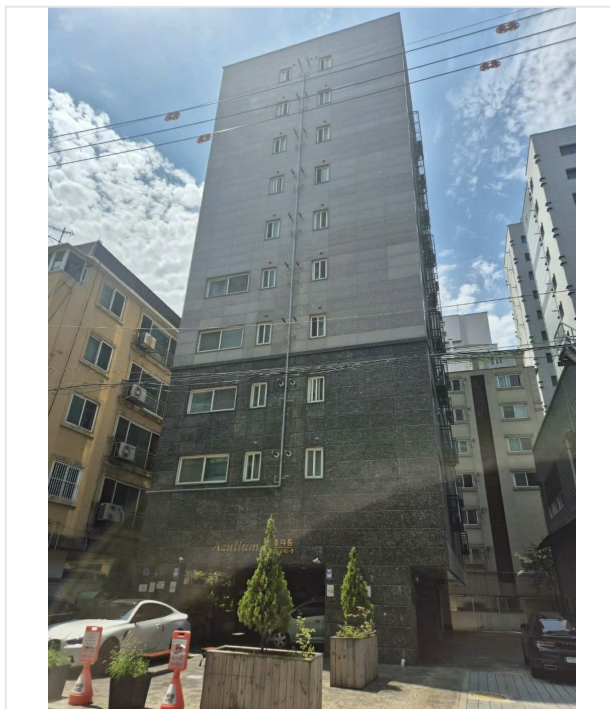


감정평가서

의뢰인	서울남부지방법원 사법보좌관 오광호
건명	김승찬 소유물건(2025타경11031)
감정서번호	DA2025-0721-01




이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가사 확인은행이 아닌 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(轉載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가업자는 책임을 지지 않습니다.

대안감정평가사사무소

(구분건물)감정평가표

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

감정평가사
정익진

정익진 

(인)

감정평가액	삼억구백만원정 (₩309,000,000.-)					
의뢰인	서울남부지방법원 사법보좌관 오광호		감정평가 목적	법원경매		
제출처	서울남부지방법원 경매14계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	김승찬 (2025타경11031)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2025.07.26	2025.07.26	2025.07.26	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	1개호 이	구분건물	1개호 하 여	- 백	309,000,000
	합계					₩309,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 서울특별시 강서구 등촌동 소재 “지하철9호선 증미역” 남서측 근거리에 위치하는 구분건물 (아줄리움 제10층 제1003호)로서, 경매를 목적으로 하는 감정평가 건입니다.

2. 기준가치

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 “시장가치”를 기준으로 감정평가 하였습니다.

3. 감정평가조건

감정평가조건 없습니다.

4. 감정평가방법

- 본 감정평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 및 『감정평가에 관한 규칙』 등 감정평가와 관련된 법규 및 규칙, 감정평가의 일반이론 등에 따라 감정평가하였습니다.
- 본건은 토지의 소유권 대지권과 건물이 일체로 거래되는 집합건물로서 『감정평가에 관한 규칙』 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일체로 한 거래사례비교법으로 시산가액을 산정한 후 대상물건의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하므로 인근 유사부동산의 가격수준, 평가사례 등 참고가격자료를 통해 시산가액의 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정하였습니다.

5. 기준시점

본건의 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 따라 가격조사 완료일인 2025년 07월 26일자입니다.

6. 실지조사 · 실시기간 및 내용

『감정평가에 관한 규칙』 제10조에 따른 실지조사 착수일자는 2025년 07월 26일이고, 가격조사 완료일자는 2025년 07월 26일로 공부를 기준으로 하여 대상물건을 확인하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

7. 그 밖의 사항

- (1) 본건은 수회에 걸쳐 현장 방문하였으나, 폐문 및 이해관계인 부재로 내부구조 및 이용상황은 건축물대장 현황도면 및 육안에 의한 외부관찰 등을 통해 표기하였는바 경매 진행시 참고바랍니다.
 - (2) 구분소유건물은 『집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률』 제21조 규정에 따라 구분건물과 대지사용권이 일체성을 가지며 일반적으로 이에 따라 분양 및 거래 되므로 토지·건물의 구분평가는 곤란하나 귀 요청(평가목적)에 따라 대상부동산의 평가가액을 토지가액과 건물가액으로 배분하여 감정평가명세표상에 기재하였으니 업무에 참고하시기 바랍니다.
-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅱ. 대상 부동산의 개요

소재지	서울특별시 강서구 등촌동 637-16					
건물명 동, 층, 호수	아줄리움					
기호	층 / 호	전유(㎡) (A)	공용(㎡) (B)	전체(㎡) (A+B)	대지권(㎡)	전용률(%)
1	10 / 1003	33.0	17.46	50.46	14.03	65.4%
용도	오피스텔		사용 승인일자		2019년 06월 26일	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ. 거래사례 비교법에 의한 시산가액

1. 감정평가 방법의 적용

『감정평가에 관한 규칙』 제16조에 따라 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하였습니다. (거래사례비교법)

[감정평가에 관한 규칙] 제16조 (토지와 건물의 일괄감정평가)

감정평가업자는 『집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률』에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가 하는 경우 등 제7조 제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

2. 거래사례의 선정

(1) 인근 유사부동산의 거래사례

(거래가액 단위 : 천원)

사례	소재지	건물명, 층/호	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	거래가격 (단가)	자료출처	거래시점
							사용승인일
a	등촌동 641-2	등촌2차 크라운팰리스 201동 1101호	27.9	11.39	261,000 (9,350)	KAIS	2025.02.08
							2020.03.27

▶ 단가 : 거래가격 ÷ 전유면적 기준

(2) 비교사례의 선정

위 거래사례 중 대상물건과 물적 유사성이 높고, 위치적으로 가까운 【사례 a】를 비교사례로 선정하였습니다.

3. 사정보정

위 비교사례 물건은 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보입니다. (1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 시점수정

한국감정원이 발표하는 주요지역별, 유형별 주택매매가격지수 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교 가능성이 있다고 판단되는 아래 가격지수를 활용하였습니다.

