

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 이창용 소유물건(2025타경10662)

의뢰인: 서울남부지방법원 사법보좌관 황승환

감정평가서번호: A250703-3003

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.

(주)통일감정평가법인

(구분건물)감정평가표

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

감정평가사
이준호

이준호



(주)통일감정평가법인 대표이사 양원진, 위승환



감정평가액	이억육천구백만원정 (₩269,000,000.-)					
의뢰인	서울남부지방법원 사법보좌관 황승환	감정평가 목적	법원경매			
제출처	서울남부지방법원 경매16계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	이창용 (2025타경10662)	감정평가 조건	-			
목록표시 근거	귀제시목록	기준시점	조사기간	작성일		
기타 참고사항	-	2025.07.04	2025.07.04	2025.07.10		
감정평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	1개	구분건물	1개		269,000,000
		이	하	여	백	
	합계					₩269,000,000
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.					
	심사자 : 감정평가사 임하경		임하경			

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		
	서울특별시 강서구 화곡동 [도로명주소] 서울특별시 강서구 화곡로 332	1116-5	업무시설 (오피스텔) 및 제1종 근린생활 시설 (소매점)	철근콘크리트구조 철근콘크리트구조지 지하2층 지상18층				
				1층	91.24			
				2층	150.34			
				3층	150.34			
				4층	150.34			
				5층	150.34			
				6층	150.34			
				7층	150.34			
				8층	150.34			
				9층	150.34			
				10층	150.34			
				11층	150.34			
				12층	190.94			
				13층	190.94			
				14층	190.94			
				15층	190.94			
				16층	190.94			
				17층	190.94			
				18층	190.94			

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 가	서울특별시 강서구 화곡동	1116-5	대	지하1층	187.65		269,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
				지하2층	179.89			
				일반상업지역	360.7			
				(내) 철근콘크리트구조 제9층 제903호	21.31	21.31		
				1소유권	3.83	3.83		
				-----	-----	-----		
				대지권	360.7	360.7		
합 계			이	하	여	백	배분내역 토 지 : 107,600,000 건 물 : 161,400,000 ₩269,000,000.-	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 평가개요

1. 평가목적

본건은 서울특별시 강서구 화곡동 소재 "강서구청" 북측 인근에 위치하는 오피스텔(지엠밸리 제9층 제903호)로서, 서울남부지방법원의 경매목적에 위한 감정평가입니다.

2. 기준가치

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

3. 감정평가조건

없습니다.

4. 실지조사기간 및 기준시점

(1) 실지조사기간

본건 실지조사기간은 2025년 07월 04일입니다.

(2) 기준시점

본건 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일인 2025년 07월 04일입니다.

5. 평가방법

1) 본 감정평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』, 『감정평가에 관한 규칙』 등 관계법령의 규정과 제반감정평가이론 및 기법을 적용하여 평가하였습니다.

2) 본건은 구분건물로 제반입지조건, 부근의 상황, 건물의 구조, 층, 용도, 위치, 관리 상태 등 제반가격 형성요인과 인근지역 내 유사물건의 거래사례 등을 종합 참작하여 토지와 건물의 소유권 및 대지권을 일체로 <거래사례비교법>으로 평가하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 기타사항

- 본건은 집합건물로서 토지와 건물을 일체로 하여 거래되는 바, 토지 및 건물의 구분평가는 곤란하나 평가목적상 귀 법원의 요청에 의거 토지가격과 건물가격으로 배분하여 표기하였으니 업무진행시 참고바랍니다.
- 본건의 내부구조도는 이해관계인의 부재 등으로 인하여 건축물대장상의 건축물현황도 및 탐문조사에 의거 도시하였으니 경매진행시 재확인하시기 바라며, 자세한 내역은 후첨 내부구조도를 참고하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 대상 물건의 개요

1. 평가대상 물건

본건 사진	소재지	서울특별시 강서구 화곡동 1116-5 거마지엠빌리 제9층 제903호		
	토지	용도지역	일반상업지역	
소재지		지목	면적(m ²)	
건물	소재지	서울특별시 강서구 화곡동 1116-5	대	360.7
	구조	철근콘크리트구조/ 철근콘크리트구조지붕		
	연면적(m ²)	건폐율/용적률(%)		
	3,298.76	59.68 / 799.11		
	주용도	사용승인일		
		업무시설(오피스텔) 및 제1종근린생활시설(소매점)		2020.04.09

본건 위치도



※집합건축물대장기준

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 토지

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	비 고
(1)	서울특별시 강서구 화곡동 1116-5	360.7	대	업무용	일반상업지역	광대 한면	세장형 평지	-

3. 건물

개요	용 도		구 조		연면적(㎡)		사용승인일자	
	업무시설(오피스텔) 및 제1종근린생활시설 (소매점)			철근콘크리트구조/ 철근콘크리트구조지붕		3,298.76		2020.04.09
설비 현황	난방 설비	냉방 설비	위생 및 급배수 설비	소화전 설 비	화재탐지 설 비	승강기 설 비	도시가스 설 비	주차 설비
	○	-	○	○	○	○	○	○

※ 집합건축물대장(표제부) 기준

4. 평가대상 목록

기호	명칭	동	층,호수	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	전유+공용 면적(㎡)	대지권 면적(㎡)	비고
가	지엠밸리	-	제9층 제903호	21.31	14.22	35.53	3.83	오피스텔

※ 공용면적은 집합건축물대장(전유부) 기준 공용부분 면적임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 감정평가액 산출근거

1. 감정평가방법

「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.

2. 거래사례비교법에 의한 시산가액

가. 감정평가방법의 적용

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정합니다.

