

감정평가서

APPRAISAL REPORT

의뢰인 : 의정부지방법원

건명 : 2025타경72989

번호 : 삼창제 H20252-08144 호

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인 (의뢰인 또는 제출처가 아닌자)이 사용 할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(轉載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가법인등은 책임을 지지 않습니다.



[주]삼창감정평가법인
Samchang Appraisal Co., Ltd.

경기도 의정부시 의정부동

526 석천빌딩 5층

TEL.031-826-9400 / FAX.031-826-9770



(부동산) 감정평가표



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

감정평가사 임 증 기  (인) 

(주) 삼창 감정평가법인 경기북부지사장 최희정 (서명 또는 인)

감정평가액	팔천오백만원정 (₩85,000,000.-)			
의뢰인	의정부지방법원 사법보좌관 최원영	감정평가 목적	법원경매	
제출처	의정부지방법원 경매1계	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	정원제, 정윤제 (2025타경72989)	감정평가조건	-	
물건목록 표시근거	귀제시목록	기준시점	조사기간	작성일
기타 참고사항	-	2025. 08. 27	2025. 08. 27	2025. 08. 27

감정평가 내용	공부(公簿) (의뢰)		사 정		감정평가액	
	종 별	면적 (㎡) 또는 수량	종 별	면적 (㎡) 또는 수량	단 가	금 액
	아파트	1세대	아파트	1세대	-	85,000,000
합 계					₩85,000,000	
	이	하	여	백		

심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. 심사자 감정평가사  (인) 
------	---

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 대상물건 개요

대상물건은 경기도 동두천시 생연동 소재 '보산초등학교' 남측 인근에 위치하는 '생연주공아파트' 제103동 제14층 제1405호로서, 의정부지방법원에서 의뢰된 경매 목적의 감정평가임.

2. 기준가치 및 감정평가조건

가. 기준가치

「감정평가에 관한 규칙」 제5조에 따라, 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 감정평가 하였음.

나. 감정평가조건

-

3. 감정평가방법의 적용

가. 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가관련 제 규정 및 감정평가 일반이론에 의거하여 감정평가 하였으며, 관련 규정은 다음과 같음.

「감정평가에 관한 규칙」 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)

감정평가법인등은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 제7조제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

- 나. 대상물건은 토지의 소유권대지권과 건물이 일체로서 거래되는 구분건물이므로, 토지와 건물의 가액을 각각 산정하고 이를 합산하여 대상물건의 가액을 산출하는 원가법의 적용은 적절하지 아니함. 또한, 수익환원법을 적용하여 시산가액을 산출하기에는 유사물건의 임대료 수준과 환원이율이 충분히 안정적이지 못하여, 수익환원법의 적용 역시 적절하지 아니함. 따라서, 주된 감정평가방법 외의 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액과의 비교를 통한 합리성 검토가 불필요하거나 부적절하여, 원가법과 수익환원법의 적용은 생략하였음.
- 다. 위 규정에 따라, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법으로 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 소유권대지권을 일괄하여 감정평가 하였음.

4. 그 밖의 사항

- 가. 대상물건의 위치확인은 집합건축물대장상 건축물현황도 및 출입구 표시부분으로 기준하였음.
- 나. 대상물건의 내부구조는 잠금장치 및 이해관계인의 부재로 인하여 집합건축물대장상 건축물현황도를 기준으로 도시하였으니 경매 진행시 유의 바람.
- 다. 대상물건의 토지, 건물 배분은 한국부동산연구원에서 제공하는 토지/건물 배분비율표(2022.05.01.기준)를 참고하되, 개별적 상황을 고려하여 배분비율을 적용하였으니 경매 진행시 참고 바람.

5. 기준시점 등

- 가. 감정평가의 기준시점은 가격조사 완료일을 기준하여 2025년 8월 27일로 함.
- 나. 실지조사(2025년 8월 27일)를 통하여 대상물건의 이용상황과 공부와의 일치여부 및 거래가격수준을 확인하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 대상물건의 확정

소재지	경기도 동두천시 생연동 163 (경기도 동두천시 중앙로 424)							
건물명 및 층·호수	생연주공아파트 제103동 제14층 제1405호							
건물의 개황	지목	용도지역		대지면적 (㎡)		연면적 (㎡)		층수(지하/지상)
	대	3종일주		15,914		7,029.64		지하1/지상15
	주구조		주용도		사용승인일		단지규모	
	철근콘크리트구조		공동주택		1996.10.19		동수 6	세대수/호수 504
설비현황	난방설비	냉방설비	위생·급배수설비	소화설비	화재탐지설비	승강기설비	도시가스설비	기타설비
	0	-	0	0	0	0	-0	-

일련번호	동/층/호수	면적 (㎡)			소유권 대지권 (㎡)	용도
		전유	공용	합계		
가)	103/14/1405	58.14	22.87	81.01	33.4886	아파트
합 계		58.14	22.87	81.01	33.4886	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 대상물건의 감정평가액 산출근거 및 결정의견

1. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산출

가. 비교사례의 선정

1) 감정평가전례

(출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보화시스템 등)

기호	소재지	동/층/호수	전유면적 (㎡)	이용상황	감정평가 목적	기준시점	감정평가액(원)
						사용승인일	(원/전유면적㎡)
①	생연동 000	000/0/000	58.14	아파트	법원경매	2024.09.13	110,000,000
						1996.10.19	(약 1,890,000)
②	생연동 000	000/00/0000	58.14	아파트	일반거래	2023.11.04	93,000,000
						1996.10.19	(약 1,600,000)

2) 거래사례

기호	소재지	동/층/호수	전유면적 (㎡)	이용상황	거래시점 (계약일 기준)	거래가액(원)	출처
					사용승인일	(원/전유면적㎡)	
㉠	생연동 000	000/0/000	58.14	아파트	2025.05.14	82,000,000	등기사항 전부증명서
					1996.10.19	(약 1,410,000)	
㉡	생연동 000	000/00/0000	58.14	아파트	2025.05.30	79,000,000	등기사항 전부증명서
					1996.10.19	(약 1,360,000)	
㉢	생연동 000	000/00/0000	58.14	아파트	2025.02.07	75,000,000	등기사항 전부증명서
					1996.10.19	(약 1,290,000)	
㉣	생연동 000	000/00/0000	58.14	아파트	2024.12.14	82,000,000	등기사항 전부증명서
					1996.10.19	(약 1,410,000)	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 인근지역 유사부동산의 거래가격수준 및 경매낙찰가율

가) 거래가격수준

용도	거래가격수준	조사처
대상물건과 유사한 아파트	1,400,000원/㎡ 내외 수준	인근 부동산

나) 경매낙찰가율(1년간 평균낙찰가율)

(출처: 인포케어, www.infocare.co.kr)

지역통계	경기			동두천시			생연동		
	낙찰가율 (%)	낙찰률 평균 (%)	낙찰건수 (건)	낙찰가율 (%)	낙찰률 평균 (%)	낙찰건수 (건)	낙찰가율 (%)	낙찰률 평균 (%)	낙찰건수 (건)
집합건물/아파트	87.31	86.34	3853	78.61	78.25	56	74.83	73.64	16

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4) 비교사례의 선정

감정평가대상 부동산과 위치, 층별 및 위치별 효용도 등에서 유사하여 비교가능성이 높은 거래사례①을 비교사례로 선정함.

기호	소재지	동/층/호수	전유면적 (㎡)	이용상황	거래시점 (계약일 기준)	거래가액(원)	출처
					사용승인일	(원/전유면적㎡)	
①	생연동 000	000/0/000	58.14	아파트	2025.05.14	82,000,000	등기사항 전부증명서
					1996.10.19	(약 1,410,000)	

나. 사정보정

비교사례는 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임(1.000).

다. 시점수정

■ 일련번호 가)/비교사례 ①

대상물건은 구분건물(아파트)로서, 한국부동산원이 분기별로 발표하는 ‘경기 경원권 동두천시(아파트)’를 기준으로 시점수정치를 산정함.

