

감정평가서

Appraisal Report

| | |
|----|----------------------------|
| 번호 | D1-20250415-02 |
| 건명 | 이현중 소유물건 (2025타경102537) |

본 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 이외에 사용하거나 타인(감정평가의뢰인 또는 담보평가시
확인금융기관 이외의 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(轉載)할 수
없으며 당 법인은 이로 인한 결과에 대하여 책임을 지지 아니합니다.



(주)다안감정평가법인

DAAN APPRAISAL CORPORATION



[본사] 서울특별시 강서구 마곡중앙로 161-8 두산더랜드파크 제10층 제오에이-1009호

TEL: (02)6949-5516, FAX: (0505)182-3506

(부동산) 감정평가표

이 감정평가서는 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 작성하였기에 서명날인 합니다.

감정평가사
유재현

(인)

(주)다안감정평가법인 대표이사 김남균 (서명 또는 인)

| | | | | |
|----------------|----------------------------|-------------|----------------|-------------|
| 감정평가액 | 금이억오천팔백만원정(₩258,000,000.-) | | | |
| 평가의뢰인 | 서울중앙지방법원 사법보좌관 | 감정평가 목적 | 법원경매 | |
| | | 제출처 | 서울중앙지방법원 경매11계 | |
| 소유자 (대상업체명) | 이현중 | 기준가치 | 시장가치 | |
| | | 감정평가조건 | - | |
| 목록 표시근거 | 귀제시목록 | 기준시점 | 조사기간 | 작성일자 |
| | | 2025.04.18. | 2025.04.18. | 2025.04.18. |

| 감정평가 내용 | 공부(公簿) (의뢰) | | 사정 | | 감정평가액 | |
|------------|-------------|----------|------|----------|----------|---------------|
| | 종류 | 면적 또는 수량 | 종류 | 면적 또는 수량 | 단가 (원/㎡) | 금액 (원) |
| | 구분건물 | 1개호 | 구분건물 | 1개호 | - | 258,000,000 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | 합계 | | | | | ₩258,000,000- |

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

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

I 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본 평가 대상은 서울특별시 동작구 신대방동에 소재하는 부동산(다세대 주택)으로서, 서울중앙지방법원에서 진행되는 경매 목적의 감정평가임.

2. 감정평가 근거 및 기준

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가 관련 법령과 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였음.

3. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거, 가격조사 완료일인 2025년 04월 18일을 기준으로 평가하였음.

4. 실지조사 및 내용

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제10조에 따른 실지조사일은 2025년 04월 18일이며, 대상물건의 현황 등을 조사, 확인하였음.

5. 기준가치 및 감정평가조건

가. 기준가치

대상부동산의 기준가치는 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 의거, 감정평가의 대상이 되는 토지 등 (이하 "대상물건"이라 한다)이 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 가액(價額)인 "시장가치"로 평가하였음.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

나. 감정평가 조건

없음.

6. 기타 참고사항

- ① 대상물건의 이용 상황 등을 조사한 결과 공부와 현황이 대체로 일치하는 바, 물적 동일성은 인정됨.
- ② 대상물건의 위치확인은 현장조사, 건축물현황도 등으로 확인하였음.
- ③ 현장조사 당시 이해관계인의 부재 등으로 인하여, 귀 기관과 협의하에 대상물건의 내부구조는 건축물현황도, 건물 외부관찰 등에 기준하여 평가하였음.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

II 평가 대상물건의 개요

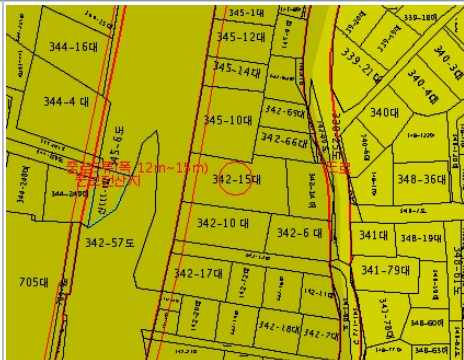
1. 전체 건축물 개요

| 소재지 | 건물명 | 주구조 | 주용도 | 연면적 (㎡) | 규모 | 사용승인일 |
|-------------|-------|----------|--------------------------|----------|-------|-------------|
| 신대방동 342-15 | 디앤씨타워 | 철근콘크리트구조 | 업무시설(오피스텔) 및 공동주택(다세대주택) | 1,152.27 | 지상 9층 | 2020.11.25. |

2. 평가대상 호수

| 일련 번호 | 용도 | 동 | 층 | 호 | 전용 면적(㎡) | 공용 면적(㎡) | 전용+공용 (㎡) | 대지권 면적(㎡) | 비고 |
|-------|-------|---|---|-----|----------|----------|-----------|-----------|----|
| 1 | 다세대주택 | - | 7 | 703 | 17.25 | 6.86 | 24.11 | 9.92 | - |

3. 토지이용계획 및 공법상제한

| 소재지 | 도면 | 지역, 지구 등 |
|-------------|---|---|
| 신대방동 342-15 |  | 도시지역, 제3종일반주거지역, 중로3류(폭 12m~15m)(접합), 가축사육제한구역(가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률), 대공방어협조구역(위탁고도:77~257m)(군사기지 및 군사시설 보호법), 과밀억제권역(수도권정비계획법), 건축선(2019-04-11)(도로경계선에서 3미터후퇴, 동작구고시 제2019-30호(2019.4.11.)), 세부사항 건축과문의) |

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

III 감정평가 방법

1. 감정평가 방식 개요

□ 원가방식 (Cost Approach)

원가방식은 원가법, 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식으로, 원가법이란 대상물건의 재조달원가에 감가수정하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.