나. 거래사례의 선정

[자료출처 : 등기사항전부증명서, 감정평가정보체계]

사례	소재지	건물명	층 호수	용도	전유면적 (㎡)	거래금액 (전유면적당단가 원/㎡)	거래시점
							사용승인일
#a	강서구 화곡동 11**-*	**밸리	제13층 제1302호	오피스텔	21.16	275,000,000 /@12,996,219원	2022.07.13
							2020.04.09
#b	강서구 화곡동 11**-*	**밸리	제4층 제401호	오피스텔	13.89	185,000,000 /@13,318,934원	2023.02.16
							2020.04.09
#c	강서구 화곡동 11**	SJ***	제14층 제1405호	오피스텔	17.38	211,669,920 /@12,178,936	2022.08.31
							2020.11.05

※ 대상 물건과 전유면적의 크기, 연식 등 물적 유사성이 높고 인근에 위치하며 비교 가능성이 높은 사례 #a를 비교사례로 선정하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 사정보정

매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 판단하였습니다.(1.00)

라. 시점수정

대상물건은 구분건물로서, 한국부동산원에서 조사, 발표하는 전국 유형별 자본수익률 중 대상물건과 물적 특성 및 지리적으로 비교가능성이 높다고 판단되는 '서울특별시 서남권 오피스텔 매매가격지수'를 기준으로 시점수정치를 산정하였습니다.

(※ 기준시점의 매매가격 지수는 공시되지 않은 상태로, 기준시점 이전의 최근 공시된 시점의 지수를 적용하였습니다.)

거래사례 #a 시점수정 (2022.07.13 ~ 2025.07.04)	
거래사례의 거래시점(2022년 06월)	102.8
본건 기준시점(2025년 05월)	99.92
시점수정치 : 기준시점지수/거래시점지수	$99.92/102.8 \approx 0.97198$

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

마. 가치형성요인의 비교 (기호(가) / 거래사례 #a)

구 분		격 차 율		비 고
조 건	세 부 항 목	사례 #a	기호(가)	
외부 요인	대중교통의 편의성	1.00	1.00	상호 유사함.
	생산자서비스 종사자 밀도			
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성			
	차량이용의 편리성			
	공공시설 및 편익시설 등의 배치			
	공급 및 처리시설의 상태 등			
건물 요인	건물의 상태 및 각종 설비의 유무	1.00	1.00	상호 유사함.
	단지 내 주차의 편리성 정도			
	건물의 구조 및 마감상태			
	경과연수에 따른 노후도			
	건물 전체의 임대료 수준 및 임대비율 등			
	건물의 규모 및 최고층수			
개별 요인	층별 효용	1.00	1.00	상호 유사함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식			
	주출입구와의 거리 등			
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	상호 유사함.
누 계		1.000	1.000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

사. 비준가액

구분	거래사례		사정 보정	시점 수정	가치 형성 요인 비교	면적 비교	비준가액 산정	비준가액 결정 (단가 원/m ²)
	기호	금액 /전유면적 단가(원/m ²)						
가	#a	275,000,000 /@12,996,219원	1.000	0.97198	1.000	21.31/ 21.16	269,189,309	269,000,000 (@12,623,181)

IV. 참고가격 자료

1. 본건 인근 평가사례

[자료출처 : 한국감정평가협회 감정평가정보센터]

기호	소재지	건물명	층/ 호수	용도	전유 면적 (m ²)	평가 목적	감정평가액 (전유면적당 단가 원/m ²)	기준시점	비고
								사용승인일	
#1	강서구 화곡동 11**_*	**밸리	제9층 제902호	오피스텔	21.16	담보	256,000,000 /@12,098,298원	2025.04.30	
								2020.04.09	
#2	강서구 화곡동 11**_*	**밸리	제10층 제1003호	오피스텔	21.31	담보	256,000,000 /@12,013,139원	2025.02.13	
								2020.04.09	
#3	강서구 화곡동 11**_*	**밸리	제8층 제806호	오피스텔	13.89	법원 경매	181,000,000 /@13,030,957원	2024.12.26	
								2020.04.09	
#4	강서구 화곡동 9**_*	**엘	제17층 제1705호	오피스텔	22.71	담보	282,000,000 /@12,417,437원	2025.02.07	
								2022.03.30	

2. 가격수준

이용상황	가격수준
오피스텔	오피스텔의 경우 전유면적당 12,500,000원/m ² ~ 13,000,000원/m ² 수준으로 거래되며 규모별, 구조별, 층별, 위치별 차이가 존재합니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

V. 감정평가액 결정

상기 참고가격 자료(평가사례, 인근 부동산 가격수준 등)에 의해 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 비준가액으로 대상 부동산의 감정평가액을 결정하였습니다.

기 호	명칭	동	층, 호 수	감정평가액	비고
가	지엠밸리	-	제9층 제903호	269,000,000	-
감정평가액				<u>269,000,000</u>	

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 화곡동 소재 '강서구청' 북동측 인근에 위치하며, 인근지역은 오피스텔, 근린생활시설, 업무시설 등이 혼재하는 지역으로 제반 주위환경은 보통입니다.

(2) 교통상황

본건까지 차량 접근이 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하는 등 대중교통 여건은 보통입니다.

(3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 철근콘크리트구조지붕 지하2층 / 지상18층 건물 내 제9층 제903호로서,
(사용승인일: 2020.04.09)

외벽: 몰탈 위 페인팅 및 석재 붙임 마감 등,
내벽: 벽지도배 및 타일 붙임 마감 등,
창호: 새시창호 등 입니다.

(4) 이용상태

오피스텔로 이용 중입니다.

