

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

건명: 김원님 소유물건  
(2024타경33571)

의뢰인: 춘천지방법원 영월지원 사법보좌관  
안창기

감정평가서번호: yh24-121102

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.

영흥감정평가사사무소



영흥감정평가사사무소

# (부동산)감정평가표

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

감정평가사  
송재영

宋在榮



감정평가액	일억사천팔백만원정 (₩148,000,000.-)		
-------	----------------------------	--	--

의뢰인	춘천지방법원 영월지원 사법보좌관 안창기	감정평가 목적	법원경매	
제출처	춘천지방법원 영월지원 경매3계	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	김원님 (2024타경33571)	감정평가 조건	-	
목록표시 근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일
기타 참고사항	-	2024. 12. 16	2024. 12. 13 ~ 2024. 12. 16	2024. 12. 20

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	-	148,000,000
	이	하	여	백		
합 계					₩148,000,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견 I

## I. 감정평가의 목적

본건은 강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 소재 “안흥교” 남서측 근거리에 위치하는 부동산(제1층 제105호 외 1개호)으로서, 춘천지방법원 영월지원에서 의뢰된 법원경매 목적의 감정평가임.

## II. 감정평가의 근거

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

## III. 기준가치, 기준시점 및 실지조사 실시기간

### 1. 기준가치 결정 및 그 이유

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 시장가치를 기준으로 하되, 감정평가목적 등을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

### 2. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거 기준시점은 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2024.12.16.임.

### 3. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 의거 2024.12.13. ~ 2024.12.16.중에 실지조사를 하여 대상물건에 대한 개별적인 상황을 조사·확인하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견 I

## IV. 감정평가방법의 적용 및 감정평가액의 산출의견

1. 부동산의 감정평가는 객관적이고 합리적인 시장가치의 도출을 위하여 일반적으로 다음과 같은 감정평가방법을 적용함.
  - ① 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권의 가치를 일체로 하여 유사사례를 대상부동산의 현황에 맞게 보정·비교하여 구분소유권의 가액을 구하는 “거래사례비교법”
  - ② 1동 전체의 가액을 토지는 공시지가기준법 등으로, 건물은 원가법으로 구한 후 대상구분소유권에 배분하는 “원가법”
  - ③ 수익성부동산의 구분소유권 감정평가지 대상의 장래 기대되는 수익을 파악하고 이를 적정한 이율로 환원 또는 할인하여 대상부동산의 현재가치를 구하는 “수익환원법”
2. 본건 집합건물(숙박시설)은 인근 동류형 또는 유사 집합건물의 적정한 가격수준을 기준으로 하고, 위치, 도로 및 교통사정, 접근성, 상권 및 배후지의 상태, 건물의 구조·규모·이용상황·부대설비·관리정도·전유면적비율, 고객의 흐름, 층별·위치별 효용성, 일반수요 등의 제반 가치형성요인을 종합 참작하여 건물과 토지의 소유권·대지권을 일체로 한 거래사례비교법을 적용하였음.
3. 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 의거 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하나, 대상물건의 특성 등으로 다른 감정평가방법인 원가법과 수익환원법의 적용이 곤란하여 합리성 검토를 생략하였음.
4. 본 집합건물(숙박시설)의 위치는 집합건축물대장상 건축물현황도 및 점유사용부분으로 확인하였음.
5. 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 원의 요청에 의거 대상 부동산의 감정평가액을 토지가액과 건물가액으로 배분하여 구분건물 감정평가명세표상에 기재하였으니 경매진행 시 참고하시기 바람.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견 I

## V. 감정평가조건

해당사항 없음.

## VI. 그 밖의 사항

1. 본건 감정평가와 관련하여 수차례 현장방문 하였으나, 폐문 및 이해관계인의 부재 등으로 내부확인이 곤란하여 부득이 외부에서의 관찰 및 집합건축물대장상의 건축물현황도 등을 기준하여 감정평가 하였으니, 경매진행 시 참고하시기 바람.
2. 본건은 현장조사시 관리사무소 탐문결과 공실로 전기 및 가스 등은 차단된 상태로 관리비가 장기간 체납되어 있어 향후 본건의 정상사용을 위해서는 미납관리비와 관련한 문제가 발생할 수도 있는 바 경매진행 시 참고하시기 바라며, 미납관리비의 금액 및 이와 관련한 사항은 별도로 확인하시기 바람.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견 II

## I. 대상물건 개요

소재지	강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 1062-18				건물명	현황 E동			
구조	철근콘크리트구조 철근콘크리트 경사슬라브위아스팔트형글지붕				규모	지상3층			
용도	숙박시설				사용승인일	2006.02.23			
설비명	위생	급탕	난방	냉방	승강기	소방	주차	방송	비고
설치유무	○	-	○	-	-	-	-	-	-
일련번호	층/호수	대지권 (㎡)	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	분양면적 (㎡)	전유면적 비율(%)			
1	1층/105호	90.89	63.18	8.78	71.96	87.80			

소재지	강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 1062-11				건물명	현황 A동			
구조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트경사슬라브위 아스팔트형글마감지붕				규모	지상3층			
용도	숙박시설				사용승인일	2005.08.25			
설비명	위생	급탕	난방	냉방	승강기	소방	주차	방송	비고
설치유무	○	-	○	-	-	-	-	-	-
일련번호	층/호수	대지권 (㎡)	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	분양면적 (㎡)	전유면적 비율(%)			
2	2층/205호	91.66	63.18	8.78	71.96	87.80			

※ 대상물건의 이용상황 및 공법상제한사항 등에 대한 상세내역은 감정평가요항표 참조.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견 II

## II. 거래사례비교법에 의한 시산가액

### 1. 산출개요

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인(일반요인, 지역요인, 개별요인) 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용하였음.

### 2. 비교 거래사례의 선정

#### 가. 거래사례

[출처 : 등기사항전부증명서]

기호	소재지	건물명 층/호수	전유면적 (㎡)	거래금액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	거래시점 사용승인일
1	평창군 봉평면 무리리 864-44	숲속의요정 305동 2층 ***호	24.36	29,000,000	1,190,000	2023.02.14 2007.09.03
2	평창군 봉평면 무리리 1062-18	3층 ***호	15.795	18,500,000	1,171,000	2021.12.30 2006.02.23

※ 상기 거래사례(2)는 지분거래임.

#### 나. 선정사유

인근지역내 유사부동산의 거래사례 중 대상물건과 물적 유사성이 가장 높은 사례 기호(1)을 비교 거래사례로 선정함.

### 3. 사정보정

사정보정이란 선정된 비교 거래사례에 거래당사자의 특수한 사정이나 개별적 동기가 개입되어 있는 경우 그러한 사정이 없었을 경우로 정상화 하는 작업으로서, 선정된 비교 거래사례는 특수한 사정이나 개별적인 동기의 개입이 없는 정상적인 거래사례로 판단되어 사정보정 요인 없음.(1.00)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견 II

## 4. 시점수정

### 가. 집합상가 자본수익률

[출처 : 한국감정원 상업용부동산 임대동향조사]

사례 기호	구분	자본수익률 변동률(%)	산출내역	상승률 (%)
거래 사례 #1	2023년 01분기 강원특별자치도	-0.12	$(1-0.0012*46/90)*(1-0.0009)$ $*(1+0.0005)*(1-0.0021)*(1+0.0028)$ $*(1+0.0028)*(1+0.0022)$	0.653% (1.00653)
	2024년 03분기 강원특별자치도	0.22	$*(1+0.0022*77/92) \approx 1.00653$	

본건은 비주거용 부동산(숙박시설)으로서 대상부동산이 속한 상권의 자본수익률이 발표되지 않아 강원특별자치도 자본수익률을 기준으로 산정하되, 대상부동산과 유사한 집합상가 자본수익률을 기준으로 당해기간의 자본수익률을 추정하였음.

### 나. 시점수정치의 결정

부동산지수(생산자물가지수)는 전국단위의 가격지수로서 상업용부동산의 가격변동추이를 적절히 반영한다고 보기 곤란하여, 대상부동산의 가격변동추이를 적절히 반영하는 것으로 판단되는 자본수익률(집합상가)을 기준으로 비교 거래사례의 거래시점으로부터 기준시점 현재까지의 시점수정치를 산정하였음.

## 5. 지역요인 비교(가치형성요인)

비교 거래사례는 본건과 인근지역내 소재하여 지역요인은 대등함.(1.00)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견 II

## 6. 개별요인 비교(가치형성 요인)

- 개별요인 비교항목(상업용)

조건	항 목
단지외부 요인	고객 유동성과의 적합성
	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성
	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)
	배후지의 크기
	상가의 성숙도
	차량이용의 편의성(가로폭, 구조 등) 등
단지내부 요인	단지내 주차의 편리성
	건물전체의 공실률
	건물 관리상태 및 각종 설비의 유무
	건물전체의 임대료 수준 및 임대비율
	건물의 구조 및 마감상태
	건물의 규모 및 최고층수 등
호별요인	층별 효용
	위치별 효용(동별 및 라인별)
	주출입구와의 거리
	에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리
	향별 효용
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

-개별요인 비교치

일련 번호	비교사례	단지외부 요인	단지내부 요인	호별 요인	기타 조건	계
1	(1)평창군 봉평면 무이리 864-44 숲속의요정 305동 2층 ***호	1.02	0.96	1.00	1.00	0.979
본건이 사례 대비 단지외부요인(고객 유동성과의 적합성 등)에서 우세하나 단지내부요인(건물 관리상태 등)에서 열세하여 전반적으로 열세함.						

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견 II

일련 번호	비교사례	단지외부 요인	단지내부 요인	호별 요인	기타 조건	계
2	(1)평창군 봉평면 무이리 864-44 숲속의요정 305동 2층 ***호	1.02	0.96	1.00	1.00	0.979
본건이 사례 대비 단지외부요인(고객 유동성과의 적합성 등)에서 우세하나 단지내부요인(건물 관리상태 등)에서 열세하여 전반적으로 열세함.						

### 7. 기타 참고자료

#### 가. 평가사례

[출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보]

기호	소재지	건물명 층/호수	전유면적 (㎡)	평가 목적	감정평가액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	기준시점 사용승인일
1	평창군 봉평면 무이리 1062-15	제1층 제***호	63.18	법원 경매	70,000,000	1,107,000	2024.09.24 2006.03.30

### 8. 전유면적당 단가의 결정

일련 번호	거래사례 단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	전유면적당 적용단가(원/㎡)
1	1,190,000	1.00	1.00653	1.00	0.979	1,173,000
2	1,190,000	1.00	1.00653	1.00	0.979	1,173,000

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견 II

### III. 감정평가액의 결정

평가대상 물건과 유사한 인근지역내 거래사례, 평가사례, 인근 동종·유사 물건의 정상적인 거래가격수준 등을 종합적으로 검토하고, 감정평가목적에 고려할 때 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되어 다음과 같이 감정평가액으로 결정하였음.

일련 번호	층/호수	전유면적 (㎡)	전유면적당 단가(원/㎡)	감정평가액 (원)
1	1층/105호	63.18	1,173,000	74,000,000
2	2층/205호	63.18	1,173,000	74,000,000

# 구분건물 감정평가명세표

면적 면적	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
1)	강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리  [도로명주소] 강원특별자치도 평창군 봉평면 안흥동1길 47	1062-18	숙박시설	철근콘크리트구조 철근콘크리트 경사슬라브위 아스팔트싱글지붕 3층				
				일반숙박 시설 (5실)	1층	217.08		
				일반숙박 시설 (5실)	2층	215.28		
			일반숙박 시설 (5실)	3층	215.28			
1	강원도 평창군 봉평면 무이리	1062-18	대	계획관리지역  (내) 철근콘크리트구조 1층 105호	818	63.18	74,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
			1.소유권대지권	818x----- 818	90.89 90.89			
							토지·건물 토 지 : 22,200,000 건 물 : 51,800,000	
							배분내역	
	강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리  [도로명주소] 강원특별자치도 평창군 봉평면	1062-11	숙박시설	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 경사스라브위 아스팔트싱글 마감지붕 3층				
			일반숙박 시설(5실)	1층	217.08			

# 구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
1)	안흥동1길 47		일반숙박 시설(5실)	2층	215.28			
			일반숙박 시설(5실)	3층	215.28			
2	강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리	1062-11	대	계획관리지역  (내) 철근콘크리트조 2층 205호  1. 소유권대지권	825  63.18 91.66 825x----- 825	63.18  91.66	74,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
합 계				이 하	여	백	배분내역 토 지 : 22,200,000 건 물 : 51,800,000 ₩148,000,000.-	

# 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 강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 소재 "안흥교" 남서측 근거리에 위치하며, 부근은 주택, 숙박시설 및 농경지 등으로 형성되어 있음.

## (2) 교통상황

본건까지 차량접근 가능하며, 대중교통상황은 버스정류장과의 거리 및 배차간격 등을 고려해 볼 때 보통임.

## (3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 철근콘크리트 경사슬라브위아스팔트싱글지붕 지상3층 건물 중 제1층 제105호로서  
외벽: 드라이비트마감 등,  
창호: 새시창호 등임.

## (4) 이용상태

공부상 숙박시설로 이용 중임.

## (5) 설비내역

위생설비 및 난방설비 등 되어 있음.

