

# 감정평가서

## Appraisal Report

의뢰인	서울북부지방법원장
건명	정용철 소유 (2025타경12086)
감정서번호	012503-1008호

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.

메이트플러스감정평가법인(주)

Mateplus Appraisal Co., Ltd.

서울특별시 성동구 성수일로8길 5, 에이동 1903호(성수동2가, 서울숲SKV1)

TEL. (02)6215-9901

FAX. (02)6215-9911



# (부동산)감정평가표

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

감정평가사  
김정민

김정민



메이트플러스감정평가법인(주) 대표이사 김정민

(서명또는인)



감정평가액	이억오천사백오십일만사천삼백원정 (₩254,514,300.-)			
의뢰인	서울북부지방법원 사법보좌관 양제륜	감정평가 목적	법원경매	
제출처	서울북부지방법원 경매1계	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	정용철 (2025타경12086)	감정평가 조건	-	
목록표시 근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일
기타 참고사항	-	2025.03.19	2025.03.19	2025.03.25

감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
구분건물		1세대	구분건물	1세대	-	249,000,000
제시외건물		(9)	제시외건물	9.9	-	5,514,300
		이	하	여	백	
합계						₩254,514,300

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

심사자 : 감정평가사  
김희진

김희진



# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 1. 감정평가 개요

### 1. 감정평가 목적

본건은 서울특별시 성북구 석관동 소재 지하철 6호선 '상월곡역' 남동측 인근에 위치하는 구분건물로서, 서울북부지방법원에서 의뢰한 경매목적 감정평가입니다.

### 2. 감정평가 근거

본건 평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 및 『감정평가에 관한 규칙』, 『감정평가실무기준』 등 감정평가 관련 제 법령 및 감정평가 일반이론에 근거하였습니다.

### 3. 대상물건의 개요



구분	일련번호 가			
소재지	서울특별시 성북구 석관동 338-584외 2필지			
층·호수	토성하우스 제4층 제402호			
용도지역	제2종일반주거지역			
구분 (㎡)	전유면적	공용면적	공급면적	소유권 대지권
	27.79	6.23	34.02	22.25
전용률	약 81.7%			
주용도	공동주택(다세대주택)			
사용승인일	2019.04.16			

### 4. 기준시점

본건의 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 의거하여 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 3월 19일입니다.

(본 평가와 관련하여 현장조사는 2025년 3월 19일에 실시하였습니다.)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## II. 기준가치 및 감정평가의 조건 등

### 1. 기준가치

『감정평가에 관한 규칙』 제5조 제1항에 의거하여 시장가치를 기준으로 감정평가액을 결정하였습니다.

### 2. 감정평가의 조건

-

### 3. 그 밖의 사항

- 1) 구분소유건물은 『집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률』 제20조에 의거하여 구분건물과 대지사용권이 일체성을 가지므로 토지 및 건물의 구분평가는 곤란하나, 귀 요청에 따라 대상부동산의 감정평가액을 토지가격과 건물가격으로 배분하여 ‘구분건물 감정평가명세표’에 기재하였으니 업무진행시 참고하시기 바랍니다.
- 2) 본건은 현장 조사 시 이해관계인의 부재 및 잠금장치로 인하여 내부 확인을 못하였으며, 외부 관찰 및 탐문 등을 통하여 조사하였고 후첨 내부구조도는 건축물현황도 등에 의거 도시하였으므로 실제 사항과는 다소 차이가 있을 수 있으며, 표준적이고 일반적인 관리상태를 기준으로 평가하였는 바, 경매 진행 시 참고하시기 바랍니다.
- 3) 본건은 집합건축물대장 전유부 상에 위반건축물[2019.6.13., 주택정책과-14373(2019.6.13.)호에 따른 위반건축물 표기(9㎡, 판넬구조, 주거용도 무단증축)]로 등재되어 있는 바 경매입찰시 재확인하시기 바랍니다.
- 4) 본건에는 제시외건물 ㉠(후첨 ‘호별배치도 및 내부구조도’ 참조)이 소재하고 있으며, 이행강제금 부과 여부 및 원상회복의무 발생 여부 등 이와 관련한 행정적 사항은 경매 참여시 해당 기관에 반드시 재확인하시기 바랍니다.
- 5) 임대관계는 미상입니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## Ⅲ. 감정평가액 산출근거

### 1. 감정평가방법의 적용

- 1) 감정평가방법은 대상물건의 성격·감정평가목적 또는 감정평가조건에 따라 비용성의 원리를 따르는 원가방식, 시장성의 원리를 따르는 비교방식, 수익성의 원리를 따르는 수익방식이 있습니다.
- 2) 본 감정평가에서 집합건물은 제반 입지조건, 주위환경, 층별·위치별 효용도와 건물의 구조, 용재, 부대설비, 시공정도, 현상 및 인근지역 내 동유형·유사형 집합건물의 거래사례, 평가선례, 인근지역 내 유사부동산의 가치수준 및 낙찰가율 등을 종합적으로 참작하여 건물과 토지의 소유권대지권을 일체로 한 비교방식인 거래사례비교법으로 감정평가 하였으며 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 제2항에 의거 집합건물은 거래가 활발히 이루어지는 시장성이 높은 물건인 바, 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 불필요한 경우로서 원가방식이나 수익방식에 의한 합리성 검토는 생략하였습니다.