[월별 서울 서남권 오피스텔 매매가격지수]

(2023.12 = 100.0)

구분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
2024년	99.896	99.834	99.742	99.663	99.630	99.628	99.716	99.805	99.840	99.885	99.876	99.873
2025년	99.908	99.914	99.926	99.922	99.917	99.867						

[시점 수정치 산출]

구분	기준시점 지수	거래시점 지수	시점 수정치
매매가격지수	99.867(2025.06)	99.908(2025.01)	$99.867 / 99.908 = 0.99959$

▶ 시점 수정치 : 기준시점 지수 / 거래시점 지수

▶ 기준시점 지수 : 시점 당시 최종 발표된 지수

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 가치 형성요인 비교

조 건	세 부 항 목
단지외부요인	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 도심지 및 상업·업무시설과의 접근성
	교육시설 등의 배치, 공공시설 및 편의시설 등의 배치
	차량이용의 편리성, 자연환경(조망·풍치·경관 등)
단지내부요인	시공업체의 브랜드, 건물의 구조 및 마감상태
	단지내 총 세대수 및 최고층수
	단지내 면적구성(대형·중형·소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식)
	경과연수에 따른 노후도
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

기호	비교 거래사례	조 건	격차율	결 정 의 견
1	a	단지 외부요인	1.00	단지 외부요인은 대체로 대등합니다.
		단지 내부요인	1.00	단지 내부요인은 대체로 대등합니다.
		호별요인	1.00	호별요인은 대체로 대등합니다.
		기타요인	1.00	기타요인은 없습니다.
		누 계	1.000	

6. 비준가액

기호	거래사례(원) (단가:원/㎡)	사정 보정	시점수정	가치형성 요인비교	면적비교 (대상면적/ 사례면적)	산출가액 (원)	비준가액(원)
1	261,000,000 (9,350,000)	1.000	0.99959	1.000	33 / 27.9	308,583,106	309,000,000
합 계			-	-	-	-	309,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV. 감정평가액 결정의견

1. 가액결정 참고 자료

(1) 인근 유사 부동산의 평가사례 (담보, 경매 등)

사례	소재지	건물명	층/호	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	평가 목적	감정평가액(원) (단가:원/㎡)	기준시점
								사용승인일
b	등촌동 637-16	아줄리움	7층 702호	33.0	14.03	경매	316,000,000 (9,580,000)	2025.07.23
								2019.06.26

▶ 단가 : 전유면적 기준

(2) 인근지역 가격수준

지리적 위치	도로조건	이용상황	층수	가격수준(전유기준)	비 고
인근	-	오피스텔	-	@ 9,400,000원/㎡ 내외	-
인근지역과의 가격수준에 관한 의견					
접근, 환경, 층 및 호별 효용에 따른 가격편차가 있겠습니다.					

2. 감정평가액

기호	층/호	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	단 가(원/㎡)	비 고
1	10층 1003호	33	309,000,000	@9,360,000	비준가액
감정평가액 합계			₩309,000,000.-	-	-

▶ 단가 : 전유면적 기준

3. 결정 의견

상기 참고가격 자료(평가사례, 거래사례 및 인근 유사 부동산 탐문조사에 의한 가격수준 등)에 의해 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 비준가액을 기준으로 앞에서 살펴본 참고 자료 및 대상 목적물의 특수성, 평가목적 등을 감안하여 상기 금액으로 결정하였습니다.

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 서울특별시 강서구 등촌동 소재 "지하철9호선 증미역" 남서측 인근에 위치하며, 주위는 다세대주택, 오피스텔, 근린생활시설 등이 혼재하는 지대로서 제반 주위환경은 보통임.

(2) 교통상황

본건까지 제반 차량의 진출입이 가능하며, 인근에 노선버스정류장이 소재하는 등 대중교통의 이용편의성은 보통임.

(3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상10층 건 내 제10층 제1003호로서,
외벽 : 치장 석재 마감 등
창호 : 시스템 창호

(4) 이용상태

오피스텔로서 후첨 '내부구조도' 참고 바람.

(5) 설비내역

위생 및 급배수설비, 소화전설비, 난방설비 등이 있음.

(6) 토지의 형상 및 이용상태

인접 토지 대비 평지인 세장형 토지로서, 업무시설(오피스텔) 건부지로 이용중임.

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 북측으로 외곽공도와 접함.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

도시지역 , 준공업지역 , 중요시설물보호지구(공항), 가축사육제한구역(지역경제과 확인 요망)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가로구역별 최고높이 제한지역(2015-08-27)<건축법>, 원추표면구역(원추표면)<공항시설법>, 상대보호구역(강서교육지원청에 반드시 확인 요망)<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:77-257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>임.

(9) 공부와의 차이

없음.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 미상임.