□ 비교방식 (Market Approach)

비교방식은 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 「감정평가에 관한 규칙」 제2조 제9호에 따른 공시지가기준법이 있음. 거래사례비교법이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법이며, 공시지가기준법이란 「감정평가에 관한 규칙」 제2조 제9호에 따라 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법임.

□ 수익방식 (Income Approach)

수익방식은 수익환원법, 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식으로 수익환원법이란 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법임.

2. 감정평가 기준

□ 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조(기준)

- ① 감정평가법인등이 토지를 감정평가하는 경우에는 그 토지와 이용가치가 비슷하다고 인정되는 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여야 한다. 다만, 적정한 실거래가가 있는 경우에는 이를 기준으로 할 수 있다.
- ③ 감정평가의 공정성과 합리성을 보장하기 위하여 감정평가법인등이 준수하여야 할 세부적인 원칙과 기준은 국토교통부령으로 정한다.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

□ 「감정평가에 관한 규칙」 제14조(토지의 감정평가)

- ① 감정평가법인등은 법 제3조제1항 본문에 따라 토지를 감정평가할 때에는 공시지가기준법을 적용하여야 한다.
- ② 감정평가법인등은 공시지가기준법에 따라 토지를 감정평가할 때에 다음 각 호의 순서에 따라야한다.
 1. 비교표준지 선정: 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷한 표준지를 선정할 것. 다만, 인근지역에 적절한 표준지가 없는 경우에는 인근지역과 유사한 지역적 특성을 갖는 동일수급권 안의 유사지역에 있는 표준지를 선정할 수 있다.
 2. 시점수정: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제125조에 따라 국토교통부장관이 조사·발표하는 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역 지가변동률을 적용할 것. 다만, 다음 각 목의 경우에는 그러하지 아니하다.
 - 가. 같은 용도지역의 지가변동률을 적용하는 것이 불가능하거나 적절하지 아니하다고 판단되는 경우에는 공법상 제한이 같거나 비슷한 용도지역의 지가변동률, 이용상황별 지가변동률 또는 해당 시·군·구의 평균지가변동률을 적용할 것
 - 나. 지가변동률을 적용하는 것이 불가능하거나 적절하지 아니한 경우에는 「한국은행법」 제86조에 따라 한국은행이 조사·발표하는 생산자물가지수에 따라 산정된 생산자물가상승률을 적용할 것
 3. 지역요인 비교
 4. 개별요인 비교
 5. 그 밖의 요인 보정: 대상토지의 인근지역 또는 동일수급권내 유사지역의 가치형성요인이 유사한 정상적인 거래사례 또는 평가사례 등을 고려할 것
- ③ 감정평가법인등은 법 제3조제1항 단서에 따라 적정한 실거래가를 기준으로 토지를 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다.

□ 「감정평가에 관한 규칙」 제15조(건물의 감정평가)

감정평가법인등은 건물을 감정평가할 때에 원가법을 적용하여야 한다.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

□ 「감정평가에 관한 규칙」 제16조(토지와 건물의 일괄 감정평가)

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.

□ 「감정평가에 관한 규칙」 제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)

- ① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 “주된 방법”이라 한다)을 적용하여 감정평가하여야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.
- ② 감정평가법인등은 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정(算定)한 가액[이하 “시산가액(試算價額)”이라 한다]을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그러하지 아니하다.
- ③ 감정평가법인등은 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

3. 대상물건에 적용한 주된 방법과 다른 감정평가방법

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 거래사례비교법을 적용하여 평가하며, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에 해당하므로 동 규칙 제12조 제2항 단서조항에 따라 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과의 비교는 수행하지 아니함.

4. 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

대상물건은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」상 집합건물로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하였음.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

2) 평가사례

| 기호 | 소재지 | 동/층/호 | 전용면적 (㎡) | 사용승인일 | 평가 목적 | 평가금액 (원) | 평가단가 (원/㎡) | 기준시점 |
|----|------|--------|-------------|-------------|----------|-------------|---------------|-------------|
| 1 | 신대방동 | 342-15 | 17.25 | 2020.11.25. | 법원 경매 | 275,000,000 | 15,942,029 | 2024.04.30. |
| 2 | 신대방동 | 342-15 | 15.58 | 2020.11.25. | 법원 경매 | 246,000,000 | 15,789,474 | 2025.03.25. |

※ 평가단가 : 평가금액 / 전용면적(㎡)

※ 출처 : Kapa Hub (한국감정평가사협회)

다. 비교사례 선정

1) 비교사례 선정 기준

- ① 거래사정이 정상이라고 인정되는 사례나 정상적인 것으로 보정이 가능한 사례
- ② 기준시점으로 시점수정이 가능한 사례
- ③ 대상물건과 위치적 유사성이나 물적 유사성이 있어 지역요인·개별요인 등 가치형성요인의 비교가 가능한 사례

2) 비교사례 선정

상기 선정기준을 만족하는 거래사례 중, 대상물건과 비교가능성이 가장 높다고 판단되는 「거래사례 1」을 비교사례로 선정함.

| 기호 | 소재지 | 건물명 | 동/층/호 | 전용면적 (㎡) | 사용승인일 | 거래금액 (원) | 거래단가 (원/㎡) | 거래시점 |
|----|---------------|-------|---------|-------------|-------------|-------------|---------------|-------------|
| 1 | 대방동 393-59 | 이레아트빌 | -/4/401 | 17.48 | 2016.02.02. | 245,000,000 | 14,016,018 | 2024.01.19. |

