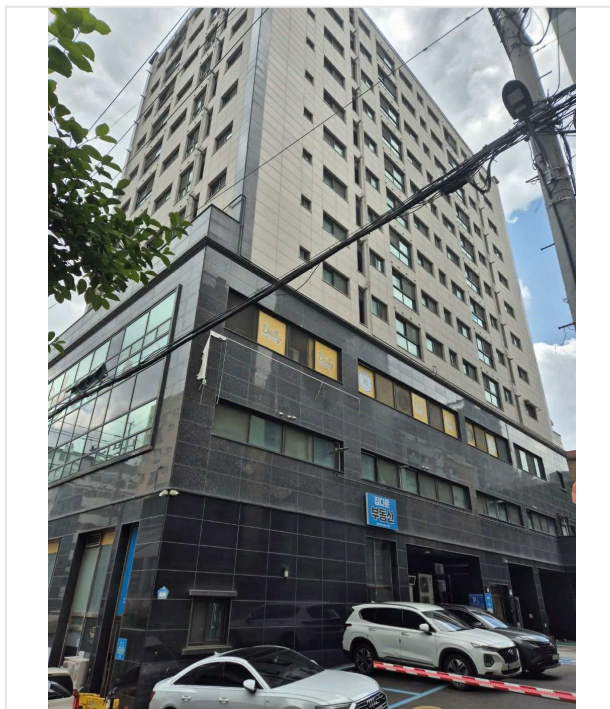


감정평가서

의뢰인	서울남부지방법원 사법보좌관 황승환
건명	곽한 소유물건(2025타경10718)
감정서번호	DA2025-0703-01




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	이억육천만원정 (₩260,000,000.-)					
의뢰인	서울남부지방법원 사법보좌관 황승환	감정평가 목적	법원경매			
제출처	서울남부지방법원 경매16계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	곽한 (2025타경10718)	감정평가 조건	-			
목록표시 근거	귀제시목록	기준시점	조사기간	작성일		
기타 참고사항	-	2025.07.05	2025.07.05	2025.07.05		
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	1개호	구분건물	1개호	-	260,000,000
		이	하	여	백	
	합계				₩260,000,000	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견 " 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 서울특별시 금천구 독산동 소재 “문성중학교” 북서측 근거리에 위치하는 구분건물(어반팰리스 제10층 제1007호)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 05일자입니다.

6. 실지조사 · 실시기간 및 내용

『감정평가에 관한 규칙』 제10조에 따른 실지조사 착수일자는 2025년 07월 05일이고, 가격조사 완료일자는 2025년 07월 05일로 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 금천구 독산동 973-1외2필지					
건물명 동, 층, 호수	어반팰리스					
기호	층 / 호	전유(㎡) (A)	공용(㎡) (B)	전체(㎡) (A+B)	대지권(㎡)	전용률(%)
1	10 / 1007	20.78	7.64	28.42	7.1367	73.1%
용도	도시형생활주택(단지형연립주택)	사용 승인일자		2020년 02월 28일		

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	독산동 978-3	늘조은빌 5층 503호	29.93	20.01	355,000 (11,860)	KAIS	2025.02.21
							2022.09.07

▶ 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 연립다세대 매매가격지수]

(2025.03 = 100.0)

구분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
2024년	99.265	99.196	99.162	99.130	99.108	99.211	99.341	99.561	99.705	99.812	99.862	99.870
2025년	99.877	99.913	100.000	100.121	100.231							

[시점 수정치 산출]

구 분	기준시점 지수	거래시점 지수	시점 수정치
매매가격지수	100.231(2025.05)	99.913(2025.02)	$100.231 / 99.913 = 1.00318$

▶ 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	1.05	본건은 사례 대비 전유부분의 면적의 대소 등에서 우세합니다.
		기타요인	1.00	기타요인은 없습니다.
		누 계	1.050	

6. 비준가액

기호	거래사례(원) (단가:원/㎡)	사정 보정	시점수정	가치형성 요인비교	면적비교 (대상면적/ 사례면적)	산출가액 (원)	비준가액(원)
1	355,000,000 (11,860,000)	1.000	1.00318	1.050	20.78 / 29.93	259,618,325	260,000,000
합 계			-	-	-	-	260,000,000

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	독산동 973-1외2 필지	어반팰리스	11층 1107 호	20.78	7.14	경매	254,000,000 (12,220,000)	2024.09.09
								2020.02.28

▶ 단가 : 전유면적 기준

(2) 인근지역 가격수준

지리적 위치	도로조건	이용상황	층수	가격수준(전유기준)	비 고
인근	-	다세대주택	-	@ 12,000,000원/㎡ 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 1007호	20.78	260,000,000	@12,510,000	비준가액
감정평가액 합계			₩260,000,000.-	-	-

▶ 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.

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
	서울특별시 금천구 독산동	973-1 973-2 973-49 어반 패리스	근린생활 시설 업무시설 도시형 생활주택	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 12층				
	[도로명주소] 서울특별시 금천구 독산로 329							
1	서울특별시 금천구 독산동	973-1	대	준주거지역	515.5	515.5		
2	"	973-2	대	준주거지역	479.6	479.6		
3	"	973-49	대	준주거지역	212.7	212.7		
가				(내) 철근콘크리트구조 제10층 제1007호	20.78	20.78	260,000,000	비준가액
				1,2,3. 소 유 권	7.1367			
				----- 대 지 권	1,207.8	7.1367		
							토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 182,000,000 78,000,000
	합 계						₩260,000,000.-	
			이	하	여	백		

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 금천구 독산동 소재 "문성중학교" 북서측 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 지상12층 건 내 제10층 제1007호로서,
외벽 : 치장 석재 마감 등
창호 : 샷시 창호

(4) 이용상태

도시형생활주택(단지형연립주택)로서 후첨 '내부구조도' 참고 바람.

