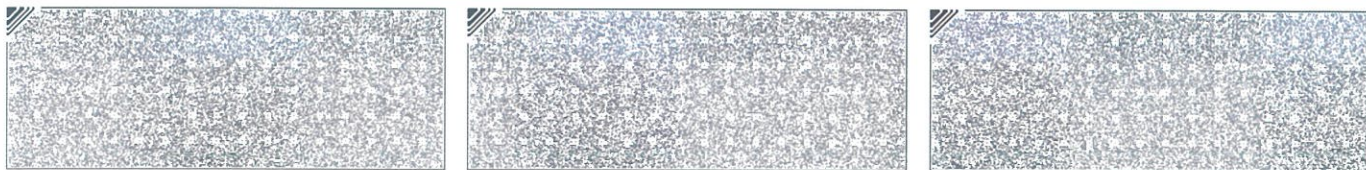


발급번호 : 202441430001462992

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 07/ 01

토지이용계획확인서					처리기간	
					1 일	
신청인	성명	감정평가법인대일감정원	주소	전화번호		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )	
	경기도 의왕시 포일동		663-1	대	1,084.3	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 준주거지역, 제1종지구단위계획구역, 중로2류(폭 15m~20m)(접합), 중로3류(폭 12m~15m)(접합) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(전부제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 국민임대주택단지예정지구<국민임대주택건설등에 관한 특별조치법>, 대기관리권역<대기관리권역의 대기환경개선에 관한 특별법>, 대기환경규제지역<대기환경보전법>, 교통기타용도지역지구미분류<도로법>, 도시교통정비지역<도시교통정비촉진법>, 과밀억제지역<산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률>, 생활소음진동관리지역<소음진동관리법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 배수구역(포일배수구역)<하수도법>, 하수처리구역(포일처리구역)<하수도법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				
확인도면						범례
						<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 대기관리권역</li> <li><input type="checkbox"/> 도시지역</li> <li><input type="checkbox"/> 과밀억제지역</li> <li><input type="checkbox"/> 국민임대주택단지예정지구</li> <li><input type="checkbox"/> 제1종지구단위계획구역</li> <li><input type="checkbox"/> 제2종일반주거지역</li> <li><input type="checkbox"/> 준주거지역</li> <li><input type="checkbox"/> 자연녹지지역</li> <li><input type="checkbox"/> 과밀억제권역</li> <li><input type="checkbox"/> 도시교통정비지역</li> <li><input type="checkbox"/> 교통기타용도지역지구미분류</li> <li><input type="checkbox"/> 소하천구역</li> <li><input type="checkbox"/> 대기환경규제지역</li> <li><input type="checkbox"/> 배수구역</li> <li><input type="checkbox"/> 하수처리구역</li> <li><input type="checkbox"/> 생활소음진동관리지역</li> <li><input type="checkbox"/> 가축사육제한구역</li> <li><input type="checkbox"/> 상대보호구역</li> <li><input type="checkbox"/> 대로1류(폭 35m~40m)</li> <li><input type="checkbox"/> 중로2류(폭 15m~20m)</li> <li><input type="checkbox"/> 중로3류(폭 12m~15m)</li> <li><input type="checkbox"/> 주차장</li> <li><input type="checkbox"/> 근린공원</li> <li><input type="checkbox"/> 하천</li> <li><input type="checkbox"/> 법정동</li> </ul>
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p style="text-align: center;">2024/ 07/ 01</p> <p style="text-align: center;">경기도 의왕시장</p>						<p>축척 1/1200</p> <p>수입증지 붙이는곳</p> <p style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">수수료 전자결제 민원</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 : 202441430001462992

발행매수 : 2/2

발급일 : 2024/ 07/ 01

유의사항	<ol style="list-style-type: none"><li>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.</li><li>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.</li><li>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.</li><li>4. “확인도면”은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다.</li><li>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.</li></ol>
지역·지구등에서의 행위제한 내용	<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.