(5) 설비내역

기본적인 위생 및 급배수 설비, 도시가스에 의한 난방 설비, 소화전 설비, 화재 탐지 설비, 승강기 설비, 기계식 주차장 설비 등을 갖추고 있습니다.

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

본건이 소재한 토지는 인접지 대비 등고 평탄한 세장형의 토지로서, 업무시설 및 근린생활시설 건부지로 이용 중입니다.

(7) 인접 도로상태등

본건 북서측으로 노폭 약 30M 내외의 포장도로와 접합니다.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

기호(1):도시지역, 일반상업지역, 중요시설물보호지구(공항), 도로(접합), 가축사육제한구역 (지역경제과 확인 요망)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가로구역별 최고높이 제한지역(2015-08-27)<건축법>, 가로구역별 최고높이 제한지역(2022-06-09)<건축법>, 도시기타용도지역지구미분류(가로구역별 건축물 최고높이:자세한 사항은 건축과 문의) <건축법>, 수평표면구역(수평표면)<공항시설법>, 대공방어협조구역(위탁고도:77~257m) <군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 토지거래계약에 관한 허가구역(2024-09-05)(지정기간:2024년9월10일~2029년9월9일, 지목 도로 한정), 도시관리계획 입안중(강서지구중심 지구단위계획구역), 건축선(2019-04-03)

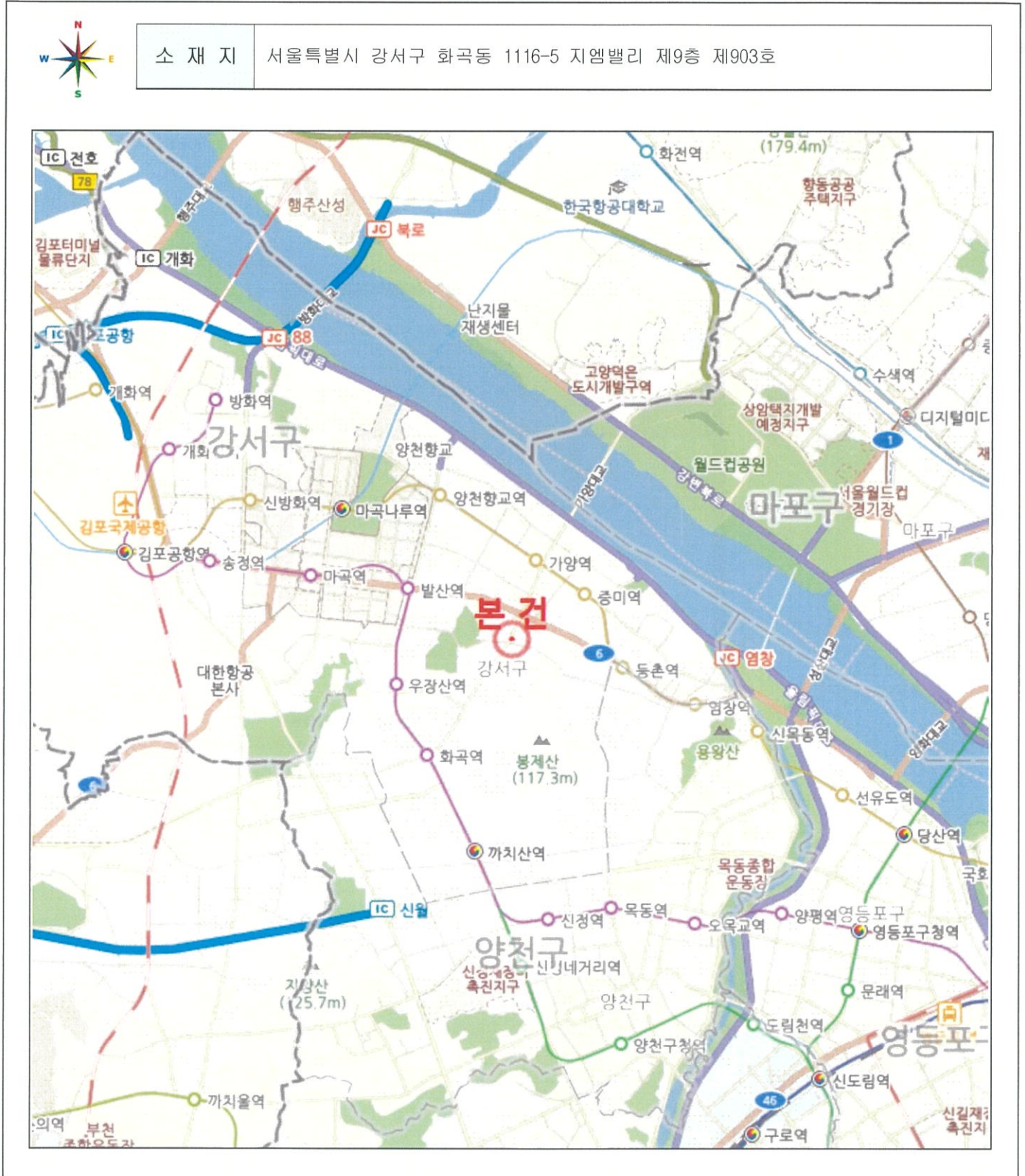
(9) 공부와의 차이

해당사항 없습니다.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계는 미상입니다.