## (6) 토지의 형상 및 이용상태

부정형 토지로서 숙박시설 건부지로 이용 중임.

# 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) |          |

### (7) 인접 도로상태등

본건 북서측 및 북동측으로 도로에 접함.

### (8) 토지이용계획 및 제한상태

계획관리지역, 가축사육제한구역(절대제한지역(모든축종제한지역))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>임.

### (9) 공부와의 차이

해당사항 없음.

### (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- 임대관계는 미상임.
- 본건 감정평가와 관련하여 수차례 현장방문 하였으나, 폐문 및 이해관계인의 부재 등으로 내부확인이 곤란하여 부득이 외부에서의 관찰 및 집합건축물대장상의 건축물현황도 등을 기준하여 감정평가 하였으니, 경매진행 시 참고하시기 바람.
- 본건은 현장조사시 관리사무소 탐문결과 공실로 전기 및 가스 등은 차단된 상태로 관리비가 장기간 체납되어 있어 향후 본건의 정상사용을 위해서는 미납관리비와 관련한 문제가 발생할 수도 있는 바 경매진행 시 참고하시기 바람, 미납관리비의 금액 및 이와 관련한 사항은 별도로 확인하시기 바람.

# 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 강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 소재 "안흥교" 남서측 근거리에 위치하며, 부근은 주택, 숙박시설 및 농경지 등으로 형성되어 있음.

## (2) 교통상황

본건까지 차량접근 가능하며, 대중교통상황은 버스정류장과의 거리 및 배차간격 등을 고려해 볼 때 보통임.

## (3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트경사스라브위 아스팔트싱글마감지붕 지상3층 건물 중 제2층 제205호로서  
외벽: 드라이비트마감 등,  
창호: 새시창호 등임.

## (4) 이용상태

공부상 숙박시설로 이용 중임.

## (5) 설비내역

위생설비 및 난방설비 등 되어 있음.

## (6) 토지의 형상 및 이용상태

사다리형 토지로서 숙박시설 건부지로 이용 중임.

# 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) |          |

### (7) 인접 도로상태등

본건 북서측으로 도로에 접함.

### (8) 토지이용계획 및 제한상태

계획관리지역, 가축사육제한구역(절대제한지역(모든축종제한지역))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>임.

### (9) 공부와의 차이

해당사항 없음.

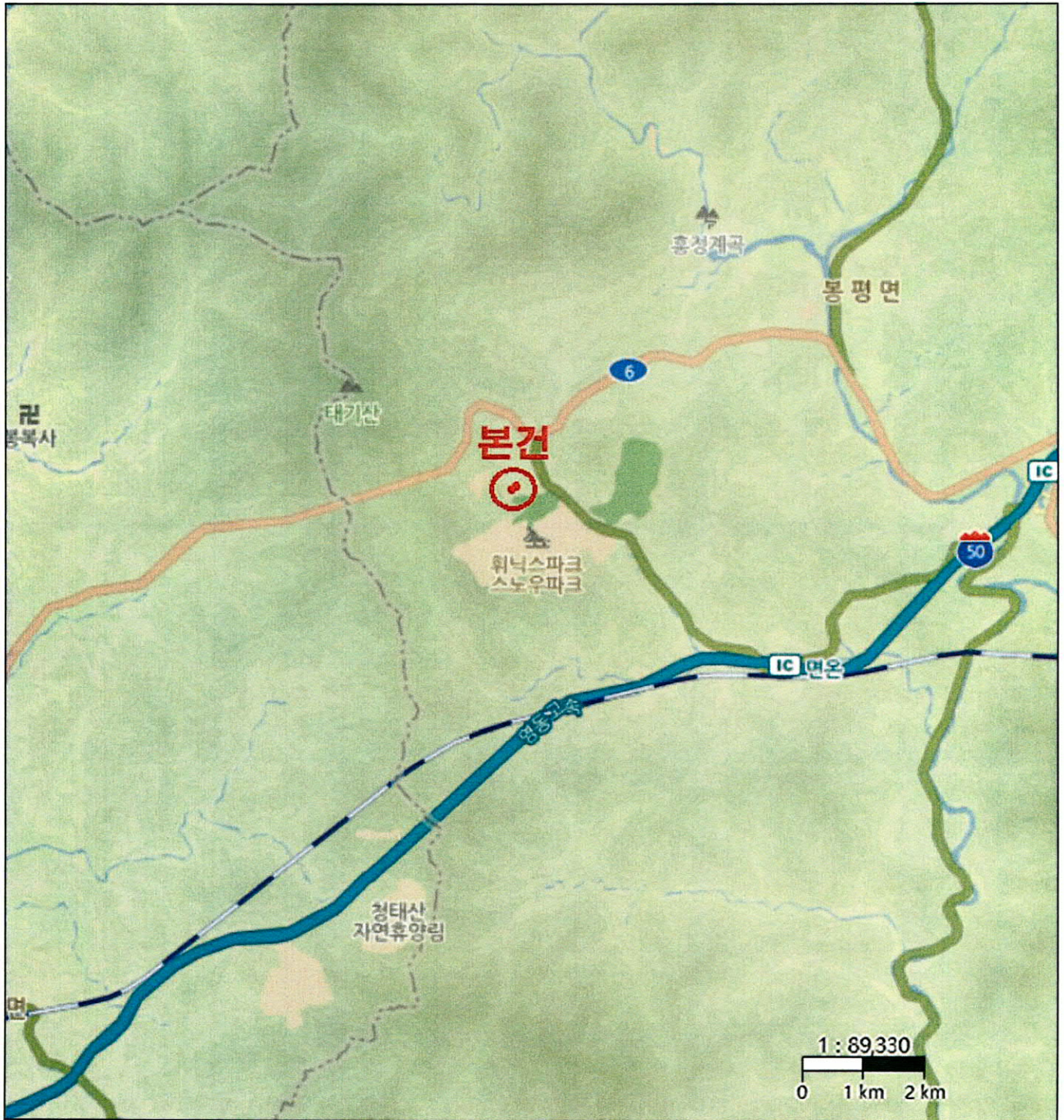
### (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- 임대관계는 미상임.
- 본건 감정평가와 관련하여 수차례 현장방문 하였으나, 폐문 및 이해관계인의 부재 등으로 내부확인이 곤란하여 부득이 외부에서의 관찰 및 집합건축물대장상의 건축물현황도 등을 기준하여 감정평가 하였으니, 경매진행 시 참고하시기 바람.
- 본건은 현장조사시 관리사무소 탐문결과 공실로 전기 및 가스 등은 차단된 상태로 관리비가 장기간 체납되어 있어 향후 본건의 정상사용을 위해서는 미납관리비와 관련한 문제가 발생할 수도 있는 바 경매진행 시 참고하시기 바람, 미납관리비의 금액 및 이와 관련한 사항은 별도로 확인하시기 바람.

# 광역위치도



소재지	강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 1062-18 제1층 제105호 외
-----	---



# 위치도



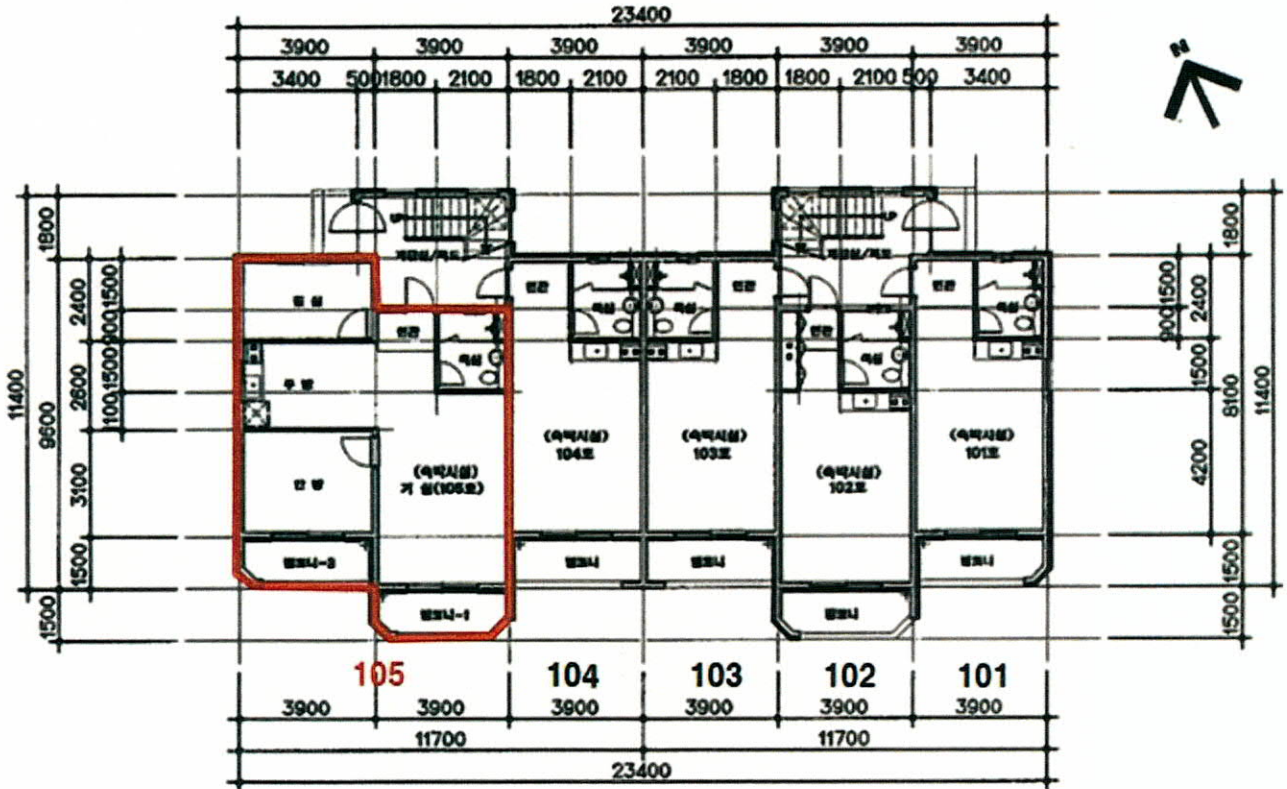
소재지	강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 1062-18 제1층 제105호 외
-----	---