(5) 설비내역

위생 및 급배수설비, 소화전설비, 난방설비 등이 있음.

(6) 토지의 형상 및 이용상태

3필지 일단의 인접 토지 대비 평지인 부정형 토지로서, 근린생활시설, 업무시설, 도시형생활주택 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 북측 및 동측을 각각 외곽공도와 접함.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

도시지역 , 준주거지역 ,
 제1종지구단위계획구역([문성생활권]자세한사항별도확인:도시계획과) , 도로(접함),
 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,
 장애물제한표면구역(진입표면구역)<공항시설법>, 교육환경보호구역(남부교육청에 반드시 확인
 요망)<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:해발194m(지반+건축+옥탑
 등), 육군수도방위사령부(02-524-3313)관할)<군사기지 및 군사시설 보호법>,
 과밀억제권역<수도권정비계획법>임.

(9) 공부와의 차이

없음.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 미상임.

광역 위치도



소재지

서울특별시 금천구 독산동 973-1 어반팰리스 제10층 제1007호



위 치 도



소재지 서울특별시 금천구 독산동 973-1 어반팰리스 제10층 제1007호



내부구조도

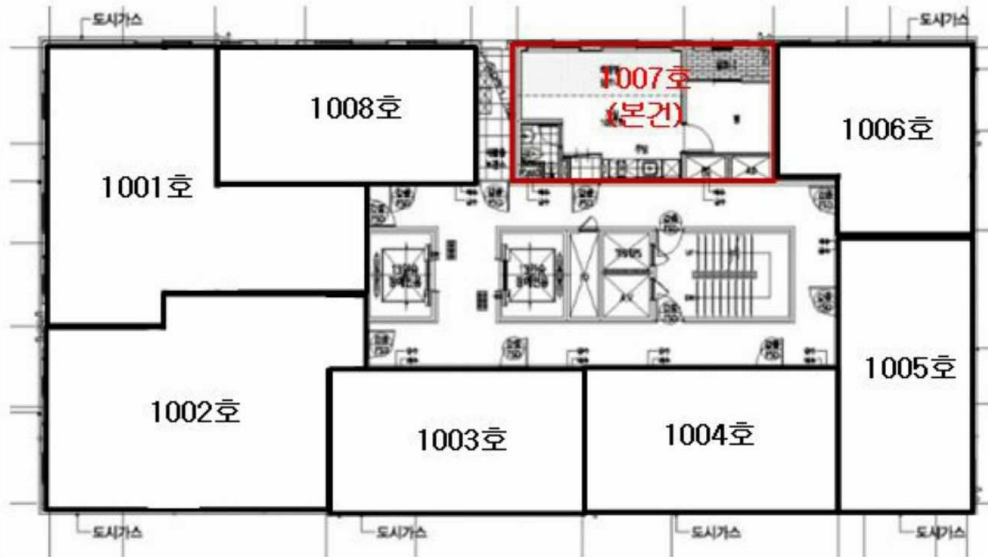


소재지

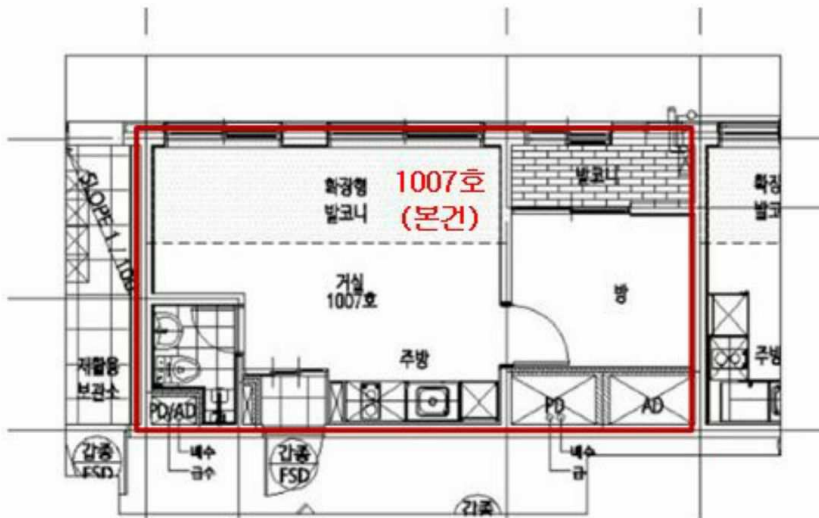
서울특별시 금천구 독산동 973-1 어반팰리스 제10층 제1007호

None Scale

호별배치도



내부구조도







등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 2501-2020-005638



[집합건물] 서울특별시 금천구 독산동 973-1외 2필지 어반팰리스 제10층 제1007호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년3월5일	서울특별시 금천구 독산동 973-1, 973-2, 973-49 어반팰리스 [도로명주소] 서울특별시 금천구 독산로 329	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 12층 근린생활시설 업무시설 도시형생활주택 지1층 553.46㎡ 1층 481.31㎡ 2층 404.92㎡ 3층 404.92㎡ 4층 375.97㎡ 5층 375.97㎡ 6층 375.97㎡ 7층 375.97㎡ 8층 375.97㎡ 9층 375.97㎡ 10층 291.01㎡ 11층 291.01㎡ 12층 291.01㎡ 옥탑1층 19.04㎡(연면적제외)	
(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 금천구 독산동 973-1 2. 서울특별시 금천구 독산동 973-2 3. 서울특별시 금천구 독산동 973-49	대 대 대	515.5㎡ 479.6㎡ 212.7㎡	2020년3월5일 등기

