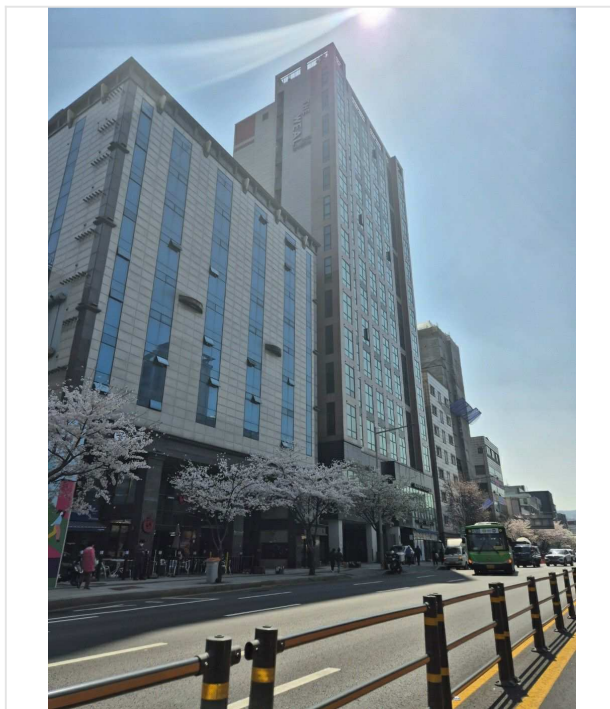


감정평가서

의뢰인	서울중앙지방법원 사법보좌관 이승식
건명	오승훈 소유물건(2025타경 102505)
감정서번호	DA2025-0407-01




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	이억사천일백만원정(₩241,000,000.-)					
의뢰인	서울중앙지방법원 사법보좌관 이승식	감정평가 목적	법원경매			
제출처	서울중앙지방법원 경매11계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	오승훈 (2025타경102505)	감정평가 조건	-			
목록표시 근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일		
기타 참고사항	-	2025.04.13	2025.04.13	2025.04.13		
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	1개호 이	구분건물	1개호 하 여	- 백	241,000,000
	합계					₩241,000,000
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

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 관악구 신림동 [도로명주소] 서울특별시 관악구 난곡로 298	1568-5 1568-6 더위일 관악 파크뷰	업무시설 및 오피스텔	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층				
1	"	1568-5	대	일반상업지역	294.6	294.6		
2	"	1568-6	대	일반상업지역	295	295		
가				(내) 철근콘크리트구조 제8층 제807호	17.3	17.3	241,000,000	비준가액
				1,2. 소유권 -----	4.088			
				대 지 권	589.6	4.088		
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 98,810,000 142,190,000	
	합 계						₩241,000,000.-	

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 서울특별시 관악구 신림동 "신림고등학교" 북서측 인근에 위치하며, 주위는 업무시설, 상업시설, 오피스텔 등이 혼재하는 상업지대로서 제반 주위환경은 보통임.

(2) 교통상황

본건까지 차량진출입이 가능하며, 인근에 노선버스 정류장 및 지하철역이 소재하는 등 제반 교통상황은 보통임.

(3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층 건물 중 8층 807호 건으로서,
외벽: 치장 석재 마감
창호: 시스템 창호임.

(4) 이용상태

오피스텔로 이용중임.

(5) 설비내역

위생 및 급배수설비, 난방 설비 등이 되어 있음.

(6) 토지의 형상 및 이용상태

2필지 일단의 인접지와 등고평탄한 가장형의 토지로서, 업무시설 및 오피스텔 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

본건과 접한 외곽 공도와 연결됨.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

도시지역 , 일반상업지역 , 지구단위계획구역(난곡사거리지구중심(서울특별시 고시 제2023-315호(2023.07.27.))) , 도로(접합), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:194m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>임.

(9) 공부와의 차이

없음.

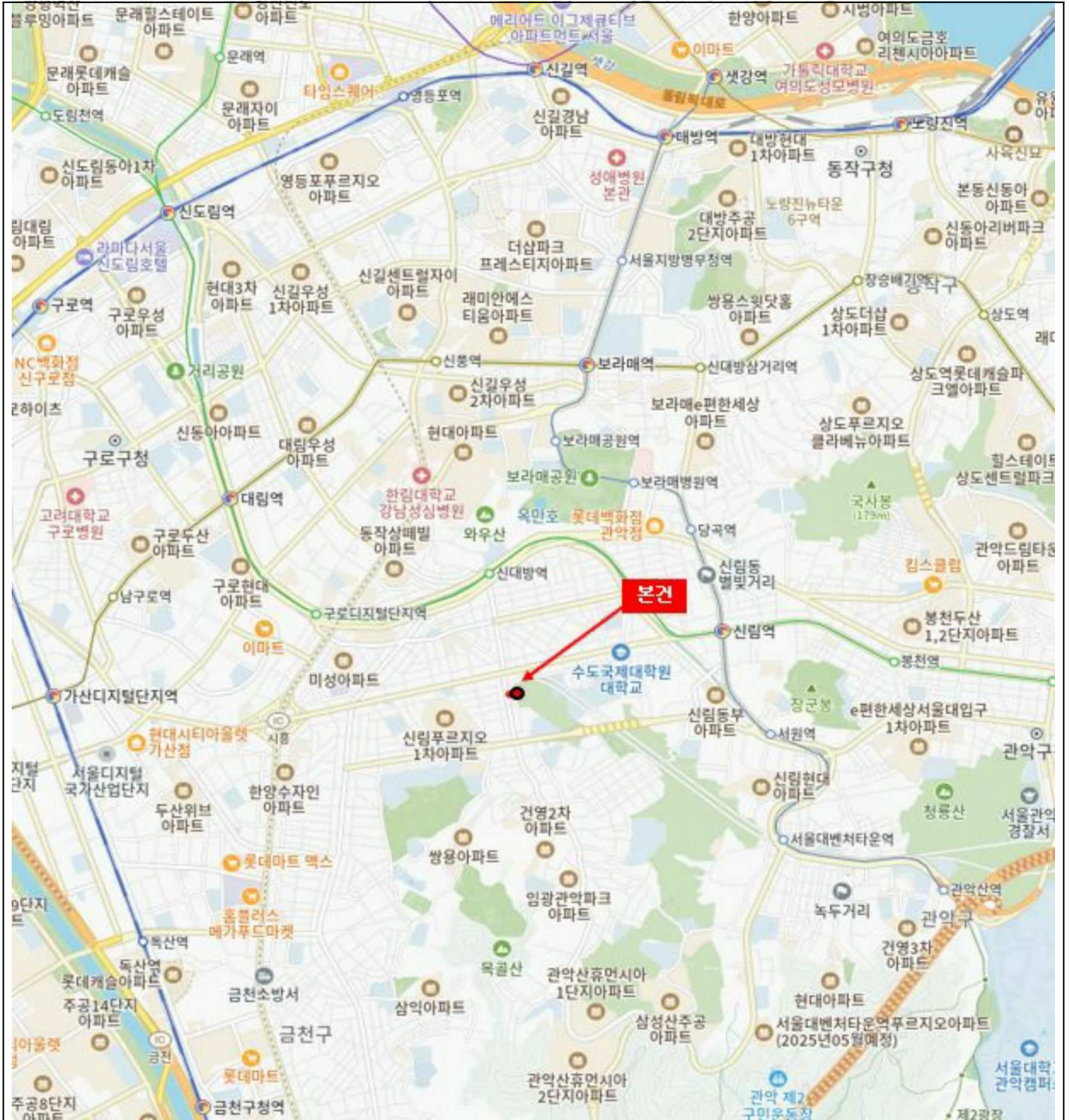
(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 미상임.