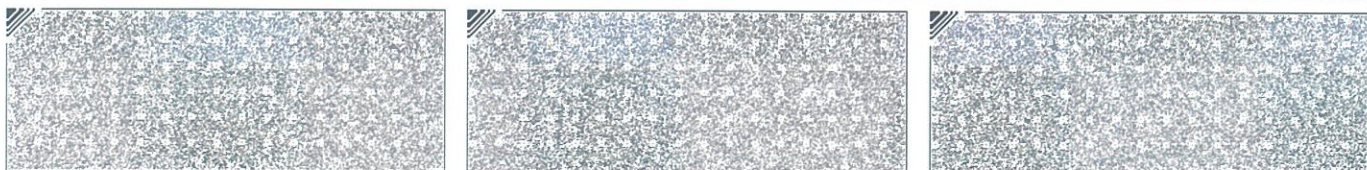


발급번호 : 202441430001464350

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 07/ 04

토지이용계획확인서				처리기간				
				1 일				
신청인	성명	감정평가법인대일감정원	주소					
			전화번호					
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )			
	경기도 의왕시 포일동		663-2	대	906.2			
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 준주거지역, 제1종지구단위계획구역, 중로2류(폭 15m~20m)(접합), 중로3류(폭 12m~15m)(접합) [이하공란]						
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(전부제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 국민임대주택단지예정지구<국민임대주택건설등에관한특별조치법>, 대기관리권역<대기관리권역의 대기환경개선에 관한 특별법>, 대기환경규제지역<대기환경보전법>, 교통기타용도지역지구미분류<도로법>, 도시교통정비지역<도시교통정비촉진법>, 과밀억제지역<산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률>, 생활소음진동관리지역<소음진동관리법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 배수구역(포일배수구역)<하수도법>, 하수처리구역(포일처리구역)<하수도법> [이하공란]						
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]						
확인도면			<b>범례</b> <input type="checkbox"/> 대기관리권역 <input type="checkbox"/> 도시지역 <input type="checkbox"/> 과밀억제지역 <input type="checkbox"/> 국민임대주택단지예정지구 <input type="checkbox"/> 제1종지구단위계획구역 <input type="checkbox"/> 제2종일반주거지역 <input type="checkbox"/> 준주거지역 <input type="checkbox"/> 자연녹지지역 <input type="checkbox"/> 과밀억제권역 <input type="checkbox"/> 도시교통정비지역 <input type="checkbox"/> 교통기타용도지역지구미분류 <input type="checkbox"/> 대기환경규제지역 <input type="checkbox"/> 배수구역 <input type="checkbox"/> 하수처리구역 <input type="checkbox"/> 생활소음진동관리지역 <input type="checkbox"/> 가축사육제한구역 <input type="checkbox"/> 상대보호구역 <input type="checkbox"/> 대로1류(폭 35m~40m) <input type="checkbox"/> 중로1류(폭 20m~25m) <input type="checkbox"/> 중로2류(폭 15m~20m) <input type="checkbox"/> 중로3류(폭 12m~15m) <input type="checkbox"/> 소로2류(폭 8m~10m) <input type="checkbox"/> 주차장 <input type="checkbox"/> 근린공원 <input type="checkbox"/> 법정동					
			축척 1/1200					
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.			수입증지 붙이는곳					
2024/ 07/ 04								
경기도 의왕시장								
			<table border="1"> <tr> <td>수수료</td> </tr> <tr> <td>전자결제</td> </tr> <tr> <td>민원</td> </tr> </table>			수수료	전자결제	민원
수수료								
전자결제								
민원								



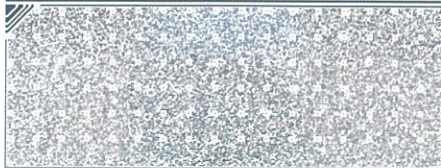
◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

발급번호 : 202441430001464350

발행매수 : 2/2

발급일 : 2024/ 07/ 04

<p>유의사항</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>4. “확인도면”은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다.</li> <li>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.</li> </ol>
<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>