[집합건물] 서울특별시 금천구 독산동 973-1외 2필지 어반팰리스 제10층 제1007호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년3월5일	제10층 제1007호	철근콘크리트구조 20.78㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1, 2, 3 소유권대지권	1207.8분의 7.1367	2020년2월28일 대지권 2020년3월5일 등기	
2			별도등기 있음 1토지(을구19번,20번,21번,22번 근저당권 설정 등기), 2토지(을구 4번,5번,6번,7번 근저당권 설정 등기), 3토지(을구 1번,2번,3번,4번 근저당권 설정 등기) 2020년3월5일 등기	
3			2번 별도등기 말소 2020년5월16일 등기	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년3월5일 제55806호		소유자 정찬덕 570816-***** 경기도 부천시 여월로 27, 504동 701호(여월동,여월휴먼시아)
2	소유권이전	2021년2월8일 제29416호	2021년1월12일 매매	소유자 광한 651015-***** 서울특별시 관악구 남부순환로 1808,1302호(봉천동,관악센츄리타워) 거래가액 금265,000,000원
2-1	민간임대주택등기	2021년2월26일 제44973호	2021년1월27일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대 의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임

[집합건물] 서울특별시 금천구 독산동 973-1외 2필지 어반팰리스 제10층 제1007호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
3	가압류	2022년10월17일 제199785호	2022년10월17일 서울중앙지방법 원의 가압류 결정(2022카단3 4279)	청구금액 금13,221,298 원 채권자 주식회사 국민행복기금 110111-3962043 서울 중구 세종대로 14 (남대문로5가)
4	강제경매개시결정	2025년7월1일 제3391390호	2025년7월1일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경107 18)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (경기관리센터)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2020년3월24일 제71329호	2020년3월24일 추가설정계약	채권최고액 금1,440,000,000원 채무자 정찬덕 경기도 부천시 여월로 27, 504동 701호(여월동,여월휴먼시아) 근저당권자 주식회사하나은행 110111-0672538 서울특별시 중구 을지로 35 (을지로1가) (봉천역지점) 공동담보목록 제2020-276호
2	근저당권설정	2020년3월24일 제71330호	2020년3월24일 추가설정계약	채권최고액 금5,760,000,000원 채무자 정찬덕 경기도 부천시 여월로 27, 504동 701호(여월동,여월휴먼시아) 근저당권자 주식회사하나은행 110111-0672538 서울특별시 중구 을지로 35(을지로1가) (봉천역지점) 공동담보목록 제2018-444호
3	근저당권설정	2020년3월24일 제71331호	2020년3월24일 추가설정계약	채권최고액 금2,400,000,000원 채무자 정찬덕 경기도 부천시 여월로 27, 504동 701호(여월동,여월휴먼시아) 근저당권자 주식회사하나은행 110111-0672538 서울특별시 중구 을지로 35(을지로1가) (봉천역지점)

[집합건물] 서울특별시 금천구 독산동 973-1외 2필지 어반팰리스 제10층 제1007호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				공동담보목록 제2018-1356호
4	근저당권설정	2020년3월24일 제71332호	2020년3월24일 추가설정계약	채권최고액 금600,000,000원 채무자 정찬덕 경기도 부천시 여월로 27, 504동 701호(여월동, 여월휴먼시아) 근저당권자 주식회사하나은행 110111-0672538 서울특별시 중구 을지로 35(을지로1가) (봉천역지점) 공동담보목록 제2020-277호
5	1번근저당권설정, 2번근저당권설정, 3번근저당권설정, 4번근저당권설정등 기말소	2021년1월15일 제9731호	2021년1월15일 해지	
6	주택임차권	2023년3월7일 제33785호	2023년2월6일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2023카임217)	임차보증금 금265,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2021년1월12일 주면등록일자 2021년2월2일 점유개시일자 2021년1월30일 확정일자 2021년2월2일 임차권자 박수현 970304-***** 서울특별시 금천구 독산로 329, 1007호 (독산동, 어반팰리스)
6-1				6번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년3월7일 부기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울남부지방법원 등기국

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

* 기록사항 없는 gaps, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2025년07월05일 19시34분47초

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 2501-2020-005638

[집합건물] 서울특별시 금천구 독산동 973-1외 2필지 어반팰리스 제10층 제1007호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
곽한 (소유자)	651015-*****	단독소유	서울특별시 관악구 남부순환로 1808,1302호(봉천동,관악센츄리타워)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2021년2월26일 제44973호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대 의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	곽한
3	가압류	2022년10월17일 제199785호	청구금액 금13,221,298 원 채권자 주식회사 국민행복기금	곽한
4	강제경매개시결정	2025년7월1일 제3391390호	채권자 주택도시보증공사	곽한

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
6	임차권설정	2023년3월7일 제33785호	임차보증금 금265,000,000원 임차권자 박수현	곽한

[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.

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물D	2220201190001375	고유번호	1154510200-3-09730001	명칭	어반팰리스	호명칭	1007
대지위치	서울특별시 금천구 독산동			지번	973-1 외 2필지	도로명주소	서울특별시 금천구 독산로 329 (독산동)

전유부분					소유자 현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	10층	철근콘크리트구조	도시형생활주택(단지형연립주택)	20.78	곽한	서울특별시 관악구 남부순환로 1808,1302호(봉천동,관악센츄리타워)	1/1	2021.2.8.
		-이하여백-			651015-1*****			소유권이전
공용부분						-이하여백-		
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
주	지1층	철근콘크리트구조	도시형생활주택(단지형연립주택)- 기계실	0.92				
주	각층	철근콘크리트구조	도시형생활주택(단지형연립주택)- 계단실,복도	6.28				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

서울특별시 금천구청장



직인

담당자:
전화:

발급일자: 2025년 7월 5일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm[백상지 (80g/㎡)]

건물D	2220201190001375	고유번호	1154510200-3-09730001	명칭	어반팰리스	호명칭	1007
대지위치	서울특별시 금천구 독산동		지번	973-1 외 2필지	도로명주소	서울특별시 금천구 독산로 329 (독산동)	