1) 시점수정치 산출 (2025.05.14~2025.08.27)

$$\frac{2025\text{년 } 07\text{월}}{2025\text{년 } 04\text{월}} = \frac{99.7}{100.0} \approx 0.99700$$

※ 기준시점 : 2025.08.27, 2025년 07월 지수를 적용 함.

※ 거래시점 : 2025.05.14, 2025년 04월 지수를 적용 함.

2) 시점수정치의 결정

상기의 지수로 결정하였음(0.99700).

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

라. 가치형성요인비교

■ 주거용

조 건	항 목	비교 사례㉠	일련번호 가)	비 고
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공 시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망,풍치,경관 등) 등	1.00	1.00	유사함.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형,중형,소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식) 등	1.00	1.00	유사함.
호별 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	1.00	1.04	층별 효용 등에서 우세함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	유사함.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	1.040	-

마. 산정단가의 결정

일련 번호	비교사례단가 (원/전유㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/전유면적㎡)
가)	1,410,000	1.000	0.99700	1.040	1,462,001

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

바. 거래사례비교법에 의한 시산가액

일련 번호	동/층/호수	전유면적 (㎡)	소유권대지권 (㎡)	전유면적당 단가 (원/㎡)	산출금액 (원)	시산가액 (원)
가)	103/14/1405	58.14	33.4886	1,462,001	85,000,738	85,000,000
합 계		58.14	33.4886	-	-	85,000,000

2. 감정평가액 결정의견

거래사례비교법으로 산출한 시산가액을 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하는 것이 원칙이나, 다른 감정평가방법의 적용이 불필요하거나 부적절하고, 인근의 감정평가전례, 거래사례, 거래가격수준 등을 종합 고려할 때, 거래사례비교법으로 산출한 시산가액의 합리성이 인정되므로, 상기와 같은 거래사례비교법에 의한 시산가액을 대상물건의 감정평가액으로 결정하였음.

끝.

(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적 (㎡)		감정평가액(원)	비고
					공부	사정		
1 가	경기도 동두천시 생연동 [도로명주소] 경기도 동두천시 중앙로 424	163 생연주공 아파트 제103동	아파트	철근콘크리트 벽식조 철근콘크리트 평스라브지붕 15층	1층	412.46		
					2층 ~ 15층 각	441.24		
					지층 (대피소)	439.82		
	동소	163	대	제3종 일반주거지역	15,914			
				(내) 철근콘크리트구조 제14층 제1405호	58.14	58.14	85,000,000	비준가액
				1 소유권대지권 15,914x	33.4886 ----- 15,914	33.4886		
		소계						
	합계					₩85,000,000.-		
				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 도로상태등 | |
| 8. 토지이용계획 및 제한상태 | 9. 공부와의 차이 | 10. 기타참고사항(임대관계 및 기타) | |

1. 위치 및 주위환경

대상물건은 경기도 동두천시 생연동 소재 '보산초등학교' 남측 인근에 위치하며, 주위는 아파트단지, 단독주택 및 다세대주택, 학교, 각종 근린생활시설 등이 소재하는 지대로서 제반 주위환경은 보통임.

2. 교통상황

대상물건으로 제반 차량의 진출입이 가능하며, 인근에 버스정류장 및 동측 근거리에 지하철 '보산역(1호선)'이 소재하는 등 제반 교통상황은 보통임.

3. 건물의 구조

철근콘크리트 벽식조 철근콘크리트 평스라브지붕 지하1층/지상15층 건물 내 제103동 제14층 제1405호로서,
외벽: 몰탈위페인팅 등 마감.
창호: 하이샤시 창호 등 마감.

4. 이용상태

아파트(방3, 욕실, 주방/식당, 거실, 현관, 발코니 등)로 이용 중이나, 이는 건축물현황도상 및 대상물건 단지내 유사부동산의 평가전례상 도면에 의한 것으로 상세내역은 현황과 다소 다를 수 있으니 경매 진행시 참고 바람.

5. 설비내역

위생 및 급배수설비, 난방설비, 승강기설비, 소화전설비, 화재탐지설비 등이 되어 있음.

6. 토지의 형상 및 이용상태

인접지와 등고평탄한 부정형 토지로서, 아파트 건부지로 이용 중임.

7. 인접 도로상태등

단지내 포장도로를 통하여 외곽공도와 연계되어 있음.

구분건물 감정평가요항표

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

8. 토지이용계획 및 제한상태

생연동 163 :도시지역, 제3종일반주거지역, 종로1류(폭 20m~25m) (접합), 종로2류(폭 15m~20m) (2023-10-31) (저축), 종로2류(폭 15m~20m) (접합),
 가축사육제한구역(2016-12-01) (전부제한구역) <가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 성장관리권역<수도권정비계획법>

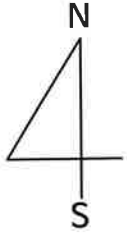
9. 공부와의 차이

-

10. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계: 미상임.
 기타: 없음.