# 등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1341-2015-003222



[집합건물] 경기도 의왕시 포일동 663-1외 1필지 포일디오네 제5층 제522호

## 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2015년5월18일	경기도 의왕시 포일동 663-1, 663-2 포일디오네 [도로명주소] 경기도 의왕시 봇들로 34	철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 7층 업무시설  1층 1198.21 m <sup>2</sup> 2층 1346.17 m <sup>2</sup> 3층 1046.91 m <sup>2</sup> 4층 1046.91 m <sup>2</sup> 5층 1046.91 m <sup>2</sup> 6층 1046.91 m <sup>2</sup> 7층 1046.91 m <sup>2</sup> 지하 1층 1764.17 m <sup>2</sup> 지하 2층 1764.17 m <sup>2</sup> 지하 3층 1764.17 m <sup>2</sup> 지하 4층 1764.17 m <sup>2</sup>	

## ( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 의왕시 포일동 663-1 2. 경기도 의왕시 포일동 663-2	대 대	1084.3m <sup>2</sup> 906.2m <sup>2</sup>	2015년5월18일 등기

## 【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2015년5월18일	제5층 제522호	철근콘크리조 24.390 m <sup>2</sup>	

[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 134202134012040710101500300DB0032933ASS12221ET1112

발급확인번호 AAND-REQY-2220

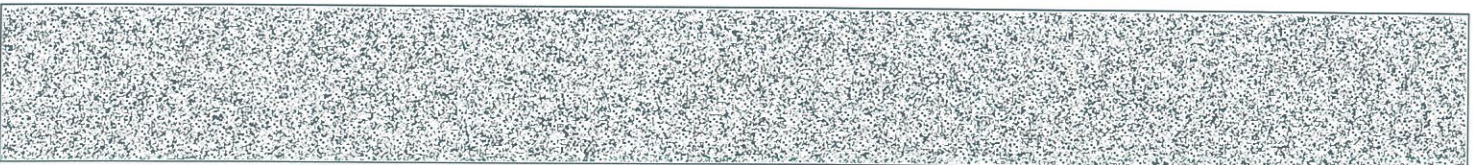
발행일 2024/07/03

[집합건물] 경기도 의왕시 포일동 663-1의 1필지 포일디오네 제5층 제522호

( 대지권의 표시 )			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	1990.5분의 8.049	2015년5월12일 대지권 2015년5월18일 등기

**【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )**

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2015년5월18일 제81739호		소유자 주식회사대호 194211-0056293 경상남도 합천군 합천읍 동서로 51-1
2	소유권이전	2015년5월18일 제81740호	2015년5월18일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419,20층(삼성동)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2015-1856호</del>
3	소유권이전	2015년5월28일 제89311호	2014년1월7일 매매	소유자 황인구 581117-***** 경기도 의왕시 내손순환로 7,309동402호(내손동, 래미안에버하임아파트)
	2번 신탁등기말소		신탁재산의 처분	
4	<del>압류</del>	<del>2018년7월12일 제80311호</del>	<del>2018년7월11일 압류(개인납세2 과 타70901)</del>	<del>권리자 국 채분청 등안양세무서</del>
5	4번압류등기말소	2019년2월21일 제19672호	2019년2월21일 해제	
6	소유권이전	2022년10월31일 제108894호	2022년10월17일 매매	소유자 임정호 790202-***** 경상북도 영주시 풍계읍 금계로10번길 37, 101동 502호(모닝뷰) 거래가액 금125,000,000원
7	소유권이전	2024년6월20일 제68715호	2023년1월6일 상속	공유자 지분 2분의 1