광역 위치도



소재지	서울특별시 관악구 신림동 1568-5 더위일관악파크뷰 8층 807호
------------	---------------------------------------



위치도



소재지

서울특별시 관악구 신림동 1568-5 더위일관악파크뷰 8층 807호



내부구조도

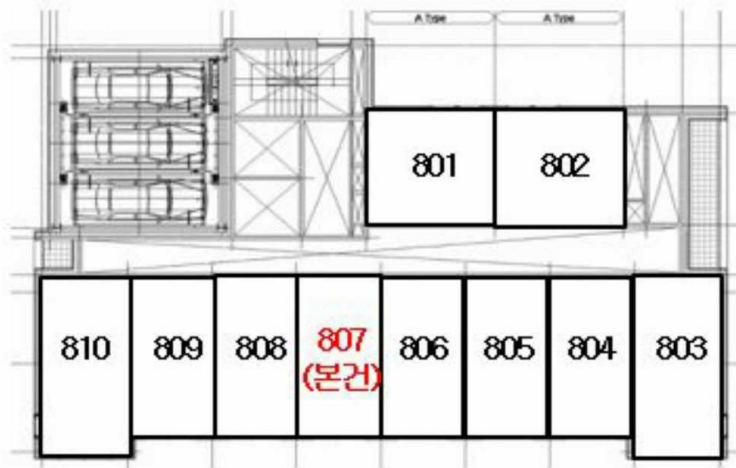


소재지

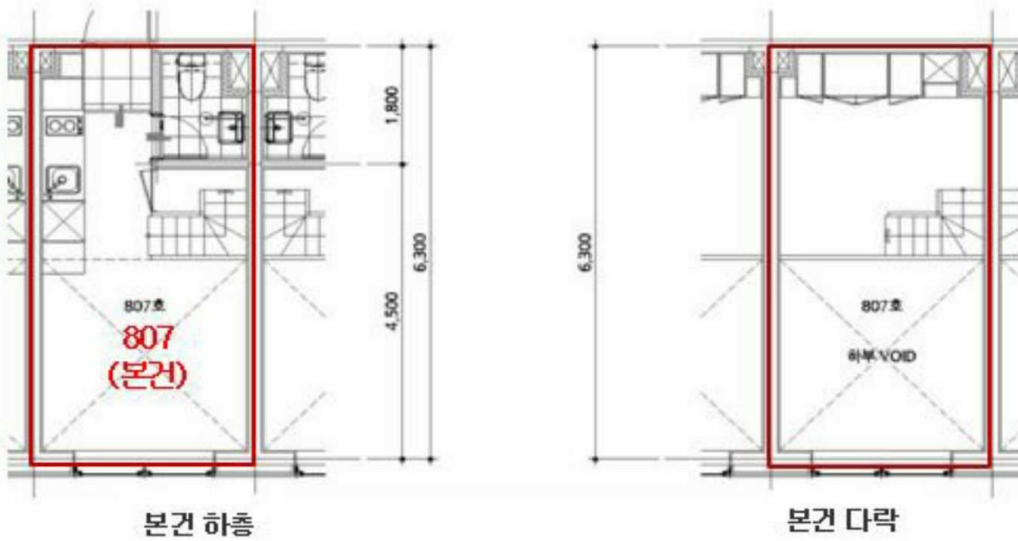
서울특별시 관악구 신림동 1568-5 더위일관악파크뷰 8층 807호

None Scale

호별배치도



내부구조도





감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 서울특별시 관악구 신림동 소재 “신림고등학교” 북서측 근거리에 위치하는 구분건물(더위일 관악파크뷰 제8층 제807호)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 04월 13일자입니다.

6. 실지조사 · 실시기간 및 내용

『감정평가에 관한 규칙』 제10조에 따른 실지조사 착수일자는 2025년 04월 13일이고, 가격조사 완료일자는 2025년 04월 13일로 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 관악구 신림동 1568-5외 1필지					
건물명 동, 층, 호수	더위일관악파크뷰					
기호	층 / 호	전유(㎡) (A)	공용(㎡) (B)	전체(㎡) (A+B)	대지권(㎡)	전용률(%)
1	8 / 807	17.3	10.648	27.948	4.088	61.9%
용도	오피스텔		사용 승인일자		2021년 12월 13일	

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	신림동 1568-5	더위일관악파크뷰 8층 803호	19.97	4.72	285,000 (14,270)	KAIS	2022.02.16
							2021.12.13

▶ 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 오피스텔 매매가격지수]

(2023.12 = 100.0)

구분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
2022년	102.246	102.348	102.471	102.545	102.723	102.798	102.839	102.838	102.782	102.668	102.457	102.222
2025년	99.908	99.914										

[시점 수정치 산출]

구분	기준시점 지수	거래시점 지수	시점 수정치
매매가격지수	199.914(2025.02)	102.348(2022.02)	$99.914 / 102.348 = 0.97622$

▶ 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	1.00	호별요인은 대체로 대등합니다.
		기타요인	1.00	기타요인은 없습니다.
		누 계	1.000	

6. 비준가액

기호	거래사례(원) (단가:원/㎡)	사정 보정	시점수정	가치형성 요인비교	면적비교 (대상면적/ 사례면적)	산출가액 (원)	비준가액(원)
1	285,000,000 (14,270,000)	1.000	0.97622	1.000	17.3 / 19.97	241,024,172	241,000,000
합 계			-	-	-	-	241,000,000

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	신림동 1568-5	더위일관악파크뷰	8층 804호	17.3	4.09	경매	240,000,000 (13,870,000)	2025.02.28
								2021.12.13

▶ 단가 : 전유면적 기준

(2) 인근지역 가격수준

지리적 위치	도로조건	이용상황	층수	가격수준(전유기준)	비 고
인근	-	오피스텔	-	@14,000,000원/㎡ 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	8층 807호	17.3	241,000,000	@13,930,000	비준가액
감정평가액 합계			₩241,000,000.-	-	-

▶ 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.



