

감정평가서

건명	정수련화 소유물건(2025타경72668)
의뢰인	의정부지방법원 사법보좌관 최원영
감정서번호	청구2507-039나

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 감정평가법인등은 책임을 지지 않습니다.

청구감정평가사사무소

(구분건물)감정평가표

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

감 정 평 가 사 (인)
조 창 희

감정평가액	일억육천팔백만원정 (₩168,000,000.-)					
의뢰인	의정부지방법원 사법보좌관 최원영	감정평가 목적	법원경매			
제출처	의정부지방법원 경매1계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	정수련화 (2025타경72668)	감정평가 조건	-			
목록표시 근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일		
기타 참고사항	-	2025.07.15	2025.07.14 ~ 2025.07.15	2025.07.16		
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
	구분건물	1	구분건물	1	-	168,000,000
		이	하	여	백	
	합 계				₩168,000,000	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견 " 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가목적

본 평가는 경기도 의정부시 호원동 소재 “회룡초등학교” 북동측 인근에 위치하는 다세대주택(호원아이빌리지 제이동 제4층 제401호)에 대한 의정부지방법원의 부동산강제경매 목적의 감정평가임.

2. 대상물건 개요

소재지	경기도 의정부시 호원동 442-7 [도로명 주소 : 경기도 의정부시 평화로272번길 11-1]		
건물명, 동, 층, 호수	호원아이빌리지 제이동 제4층 제401호		
용도	다세대주택	사용승인일	2002.04.19.
면적	전유면적(m ²)	대지권 면적(m ²)	공용면적(m ²)
	59.80	31.52	6.24

*상기 공용면적은 집합건축물대장(전유부, 갑)의 공용부분면적임.

3. 기준가치

대상물건에 대한 평가는 『감정평가에 관한 규칙』 제5조 제1항의 “시장가치” 를 기준으로 감정평가액을 결정하였음.

4. 감정평가조건

별도의 제시된 감정평가조건은 없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 감정평가 방법

- (1) 본 감정평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 및 『감정평가에 관한 규칙』 등 감정평가와 관련된 법규 및 규칙, 감정평가의 일반이론 등에 따라 감정평가하였음.
- (2) 대상물건은 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, 거래사례 및 평가사례 등 참고가격자료를 통해 시산가액의 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정하였음.

6. 기준시점

본 평가의 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 따라 가격조사 완료일인 2025년 07월 15일자임.

7. 기타 참고사항

- 가. 본 다세대주택에 대한 현장조사시 소유자 또는 이해관계인의 부재로 인하여 내부구조를 직접 확인하지 못하였으며 집합건축물대장의 건축물현황도 및 인근 감정평가사례 등을 참고로 하여 내부구조도를 작성하였으므로, 실제 현황은 차이가 있을 수 있으므로 경매 업무시 참고 하시기 바람.
- 나. 본 구분건물은 속칭 “호원아이빌리지 이동 제4층 제401호”로 호별위치는 ‘집합건축물대장 건축물현황도’ 상의 401호는 현황 “402”로, ‘건축물현황도’상의 402호는 현황 401호로 표시되어 있어 건축물현황도와 현황의 호별위치가 바뀌어져 있어 본건 평가시 집합건축물대장등본상 건축물현황도를 기준하여 평가하였으며, 또한 현황 401호 및 402호를 현황을 기준하여 평가할 경우에도 대칭구조로 전유면적과 대지권의 면적이 동일하고 가치형성요인이 대등하여 평가액은 동일하다고 판단되므로 경매 업무에 참고하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 본 구분건물은 『집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률』의 규정에 의거 건물부분과 그 대지사용권이 일체로 분양 및 거래되는 집합건물이나 평가명령서의 내용에 따라 대상 물건의 평가액을 “한국부동산연구원”에서 발행한 연립·다세대의 토지·건물 배분비율 표에 의거 토지가액과 건물가액으로 각각 배분하여 ‘감정평가명세표’에 기재하였으니 경매업무에 참고하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅱ. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 감정평가방법의 적용

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

2. 거래사례의 선정

(1) 인근지역내 유사 다세대주택의 거래사례

(가격 단위: 원)

기 호	소재지	건물명/동	층/호수	전유면적(㎡)	거래가격 (단가/㎡)	거래시점	비 고
				대지권(㎡)		사용승인일	
(A)	호원동 4**-*	호원아이빌 리지 /*동	2/***	59.80	158,000,000 (2,642,140)	24-9-2	실거래
				32.27		02-4-18	
(B)	호원동 4**-*	정은펠리체	2/***	65.24	190,000,000 (2,912,323)	25-4-12	실거래
				40.17		15-1-22	
(C)	호원동 4**-*	일진해피텔 /*동	2/***	47.16	137,000,000 (2,905,,004)	24-3-8	실거래
				22.20		03-3-12	

▶ 자료출처 : 등기사항전부증명서, 한국부동산원KAIS자료

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(2) 비교사례의 선정

상기의 거래사례 중 대상물건과 동일건물내 소재하며 위치적·물적 유사성 및 비교성이 높은 거래사례 기호(C)를 비교사례로 선정함.

3. 사정보정

상기의 선정된 비교사례는 인근지역내 유사 부동산의 가격수준 등을 고려하면 정상적인 거래사례로 판단되므로 별도의 사정보정요인은 없음.(1.000)

4. 시점수정

한국부동산원이 발표하는 「전국주택가격동향조사」중 본 건과 물적 특성과 지리적으로 비교 가능한 「경기(경원권) 연립·다세대 매매가격지수」를 활용하여 산정함.

[시점 수정치 산출]

구 분	대상 기준시점	적용월	지 수	시점수정치(a/b)
	사례 거래시점			
대상물건	2025.07.15	2025.05	99.7(a)	0.98713
사례(C)	2024.03.08	2024.02	101.0(b)	

- ▶ 거래시점 : 2024.03.08, 2024년02월 지수를 적용 함
- ▶ 기준시점 : 2025.07.15, 2025년06월 지수를 적용하여야 하나 발표이전 이므로 2025년 05월 지수를 적용함

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 가치형성요인비교

가. 비교항목(비교사례 대비 대상물건)

구 분		격차율		비 고
조 건	세항목	대상	사례	
단지 외부요인	대중교통의 편의성	1.00	1.00	대상과 사례는 도심지 및 상업시설과의 접근성 등 외부요인 유사함.
	교육시설 등의 배치			
	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성			
	차량이용의 편리성			
	공공시설 및 편익시설과의 배치			
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등			
단지 내부요인	시공업체의 브랜드	1.00	1.00	대상은 사례 대비 경과 연수에 따른 노후도 등 내부요인 유사함.
	단지내 총세대수 및 최고층수			
	건물의 구조 및 마감상태			
	경과연수에 따른 노후도			
	단지내 면적구성(대형, 중형, 소형)			
	단지내 통로구조(복도식/계단식) 등			
호별요인	층별 효용	0.98	1.00	대상은 사례 대비 층별 효용 등에서 열세함.
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	향별 효용			
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등			
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	기타 가치에 미치는 영향 유사함.
격차율 누계		0.980		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 비준가액(시산가액) 산정

상기 자료를 종합적으로 참작하여 다음과 같이 대상물건의 거래사례비교법에 의한 비준가액(시산가액)을 산정함.