### 2. 입지조건 분석

▶ 구분건물 정보				
명칭	호수/세대수	동수	사용승인일	연면적
토성하우스	1호/12세대	1개동	2019.04.16.	555.15
▶ 주위환경				
교통정보	- 인근에 지하철 6호선 '상월곡역' 및 노선버스정류장 등 소재			
편의시설	- 인근에 월곡2동 주민센터, 성북정보도서관 등 소재			
교육환경	- 인근에 월곡중학교 등 소재			
공원/녹지	- 인근에 천장산, 돌뫼어린이공원, 화랑어린이공원 등 소재			

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 3. 감정평가액 산출과정

### 1) 인근지역 거래사례

기호	소재지	건물명 및 층·호수	용도 지역	전유면적 (㎡)	거래시점		거래금액(원)	전유면적 (㎡)당 단가
					사용승인일			
1	상월곡동 24-109외	아델하임 제3층 제3**호	2종일주	29.95	2025-02-21	2019-10-08	268,000,000	8,948,247
					2019-10-08			
2	석관동 248-20	세종주택 제5층 제5**호	2종일주	27.19	2024-12-11	2021-02-16	220,000,000	8,091,210
					2021-02-16			

<출처: 등기사항전부증명서, KAIS>

### 2) 인근지역 평가선례

기호	소재지	건물명 및 층·호수	용도 지역	전유면적 (㎡)	평가 목적	기준시점		평가금액(원)	전유면적 (㎡)당 단가
						사용승인일			
3	석관동 338-584외	토성하우스 제4층 제4**호	2종일주	29.18	법원 경매	2025-02-11	2019-04-16	237,000,000	8,122,001
						2019-04-16			
4	석관동 338-584외	토성하우스 제5층 제5**호	2종일주	24.71	법원 경매	2023-10-18	2019-04-16	219,000,000	8,862,809
						2019-04-16			

<출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보센터>

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 3) 경매 낙찰가율

[최근 1년간 서울특별시 성북구 용도별 통계분석(출처: 인포케어)]

구분	낙찰율(기준:낙찰가)			낙찰율(기준:낙찰건)			미진행건
	총감정가	총낙찰가	낙찰율(%)	총건수	유찰건수	낙찰건수(율)	
주택	26,068,336,805원	18,967,368,999원	72.8%	60건	43건	17건(28.3%)	15건
집합건물	107,197,774,100원	90,961,289,972원	84.9%	790건	574건	216건(27.3%)	103건
- 다세대	36,110,454,100원	28,089,833,978원	77.8%	513건	402건	111건(21.6%)	69건
- 아파트	62,466,320,000원	55,581,946,444원	89.0%	179건	99건	80건(44.7%)	28건
- 연립	846,000,000원	729,678,700원	86.3%	12건	8건	4건(33.3%)	3건
- 오피스텔	1,208,000,000원	950,947,788원	78.7%	15건	10건	5건(33.3%)	0건
- 오피스텔(주거)	3,069,000,000원	2,403,183,062원	78.3%	65건	53건	12건(18.5%)	3건
- 주상복합(주거)	3,498,000,000원	3,205,700,000원	91.6%	6건	2건	4건(66.7%)	0건
상가	847,000,000원	662,570,820원	78.2%	81건	76건	5건(6.2%)	13건
토지	4,237,512,500원	3,029,849,918원	71.5%	35건	28건	7건(20.0%)	4건
기타토지	745,709,500원	395,390,000원	53.0%	21건	17건	4건(19.0%)	0건
합계	139,096,332,905원	114,016,469,709원	82.0%	987건	738건	249건(25.2%)	135건

## 4) 감정평가액 결정

### (1) 비교사례의 선정

인근지역 내에 위치하며 위치적·물적 유사성이 높고 비교적 최근에 거래된 거래사례 1을 선정함.

기호	소재지	건물명 및 층·호수	용도 지역	전유면적 (㎡)	거래시점	거래금액(원)	전유면적 (㎡)당 단가
					사용승인일		
1	상월곡동 24-109외	아델하임 제3층 제3**호	2층일주	29.95	2025-02-21	268,000,000	8,948,247
					2019-10-08		

<출처: 등기사항전부증명서, KAIS>

### (2) 사정보정

사정보정이란 감정평가에 있어서 비교사례로 선정한 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가격으로 거래된 경우 그러한 사정이 없는 가치수준으로 정상화하는 작업을 의미하는 것으로서, 상기 선정된 거래사례는 인근지역의 정상적인 가치수준과 부합하는 것으로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 않습니다. (1.000)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## (3) 시점수정

### 가. 시점수정 기준

시점수정이란 감정평가액의 산정에 있어서 거래사례의 거래시점과 감정평가의 기준시점이 시간적으로 불일치하여 가치수준의 변동이 있을 경우에 거래가액을 기준시점의 수준으로 정상화하는 작업입니다.

한국부동산원이 조사·발표하는 연립다세대 매매가격지수를 활용하여 시점수정치를 산정하되 해당 월의 지수가 미고시된 경우 직전 월의 지수를 적용하였습니다.

### 나. 시점수정치 산정

#### ■ 월별 매매가격지수 (연립다세대, 서울특별시 강북지역 동북권)

구 분	2025년 1월	2025년 2월
매매가격지수	99.2	99.2

#### ■ 시점수정치 산정

지 역	시점수정치	시점수정치 산정
서울 강북지역 동북권 (25.02.21~25.03.19)	1.00000	$99.2 / 99.2 \approx 1.00000$

## (4) 지역요인 비교

대상물건과 비교사례는 인근지역 내에 위치하는 바 지역요인은 대등합니다.(1.000)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## (5) 개별요인 비교

구분	항목	격차율	비고
단지외부요인	대중교통의 편의성	1.00	유사합니다.
	교육시설 등의 배치		
	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성		
	차량이용의 편리성		
	공공시설 및 편익시설과의 배치		
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등		
단지내부요인	시공업체의 브랜드	1.00	유사합니다.
	단지 내 총세대수 및 최고층수		
	건물의 구조 및 마감상태		
	경과연수에 따른 노후도		
	단지 내 면적구성(대형, 중형, 소형)		
	단지 내 통로구조(복도식/계단식) 등		
호별요인	층별 효용	1.00	유사합니다.
	향별 효용		
	위치별 효용(동별 및 라인별)		
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기		
	내부 평면방식(베이)		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등		
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	유사합니다.
누 계		1.000	

## (6) 대상부동산의 가격결정

일련 번호	비교사례 단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산정단가 (원/㎡)	전유면적 (㎡)	산정금액 (원)	결정금액 (원)
가	8,948,247	1.000	1.00000	1.000	1.000	8,948,247	27.79	248,671,784	249,000,000

※ 결정금액 = 산정금액 반올림 후 유효숫자 3자리 표시하였습니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## IV. 감정평가액 결정 의견

『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 및 『감정평가에 관한 규칙』, 『감정평가실무기준』 등 감정평가 관련 제 법령에 근거하여 비교방식으로 감정평가 하되 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 제2항에 의거 집합건물은 거래가 활발히 이루어지는 시장성이 높은 물건인 바, 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 불필요한 경우로서 원가 방식이나 수익방식에 의한 합리성 검토는 생략하였습니다. 인근지역 내 유사부동산의 가치수준, 거래사례 및 평가선례와 대상 부동산의 제반 특성, 최근 부동산 가치동향 등을 종합적으로 참작하여 아래와 같이 감정평가액을 결정하였습니다.