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 1101-2021-022108



[집합건물] 서울특별시 관악구 신림동 1568-5외 1필지 더위일관악파크뷰 제8층 제807호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년12월23일	서울특별시 관악구 신림동 1568-5, 1568-6 더위일관악파크뷰 [도로명주소] 서울특별시 관악구 난곡로 298	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층 업무시설 및 오피스텔 지1층 269.46㎡ 1층 179.11㎡ 1층 50.51㎡ 2층 233.09㎡ 3층 270.22㎡ 4층 270.22㎡ 5층 270.22㎡ 6층 270.22㎡ 7층 270.22㎡ 8층 270.22㎡ 9층 270.22㎡ 10층 270.22㎡ 11층 270.22㎡ 12층 270.22㎡ 13층 270.22㎡ 14층 270.22㎡ 옥탑층 21.38㎡	
(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 관악구 신림동 1568-5 2. 서울특별시 관악구 신림동 1568-6	대 대	294.6㎡ 295㎡	2021년12월23일 등기

[집합건물] 서울특별시 관악구 신림동 1568-5의 1필지 더위일관악파크뷰 제8층 제807호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년12월23일	제8층 제807호	철근콘크리트구조 17.3㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1, 2 소유권대지권	589.6분의 4.088	2021년12월13일 대지권 2021년12월23일 등기	
2			별도등기 있음 1토지(갑구 6번 신탁 등기), 2토지(갑구 7번 신탁 등기) 2021년12월23일 등기	
3			2번 별도등기 말소 2021년12월23일 등기	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년12월23일 제245881호		소유자 교보자산신탁주식회사 110111-1617434 서울특별시 서초구 강남대로 465(서초동, 강남교보타워)
	신탁			신탁원부 제2021-24610호
2	소유권이전	2021년12월23일 제245882호	2021년12월23일 신탁재산의귀속	소유자 위일종합건설주식회사 110111-2623604 서울특별시 서대문구 연희로 220동)
	1번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
2-1	2번등기명의인표시 경정	2022년1월20일 제10275호	2021년12월23일 신청착오	위일종합건설주식회사의 주소 서울특별시 서대문구 연희로 220(연희동)
3	소유권이전	2022년3월15일 제38963호	2022년2월19일 매매	소유자 오승훈 670621-***** 인천광역시 서구 청라에메랄드로 78,

[집합건물] 서울특별시 관악구 신림동 1568-5의 1필지 더위일관악파크뷰 제8층 제807호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				702호(청라동,딜라이트타워) 거래가액 금240,000,000원
3-1	민간임대주택등기	2022년3월15일 제38964호	2022년2월3일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대로 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
4	압류	2023년2월7일 제13692호	2023년2월2일 압류(채납징세 과-티6871)	권리자 국 처분청 강서세무서장
5	강제경매개시결정	2025년3월31일 제1337728호	2025년3월28일 서울중앙지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경102 505)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2021년12월23일 제245888호	2021년12월21일 설정계약	채권최고액 금3,058,000,000원 채무자 위일종합건설주식회사 서울특별시 서대문구 연희로 220(연희동) 근저당권자 강서신용협동조합 114941-0000504 서울특별시 강서구 양천로 97(방화동) 공동담보목록 제2021-1374호
2	1번근저당권설정등 기말소	2022년1월21일 제11365호	2022년1월20일 일부포기	
3	주택임차권	2023년11월22일 제176356호	2023년11월17일 서울중앙지방법 원의 임차권등기명령 (2023카임32006)	임차보증금 금240,000,000원 법 위 전유부분 전부 임대차계약일자 2022년2월19일 주민등록일자 2022년3월15일 점유개시일자 2022년3월15일 확정일자 2022년2월23일 임차권자 박혜진 721122-***** 서울특별시 관악구 난곡로 298,

[집합건물] 서울특별시 관악구 신림동 1568-5외 1필지 더위일관악파크뷰 제8층 제807호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				807호(신림동)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년11월22일 부기

【 공동담보목록 】

목록번호	2021-1374				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기타사항	
				생성원인	변경/소멸
1	[건물] 서울특별시 관악구 신림동 1568-5 외 1필지 더위일관악파크뷰 제4층 제407호	서울중앙지방법원 등기국	1	2021년12월23일 제245888호 설정계약으로 인하여	2022년2월9일 제18972호 일부포기
2	[건물] 서울특별시 관악구 신림동 1568-5 외 1필지 더위일관악파크뷰 제4층 제409호	서울중앙지방법원 등기국	1	2021년12월23일 제245888호 설정계약으로 인하여	2022년2월7일 제17511호 일부포기
3	[건물] 서울특별시 관악구 신림동 1568-5 외 1필지 더위일관악파크뷰 제4층 제410호	서울중앙지방법원 등기국	1	2021년12월23일 제245888호 설정계약으로 인하여	2022년3월29일 제46208호 해지
4	[건물] 서울특별시 관악구 신림동 1568-5 외 1필지 더위일관악파크뷰 제6층 제601호	서울중앙지방법원 등기국	1	2021년12월23일 제245888호 설정계약으로 인하여	2022년3월23일 제42992호 일부포기
5	[건물] 서울특별시 관악구 신림동 1568-5 외 1필지 더위일관악파크뷰 제6층 제602호	서울중앙지방법원 등기국	1	2021년12월23일 제245888호 설정계약으로 인하여	2022년3월29일 제46208호 해지
6	[건물] 서울특별시 관악구 신림동 1568-5 외 1필지 더위일관악파크뷰 제7층 제702호	서울중앙지방법원 등기국	1	2021년12월23일 제245888호 설정계약으로 인하여	2022년3월24일 제43600호 일부포기