대상 물건	거래사례(원) (단가:원/m ²)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	면적비교 (대상/사례)	산출가액 (원)	비준가액 (단가:원/m ²)
1	137,000,000	1.000	0.98713	0.980	59.8/ 47.16	168,053,817	168,000,000 (@2,809,365)

Ⅲ. 참고 가격자료

1. 부동산업체 조사가격 수준

인근지역내 유사면적 다세대주택의 시중시세	사용승인 경과년수가 유사할 경우 입지조건, 건물의 제반 현상, 층별 · 위치별 차이 및 내부 관리상태 등에 따라 전유 면적당 시중시세는 @2,500,000원/m ² ~ @3,000,000원/m ² 정도임.
---------------------------	--

2. 인근지역 내 유사 다세대주택의 감정평가 사례

[출처: 협회 감정평가정보]

기호	소재지	건물명,동	층/호수	전유면적(m ²)	평가 목적	감정평가액 (단가:원/m ²)	기준시점
				대지권(m ²)			사용승인일
(1)	호원동 ***_**	아이빌리지 *동	5층/ ***호	59.80	법원 경매	177,000,000 (@2,959,866)	2023.08.10.
				32.27			2002.04.18
(2)	호원동 ***	진영아트빌	4층/ ***호	50.70	기타 담보	150,000,000 (@2,958,580)	2023.03.03
				25.65			2003.03.19.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 감정평가액 및 결정의견

1. 결정의견

위와 같이 산출된 거래사례비교법에 의한 비준가액(시산가액)을 기준하여 참고 가격자료, 시장가격수준 및 최근의 부동산 시장동향 등을 종합 고려하여 검토하면 거래사례비교법에 의한 비준가액(시산가액)의 적정성이 인정되므로 거래사례비교법에 의한 비준가액에 의하여 감정평가대상 다세대주택의 감정평가액을 다음과 같이 결정함.

2. 감정평가액

대상물건 일련번호	건물명	동/층/호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	감정평가액 (원)
1	호원아이빌리지	이동 4층401호	59.80	31.52	168,000,000

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	경기도 의정부시 호원동 [도로명주소] 경기도 의정부시 평화로272번길 11-1	442-7 호원아이 빌리지 이동	다세대주택	철근콘크리트조 콘크리트스라브 지붕 4층					
				1층 철근콘크리트조	132.08				
				2층 철근콘크리트조	132.08				
				3층 철근콘크리트조	132.08				
	1. 경기도 의정부시 호원동	442-7	대	제2종일반주거지역 (내) 4층 401호 철근콘크리트조	510.3		59.80	168,000,000	비준가격 (공용면적 포함)
				대지권의 종류 1. 소유권	31.52		31.52		
					510.3x----- 510.3				
합 계									
이 하					여	백	₩168,000,000.-		

구분건물 감정평가요항표

- | | | | |
|-------------------|-------------------|------------------------|----------|
| (1) 위치 및 주위환경 | (2) 교통상황 | (3) 건물의 구조 | (4) 이용상태 |
| (5) 설비내역 | (6) 토지의 형상 및 이용상태 | (7) 인접 도로상태 등 | |
| (8) 토지이용계획 및 제한상태 | (9) 공부와의 차이 | (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타) | |

(1) 위치 및 주위환경

본건은 경기도 의정부시 호원동 소재 "회룡초등학교" 북동측 인근에 소재하고 있으며 인근일대는 다세대주택, 연립주택, 아파트 및 소규모 근린생활시설 등이 혼재 형성된 지역으로 주위환경 보통시 됨.

(2) 교통상황

본건까지 차량접근 가능하며 인근일대는 지하철1호선 "망월사역" 및 노선버스 정류장이 소재하며 통과노선 다수 있으며 교통사정 무난시 됨.

(3) 건물의 구조

철근콘크리트조 콘크리트스라브지붕 4층건내 제4층 제401호로서2002년 4월 19일 사용승인 되었으며
외벽 : 드라이비트 등 마감
내벽 : 벽지마감, 일부 타일마감 등
창호 : 샷시 창호 마감 등임.

(4) 이용상태

다세대주택(상세내역은 후면 '내부구조도' 참조)으로 이용중임.

(5) 설비내역

기본적인 위생설비 및 급배수설비, 도시가스설비, 난방설비, 소화 및 경보설비, 주차장설비 등 되어 있음.

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

인접지와 등고평탄한 세장형 토지로서 다세대주택 건부지로 이용중임.

(7) 인접 도로상태등

본건 남측으로 폭 약8미터 내외의 포장도로와 접함.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

제2종일반주거지역 , 소로2류(폭 8m~10m)(접함), 상대보호구역(회룡초)<교육환경 보호에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>

(9) 공부와의 차이

대상물건은 호원아이빌리지 이동 4층401호로서 "집합건축물대장 건축물현황도"상 호별위치에 현황 "402호"로 표시되어 있음.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 미상임.