광역 위치도



소재지

서울특별시 강서구 등촌동 637-16 아줄리움 제10층 제1003호



위치도



소재지

서울특별시 강서구 등촌동 637-16 아줄리움 제10층 제1003호



내부구조도

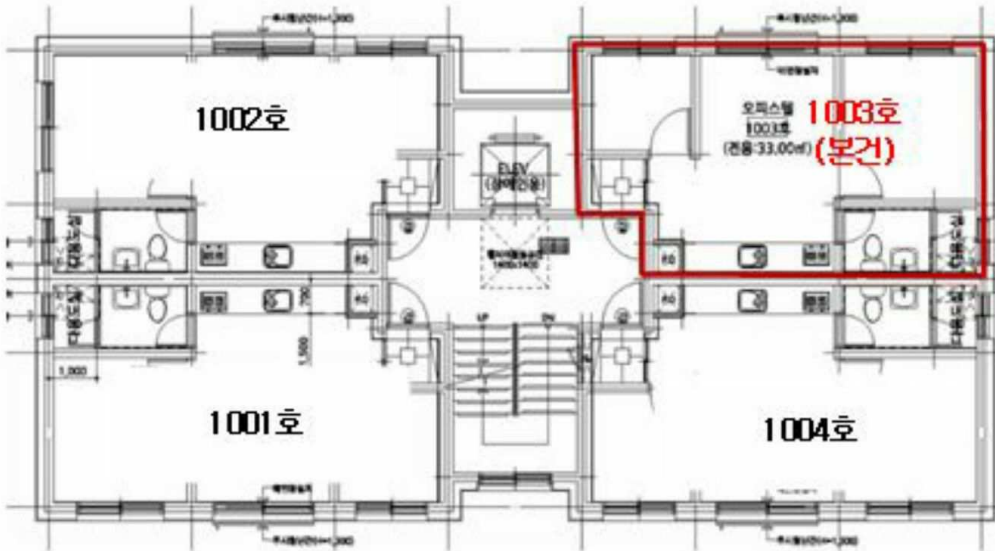


소재지

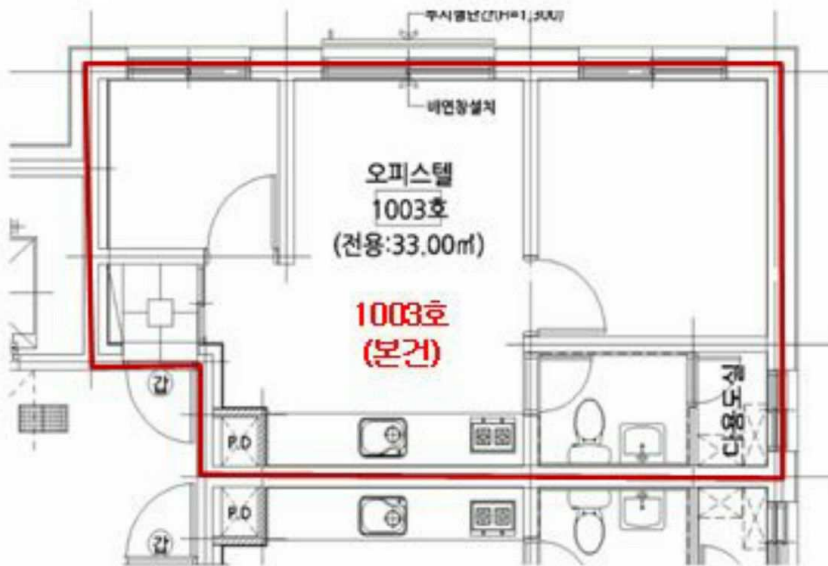
서울특별시 강서구 등촌동 637-16 아줄리움 제10층 제1003호

None Scale

호별배치도

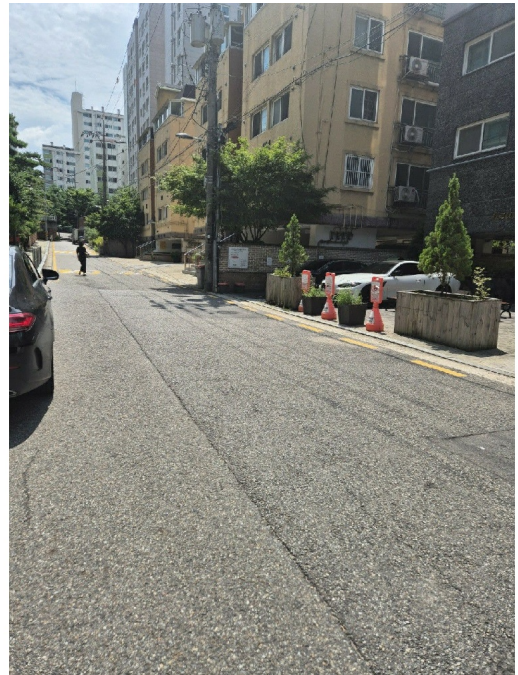


내부구조도





()





등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 2501-2019-018865



[집합건물] 서울특별시 강서구 등촌동 637-16 아줄리움 제10층 제1003호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년6월27일	서울특별시 강서구 등촌동 637-16 아줄리움 [도로명주소] 서울특별시 강서구 양천로60길 41-8	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 업무시설(오피스텔) 지1층 250.38㎡ 1층 88.56㎡(연면적제외) 1층 70.48㎡ 2층 167.2㎡ 3층 167.2㎡ 4층 167.2㎡ 5층 167.2㎡ 6층 167.2㎡ 7층 167.2㎡ 8층 167.2㎡ 9층 167.2㎡ 10층 167.2㎡ 옥탑1층 21㎡(연면적제외)	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 등촌동 637-16	대	508.6㎡	2019년6월27일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년6월27일	제10층 제1003호	철근콘크리트구조 33㎡	

[집합건물] 서울특별시 강서구 등촌동 637-16 아줄리움 제10층 제1003호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	508.6분의 14.03	2019년6월26일 대지권 2019년6월27일 등기
2			별도등기 있음 1토지(을구15번 근저당권설정등기) 2019년6월27일 등기
3			2번 별도등기 말소 2019년7월15일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2019년6월27일 제113698호		소유자 주식회사성현 110111-4307462 서울특별시 강서구 강서로41길 80,201호(화곡동)
2	소유권이전	2019년7월31일 제135972호	2019년6월10일 매매	소유자 김승찬 700214-***** 경기도 양주시 장흥면 북한산로 849-23 거래가액 금292,000,000원
3	압류	2022년12월7일 제250010호	2022년12월7일 압류(채납징세 과-티90955)	권리자 국 처분청 의정부세무서장
4	압류	2025년6월16일 제3017435호	2025년6월16일 압류(세무관리 과-13410)	권리자 강서구(서울특별시) 1121
5	강제경매개시결정	2025년7월18일 제3750489호	2025년7월18일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경110 31)	채권자 한국주택금융공사 110171-0029402 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (수도권서부종합금융센터)

[집합건물] 서울특별시 강서구 등촌동 637-16 아줄리움 제10층 제1003호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2019년7월1일 제116643호	2019년7월1일 추가설정계약	채권최고액 금4,420,000,000원 채무자 주식회사성현 서울특별시 강서구 강서로41길 80, 201호(화곡동) 근저당권자 경인북부수산업협동조합 124537-0000202 인천광역시 강화군 강화읍 강화대로 383 (화곡남지점) 공동담보목록 제2019-560호
2	1번근저당권설정등기말소	2019년7월15일 제125639호	2019년7월15일 일부포기	
3	주택임차권	2023년6월22일 제109283호	2023년6월13일 서울남부지방법원 원의 임차권등기명령 (2023카임1313)	임차보증금 금300,000,000원 범 위 건물의 전부 임대차계약일자 2021년8월16일 주민등록일자 2021년9월24일 점유개시일자 2021년9월24일 확정일자 2021년8월17일 임차권자 박건 900730-***** 서울특별시 강서구 양천로60길 41-8, 1003호 (등촌동, 아줄리움)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년6월22일 부기