# 호 별 배치도

**No Scale**

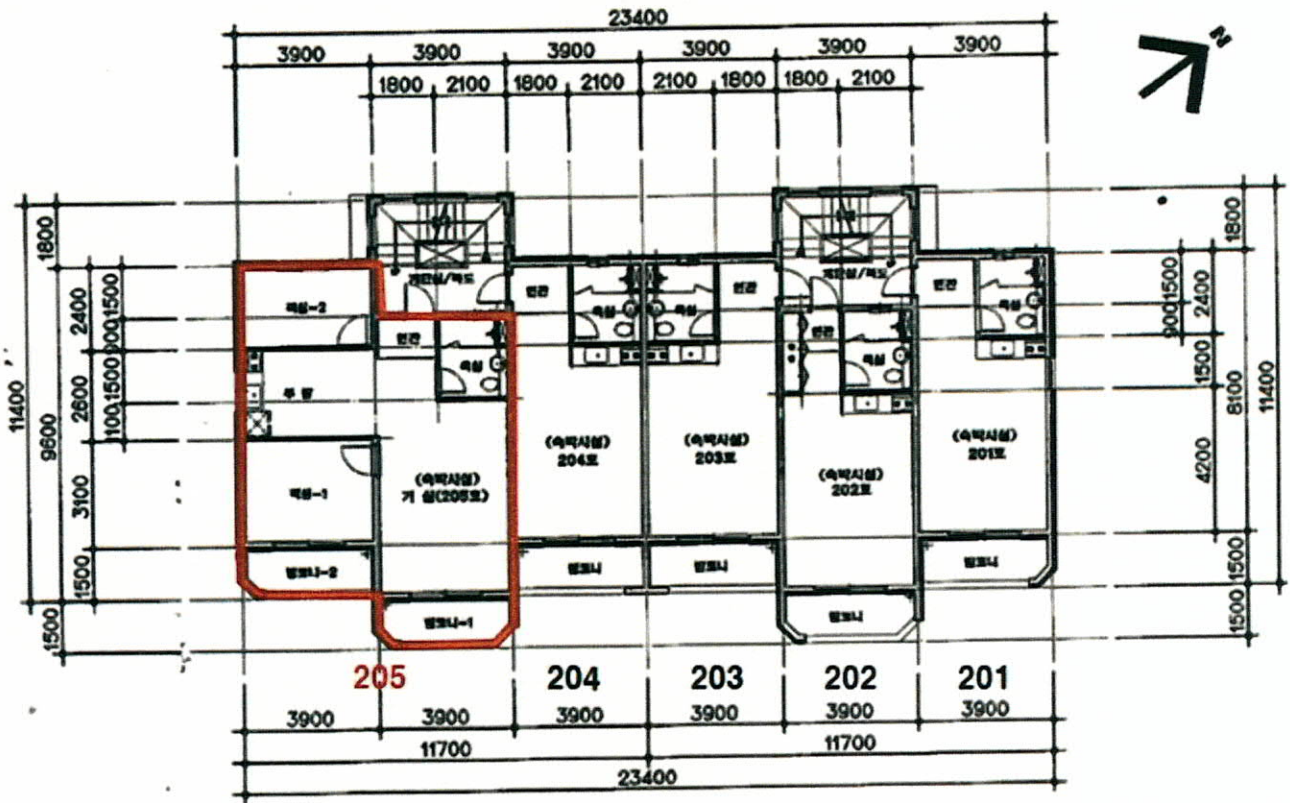
## 현황 E동 제1층 제105호



# 호 별 배치도

**No Scale**

## 현황 A동 제2층 제205호



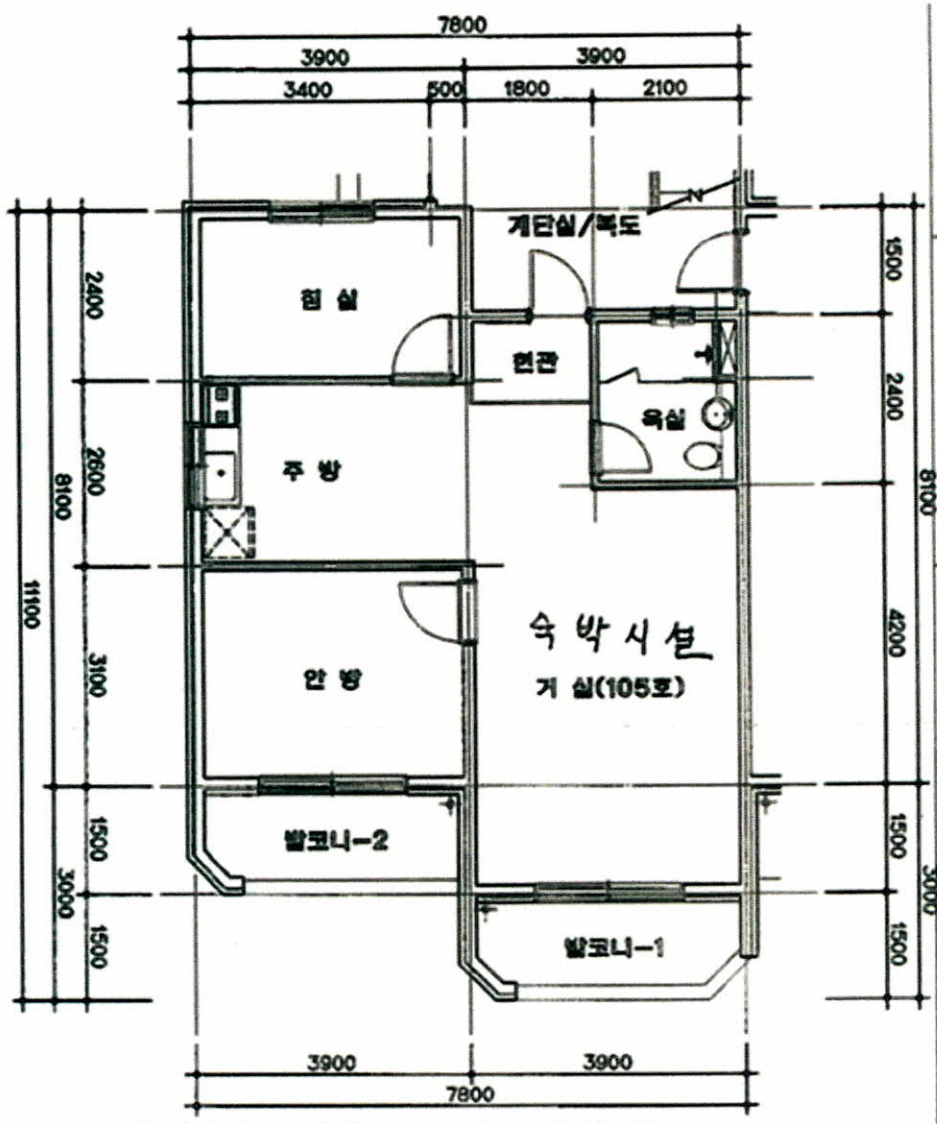
# 내부 구조도



소재지

강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 1062-18 제1층 제105호

**No Scale**

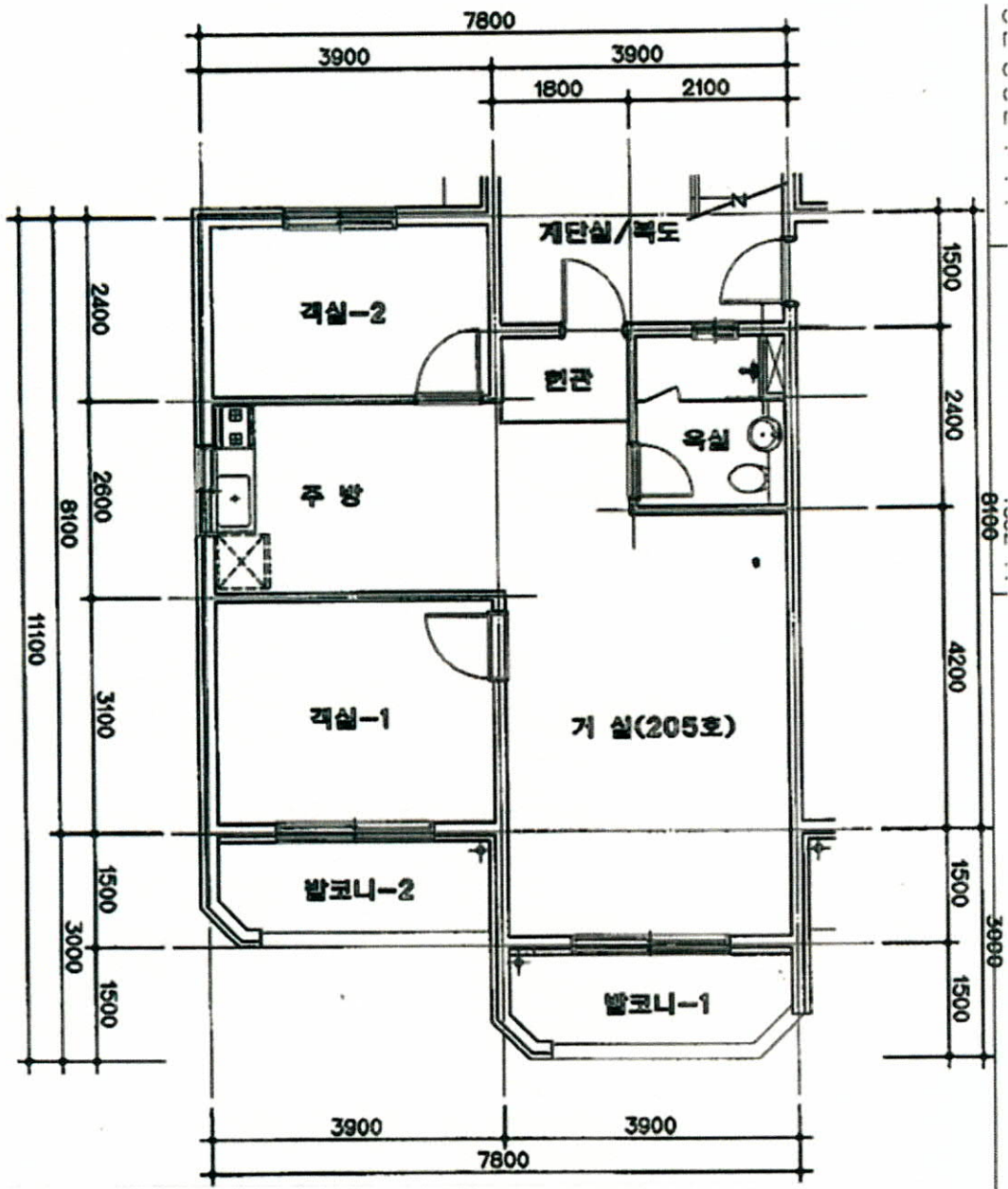


# 내부 구조도



소재지	강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 1062-11 제2층 제205호
-----	---------------------------------------

**No Scale**



# 사 진 용 지



일련번호(1) 건물 정면 전경



일련번호(1) 건물 후면 전경



일련번호(1)



일련번호(2) 건물 정면 전경

# 사 진 용 지



일련번호(2) 건물 후면 전경



일련번호(2)



본건 숙박시설 단지 전경



본건 주위환경

# 회 보 서

우)26239 강원특별자치도 영월군 영월읍 하송로 146-25, 102-804  
E-Mail : yeongh1@KAPALAND.CO.KR

TEL. 033-834-8555  
FAX. 0505-182-4585

문서번호 : yh24-121102

시행일자 : 2024-12-23

수 신 : 춘천지방법원 영월지원 사법보좌관 안창기

참 조 : 경매3계

제 목 : 감 정 의 료 에 대 한 회 보

선 결			지 시		
접 수	일자 시간		결 재 · 공 략		
	번호				
처 리 과					
담 당 자					

1. 저희 영흥감정평가사사무소의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2024.12.11자 귀 제 『2024타경33571』호로 의뢰하신 『김원님 소유물건(2024타경33571)』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 1 부  
2. 청구서 1 부

영흥감정평가사사무소



# 수수료 청구서

( 전화: 033-834-8555, FAX: 0505-182-4585 )

문서번호 : yh24-121102

수신 : 춘천지방법원 영월지원 사법보좌관 안창기 귀하

제목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2024.12.11 자 귀 제 『 2024타경33571 』 호로

의뢰하신 『 김원님 소유물건(2024타경33571) 』 에

대하여 불임과 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	여비	143,500
	토지조사비	-
	물건조사비	20,000
	공부발급비	4,600
	기타실비	8,000
비소계	176,100	기본수수료 ≒290,000
특별용역비	-	
공급가액	466,000	1,000원 미만 절사
부가세	46,600	
합계	512,600	
기납부착수금	-	
정산청구액	512,600	

붙임 : 감정평가서 1부

※ 송금처 ※

NH농협은행 : 301-0274-8251-51(예금주:송재영(영흥감정평가사사무소))

영흥감정평가사사무소

대표 송재영



영흥감정평가사사무소



발급번호 : 202451760004773774

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 12/ 12

# 토지이용계획확인서

처리기간  
1 일

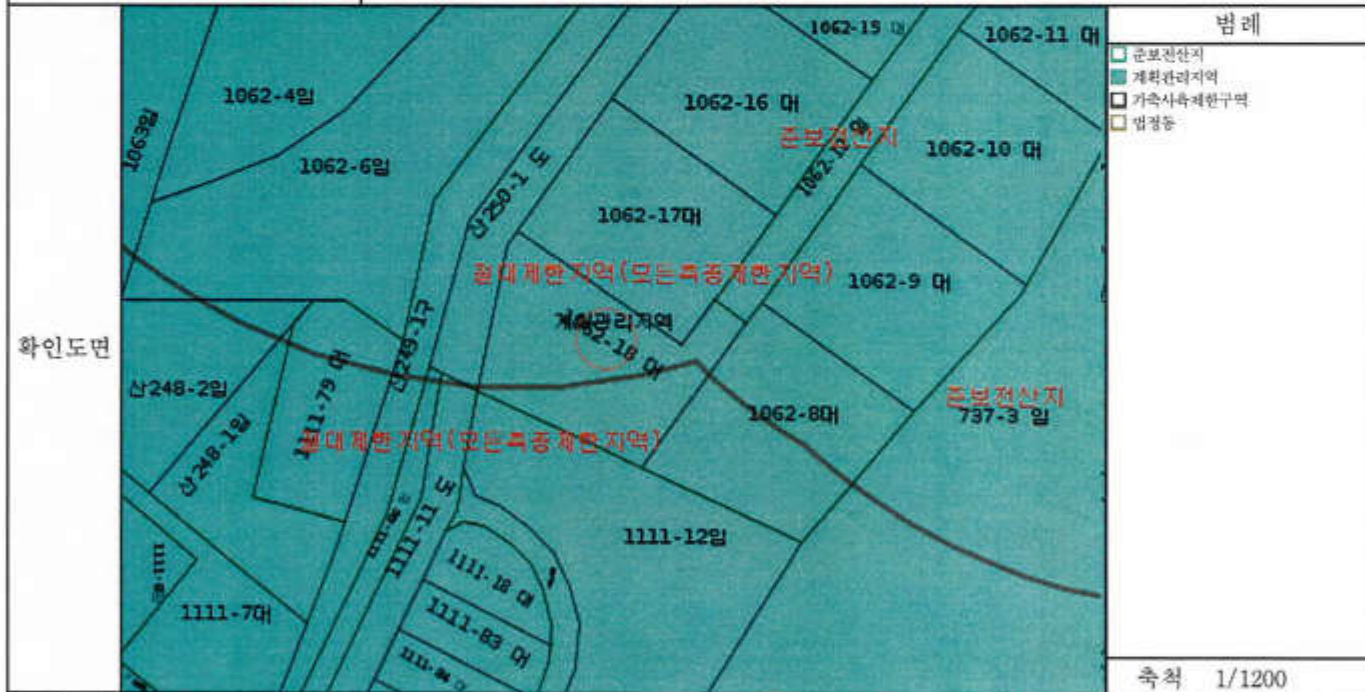
신청인	성명	송재영	주소	
			전화번호	

신청토지	소재지	지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )
	강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리	1062-18	대	818.0

지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	계획관리지역 [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(절대제한지역(모든축종제한지역))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> [이하공란]

[해당없음]