광역 위치도



소재지	경기도 의정부시 호원동 442-7 호원아이빌리지 이동 4층 401호
-----	---------------------------------------



위치도



소재지	경기도 의정부시 호원동 442-7 호원아이빌리지 이동 4층 401호
-----	---------------------------------------



내부구조도

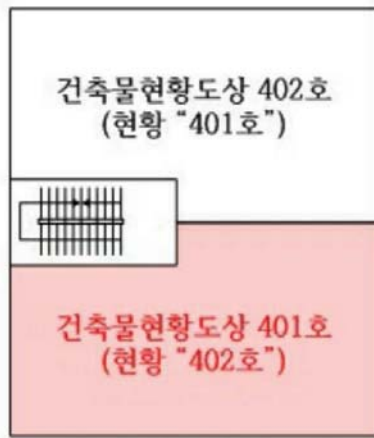


소재지

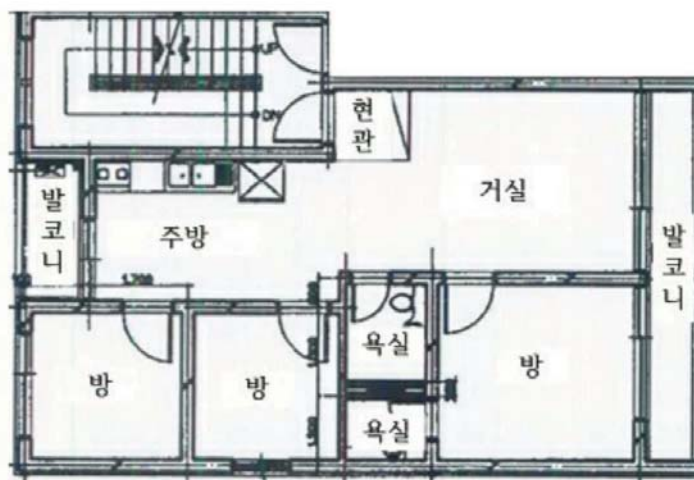
경기도 의정부시 호원동 442-7 호원아이빌리지 이동 4층 401호



No Scale



<호별배지도>



<내부구조도>

사 진 용 지



본건(남서측에서 촬영)



본건후면(북서측에서 촬영)



주위전경(남측진입도로)

사 진 용 지



현황 호별위치(계단에서 촬영)



E동 1층 공동출입구 및 계단(서측에서 촬영)



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1115-2002-005464

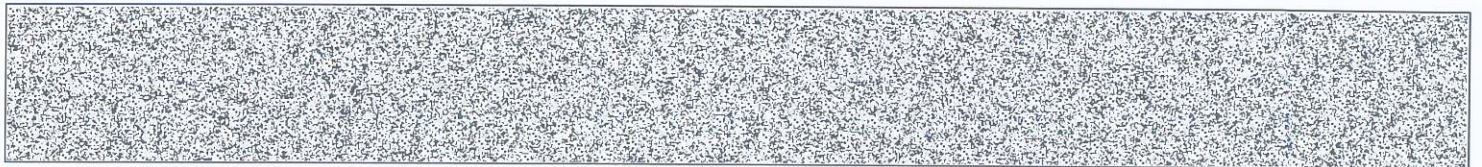


[집합건물] 경기도 의정부시 호원동 442-7 호원아이빌리지 제이동 제4층 제401호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2002년4월26일	경기도 의정부시 호원동 442-7 호원아이빌리지 제이동	철근콘크리트조 콘크리트스라브지붕 4층 다세대 주택 1층 철근콘크리트조 132.08㎡ 2층 철근콘크리트조 132.08㎡ 3층 철근콘크리트조 132.08㎡ 4층 철근콘크리트조 132.08㎡	도면편철장재201호
2		경기도 의정부시 호원동 442-7 호원아이빌리지 제이동 [도로명주소] 경기도 의정부시 평화로272번길 11	철근콘크리트조 콘크리트스라브지붕 4층 다세대 주택 1층 철근콘크리트조 132.08㎡ 2층 철근콘크리트조 132.08㎡ 3층 철근콘크리트조 132.08㎡ 4층 철근콘크리트조 132.08㎡	도로명주소 2015년4월3일 등기
3		경기도 의정부시 호원동 442-7 호원아이빌리지 제이동 [도로명주소] 경기도 의정부시 평화로272번길 11-1	철근콘크리트조 콘크리트스라브지붕 4층 다세대 주택 1층 철근콘크리트조 132.08㎡ 2층 철근콘크리트조 132.08㎡ 3층 철근콘크리트조 132.08㎡ 4층 철근콘크리트조	착오발견으로 인하여 2024년6월14일 등기

[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 111202CCH05205073010020141000005473500016455001112

발급확인번호 AAOG-NVVH-4640

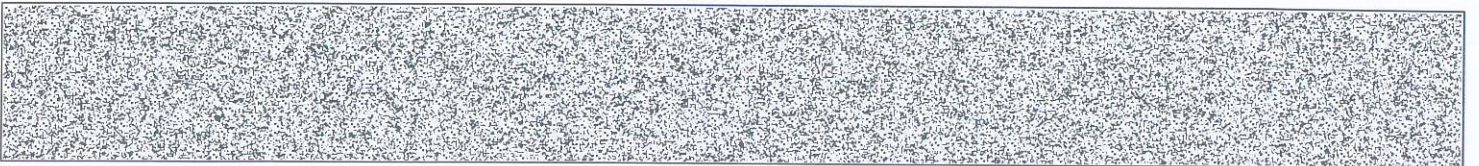
발행일 2025/07/14

[집합건물] 경기도 의정부시 호원동 442-7 호원아이빌리지 제이동 제4층 제401호

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			132.08㎡	
(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 의정부시 호원동 442-7	대	510.3㎡	2002년4월26일

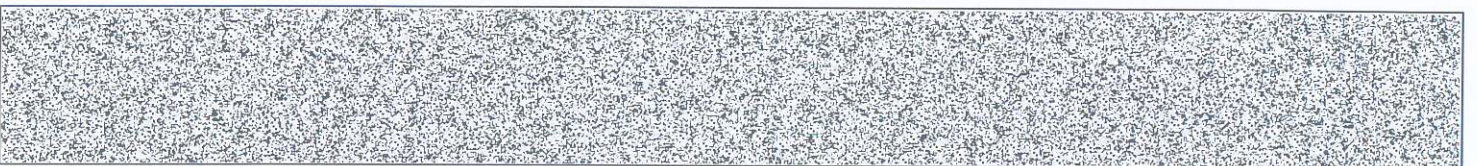
【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2002년4월26일	제4층 제401호	철근콘크리트조 59.80㎡	도면편철장제201호
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1 소유권대지권	510.3분의 31.52	2002년4월19일 대지권 2002년4월26일	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2002년4월26일 제46479호		소유자 전종남 520612-***** 서울 도봉구 도봉동 642 현대성우아파트 101-1102
2	소유권이전	2002년5월27일 제59721호	2002년4월10일 매매	소유자 문병우 740207-***** 의정부시 호원동 442-7 호원아이빌리지 아-401
2-1	2변등기명의인표시 변경		2004년2월20일 전거	문병우의 주소 의정부시 호원동 308-45 한국개나리아파트 101-1205 2004년3월2일 부기
3	소유권이전	2004년3월2일 제22181호	2004년2월1일 매매	소유자 전인옥 470927-***** 의정부시 호원동 445 삼성빌라트 가-201