공용 부분					공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(m ²)	기준 일	공동주택(아파트) 가격
주	1층	철근콘크리트구조	도시형생활주택(단지형연립주택)-주차장	0.44		
		-이하여백-				
					*「부동산 가격공시에 관한 법률」제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인		변동일	
2020.2.28.	건축과-4557(2020.2.28.)호 사용승인신청서 처리통보에 의하여 신규작성(신축)		27, 504동 701호(여월동, 여월휴먼시아) -이하여백-	
2020.3.5.	건축과-4899(2020.03.04.)호 건축물표시변경신청서 처리 통보[소유자 주소 표시변경 : 경기도 부천시 옥산로 47, 1405동 1302호(중동, 연화마을) → 경기도 부천시 여월로			

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

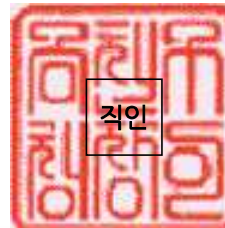
건물ID	2120201190000041	고유번호	1154510200-3-09730001	명칭	어반팰리스	호수/가구수/세대수	77호/0가구/24세대
대지위치	서울특별시 금천구 독산동		지번	973-1 외 2필지	도로명주소	서울특별시 금천구 독산로 329 (독산동)	
*대지면적	1,207.8 m ²	연면적	4,973.46 m ²	*지역	준주거지역	*지구	제1종지구단위계획구역(문성생활권) 외 1
건축면적	499.2 m ²	용적률 산정용 연면적	4,345.63 m ²	주구조	철근콘크리트구조	주용도	근린생활시설, 업무시설, 도시형생활주택
*건폐율	41.33 %	*용적률	359.8 %	높이	39.9 m	지붕	(철근)콘크리트
*조경면적	208.89 m ²	*공개 공지/공간 면적	m ²	*건축선 후퇴면적	m ²	부속건축물	동 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	소매점	397.46	주1	1층	철근콘크리트구조	주차장	32.55
주1	지1층	철근콘크리트구조	기계실	156	주1	2층	철근콘크리트구조	오피스텔(6호), 제2종근린생활시설(사무소)	404.92
주1	1층	철근콘크리트구조	소매점, 청소년게임제공업소	406.94	주1	3층	철근콘크리트구조	사무소	404.92
주1	1층	철근콘크리트구조	기계식주차장(주차타워)	41.82	주1	4층	철근콘크리트구조	오피스텔(8호)	375.97

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2025년 7월 5일

서울특별시 금천구청장



직인

담당자:
전화:

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm[백상지 80g/m²]

대지위치		서울특별시 금천구 독산동		명칭	어반팰리스	호수/가구수/세대수	77호/0가구/24세대
지번	지번 관련 주소	973-2, 973-49		도로명주소	서울특별시 금천구 독산로 329 (독산동)		
973-1 외 2필지				도로명주소 관련 주소			

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*주차장				승강기		인허가 시기		
건축주	정찬덕	19570816*****	구분	옥내	옥외	인근	면제	승용 3 대	비상용 대	허가일	
설계자	박양진 수건축사사무소	관악구-건축사사무소-266	자주식	대 ㎡	12 대 32.55 ㎡	대 ㎡	대	* 하수처리시설		* 급수설비(저수조)	
공사감리자	박양진 수건축사사무소	관악구-건축사사무소-266	기계식	대 ㎡	42 대 41.82 ㎡	대 ㎡		형식	부패탱크방법	지상	개 ㎡
공사시공자 (현장관리인)	정혁 (주)라운종합건설	서울특별시-건축공사업 -01-4257	전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		용량	350인용	지하	개 ㎡
											허가일
										2018.7.11.	
										2018.8.28.	
										2020.2.28.	

*건축물 인증 현황			건축물 구조 현황			건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부		내진능력	관리계획 수립 여부	
			적용				
			특수구조 건축물		지하수위	건축물 관리점검 현황	
			미해당		G.L -7.0 m		
			기초형식 [<input checked="" type="checkbox"/>] 지내력기초	35 t/㎡	구조설계해석법: [<input type="checkbox"/>] 등가정적해석법	종류	점검유효기간
			[<input type="checkbox"/>] 파일기초		[<input checked="" type="checkbox"/>] 동적해석법	정기점검	2025.2.28.~2025.2.28.

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인		변동일	
2020.2.28.	건축과-4557(2020.2.28.)호 사용승인신청서 처리통보에 의하여 신규작성(신축)			
2021.5.26.	건축과-11997(2021.05.24.)호에 의거 집합건축대장 합병에 의한 생성[108호, 109호, 110호, 111호 →		2022.5.23.	
			108호 / 세대, 호, 가구수 : 85호 24세대 → 82호 24세대]	
			표시변경(용도): 1층 소매점 406.94㎡ → 소매점, 청소년 게임제공업소 406.94㎡/ 106호 소매점 18.24㎡ → 제	
			구역: 중점경관관리구역 - 이하여백 -	