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

라. 사정보정

특별한 사정의 개입이 없는 정상적인 거래사례로 사정보정 요인은 없음. (1.000)

마. 시점수정

[사례 기호 1]

| 지 역 (산 정 기 간) | 유형 | 시점 수정치 | 비고 |
|--|-------|-----------|---|
| 서울 강남지역 서남권 (2024.01.19~2025.04.18) | 연립다세대 | 1.00622 | 거래시점 : 2024.01.19, 2023년12월 지수를 적용 함 기준시점 : 2025.04.18, 2025년03월 지수를 적용 함 2024.01.19 매매 가격지수 (적용:2023년12월) : 96.5 2025.04.18 매매 가격지수 (적용:2025년03월) : 97.1 시점수정치 : $97.1/96.5 \approx 1.00622$ |

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

바. 개별요인 비교

대상물건 일련번호 1 / 거래사례 1

| 조건 | 세부항목 | 검토의견 | 격차율 |
|------------|---------------------|--|-------|
| 단지 외부요인 | 대중교통의 편의성 | 상호 대등함. | 1.00 |
| | 교육시설 등의 배치 | | |
| | 도심지 및 상업·업무시설과의 접근성 | | |
| | 차량이용의 편리성 | | |
| | 공공시설 및 편익시설 등의 배치 | | |
| | 자연환경(조망·풍차·경관 등) | | |
| 단지 내부요인 | 시공업체의 브랜드 | 단지 내 총 세대수 및 최고 층수 부분, 경과연수에 따른 노후도 측면에서 우세함. | 1.04 |
| | 단지 내 총 세대수 및 최고 층수 | | |
| | 건물의 구조 및 마감상태 | | |
| | 경과연수에 따른 노후도 | | |
| | 단지 내 면적구성(대형·중형·소형) | | |
| | 단지 내 통로구조(복도식/계단식) | | |
| 호별요인 | 층별 효용 | 층별 효용 측면에서 우세함. | 1.02 |
| | 향별 효용 | | |
| | 위치별 효용 (동별 및 라인별) | | |
| | 전유부분의 면적 및 대지권 크기 | | |
| | 내부 평면방식(베이) | | |
| | 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 | | |
| 가치형성요인 비교치 | | | 1.061 |

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

사. 구분건물 산출단가 결정

| 일련번호 | 비교사례단가(원/㎡) | 사정보정 | 시점수정 | 가치형성요인 | 산출단가(원/㎡) |
|------|-------------|-------|---------|--------|------------|
| 1 | 14,016,018 | 1.000 | 1.00622 | 1.061 | 14,963,493 |

아. 주된 방법[거래사례비교법]에 의한 시산가액

| 일련번호 | 전용면적(㎡) | 산출단가(원/㎡) | 산출가액(원) | 거래사례비교법에 의한 시산가액(원) |
|------|---------|------------|-------------|---------------------|
| 1 | 17.25 | 14,963,493 | 258,120,254 | 258,000,000 |
| 합 계 | | | | 258,000,000 |

2. 다른 감정평가방법 적용 및 시산가액 조정 관련사항

해당사항 없음.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

3. 감정평가액 결정

가. 감정평가액

| 일련번호 | 전용면적(㎡) | 산출단가(원/㎡) | 산출가액(원) | 거래사례비교법에 의한 시산가액(원) |
|------|---------|------------|-------------|---------------------|
| 1 | 17.25 | 14,963,493 | 258,120,254 | 258,000,000 |
| 합 계 | | | | 258,000,000 |

나. 결정의견

평가대상 구분건물의 주위환경, 층별·위치별 효용과 인근 유사 구분건물의 정상적인 거래시세, 거래사례, 평가사례 등을 종합적으로 고려할 때, 거래사례비교법에 의한 부동산 가액의 합리성이 인정되므로 상기 금액을 대상물건의 감정평가액으로 결정함.

구분건물 감정평가명세표

| 일련 번호 | 소재지 | 지번 | 지 목 및 용 도 | 용도지역 및 구 조 | 면 적(㎡) | | 감정평가액 (원) | 비 고 |
|------------|---|--------|--|--|-----------------------------------|-------------------|--------------------|----------------------|
| | | | | | 공 부 | 사 정 | | |
| 1 가 | 서울특별시 동작구 신대방동 [도로명주소] 서울특별시 동작구 보라매로 86-1 | 342-15 | 업무시설 (오피스텔) 및 공동주택 (다세대주택) | 철근콘크리트구조 평스라브지붕 9층 지1층 1층 1층 2~5층 6~9층 옥탑1층 (연면적제외) | | | | |
| | " | " | 대 | 제3종일반주거지역 (내) | 424 | | | |
| | " | " | | 철근콘크리트구조 7층 703호 1 소유권대지권 | 17.25 9.92 ----- 424 | 17.25 9.92 | 258,000,000 | 비준가액 (공용부분 포함) |
| 합 계 | | | | | | | 258,000,000 | |
| | | | | | | | | |