광역 위치도



위 치 도



소재지	서울특별시 강서구 화곡동 1116-5 지엠밸리 제9층 제903호
-----	-------------------------------------



내부구조도

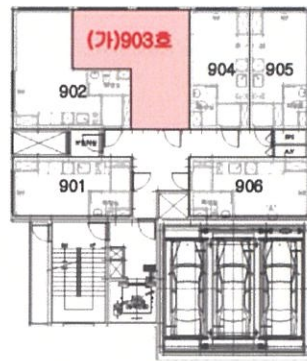


소재지	서울특별시 강서구 화곡동 1116-5 지엠밸리 제9층 제903호
-----	-------------------------------------

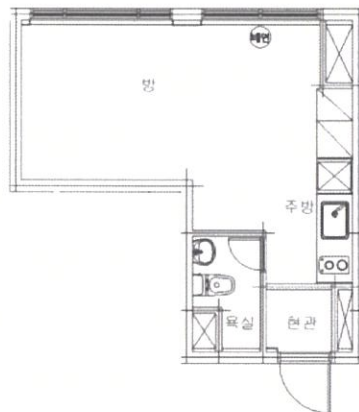


호별배지도

NOSCALE



내부구조도



사진용지



본건이 속한 건물 전경



본건이 속한 건물 주위환경



공동 출입문



본건 출입문

회 보 서

우)04174 서울특별시 마포구 마포대로 34 10층(도화동, 도원빌딩)
E-Mail : tong1@KAPALAND.CO.KR

TEL. 02-719-7272
FAX. 02-719-0066

문서번호 : A250703-3003

시행일자 : 2025-07-11

수 신 : 서울남부지방법원 사법보좌관 황승환

참 조 : 경매16계

제 목 : 감 정 의뢰 에 대 한 회 보

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

1. 저희 (주)통일감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 2025.07.02자 귀 제 『2025타경10662』호로 저희 법인에 의뢰하신 『이창용 소유물건(2025타경10662)』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 2 부
2. 청구서 1 부

(주)통일감정평가법인

수수료 청구서

(전화: 02-719-7272, FAX: 02-719-0066)

문서번호 : A250703-3003

수신 : 서울남부지방법원 사법보좌관 황승환 귀하

제목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2025.07.02 자 귀 제 『 2025타경10662 호로 의뢰하신 『 서울특별시 강서구 화곡동 1116-5 지엠밸리 제9층 제903호』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	392,720	
실비	여비	212,000
	토지조사비	-
	물건조사비	10,000
	공부발급비	2,000
	기타 실비	4,000
비	소계	228,000
특별용역비	-	
공급가액	620,000	1,000원 미만 절사
부가세	62,000	
합계	682,000	
기납부 착수금	-	
정산청구액	682,000	

붙임 : 감정평가서 1부

※ 송금처 ※

신한은행 종각역금융센터 : 32405020903(예금주:(주)통일감정평가법인)

(주)통일감정평가법인 본사

대표이사 양원진, 위승환



발급번호 : 202511500003792922

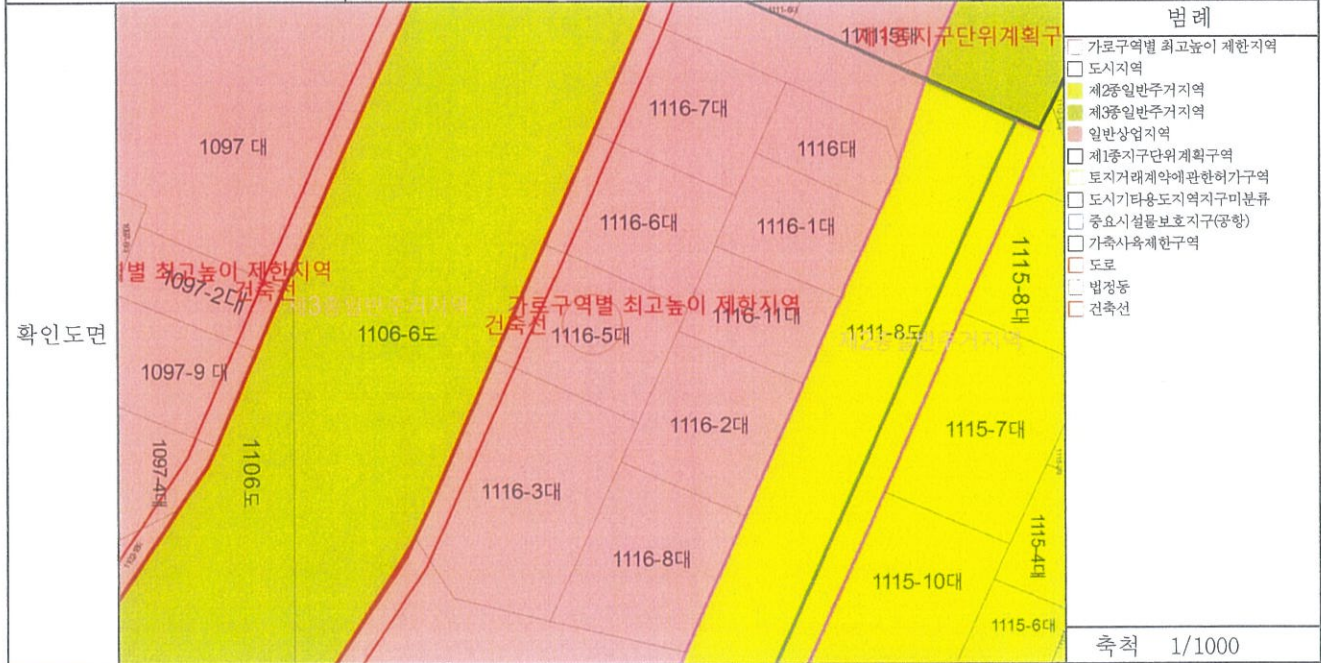
발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 07/ 03