구분		건물명 및 층·호수	면적(m <sup>2</sup> )	감정평가액(원)	비고
구분건물	가	토성하우스 제4층 제402호	27.79	249,000,000	-
제시외건물	㉠	-	9.90	5,514,300	-
합 계				₩254,514,300	-

## 구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고		
					공 부	사 정				
	서울특별시 성북구 석관동  [도로명주소] 서울특별시 성북구 화랑로18다길 26	338-584, 338-585, 338-586  토성 하우스	공동주택 (다세대 주택)	철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층						
							1층	66.96		
							2층 ~ 3층 각	140.67		
							4층	107.28		
							5층	99.57		
			옥탑1층 (연면적제외)	17.96						
1	동 소	338-584	대	제2종일반주거지역	96					
2	동 소	338-585	대	제2종일반주거지역	96					
3	동 소	338-586	대	제2종일반주거지역	99					
가				(내) 철근콘크리트구조 제4층 제402호	27.79	27.79	249,000,000	비준가액		
					22.25	22.25				
				1,2,3. 소유권대지	291x----- 291					
㉠	[제시외건물] 위지상	동 소	주거용	샌드위치판넬조 싱글지붕	(9)	9.9	5,514,300	4층 소재		
							토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 174,300,000 74,700,000		
합 계							₩254,514,300.-			
			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 성북구 석관동 소재 지하철 6호선 '상월곡역' 남동측 인근에 위치하며, 주위는 단독주택, 다세대주택, 오피스텔, 아파트, 근린생활시설 등이 소재하는 지역으로서 제반 주위환경은 보통입니다.

## (2) 교통상황

본건까지 차량 진출입이 가능하며, 인근에 지하철 6호선 '상월곡역' 및 버스정류장이 소재하는 등 제반 교통여건은 보통입니다.

## (3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 건물 내 제4층 제402호로서,  
(사용승인일 : 2019.4.16.)

외벽 : 치장 벽돌 및 석재 붙임 마감 등,  
창호 : 샷시 창호 등입니다.

## (4) 이용상태

본건은 다세대주택으로 이용 중입니다.  
(후첨 호별배치도 및 내부구조도 참조)

## (5) 설비내역

본건은 기본적인 위생 및 급배수설비, 도시가스에 의한 개별 난방설비, 승강기설비, 주차장시설 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

본건은 인접 도로 대비 등고평탄한 일단의 사다리형 토지로서, 주거용 건부지로 이용 중입니다.

## (7) 인접 도로상태등

본건은 남동측으로 노폭 약 4미터, 북서측으로 노폭 약 3미터 내외의 포장도로에 접하고 있습니다.

## (8) 토지이용계획 및 제한상태

- 석관동 338-584

: 도시지역, 제2종일반주거지역, 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:77-257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>입니다.

- 석관동 338-585

: 도시지역, 제2종일반주거지역, 도로(접함), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:77-257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>입니다.

- 석관동 338-586

: 도시지역, 제2종일반주거지역, 도로(저촉), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:77-257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>입니다.

## (9) 공부와의 차이

## 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) |          |

없습니다.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

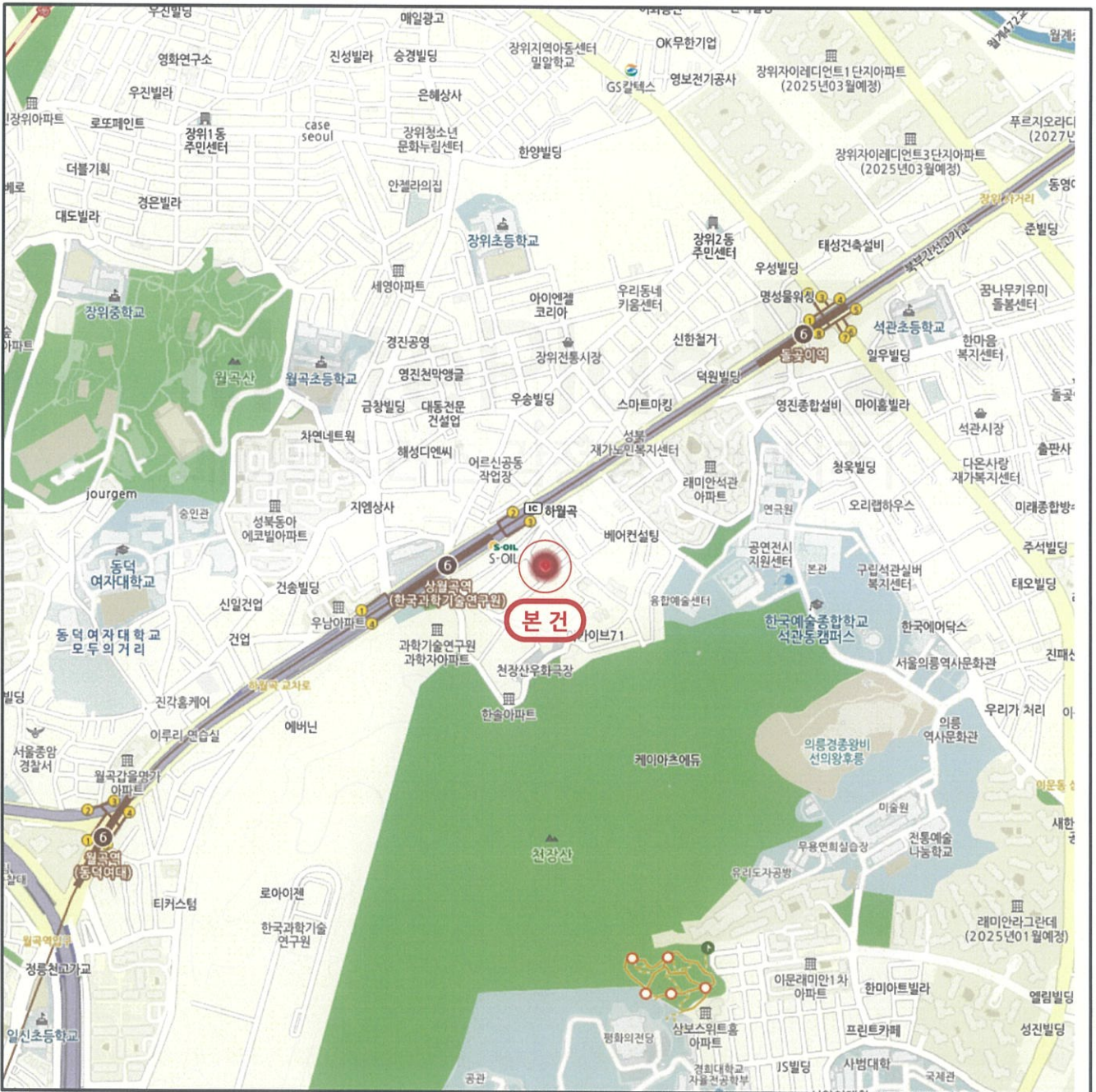
- 임대관계는 미상입니다.