【 공동담보목록 】					
목록번호	2019-560				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[토지] 서울특별시 강서구 등촌동 637-16	서울남부지방법원 등기국	15	2019년7월1일 제116643호 담보추가로 인하여	2019년7월15일 제125639호 일부포기

[집합건물] 서울특별시 강서구 등촌동 637-16 아줄리움 제10층 제1003호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
2	[건물] 서울특별시 강서구 등촌동 637-16 아줄리움 제2층 제201호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년7월1일 제116643호 담보추가로 인하여	2019년9월4일 제160306호 해지
3	[건물] 서울특별시 강서구 등촌동 637-16 아줄리움 제2층 제202호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년7월1일 제116643호 담보추가로 인하여	2019년8월19일 제147121호 일부포기
4	[건물] 서울특별시 강서구 등촌동 637-16 아줄리움 제2층 제203호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년7월1일 제116643호 담보추가로 인하여	2019년9월4일 제160306호 해지
5	[건물] 서울특별시 강서구 등촌동 637-16 아줄리움 제2층 제204호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년7월1일 제116643호 담보추가로 인하여	2019년9월4일 제160306호 해지
6	[건물] 서울특별시 강서구 등촌동 637-16 아줄리움 제3층 제301호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년7월1일 제116643호 담보추가로 인하여	2019년9월4일 제160306호 해지
7	[건물] 서울특별시 강서구 등촌동 637-16 아줄리움 제3층 제302호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년7월1일 제116643호 담보추가로 인하여	2019년9월2일 제158731호 일부포기
8	[건물] 서울특별시 강서구 등촌동 637-16 아줄리움 제3층 제303호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년7월1일 제116643호 담보추가로 인하여	2019년8월21일 제149501호 일부포기
9	[건물] 서울특별시 강서구 등촌동 637-16 아줄리움 제3층 제304호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년7월1일 제116643호 담보추가로 인하여	2019년9월2일 제158731호 일부포기

[집합건물] 서울특별시 강서구 등촌동 637-16 아줄리움 제10층 제1003호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
10	[건물] 서울특별시 강서구 등촌동 637-16 아줄리움 제4층 제401호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년7월1일 제116643호 담보추가로 인하여	2019년7월19일 제129362호 일부포기
11	[건물] 서울특별시 강서구 등촌동 637-16 아줄리움 제4층 제402호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년7월1일 제116643호 담보추가로 인하여	2019년9월2일 제158731호 일부포기
12	[건물] 서울특별시 강서구 등촌동 637-16 아줄리움 제4층 제403호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년7월1일 제116643호 담보추가로 인하여	2019년8월19일 제147121호 일부포기
13	[건물] 서울특별시 강서구 등촌동 637-16 아줄리움 제4층 제404호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년7월1일 제116643호 담보추가로 인하여	2019년8월8일 제141295호 일부포기
14	[건물] 서울특별시 강서구 등촌동 637-16 아줄리움 제5층 제501호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년7월1일 제116643호 담보추가로 인하여	2019년9월4일 제160306호 해지
15	[건물] 서울특별시 강서구 등촌동 637-16 아줄리움 제5층 제502호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년7월1일 제116643호 담보추가로 인하여	2019년9월4일 제160306호 해지
16	[건물] 서울특별시 강서구 등촌동 637-16 아줄리움 제5층 제503호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년7월1일 제116643호 담보추가로 인하여	2019년8월21일 제149501호 일부포기
17	[건물] 서울특별시 강서구 등촌동 637-16 아줄리움 제5층 제504호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년7월1일 제116643호 담보추가로 인하여	2019년8월21일 제149501호 일부포기

[집합건물] 서울특별시 강서구 등촌동 637-16 아줄리움 제10층 제1003호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
18	[건물] 서울특별시 강서구 등촌동 637-16 아줄리움 제6층 제601호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년7월1일 제116643호 담보추가로 인하여	2019년9월4일 제160306호 해지
19	[건물] 서울특별시 강서구 등촌동 637-16 아줄리움 제6층 제602호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년7월1일 제116643호 담보추가로 인하여	2019년8월21일 제149501호 일부포기
20	[건물] 서울특별시 강서구 등촌동 637-16 아줄리움 제6층 제603호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년7월1일 제116643호 담보추가로 인하여	2019년9월4일 제160306호 해지
21	[건물] 서울특별시 강서구 등촌동 637-16 아줄리움 제6층 제604호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년7월1일 제116643호 담보추가로 인하여	2019년8월21일 제149501호 일부포기
22	[건물] 서울특별시 강서구 등촌동 637-16 아줄리움 제7층 제701호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년7월1일 제116643호 담보추가로 인하여	2019년8월21일 제149501호 일부포기
23	[건물] 서울특별시 강서구 등촌동 637-16 아줄리움 제7층 제702호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년7월1일 제116643호 담보추가로 인하여	2019년9월4일 제160306호 해지
24	[건물] 서울특별시 강서구 등촌동 637-16 아줄리움 제7층 제703호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년7월1일 제116643호 담보추가로 인하여	2019년9월2일 제158731호 일부포기
25	[건물] 서울특별시 강서구 등촌동 637-16 아줄리움 제7층 제704호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년7월1일 제116643호 담보추가로 인하여	2019년7월26일 제133279호 일부포기

[집합건물] 서울특별시 강서구 등촌동 637-16 아줄리움 제10층 제1003호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
26	[건물] 서울특별시 강서구 등촌동 637-16 아줄리움 제8층 제801호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년7월1일 제116643호 담보추가로 인하여	2019년8월13일 제144264호 일부포기
27	[건물] 서울특별시 강서구 등촌동 637-16 아줄리움 제8층 제802호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년7월1일 제116643호 담보추가로 인하여	2019년7월15일 제125639호 일부포기
28	[건물] 서울특별시 강서구 등촌동 637-16 아줄리움 제8층 제803호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년7월1일 제116643호 담보추가로 인하여	2019년8월13일 제144264호 일부포기
29	[건물] 서울특별시 강서구 등촌동 637-16 아줄리움 제8층 제804호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년7월1일 제116643호 담보추가로 인하여	2019년7월26일 제133279호 일부포기
30	[건물] 서울특별시 강서구 등촌동 637-16 아줄리움 제9층 제901호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년7월1일 제116643호 담보추가로 인하여	2019년8월13일 제144264호 일부포기
31	[건물] 서울특별시 강서구 등촌동 637-16 아줄리움 제9층 제902호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년7월1일 제116643호 담보추가로 인하여	2019년8월8일 제141295호 일부포기
32	[건물] 서울특별시 강서구 등촌동 637-16 아줄리움 제9층 제903호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년7월1일 제116643호 담보추가로 인하여	2019년7월31일 제136766호 일부포기
33	[건물] 서울특별시 강서구 등촌동 637-16 아줄리움 제9층 제904호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년7월1일 제116643호 담보추가로 인하여	2019년8월8일 제141295호 일부포기