광역위치도

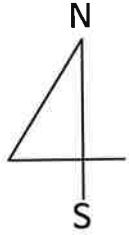


소재지

경기도 동두천시 생연동 163
생연주공아파트 제103동 제14층 제1405호

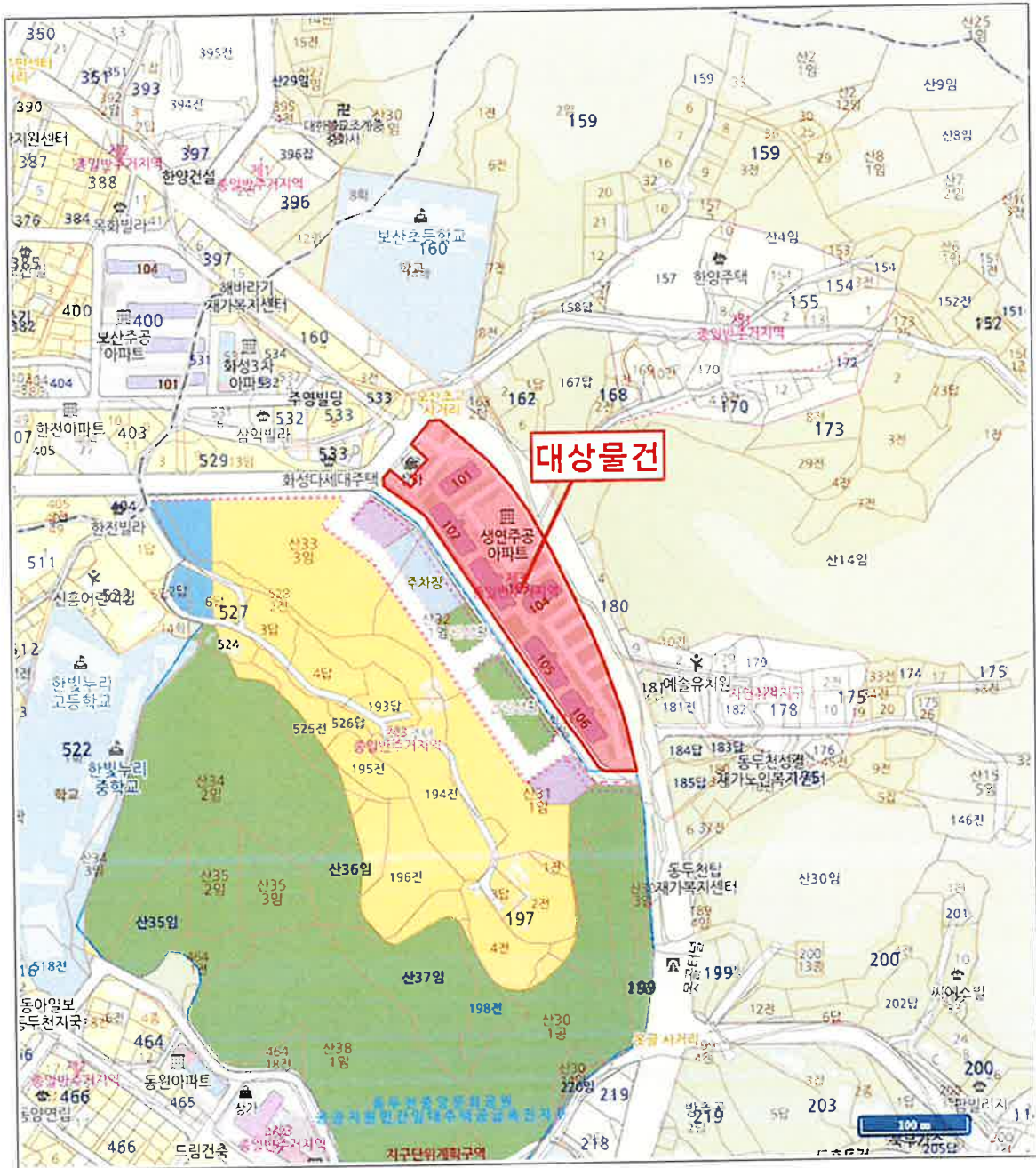


상세위치도



소재지

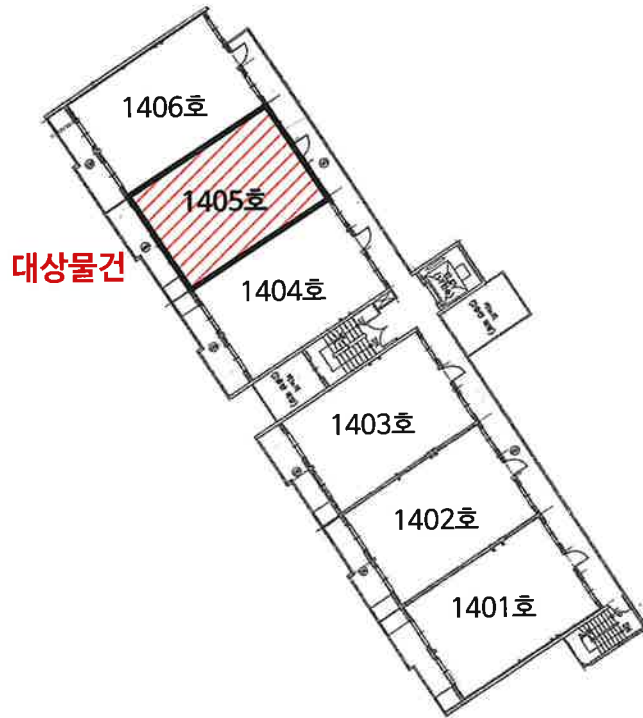
경기도 동두천시 생연동 163
생연주공아파트 제103동 제14층 제1405호



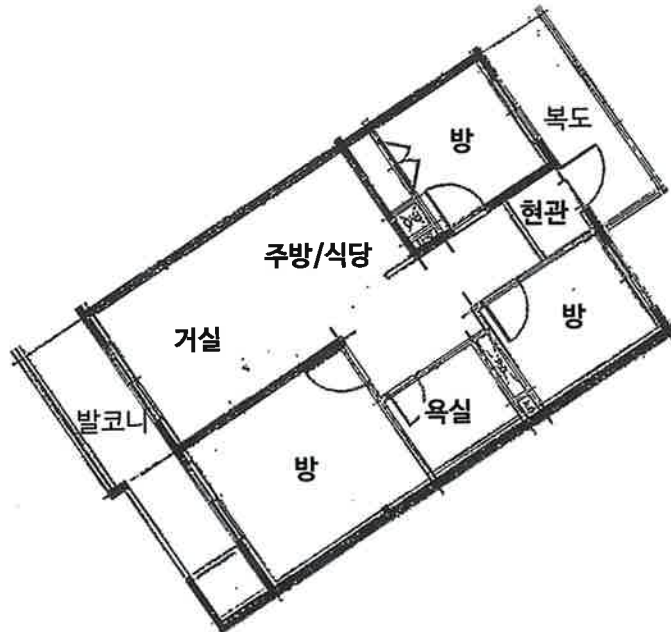
건물이용상황 및 임대상황



[14층 호별배치도]



내부구조도 (14층 1405호)



사 진 용 지



[대상물건 전경]



[대상물건 동출입구 전경]

사 진 용 지



[대상물건 출입문 전경]



[단지내 전경]

(주) 삼창감정평가법인

수 신 : 의정부지방법원
(경 유) 사법보좌관 최원영
참 조 : 경매1계

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신

1. 우리 법인의 업무에 항상 협조하여 주심을 감사드립니다.

2. 2025.08.26자로 귀법원께서 제 2025타경72989호로 의뢰하신『2025타경72989』에 대하여 붙임과 같이 감정평가하여 회보합니다.

3. 우리 법인은 부가가치세법 제32조에 따른 전자세금계산서를 발급하오니 필요사항을 기재하여 팩스 또는 이메일로 회신하여 주시기 바랍니다.

■ 필요사항: 사업자등록증 사본 / 담당자 성명 / 전화번호(유선/휴대폰) / E-mail
(감정평가서번호, 채무자명 또는 의뢰인명 기재 요망)


붙	임 :	1. 감 정 평 가 서	1부
		2. 수 수 료 청 구 서	1부 끝.


(주)삼창감정평가법인
경기북부지사장

시 행 삼창H20252-08144호 (2025. 08. 27)

우)11624 경기도 의정부시 의정부동 526 석천빌딩 5층 전화 031-826-9400 FAX 031-826-9770

*(세금계산서) 전화(031)826-9400 FAX 031)826-9770 E-mail : samchangn@kapaland.co.kr" <http://www.isamchang.com>

 (주)삼창감정평가법인

수수료 청구서

의정부지방법원 사법보좌관 최원영 귀하

삼창 제 H20252-08144 호

—금사십구만삼천구백원정

₩493,900

의뢰문서번호 : 2025타경72989

의뢰일자 : 2025.08.26

건명 : 2025타경72989

청구내역

과목	금액	비고
가. 평가수수료	290,000	기본수수료 ≒290,000원
나. 여비	137,600	
물건조사비	10,000	【물건조사비】1동 x 10,000
공부발급비	12,200	【공부발급비】 토지이용계획 1,000 / 도면 200 / 인지대 10,000 / 집합등기부 1,000
기타실비		
특별용역비		
소계	159,800	
공급가액	449,000	* 1,000원미만절사
부가가치세	44,900	
합계	493,900	
기납부착수금		
정산청구액	493,900	

위 금액을 수수료로 청구하오니 기납부착수금을 뺀 금액을 아래의 예금계좌로 입금하여 주시기 바랍니다.

※ 송금처 ※

※ 사업자등록번호(공급자) : 127-85-34743

※ 송금시 입금계좌 메모란에 「의뢰인 또는 채무자」 기재 바람.

신한은행-의정부중앙기업금융 : 140-006-963910

(주)삼창감정평가법인 경기북부지사

(주)삼창감정평가법인

경기북부지사장

수수료산정내역서

의정부지방법원 사법보좌관 최원영 귀하

삼창 제 H20252-08144 호

기초가격 감정평가액		1.0배분 금액	1.5배분 금액	영업권감정평가금액	총 액
		₩85,000,000			₩85,000,000
일반감정평가액		-			₩85,000,000
기 초 수 수 료	감정평가가액	산 식		적용가액	산정금액
	5천만원까지	기본수수료(250,000)		50,000,000	250,000
	5천만원초과 5억원까지	11/10,000		35,000,000	38,500
	5억원초과 10억원까지	9/10,000		-	-
	10억원초과 50억원까지	8/10,000		-	-
	50억원초과 100억원까지	7/10,000		-	-
	100억원초과 500억원까지	6/10,000		-	-
	500억원초과 1,000억원까지	5/10,000		-	-
	1,000억원초과 3,000억원까지	4/10,000		-	-
	3,000억원초과 6,000억원까지	3/10,000		-	-
	6,000억원초과 1조원까지	2/10,000		-	-
	1조원 초과	1/10,000		-	-
	계				85,000,000
감 정 평 가 수 수 료	1.0배	기본수수료 ≒290,000원			201,950
	1.5배				
	영업보상				
	소 계				290,000
실 비	여 비				137,600
	물건조사비	1동 x 10,000			10,000
	공부발급비	토지이용계획 1,000 / 도면 200 / 인지대 10,000 / 집합등기부 1,000			12,200
	기타 실비				
	특별용역비				
	소 계				159,800
공급가액		감정평가평가수수료 + 실비(천원미만 절사)			449,000
부가가치세					44,900
합 계		공급가액 + 부가가치세			493,900
기납부 착수금					
정산청구액		합계 - 착수금			₩493,900