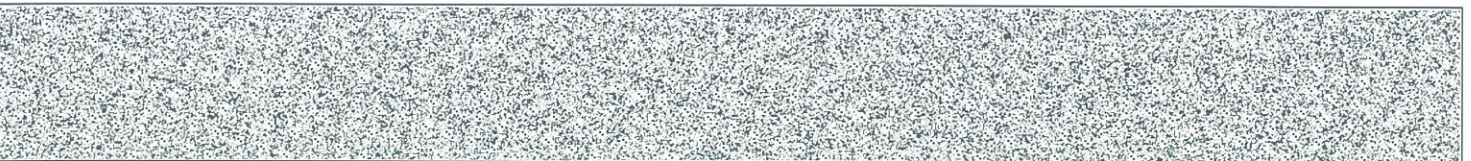


[집합건물] 경기도 의왕시 포일동 663-1외 1필지 포일디오네 제5층 제522호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				임병성 470117-***** 경상북도 영주시 신재로12번길 56, 101동 1414호 (가흥동, 화성리버빌) 지분 2분의 1 이수자 481210-***** 경상북도 영주시 신재로12번길 56, 101동 1414호 (가흥동, 화성리버빌)
				대위자 한국주택금융공사 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) 대위원인 수원지방법원 안양지원 2023가단 127356호 양수금 청구의소 확정판결에 의한 청구 채권
8	강제경매개시결정	2024년6월27일 제71496호	2024년6월27일 수원지방법원 안양지원의 강제경매개시결 정(2024타경105 493)	채권자 한국주택금융공사 110171-0029402 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (경기중부지사)

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	<del>근저당권설정</del>	<del>2015년5월28일 제89312호</del>	<del>2015년5월27일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금60,000,000원</del> <del>채무자 황인구</del> <del>경기도 의왕시 내손순천로</del> <del>7,309동402호(내손동, 래퍼안에비하임아파트</del> <del>)</del> <del>근저당권자 수산업협동조합중앙회</del> <del>110138 0000014</del> <del>서울특별시 송파구 신천동 11-6</del> <del>(비산동지점)</del>
2	1번근저당권설정등 기말소	2019년3월7일 제25110호	2019년3월7일 해지	
3	주택임차권	2023년8월22일 제78602호	2023년8월21일 수원지방법원 안양지원의	임차보증금 (1차) 금125,000,000원 (2차) 금125,000,00원 범 위 전유부분 전부



[집합건물] 경기도 의왕시 포일동 663-1외 1필지 포일디오네 제5층 제522호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			임차권등기명령 (2023카입10380 )	임대차계약일자 (1차) 2020년7월14일 (2차) 2022년10월31일 주민등록일자 2020년8월12일 점유개시일자 2020년8월12일 확정일자 (1차) 2020년7월14일 (2차) 2022년10월31일 임차권자 장재호 890116-***** 경기도 의왕시 봇들로 34, 522호(포일동,포일디오네)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년8월22일 부기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 수원지방법원 안양지원 안양등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소  
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.  
서기 2024년 7월 3일

법원행정처 등기정보중앙관리소

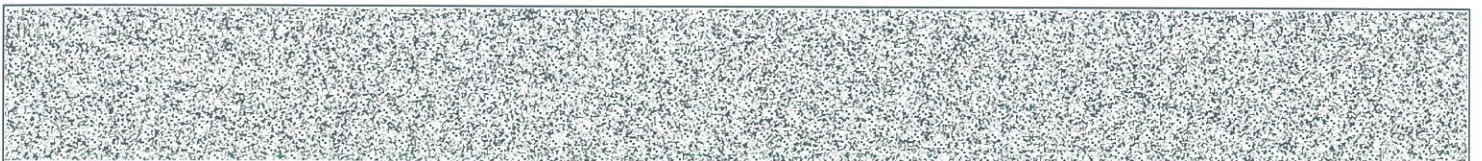
전산운영책임관



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

\* 기록사항 없는 gaps, ulgus is '기록사항 없음' as indicated.

[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 134202134012040710101500300DB0032933ASS42221ET1112

발급확인번호 AAND-REQY-2220

발행일 2024/07/03

# 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 1341-2015-003222

[집합건물] 경기도 의왕시 포일동 663-1외 1필지 포일디오네 제5층 제522호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
이수자 (공유자)	481210-*****	2분의 1	경상북도 영주시 신재로12번길 56, 101동 1414호 (가흥동, 화성리버빌)	7
임병성 (공유자)	470117-*****	2분의 1	경상북도 영주시 신재로12번길 56, 101동 1414호 (가흥동, 화성리버빌)	7

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
8	강제경매개시결정	2024년6월27일 제71496호	채권자 한국주택금융공사	이수자 등

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2023년8월22일 제78602호	임차보증금 (1차) 금125,000,000원 (2차) 금125,000,000원 임차권자 장재호	이수자 등

## [ 참고 사항 ]

- 가. 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.
- 나. 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.
- 다. 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
- 라. 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.