[집합건물] 경기도 의정부시 호원동 442-7 호원아이빌리지 제이동 제4층 제401호

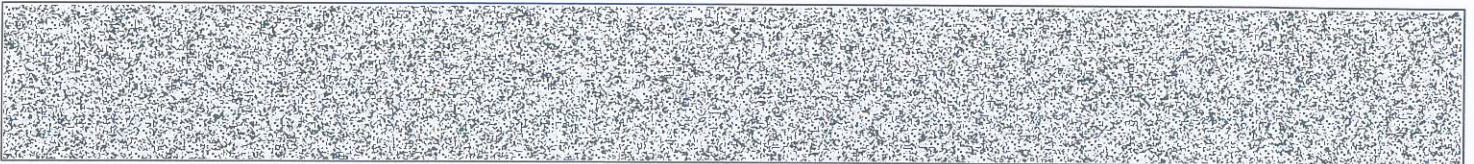
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
3-1	3번등기명의인표시 변경		2010년12월28일 전거	전인옥의 주소 경기도 의정부시 안말로 90, 505동 506호 (호원동, 호원5차우성아파트) 2015년4월3일 부기
4	소유권이전	2015년4월3일 제32950호	2015년4월2일 매매	소유자 정석란 590606-***** 경기도 의정부시 평화로272번길 11-1 이동401호 (호원동, 호원아이빌리지) 거래가액 금110,000,000원
4-1	4번등기명의인표시 변경	2024년5월23일 제45713호	2022년5월24일 개명	정석란의 성명(명칭) 정수련화
5	가압류	2018년3월20일 제27141호	2018년3월20일 의정부기방법인의 가압류 결정(2018카단200677)	청구금액 금7,916,654 원 채권자 경기신용보증재단 130122-0002754 수원시 영통구 광교로 107, 2-3층(이외동, 경기중소기업종합지원센터) (의정부지점)
6	압류	2019년1월16일 제3975호	2019년1월14일 압류(징수과-7)	관리자 의정부시 3113
7	압류	2019년5월14일 제43602호	2019년5월14일 압류(자격징수부-990514)	관리자 국민건강보험공단 111471-0008863 강원도 원주시 건강로 32(반곡동, 국민건강보험공단) (의정부지사)
8	6번압류등기말소	2019년5월27일 제48281호	2019년5월27일 해제	
9	7번압류등기말소	2019년7월17일 제66430호	2019년7월17일 해제	
10	5번가압류등기말소	2020년3월10일 제26273호	2020년3월5일 일부해제	
11	압류	2020년3월13일 제27468호	2020년3월11일 압류(채납장세과-타15353)	관리자 국 치분청 의정부세무서장
12	11번압류등기말소	2020년4월29일 제45072호	2020년4월29일 해제	



[집합건물] 경기도 의정부시 호원동 442-7 호원아이빌리지 제이동 제4층 제401호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
13	가압류	2025년3월7일 제813582호	2025년3월7일 수원지방법원 여주지원 양평군법원의 가압류 결정(2025카단1 058)	청구금액 금11,538,183 원 채권자 현대캐피탈 주식회사 110111-0995378 서울 중구 세종대로 14 (남대문로5가, 그랜드센트럴)
14	강제경매개시결정(1 3번가압류의 본압류로의 이행)	2025년7월3일 제3447000호	2025년7월3일 의정부지방법원 의 강제경매개시결 정(2025타경726 68)	채권자 현대캐피탈주식회사 110111-0995378 서울특별시 중구 세종대로 14 (남대문로5가,그랜드센트럴)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2002년4월26일 제46484호	2002년4월25일 설정계약	채권최고액 금36,000,000원 채무자 권중남 서울 도봉구 도봉동 642 현대성우아파트 101-1102 근저당권자 주식회사서울은행 110111-0015671 서울 중구 남대문로2가 10-1 (의정부지점)
1-1	1번근저당권변경	2002년6월12일 제66636호	2002년6월12일 계약인수	채무자 문병우 의정부시 호원동 442-7 호원아이빌리지 아-401
2	1번근저당권설정등 기말소	2004년3월4일 제23146호	2004년3월4일 해지	
3	근저당권설정	2015년4월21일 제40945호	2015년4월20일 설정계약	채권최고액 금48,000,000원 채무자 정석관 경기도 의정부시 평화로272번길 11-1 이동401호 (호원동, 호원아이빌리지) 근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울특별시 중구 남대문로 84(을지로2가) (회통역지점)



[집합건물] 경기도 의정부시 호원동 442-7 호원아이빌리지 제이동 제4층 제401호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
4	3번근저당권설정등기말소	2015년9월14일 제105001호	2015년9월14일 해지	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 의정부지방법원 의정부등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 7월 14일

법원행정처 등기정보중앙관리소

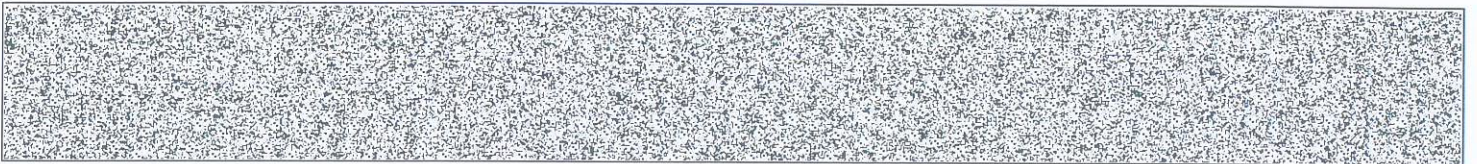
전산운영책임관



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

* 기록사항 없는 감구, 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 111202CCH05205073010020141000005473500056455001112

발급확인번호 AAOG-NVVH-4640

발행일 2025/07/14



발급번호 : 202541150003483463

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 07/ 14

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

신청인	성명	조창희	주소	경기도 의정부시 둔야로49번길 43, 503호(의정부동)		
			전화번호	010-3214-5338		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)	
	경기도 의정부시 호원동		442-7	대	510.3	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	제2종일반주거지역, 소로2류(폭 8m~10m)(접합) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	상대보호구역(회룡초)<교육환경 보호에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				



범례
제2종일반주거지역
제3종일반주거지역
과밀억제권역
한강폐기물매립시설설치제한지역
상대보호구역
대로3류(폭 25m~30m)
소로2류(폭 8m~10m)
법정동
축척 1/1100