- 제시외건물 ㉠(후첨 '호별배치도 및 내부구조도' 참조)이 소재하고 있으며, 이행강제금 부과 여부 및 원상회복의무 발생여부 등 이와 관련된 행정적 사항은 경매 참여시 해당 기관에 반드시 재확인하시기 바랍니다.

# 광역 위치도

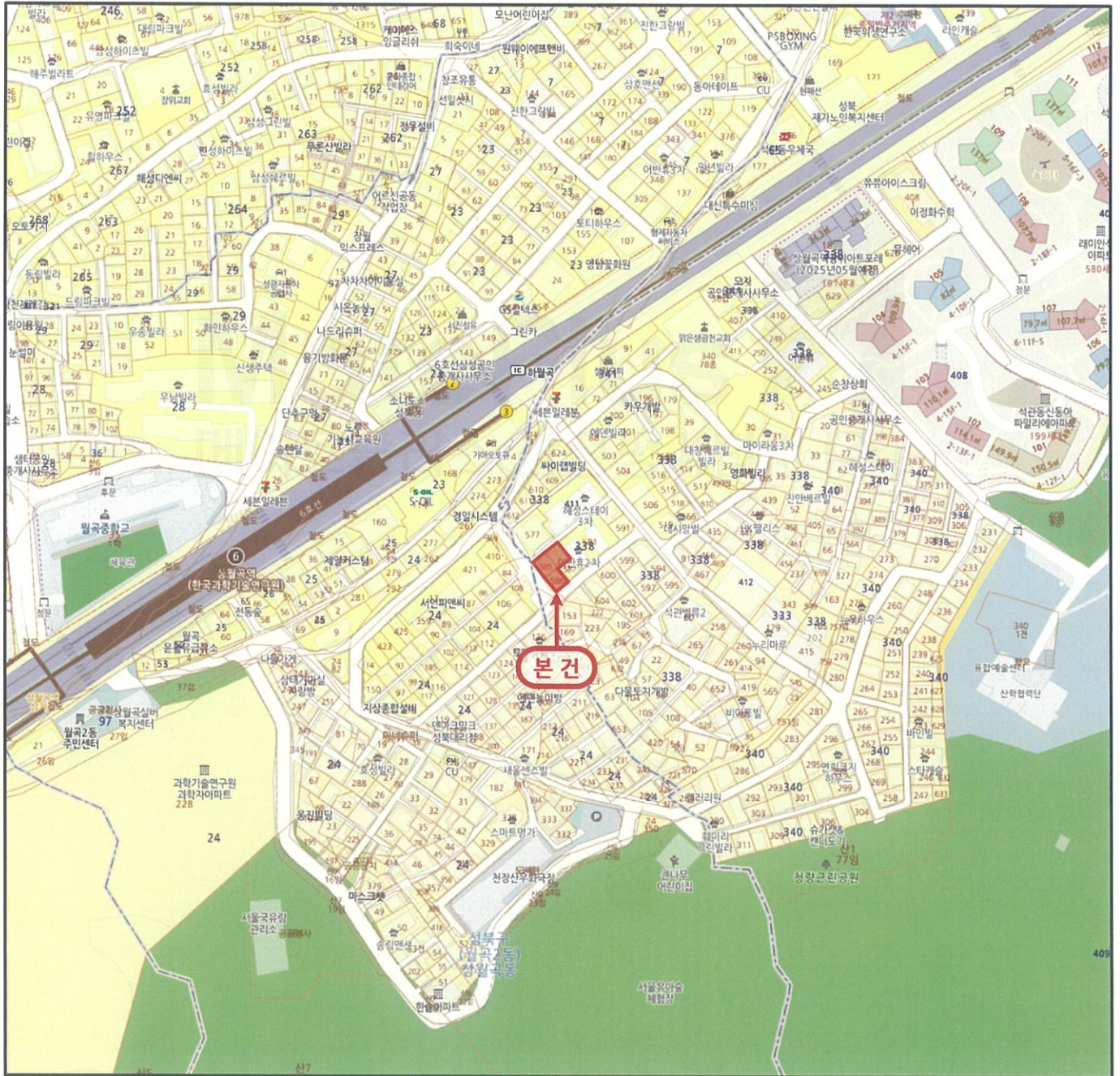


<b>소재지</b>	<b>서울특별시 성북구 석관동 338-584 외 2필지 토성하우스 4층 402호</b>
------------	--



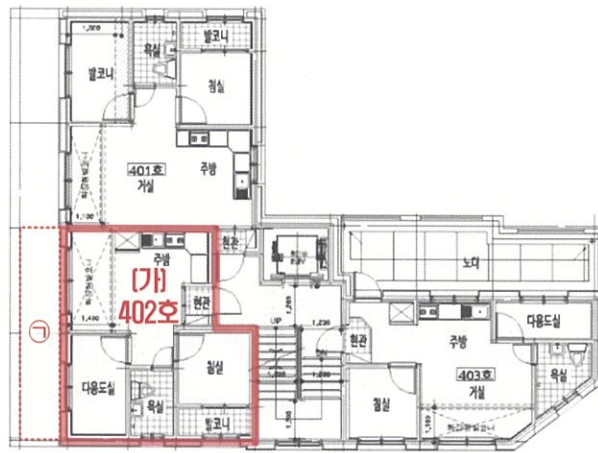
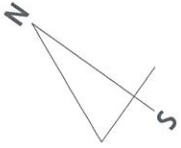
# 상 세 위 치 도

<b>소재지</b>	<b>서울특별시 성북구 석관동 338-584 외 2필지 토성하우스 4층 402호</b>
------------	--



# 호별배치도 및 내부구조도

S : NOSCALE



[ 토성하우스 4층 402호 호별배치도 ]



[ 402호 내부구조도 ]

## [ 제 시 외 건물 ]

㉠ 패널조 싱글지붕(주거용) 약 9.9㎡

# 사진용지



[ 본건 전경 ]



[ 공동 출입구 ]

# 사 진 용 지



[ 본 건 현 관 ]



[ 승 강 기 시 설 ]

# 사 진 용 지



[ 주 위 환 경 1 ]



[ 주 위 환 경 2 ]

# 회 보 서

우)04793 서울특별시 성동구 성수일로8길 5 에이동 19층 1903호  
E-Mail : mateplus2016@KAPALAND.CO.KR

TEL. 02-6215-9901  
FAX. 02-6215-9911

문서번호 : 012503-1008

시행일자 : 2025-03-25

수 신 : 서울북부지방법원 사법보좌관 양제륜

참 조 : 경매1계

제 목 : 감 정 의 료 에 대 한 회 보

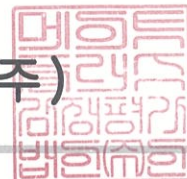
선결			지시		
접수	일자 시간		결재 공람		
	번호				
처리과					
담당자					

1. 저희 메이트플러스감정평가법인(주)의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2025.03.13자 귀 제 『2025타경12086』호로 저희 법인에 의뢰하신 『정용철 소유물건(2025타경12086)』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 2 부  
2. 청구서 1 부

메이트플러스감정평가법인(주)



# 수수료 청구서

( 전화: 02-6215-9901, FAX: 02-6215-9911 )

문서번호 : 012503-1008

수신 : 서울북부지방법원 사법보좌관 양제륜 귀하

제목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2025.03.13 자 귀 제 『 2025타경12086 』 호로

의뢰하신 『 서울특별시 성북구 석관동 338-584 토성하우스 4층 402호 』 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	339,973	
실비	여비	212,000
	토지조사비	-
	물건조사비	10,000
	공부발급비	5,800
	기타실비	6,000
비소계	233,800	
특별용역비	-	
공급가액	573,000	1,000원 미만 절사
부가세	57,300	
합계	630,300	
기납부착수금	-	
정산청구액	630,300	

붙임 : 감정평가서 2부

※ 송금처 ※

우리은행 종로YMCA : 1005-503-064974(예금주:메이트플러스감정평가법인(주))

메이트플러스감정평가법인(주) 본사

대표이사 김정민





발급번호 : 202511290003306977

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 03/ 13

토지이용계획확인서					처리기간 1 일	
신청인	성명	메이트플러스감정평가법인	주소	서울특별시 성동구 성수일로8길 5, 에이동 1903호		
			전화번호			
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )	
	서울특별시 성북구 석관동		338-584	대	96.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제2종일반주거지역 [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:77-257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>,과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				