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

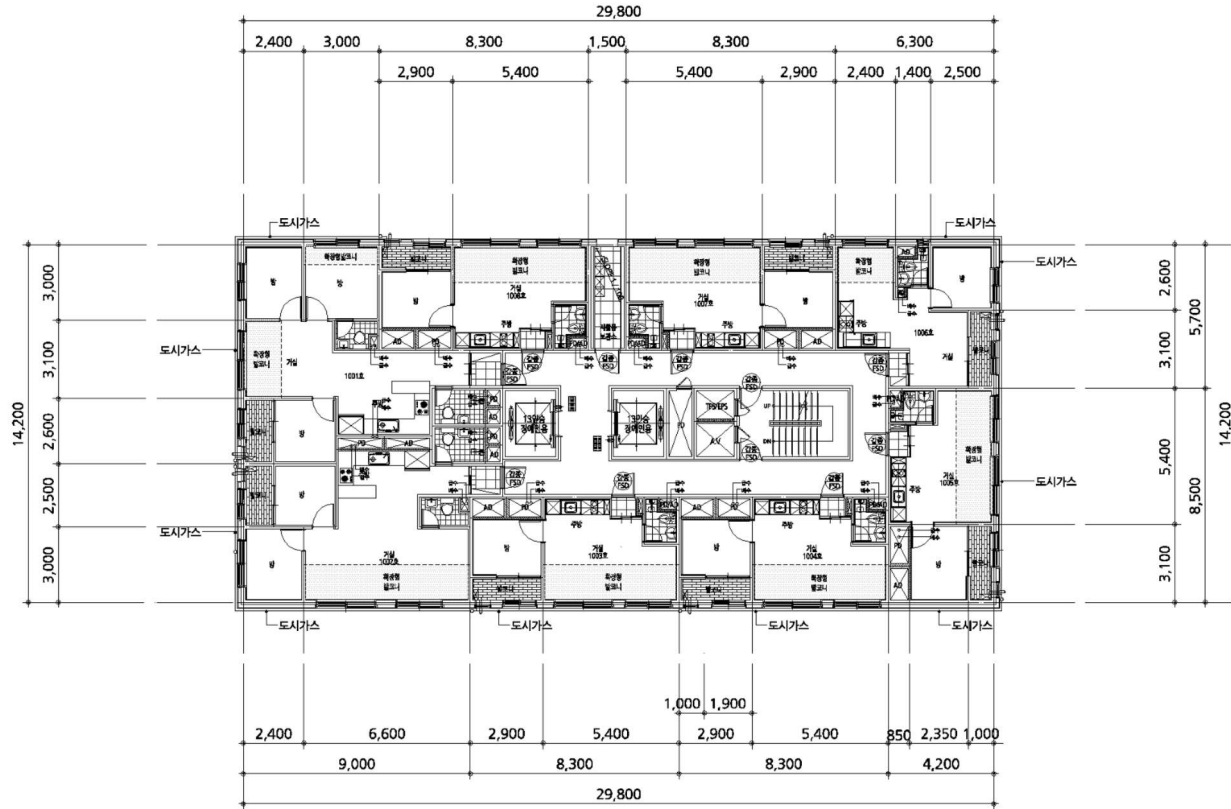
건물ID 2120201190000041	고유번호 1154510200-3-09730001	명칭 어반팰리스	호수/가구수/세대수 77호/0가구/24세대
대지위치 서울특별시 금천구 독산동		지번 973-1 외 2필지	도로명주소 서울특별시 금천구 독산로 329 (독산동)

건축물현황					건축물현황				
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주1	5층	철근콘크리트구조	오피스텔(8호)	375.97					
주1	6층	철근콘크리트구조	오피스텔(8호)	375.97					
주1	7층	철근콘크리트구조	오피스텔(8호)	375.97					
주1	8층	철근콘크리트구조	오피스텔(8호)	375.97					
주1	9층	철근콘크리트구조	오피스텔(8호)	375.97					
주1	10층	철근콘크리트구조	도시형생활주택(단지형연립주택-8세대)	291.01					
주1	11층	철근콘크리트구조	도시형생활주택(단지형연립주택-8세대)	291.01					
주1	12층	철근콘크리트구조	도시형생활주택(단지형연립주택-8세대)	291.01					
주1	옥탑1층	철근콘크리트구조	계단실(연면적 제외)	19.04					
		- 이하여백 -							

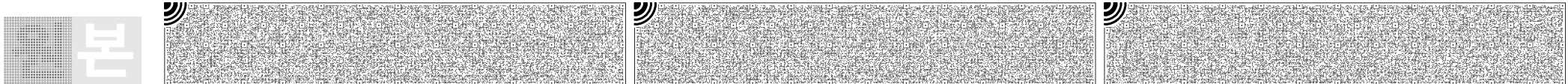
건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120201190000041	고유번호	1154510200-3-09730001	명칭	어반팰리스	호수/가구수/세대수	77호/0가구/24세대
대지위치	서울특별시 금천구 독산동		지번	973-1 외 2필지	도로명주소	서울특별시 금천구 독산로 329 (독산동)	



도면의 종류	평면도(10층)	축척	1 : 250	도면 작성자	수건축사사무소 박양진 (서명 또는 인)
--------	----------	----	---------	--------	-----------------------

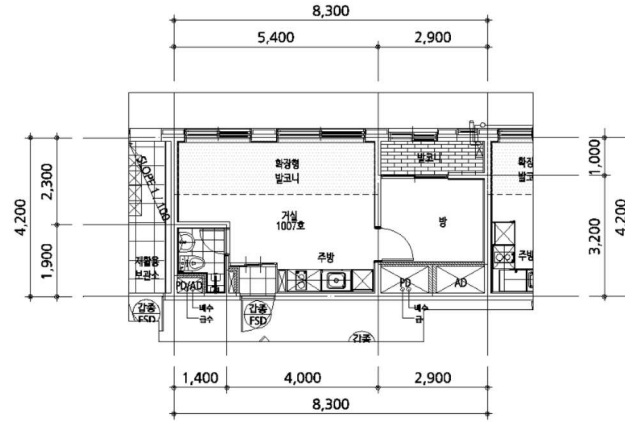


건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

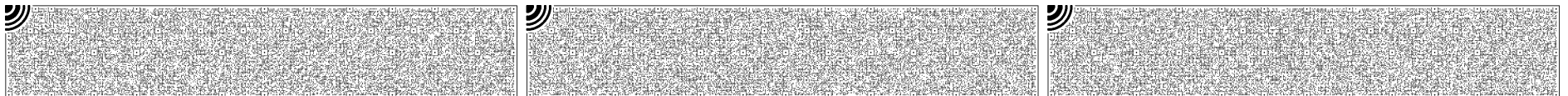
건물ID	2220201190001375	고유번호	1154510200-3-09730001	명칭	여반팰리스	호명칭	1007
대지위치	서울특별시 금천구 독산동		지번	973-1 외 2필지	도로명주소	서울특별시 금천구 독산로 329 (독산동)	