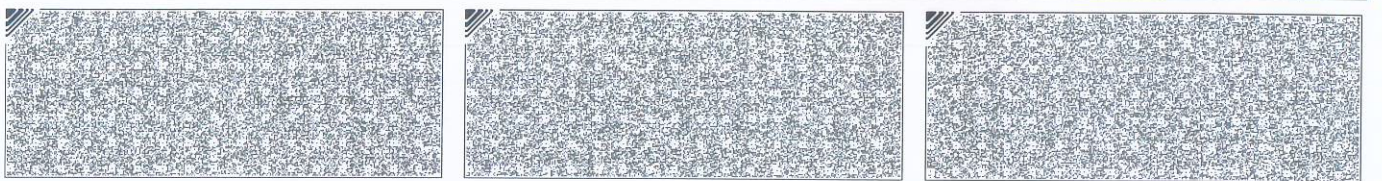
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

2025/ 07/ 14

경기도 의정부시장

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원



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

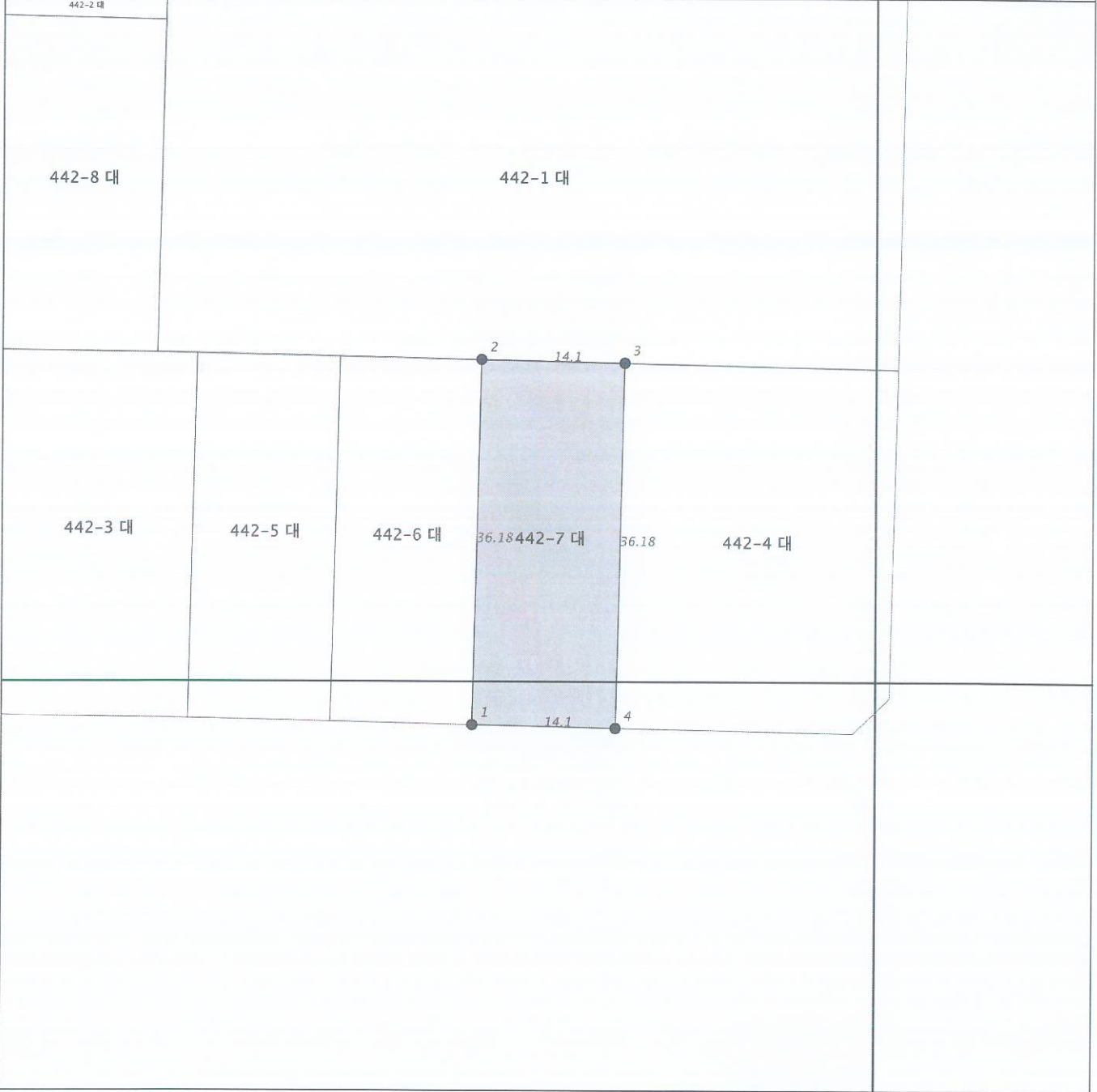


문서확인번호 : 1752-4798-3758-7574



지적도 등본

발급번호	202541150003483445	처리시각	16시 57분 16초	발급자	정부24
토지소재	경기도 의정부시 호원동	지번	442-7번지	축척	단면:1/500 평면:1/600



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

2025년 07월 14일

경기도 의정부시



◆ 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 프로그램을) 하실 수 있습니다.





토지 대장

고유번호	4115010200-10442-0007			도면번호	21	발급번호	202541150-00348-3431
토지소재	경기도 의정부시 호원동			장 번호	1-1	처리시각	16시 54분 41초
지번	442-7	축척	수치	비고		발급자	인터넷민원

토지 표시

소유자

주소

성명 또는 명칭

등록번호

지목	면적(㎡)	사유	변동일자		주 소	등록번호
			변동원인	변동일자		
(08) 대	*510.3*	(21) 2001년 10월 11일 442-3번에서 분할	2002년 04월 19일	(21) 대지권설정	--- 이하 여백 ---	

토지등급 (기준수확량등급)	토지등급 년월일	토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.						
		2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일		
개별공시지가(원/㎡)	1,588,000	1,644,000	1,779,000	1,924,000	1,789,000	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	용도지역 등
		1,644,000	1,779,000	1,924,000	1,789,000	1,797,000	1,804,000	

토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.
2025년 7월 14일

경기도 의정부시장



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.