구분건물 감정평가요항표

| 1. 위치 및 주위환경 | 4. 이용상황 | 7. 공부와의 차이 |
|--|-------------------|------------|
| 2. 교통상황 | 5. 위생 및 냉난방시설 등 | 8. 임대관계 |
| 3. 건물의 구조 등 | 6. 도시계획 및 기타 공법관계 | 9. 기타 참고사항 |
| <p>1. 위치 및 주위환경 대상물건은 서울특별시 동작구 신대방동 소재 '신대방삼거리역' 남측 방향에 위치하는 부동산(다세대주택)으로 주위는 다세대, 아파트, 근린생활시설 등이 분포하는 주거지대로서 전반적인 주거환경은 양호함.</p> <p>2. 교통상황 대상물건까지 차량의 진출입 가능하며, 인근에 버스정류장 등이 소재하는 등, 전반적인 교통상황은 양호함.</p> <p>3. 건물의 구조 등 철근콘크리트구조 평스라브지붕 9층 건물 내 제7층으로서, 외 벽 : 타일붙임 마감 등 창 호 : PVC 창호 등</p> <p>4. 이용상황 다세대주택임.</p> <p>5. 위생, 냉난방시설 등 위생 급배수시설, 난방설비, 승강기 설비, 기계식 주차장시설 등 갖추었음.</p> <p>6. 도시계획 및 기타 공법관계 도시지역 , 제3종일반주거지역 , 종로3류(폭 12m~15m)(접합), 가축사육제한구역(가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률), 대공방어협조구역(위탁고도:77-257m)(군사기지 및 군사시설 보호법), 과밀억제권역(수도권정비계획법), 건축선(2019-04-11)(도로경계선에서 3미터후퇴, 동작구고시 제2019-30호(2019.4.11.), 세부사항 건축과문의)</p> <p>7. 공부와의 차이 -</p> <p>8. 임대관계 -</p> <p>9. 기타 참고사항 -</p> | | |

위 치 도



| | |
|------|--|
| 대상물건 | 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제7층 제703호 |
|------|--|



사 진 용 지



[대상물건 건물 전경]

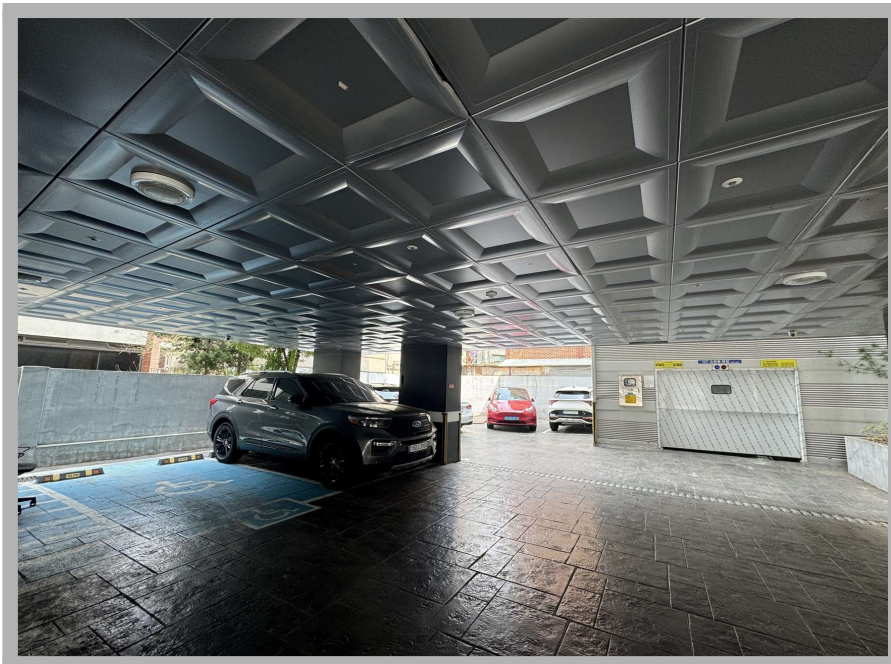


[대상물건 건물 전경]

사 진 용 지



[대상 개별호수]



[대상 주차장]

사 진 용 지



[대상 주변환경]



[대상 주변환경]

수수료 청구서

감정평가서번호 : D1-20250415-02

서울중앙지방법원 사법보좌관 이승식귀하

감정평가수수료 : ₩675,400.-

2025타경102537(2025.04.14.)을 통해 의뢰하신 『이현중 소유물건(2025타경102537)』 감정평가가 완료되었으므로 상기 금액을 '감정평가업자의 보수에 관한 기준'에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청구금액-

| 과목 | 금액 | 비고 |
|----------|-------------|---|
| 가. 평가수수료 | 383,040 | $(250,000+208,000,000 \times 11/10,000) \times 0.8 \approx 383,040$ |
| 나. 여비 | 212,000 | 서울특별시 동작구 |
| 물건조사비 | 10,000 | 1개호 |
| 공부발급비 | 2,000 | 등기전부사항증명서 등 |
| 기타실비 | 7,000 | 우편발송 기타 |
| 특별용역비 | - | - |
| 합계 | 614,000 | ※ 합계에서 1,000원 미만 절사함. |
| 부가가치세 | 61,400 | |
| 총계 | 675,400 | |
| 기납부착수금 | - | |
| 정산청구액 | ₩ 675,400 - | 총계 - 기납부착수금 |

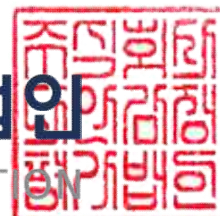
※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여 주시기 바랍니다.