[집합건물] 서울특별시 관악구 신림동 1568-5외 1필지 더위일관악파크뷰 제8층 제807호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
7	[건물] 서울특별시 관악구 신림동 1568-5 외 1필지 더위일관악파크뷰 제7층 제703호	서울중앙지방법원 등기국	1	2021년12월23일 제245888호 설정계약으로 인하여	2022년2월25일 제29913호 일부포기
8	[건물] 서울특별시 관악구 신림동 1568-5 외 1필지 더위일관악파크뷰 제7층 제704호	서울중앙지방법원 등기국	1	2021년12월23일 제245888호 설정계약으로 인하여	2022년1월18일 제9011호 일부포기
9	[건물] 서울특별시 관악구 신림동 1568-5 외 1필지 더위일관악파크뷰 제8층 제807호	서울중앙지방법원 등기국	1	2021년12월23일 제245888호 설정계약으로 인하여	2022년1월21일 제11365호 일부포기
10	[건물] 서울특별시 관악구 신림동 1568-5 외 1필지 더위일관악파크뷰 제8층 제808호	서울중앙지방법원 등기국	1	2021년12월23일 제245888호 설정계약으로 인하여	2022년1월6일 제2273호 일부포기
11	[건물] 서울특별시 관악구 신림동 1568-5 외 1필지 더위일관악파크뷰 제9층 제909호	서울중앙지방법원 등기국	1	2021년12월23일 제245888호 설정계약으로 인하여	2022년1월6일 제2273호 일부포기
12	[건물] 서울특별시 관악구 신림동 1568-5 외 1필지 더위일관악파크뷰 제10층 제1001호	서울중앙지방법원 등기국	1	2021년12월23일 제245888호 설정계약으로 인하여	2022년2월11일 제21391호 일부포기
13	[건물] 서울특별시 관악구 신림동 1568-5 외 1필지 더위일관악파크뷰 제11층 제1104호	서울중앙지방법원 등기국	1	2021년12월23일 제245888호 설정계약으로 인하여	2022년1월11일 제5065호 일부포기
14	[건물] 서울특별시 관악구 신림동 1568-5 외 1필지 더위일관악파크뷰 제11층 제1105호	서울중앙지방법원 등기국	1	2021년12월23일 제245888호 설정계약으로 인하여	2022년3월4일 제33565호 일부포기

[집합건물] 서울특별시 관악구 신림동 1568-5외 1필지 더위일관악파크뷰 제8층 제807호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
15	[건물] 서울특별시 관악구 신림동 1568-5 외 1필지 더위일관악파크뷰 제11층 제1107호	서울중앙지방법원 등기국	1	2021년12월23일 제245888호 설정계약으로 인하여	2022년2월21일 제25488호 일부포기
16	[건물] 서울특별시 관악구 신림동 1568-5 외 1필지 더위일관악파크뷰 제12층 제1208호	서울중앙지방법원 등기국	1	2021년12월23일 제245888호 설정계약으로 인하여	2022년1월27일 제14591호 일부포기
17	[건물] 서울특별시 관악구 신림동 1568-5 외 1필지 더위일관악파크뷰 제12층 제1209호	서울중앙지방법원 등기국	1	2021년12월23일 제245888호 설정계약으로 인하여	2022년1월19일 제9593호 일부포기
18	[건물] 서울특별시 관악구 신림동 1568-5 외 1필지 더위일관악파크뷰 제13층 제1304호	서울중앙지방법원 등기국	1	2021년12월23일 제245888호 설정계약으로 인하여	2022년3월14일 제37950호 일부포기
19	[건물] 서울특별시 관악구 신림동 1568-5 외 1필지 더위일관악파크뷰 제13층 제1308호	서울중앙지방법원 등기국	1	2021년12월23일 제245888호 설정계약으로 인하여	2022년3월21일 제41907호 일부포기
20	[건물] 서울특별시 관악구 신림동 1568-5 외 1필지 더위일관악파크뷰 제14층 제1407호	서울중앙지방법원 등기국	1	2021년12월23일 제245888호 설정계약으로 인하여	2022년3월23일 제42992호 일부포기
21	[건물] 서울특별시 관악구 신림동 1568-5 외 1필지 더위일관악파크뷰 제14층 제1408호	서울중앙지방법원 등기국	1	2021년12월23일 제245888호 설정계약으로 인하여	2022년2월16일 제23222호 일부포기
22	[건물] 서울특별시 관악구 신림동 1568-5 외 1필지 더위일관악파크뷰 제14층 제1409호	서울중앙지방법원 등기국	1	2021년12월23일 제245888호 설정계약으로 인하여	2022년2월8일 제18322호 일부포기

[집합건물] 서울특별시 관악구 신림동 1568-5외 1필지 더위일관악파크뷰 제8층 제807호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
23	[건물] 서울특별시 관악구 신림동 1568-5 외 1필지 더위일관악파크뷰 제14층 제1410호	서울중앙지방법원 등기국	1	2021년12월23일 제245888호 설정계약으로 인하여	2022년3월29일 제46208호 해지

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울중앙지방법원 등기국

열 램 용

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2025년04월07일 20시00분39초

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 1101-2021-022108

[집합건물] 서울특별시 관악구 신림동 1568-5의 1필지 더위일관악파크뷰 제8층 제807호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
오승훈 (소유자)	670621-*****	단독소유	인천광역시 서구 청라에메랄드로 78, 702호(청라동, 딜라이트타워)	3

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3-1	약정/금지사항/환매특약	2022년3월15일 제38964호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	오승훈
4	압류	2023년2월7일 제13692호	권리자 국	오승훈
5	강제경매개시결정	2025년3월31일 제1337728호	채권자 주택도시보증공사	오승훈

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2023년11월22일 제176356호	임차보증금 금240,000,000원 임차권자 박혜진	오승훈

[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.



문서확인번호 : 1744-0239-5375-1220

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2023. 8. 1.>

건물ID	2220211220002159	고유번호	1162010200-3-15680005	명칭	더위일관악파크뷰	호명칭	807
대지위치	서울특별시 관악구 신림동		지번	1568-5 외 1필지	도로명주소 서울특별시 관악구 난곡로 298 (신림동)		

전 유 부 분					소 유 자 현 황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	8층	철근콘크리트구조	오피스텔	17.3	오승훈	인천광역시 서구 청라에메랄드로 78, 702호(청라동, 딜라이트타워)	1/1	2022.3.15.
		- 이하여백 -			670621-1*****			소유권이전
공 용 부 분								
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)		- 이하여백 -		
주	지1층	철근콘크리트구조	MDF실, 전기실 등	1.488				
주	각층	철근콘크리트구조	ELEV.홀, 계단 및 복도	6.206				
주	각층	철근콘크리트구조	벽체공유	2.14				
주	1층	철근콘크리트구조	기계식주차	0.785				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 04월 07일



담당자 : 부동산정보과
전화 : 02-879-6625

관악구청장

※경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

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 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.