건축물현황도



도면의 종류	평면도	축척	1 : 100	도면 작성자	수건축사사무소 박양진 (서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	-----------------------

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





토지 대장

고유번호	1154510200-10973-0001			도면번호	12	발급번호	202511545-00182-5113		
토지소재	서울특별시 금천구 독산동			장 번호	4-1	처리시각	20시 42분 58초		
지 번	973-1	축 척	수치	비 고		발 급 자	인터넷민원		
토 지 표 시				소 유 자					
지 목	면 적 (㎡)	사 유	변 동 일 자			주 소			
			변 동 원 인			성 명 또는 명 칭		등 록 번 호	
(08)	*515.5*	(62) 1980년 10월 31일	1982년 09월 28일			관악구신림동1669-10			
대		구획정리완료	(04)주소변경			김준섭		240112-1*****	
(08)	*515.5*	(51) 1995년 03월 01일	1994년 08월 01일			관악구 신림동10-454			
대		구로구에서 행정관할구역변경	(03)소유권이전			송명진		430210-1*****	
		--- 이하 여백 ---	1995년 12월 27일			경기도 안성군 원곡면 반제리산64-5			
			(04)주소변경			송명진		430210-1*****	
			1997년 10월 21일			경기도 안성군 원곡면 반제리 442-4			
			(04)주소변경			송명진		430210-1*****	
등 급 수 정 년 월 일	1983년 04월 01일 수정	1984년 07월 01일 수정	1985년 07월 01일 수정	1989년 01월 01일 수정	1990년 01월 01일 수정	1991년 01월 01일 수정	1992년 01월 01일 수정	1993년 01월 01일 수정	
토 지 등 급 (기준수확량등급)	77	204	207	211	220	225	230	234	
개별공시지가기준일	2002년 01월 01일	2003년 01월 01일	2004년 01월 01일	2005년 01월 01일	2006년 01월 01일	2007년 01월 01일	2008년 01월 01일	용도지역 등	
개별공시지가 (원/㎡)	2,100,000	2,150,000	2,570,000	2,830,000	3,150,000	3,550,000	3,930,000		
<p>토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.</p> <p>2025년 7월 5일</p> <p style="text-align: right;">서울특별시 금천구청장</p>									



◆ 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	1154510200-10973-0001			도면번호	12	발급번호	202511545-00182-5113		
토지소재	서울특별시 금천구 독산동			장 번호	4-2	처리시각	20시 42분 58초		
지 번	973-1	축 척	수치	비 고		발 급 자	인터넷민원		
토 지 표 시				소 유 자					
지 목	면 적(㎡)	사 유	변 동 일 자			주 소			
			변 동 원 인			성 명 또는 명 칭		등 록 번 호	
			1997년 12월 19일			관악구 신림동 10-454			
			(04)주소변경			송명진		430210-1*****	
			2006년 03월 31일			서울 관악구 봉천동 1708 두산아파트 110-1303			
			(04)주소변경			송명진		430210-1*****	
			2009년 08월 24일			서울특별시 관악구 봉천동 1708 두산아파트 109-2002			
			(04)주소변경			송명진		430210-1*****	
			2011년 06월 30일			서울특별시 관악구 봉천동 947-7 태광빌딩 6층			
			(03)소유권이전			명일건업주식회사		110111-0*****	
등 급 수 정 년 월 일	1994년 01월 01일 수정	1995년 01월 01일 수정							
토 지 등 급 (기준수확량등급)	239	242							
개별공시지가기준일	2009년 01월 01일	2010년 01월 01일	2011년 01월 01일	2012년 01월 01일	2013년 01월 01일	2014년 01월 01일	2015년 01월 01일	용도지역 등	
개별공시지가(원/㎡)	3,890,000	4,050,000	4,130,000	4,380,000	4,630,000	4,809,000	4,924,000		
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다. 2025년 7월 5일									
서울특별시 금천구청장									



◆ 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	1154510200-10973-0001		
토지소재	서울특별시 금천구 독산동		
지번	973-1	축척	수치

도면번호	12	발급번호	202511545-00182-5113
장번호	4-3	처리시각	20시 42분 58초
비고		발급자	인터넷민원

토지 표시				소유자				
지목	면적(㎡)	사유	변동일자	주소				
			변동원인	성명 또는 명칭	등록번호			
			2013년 12월 20일	서울특별시 금천구 독산로 331(독산동)				
			(03)소유권이전	주식회사뉴명지	110111-5*****			
			2018년 05월 30일	경기도 부천시 여월로 27, 504동 701호(여월동, 여월휴먼시아)				
			(03)소유권이전	정찬덕	570816-1*****			
			2020년 03월 05일					
			(21)대지권설정					
				--- 이하 여백 ---				
등급수정 년월일								
토지등급 (기준수량등급)								
개별공시지가기준일	2016년 01월 01일	2017년 01월 01일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	5,050,000	5,150,000	5,150,000	5,391,000	5,608,000	6,342,000	6,715,000	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 7월 5일

서울특별시 금천구청장



◆ 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	1154510200-10973-0001		
토지소재	서울특별시 금천구 독산동		
지번	973-1	축척	수치