문서확인번호 : 1719-8191-0676-5988



# 집합건축물대장(전유부, 갑)

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

건물 ID	2220152150000247	고유번호	4143010900-3-06630001	명칭	포일디오네	호명칭	522
대지위치	경기도 의왕시 포일동		지번	663-1 외 1필지	도로명주소	경기도 의왕시 봇들로 34 (포일동)	

전 유 부 분		소 유 자 현 황						
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자
주	5층	철근콘크리트구조	오피스텔	24.39	이수자	경상북도 영주시 신재로12번길 56, 101동 1414호 (가흥동, 화성리버빌)	1/2	2024.6.20.
		- 이하여백 -			481210-2*****			소유권이전
		공 용 부 분						
주	층별	구조	용도	면적(㎡)	임병성	경상북도 영주시 신재로12번길 56, 101동 1414호 (가흥동, 화성리버빌)	1/2	2024.6.20.
	지4층	철근콘크리트구조	주차장	27.284	470117-1*****			소유권이전
	지4층	철근콘크리트구조	기계실, 전기실	1.253		- 이하여백 -		
	각층	철근콘크리트구조	통신실, 계단실, 승강기	2.229				
주	5층	철근콘크리트구조	복도, 화장실, 실외기실	4.838				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.



발급일 : 2024년 07월 01일

담당자 : 민원지적과  
전화 : 031-345-2314

경기도 의왕시장

※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 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.



297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]



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

## 집합건축물대장(표제부, 갑)

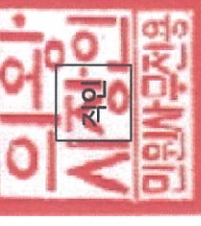
(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120152150000045	고유번호	4143010900-3-06630001	명칭	호수기구수/세대수 170호/0가구/0세대
대지위치	경기도 의왕시 포일동		지번	도로명주소	경기도 의왕시 봇들로 34 (포일동)
※대지면적	연면적 1,990.5㎡	14,835.61㎡	※지역 663-1 외 1필지	※지구	※구역
건축면적	1,384.6㎡	용적률 산정용 연면적 7,778.93㎡	주구조 철근콘크리트구조	주용도	층수 지하: 4층, 지상: 7층
※건폐율	69.56%	※용적률 390.8%	높이 26.24 m	지붕	부속건축물 동 ㎡
※조경면적	329㎡	※공개 공지/공간 면적 111.57㎡	※건축 후퇴면적 238㎡	※건축 후퇴거리 2 m	

### 건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	지4층	철근콘크리트구조	지하주차장	1,454.39	주1	지1층	철근콘크리트구조	지하주차장	1,764.17
주1	지4층	철근콘크리트구조	기계실/전기실	309.78	주1	1층	철근콘크리트구조	소매점	757.39
주1	지3층	철근콘크리트구조	지하주차장	1,764.17	주1	1층	철근콘크리트구조	일반음식점	392.42
주1	지2층	철근콘크리트구조	지하주차장	1,764.17	주1	1층	철근콘크리트구조	계단실	48.4

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.