국민은행 641301-01-462157 / 예금주 : 주식회사 다안감정평가법인



(주)다안감정평가법인

DAAN APPRAISAL CORPORATION



대표이사 김 남 균

(TEL: 02-6949-5516 FAX: 02-6949-5526)

[공급자(사업자)등록번호 : 101-88-02406]



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1101-2020-014112



[집합건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제7층 제703호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

| 표시번호 | 접 수 | 소재지번, 건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|-------------|---|--|-------------|
| 1 | 2020년11월27일 | 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 [도로명주소] 서울특별시 동작구 보라매로 86-1 | 철근콘크리트구조 평스라브지붕 9층 업무시설(오피스텔)및 공동주택(다세대주택) 지1층 57.93㎡ 1층 35.1㎡ 1층 12.6㎡ 2층 151.08㎡ 3층 151.08㎡ 4층 151.08㎡ 5층 151.08㎡ 6층 110.58㎡ 7층 110.58㎡ 8층 110.58㎡ 9층 110.58㎡ 옥탑1층 12.6㎡(연면적제외) | |

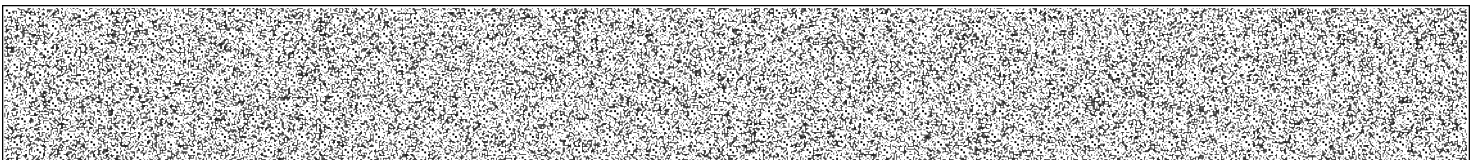
(대지권의 목적인 토지의 표시)

| 표시번호 | 소 재 지 번 | 지 목 | 면 적 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|--------------------------|-----|------|----------------|
| 1 | 1. 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 | 대 | 424㎡ | 2020년11월27일 등기 |

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

| 표시번호 | 접 수 | 건 물 번 호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|-------------|-----------|-----------------|-------------|
| 1 | 2020년11월27일 | 제7층 제703호 | 철근콘크리트구조 17.25㎡ | |

[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 110202KIM0120504Y010200151000014152000011208001112

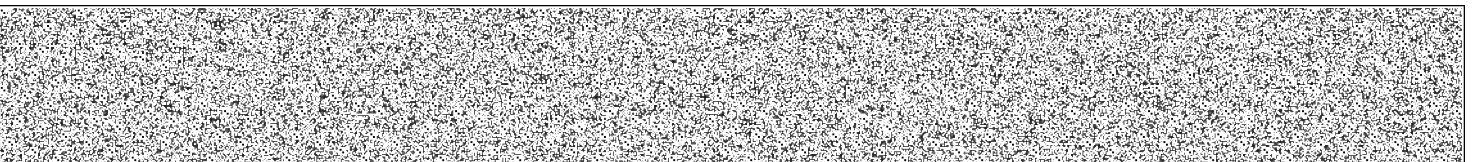
발급확인번호 AANZ-KFLL-1127

발행일 2025/04/15

| (대지권의 표시) | | | |
|--------------|----------|------------|---|
| 표시번호 | 대지권종류 | 대지권비율 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 1 소유권대지권 | 424분의 9.92 | 2020년11월25일 대지권 2020년11월27일 등기 |
| 2 | | | 별도등기 있음 1토지(을구 12번 근저당권설정등기, 을구 13번 근저당권설정등기) 2020년11월27일 등기 |
| 3 | | | 2번 별도등기 말소 2020년12월31일 등기 |

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|----------|-------------------------|---------------------------------------|---|
| 1 | 소유권보존 | 2020년11월27일 제210666호 | | 소유자 이우홍 610511-***** 서울특별시 서대문구 가재울미래로 2, 126동 1702호(남가좌동, 디엠씨파크뷰자이) |
| 2 | 소유권이전 | 2021년2월26일 제34247호 | 2021년2월8일 매매 | 소유자 이현중 900208-***** 경기도 부천시 소사로148번길 87-11,2층 203호(소사본동, 제니스빌12차) 거래가액 금290,000,000원 |
| 2-1 | 민간임대주택등기 | 2021년2월26일 제34248호 | 2021년2월2일 민간임대주택 등록 | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임 |
| 3 | 압류 | 2024년11월22일 제200456호 | 2024년11월22일 압류(징세과-티 51635) | 권리자 국 처분청 남부천세무서장 |
| 4 | 강제경매개시결정 | 2025년4월4일 제1498570호 | 2025년4월4일 서울중앙지방법 원의 강제경매개시결 | 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터) |

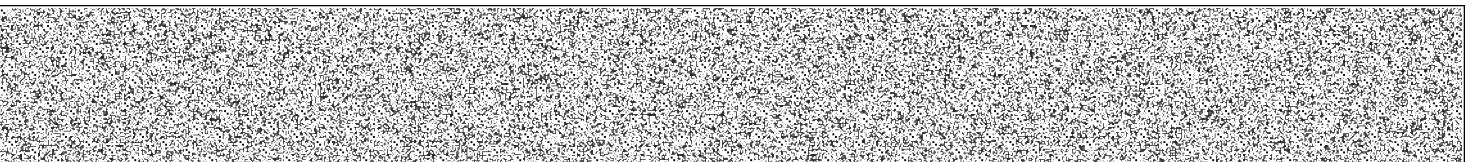


[집합건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제7층 제703호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|------|----|-----------------|------------|
| | | | 정(2025타경102537) | |