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항



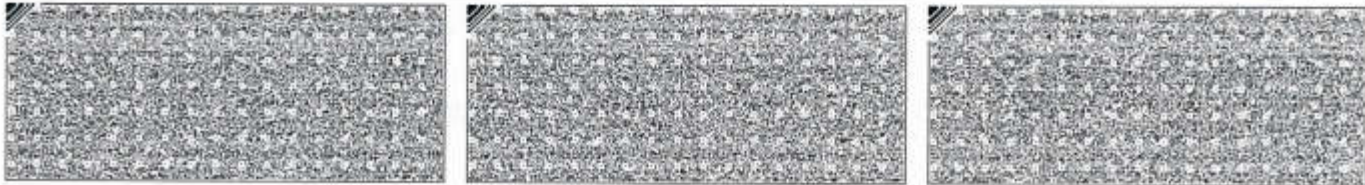
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

2024/ 12/ 12

강원특별자치도 평창군

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원



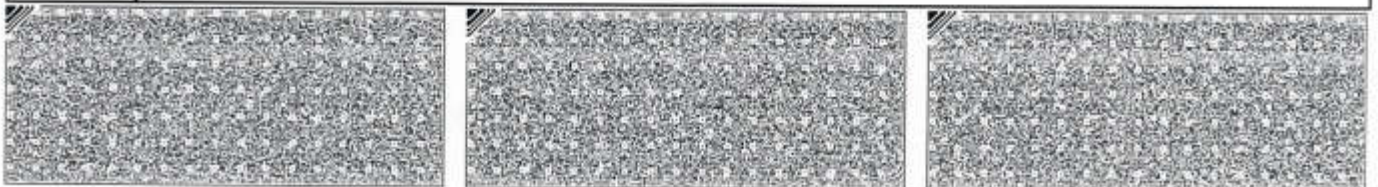
◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

발급번호 : 202451760004773774

발행매수 : 2/2

발급일 : 2024/ 12/ 12

<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>





발급번호 : 202451760004773775

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 12/ 12

# 토지이용계획확인서

처리기간  
1 일

신청인	성명	송재영	주소	
			전화번호	

신청토지	소재지	지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )
	강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리	1062-11	대	825.0

지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	계획관리지역 [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(절대제한지역(모든축종제한지역))<가축분뇨의 관리 및 이용에 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/ 12/ 12

강원특별자치도 평창군

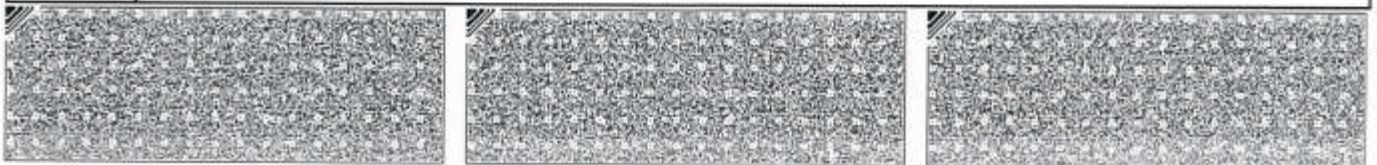
수입증지 붙이는곳

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.

<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>



◆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 1450-2020-001290

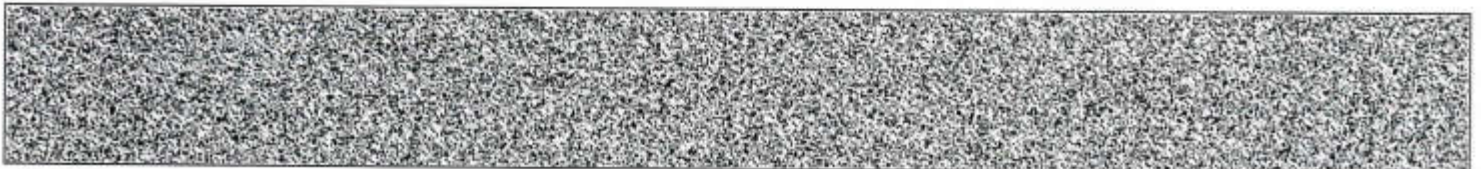


[집합건물] 강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 1062-18 제1층 제105호

## 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2006년2월27일	<del>강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-18</del>	<del>철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 철근콘크리트 슬라브지붕 3층 공동주택(다세대주택) 1층 217.08㎡ 2층 215.28㎡ 3층 215.28㎡</del>	<del>도면편철장제1책제27호</del>
2	2007년9월7일	<del>강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-18</del>	<del>철근콘크리트구조 철근콘크리트 경사슬라브위아스팔트성금 지붕 3층 숙박시설 1층 일반숙박시설 (5실) 217.08㎡ 2층 일반숙박시설 (5실) 215.28㎡ 3층 일반숙박시설 (5실) 215.28㎡</del>	<del>용도변경</del>
3		<del>강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-18 [도로명주소] 강원도 평창군 봉평면 안흥동1길 47</del>	<del>철근콘크리트구조 철근콘크리트 경사슬라브위아스팔트성금 지붕 3층 숙박시설 1층 일반숙박시설 (5실) 217.08㎡ 2층 일반숙박시설 (5실) 215.28㎡ 3층 일반숙박시설 (5실) 215.28㎡</del>	<del>지번변경 도로명사행으로 인하여 2013년7월25일 등기</del>
4		강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 1062-18 [도로명주소] 강원특별자치도 평창군	철근콘크리트구조 철근콘크리트 경사슬라브위아스팔트성금 지붕 3층 숙박시설	2023년6월11일 행정구역명칭변경으로 인하여 2023년6월12일 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 145202145002041200102001200P0001293201119011201112

발급확인번호 AANP-HPBJ-2908

발행일 2024/12/12

[집합건물] 강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 1062-18 제1층 제105호

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
		봉평면 안흥동1길 47	1층 일반숙박시설 (5실) 217.08㎡ 2층 일반숙박시설 (5실) 215.28㎡ 3층 일반숙박시설 (5실) 215.28㎡	

( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	<del>1. 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-18</del>	<del>임야</del>	<del>818㎡</del>	<del>2006년2월27일</del>
2	1. 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-18	대	818㎡	2005년3월2일 1토지 지목변경 2006년3월16일

**【 표 제 부 】** ( 전유부분의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	2006년2월27일	제1층 제105호	철근콘크리트구조 63.18㎡	도면편철장제1책제27호  등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여 이기 2020년4월9일

( 대지권의 표시 )

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1 소유권대지권	818분의 90.89	2006년2월23일 대지권 2006년2월27일  등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여 이기 2020년4월9일



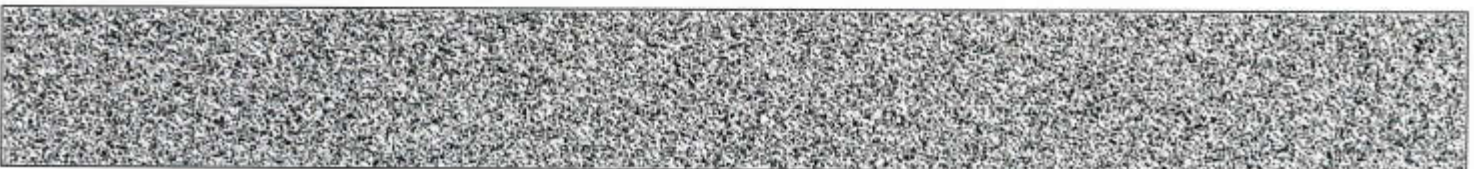
[집합건물] 강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 1062-18 제1층 제105호

**【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )**

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전 6)	소유권이전	2016년11월21일 제24038호	2016년11월17일 매매	소유자 김원님 301018-***** 전라남도 장흥군 장흥읍 군장로 758 거래가액 금69,000,000원  등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여 순위 제1번 등기를 이기 2020년4월9일
2	임의경매개시결정	2024년12월9일 제20565호	2024년12월9일 춘천지방법원 영월지원의 임의경매개시결 정(2024타경335 71)	채권자 순천농업협동조합 201336-0000155 전라남도 순천시 백연길 111(조례동)

**【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )**

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전 1)	근저당권설정	2009년9월2일 제17962호	2009년9월2일 설정계약	채권최고액 금180,000,000원 채무자 김원님 전라남도 장흥군 장흥읍 덕제리 282 근저당권자 순천농업협동조합 201336-0000155 전라남도 순천시 조곡동 159-5 (오성지점) 공동담보 건물 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-18 제3층 제305호 건물 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-11 제2층 제205호
1-1 (전 1-1)	1번근저당권공동담 보일부소멸			건물 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-18 제3층 제305호 에 대한 근저당권말소등기로 인하여 2013년7월25일 부기
1-2 (전 1-2)	1번근저당권공동담 보변경			공동담보 건물 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-11 제2층 제205호 등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의

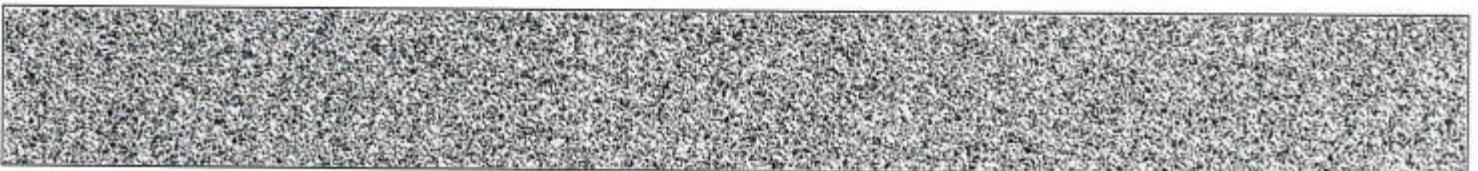


[집합건물] 강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 1062-18 제1층 제105호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				규정에 의하여 2019년11월25일
2 (전 2)	근저당권설정	2016년11월21일 제24040호	2016년11월19일 설정계약	채권최고액 금325,000,000원 채무자 김원님 전라남도 장흥군 장흥읍 군장로 758 근저당권자 정정옥 470501-***** 광주광역시 동구 의재로 149-8(운림동) 공동담보목록 제2016-378호  등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여 순위 제1번부터 2번까지 등기를 이기 2020년4월9일
3	근저당권설정	2021년1월8일 제420호	2020년12월24일 설정계약	채권최고액 금48,000,000원 채무자 김원님 전라남도 장흥군 장흥읍 군장로 758 근저당권자 주식회사해림가스 280111-0067031 경기도 포천시 가산면 가산로 168-1 공동담보목록 제2021-2호

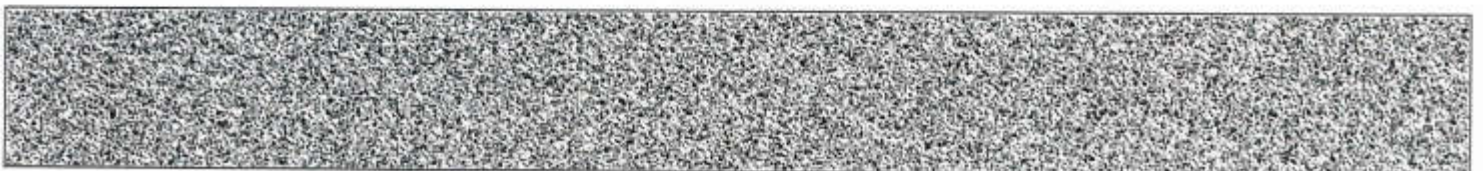
【 공동담보목록 】

목록번호	2016-378				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	<del>[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-14 제1층 제101호</del>	<del>춘천지방법원 평창등기소</del>	1	<del>2016년11월21일 제24040호 설정계약으로 인하여</del>	등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여
2	<del>[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-14 제1층 제101호</del>	<del>춘천지방법원 평창등기소</del>	1	<del>2016년11월21일 제24040호 설정계약으로 인하여</del>	등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여



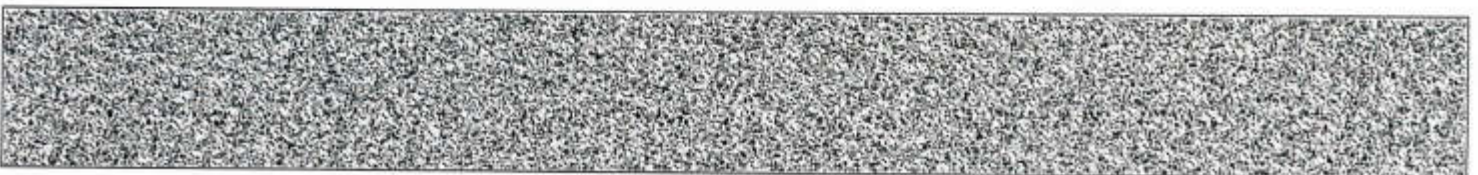
[집합건물] 강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 1062-18 제1층 제105호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
3	<del>[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-14 제2층 제201호</del>	춘천지방법원 평창등기소	2	2016년11월21일 제24040호 <del>선정계약으로 인하여</del>	등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여
4	<del>[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-14 제2층 제203호</del>	춘천지방법원 평창등기소	2	2016년11월21일 제24040호 <del>선정계약으로 인하여</del>	등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여
5	<del>[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-14 제3층 제302호</del>	춘천지방법원 평창등기소	2	2016년11월21일 제24040호 <del>선정계약으로 인하여</del>	등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여
6	<del>[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-14 제3층 제305호</del>	춘천지방법원 평창등기소	2	2016년11월21일 제24040호 <del>선정계약으로 인하여</del>	등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여
7	<del>[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-14 제2층 제202호</del>	춘천지방법원 평창등기소	2	2016년11월21일 제24040호 <del>선정계약으로 인하여</del>	등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여
8	<del>[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-11 제2층 제205호</del>	춘천지방법원 평창등기소	2	2016년11월21일 제24040호 <del>선정계약으로 인하여</del>	등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여
9	<del>[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-18 제1층 제105호</del>	춘천지방법원 평창등기소	2	2016년11월21일 제24040호 <del>선정계약으로</del>	등기기록 과다로 인하여 부동산등기법