담당자: 전 화:

발급일: 2024년 7월 1일

### 경기도 의왕시청

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm[백상지 80g/㎡]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

(2쪽중제2쪽)

대지위치		명칭		호수/가구수/세대수	
경기도 의왕시 포일동		포일디오네		170호/0가구/0세대	
지번	지번 관련 주소	도로명주소		경기도 의왕시 봇들로 34 (포일동)	
663-1 외 1필지	663-2	도로명주소 관련 주소			

구분	성명 또는 명칭 (주)대호	면허(등록)번호	※주차장				승강기			인허가 시기	
			구분	육내	육외	인근	면적	승용	3대		비상용
건축주	194211-0*****	194211-0*****	194 대	대	대	대	대	대	대	대	허기일
설계자	이창훈 (주)정동종합건축사사무소	안양시-건축사사무소-24	6,746.9 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	2013.9.24.
공사감리자	이창훈 (주)정동종합 건축사사무소	안양시-건축사사무소-24	대	대	대	대	대	대	대	대	2013.9.25.
공사시공자 (현장관리인)	장복순 (주)수성	합천군-토목건축공사업 -17-0061	대	대	대	대	대	대	대	대	2015.5.12.

※건축물 인증 현황		건축물 구조 현황	
인증명	유효기간	성능	현황
			건축물 관리 현황
			관리계획 수립 여부
			건축물 관리점검 현황
			종류
			정기점검

변동사항		그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2015.5.12.	도시창조건축과-17186(2015.5.12.)호에 따라 사용승인 되어 신규작성(신축)	2020.8.18.	경기점검(점검기간 : 2020.07.31 까지, 보고일 : 20.08.18)
2019.5.28.	국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건 축물대장 내진설계 여부 기재	2024.2.2.	국토교통부령 제1235호<2023.8.1.> 건축물 대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 일부개정(2024.2.2)

※ 표시 항목은 총괄표제가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제4호서식] <개정 2023. 8. 1.>

## 집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

건물ID	2120152150000045	고유번호	4143010900-3-06630001	면적	호수/가구수/세대수	(1쪽 중 제1쪽)
대지위치	경기도 의왕시 포일동		지번	663-1 외 1필지	포일디오네	170호/0가구/0세대
				도로명주소	경기도 의왕시 봇들로 34 (포일동)	

건축물현황				건축물현황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	2층	철근콘크리트구조	의원	1,297.77					
주1	2층	철근콘크리트구조	계단실	48.4					
주1	3층	철근콘크리트구조	오피스텔	1,046.91					
주1	4층	철근콘크리트구조	오피스텔	1,046.91					
주1	5층	철근콘크리트구조	오피스텔	1,046.91					
주1	6층	철근콘크리트구조	오피스텔	1,046.91					
주1	7층	철근콘크리트구조	오피스텔	1,046.91					
주1	옥탑1층	철근콘크리트구조	계단실, E.L.E.V기 계실, 물탱크실	150.48					
		-이하여백-							

297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제4호의2서식] <개정 2023. 8. 1.>

## 집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

건물ID	2120152150000045	고유번호	4143010900-3-06630001	명칭	호수/가구수/세대수 170호/0가구/0세대
대지위치	경기도 의왕시 포일동		지번	도로명주소	(1쪽 중 제1쪽) 경기도 의왕시 붓들로 34 (포일동)

### 변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2024.2.19.	에 의거 건축물 관리 현황 여부 기재 정기점검(점검기간 : 2023.12.31 까지, 보고일 : 2023.12.28)  -이하여백-		

297mm×210mm[백상지(80 /㎡)]



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

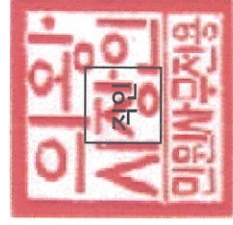
### 건축물대장 총괄표제부(갑)

건물ID	2020152150000006	고유번호	4143010900-3-06630001	건축물 명칭	특이사항
대지위치	경기도 의왕시 포일동		지번	663-1	(2쪽 중 제1쪽)
대지면적	0 m <sup>2</sup>	연면적	0 m <sup>2</sup>	지역	지구
건축면적	m <sup>2</sup>	용적률 산정용 연면적	m <sup>2</sup>	건축물 수	주용도
건폐율	0 %	용적률	0 %	층 호수/가구수/세대수	총 주차 대 수
조정면적	m <sup>2</sup>	공개 공지/공간 면적	m <sup>2</sup>	건축선 후퇴면적	건축선 후퇴거리
					부속 건축물
					동
					m

#### 건축물 현황

구분	명칭	도로명주소	건축물 구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(m <sup>2</sup> )	변동일	변동원인
주1	포일디오네	경기도 의왕시 봇들로 34 (포일동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	4/7	업무시설	14,835.61	2015.5.12.	신축
				- 이하여백 -					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.