집합건축물대장 (표제부, 갑)



(2쪽 중 제1쪽)

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

건물ID	2120041920008943	고유번호	4115010200-3-04420007	명칭	호원1빌리지E동	호수/기구수/세대수	0호/0기구/8세대
------	------------------	------	-----------------------	----	----------	------------	------------

대지위치	경기도 의정부시 호원동	지번	442-7	도로명주소	경기도 의정부시 평화로272번길 11-1 (호원동)
------	--------------	----	-------	-------	------------------------------

* 대지면적	0 m ²	연면적	528.32 m ²	* 지면	일반주거지역	* 지구	
--------	------------------	-----	-----------------------	------	--------	------	--

건축면적	134.94 m ²	용적률 산정용 연면적	528.32 m ²	주구조	철근콘크리트조	주용도	다세대주택	층수	지하: 층, 지상: 4층
------	-----------------------	-------------	-----------------------	-----	---------	-----	-------	----	---------------

* 건폐율	0 %	* 용적률	0 %	높이	m	지붕	콘크리트슬라브	부속건축물	동
-------	-----	-------	-----	----	---	----	---------	-------	---

* 조정연면적	m ²	* 공개 공지/공간 면적	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	1 층	철근콘크리트조	다세대주택	132.08					
주1	2 층	철근콘크리트조	다세대주택	132.08					
주1	3 층	철근콘크리트조	다세대주택	132.08					
주1	4 층	철근콘크리트조	다세대주택	132.08					
주1	옥탑	철근콘크리트조	계단실(연면적제외)	12.48					
		- 이하여백 -							

이 등(초) 본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 07월 14일

의정부시장



담당자: 건축과
전 화:

297mm X 210mm [백상지(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 문서화단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.





집합건축물대장(전유부, 갑)



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제5호서식) <개정 2023. 8. 1.>
건물ID 2220041920024802 고유번호 4115010200-3-04420007 명칭 호원1빌리지1동 호명칭 401호

대지위치 경기도 의정부시 호원동 지번 442-7 도로명주소 경기도 의정부시 평화로272번길 11-1 (호원동)

구분	층별	※구조	용도	면적 (㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	정수련화			
주	4층	철근콘크리트조	다세대주택	59.8	590606-2*****	정수련화	경기도 의정부시 평화로272번길 11-1 이동401호 (호원동, 호원아이빌리지)		2024. 5. 23. 등기명의인표시면 경
공용부분									
구분	층별	구조	용도	면적 (㎡)			- 이하여백 -		
주	각층	철근콘크리트조	계단실	6.24					

이 등(초) 본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 07월 14일

의정부시장



담당자 : 건축과
전화 :

※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.

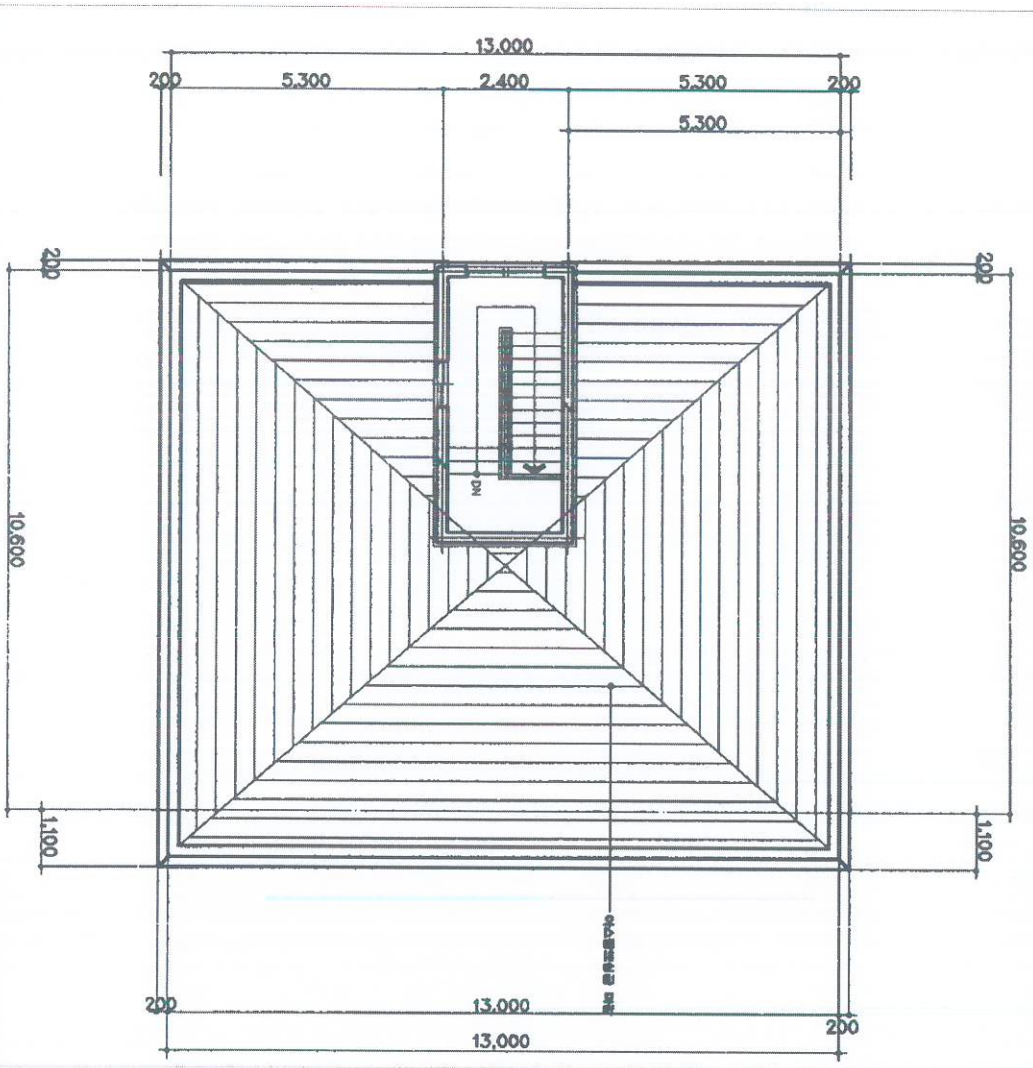


297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

건축물 현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120041920008943	고유번호	4115010200-3-04420007	명칭	호원빌리지2동	호수기구속/세대수	0호/0기구/8세대
대지위치	경기도 의정부시 호원동		지번	442-7	도로명주소	경기도 의정부시 평화로272번길 11-1 (호원동)	



도면번호: 0044
 2025. 7. 11
 의정부시 의정부시
 100원
 중지발행시간: 1501:51.420

평면작성자가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다

도면 작성자

권준형 (서명 또는 인)