[집합건물] 강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 1062-18 제1층 제105호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
				인하여	제33조의 규정에 의하여
10	[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-14 제2층 제202호	춘천지방법원 평창등기소	2	등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여	
11	[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-11 제2층 제205호	춘천지방법원 평창등기소	2	등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여	
12	[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-18 제1층 제105호	춘천지방법원 평창등기소	2	등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여	
13	[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-14 제1층 제비01호	춘천지방법원 평창등기소	1	등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여	
14	[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-14 제1층 제101호	춘천지방법원 평창등기소	1	등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여	
15	[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-14 제2층 제201호	춘천지방법원 평창등기소	2	등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여	

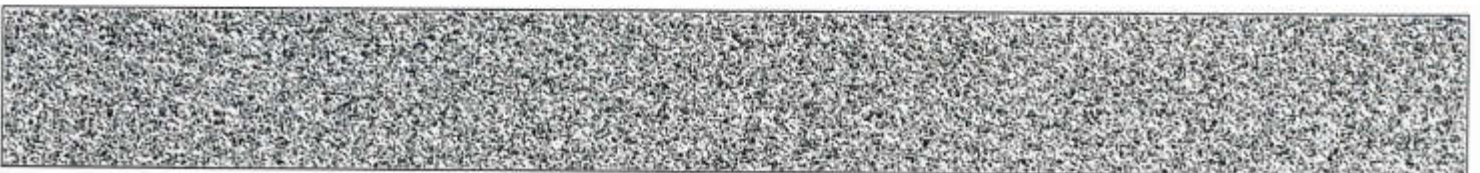


[집합건물] 강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 1062-18 제1층 제105호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
16	[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-14 제2층 제203호	춘천지방법원 평창등기소	2	등기기록과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여	
17	[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-14 제3층 제302호	춘천지방법원 평창등기소	2	등기기록과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여	
18	[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-14 제3층 제305호	춘천지방법원 평창등기소	2	등기기록과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여	

목록번호 2021-2

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-11 제2층 제205호	춘천지방법원 평창등기소	3	2021년1월8일 제420호 설정계약으로 인하여	
2	[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-14 제지1층 제비01호	춘천지방법원 평창등기소	2	2021년1월8일 제420호 설정계약으로 인하여	
3	[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-14 제1층 제101호	춘천지방법원 평창등기소	2	2021년1월8일 제420호 설정계약으로 인하여	



[집합건물] 강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 1062-18 제1층 제105호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
4	[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-14 제2층 제201호	춘천지방법원 평창등기소	3	2021년1월8일 제420호 설정계약으로 인하여	
5	[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-14 제2층 제203호	춘천지방법원 평창등기소	3	2021년1월8일 제420호 설정계약으로 인하여	
6	[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-14 제3층 제302호	춘천지방법원 평창등기소	3	2021년1월8일 제420호 설정계약으로 인하여	
7	[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-14 제3층 제305호	춘천지방법원 평창등기소	3	2021년1월8일 제420호 설정계약으로 인하여	
8	[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-18 제1층 제105호	춘천지방법원 평창등기소	3	2021년1월8일 제420호 설정계약으로 인하여	

— 이 하 여 배 —

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.  
서기 2024년 12월 12일

법원행정처 등기정보중앙관리소

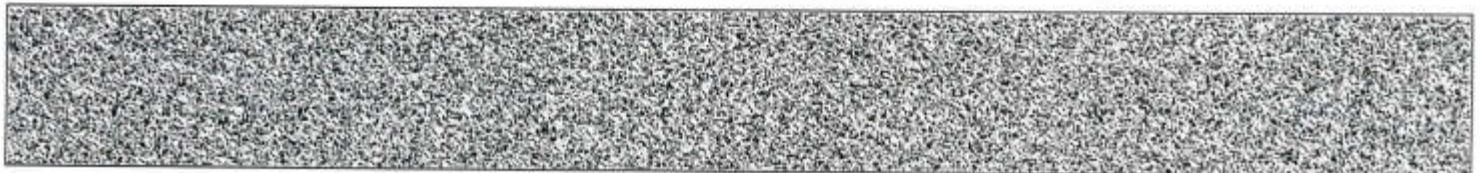
전산운영책임관



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

• 기록사항 없는 갑구, 윤구는 '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 145202145002041200102001200P0001293201189011201112

발급확인번호 AANP-HPBJ-2908

발행일 2024/12/12

# 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 꼭 확인하시기 바랍니다.

고유번호 1450-2020-001290

[집합건물] 강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 1062-18 제1층 제105호

### 1. 소유지분현황 ( 압구 )

등기명의인	(주인)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김원님 (소유자)	301018-*****	단독소유	전라남도 장흥군 장흥읍 군장로 758	1

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 압구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2	입의경매개시결정	2024년12월9일 제20565호	채권자 순천농업협동조합	김원님

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1 (전 1)	근저당권설정	2009년9월2일 제17962호	채권최고액 금180,000,000원 근저당권자 순천농업협동조합	김원님
2 (전 2)	근저당권설정	2016년11월21일 제24040호	채권최고액 금325,000,000원 근저당권자 정정옥	김원님
3	근저당권설정	2021년1월8일 제420호	채권최고액 금48,000,000원 근저당권자 주식회사헤림가스	김원님

## [ 참고 사항 ]

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



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1450-2019-003119

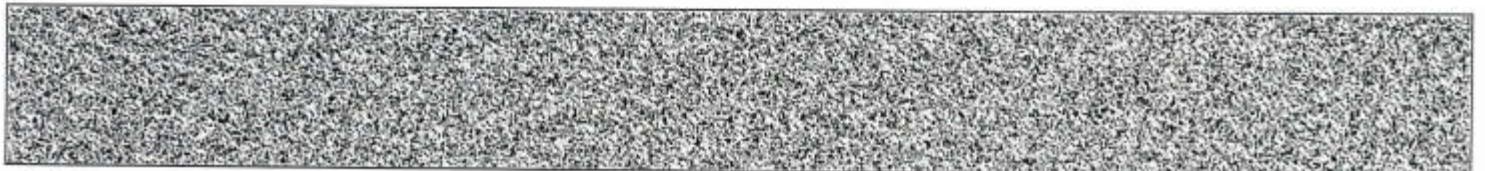


[집합건물] 강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 1062-11 제2층 제205호

## 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	<del>2005년8월30일</del>	<del>강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-11</del>	<del>철근콘크리트구조 (철근)콘크리트경사스라브 위 아스팔트싱글마감지붕 3층 공동주택(다세대주택) 1층 공동주택 217.00㎡ 2층 공동주택 215.28㎡ 3층 공동주택 215.28㎡</del>	<del>도면편철장제1책115호</del>
2	2007년9월7일	강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-11	철근콘크리트구조(철근)콘크리트경사스라브 위 아스팔트싱글마감지붕 3층 숙박시설 1층 일반숙박시설(5실) 217.08㎡ 2층 일반숙박시설(5실) 215.28㎡ 3층 일반숙박시설(5실) 215.28㎡	용도변경
3		강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-11 [도로명주소] 강원도 평창군 봉평면 안흥동1길 47	철근콘크리트구조(철근)콘크리트경사스라브 위 아스팔트싱글마감지붕 3층 숙박시설 1층 일반숙박시설(5실) 217.08㎡ 2층 일반숙박시설(5실) 215.28㎡ 3층 일반숙박시설(5실) 215.28㎡	도로명주소 <del>2016년11월21일</del> 동가
4		강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 1062-11 [도로명주소] 강원특별자치도 평창군	철근콘크리트구조(철근)콘크리트경사스라브 위 아스팔트싱글마감지붕 3층 숙박시설	2023년6월11일 행정구역명칭변경으로 인하여 2023년6월12일 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 14520214500204120010190120SGK00319331M111903461112

발급확인번호 AANP-HPPEE-1193

발행일 2024/12/12

[집합건물] 강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 1062-11 제2층 제205호

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역		등기원인 및 기타사항
		봉평면 안흥동1길 47	1층 일반숙박시설(5실) 217.08㎡ 2층 일반숙박시설(5실) 215.28㎡ 3층 일반숙박시설(5실) 215.28㎡		
( 대지권의 목적인 토지의 표시 )					
표시번호	소 재 지 번		지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	<del>1. 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-11</del>		대	825㎡	2005년8월30일
2	1. 강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 1062-11		대	825㎡	2023년6월11일 1토지 행정구역명칭변경 2023년6월12일

**【 표 제 부 】** ( 전유부분의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	2005년8월30일	제2층 제205호	철근콘크리트조 63.18㎡	도면편철장제1책115호
				등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여 이기 2019년11월25일
( 대지권의 표시 )				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1 소유권대지권		825분의 91.66	2005년8월30일 대지권 2005년8월30일
				등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여 이기 2019년11월25일

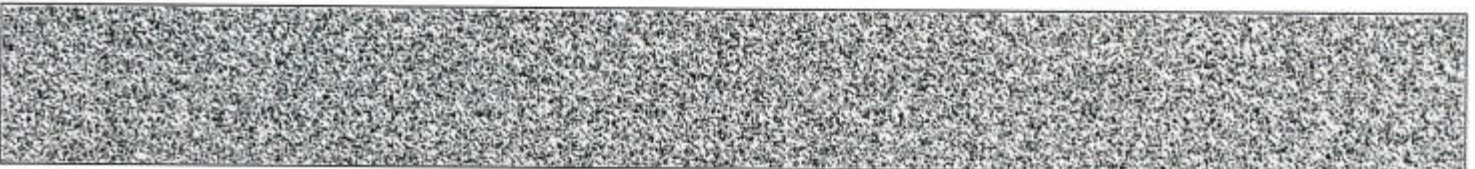


**【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )**

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전 4)	소유권이전	2016년11월21일 제24037호	2016년11월17일 매매	소유자 김원님 301018-***** 전라남도 장흥군 장흥읍 군장로 758 거래가액 금69,000,000원  등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여 순위 제1번 등기를 이기 2019년11월25일
2	<del>압류</del>	<del>2021년12월20일 제26186호</del>	<del>2021년12월20일 압류(세무과-38 636)</del>	권리자 평창군 3236
3	2번압류등기말소	2022년3월21일 제4953호	2022년3월21일 해제	
4	압류	2023년3월6일 제3105호	2023년3월6일 압류(세정과-19 40)	권리자 평창군수 3236 강원도 평창군 평창읍 군청길 77
5	임의경매개시결정	2024년12월9일 제20565호	2024년12월9일 춘천지방법원 영월지원의 임의경매개시결 정(2024타경335 71)	채권자 순천농업협동조합 201336-0000155 전라남도 순천시 백연길 111(조례동)

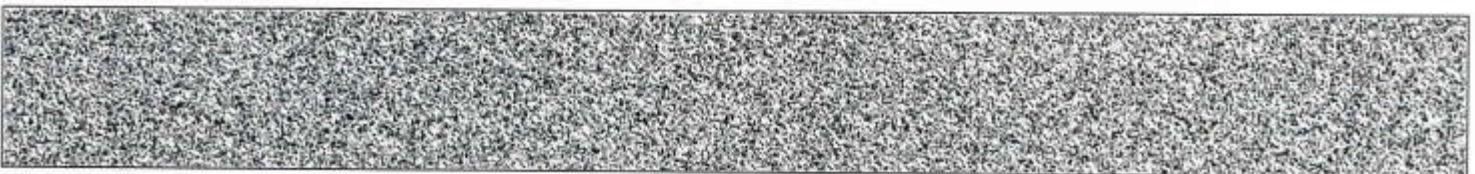
**【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )**

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전 1)	근저당권설정	2009년9월2일 제17962호	2009년9월2일 설정계약	채권최고액 금180,000,000원 채무자 김원님 전라남도 장흥군 장흥읍 덕재리 282 근저당권자 순천농업협동조합 201336-0000155 전라남도 순천시 조곡동 159-5 ( 오성지점 ) <del>공동담보 건물 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-18 제1층 제105호</del>