문서확인번호 : 1744-0237-7307-5793

집합건축물대장 (표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

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

건물ID	2120211220000257	고유번호	1162010200-3-15680005	명칭	더위일관악파크뷰	호수/가구수/세대수	120호/0가구/0세대
대지위치	서울특별시 관악구 신림동		지번	1568-5 외 1필지	도로명주소	서울특별시 관악구 난곡로 298 (신림동)	
* 대지면적	589.6㎡	연면적	3,974.81㎡	* 지역	일반상업지역	* 지구	* 구역
건축면적	352.96㎡	용적률 산정용 연면적	3,654.84㎡	주구조	철근콘크리트구조	주용도	업무시설 외 1층수 지하: 1층, 지상: 14층
* 건폐율	59.86%	* 용적률	619.88%	높이	59.9 m	지붕	(철근)콘크리트 동 ㎡
* 조경면적	88.44㎡	* 공개 공지/공간 면적	101.99㎡	* 건축선 후퇴면적	71.6㎡	* 건축선 후퇴거리	2.5 m

건축물 현황					건축물 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	지1	철근콘크리트구조	기계실, 전기실 등	269.46	주1	4층	철근콘크리트구조	오피스텔	270.22
주1	1층	철근콘크리트구조	휴게음식점	179.11	주1	5층	철근콘크리트구조	오피스텔	270.22
주1	1층	철근콘크리트구조	기계식주차장	50.51	주1	6층	철근콘크리트구조	오피스텔	270.22
주1	2층	철근콘크리트구조	일반음식점	125.05	주1	7층	철근콘크리트구조	오피스텔	270.22
주1	2층	철근콘크리트구조	휴게음식점	108.04	주1	8층	철근콘크리트구조	오피스텔	270.22
주1	3층	철근콘크리트구조	오피스텔	270.22	주1	9층	철근콘크리트구조	오피스텔	270.22

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2025년 04월 07일

관악구청장



담당자: 부동산정보과
전 화: 02-879-6625

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

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 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

대지위치		서울특별시 관악구 신림동		명칭	더위일관악파크뷰	호수/가구수/세대수	120호/0가구/0세대
지번	지번	관련 주소		도로명주소	서울특별시 관악구 난곡로 298 (신림동)		
1568-5 외 1필지	1568-6			도로명주소	관련 주소		

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장				승강기		인허가 시기	
건축주	교보자산신탁(주)	110111-1*****	구분	옥내	옥외	인근	면제	승용 1대	비상용 1대	허가일 2020.11.2.
설계자	이신호 건축사사무소이신	강동구-건축사사무소-301	자주식	2대 m ²	대 m ²	대 m ²	대	※하수처리시설	※급수설비(저수조) 구분 수량 및 총 용량	착공일 2020.12.15.
공사감리자	이신호 건축사사무소이신	강동구-건축사사무소-301	기계식	62대 m ²	대 m ²	대 m ²		형식 부패탱크방법	지상 개 m ²	사용승인일 2021.12.13.
공사시공자 (현장관리인)	박종기 위일종합건설(주)	서울특별시-토목건축공사 업-01-0382	전기차	대 m ²	대 m ²	대 m ²		용량 270인용 28m ²	지하 개 m ²	

※건축물 인증 현황			건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능				
			내진설계 적용 여부		내진능력	
			적용		적용	
			특수구조 건축물 <small>해당(유형:6개층 이상을 지지하는 기둥이나 벽체의 하중이 슬래브나 보에 전이되는 건축물)</small>		지하수위 G.L -1.5 m	
			기초형식: [V] 지내력기초(50 t/m ²) [] 파일기초		구조설계해석법: [] 등가정적해석법 [V] 동적해석법	
					종류	점검유효기간

변동사항				그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인		변동일	변동내용 및 원인	
2021.12.14	건축과-35080(2021.12.13.)호에 의거 사용승인되어 생성 작성(신축)			- 이하여백 -	
2023.4.25	건축과-11375(2023.04.25.)호에 의거 표시변경[내역: 20 1호 제1종근린생활시설(휴게음식점) 148.874m ² →제2종근 린생활시설(일반음식점) 148.874m ²]				

※표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다. 297mm X 210mm[백상지(80g/m²)]

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

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

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

건물ID	2120211220000257	고유번호	1162010200-3-15680005	명칭	더위일관악파크뷰	호수/가구수/세대수	120호/0가구/0세대
대지위치	서울특별시 관악구 신림동		지번	1568-5 외 1필지	도로명주소 서울특별시 관악구 난곡로 298 (신림동)		

건축물현황					건축물현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	10층	철근콘크리트구조	오피스텔	270.22					
주1	11층	철근콘크리트구조	오피스텔	270.22					
주1	12층	철근콘크리트구조	오피스텔	270.22					
주1	13층	철근콘크리트구조	오피스텔	270.22					
주1	14층	철근콘크리트구조	오피스텔	270.22					
주1	옥탑1층	철근콘크리트구조	옥탑(연면적 제외)	21.38					
		- 이하여백 -							

◆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/㎡)]

집합건축물대장(표제부,을) 그 밖의 기재사항

(1쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제2호의3서식] <개정 2023. 8. 1.>

건물ID	2120211220000257	고유번호	1162010200-3-15680005	명칭	더위일관악파크뷰	호수/가구수/세대수	120호/0가구/0세대
대지위치	서울특별시 관악구 신림동		지번	1568-5 외 1필지	도로명주소	서울특별시 관악구 난곡로 298 (신림동)	

그 밖의 기재사항	그 밖의 기재사항
연지반보존: 212.42㎡ - 옥상녹화 : 117.92㎡ - 빗물관리시설: 1 8ton - 신재생에너지: 태양광 - 에너지절약: 1등급 - 생태면적률: 2 0%이상 확보 - 이하여백 -	