도면번호	12	발급번호	202511545-00182-5113
장번호	4-4	처리시각	20시 42분 58초
비고		발급자	인터넷민원

토지 표시				소유자			
지목	면적(㎡)	사유	변동일자	주소			등록번호
			변동원인	성명 또는 명칭			
등급수정 년월일							
토지등급 (기준수량등급)							
개별공시지가기준일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일				용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	6,359,000	6,395,000	6,526,000				

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 7월 5일

서울특별시 금천구청장



◆ 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	1154510200-10973-0001		
토지소재	서울특별시 금천구 독산동		
지번	973-1	축척	수치

도면번호	12	발급번호	202511545-00182-5119
장번호	1-1	처리시각	20시 44분 03초
비고		발급자	인터넷민원

토지표시				소유자					
지목	면적(㎡)	사유	변동일자	주소					
			변동원인	성명 또는 명칭	등록번호				
(08) 대	*515.5*	(51) 1995년 03월 01일 구로구에서 행정관할구역변경	2020년 03월 05일 (21)대지권설정	--- 이하 여백 ---					
등급수정 년월일	1985년 07월 01일 수정	1989년 01월 01일 수정	1990년 01월 01일 수정	1991년 01월 01일 수정	1992년 01월 01일 수정	1993년 01월 01일 수정	1994년 01월 01일 수정	1995년 01월 01일 수정	
토지등급 (기준수량등급)	207	211	220	225	230	234	239	242	
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/㎡)	5,391,000	5,608,000	6,342,000	6,715,000	6,359,000	6,395,000	6,526,000		

토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 7월 5일

서울특별시 금천구청장



◆ 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.

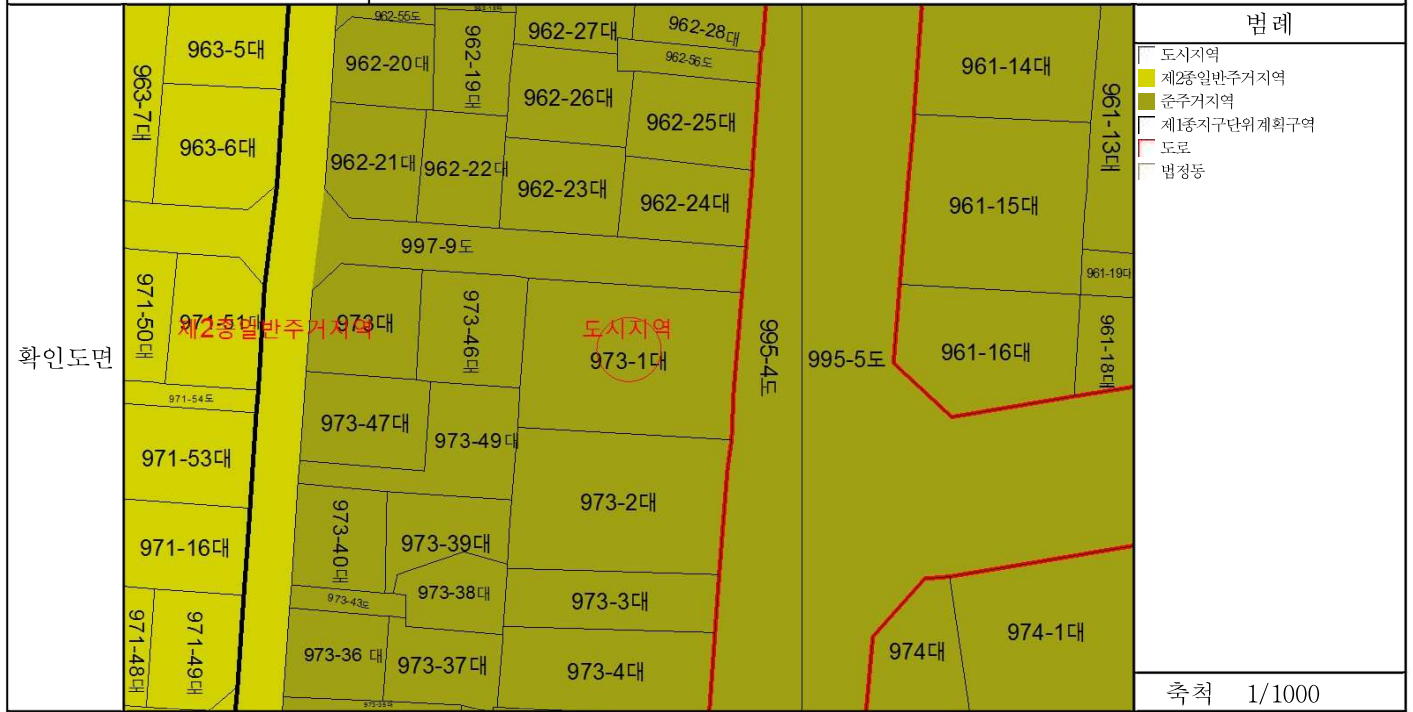
문서확인번호: 1751-7109-5865-1170

발급번호 : 202511545001825117

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 07/ 05

토지이용계획확인서				처리기간 1 일	
신청인	성명	주소	,		
		전화번호			
신청토지	소재지		지 변	지 목	면적(m ²)
	서울특별시 금천구 독산동		973-1	대	515.5
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 준주거지역, 제1종지구단위계획구역([문성생활권]자세한사항별도확인:도시계획과), 도로(접합) [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 장애물제한표면구역(진입표면구역)<공항시설법>, 교육환경보호구역(남부교육청에 반드시 확인 요망)<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:해발194m(지반+건축+옥탑 등), 육군수도방위사령부(02-524-3313)관할)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		중점경관관리구역(2016-11-24)(주요산 주변) [이하공란]			