경기도 의왕시장

담당자: 전 화:

발급일: 2024년 7월 1일

297mm×210mm(백상지 [80g/㎡])



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제7호서식)

(2쪽 중 제2쪽)

대지위치		경기도 의왕시 포일동		명칭		특이사항	
지번	지번 관련 주소			도로명주소			
663-1				도로명주소 관련 주소			

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장				승강기			인허가 시기
			구분	육내	육외	인근	면적	승용	비상용	
건축주	※※	※※	대	대	대	대	3	대		※※
설계자	※※	※※	대	대	대	대	※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조)	허기일	※※
공사감리자	※※	※※	대	대	대	대	형식	구분 수량 및 총용량	착공일	※※
공사시공자 (현장관리인)	※※	※※	대	대	대	대	용량	지상	사용승인일	※※
			대	대	대	대		지하		※※

※건축물 인증 현황		건축물 구조 현황	
인증명	유효기간	내진설계 적용 여부	내진능력
	성능		
		내진설계 적용 여부	내진능력
		특구조 건축물	지하수위
		기초형식: [ ] 지내력기초 [ ] 파일기초	미해당
			비적용
			지하수위
			구조설계해석법: [ ] 등가정적해석법 [ ] 동적해석법
			GL
			m
			종류
			점검유효기간

변동사항		그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인

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

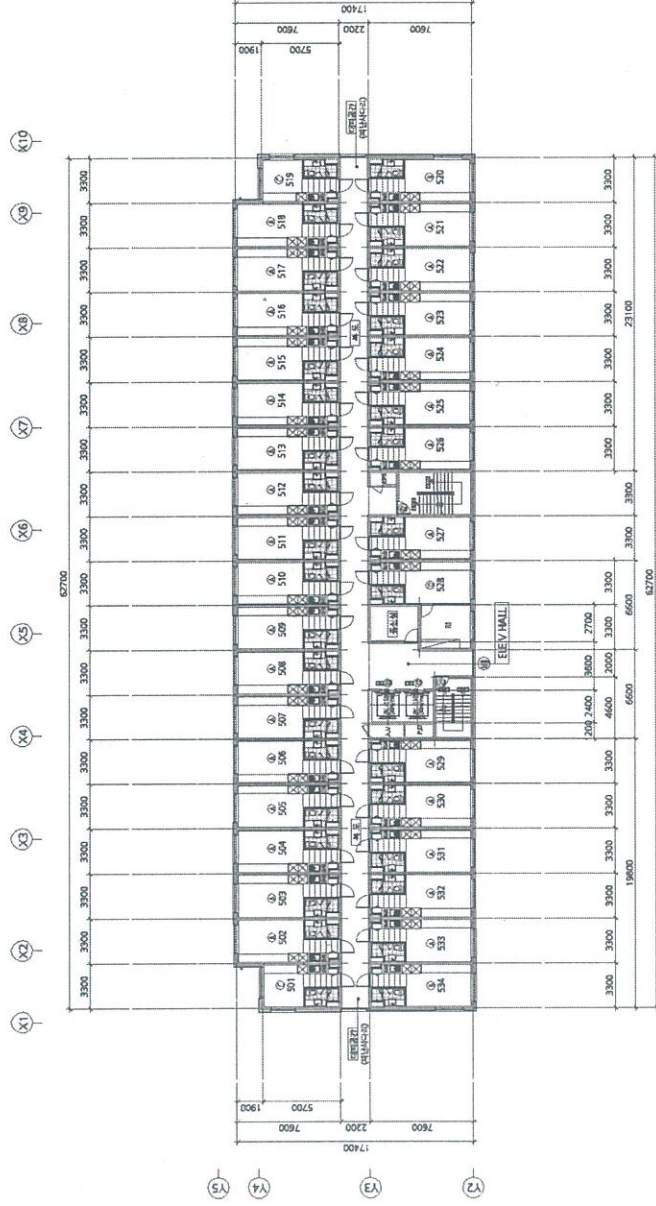
297mm×210mm(백상지(80g/m<sup>2</sup>))