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|------------------------|------------------------------------|---|---|
| 1 | 근저당권설정 | 2020년11월27일 제210667호 | 2020년11월27일 추가설정계약 | 채권최고액 금2,400,000,000원 채무자 이우홍 서울특별시 서대문구 가재울미래로 2,126동 1702호(남가좌동, 디엠씨파크뷰자이) 근저당권자 주식회사신한은행 110111-0012809 서울특별시 중구 세종대로9길 20 (태평로2가) (관악신사동지점) 공동담보목록 제2020-4298호 |
| 2 | 근저당권설정 | 2020년11월27일 제210668호 | 2020년11월27일 추가설정계약 | 채권최고액 금600,000,000원 채무자 이우홍 서울특별시 서대문구 가재울미래로 2,126동 1702호(남가좌동, 디엠씨파크뷰자이) 근저당권자 주식회사신한은행 110111-0012809 서울특별시 중구 세종대로9길 20(태평로2가) (관악신사동지점) 공동담보목록 제2020-4299호 |
| 3 | 1번근저당권설정, 2번근저당권설정등기말소 | 2021년2월5일 제20290호 | 2021년2월5일 해지 | |
| 4 | 주택임차권 | 2023년8월25일 제125702호 | 2023년8월22일 서울중앙지방법원의 임차권등기명령 (2023카임31412) | 임차보증금 금290,000,000원 범 위 전유부분의 전부 임대차계약일자 (1)2021년1월14일, (2)2023년2월4일 주민등록일자 2021년2월26일 점유개시일자 2021년2월26일 확정일자 (1)2021년1월14일, (2)없음 임차권자 오경진 850911-***** 서울특별시 동작구 보라매로 86-1, 703호 (신대방동, 디앤씨타워) |

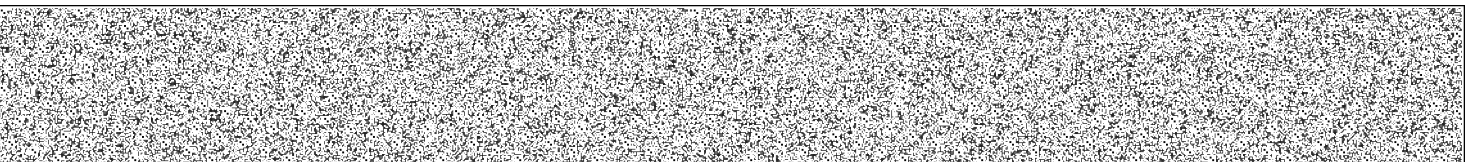


[집합건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제7층 제703호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|------|----|------|------------------------------------|
| 4-1 | | | | 4번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년8월25일 부기 |

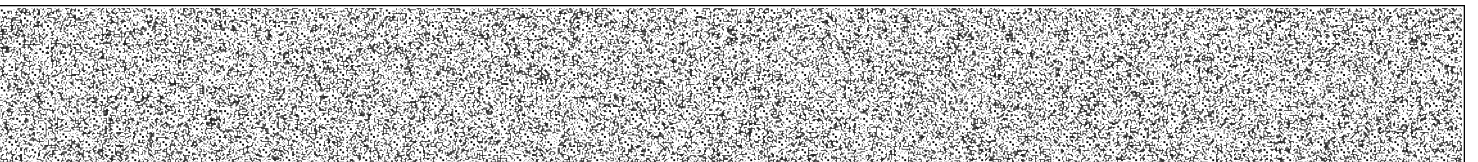
【 공동담보목록 】

| 2020-4298 | | | | | |
|-----------|---|-------------------------|------|---|----------------------|
| 일련번호 | 부동산에 관한 권리의 표시 | 관할등기소명 | 순위번호 | 기 타 사 항 | |
| | | | | 생성원인 | 변경/소멸 |
| 1 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제2층 제201호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 1 | 2020년11월27일 제210667호 담보추가로 인하여 | 2021년2월5일 제20290호 해지 |
| 2 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제2층 제202호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 1 | 2020년11월27일 제210667호 담보추가로 인하여 | 2021년2월5일 제20290호 해지 |
| 3 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제2층 제203호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 1 | 2020년11월27일 제210667호 담보추가로 인하여 | 2021년2월5일 제20290호 해지 |
| 4 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제2층 제204호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 1 | 2020년11월27일 제210667호 담보추가로 인하여 | 2021년2월5일 제20290호 해지 |
| 5 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제3층 제301호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 1 | 2020년11월27일 제210667호 담보추가로 인하여 | 2021년2월5일 제20290호 해지 |
| 6 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제3층 제302호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 1 | 2020년11월27일 제210667호 담보추가로 인하여 | 2021년2월5일 제20290호 해지 |
| 7 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 | 서울중앙지방법원 | 1 | 2020년11월27일 | 2021년2월5일 |



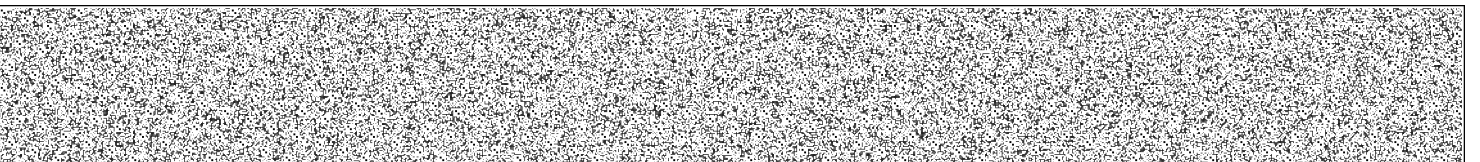
[집합건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제7층 제703호