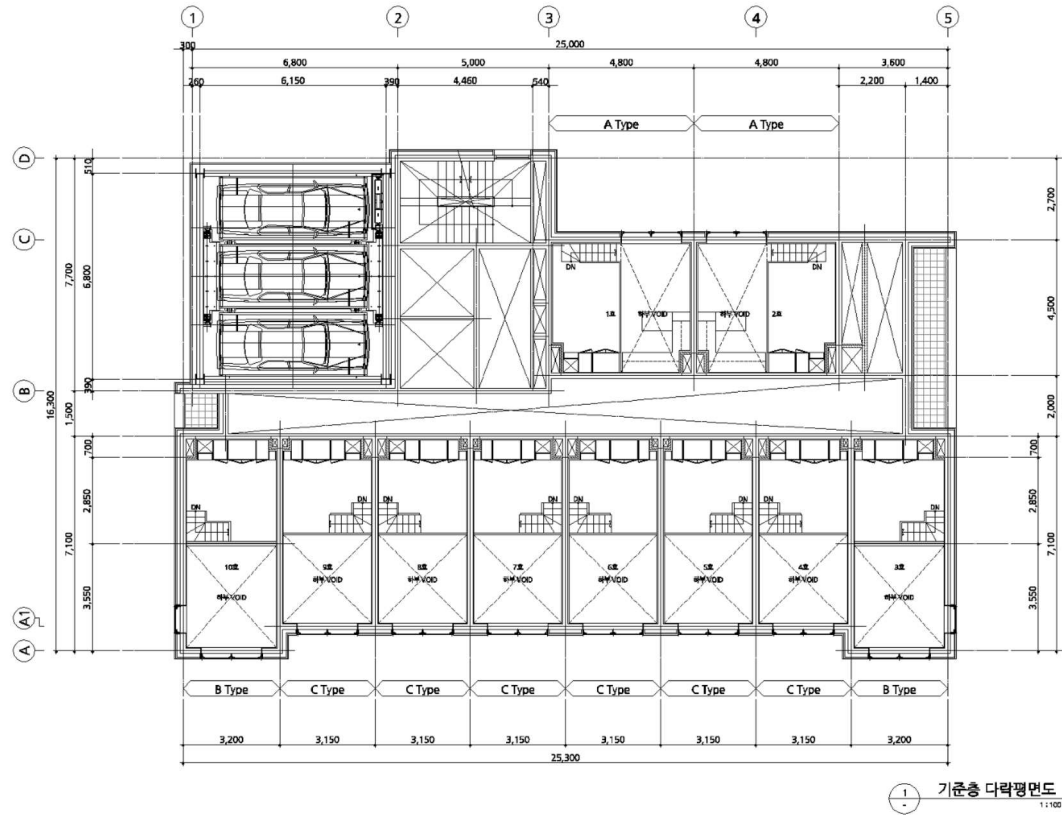
297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

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

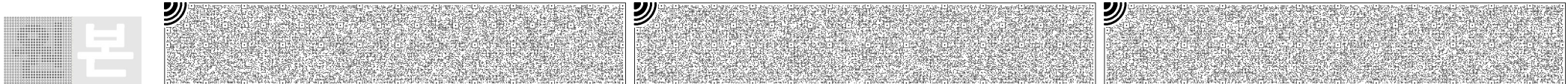
건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120211220000257	고유번호	1162010200-3-15680005	명칭	더위일관악파크뷰	호수/가구수/세대수	120호/0가구/0세대
대지위치	서울특별시 관악구 신림동		지번	1568-5 외 1필지	도로명주소	서울특별시 관악구 난곡로 298 (신림동)	



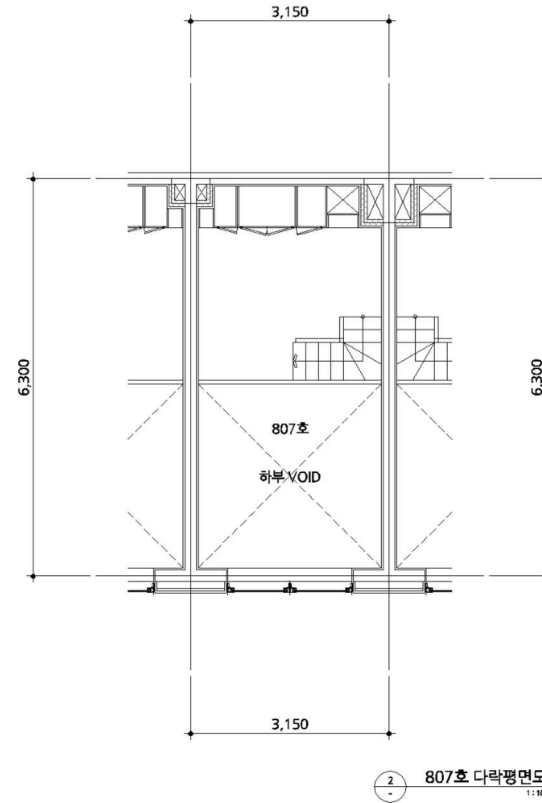
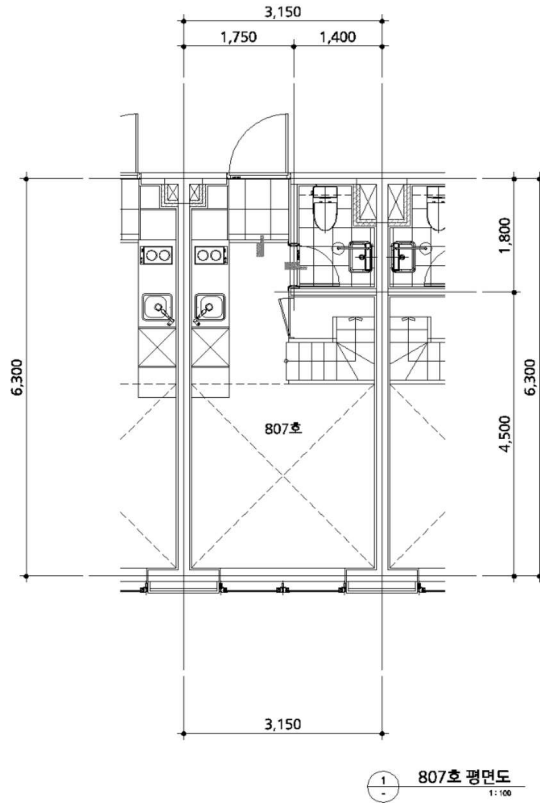
도면의 종류	평면도(8층)	축척	1:200	도면 작성자	이신호(건축사사무소이신) (서명 또는 인)		
--------	---------	----	-------	--------	-------------------------	--	--