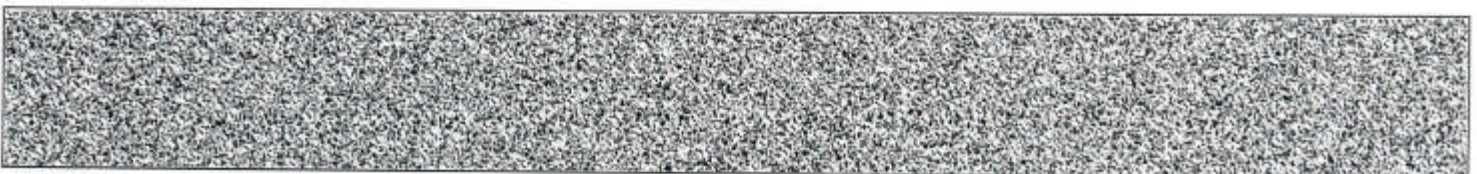
[집합건물] 강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 1062-11 제2층 제205호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				<del>건물 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-18 제3층 제305호</del>
1-1 (전 1-1)	1번근저당권공동담보일부소멸			건물 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-18 제3층 제305호 에 대한 근저당권말소등기로 인하여 2013년7월25일 부기
1-2	1번근저당권공동담보변경			공동담보 건물 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-18 제1층 제105호 등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여 2020년4월9일
2 (전 2)	근저당권설정	2016년11월21일 제24040호	2016년11월19일 설정계약	채권최고액 금325,000,000원 채무자 김원남 전라남도 장흥군 장흥읍 군장로 758 근저당권자 정정옥 470501-***** 광주광역시 동구 의재로 149-8(운림동) 공동담보목록 제2016-378호
				등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여 순위 제1번부터 2번까지 등기를 이기 2019년11월25일
3	근저당권설정	2021년1월8일 제420호	2020년12월24일 설정계약	채권최고액 금48,000,000원 채무자 김원남 전라남도 장흥군 장흥읍 군장로 758 근저당권자 주식회사해림가스 280111-0067031 경기도 포천시 가산면 가산로 168-1 공동담보목록 제2021-2호



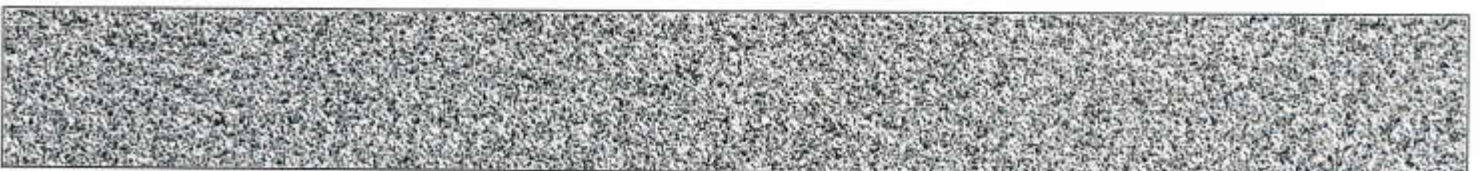
**【 공동담보목록 】**

목록번호		2016-378			
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	<del>[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-14 제1층 제비01호</del>	춘천지방법원 평창등기소	1	2016년11월21일 제24040호 <del>설정계약으로 인하여</del>	등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여
2	<del>[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-14 제1층 제101호</del>	춘천지방법원 평창등기소	1	2016년11월21일 제24040호 <del>설정계약으로 인하여</del>	등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여
3	<del>[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-14 제2층 제201호</del>	춘천지방법원 평창등기소	2	2016년11월21일 제24040호 <del>설정계약으로 인하여</del>	등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여
4	<del>[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-14 제2층 제203호</del>	춘천지방법원 평창등기소	2	2016년11월21일 제24040호 <del>설정계약으로 인하여</del>	등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여
5	<del>[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-14 제3층 제302호</del>	춘천지방법원 평창등기소	2	2016년11월21일 제24040호 <del>설정계약으로 인하여</del>	등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여
6	<del>[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-14 제3층 제305호</del>	춘천지방법원 평창등기소	2	2016년11월21일 제24040호 <del>설정계약으로 인하여</del>	등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여
7	<del>[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리</del>	춘천지방법원	2	2016년11월21일	등기기록



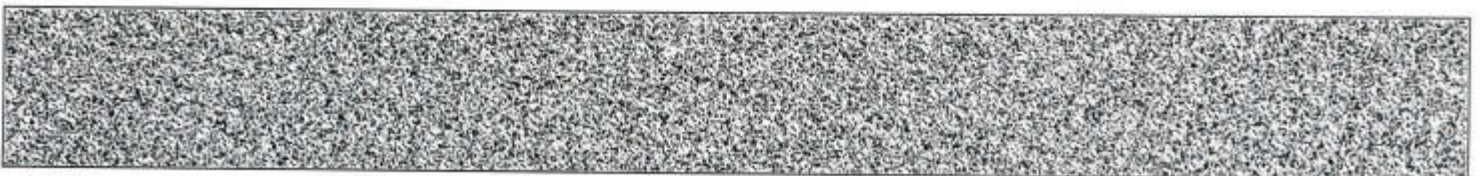
[집합건물] 강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 1062-11 제2층 제205호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	<del>1062-14 제2층 제202호</del>	<del>평창등기소</del>		<del>제24040호 설정계약으로 인하여</del>	과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여
8	[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 <del>1062-11 제2층 제205호</del>	춘천지방법원 평창등기소	2	2016년11월21일 <del>제24040호 설정계약으로 인하여</del>	등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여
9	[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 <del>1062-18 제1층 제105호</del>	춘천지방법원 평창등기소	2	2016년11월21일 <del>제24040호 설정계약으로 인하여</del>	등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여
10	[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-14 제2층 제202호	춘천지방법원 평창등기소	2	등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여	
11	[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-11 제2층 제205호	춘천지방법원 평창등기소	2	등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여	
12	[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-18 제1층 제105호	춘천지방법원 평창등기소	2	등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여	
13	[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-14 제1층 제비01호	춘천지방법원 평창등기소	1	등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의	



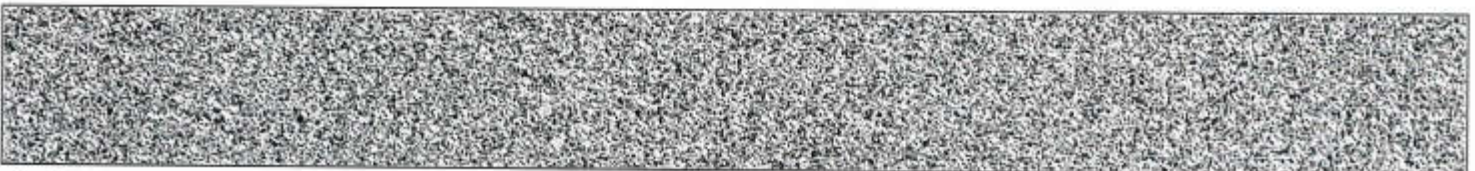
[집합건물] 강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 1062-11 제2층 제205호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
				규정에 의하여	
14	[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-14 제1층 제101호	춘천지방법원 평창등기소	1	등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여	
15	[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-14 제2층 제201호	춘천지방법원 평창등기소	2	등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여	
16	[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-14 제2층 제203호	춘천지방법원 평창등기소	2	등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여	
17	[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-14 제3층 제302호	춘천지방법원 평창등기소	2	등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여	
18	[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-14 제3층 제305호	춘천지방법원 평창등기소	2	등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여	



[집합건물] 강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 1062-11 제2층 제205호

목록번호 2021-2					
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-11 제2층 제205호	춘천지방법원 평창등기소	3	2021년1월8일 제420호 설정계약으로 인하여	
2	[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-14 제지1층 제비01호	춘천지방법원 평창등기소	2	2021년1월8일 제420호 설정계약으로 인하여	
3	[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-14 제1층 제101호	춘천지방법원 평창등기소	2	2021년1월8일 제420호 설정계약으로 인하여	
4	[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-14 제2층 제201호	춘천지방법원 평창등기소	3	2021년1월8일 제420호 설정계약으로 인하여	
5	[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-14 제2층 제203호	춘천지방법원 평창등기소	3	2021년1월8일 제420호 설정계약으로 인하여	
6	[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-14 제3층 제302호	춘천지방법원 평창등기소	3	2021년1월8일 제420호 설정계약으로 인하여	
7	[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-14 제3층 제305호	춘천지방법원 평창등기소	3	2021년1월8일 제420호 설정계약으로 인하여	
8	[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 1062-18 제1층 제105호	춘천지방법원 평창등기소	3	2021년1월8일 제420호 설정계약으로 인하여	



[집합건물] 강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 1062-11 제2층 제205호  
-- 이 하 여 백 --

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



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.  
서기 2024년 12월 12일

법원행정처 등기정보중앙관리소

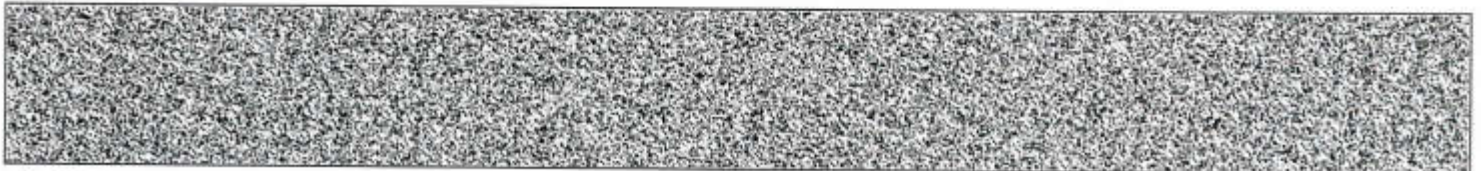
전산운영책임관



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

- \* 기록사항 없는 칸구, 윤구는 '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 14520214500204120010190120SGK00319331M191903461112

발급확인번호 AANP-HPPE-1193

발행일 2024/12/12

# 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 1450-2019-003119

[집합건물] 강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 1062-11 제2층 제205호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김원님 (소유자)	301018-*****	단독소유	전라남도 장흥군 장흥읍 군장로 758	1

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4	압류	2023년3월6일 제3105호	권리자 평창군수	김원님
5	임의경매개시결정	2024년12월9일 제20565호	채권자 순천농업협동조합	김원님

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1 (전 1)	근저당권설정	2009년9월2일 제17962호	채권최고액 금180,000,000원 근저당권자 순천농업협동조합	김원님
2 (전 2)	근저당권설정	2016년11월21일 제24040호	채권최고액 금325,000,000원 근저당권자 정정옥	김원님
3	근저당권설정	2021년1월8일 제420호	채권최고액 금48,000,000원 근저당권자 주식회사해림가스	김원님

## [ 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 중복되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
- 라. 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가'로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.



### 집합건축물대장 (표제부, 갑)



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규정 [별시 제3호서식] <개정 2023. 8. 1. >  
 건물ID 2120062410000103 고유번호 5176034026-3-10620018 영칭 호수/가구수/세대수 0호/0가구/0세대  
 2024/12/12 09:37:46 KST  
 건설사/입력인원

대지위치	강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리		지번	1062-18	도로명주소	강원특별자치도 평창군 봉평면 안흥동1길 47	
후 대지면적	818㎡	면적	647.64㎡	후 지역	후지구	후구역	
건축면적	228.14㎡	용적률 산정용 연면적	647.64㎡	주구조	주용도	후박시설	층수
후건폐율	27.89%	후용적률	79.17%	높이	지형	후건축물	지하: 층, 지상: 3층
후조경면적		후공제 면적/공간 면적		후건축선 후퇴면적	철근콘크리트 경시슬라브 위 아스팔트임몰	후건축물	등 ㎡

건축물 현황				건축물 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	1층	철근콘크리트구조	일반숙박시설(5실)	217.08					
주1	2층	철근콘크리트구조	일반숙박시설(5실)	215.28					
주1	3층	철근콘크리트구조	일반숙박시설(5실)	215.28					
		- 이하여백 -							

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 12월 12일

평창군수



담당자: 봉평면  
 전 화: 033-330-2731

※표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.  
 ◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(00v.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너를 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]



■ 건축물의용의 기체 및 관리 용어관련규칙(별지 제3호서식)

대지위치	강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리		명칭	호수/기구수/세대수
지번	지번 관련 주소	1062-18	도로명주소	0호/0기구/0세대
			도로명주소 관련 주소	강원특별자치도 평창군 봉평면 안동동1길 47

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*주차장				승강기		인허가 시기
			구분	육내	육외	인근	연제	승용	
건축주	서선자	660803-2*****							허기일 2005. 2. 28.
설계자	어수용 강남건축사사무소	강원도-건축사사무소-147	저주식	대 12대 138㎡	대 대 대	대	대	대	착공일 2005. 4. 28.
공사감리자	어수용 강남건축사사무소	강원도-건축사사무소-147	기계식	대 대 대	대 대 대	대	대	대	사용승인일 2006. 2. 23.
공사시공자 (원장관리인)	서선자		전기차	대 대 대	대 대 대		용량	지하	

인증명	*건축물 인증 현황		건축물 구조 현황				건축물 관리 현황
	유효기간	성능	내진설계 적용 여부	비적용	내진능력	관리계획 수립 여부	
			특수구조 건축물	미해당	지하수위	G.L	건축물 관리점검 현황
			기초합식: [ ] 지내력기초 [ ] 파일기초	1/㎡	구조설계해석법: [ ] 동가정적해석법 [ ] 동적해석법	종류	점검유효기간

변동일	변동내용 및 원인		변동일	변동내용 및 원인	
	변동내용 및 원인	변동일		변동내용 및 원인	변동일
2006. 2. 23	사용승인(신축허가)에 따른 신규작성				
2006. 10. 24	건축물 사용승인(용도변경)에 따른 대장정리 내용: 공동주택(디세대주택) 647.64㎡ => 일반속박시설)				
2023. 6. 11	법률 제18994호(2023. 6. 11.) 강원특별자치도 설치 - 이하어백 -				

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

\* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.  
 ◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서전위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도  
 전위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.