| 일련번호 | 부동산에 관한 권리의 표시 | 관할등기소명 | 순위번호 | 기 타 사 항 | |
|------|---|-------------------------|------|---|---------------------------|
| | | | | 생성원인 | 변경/소멸 |
| | 342-15 디앤씨타워 제3층 제303호 | 등기국 | | 제210667호 담보추가로 인하여 | 제20290호 해지 |
| 8 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제3층 제304호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 1 | 2020년11월27일 제210667호 담보추가로 인하여 | 2021년2월5일 제20290호 해지 |
| 9 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제4층 제401호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 1 | 2020년11월27일 제210667호 담보추가로 인하여 | 2021년1월6일 제1828호 일부포기 |
| 10 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제4층 제402호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 1 | 2020년11월27일 제210667호 담보추가로 인하여 | 2021년2월5일 제20290호 해지 |
| 11 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제4층 제403호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 1 | 2020년11월27일 제210667호 담보추가로 인하여 | 2021년1월28일 제14947호 일부포기 |
| 12 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제4층 제404호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 1 | 2020년11월27일 제210667호 담보추가로 인하여 | 2021년2월5일 제20290호 해지 |
| 13 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제5층 제501호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 1 | 2020년11월27일 제210667호 담보추가로 인하여 | 2020년12월22일 제225769호 일부포기 |
| 14 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제5층 제502호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 1 | 2020년11월27일 제210667호 담보추가로 인하여 | 2021년2월5일 제20290호 해지 |



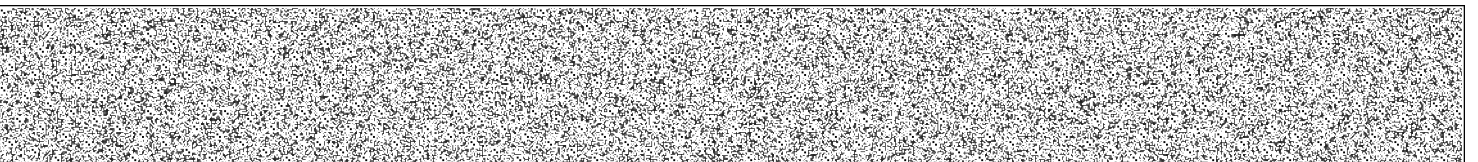
[집합건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제7층 제703호

| 일련번호 | 부동산에 관한 권리의 표시 | 관할등기소명 | 순위번호 | 기 타 사 항 | |
|------|---|-------------------------|------|--------------------------------|---------------------------|
| | | | | 생성원인 | 변경/소멸 |
| 15 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제5층 제503호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 1 | 2020년11월27일 제210667호 담보추가로 인하여 | 2021년1월28일 제14947호 일부포기 |
| 16 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제5층 제504호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 1 | 2020년11월27일 제210667호 담보추가로 인하여 | 2020년12월18일 제223396호 일부포기 |
| 17 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제6층 제601호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 1 | 2020년11월27일 제210667호 담보추가로 인하여 | 2021년2월5일 제20290호 해지 |
| 18 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제6층 제602호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 1 | 2020년11월27일 제210667호 담보추가로 인하여 | 2021년2월5일 제20290호 해지 |
| 19 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제6층 제603호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 1 | 2020년11월27일 제210667호 담보추가로 인하여 | 2021년2월5일 제20290호 해지 |
| 20 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제6층 제604호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 1 | 2020년11월27일 제210667호 담보추가로 인하여 | 2021년2월5일 제20290호 해지 |
| 21 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제7층 제701호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 1 | 2020년11월27일 제210667호 담보추가로 인하여 | 2021년2월5일 제20290호 해지 |
| 22 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제7층 제702호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 1 | 2020년11월27일 제210667호 담보추가로 인하여 | 2021년2월5일 제20290호 해지 |



[집합건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제7층 제703호

| 일련번호 | 부동산에 관한 권리의 표시 | 관할등기소명 | 순위번호 | 기 타 사 항 | |
|------|---|--------------|------|--------------------------------|---------------------------|
| | | | | 생성원인 | 변경/소멸 |
| 23 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제7층 제703호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 1 | 2020년11월27일 제210667호 담보추가로 인하여 | 2021년2월5일 제20290호 해지 |
| 24 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제7층 제704호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 1 | 2020년11월27일 제210667호 담보추가로 인하여 | 2021년2월5일 제20290호 해지 |
| 25 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제8층 제801호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 1 | 2020년11월27일 제210667호 담보추가로 인하여 | 2020년12월30일 제232589호 일부포기 |
| 26 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제8층 제802호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 1 | 2020년11월27일 제210667호 담보추가로 인하여 | 2021년2월5일 제20290호 해지 |
| 27 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제8층 제803호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 1 | 2020년11월27일 제210667호 담보추가로 인하여 | 2021년2월5일 제20290호 해지 |
| 28 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제8층 제804호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 1 | 2020년11월27일 제210667호 담보추가로 인하여 | 2020년12월30일 제232589호 일부포기 |
| 29 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제9층 제901호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 1 | 2020년11월27일 제210667호 담보추가로 인하여 | 2021년2월5일 제20290호 해지 |
| 30 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제9층 제902호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 1 | 2020년11월27일 제210667호 담보추가로 인하여 | 2021년1월22일 제11409호 일부포기 |

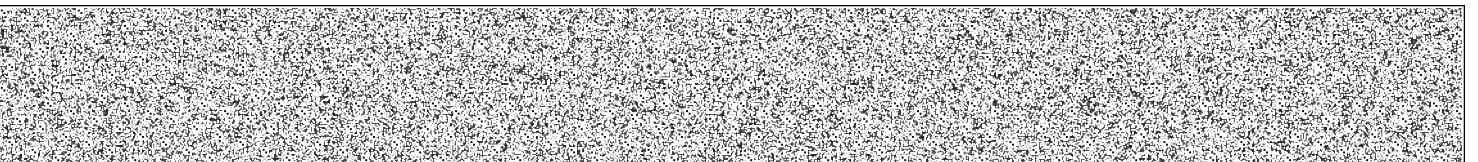


[집합건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제7층 제703호

| 일련번호 | 부동산에 관한 권리의 표시 | 관할등기소명 | 순위번호 | 기 타 사 항 | |
|------|---|--------------|------|--------------------------------|--------------------------|
| | | | | 생성원인 | 변경/소멸 |
| 31 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제9층 제903호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 1 | 2020년11월27일 제210667호 담보추가로 인하여 | 2021년2월5일 제20290호 해지 |
| 32 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제9층 제904호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 1 | 2020년11월27일 제210667호 담보추가로 인하여 | 2020년12월14일 제21940호 일부포기 |
| 33 | [토지] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 | 서울중앙지방법원 등기국 | 12 | 2020년11월27일 제210667호 담보추가로 인하여 | 2020년12월14일 제21940호 일부포기 |