확인도면			범례			
			<input type="checkbox"/> 정비구역 <input type="checkbox"/> 상대보호구역 <input type="checkbox"/> 도시지역 <input checked="" type="checkbox"/> 제1종일반주거지역 <input checked="" type="checkbox"/> 제2종일반주거지역 <input type="checkbox"/> 법정동 <input type="checkbox"/> 대공방어협조구역 <input type="checkbox"/> 도로			
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p>2025/ 03/ 13</p> <p>서울특별시 성북구청</p>			<p>축척 1/900</p> <p>수입증지 붙이는곳</p> <p>수수료 전자결제민원</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.

<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>





문서확인번호: 1741-8431-7195-2455



발급번호 : 202511290003306978

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 03/ 13

토지이용계획확인서					처리기간 1 일				
신청인	성명	메이트플러스감정평가법인	주소	서울특별시 성동구 성수일로8길 5, 에이동 1903호					
			전화번호						
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )				
	서울특별시 성북구 석관동		338-585	대	96.0				
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제2종일반주거지역, 도로(접합) [이하공란]							
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>,대공방어협조구역(위탁고도:77-257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>,과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]							
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]							
확인도면						범례			
						<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 정비구역</li> <li><input type="checkbox"/> 상대보호구역</li> <li><input type="checkbox"/> 도시지역</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 제1종일반주거지역</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 제2종일반주거지역</li> <li><input type="checkbox"/> 법정동</li> <li><input type="checkbox"/> 대공방어협조구역</li> <li><input type="checkbox"/> 도로</li> </ul>			
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.					축척 1/900				
2025/ 03/ 13					수입증지 붙이는곳				
서울특별시 성북구청									
					<table border="1"> <tr><td>수수료</td></tr> <tr><td>전자결제</td></tr> <tr><td>민원</td></tr> </table>		수수료	전자결제	민원
수수료									
전자결제									
민원									



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

발급번호 : 202511290003306978

발행매수 : 2/2

발급일 : 2025/ 03/ 13

<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.