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

신청인	성명	주소	전화번호
신청토지	소재지 서울특별시 강서구 화곡동		지번 1116-5
		지목 대	면적(m ²) 360.7
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등 다른 법령 등에 따른 지역·지구등	도시지역, 일반상업지역, 중요시설물보호지구(공항), 도로(접합) [이하공란] 가축사육제한구역(지역경제과 확인 요망)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가로구역별 최고높이 제한지역(2015-08-27)<건축법>, 가로구역별 최고높이 제한지역(2022-06-09)<건축법>, 도시기타용도 지역지구미분류(가로구역별 건축물 최고높이:자세한 사항은 건축과 문의)<건축법>, 수평표면구역(수평표면)<공항시설법>, 대공방어협조구역(위탁고도:77-257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]	
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항	토지거래계약에관한허가구역(2024-09-05)(지정기간: 2024년 9월 10일 ~ 2029년 9월 9일, 지목 도로 한정), 도시관리계획 입안중(강서지구중심 지구단위계획구역), 건축선(2019-04-03) [이하공란]		



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

2025/ 07/ 03

서울특별시 강서구청

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원



◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(www.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"> 1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다. 2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다. 3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다. 4. “확인도면”은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다. 5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.
<p>지역·지구등에서의 행위제한 내용</p>	<p>※ 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.</p>



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



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 2501-2020-008026



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1116-5 지엠밸리 제9층 제903호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년4월17일	서울특별시 강서구 화곡동 1116-5 지엠밸리 [도로명주소] 서울특별시 강서구 화곡로 334	철근콘크리트구조 철근콘크리트구조지붕 지하2층 지상18층 업무시설(오피스텔) 및 제1종 근린생활시설(소매점) 1층 91.24㎡ 2층 150.34㎡ 3층 150.34㎡ 4층 150.34㎡ 5층 150.34㎡ 6층 150.34㎡ 7층 150.34㎡ 8층 150.34㎡ 9층 150.34㎡ 10층 150.34㎡ 11층 150.34㎡ 12층 190.94㎡ 13층 190.94㎡ 14층 190.94㎡ 15층 190.94㎡ 16층 190.94㎡ 17층 190.94㎡ 18층 190.94㎡ 지하1층 187.65㎡ 지하2층 179.89㎡	
2	2020년7월13일	서울특별시 강서구 화곡동 1116-5 지엠밸리 [도로명주소] 서울특별시 강서구 화곡로 332	철근콘크리트구조 철근콘크리트구조지붕 지하2층 지상18층 업무시설(오피스텔) 및 제1종 근린생활시설(소매점) 1층 91.24㎡	표시정정

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<https://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 250202TON0120507G010200030000008091300012648001112

발급확인번호 AAOF-PYAN-0265

발행일 2025/07/03

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1116-5 지엠밸리 제9층 제903호

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			2층 150.34㎡ 3층 150.34㎡ 4층 150.34㎡ 5층 150.34㎡ 6층 150.34㎡ 7층 150.34㎡ 8층 150.34㎡ 9층 150.34㎡ 10층 150.34㎡ 11층 150.34㎡ 12층 190.94㎡ 13층 190.94㎡ 14층 190.94㎡ 15층 190.94㎡ 16층 190.94㎡ 17층 190.94㎡ 18층 190.94㎡ 지하1층 187.65㎡ 지하2층 179.89㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

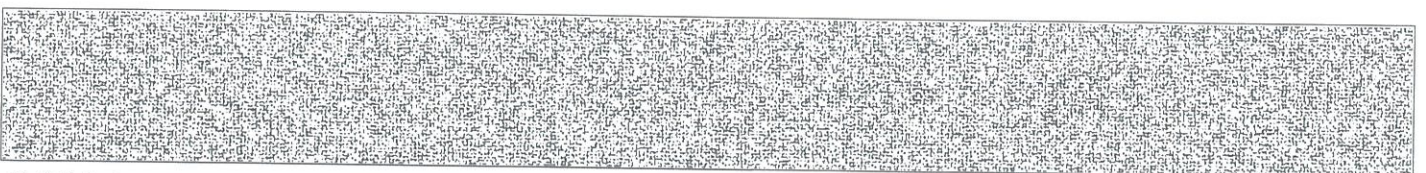
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 1116-5	대	360.7㎡	2020년4월17일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년4월17일	제9층 제903호	철근콘크리트구조 21.31㎡	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	360.7분의 3.83	2020년4월9일 대지권 2020년4월17일 등기
2			별도등기 있음



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1116-5 지엠밸리 제9층 제903호

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
			1토지(갑구5번 신탁등기) 2020년4월17일 등기
3			2번 별도등기 말소 2020년5월15일 등기

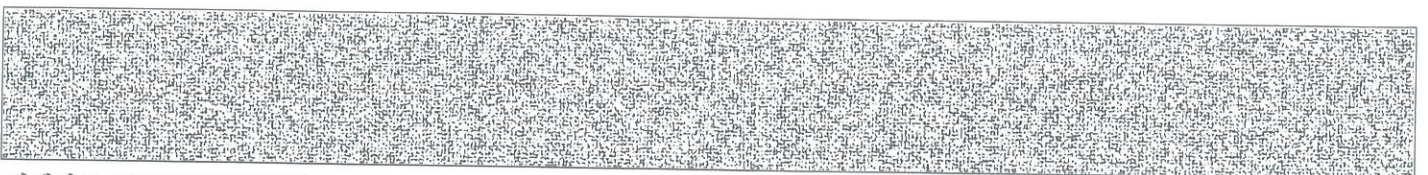
【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년4월17일 제92807호		소유자 코리아신탁주식회사 110111-2937831 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)
	신탁			신탁원부 제2020-6580호
2	소유권이전	2020년5월6일 제105528호	2020년5월6일 신탁재산의귀속	공유자 지분 4분의 1 차정환 790130-***** 경기도 성남시 분당구 내정로 185,201동 1201호(수내동,양지마을) 지분 4분의 1 이덕희 770103-***** 서울특별시 강서구 마곡중앙1로 71,1321동 802호(마곡동,마곡13단지힐스테이트마스터) 지분 4분의 1 민경아 740624-***** 서울특별시 강서구 화곡로68길 47,1002호(등촌동,트라비하우스) 지분 4분의 1 김정선 760114-***** 경기도 성남시 분당구 내정로 185,201동 1201호(수내동,양지마을)
	1번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
3	공유자전원지분전부 이전	2020년5월6일 제105529호	2020년5월6일 신탁	수탁자 수협은행(취급지점청라지점) 244235-0009895 서울특별시 송파구 오금로 62(신천동)
	신탁			신탁원부 제2020-7396호