[집합건물] 서울특별시 강서구 등촌동 637-16 아줄리움 제10층 제1003호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
34	[건물] 서울특별시 강서구 등촌동 637-16 아줄리움 제10층 제1001호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년7월1일 제116643호 담보추가로 인하여	2019년9월4일 제160306호 해지
35	[건물] 서울특별시 강서구 등촌동 637-16 아줄리움 제10층 제1002호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년7월1일 제116643호 담보추가로 인하여	2019년8월13일 제144264호 일부포기
36	[건물] 서울특별시 강서구 등촌동 637-16 아줄리움 제10층 제1003호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년7월1일 제116643호 담보추가로 인하여	2019년7월15일 제125639호 일부포기
37	[건물] 서울특별시 강서구 등촌동 637-16 아줄리움 제10층 제1004호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년7월1일 제116643호 담보추가로 인하여	2019년8월19일 제147121호 일부포기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울남부지방법원 등기국

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

* 기록사항 없는 gaps, blanks are marked as 'no record'.

* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

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 2501-2019-018865

[집합건물] 서울특별시 강서구 등촌동 637-16 아줄리움 제10층 제1003호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김승찬 (소유자)	700214-*****	단독소유	경기도 양주시 장흥면 북한산로 849-23	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	압류	2022년12월7일 제250010호	권리자 국	김승찬
4	압류	2025년6월16일 제3017435호	권리자 강서구(서울특별시)	김승찬
5	강제경매개시결정	2025년7월18일 제3750489호	채권자 한국주택금융공사	김승찬

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2023년6월22일 제109283호	임차보증금 금300,000,000원 임차권자 박건	김승찬

[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.

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물D	2220191170005907	고유번호	1150010200-3-06370016	명칭	아줄리움	호명칭	1003
대지위치	서울특별시 강서구 등촌동			지번	637-16	도로명주소	서울특별시 강서구 양천로60길 41-8 (등촌동)

전유부분					소유자 현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	10층	철근콘크리트구조	오피스텔	33	김승찬	경기도 양주시 강흥면 북한산로 849-23	1/1	2019.7.31.
		-이하여백-			700214-1*****			소유권이전
공용부분						-이하여백-		
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
주	지1층	철근콘크리트구조	기계실/전기실 등	1.37				
주	지1층	철근콘크리트구조	통신실 등	0.4				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

서울특별시 강서구청장



직인

담당자:
전화:

발급일자: 2025년 7월 26일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm[백상지 (80g/㎡)]

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120191170000172	고유번호	1150010200-3-06370016	명칭	아출리움	호수/가구수/세대수	36호/0가구/0세대
대지위치	서울특별시 강서구 등촌동		지번	637-16	도로명주소	서울특별시 강서구 양천로60길 41-8 (등촌동)	
*대지면적	508.6 m ²	연면적	1,825.66 m ²	*지역	준공업지역	*지구	공항시설보호지구
건축면적	175.56 m ²	용적률 산정용 연면적	1,524.44 m ²	주구조	철근콘크리트구조	주용도	업무시설(오피스텔)
*건폐율	34.52 %	*용적률	299.73 %	높이	32.4 m	지붕	(철근)콘크리트
*조경면적	57.29 m ²	*공개 공지/공간 면적	101.97 m ²	*건축선 후퇴면적	m ²	*건축선 후퇴거리	m

건축물 현황					건축물 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주1	지1층	철근콘크리트구조	기계식주차장	195	주1	1층	철근콘크리트구조	피로티주차장(연면적 제외)	88.56
주1	지1층	철근콘크리트구조	기계실	28.01	주1	1층	철근콘크리트구조	기계식주차장	28.12
주1	지1층	철근콘크리트구조	통신실	14.62	주1	1층	철근콘크리트구조	주차장	22.72
주1	지1층	철근콘크리트구조	계단실	12.75	주1	1층	철근콘크리트구조	계단실	10.64

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

서울특별시 강서구청장



담당자 :
전화 :

발급일: 2025년 7월 26일

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm[백상지 80g/m²]

대지위치		서울특별시 강서구 등촌동		명칭	아줄리움	호수/가구수/세대수	36호/0가구/0세대
지번	지번 관련 주소			도로명주소	서울특별시 강서구 양천로60길 41-8 (등촌동)		
637-16					도로명주소 관련 주소		

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*주차장					승강기			인허가 시기	
			구분	옥내	옥외	인근	면제	승용	비상용	대		
건축주	주식회사성현	110111-4*****						1 대			허가일	2018.2.12.
설계자	윤태웅 다한건축사사무소	강서구-건축사사무소-277	자주식	3 대 112.28 m ²	대 m ²	대 m ²	대	* 하수처리시설 형식 부패탱크방법 용량	* 급수설비(저수조) 구분 수량 및 총 용량		착공일	2018.8.10.
공사감리자	윤태웅 다한건축사사무소	강서구-건축사사무소-277	기계식	26 대 223.12 m ²	대 m ²	대 m ²			지상	개 m ³		
공사시공자 (현장관리인)	이유진 (주)유이종합건설	강서구-건축공사업-01-4107	전기차	대 m ²	대 m ²	대 m ²			지하	개 m ³		

*건축물 인증 현황			건축물 구조 현황			건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부		내진능력	관리계획 수립 여부	
에너지성능지표(EPI) 점수		75.4점, 에너지소비총량: 0kWh/m ²	적용		VI-0.204g		
			특수구조 건축물		지하수위	건축물 관리점검 현황	
			미해당		G.L -6.2 m		
			기초형식 [] 지내력기초 [✓] 파일기초	110 t/m ²	구조설계해석법: [] 등가정적해석법 [✓] 동적해석법	종류	점검유효기간