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





# 등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 2641-2019-003759



[집합건물] 서울특별시 성북구 석관동 338-584외 2필지 토성하우스 제4층 제402호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년4월25일	서울특별시 성북구 석관동 338-584, 338-585, 338-586 토성하우스 [도로명주소] 서울특별시 성북구 화랑로18다길 26	철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 공동주택(다세대주택) 1층 66.96㎡ 2층 140.67㎡ 3층 140.67㎡ 4층 107.28㎡ 5층 99.57㎡ 옥탑1층 17.96㎡(연면적제외)	
(- 대지권의 목적인 토지의 표시 -)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 성북구 석관동 338-584 2. 서울특별시 성북구 석관동 338-585 3. 서울특별시 성북구 석관동 338-586	대 대 대	96㎡ 96㎡ 99㎡	2019년4월25일 등기

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년4월25일	제4층 제402호	철근콘크리트구조 27.79㎡	

[집합건물] 서울특별시 성북구 석관동 338-584외 2필지 토성하우스 제4층 제402호

( 대지권의 표시 )			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2, 3 소유권대지권	291분의 22.25	2019년4월16일 대지권 2019년4월25일 등기
2			<del>별도등기 있음</del> <del>1도지(을구 1번 근저당권 설정 등기),</del> <del>2도지(을구 9번 근저당권 설정 등기),</del> <del>3도지(을구 5번 근저당권 설정 등기)</del> <del>2019년4월25일 등기</del>
3			2번 별도등기 말소 2019년4월25일 등기

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2019년4월25일 제28323호		공유자 지분 2분의 1 김경준 650217-***** 서울특별시 강동구 상암로81길 62 (상일동) 지분 2분의 1 홍순문 530808-***** 서울특별시 동작구 사당로2가길 102, 103동 402호 (사당동, 사당자이아파트)
2	공유자전원지분전부 이전	2019년7월24일 제57583호	2019년4월6일 매매	소유자 정용철 730107-***** 광주광역시 남구 월산로 143-8 (월산동)
3	압류	2020년1월30일 제20586호	2020년1월30일 압류(채납징세 과-티1431)	권리자 국 처분청 광주세무서장
3-1	공매공고	2021년8월10일 제165675호	2021년8월4일 공매공고(한국 자산관리공사 2021-07457-104 )	

열람일시 : 2025년03월13일 14시03분26초

[집합건물] 서울특별시 성북구 석관동 338-584의 2필지 토성하우스 제4층 제402호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
4	압류	2022년6월10일 제85800호	2022년6월10일 압류(징수과-7220)	권리자 도봉구(서울특별시) 1117
5	압류	2022년6월17일 제89261호	2022년6월17일 압류(세무1과-12573)	권리자 서구(인천광역시) 2316
6	압류	2023년2월8일 제13836호	2023년2월8일 압류(체납징세과-티4728)	권리자 국 처분청 관악세무서장
7	3-1번공매공고등기말소	2024년3월19일 제46259호	2022년8월4일 공매취소공고	
8	강제경매개시결정	2025년3월11일 제904536호	2025년3월11일 서울북부지방법원의 강제경매개시결정(2025타경12086)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (인천관리센터)

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2019년4월25일 제28324호	2019년4월25일 추가설정계약	채권최고액 <del>금1,704,000,000원</del> 채무자 김경준 <del>서울특별시 강동구 상암로81길 63(상일동)</del> 홍순문 <del>서울특별시 동작구 사당로2가길 102, 103동 402호(사당동,사당자이아파트)</del> 근저당권자 <del>강구수산업협동조합</del> <del>171638-0000160</del> <del>경상북도 영덕군 강구면 강구리 256-48</del> ( <del>하남지점</del> ) 공동담보목록 <del>제2018-301호</del>
2	1번근저당권설정등기말소	2019년7월24일 제57693호	2019년7월24일 일부포기	

[집합건물] 서울특별시 성북구 석관동 338-584외 2필지 토성하우스 제4층 제402호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
3	주택임차권	2023년10월10일 제148413호	2023년10월5일 서울북부지방법 원의 임차권등기명령 (2023카임11084 )	임차보증금 금220,000,000원 범 위 제4층 제402호 전부 임대차계약일자 2019년6월15일 주민등록일자 2019년6월17일 점유개시일자 2019년7월24일 확정일자 2019년6월17일 임차권자 전예린 761101-***** 서울특별시 성북구 화랑로18다길 26, 402호 (석관동, 토성하우스)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년10월10일 부기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울북부지방법원 등기국

열 램 용

\* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

\* 기록사항 없는 gaps, ulgu는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

\* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

\* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2025년03월13일 14시03분26초

# 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 2641-2019-003759

[집합건물] 서울특별시 성북구 석관동 338-584의 2필지 토성하우스 제4층 제402호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
정용철 (소유자)	730107-*****	단독소유	광주광역시 남구 월산로 143-8 (월산동)	2

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	압류	2020년1월30일 제20586호	권리자 국	정용철
4	압류	2022년6월10일 제85800호	권리자 도봉구(서울특별시)	정용철
5	압류	2022년6월17일 제89261호	권리자 서구(인천광역시)	정용철
6	압류	2023년2월8일 제13836호	권리자 국	정용철
8	강제경매개시결정	2025년3월11일 제904536호	채권자 주택도시보증공사	정용철

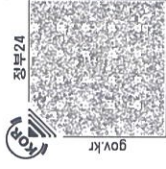
### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2023년10월10일 제148413호	임차보증금 금220,000,000원 임차권자 전예린	정용철