건축물현황도

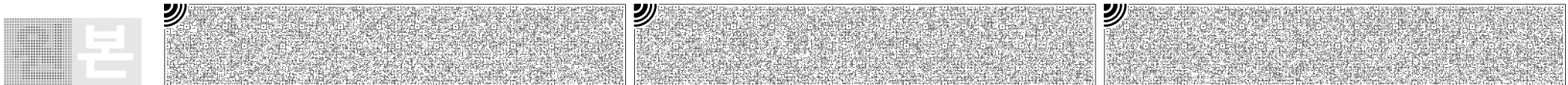
(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220211220002159	고유번호	1162010200-3-15680005	명칭	더위일관악파크뷰	호명칭	807
대지위치	서울특별시 관악구 신림동		지번	1568-5 외 1필지	도로명주소	서울특별시 관악구 난곡로 298 (신림동)	
건축물현황도							



도면의 종류	평면도	축척	1:150	도면 작성자	이신호(건축사사무소이신)	(서명 또는 인)
--------	-----	----	-------	--------	---------------	-----------

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





토지 대장

고유번호	1162010200-11568-0005			도면번호	35	발급번호	202511620-00311-3694
토지소재	서울특별시 관악구 신림동			장 번호	3-1	처리시각	20시 05분 58초
지 번	1568-5	축 척	수치	비 고		발 급 자	인터넷민원

토 지 표 시				소 유 자				
지 목	면 적 (m ²)	사 유	변 동 일 자	주 소			등 록 번 호	
			변 동 원 인	성 명 또는 명 칭				
(08) 대	*330.5*	(62) 1980년 12월 31일 구획정리완료	1982년 06월 29일	1568-5				
			(03)소유권이전	유영상			440630-1*****	
(08) 대	*294.6*	(20) 1986년 02월 03일 분할되어 본번에 -42을 부함	2019년 03월 05일	서울특별시 관악구 관악로30길 12, 102동 1509호(봉천동, 봉천우성아파트)				
			(04)주소변경	유영상			440630-1*****	
		--- 이하 여백 ---	2020년 06월 29일	서울특별시 강동구 천호대로168길 41-18, 201호(성내동)				
			(03)소유권이전	주식회사유하종합건설			110111-5*****	
			2020년 11월 09일	서울특별시 서대문구 연희로 220(연희동)				
			(03)소유권이전	위일종합건설주식회사			110111-2*****	
등 급 수 정 년 월 일	1983. 05. 01. 수정	1984. 07. 01. 수정	1985. 07. 01. 수정	1986. 08. 01. 수정	1989. 01. 01. 수정	1989. 08. 01. 수정	1990. 01. 01. 수정	1991. 01. 01. 수정
토 지 등 급 (기준수량등급)	77	204	208	209	212	213	223	227
개별공시지가기준일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/m ²)	7228000	8054000	8409000	9670000	11950000	10230000	10300000	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 4월 7일

서울특별시 관악구청장



◆ 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	1162010200-11568-0005			도면번호	35	발급번호	202511620-00311-3694	
토지소재	서울특별시 관악구 신림동			장 번호	3-2	처리시각	20시 05분 58초	
지 번	1568-5	축 척	수치	비 고		발 급 자	인터넷민원	
토 지 표 시				소 유 자				
지 목	면 적 (m ²)	사 유	변 동 일 자		주 소			
			변 동 원 인		성 명 또는 명 칭		등 록 번 호	
			2020년 11월 09일	(03)소유권이전	서울특별시 강남구 테헤란로 424(대치동,삼성생명 대치타워)			
					교보자산신탁주식회사		110111-1*****	
			2021년 02월 09일	(18)등록번호경정	서울특별시 강남구 테헤란로 424(대치동,삼성생명 대치타워)			
					교보자산신탁주식회사		110111-1*****	
			2021년 02월 09일	(03)소유권이전	서울특별시 서대문구 연희로 220(연희동)			
					위일종합건설주식회사		110111-2*****	
			2021년 02월 09일	(03)소유권이전	서울특별시 강남구 테헤란로 424(대치동,삼성생명 대치타워)			
					교보자산신탁주식회사		110111-1*****	
등 급 수 정 년 월 일	1992. 01. 01. 수정	1993. 01. 01. 수정	1994. 01. 01. 수정	1995. 01. 01. 수정				
토 지 등 급 (기준수량등급)	232	234	237	239				
개별공시지가기준일								용도지역 등
개별공시지가(원/m ²)								

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 4월 7일

서울특별시 관악구청장



◆ 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 할 수 있습니다.

토지 대장

고유번호	1162010200-11568-0005			도면번호	35	발급번호	202511620-00311-3694	
토지소재	서울특별시 관악구 신림동			장 번호	3-3	처리시각	20시 05분 58초	
지 번	1568-5	축 척	수치	비 고		발 급 자	인터넷민원	
토 지 표 시				소 유 자				
지 목	면 적 (m ²)	사 유	변 동 일 자		주 소			
			변 동 원 인		성 명 또는 명 칭		등 록 번 호	
			2021년 12월 23일					
			(21)대지권설정					
					--- 이하 여백 ---			
등 급 수 정 년 월 일								
토 지 등 급 (기준수량등급)								
개별공시지가기준일								용도지역 등
개별공시지가(원/m ²)								

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 4월 7일

서울특별시 관악구청장



◆ 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 할 수 있습니다.



토지 대장

고유번호	1162010200-11568-0005			도면번호	35	발급번호	202511620-00311-3754	
토지소재	서울특별시 관악구 신림동			장 번호	1-1	처리시각	20시 17분 33초	
지 번	1568-5	축 척	수치	비 고		발 급 자	인터넷민원	
토 지 표 시				소 유 자				
지 목	면 적 (m ²)	사 유	변 동 일 자		주 소			
			변 동 원 인		성 명 또는 명 칭		등 록 번 호	
(08) 대	*294.6*	(20) 1986년 02월 03일 분할되어 본번에 -42을 부함	2021년 12월 23일					
		--- 이하 여백 ---	(21)대지권설정					
					--- 이하 여백 ---			
등 급 수 정 년 월 일	1989. 01. 01. 수정	1989. 08. 01. 수정	1990. 01. 01. 수정	1991. 01. 01. 수정	1992. 01. 01. 수정	1993. 01. 01. 수정	1994. 01. 01. 수정	1995. 01. 01. 수정
토 지 등 급 (기준수량등급)	212	213	223	227	232	234	237	239
개별공시지가기준일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/m ²)	7228000	8054000	8409000	9670000	11950000	10230000	10300000	

토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 4월 7일

서울특별시 관악구청장



◆ 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 할 수 있습니다.