# 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120152150000045	고유번호	4143010900-3-06630001	명칭	호수기구수/세대수
대지위치	경기도 의왕시 포일동	지번	663-1 외 1필지	도로명주소	포일디오네 170호/0가구/0세대
					경기도 의왕시 북들로 34 (포일동)



0003S

안양시

도면의 1/500

2024.7.4

BRD001

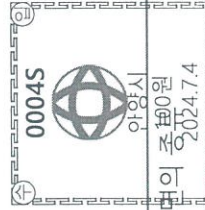
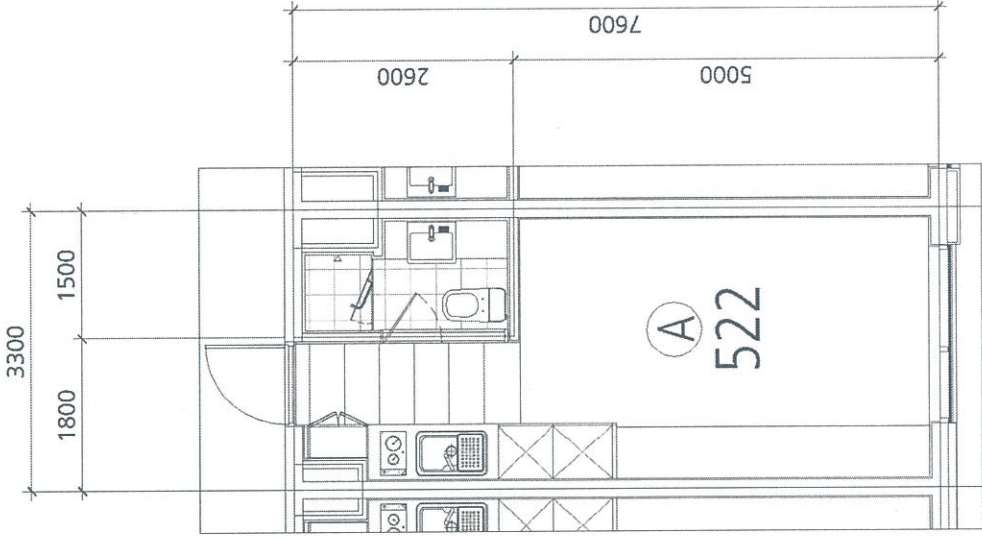
중지발행시각: 09:27:15.718

출척	축척	도면 작성자	정동건축 이영환 (사)인
평면도(5층)	1 : 500		
<h2>경기도 안양시 동안구청장</h2> <p>(수입증지가 인영이 되지 아니한 자재의 사용과 인영이 되지 아니한 자재의 사용)</p>			
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> <p>민원사무관용</p> <p>안양시 동안구청장인</p> <p>본필독제용</p> <p>297mm x 100mm 면적당 89g/m<sup>2</sup></p> </div>			

(1쪽 중 제1쪽)

# 건축물현황도

건물ID	2220152150000247	고유번호	4143010900-3-06630001	명칭	포일디오네	호명칭	522
대지위치	경기도 의왕시 포일동	지번	663-1 외 1필지	도로명주소	경기도 의왕시 봇들로 34 (포일동)		



도면의 종 100원  
2024.7.4

평면도  
축척

1 : 100  
도면 작성자

정동건축 (또는 인)

민원사무전용  
이정훈  
구청장인  
부림등전용

**정기도 안양시 용안구청장**  
(수입증지가 인영이 되지 아니한  
것에 의해서 부과되지 않음)

00045 안양시  
091-2829-790

297mm×210mm(백상지 (80g/m<sup>2</sup>))