297mm*210mm*백상지 80g/㎡

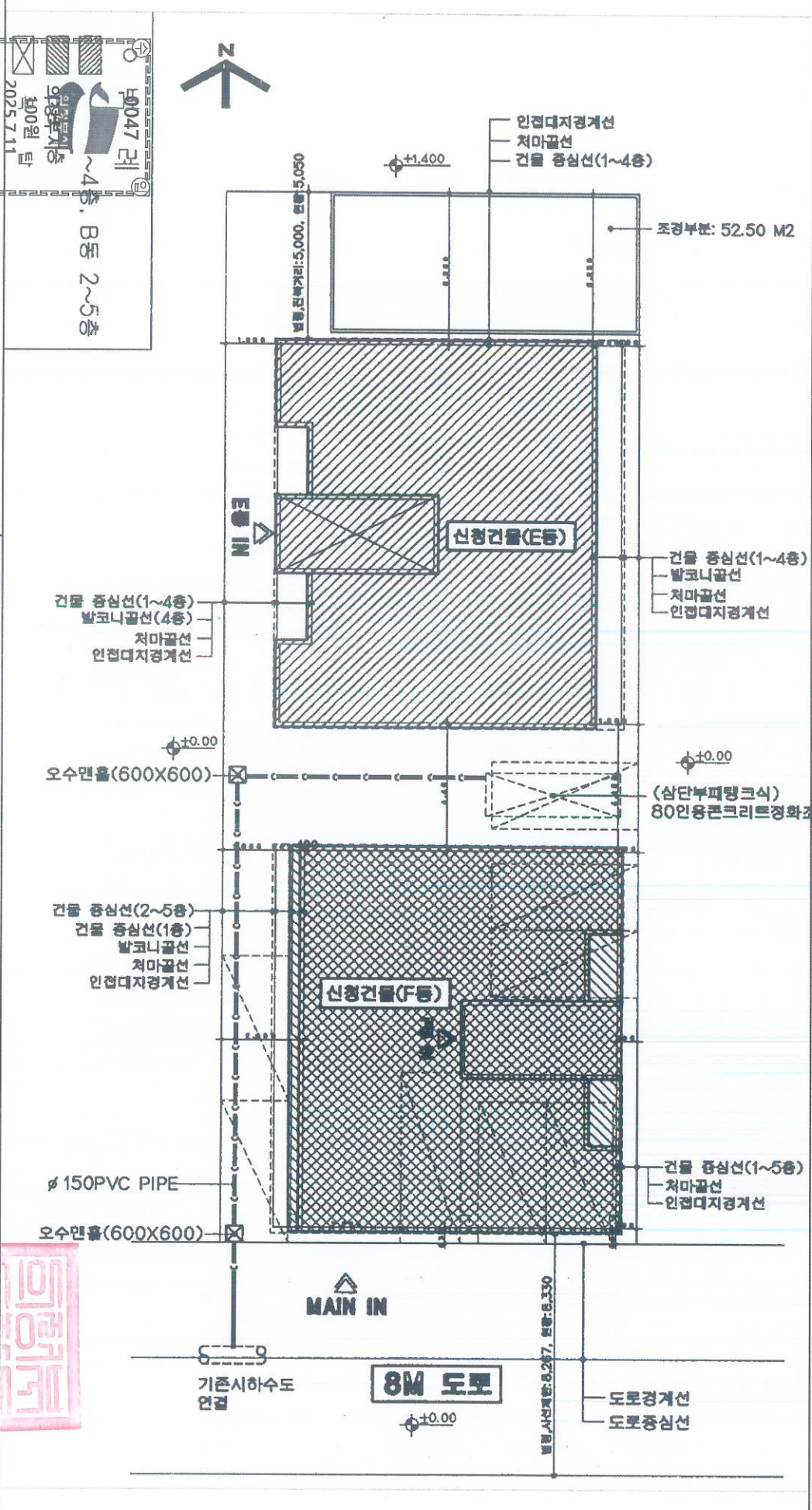
■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제7호서식)

건축물현황도

[사용]

(1쪽 중계1쪽)

건물ID	2020041920000615	고유번호	4115010200-3-04420007	명칭	도로명주소	호원:벨리지	특이사항
대지위치	경기도 의정부시 호원동	지번	442-7	도로명주소	경기도 의정부시 평화로272번길 11 (호원동)		



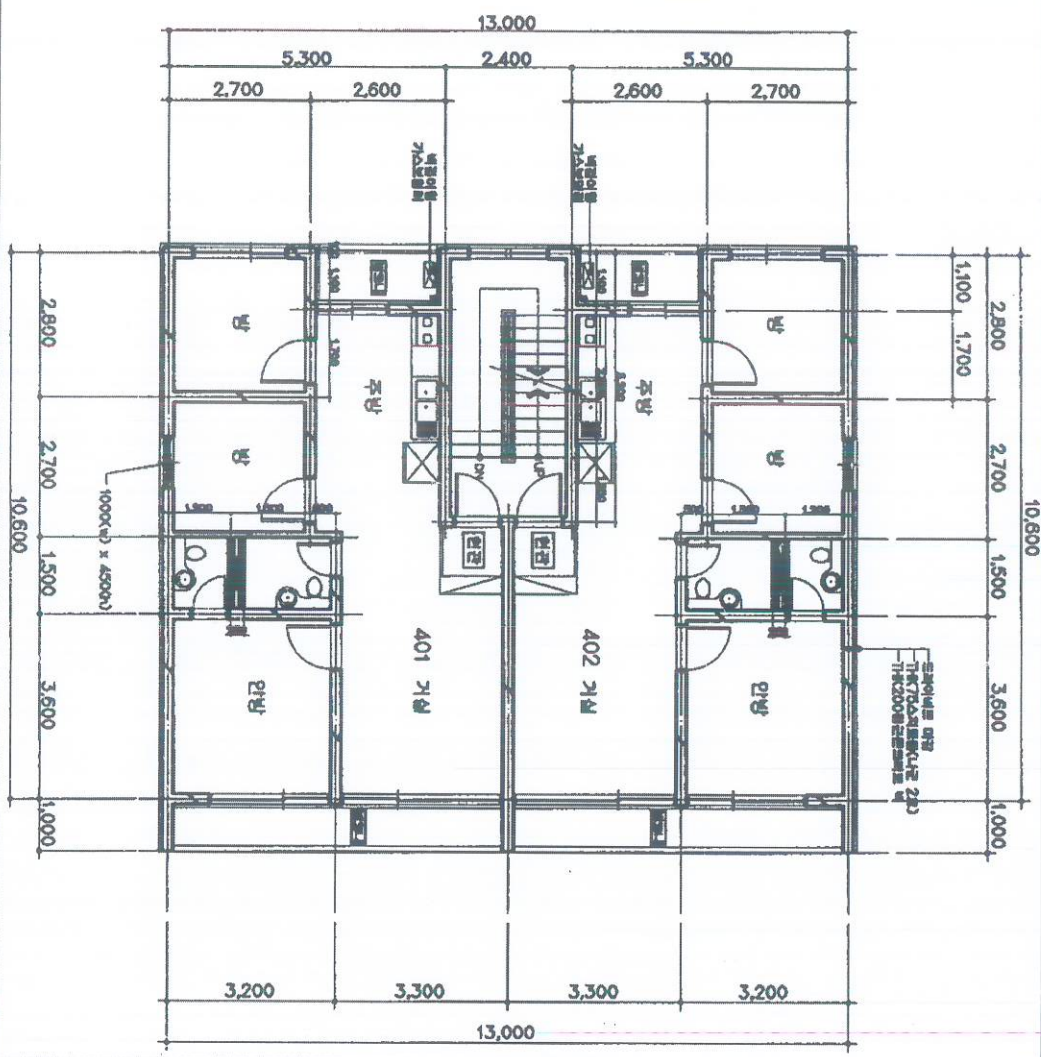
도면 번호: UJB006
 승인일: 2025.7.11
 승인인: [Red Seal]
 도면 작성자: [Red Seal]
 권준형 (서명 또는 인)
 297mm x 210mm (백상지 80g/m²)
 축척: 1:200
 건축: 의정부시 의정부시장