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인		변동일	
2019.6.26.	건축과-17249(2019.06.26.)호에 의거 신규작성(신축) -이하여백-			

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

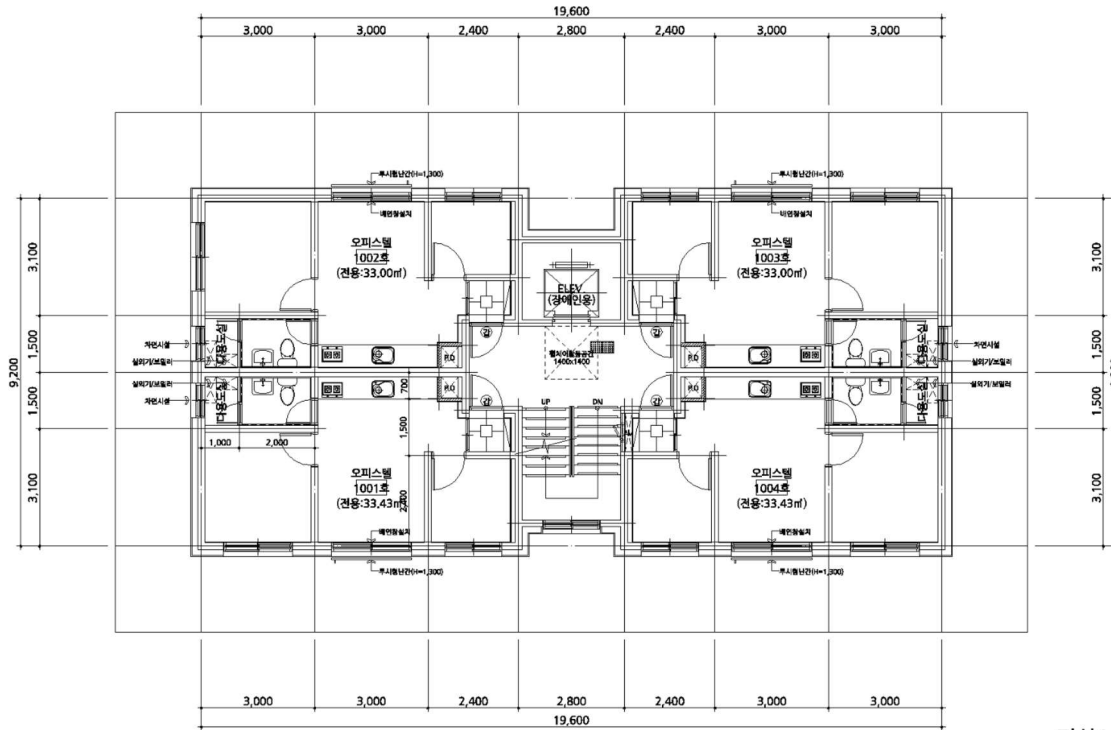
건물ID 2120191170000172	고유번호 1150010200-3-06370016	명칭 아줄리움	호수/가구수/세대수 36호/0가구/0세대
대지위치 서울특별시 강서구 등촌동		지번 637-16	도로명주소 서울특별시 강서구 양천로60길 41-8 (등촌동)

건축물현황					건축물현황				
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주1	1층	철근콘크리트구조	경비실/방재실	9			- 이하여백 -		
주1	2층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	167.2					
주1	3층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	167.2					
주1	4층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	167.2					
주1	5층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	167.2					
주1	6층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	167.2					
주1	7층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	167.2					
주1	8층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	167.2					
주1	9층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	167.2					
주1	10층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	167.2					
주1	옥탑1층	철근콘크리트구조	ELEV.oh(연면적 제외)	21					

건축물현황도

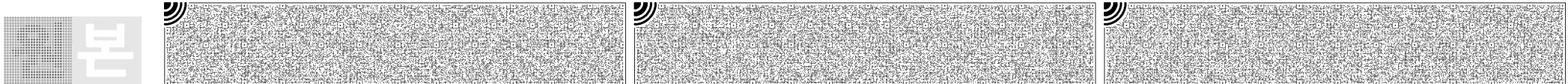
(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120191170000172	고유번호	1150010200-3-06370016	명칭	아줄리움 호수/가구수/세대수	36호/0가구/0세대
대지위치	서울특별시 강서구 등촌동		지번	637-16	도로명주소	서울특별시 강서구 양천로60길 41-8 (등촌동)



지상10층 평면도

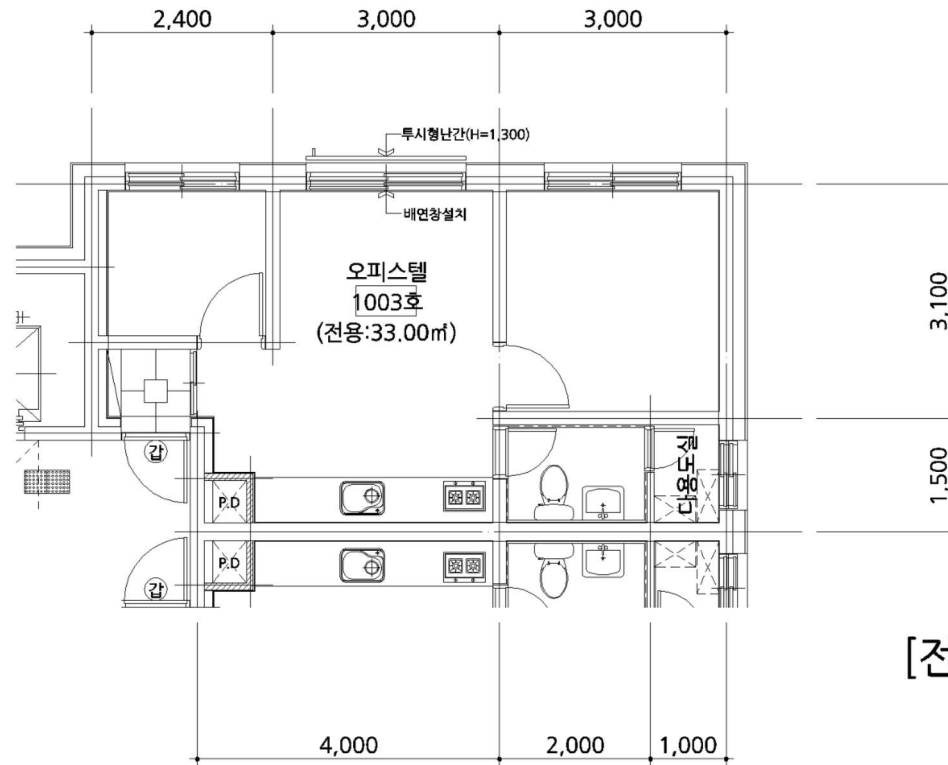
도면의 종류	평면도(10층)	축척	1 : 150	도면 작성자	다한건축사사무소 윤태웅 (서명 또는 인)
--------	----------	----	---------	--------	------------------------