발급번호 : 202541250002200309

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 08/ 26

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

신청인	성명	삼장감정평가법인	주소			
			전화번호			
신청토지	소재지			지번	지목	면적(m ²)
	경기도 동두천시 생연동			163	대	15,914.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제3종일반주거지역, 중로1류(폭 20m~25m)(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(2023-10-31)(저축), 중로2류(폭 15m~20m)(접합) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2016-12-01)(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경 보전법>, 성장관리권역<수도권정비계획법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				

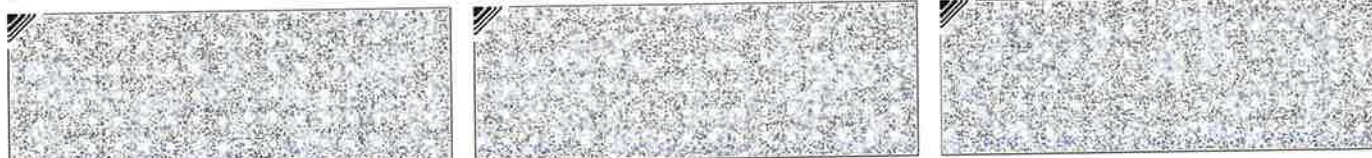


범례	
	공공주택민간임대주택 공급촉진지구
	도시지역
	제1종일반주거지역
	제2종일반주거지역
	제3종일반주거지역
	지인특지지역
	지구단위계획구역
	상장관리권역
	배출시설설치제한지역
	자연취락지구
	중로1류(폭 20m~25m)
	중로2류(폭 15m~20m)
	중로3류(폭 12m~15m)
	소로2류(폭 8m~10m)
	소로3류(폭 8m 미만)
	주차장
	문화공원
	학교
	지류시설
	빙정동
축척 1/3600	
수입증지 붙이는곳	

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

2025/ 08/ 26

경기도 동두천시 시장



◆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] -

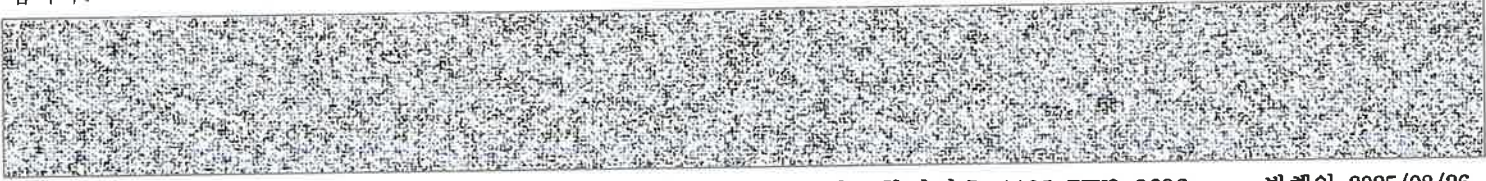
고유번호 1158-1996-064869



[집합건물] 경기도 동두천시 생연동 163 생연주공아파트 제103동 제14층 제1405호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1997년2월12일	경기도 동두천시 생연동 163 생연주공아파트 제103동	철근콘크리트 벽식조 철근콘크리트 평스라브지붕 15층 아파트 1층 412.46㎡ 2층 441.24㎡ 3층 441.24㎡ 4층 441.24㎡ 5층 441.24㎡ 6층 441.24㎡ 7층 441.24㎡ 8층 441.24㎡ 9층 441.24㎡ 10층 441.24㎡ 11층 441.24㎡ 12층 441.24㎡ 13층 441.24㎡ 14층 441.24㎡ 15층 441.24㎡ 지층 439.82㎡(대피소)	도면편철장 제10호 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 11월 26일 전산이기
2		경기도 동두천시 생연동 163 생연주공아파트 제103동 [도로명주소] 경기도 동두천시 중앙로 424	철근콘크리트 벽식조 철근콘크리트 평스라브지붕 15층 아파트 1층 412.46㎡ 2층 441.24㎡ 3층 441.24㎡ 4층 441.24㎡ 5층 441.24㎡ 6층 441.24㎡ 7층 441.24㎡	도로명주소 2012년3월13일 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 115202LEE0819508H010960261000064804900016922001112

발급확인번호 AAOJ-TZVQ-8696

발행일 2025/08/26

[집합건물] 경기도 동두천시 생연동 163 생연주공아파트 제103동 제14층 제1405호

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			8층 441.24㎡ 9층 441.24㎡ 10층 441.24㎡ 11층 441.24㎡ 12층 441.24㎡ 13층 441.24㎡ 14층 441.24㎡ 15층 441.24㎡ 지층 439.82㎡(대피소)	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

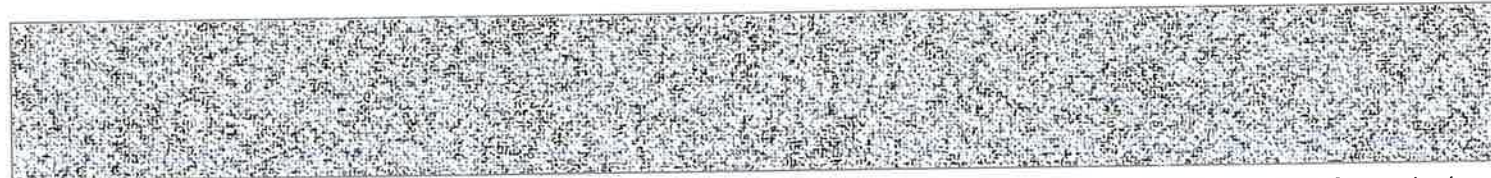
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1. 경기도 동두천시 생연동 163	대	15914㎡	1996년11월26일 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 11월 26일 전산이기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

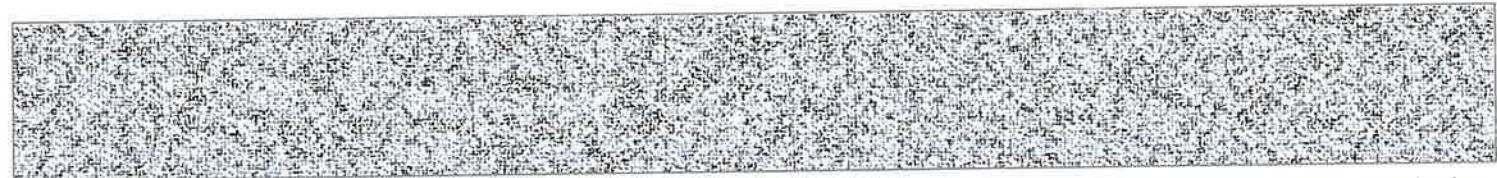
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1997년2월11일	제14층 제1405호	철근콘크리트 벽식조 58.14㎡	도면편철장 제10호 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 11월 26일 전산이기

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1 소유권대지권	15914분의 33.4886	1996년11월26일 대지권 1997년2월11일 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 11월 26일 전산이기