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1116-5 지엠밸리 제9층 제903호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
4	소유권이전	2022년6월15일 제125978호	2022년6월15일 신탁재산의귀속	공유자 지분 4분의 1 차정환 790130-***** 경기도 성남시 분당구 내정로 185, 201동 1201호(수내동, 양지마을) 지분 4분의 1 이덕희 770103-***** 경기도 김포시 고촌읍 수기로 136, 226동 1105호(캐슬앤파밀리에시티2단지) 지분 4분의 1 민경아 740624-***** 서울특별시 강서구 양천로 520, 101동 1501호(등촌동, 강변샤르망1단지) 지분 4분의 1 김정선 760114-***** 경기도 성남시 분당구 내정로 185, 201동 1201호(수내동, 양지마을)
	3번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
5	공유자전원지분전부 이전	2022년7월22일 제152577호	2022년7월13일 매매	소유자 이창용 911028-***** 인천광역시 계양구 새벌로 181-1, 814동 302호(효성동, 삼성하이츠맨션) 거래가액 금275,000,000원
5-1	민간임대주택등기	2022년7월22일 제152578호	2022년7월15일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대 의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
6	강제경매개시결정	2025년6월27일 제3301881호	2025년6월27일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경106 62)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터)



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1116-5 지엠밸리 제9층 제903호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2024년3월14일 제54835호	2024년3월12일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2024카임690)	임차보증금 금275,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2022년5월23일 주민등록일자 2022년6월15일 점유개시일자 2022년6월15일 확정일자 2022년5월25일 임차권자 김소연 930402-***** 서울특별시 강서구 화곡로 332, 903호(화곡동, 거마지엠밸리)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년3월14일 부기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울남부지방법원 등기국 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 7월 3일

법원행정처 등기정보중앙관리소

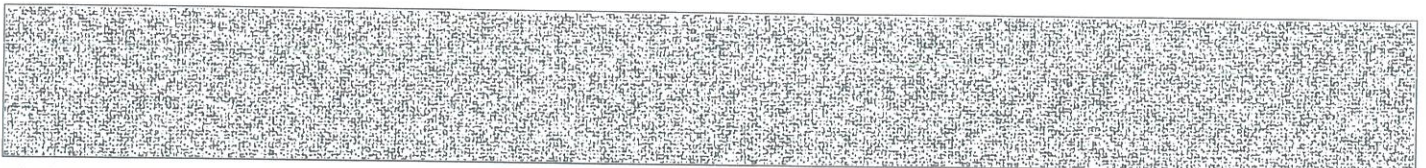
전산운영책임관



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

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<https://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 250202TON0120507G010200030000008091300052648001112

발급확인번호 AAOF-PYAN-0265

발행일 2025/07/03

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.

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1116-5 지엠밸리 제9층 제903호

고유번호 2501-2020-008026

1. 소유지분현황 (압구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
이창용 (소유자)	911028-*****	단독소유	인천광역시 계양구 새벌로 181-1, 814동 302호(효성동, 삼성하이츠맨션)	5

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (압구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5-1	약정/금지사항/환매특약	2022년7월22일 제152578호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	이창용
6	강제경매개시결정	2025년6월27일 제3301881호	채권자 주택도시보증공사	이창용

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2024년3월14일 제54835호	임차보증금 금275,000,000원 임차권자 김소연	이창용

[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.

출력일시 : 2025년 7월 3일 오전 9시13분48초



문서확인번호 : 1751-5988-7757-3068

토지 대장

고유번호	1150010300-11116-0005
토지소재	서울특별시 강서구 화곡동
지번	1116-5
축척	1:600

도면번호	93
장번호	1-1
비고	
발급번호	202511500-00379-4797
처리시각	13시 13분 40초
발급자	인터넷민원

지목	면적(㎡)	사유	변동일자		성명 또는 명칭	주소	등록번호
			변동원인	비고			
(08) 대	*360.7*	(62) 1978년 11월 30일 구획정리완료	2020년 04월 17일	(21)대지권설정			
(08) 대	*360.7*	(51) 1985년 09월 01일 행정관할구역변경			--- 이하 여백 ---		
(08) 대	*360.7*	(43) 1985년 09월 01일 551-7번에서 지번변경					
		--- 이하 여백 ---					
등기수정 년월일	1985년 07월 01일	1989년 01월 01일	1990년 01월 01일	1991년 01월 01일	1992년 01월 01일	1993년 01월 01일	1994년 01월 01일
토지등급 (기준수확량등급)	212	216	226	230	235	238	242
개별공시지가(원/㎡)	6,980,000	7,280,000	8,600,000	9,530,000	9,367,000	9,367,000	9,687,000

토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.
2025년 7월 4일

서울특별시 강서구청장

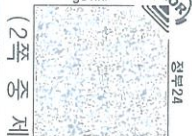


본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서전위확인 매뉴얼 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 전위확인(정부24 웹 또는 스캐너를 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.