(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120041920008943	고유번호	4115010200-3-04420007	명칭	호수기구수/세대수
대지위치	경기도 의정부시 호원동	지번	442-7	도로명주소	호원/빌리지드동
					경기도 의정부시 평화로272번길 11-1 (호원동)



도면번호: 0045
 2025.7.11
 의정부시 의정부지 100원
 도면명: 2025.7.11
 증명번호: 1501351422

건축도면
평면도
 의정부시장

축척: 1 : 150
 도면 작성자

권 준 형 (서명 또는 인)

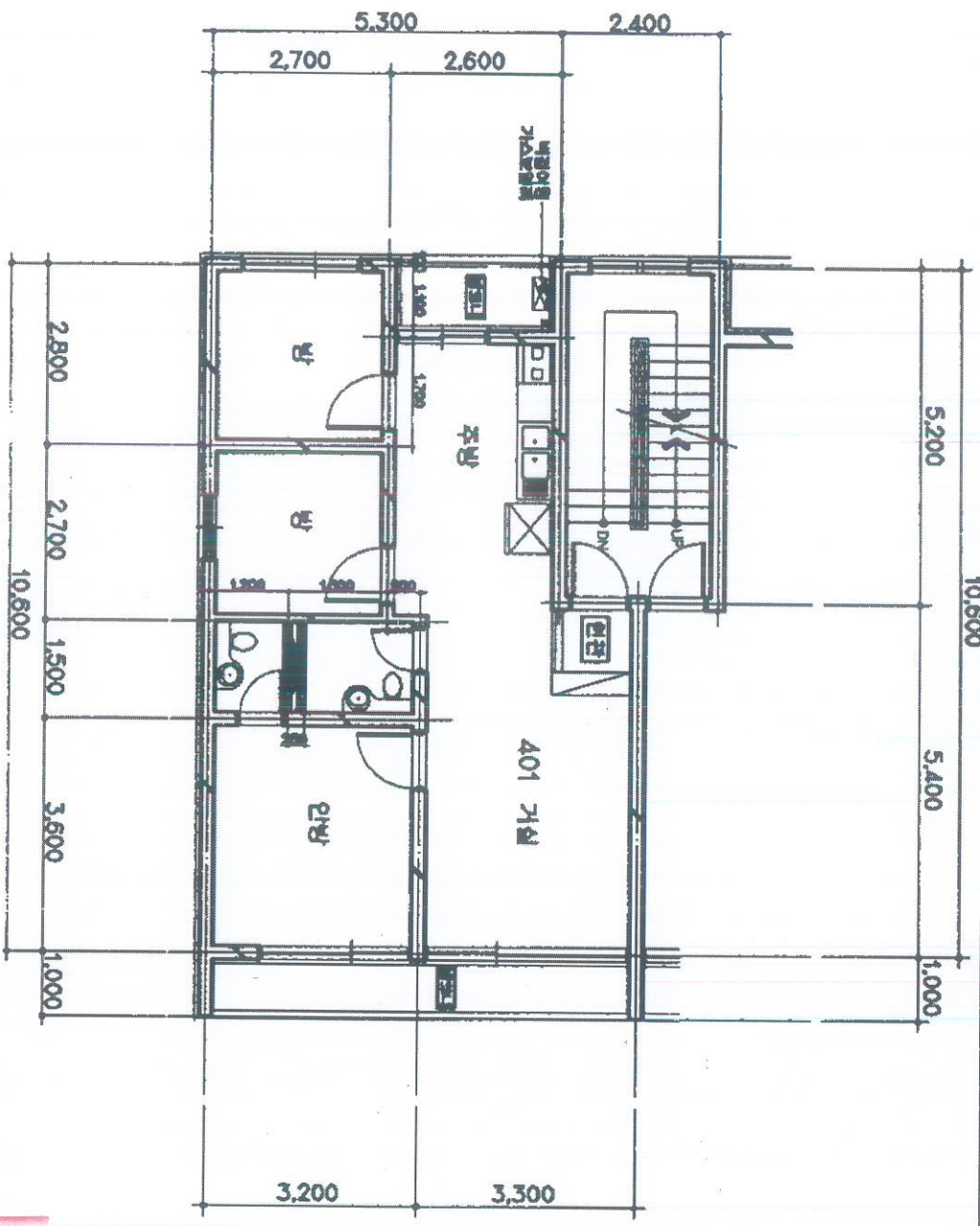
297mm x 210mm 백색지 80g/㎡

(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

건축물 현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220041920024802	고유번호	4115010200-3-04420007	명칭	호원빌리지2동	호명칭	401호
대지위치	경기도 의정부시 호원동	지번	442-7	도로명주소	경기도 의정부시 평화로272번길 11-1 (호원동)		



도면의 중첩 25.7.11
UJB006



평면도 축척 1:150 도면 작성자

* 건축현황도란 단층·다층·연도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 1장 이상 작성하여야 합니다.
(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다.)