건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220191170005907	고유번호	1150010200-3-06370016	명칭	아줄리움	호명칭	1003
대지위치	서울특별시 강서구 등촌동		지번	637-16	도로명주소	서울특별시 강서구 양천로60길 41-8 (등촌동)	
건축물현황도							



[전유부분 1003호 평면도]

도면의 종류	평면도	축척	1:100	도면 작성자	다한건축사사무소 윤태웅 (서명 또는 인)
--------	-----	----	-------	--------	------------------------

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





토지 대장

고유번호	1150010200-10637-0016		
토지소재	서울특별시 강서구 등촌동		
지번	637-16	축척	수치

도면번호	24	발급번호	202511500-00381-4954
장번호	2-1	처리시각	15시 10분 06초
비고		발급자	인터넷민원

토지표시				소유자					
지목	면적(㎡)	사유	변동일자	주소					
			변동원인	성명 또는 명칭	등록번호				
(08) 대	*508.6*	(62) 1982년 07월 03일 구획정리완료	1982년 10월 08일						
			(09)축타등기	서울특별시	411				
		--- 이하 여백 ---	1982년 10월 08일	637-16					
			(03)소유권이전	곽세범	310521-1*****				
			1997년 08월 11일	성동구옥수동428극동아파트3동102호					
			(03)소유권이전	김갑기	520728-1*****				
			2001년 06월 29일	노원구 중계동 364 신안아파트 102-901					
			(03)소유권이전	장영숙	571101-2*****				
등급수정 년월일	1985년 07월 01일 수정	1986년 08월 01일 수정	1989년 01월 01일 수정	1990년 01월 01일 수정	1991년 01월 01일 수정	1992년 01월 01일 수정	1994년 01월 01일 수정	1995년 01월 01일 수정	
토지등급 (기준수량등급)	193	194	198	208	213	217	221	224	
개별공시지가기준일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	용도지역 등	
개별공시지가(원/㎡)	3,894,000	4,118,000	4,599,000	5,084,000	4,782,000	4,818,000	4,968,000		

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 7월 26일

서울특별시 강서구청장



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

토지 대장

고유번호	1150010200-10637-0016		
토지소재	서울특별시 강서구 등촌동		
지번	637-16	축척	수치

도면번호	24	발급번호	202511500-00381-4954
장번호	2-2	처리시각	15시 10분 06초
비고		발급자	인터넷민원

토지 표시				소유자			
지목	면적(㎡)	사유	변동일자	주소			등록번호
			변동원인	성명 또는 명칭			
			2007년 09월 28일	서울특별시 송파구 가락동 140 가락쌍용아파트			203-1810
			(04)주소변경	장영숙		571101-2*****	
			2018년 08월 10일	서울특별시 강서구 강서로41길 80, 201호(화곡동)			
			(03)소유권이전	주식회사성현		110111-4*****	
			2019년 06월 27일				
			(21)대지권설정				
				--- 이하 여백 ---			
등급수정 년월일							
토지등급 (기준수량등급)							
개별공시지가기준일							용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)							

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 7월 26일

서울특별시 강서구청장



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



토지 대장

고유번호	1150010200-10637-0016		
토지소재	서울특별시 강서구 등촌동		
지번	637-16	축척	수치

도면번호	24	발급번호	202511500-00381-4959
장번호	1-1	처리시각	15시 11분 12초
비고		발급자	인터넷민원

토지표시				소유자					
지목	면적(㎡)	사유	변동일자	주소					
			변동원인	성명 또는 명칭	등록번호				
(08) 대	*508.6*	(62) 1982년 07월 03일 구획정리완료	2019년 06월 27일 (21)대지권설정	---					
		---		---					
등급수정 년월일	1985년 07월 01일 수정	1986년 08월 01일 수정	1989년 01월 01일 수정	1990년 01월 01일 수정	1991년 01월 01일 수정	1992년 01월 01일 수정	1994년 01월 01일 수정	1995년 01월 01일 수정	
토지등급 (기준수확량등급)	193	194	198	208	213	217	221	224	
개별공시지가기준일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	용도지역 등	
개별공시지가(원/㎡)	3,894,000	4,118,000	4,599,000	5,084,000	4,782,000	4,818,000	4,968,000		

토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 7월 26일

서울특별시 강서구청장



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

대지권 등록부

고유번호	1150010200-10637-0016			전유부분 건물표시	10층 1003호	장 번호	1
토지소재	서울특별시 강서구 등촌동		지번	637-16	대지권비율	14.03/508.6	
					건물명칭	아줄리움	
지번							
대지권비율							
변 동 일 자	소유권 지분	소유자					등록번호
변 동 원 인		주 소					성명 또는 명칭
2019년 07월 31일 (03)소유권이전		경기도 양주시 장흥면 북한산로 849-23					700214-1***** 김승찬
		--- 이하 여백 ---					

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

문서확인번호: 1753-5065-8119-8789



발급번호 : 202511500003814957

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 07/ 26

토지이용계획확인서

처리기간

1 일

신청인	성명	주소			
		전화번호			
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)
	서울특별시 강서구 등촌동		637-16	대	508.6
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 준공업지역, 중요시설물보호지구(공항) [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(지역경제과 확인 요망)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가로구역별 최고높이 제한지역(2015-08-27)<건축법>, 원주표면구역(원주표면)<공항시설법>, 상대보호구역(강서교육지원청에 반드시 확인 요망)<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:77-257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					범례
					<ul style="list-style-type: none"> 가로구역별 최고높이 제한지역 도시지역 준공업지역 중요시설물보호지구(공항) 가축사육제한구역 법정동
					축척 1/1100
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.					수입증지 붙이는곳
2025/ 07/ 26					<div style="border: 2px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> 수 수 료 전 자 결 제 민 원 </div>
서울특별시 강서구청					