【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전 2)	소유권이전	1997년2월12일 제2321호	1994년11월16일 매매	소유자 김경식 590505-***** 경기도 동두천시 생연동 163 생연주공아파트 103동 1405호 특약 이 주택은 주택건설촉진법령 및 대한 주택공사와의 약정에 의하여 1998년 10월 27일까지 전매할 수 없음
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 11월 26일 전산이기
2	카압류	2003년12월11일 제15678호	2003년12월11일 서울지방법원 의정부지원 동두천시법원의 카압류 결정(2003카단1 072)	청구금액 금14,824,000원 채권자 경기신용보증재단 130122-0002754 수원시 팔달구 이의동 산111-8 경기중소기업종합지원센터 2,3층 (북부지점)
3	2번가압류등기말소	2004년6월17일 제8035호	2004년6월17일 해제	
4	소유권이전	2005년6월24일 제8389호	2005년6월2일 매매	소유자 김현숙 650720-***** 서울 강북구 미아동 834-16
5	소유권이전	2008년12월23일 제26692호	2008년11월20일 매매	소유자 노원애 550604-***** 경기도 동두천시 생연동 651-6 거래가액 금140,000,000원
6	소유권이전	2011년4월29일 제6285호	2011년4월15일 매매	소유자 정규준 380111-***** 서울특별시 성북구 정릉동 239 정릉풍림아이원아파트 104-1203 거래가액 금97,000,000원
6-1	6번등기명의인표시 변경	2014년6월3일 제8145호	2011년6월8일 전거	정규준의 주소 경기도 동두천시 중앙로 424, 103동 1405호(생연동, 생연주공아파트)
7	소유권이전	2020년4월14일 제5042호	2018년12월15일 협의분할에 의한 상속	소유자 정병호 610717-***** 경기도 동두천시 중앙로 424, 103동 1405호 (생연동, 생연주공아파트)

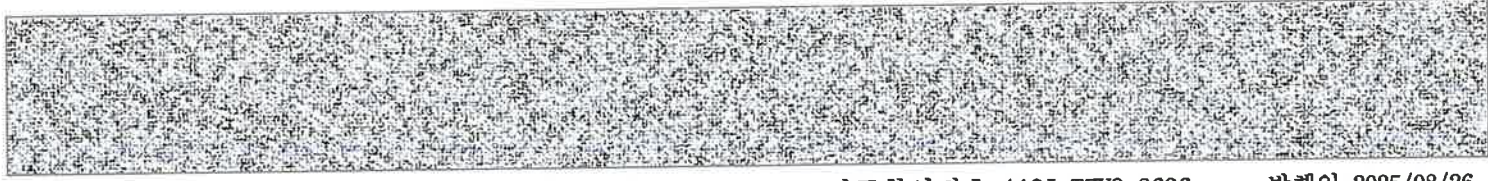


[집합건물] 경기도 동두천시 생연동 163 생연주공아파트 제103동 제14층 제1405호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
8	소유권이전	2020년7월14일 제9429호	2020년7월14일 증여	공유자 지분 2분의 1 정원제 910713-***** 경기도 동두천시 중앙로 424, 103동 1405호(생연동, 생연주공아파트) 지분 2분의 1 정원제 940116-***** 경기도 동두천시 중앙로 424, 103동 1405호(생연동, 생연주공아파트)
8-1	8번등기명의인표시 변경	2022년10월28일 제11694호	2022년1월3일 주소변경	정원제의 주소 제주특별자치도 제주시 노연로 129, 1003호(연동)
9	임의경매개시결정	2025년8월14일 제4290275호	2025년8월14일 의정부지방법원 의 임의경매개시결 정(2025타경729 89)	채권자 케이에프에프이사공구유동화전문유한회 사 110114-0343779 서울특별시 서초구 반포대로 235, 8층 (반포동)

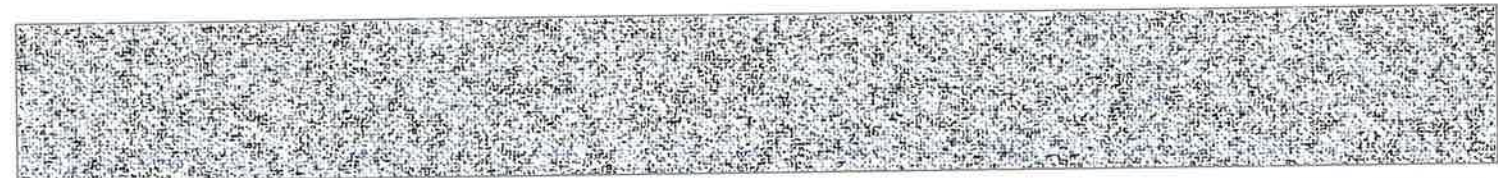
【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전 4)	근저당권설정	2001년11월2일 제11891호	2001년11월1일 설정계약	채권최고액 금36,400,000원정 채무자 김경식 동두천시 생연동 163 생연주공아파트 103동 1405호 근저당권자 씨티은행 110181-0010062 미국 뉴욕주 10022 뉴욕시 파크애비뉴 399 (영업소) 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 11월 26일 전산이기
1-1	1번근저당권이전	2005년4월4일 제4220호	2004년11월1일 계약양도	근저당권자 주식회사한국씨티은행 110111-0303539 서울 중구 다동 39
1-2	1번근저당권변경	2005년7월14일 제9411호	2005년7월14일 계약인수	채무자 김현숙 서울 강북구 미이동 834-16



[집합건물] 경기도 동두천시 생연동 163 생연주공아파트 제103동 제14층 제1405호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
2	근저당권설정	2008년12월23일 제26693호	2008년12월23일 설정계약	채권최고액 금62,400,000원 채무자 노원애 경기도 동두천시 생연동 651-6 근저당권자 동두천농업협동조합 115836-0000051 경기도 동두천시 생연동 698-11
3	1번근저당권설정등기말소	2008년12월24일 제26722호	2008년12월23일 해지	
4	전세권설정	2009년1월7일 제183호	2009년1월7일 설정계약	전세금 금30,000,000원 범 위 주거용 건물전부 존속기간 2009년 1월 7일부터 2011년 1월 6일까지 전세권자 하동일 340907-***** 경기도 동두천시 보산동 400-34
4-1				4번 등기는 건물만에 관한 것임 2009년1월7일 부가
5	4번전세권설정등기말소	2011년4월29일 제6284호	2011년4월29일 해지	
6	근저당권설정	2011년5월27일 제7935호	2011년5월27일 설정계약	채권최고액 금36,000,000원 채무자 정규준 서울특별시 성북구 정릉동 239 정릉풍림아이원아파트 104-1203 근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울특별시 중구 남대문로2가 9-1 (동두천지점)
7	2번근저당권설정등기말소	2011년5월30일 제8195호	2011년5월30일 해지	
8	근저당권설정	2014년6월5일 제8185호	2014년6월5일 설정계약	채권최고액 금32,400,000원 채무자 정규준 경기도 동두천시 중앙로 424, 103동 1405호(생연동, 생연주공아파트) 근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울특별시 중구 남대문로 84 (을지로2가) (동두천지점)
9	근저당권설정	2022년10월28일	2022년10월28일	채권최고액 금72,050,000원



[집합건물] 경기도 동두천시 생연동 163 생연주공아파트 제103동 제14층 제1405호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제11695호	설정계약	채무자 정윤제 경기도 동두천시 중앙로 424,103동 1405호(생연동, 생연주공아파트) 근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 26(여의도동) (의정부중앙종합금융센터)
10	8번근저당권설정등기말소	2022년11월1일 제11772호	2022년10월31일 해지	

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 8월 26일

법원행정처 등기정보중앙관리소

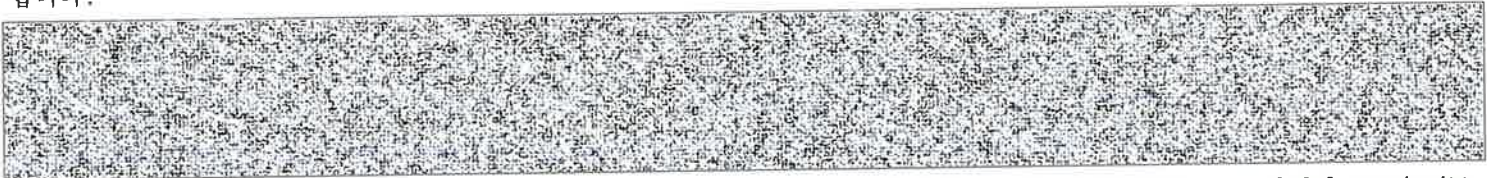
전산운영책임관



* 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 115202LEE0819508H010960261000064804900066922001112

발급확인번호 AAOJ-TZVQ-8696

발행일 2025/08/26

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 1158-1996-064869

[집합건물] 경기도 동두천시 생연동 163 생연주공아파트 제103동 제14층 제1405호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
정원제 (공유자)	910713-*****	2분의 1	제주특별자치도 제주시 노연로 129,1003호(연동)	8
정윤제 (공유자)	940116-*****	2분의 1	경기도 동두천시 중앙로 424,103동 1405호(생연동, 생연주공아파트)	8

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
9	임의경매개시결정	2025년8월14일 제4290275호	채권자 케이에프에프이사공구유동화전문유한회사	정원제 등

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
6	근저당권설정	2011년5월27일 제7935호	채권최고액 금36,000,000원 근저당권자 주식회사국민은행	정원제 등
9	근저당권설정	2022년10월28일 제11695호	채권최고액 금72,050,000원 근저당권자 주식회사국민은행	정원제 등

[참고 사항]

- 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.
- 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.
- 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
- 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.