집합건축물대장 (표제부, 갑)



건물ID 2120201170000084 고유번호 1150010300-3-11160005 명칭 거미지엠밸리 호수/기구수/세대수 118호/07기/0세대

대지위치 서울특별시 강서구 화곡동 지번 1116-5 도로명주소 서울특별시 강서구 화곡로 332 (화곡동)

대지면적	360.7 m ²	연면적	3,298.76 m ²	지면	지1구	도로명주소	서울특별시 강서구 화곡로 332 (화곡동)
건축면적	215.27 m ²	용적률 산정용 연면적	2,882.38 m ²	지역	일반상업지역 외 1	주용도	고도지구 외 1
건폐율	59.68 %	용적률	799.11 %	높이	73.8 m	업무시설(오피스텔) 및 체·종근·생(소매점)	지하: 2층, 지상: 18층
조경면적	56 m ²	공개 공지/공간 면적	m ²	건축축선 후퇴면적	m ²	지붕	철근콘크리트구조
				건축축선 후퇴거리	m	철근콘크리트구조	동

건축물 현황				건축물 현황					
구분	층별	구조	용도	면적 (m ²)	구분	층별	구조	용도	면적 (m ²)
주1	지2층	철근콘크리트구조	편포실, 전기실, 발전기실, 통신실	110.85	주1	지1층	철근콘크리트구조	화장실	7.2
주1	지2층	철근콘크리트구조	기계식주차장	48.84	주1	지1층	철근콘크리트구조	창고	6.31
주1	지2층	철근콘크리트구조	계단실	13.89	주1	지1층	철근콘크리트구조	방제실	6
주1	지2층	철근콘크리트구조	창고	6.31	주1	1층	철근콘크리트구조	기계식주차장	48.84
주1	지1층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설(소매점)	139.84	주1	1층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설(소매점)	22.5
주1	지1층	철근콘크리트구조	계단실, 복도	28.3	주1	1층	철근콘크리트구조	계단실, ELEV 홀	19.9

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

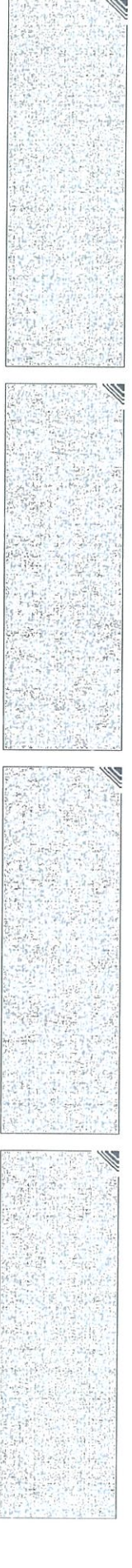
발급일 : 2025년 07월 03일

서울특별시 강서구청장



담당자: 부동산정보과
전 화: 02-2600-6902

※표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.
◆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.



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙(별지 제3호서식)

대지위치	서울특별시 강서구 화곡동		명칭	가미지엠벨리	호수/가구수/세대수	118호/0가구/0세대
지번	지번 관련 주소	도로명주소	도로명주소 관련 주소			

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장				승강기		인허가 시기
			구분	옥내	옥외	인근	면적	승용	
건축주	코리아인텍(주)	110111-2*****	2대	대	대	대	1대	대	허가일 2018. 10. 31.
설계자	사계유 건축사사무소 화랑	양천구-건축사사무소-111	113.57㎡	대	대	대	※하수처리시설	※급수설비(저수조)	착공일 2018. 12. 28.
공사감리자	사계유 건축사사무소 화랑	양천구-건축사사무소-111	58대	대	대	대	※하수처리시설 부패탱크방법	※급수설비(저수조) 구분 수량 및 총 용량	
공사시공자 (원장관리인)	차정환 (주)가미종합건설	서울특별시-건축공사업-01-4347	48.84㎡	대	대	대	용량 180인용	지하	사용승인일 2020. 4. 9.
※건축물 인증 현황			건축물 구조 현황			건축물 관리 현황			
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부			내진능력			
에너지성능지표(EPI) 점수		70.86점, 에너지소비총량: 0kWh/㎡	적용			0.1690g 7등급			
			특수구조 건축물			지하수위			
			해당(유형,6개월 이상을 지지하는 기둥이나 벽체의 하중이 슬래브나 보에 전이되는 건축물)			G.L			
			기초형식: [V] 지내력기초(45 t/㎡)			구조설계해석법: [] 등가정적해석법			
			[] 파일기초			[V] 동적해석법			

변동일		변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
- 이하야백 -			※ 집합건축물대장(표제부, 음) 변동사항 계속			
297mm X 210mm [벽상지(80g/㎡)]						

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.
 ◆ 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.



집합건축물대장(표제부,을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 권리 등에관한규칙(별지 제4호서식) 개정 2023. 8. 1. >

건물ID	2120201170000084	고유번호	1150010300-3-11160005	명칭	거마지엠벨리	호수/기구수/세대수	118호/0기구/0세대
대지위치	서울특별시 강서구 화곡동		지번	1116-5	도로명주소	서울특별시 강서구 화곡로 332 (화곡동)	

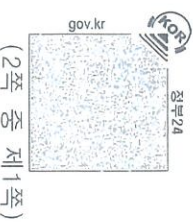
건 축 물 현 황				건 축 물 현 황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	2층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-5호), 제1종근린생활시설(미용원)	150.34	주1	16층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-8호)	190.94
주1	3층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-6호)	150.34	주1	17층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-8호)	190.94
주1	4층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-6호)	150.34	주1	18층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-8호)	190.94
주1	5층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-6호)	150.34	주1	옥탑1층	철근콘크리트구조	계단실(연면적제외)	19.9
주1	6층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-6호)	150.34			- 이하여백 -		
주1	7층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-6호)	150.34					
주1	8층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-6호)	150.34					
주1	9층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-6호)	150.34					
주1	10층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-6호)	150.34					
주1	11층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-6호)	150.34					
주1	12층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-8호)	190.94					
주1	13층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-8호)	190.94					
주1	14층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-8호)	190.94					
주1	15층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-8호)	190.94					

◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov. kr)의 인터넷발급문서조회 확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도
 297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]
 조회확인(정부24 웹 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.