## [ 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 3월 13일 오후 2시3분26초



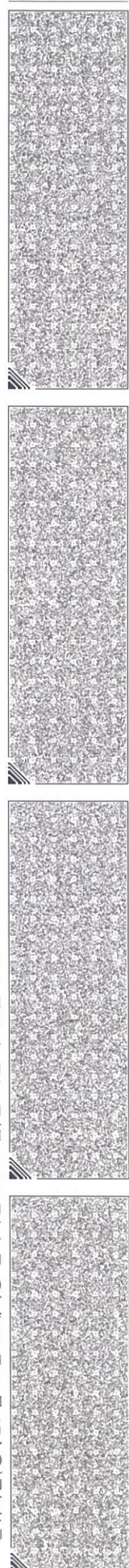
고유번호	1129013900-10338-0584		도면번호	14	발급번호	202511290-00330-6980	
토지소재	서울특별시 성북구 석관동		장 번호	1-1	처리시각	15시 03분 37초	
지번	338-584	축척	1:1200		발급자	인터넷민원	
토지 표시							
지목	면적(m <sup>2</sup> )	사유	변동일자	주소			
(08) 대	*96*	(75) 2017년 07월 07일 토지개발사업 시행신고폐지	변동원인	성명 또는 명칭	등록번호		
		--- 이하 여백 ---	2019년 04월 25일 (21)대지권설정				
등기수정 년월일	1985. 07. 01. 수정	1989. 01. 01. 수정	1990. 01. 01. 수정	1991. 01. 01. 수정	1992. 01. 01. 수정	1993. 01. 01. 수정	1994. 01. 01. 수정
토지등급 (기준수량등급)	195	198	206	211	216	219	223
개별공시지가기준일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일
개별공시지가(원/m <sup>2</sup> )	2342000	2457000	2582000	2783000	3021000	2638000	2850000
							1995. 01. 01. 수정
							225
							용도지역 등



토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.  
2025년 3월 13일

서울특별시 성북구청장

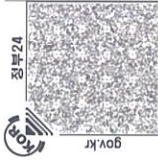
◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.







문서확인번호 : 1741-8433-1448-9703



# 집합건축물대장 (표제부, 갑)

## 위반건축물

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

건물ID	2120191090000127	고유번호	1129013900-3-03380584	명칭	호수/가구수/세대수 토성하우스
대지위치	서울특별시 성북구 석관동				
* 대지면적	277.64㎡	연면적	555.15㎡	지번	338-584 외 2필지
건축면적	166.56㎡	용적률 신청용 연면적	555.15㎡	* 지역	제2종일반주거지역 외 1
* 건배율	59.99%	* 용적률	199.95%	주구조	철근콘크리트구조
* 조경면적	㎡	* 공개 공지/공간 면적	㎡	높이	16m
				* 건축신 후퇴거리	㎡

건축물 현황				건축물 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	1층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(사무소)	66.96			- 이하여백 -		
주1	2층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택)(3세대)	140.67					
주1	3층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택)(3세대)	140.67					
주1	4층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택)(3세대)	107.28					
주1	5층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택)(3세대)	99.57					
주1	옥탑1층	철근콘크리트구조	계단탑(연면적에서 제외)	17.96					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2025년 03월 13일



담당자: 부동산정보과  
전화: 02-2241-4666

서울특별시 성북구청장

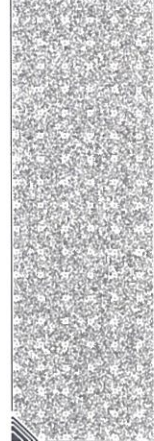
\* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

\* 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.

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

발급일: 2025년 03월 13일



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한규칙(별지 제3호서식)

대지위치	서울특별시 성북구 석관동		명칭	토성하우스		호수/가구수/세대수	1호/0가구/12세대
지번	지번 관련 주소	338-584 외 2필지	도로명주소	서울특별시 성북구 화랑로18다길 26 (석관동)			
		338-584 외 2필지	도로명주소 관련 주소				

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※ 주차장				승강기			인허가 시기	
			구분	육내	육외	면적	승용	1대	비상용		대
건축주	홍순문	19530808*****								허가일	2018. 7. 20.
설계자	이운배 (주)연안종합건축사사무소	강동구-건축사사무소-92	자주식	6대 89.54㎡	2대 23㎡	대	※하수처리시설	※급수설비(저수조)	대	착공일	2018. 11. 15.
공사감리자	이병호 세건건축사사무소	광진구-건축사사무소-88	기계식	대	대	대	형식	부패방지방법	개	사용승인일	2019. 4. 16.
공사시공자 (현장관리인)	백승호 (주)백상종합건설	서울특별시-건축공사업-01-3872	전기차	대	대	대	용량	50인용	6.004㎡		

인증명		※건축물 인증 현황		건축물 구조 현황		건축물 관리 현황		
	유효기간		성능					
				내진설계 적용 여부	적용	내진능력	V11-0.204g	
				특수구조 건축물	미해당	지하시위	G.L -1.0 m	
				기초형식: [V] 지내력기초( 150 t/㎡)	[ ] 파일기초	구조설계해석법: [ ] 등가정적해석법	[V] 동적해석법	
							중류	점검유�효기간

변동사항		변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인		
2019. 4. 16	건축과-10022(2019. 4. 16.)호에 따라 신규작성(신축)			지역: 도시지역	
2019. 6. 13	주택정책과-14373(2019. 6. 13.)호에 따른 위반건축물 표기 [4층 401호 9㎡, 402호 9㎡, 403호 12㎡ 및 5층 501호 9㎡, 502호 6㎡, 503호 3㎡ 판넬구조, 주거용도 무단증축 ]		- 이하여백 -	- 이하여백 -	

※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 진위 확인(정부24 웹 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.