출력일시 : 2025년 8월 26일 오전 10시49분22초

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제7호서식) 개정 2023. 8. 1>

건축물대장 총괄표제부(갑)

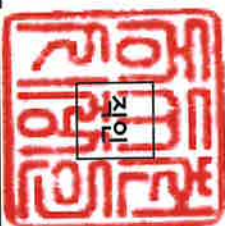
(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020042020000078	고유번호	4125010300-3-01630000	건축물 명칭	생연주공아파트	특이사항		
대지위치	경기도 동두천시 생연동		지번	163	도로명주소	경기도 동두천시 중앙로 424 (생연동)		
대지면적	15,914 m ²	연면적	37,221.33 m ²	지역	일반주거지역	지구		
건축면적	2,549.99 m ²	용적률 산정용 연면적	34,867.22 m ²	건축물 수	6	주용도		
건폐율	16.02 %	용적률	219.1 %	총 호수/기구수/세대수	0호/07기구/504세대	총 주차 대수		
조경면적	m ²	공개 공지/공간 면적	m ²	건축선 후퇴면적	m ²	건축선 후퇴거리		
건축물 현황								
구분	명칭	도로명주소	건축물 구조	건축물 지붕	층수	용도		
주	101동		철근콘크리트조	스라브	0/15	아파트		
주	102동		철근콘크리트조	스라브	0/15	아파트		
주	103동		철근콘크리트조	스라브	0/15	아파트		
주	104동		철근콘크리트조	스라브	0/15	아파트		
						연면적(m ²)	변동일	변동월일
						4,730.46		
						7,029.64		
						7,029.64		
						4,668.38		

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 8월 26일

동두천시



담당자: 전 화:

297mm×210mm[백상격(80g/㎡)]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제7호서식)

대지위치	경기도 동두천시 생연동	명칭	생연주공아파트	특이사항
지번	지번 관련 주소	도로명주소	경기도 동두천시 중앙로 424 (생연동)	
163		도로명주소 관련 주소		

구분	성명 또는 명칭	면적(등록)번호	*건축량				승강기			인허가 시기
			구분	육내	육외	인근	승용	비상용	대	
건축주	**	**						6 대		허가일 ***
설계자	**	**	자주식	대 2,794.5㎡	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	*하수처리시설	*급수설비(저수조) 구분 수량 및 총용량	착공일 ***
공사감리자	**	**	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	형식 부패정화조	지상	***
공시시공자 (현장관리인)	**	**	전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	용량 2,016인용	지하	사용승인일 ***

*건축물 인증 현황		인증명		건축물 구조 현황		내진능력		내진설계 적용 여부		건축물 관리 현황	
유호기간	성능	유호기간	성능	내진설계 적용 여부	비적용	내진능력	내진설계 적용 여부	내진설계 적용 여부	관리계획 수립 여부	유호기간	성능
				특수구조 건축물	지하수위	지내력기초(미해당)	특수구조 건축물	특수구조 건축물	관리계획 수립 여부		
				기초형식: [] 지내력기초 [] 파일기초	구조설계해석법: [] 동적해석법	구조설계해석법: [] 동적해석법	기초형식: [] 지내력기초 [] 파일기초	기초형식: [] 지내력기초 [] 파일기초	건축물 관리점검 현황		

변동사항		변동내용 및 원인		변동내용 및 원인		변동내용 및 원인	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2011.10.5.	건축물대장 기초자료 정비에 의거 (총괄표체부(건축면적):2801㎡ -> 2549.99㎡, 견베율:17.01% -> 16.0%) 2, 연면적:38475.09㎡ -> 37221.33㎡ 용적률	2020.11.3.	:215.87㎡ -> 219.1㎡ 용적률 산정용 연면적:10㎡ -> 34867.22㎡ 직권변경 건축과-44049(2020. 11. 3.)호 행위신고서 처리에				

** 표시 항목은 동별 내용이 같은 경우에만 적고, 동별 내용이 다른 경우에는 일반건축물대장(간) 및 집합건축물(표체부, 간)에 적습니다.

297mm×210mm(백상지(80g/㎡))



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제8호서식) <개정 2023. 8. 1.>

건축물대장 총괄표제부(을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020042020000078	고유번호	4125010300-3-01630000	명칭	도로명주소	특이사항
대지위치	경기도 동두천시 생연동		지번	163	도로명주소	경기도 동두천시 중앙로 424 (생연동)

건축물현황

구분	건축물명칭(번호)	도로명주소	건축물 구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일자	변동일인
주	105동		철근콘크리트조	스라브	0/15	아파트	7,029.64		
주	106동		철근콘크리트조	스라브	0/15	아파트	7,029.64		
부			철근콘크리트조		0/1	주민공동시설	20.47		
부			철근콘크리트조		0/2	주민공동시설	75.01		
부			철근콘크리트조		0/1	보육시설	139.15		
부			철근콘크리트조		1/0	보일러전기실	571.29		
부			철근콘크리트조		0/1	경로당	71.62		
부			철근콘크리트조		0/2	관리사무소	80.15		
				- 이하여백 -					

297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제8호의2서식) <개정 2023. 8. 1.>

건축물대장 종괄표제부(을) 변동사항

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020042020000078	고유번호	4125010300-3-01630000	명칭	생연주공아파트	특이사항
대지위치	경기도 동두천시 생연동			지번	163	도로명주소
				경기도 동두천시 중앙로 424 (생연동)		

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2024.9.24.	<p>따라 지상1층 관리사무소 71.62㎡ 지상1층 경로당 71.62㎡로, 지상2층 경로당 80.15㎡를 지상2층 관리사무소 80.15㎡로 기재사항 변경.</p> <p>건축과-43229(2024. 9. 24.)호 사용검사 신청서 처리(전기차 충전시설 증설)에 따라 전기차 충전시설 기존 5대에서 13대로 증가(8대 증설)</p> <p>- 이하여백 -</p>		



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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120042020005757	고유번호	4125010300-3-01630000	명칭	영연주공아파트 103동	호수/기/구/세/대수	0호/07기/89세/대
대지위치	경기도 동두천시 생연동		기번	163	도로명주소	경기도 동두천시 중앙로 424 (생연동)	
*대지면적	15,914 m ²	연면적	7,029.64 m ²	*지역	일반주거지역	*구역	
건축면적	475.11 m ²	용적률 산정용 연면적	6,589.82 m ²	주구조	철근콘크리트 벽식조	주용도	공동주택
*건폐율	17.01 %	*용적률	215.87 %	높이	41.3 m	지붕	평스라브
*조경면적	m ²	*공개공지/공간 면적	m ²	*건축선 후퇴면적	m	*건축선 후퇴거리	m

건축물 현황				건축물 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주3	지층	철근콘크리트벽식조	대피소	439.82	주3	4층	철근콘크리트벽식조	아파트	441.24
주3	1층	철근콘크리트벽식조	아파트	412.46	주3	5층	철근콘크리트벽식조	아파트	441.24
주3	2층	철근콘크리트벽식조	아파트	441.24	주3	6층	철근콘크리트벽식조	아파트	441.24
주3	3층	철근콘크리트벽식조	아파트	441.24	주3	7층	철근콘크리트벽식조	아파트	441.24