### 집합건축물대장(전유부, 갑)



(2쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙(법제처5호사석) 시행일 2023. 8. 1. >

건물ID	2220062410000102	고유번호	5176034026-3-10620018	면적	105
대지위치	강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리			지번	1062-18
		도로명주소	강원특별자치도 평창군 봉평면 안흥동1길 47	호명칭	

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	김원님			
주	1층	철근콘크리트구조	숙박시설	63.18	301018-2*****	전라남도 장흥군 장흥읍 군장로 758	1/1	2016.11.21.	소유권이전
공 용 부 분									
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	- 이하여백 -				
주	1층	철근콘크리트구조	숙박시설(계단실/복도)	8.78					
			- 이하여백 -						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

평창군수



담당자 : 봉평면  
전화 : 033-330-2731

발급일 : 2024년 12월 12일

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

◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 첨부2의(gov.kr)의 인터넷발급문서전위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 전위확인(첨부24 옆 또는 스케너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]







### 집합건축물대장 (표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)



2024/12/12 09:38:22 KST

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

건물ID 2120052410000308 고유번호 5176034026-3-10620011 명칭 호수/기구수/세대수 0호/02기구/15세대

대지위치 강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 지번 1062-11 도로명주소 강원특별자치도 평창군 봉평면 안흥동1길 47

후대지면적	825 m <sup>2</sup>	면적	647.64 m <sup>2</sup>	부지면적	주구조	관리지역	후지구	부구역
건축면적	228.14 m <sup>2</sup>	용적률 산정용 면적	647.64 m <sup>2</sup>	주구조	철근콘크리트구조	주용도	주용도	층수
포장배율	27.65 %	포장배율	78.5 %	높이	높이	지붕 (철근)콘크리트 경사스래브워 아스팔트임금미감	지하: 층, 지상: 3층	동 m <sup>2</sup>
포조경면적	m <sup>2</sup>	후공개 공지/공간 면적	m <sup>2</sup>	후건축 후퇴면적	11.85 m	후건축 후퇴거리	m	

건축물 현황				건축물 현황					
구분	층별	구조	용도	면적 (m <sup>2</sup> )	구분	층별	구조	용도	면적 (m <sup>2</sup> )
주1	1층	철근콘크리트구조	일반숙박시설(5실)	217.08					
주1	2층	철근콘크리트구조	일반숙박시설(5실)	215.28					
주1	3층	철근콘크리트구조	일반숙박시설(5실)	215.28					
		- 이하여백 -							

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 12월 12일

평창군수



담당자: 봉평면  
전 화: 033-330-2731

※ 표시 항목은 출력표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다. 297mm X 210mm [백상지(80g/m<sup>2</sup>)]

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



■ 건축물대장에 기재 및 관리의 용이함을 위하여 [별지 제3호서식]

대지위치	강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리		명칭	호수/가구수/세대수
지번	지번 관련 주소	1062-11	도로명주소	0호/0가구/15세대
			도로명주소 관련 주소	강원특별자치도 평창군 봉평면 안흥동1길 47

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장				승강기		인허가 시기
			구분	육내	육외	인근	면적	승용	
건축주	윤종수	500425-1*****					대	대	허가일 2004. 5. 4.
설계자	이수용 강남건축사사무소	강원도-건축사사무소-147	대	3대	대	대	대	대	착공일 2004. 5. 7.
공사감리자	이수용 강남건축사사무소	강원도-건축사사무소-147	대	3대 34.5㎡	대	대	대	대	
공시시공자 (현장관리인)	윤종수	500425-1*****	대		대	대	대	대	사용승인일 2005. 8. 25.
			대		대	대	대	대	

인증명	유효기간	성능	건축물 구조 현황		건축물 관리 현황
			내진설계 적용 여부	내진능력	
			특수구조 건축물	지하수위 미해당	관리계획 수립 여부
			기초형식: [ ] 지내력기초 [ ] 파일기초	구조설계해석법: [ ] 등가정적해석법 [ ] 동적해석법	건축물 관리점검 현황
					종류
					점검유효기간

변동일	변동내용 및 원인		변동일	변동내용 및 원인	
	변동내용 및 원인	변동일		변동내용 및 원인	변동일
2005. 8. 25	사용승인(건축허가)에 따른 건축물대장 신규작성	변동일			
2006. 5. 30	사용승인(용도변경)에 따른 대장정리 (변경내용 : 공동주택 => 숙박시설)	변동일			
2023. 6. 11	법률 제18994호(2023. 6. 11.) 강원특별자치도 설치 - 이하야백 -	변동일			

※표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(www.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/㎡)]



### 집합건축물대장(전유부, 갑)



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙(별지 제5호서식)에 따른 2023. 8. 1. 5  
건물ID 2220052410000061 고유번호 5176034026-3-10620011 명칭 평창

대지위치 강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 지번 1062-11 도로명주소 강원특별자치도 평창군 봉평면 안흥동1길 47 호명칭 205

#### 전유부분

#### 소유자 현황

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주요정보			
주	2층	철근콘크리트구조	숙박시설	63.18	김원님	301018-2*****	전라남도 장흥군 장흥읍 군장로 758	1/1	2016.11.21. 소유권이전
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)			- 이하여백 -		
주	2층	철근콘크리트구조	다세대주택	8.78					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 12월 12일

담당자 : 봉평면  
전 화 : 033-330-2731

#### 평창군수



※경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

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

297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

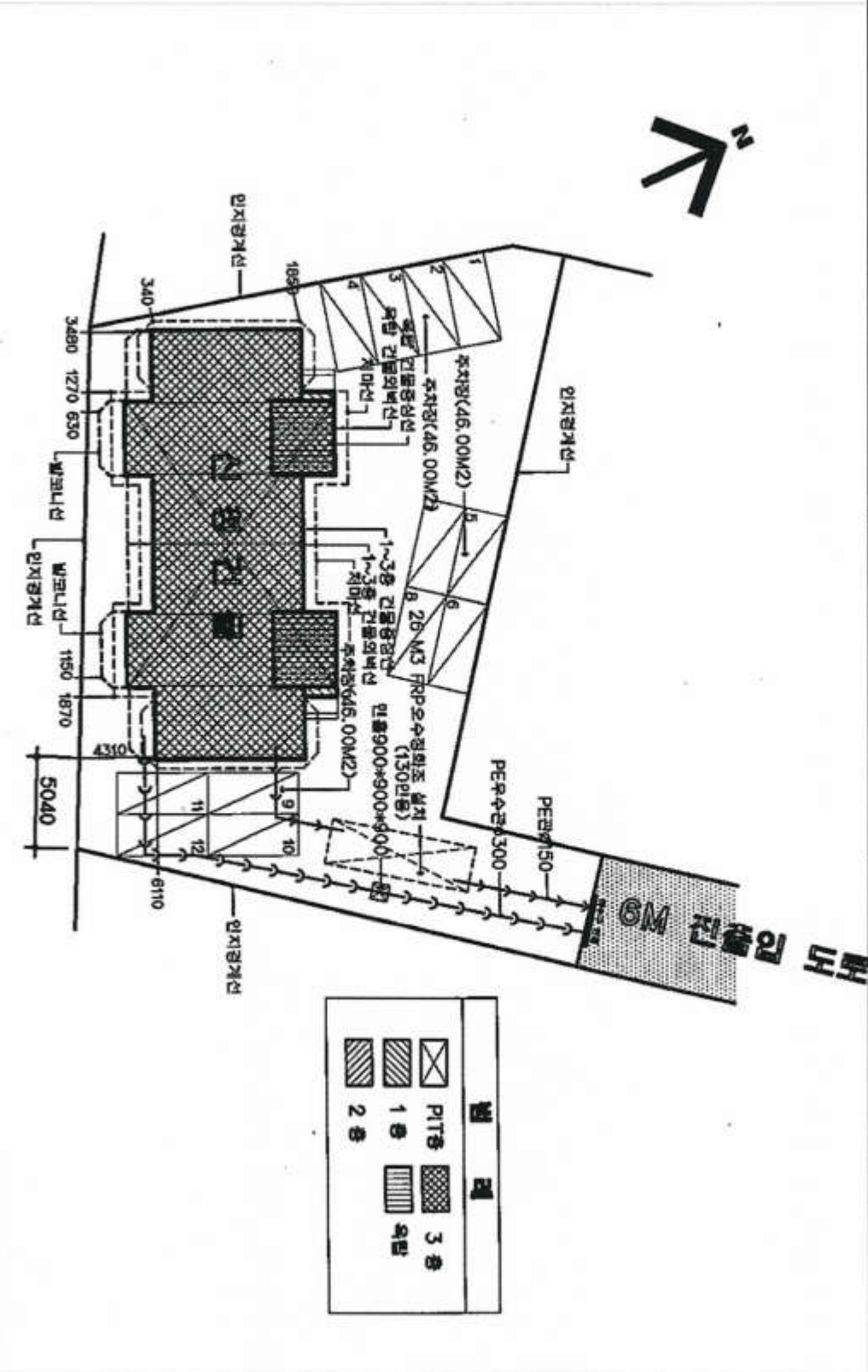




# 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120062410000103	고유번호	5176034026-3-10620018	명칭	호수/기구수/세대수
대지위치	강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리	지번	1062-18	도로명주소	0호/0기/0세대
					강원특별자치도 평창군 봉평면 안용동1길 47

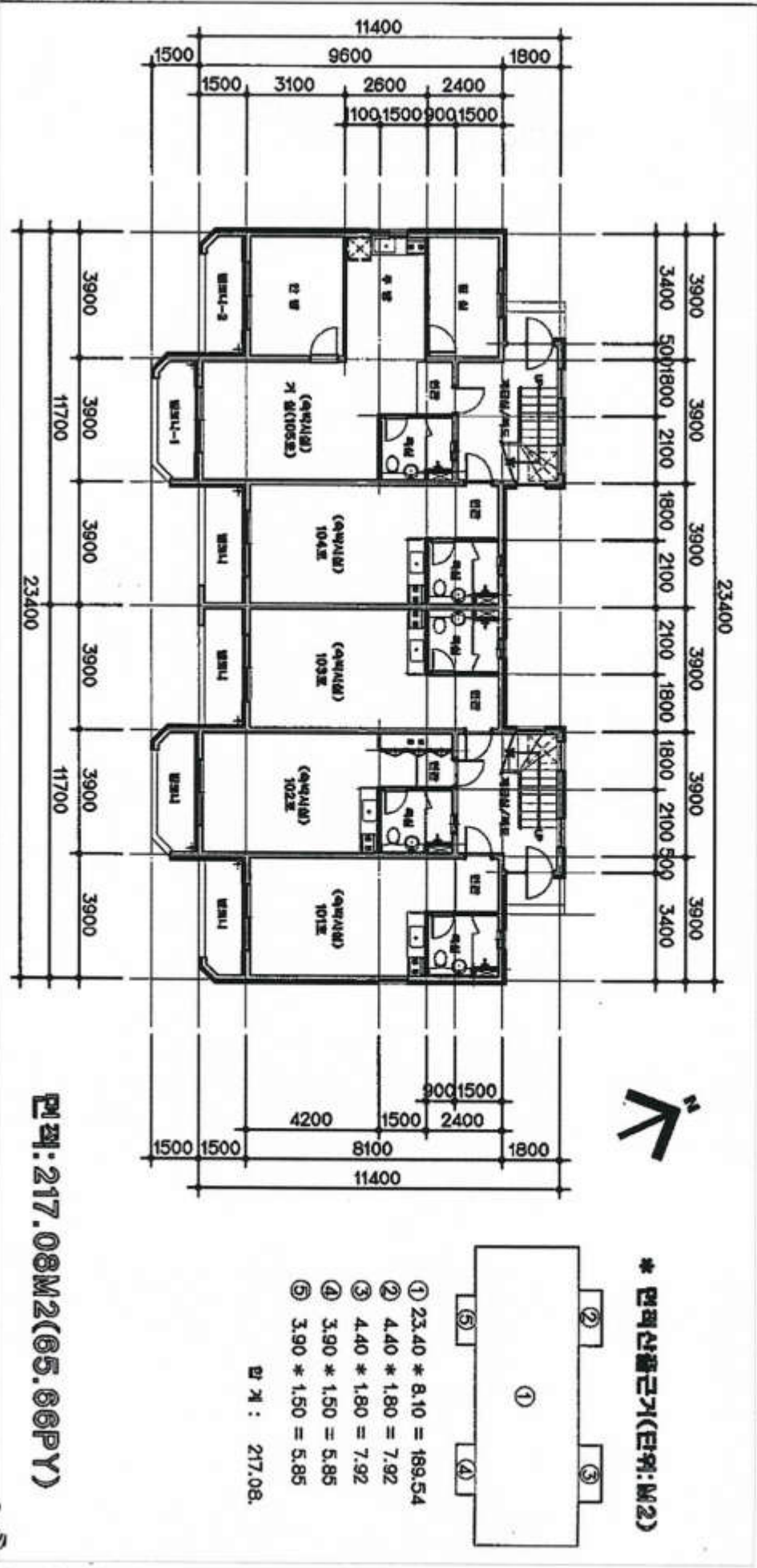


도면의 종류	배치도()	축척	1 : 400	도면 작성자	건축사 이수용 (서명 또는 인)
--------	-------	----	---------	--------	-------------------