297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

문서확인번호 : 1741-8433-3632-4828



# 집합건축물대장(전유부, 갑)

## 위반건축물

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220191090000786	고유번호	1129013900-3-03380584	명칭	토성하우스	호명칭	402
대지위치	서울특별시 성북구 석관동			지번	338-584 외 2필지		
도로명주소 서울특별시 성북구 화랑로18다길 26 (석관동)							

### 소유자 현황

구분	층별	※구조	용도	면적 (㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	정용철			
주	4층	철근콘크리트구조	다세대주택 (1세대)	27.79	730107-1*****	정용철	광주광역시 남구 월산로 143-8 (월산동)	1/1	2019.7.24.
		- 이하여백 -							소유권이전
공용부분									
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)					
주	각층	철근콘크리트구조	계단실, ELEV	6.23					
		- 이하여백 -							

이 등(호)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 03월 13일

담당자 : 부동산정보과

전화 : 02-2241-4666



서울특별시 성북구청장

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



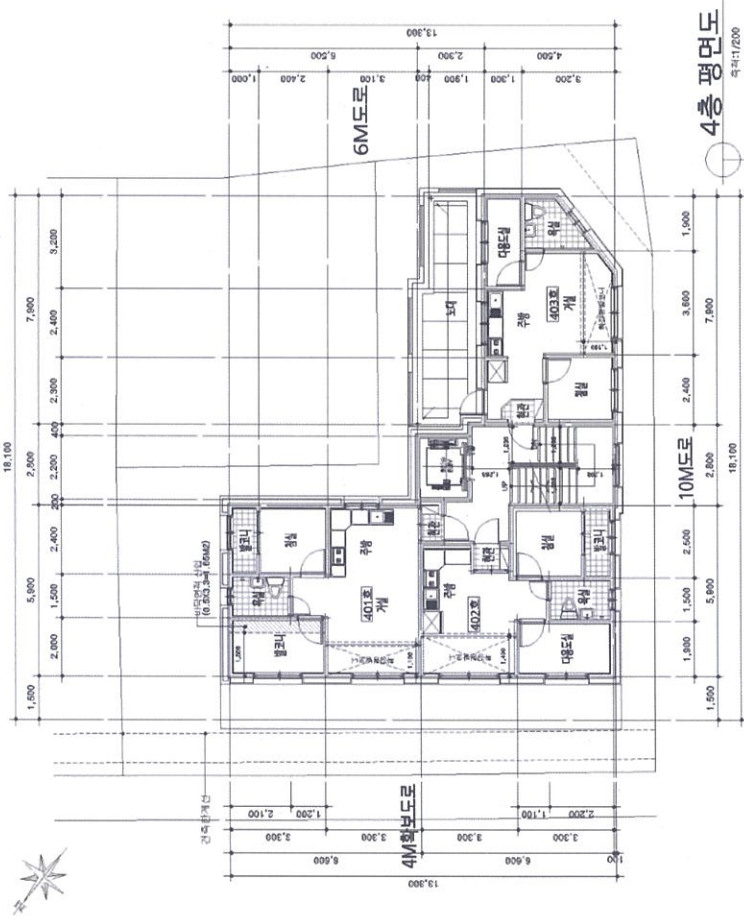
297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]



# 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120191090000127	고유번호	1129013900-3-03380584	명칭	토성하우스	호수/가구수/세대수	1호/0가구/12세대
대지위치	서울특별시 성북구 석관동		지번	338-584 외 2필지	도로명주소	서울특별시 성북구 화랑로18다길 26 (석관동)	

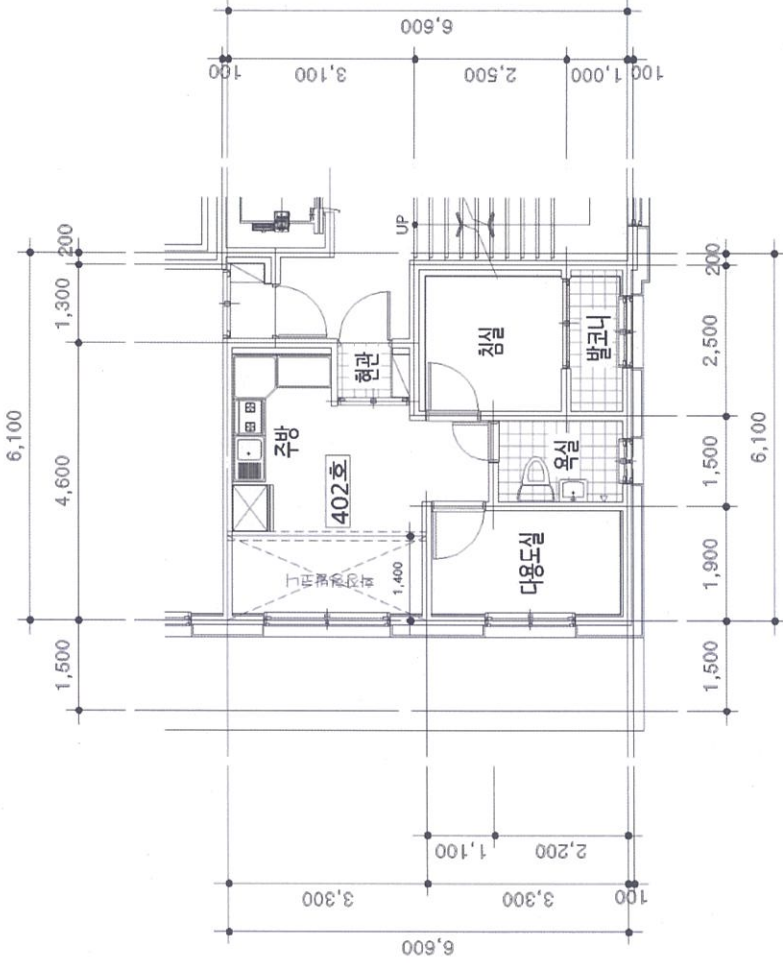


도면의 종류	평면도(4층)	축척	1 : 200	도면 작성자	(주)연안종합건축사사무소 이윤 배	(서명 또는 인)
--------	---------	----	---------	--------	--------------------	-----------



# 건축물현황도

건물ID	2220191090000786	고유번호	1129013900-3-03380584	명칭	호명칭	(1쪽중계1쪽)
대지위치	서울특별시 성북구 석관동	지번	338-584 외 2필지	도로명주소	서울특별시 성북구 화랑로18다길 26 (석관동)	402
건축물현황도						



도면의 종류	평면도	축척	1 : 100	도면 작성자	(주)연안종합건축사사무소 이윤배	(서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	-------------------	-----------

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