문서확인번호: 1753-5065-8119-8789

발급번호 : 202511500003814957

발행매수 : 2/2

발급일 : 2025/ 07/ 26

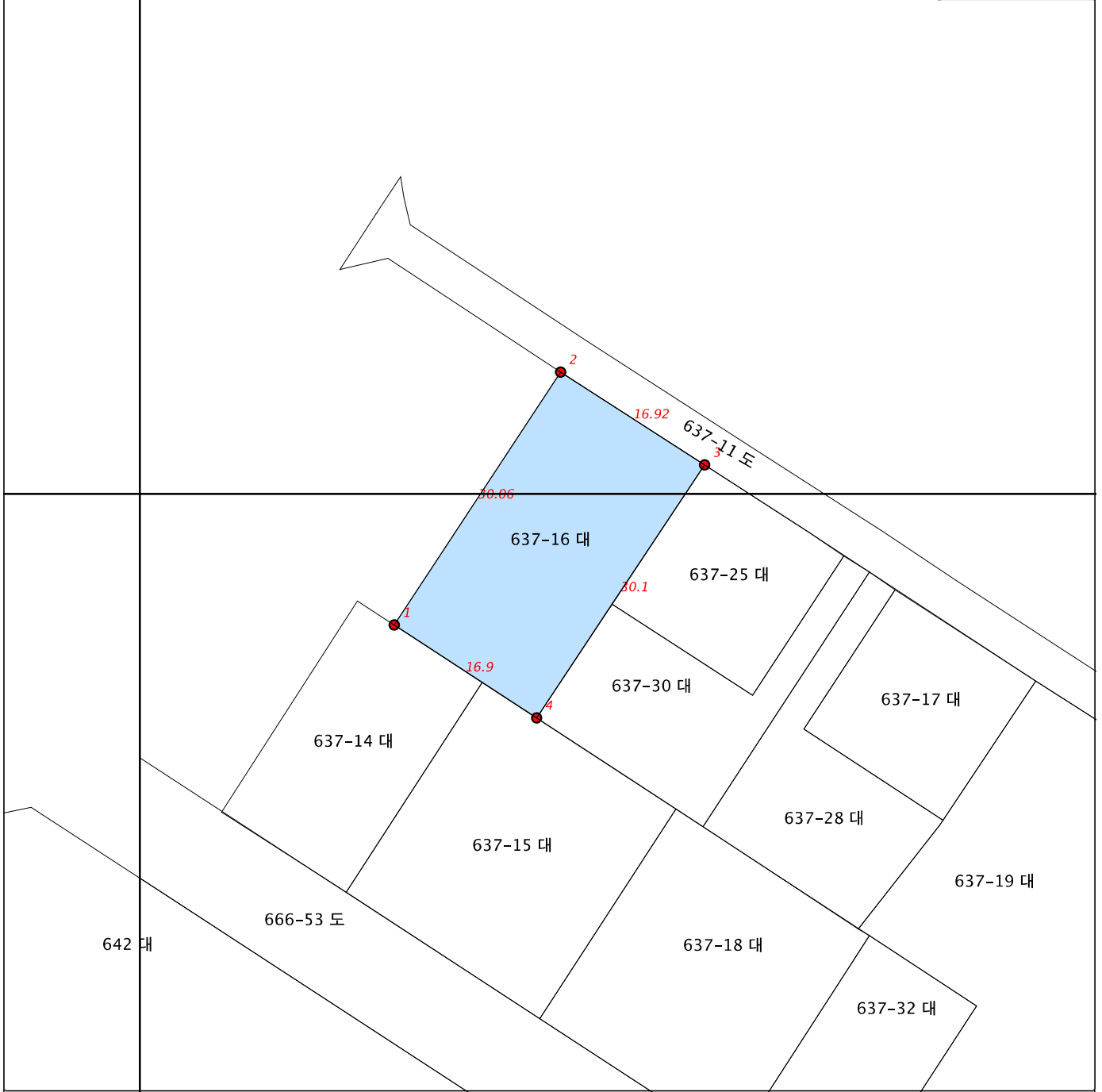
유의사항	<ol style="list-style-type: none">1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다.2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역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



문서확인번호 : 1753-5065-5895-5023

지적도 등본

발급번호	202511500003814955	처리시각	15시 10분 11초	발급자	정부24
토지소재	서울특별시 강서구 등촌동	지번	637-16번지	축척	등록:1/500 출력:1/600



지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.
 이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2025년 07월 26일

서울특별시 강서구청장



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

수수료 청구서

(전화: 010-3789-5206, FAX: 0505-182-3789)

문서번호 : DA2025-0721-01

수신 : 서울남부지방법원 사법보좌관 오광호 귀하

제목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2025.07.21 자 귀 제 『 2025타경11031 』 호로 의뢰하신 『 서울특별시 강서구 등촌동 637-16 아줄리움 제10층 제1003호 』 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	427,920	
실비	212,000	(250,000+259,000,000 x 11/10,000)x 0.8배 ≒ 427,920
여비	-	
토지조사비	10,000	
물건조사비	2,000	
공부발급비	6,000	
기타 실비	230,000	
비소계	230,000	
특별용역비	-	
공급가액	657,000	1,000원 미만 절사
부가세	65,700	
합계	722,700	
기납부 착수금	-	
정산청구액	722,700	

붙임 : 감정평가서 1부

※ 송금처 ※

신한은행 영업부 : 110499275922(예금주:정익진)

대안감정평가사사무소

회 보 서

우)04011 서울특별시 마포구 포은로8길 29 371호 (망원동)
E-Mail : xers9999@KAPALAND.CO.KR

TEL. 010-3789-5206
FAX. 0505-182-3789

문서번호 : DA2025-0721-01

시행일자 : 2025-07-26

수 신 : 서울남부지방법원 사법보좌관 오광호

참 조 : 경매14계

제 목 : 감 정 의 회 에 대 한 회 보

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

1. 저희 대안감정평가사사무소의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2025.07.21자 귀 제 『2025타경11031』호로 의뢰하신 『김승찬
소유물건(2025타경11031)』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 1 부
2. 청구서 1 부

대안감정평가사사무소