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2025년 8월 26일

동두천시



담당자: 전 화:

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm [백상지 80g/m²]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

대지위치 **경기도 동두천시 생연동** 명칭 **생연주공아파트 103동** 호수/가구수/세대수 **0호/0가구/89세대**

지번 **지번 관련 주소** 도로명주소 **도로명주소 관련 주소** 경기도 동두천시 중앙로 424 (생연동)

163

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*주거장					승강기			인허가 시기	
			구분	옥내	옥외	인근	면적	승용	비상용	대		
건축주	대한주택공사			대	243 대	대	대	대	대	대	허가일	1993.12.29.
설계자	대한주택공사			대	2,794.5 대	대	대	대	대	대	착공일	1994.6.30.
공사감리자				대	대	대	대	대	대	대	사용승인일	1996.10.19.
공사시공자 (현장관리인)	아남건설(주)정태홍			대	대	대	대	대	대	대		

*건축물 인증 현황		건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부	내진능력	관리계획 수립 여부
			특수구조 건축물	적용	
			기초형식 [] 지내력기초 [] 파일기초	지하수위	
			미해당	구조설계해석법: [] 등가정적해석법 [] 동적해석법	
				GL	
				m	
				종류	
				점검유효기간	

변동사항		변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인		
2011.10.5.	건축물대장 기초자로 정비에 의거 (표제부(용적률 신청용 연면적: '0' -> '6589.82')) 직권변경				
2019.5.28.	국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건축물대장 내진설계 여부 기재		- 이하여백 -		

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



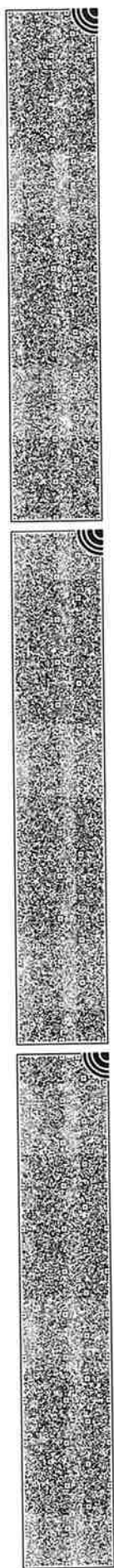
■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제4호서식] <개정 2023. 8. 1.>

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120042020006757	고유번호	4125010300-3-01630000	명칭	호수/가구수/세대수
대지위치	경기도 동두천시 생연동	지번	163	도로명주소	0호/071구/89세대
				생연주공아파트 103동	경기도 동두천시 중앙로 424 (생연동)

건축물현황				건축물현황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주3	8층	철근콘크리트벽식조	아파트	441.24					
주3	9층	철근콘크리트벽식조	아파트	441.24					
주3	10층	철근콘크리트벽식조	아파트	441.24					
주3	11층	철근콘크리트벽식조	아파트	441.24					
주3	12층	철근콘크리트벽식조	아파트	441.24					
주3	13층	철근콘크리트벽식조	아파트	441.24					
주3	14층	철근콘크리트벽식조	아파트	441.24					
주3	15층	철근콘크리트벽식조	아파트	441.24					
		- 이하여백 -							





집합건축물대장(전유부, 갑)



건물ID 2220042020010327 고유번호 4125010300-3-01630000 명칭 생연주공아파트 103동 호명칭 1405호

대지위치 경기도 동두천시 생연동 지번 163 도로명주소 경기도 동두천시 중앙로 424 (생연동)

구분	층별	※구조	용도	면적 (㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	정원제			
주	14층	철근콘크리트조 벽식조	아파트	58.14	정윤제	정원제	경기도 동두천시 중앙로 424, 103동 1405호(생연동, 생연주공아파트)	1/2	2020. 7. 14. 소유권이전
		- 이하여백 -							2022. 10. 28. 등기명의인표지변경
공 용 부 분									
구분	총별	구조	용도	면적(㎡)	정원제		제주특별자치도 제주시 노연로 129, 1003호(연동)		
주	지층	철근콘크리트조 벽식조	대피소	4.94			- 이하여백 -		
주	지층-15층	철근콘크리트조 벽식조	계단, 복도, 엘리베이터	15.9					
부	지층-2층	철근콘크리트조	주민복지관	2.03					
		- 이하여백 -							

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 08월 26일

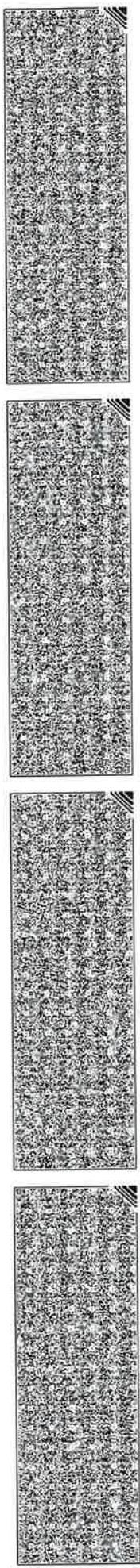
동두천시



담당자 : 민원봉사과
전화 : 031-860-2688

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

※경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조면에 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.



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제5호서식)

건물ID	2220042020010327	고유번호	4125010300-3-01630000	면적	1405호
대지위치	경기도 동두천시 생연동		지번	163	도로명주소
			경기도 동두천시 중앙로 424 (생연동)		

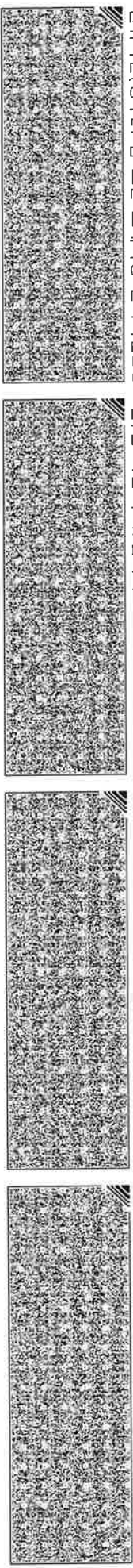
공용부분		공용주택 (아파트) 가격 (단위 : 원)				
구분	층별	*구조	용도	면적 (㎡)	기준일	공용주택 (아파트) 가격
					2025.1.1.	55,800,000
					2024.1.1.	61,100,000
					2023.1.1.	71,900,000
					2022.1.1.	80,700,000
					2021.1.1.	54,100,000
					2020.1.1.	53,000,000
					2019.1.1.	58,000,000
					2018.1.1.	64,000,000
					2017.1.1.	62,000,000
					2016.1.1.	59,000,000
					2015.1.1.	58,000,000

* 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.

변동사항		변동내용 및 원인		변동내용 및 원인		변동내용 및 원인	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
1996.10.19	1996.10.19사용승인 신규작성(신축) - 이하여백 -						

297mm X 210mm 백상지(80g/㎡)

◆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 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.