<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p style="text-align: center;">2025/ 07/ 05</p> <p style="text-align: center;">서울특별시 금천구청</p>		<p>축척 1/1000</p> <p>수입증지 붙이는곳</p>	
		<table border="1"> <tr> <td>수수료</td> </tr> <tr> <td>전자결제</td> </tr> <tr> <td>민원</td> </tr> </table>	수수료
수수료			
전자결제			
민원			

문서확인번호: 1751-7109-5865-1170

발급번호 : 202511545001825117

발행매수 : 2/2

발급일 : 2025/ 07/ 05

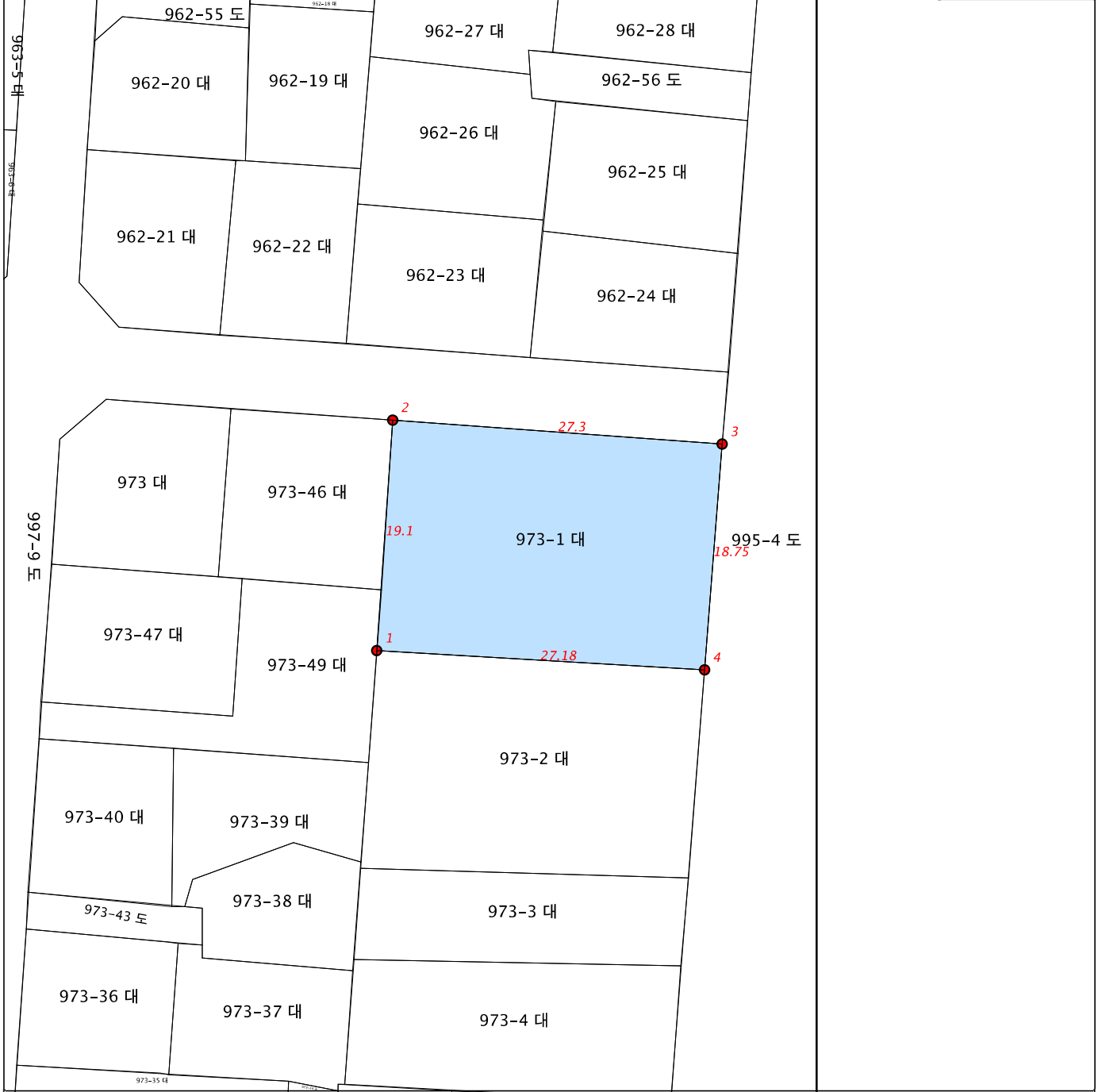
<p>유의사항</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다. 2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 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>



문서확인번호 : 1751-7109-5676-3460

지적도 등본

발급번호	202511545001825116	처리시각	20시 43분 10초	발급자	정부24
토지소재	서울특별시 금천구 독산동	지번	973-1번지	축척	등록:1/500 출력:1/500



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

2025년 07월 05일

서울특별시 금천구청장



◆ 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 : DA2025-0703-01

수신 : 서울남부지방법원 사법보좌관 황승환 귀하

제목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2025.07.03 자 귀 제 『 2025타경 10718 』 호로

의뢰하신 『 서울특별시 금천구 독산동 973-1 어반팰리스 제10층 제1007호 』 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
평가 수수료	384,800	
실비	212,000	(250,000+210,000,000 x 11/10,000)x 0.8배 ≒ 384,800
여비	-	
토지조사비	10,000	
물건조사비	2,000	
공부발급비	6,000	
기타 실비	230,000	
비소계	230,000	
특별용역비	-	
공급가액	614,000	1,000원 미만 절사
부가세	61,400	
합계	675,400	
기납부 착수금	-	
정산청구액	675,400	

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 : DA2025-0703-01

시행일자 : 2025-07-05

수 신 : 서울남부지방법원 사법보좌관 황승환

참 조 : 경매16계

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. 2025.07.03자 귀 제 『2025타경10718』호로 의뢰하신 『곽한 소유물건(2025타경10718)』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 1 부
2. 청구서 1 부

대안감정평가사사무소