# 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	21200624110000103	고유번호	5176034026-3-10620018	명칭	호수/기구수/세대수
대지위치	강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리	지번	1062-18	도로명주소	0호/기구/세대
					강원특별자치도 평창군 봉평면 안흥동1길 47

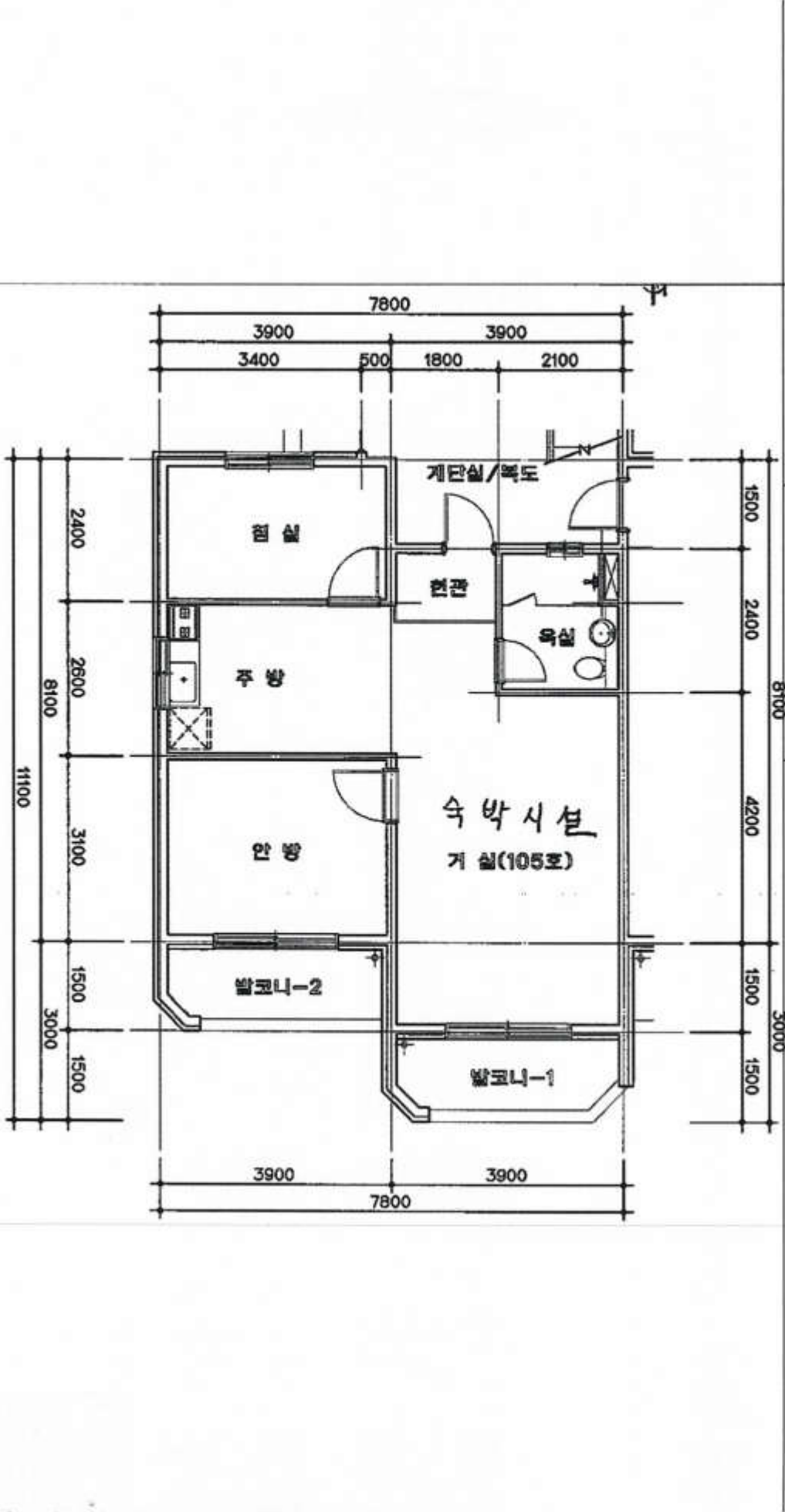


도면의 종류	평면도(1층)	축척	1:200	도면 작성자	건축사 이수용 (서명 또는 인)
--------	---------	----	-------	--------	-------------------

### 건축물현황도

건물ID 2220062410000102      고유번호 5176034026-3-10620018      명칭      호명칭      105

대지위치 강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리      지번 1062-18      도로명주소 강원특별자치도 평창군 봉평면 안흥동1길 47



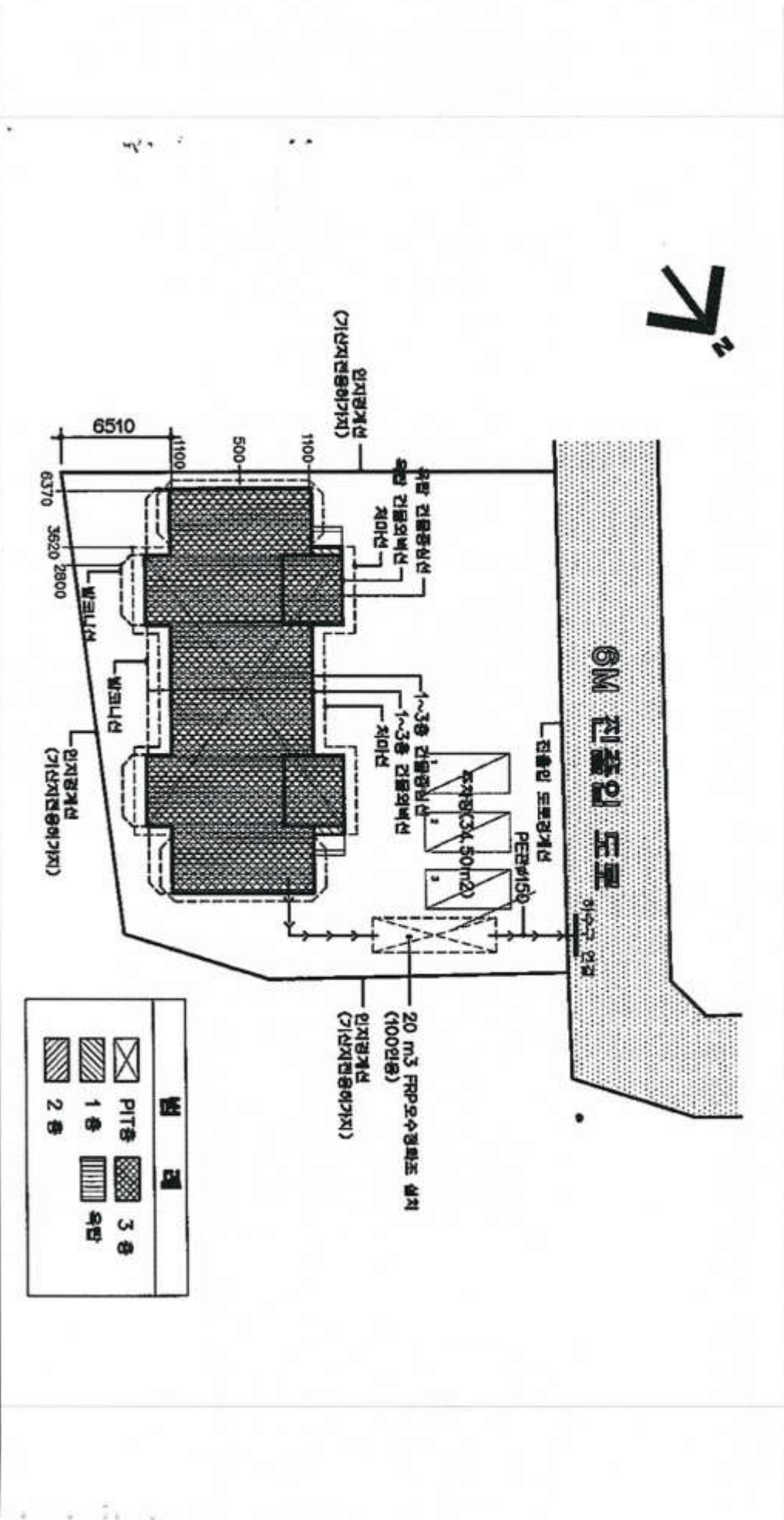
도면의 종류	평면도	축척	1 : 100	도면 작성자	건축사 이수용 (서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	-------------------

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

# 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120052410000308	고유번호	5176034026-3-10620011	명칭	호수/기구수/세대수 0호/0기/구/15세대
대지위치	강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리	지번	1062-11	도로명주소	강원특별자치도 평창군 봉평면 인동동1길 47



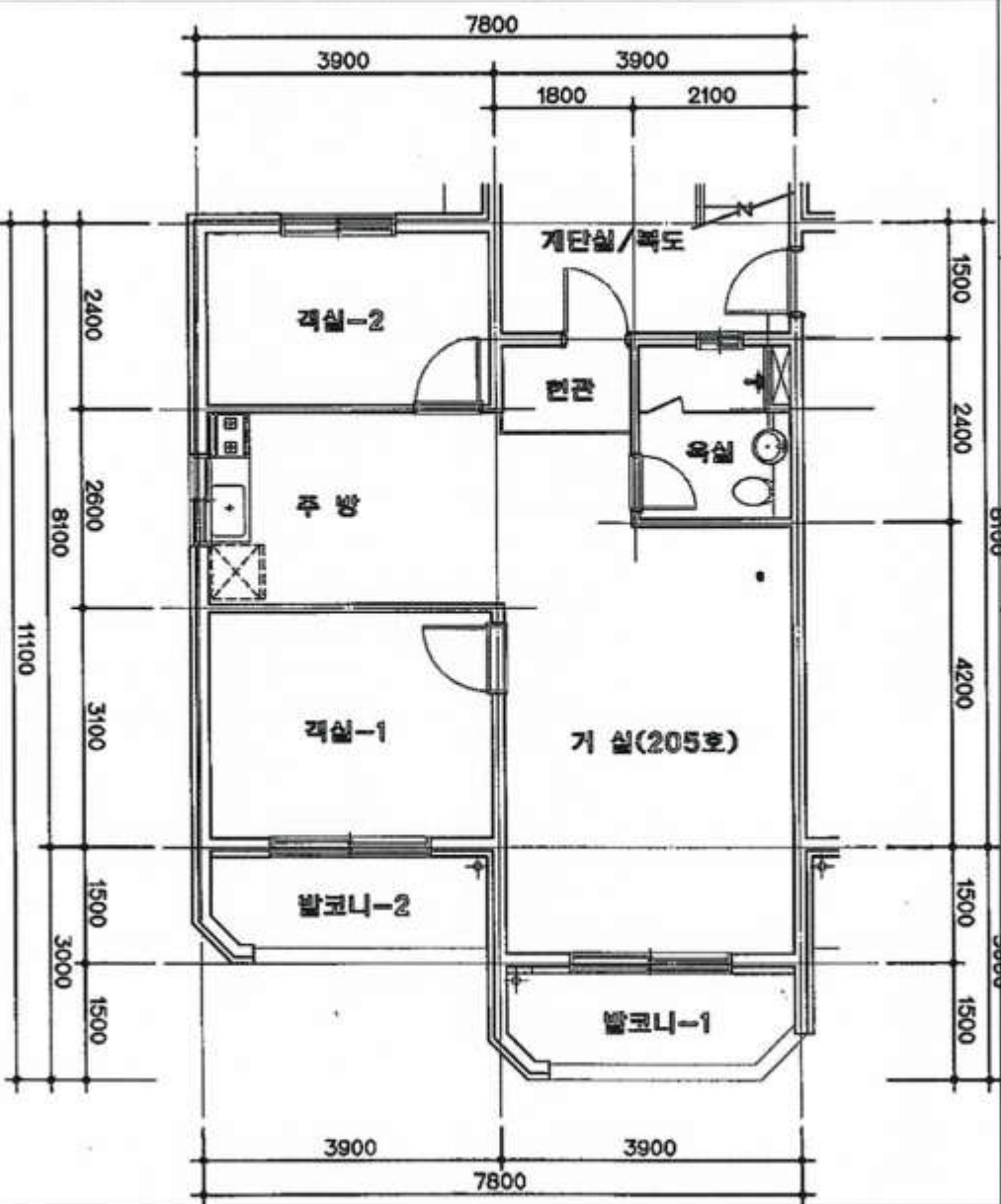
법		레	
	PIH층		3층
	1층		옥상
	2층		

도면의 종류	배치도(0)	축척	1 : 400	도면 작성자	건축사 어수용 (서명 또는 인)
--------	--------	----	---------	--------	-------------------



### 건축물현황도

건물ID	2220052410000061	고유번호	5176034026-3-10620011	명칭	호명칭
대지위치	강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 1062-11	지번	1062-11	도로명주소	호명칭
				강원특별자치도 평창군 봉평면 안흥동1길 47	205



도면의 종류	평면도	축척	1 : 100	도면 작성자	건축사 어수용 (서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	-------------------

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