건축물 현황도

(1층 중재1쪽)

건물ID

2120042020005757

고유번호

4125010300-3-01630000

명칭

호수가구숙/세대수

0호/071구/89세대

대지위치

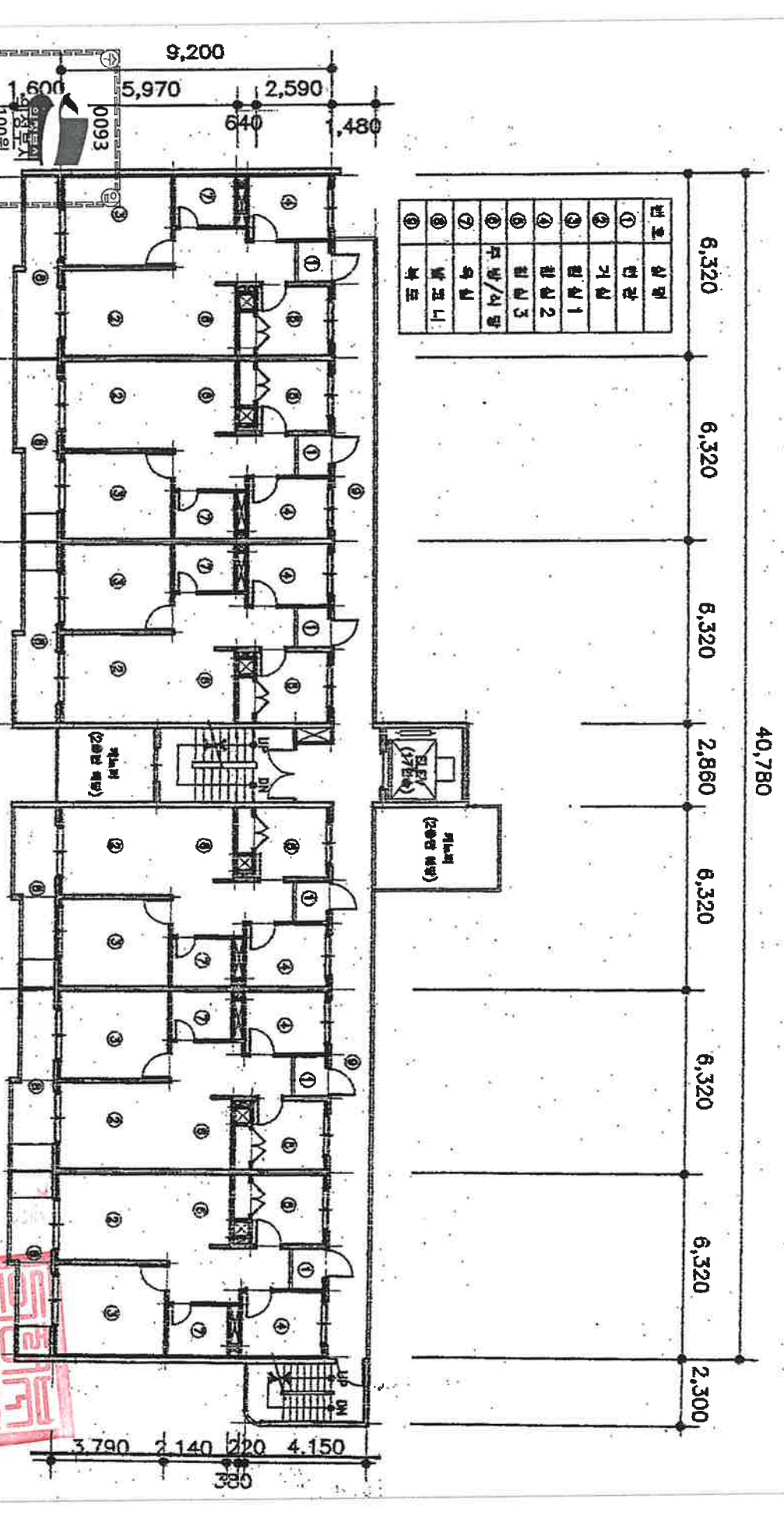
경기도 동두천시 생연동

지번

163

도로명주소

경기도 동두천시 중앙로 424 (생연동)



번호	상명
①	사무실
②	기실
③	침실1
④	침실2
⑤	침실3
⑥	주방/식당
⑦	욕실
⑧	발코니
⑨	복도

도면 기준점 UJB004

축척

1:200

도면 작성자

대한주택공사 (서명 또는 인)

경기도 이정부시장

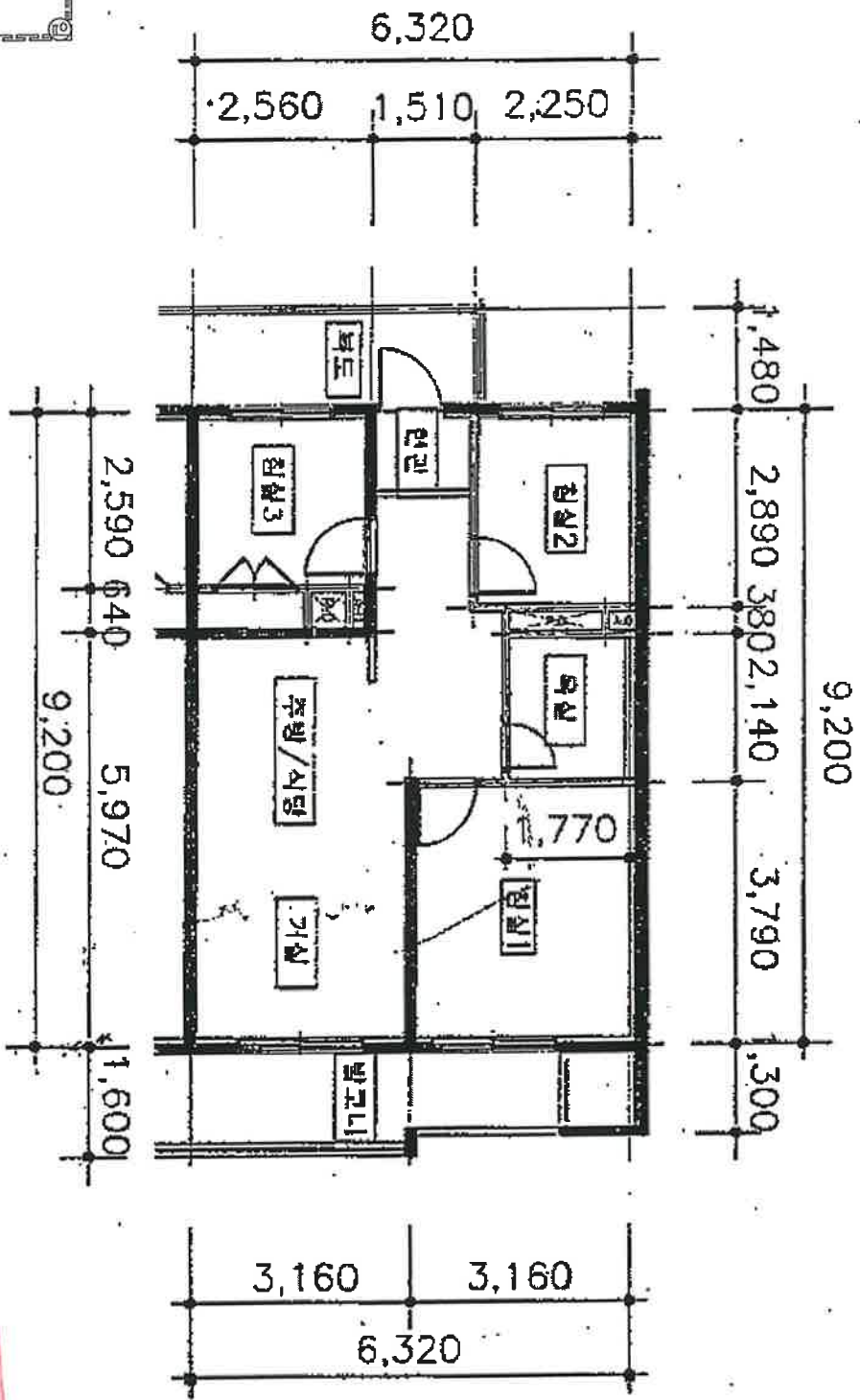
297mm×210mm(백성지 80g/㎡)



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

건축물현황도

건물ID	2220042020010327	고유번호	4125010300-3-01630000	명칭	생연주공아파트 103동	호명칭	1405호
대지위치	경기도 동두천시 생연동	지번	163	도로명주소	경기도 동두천시 중앙로 424 (생연동)		



0094
의정부시 의정부시

도면의 종근 100원
U998004
2025.8.26

평면도 축척 1:0 도면 작성자

※ 건축물현황도는 건축물대장(건축물)의 면적만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별첨한 장의 수를 기재하여야 합니다.
의정부시 건축과: 172858,977

경기도의정수업처장
(수업증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

대한주택공사 (서명 또는 인)

의정부시의회
297mm×210mm(백상지 (80g/㎡))