집합건축물대장(전유부, 갑)



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제5호서식) 개정됨 2023. 8. 1. >

건물ID	2220201170001683	고유번호	1150010300-3-11160005	명칭	거마지엔밸리	호명칭	903
대지위치	서울특별시 강서구 화곡동		지번	1116-5	도로명주소	서울특별시 강서구 화곡로 332 (화곡동)	

구분	층별	※구조	용도	면적 (㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	이창용			
주	9층	철근콘크리트구조	오피스텔	21.31	911028-1*****	이창용	인천광역시 계양구 새벌로 181-1, 814동 302호(효성동, 삼성하이츠맨션)	1/1	2022. 7. 22.
		- 이하여백 -							소유권이전

공 용 부 분									
구분	층별	구조	용도	면적 (㎡)	소유자 현황				
주	지층	철근콘크리트구조	부대시설	1.3	- 이하여백 -				
주	각층	철근콘크리트구조	오피스텔 계단실, 복도	8.86					
주	각층	철근콘크리트구조	벽체공용	2.28					
주	복수층(하층)	철근콘크리트구조	지상1층~지하2층 계단실	0.74					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 07월 03일

서울특별시 강서구청장



담당자 : 부동산정보과
전화 : 02-2600-6902

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

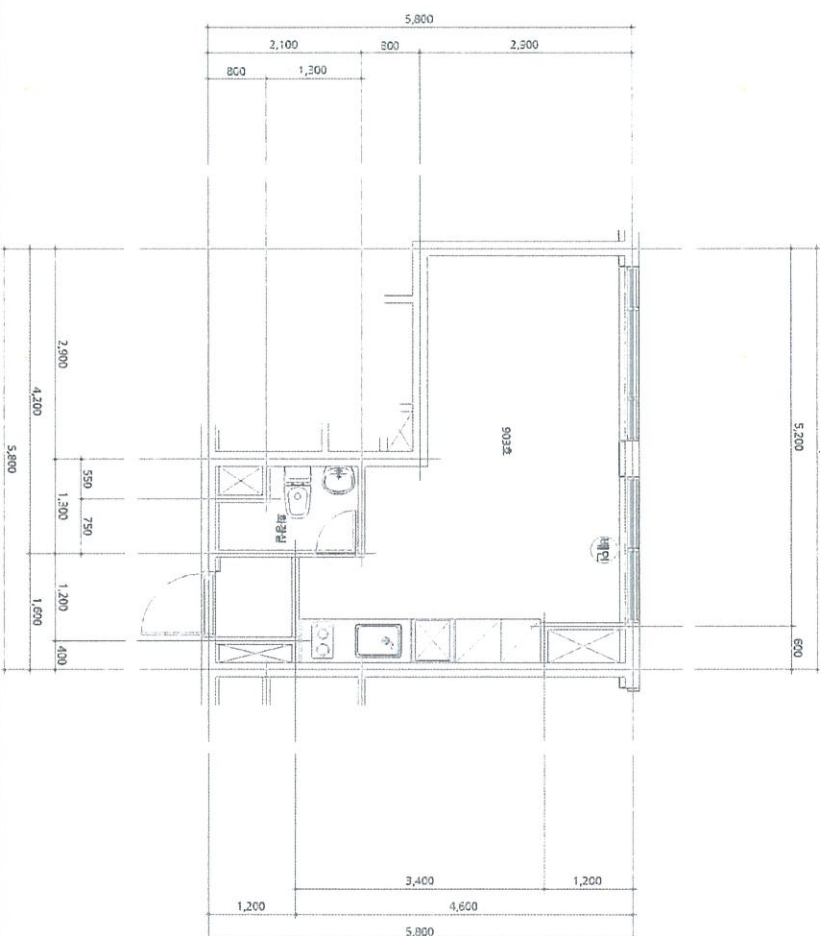
※경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.
◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.



건축물 현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220201170001683	고유번호	1150010300-3-11160005	명칭	거마지엠벨리	호명칭	903
대지위치	서울특별시 강서구 화곡동	지번	1116-5	도로명주소	서울특별시 강서구 화곡로 332 (화곡동)		



도면의 종류	평면도	축척	1 : 100	도면 작성자	건축사사무소희림 사계유 (서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	------------------------

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



297mm×210mm [벽상자 (80/㎡)]

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	1611-6404-0157-8905	발급일자	2025년 7월 4일 17:09:51
------	---------------------	------	----------------------

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부 표시됨 / 표시되지 않음

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	서울특별시 강서구 화곡로 332, 903호 (화곡동)
	지번 주소	서울특별시 강서구 화곡동 1116-5 903호

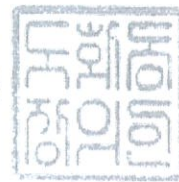
세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2025년 7월 4일

서울특별시 마포구 도화동장



담당자 의견

유의사항

- 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
- 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.



서울특별시 마포구 도화동장
(수입증지가 인영(첨부)되지 아니한
증명은 그효력을 보증할 수 없습니다)