발급번호 : 202511620003113738

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 04/ 07

<h1>토지이용계획확인서</h1>					처리기간	
					1 일	
신청인	성명	정익진	주소	경기도 고양시 일산동구 정발산로 15,		
			전화번호			
신청토지	소재지			지번	지목	면적(m ²)
	서울특별시 관악구 신림동			1568-5	대	294.6
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 일반상업지역, 지구단위계획구역(난곡사거리지구중심(서울특별시 고시 제2023-315호(2023.07.27.))), 도로(접합) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:194m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		중점경관관리구역(주요산 주변) [이하공란]				
확인도면						범례 <input type="checkbox"/> 중점경관관리구역 <input type="checkbox"/> 준보전산지 <input type="checkbox"/> 과밀억제권역 <input type="checkbox"/> 가축사육제한구역 <input type="checkbox"/> 교육환경보호구역 <input type="checkbox"/> 상대보호구역 <input type="checkbox"/> 도시지역 <input type="checkbox"/> 제1종일반주거지역 <input type="checkbox"/> 일반상업지역 <input type="checkbox"/> 지구단위계획구역 <input type="checkbox"/> 비오름1등급 <input type="checkbox"/> 공원 <input type="checkbox"/> 공공공지 <input type="checkbox"/> 법정동 <input type="checkbox"/> 도로
						축척 1/1000 수입증지 붙이는곳
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다. 2025/ 04/ 07 서울특별시 관악구청						
					수수료 전액제 민원	

발급번호 : 202511620003113738

발행매수 : 2/2

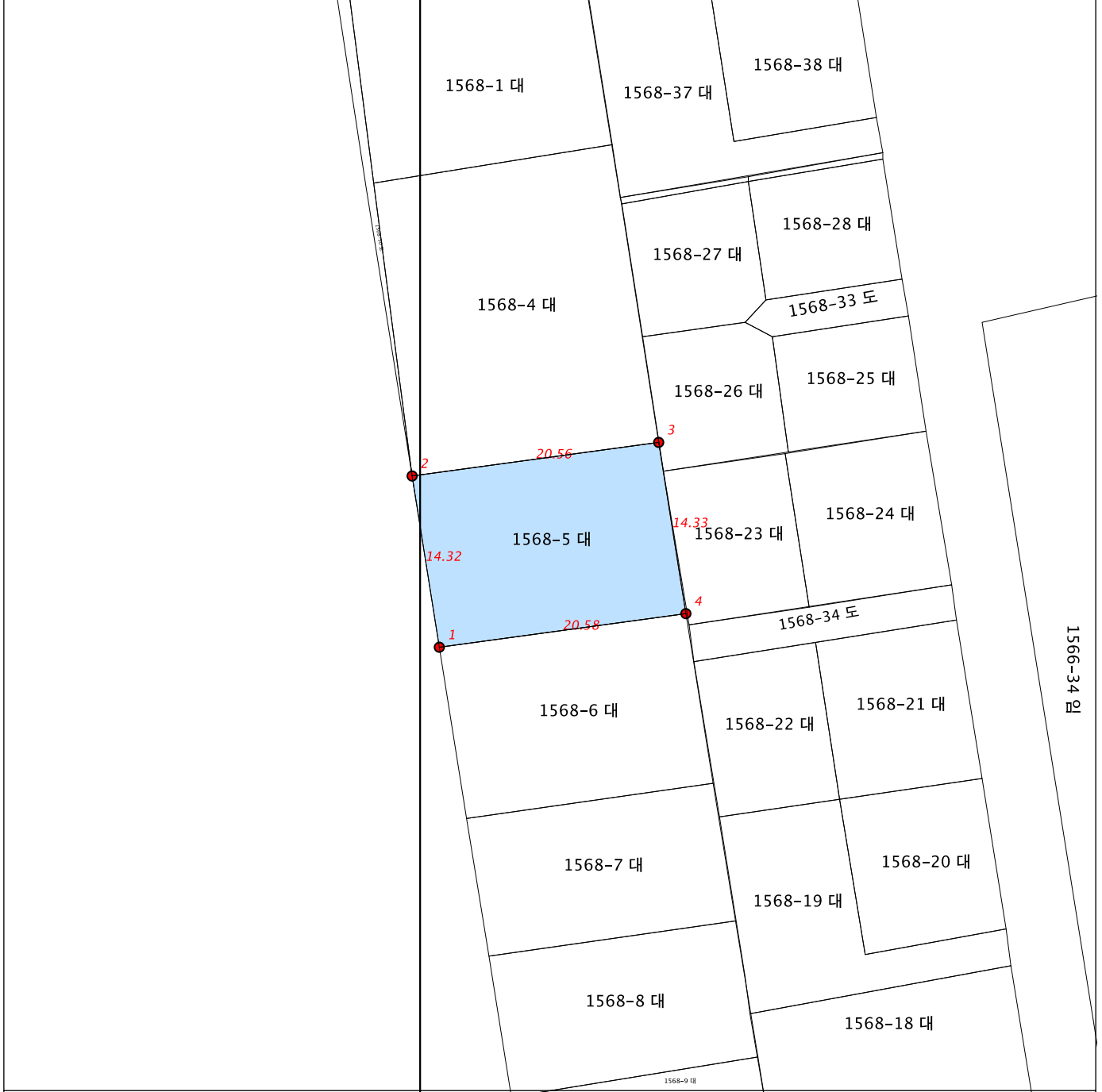
발급일 : 2025/ 04/ 07

<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>



: 1744-0240-1553-9613

202511620003113731	20 12 36	24
	1568-5	: 1/500 : 1/500



2025 04 07



수수료 청구서

(전화: 010-3789-5206, FAX: 0505-182-3789)

문서번호 : DA2025-0407-01

수신 : 서울중앙지방법원 사법보좌관 이승식 귀하

제목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2025.04.07 자 귀 제 『 2025타경 102505 』 호로 의뢰하신 『 서울특별시 관악구 신림동 1568-5 더위일관악파크뷰 8층 807호 』 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	368,080	
실비	212,000	(250,000+191,000,000 x 11/10,000)x 0.8배 ≒ 368,080
여비	-	
토지조사비	10,000	
물건조사비	2,000	
공부발급비	4,000	
기타 실비	228,000	
비소계		
특별용역비	-	
공급가액	596,000	1,000원 미만 절사
부가세	59,600	
합계	655,600	
기납부 착수금	-	
정산청구액	655,600	

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 : DA2025-0407-01

시행일자 : 2025-04-13

수 신 : 서울중앙지방법원 사법보좌관 이승식

참 조 : 경매11계

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. 2025.04.07자 귀 제 『2025타경102505』호로 의뢰하신 『오승훈
소유물건(2025타경102505)』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 1 부
2. 청구서 1 부

대안감정평가사사무소