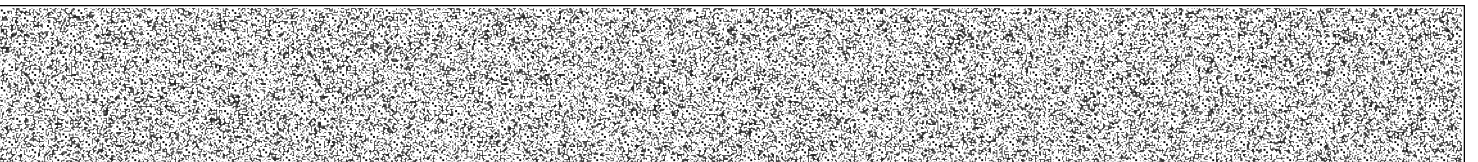
목록번호 2020-4299

| 일련번호 | 부동산에 관한 권리의 표시 | 관할등기소명 | 순위번호 | 기 타 사 항 | |
|------|---|--------------|------|--------------------------------|----------------------|
| | | | | 생성원인 | 변경/소멸 |
| 1 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제2층 제201호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 2 | 2020년11월27일 제210668호 담보추가로 인하여 | 2021년2월5일 제20290호 해지 |
| 2 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제2층 제202호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 2 | 2020년11월27일 제210668호 담보추가로 인하여 | 2021년2월5일 제20290호 해지 |
| 3 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제2층 제203호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 2 | 2020년11월27일 제210668호 담보추가로 인하여 | 2021년2월5일 제20290호 해지 |
| 4 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제2층 제204호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 2 | 2020년11월27일 제210668호 담보추가로 인하여 | 2021년2월5일 제20290호 해지 |



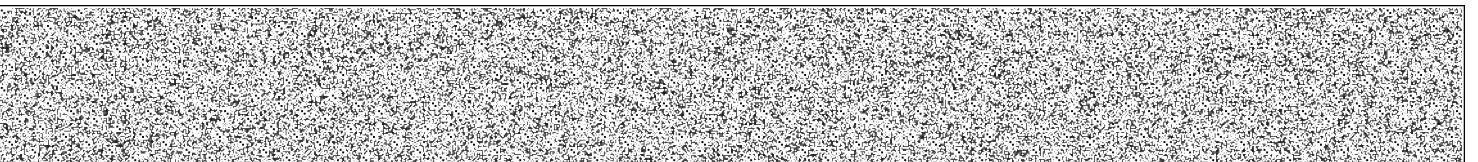
[집합건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제7층 제703호

| 일련번호 | 부동산에 관한 권리의 표시 | 관할등기소명 | 순위번호 | 기 타 사 항 | |
|------|---|-------------------------|------|---|-------------------------|
| | | | | 생성원인 | 변경/소멸 |
| | | | | 인하여 | |
| 5 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제3층 제301호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 2 | 2020년11월27일 제210668호 담보추가로 인하여 | 2021년2월5일 제20290호 해지 |
| 6 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제3층 제302호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 2 | 2020년11월27일 제210668호 담보추가로 인하여 | 2021년2월5일 제20290호 해지 |
| 7 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제3층 제303호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 2 | 2020년11월27일 제210668호 담보추가로 인하여 | 2021년2월5일 제20290호 해지 |
| 8 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제3층 제304호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 2 | 2020년11월27일 제210668호 담보추가로 인하여 | 2021년2월5일 제20290호 해지 |
| 9 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제4층 제401호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 2 | 2020년11월27일 제210668호 담보추가로 인하여 | 2021년1월6일 제1828호 일부포기 |
| 10 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제4층 제402호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 2 | 2020년11월27일 제210668호 담보추가로 인하여 | 2021년2월5일 제20290호 해지 |
| 11 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제4층 제403호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 2 | 2020년11월27일 제210668호 담보추가로 인하여 | 2021년1월28일 제14947호 일부포기 |
| 12 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제4층 | 서울중앙지방법원 등기국 | 2 | 2020년11월27일 제210668호 | 2021년2월5일 제20290호 |



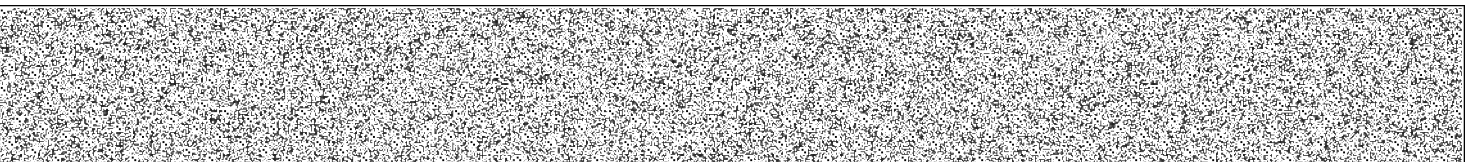
[집합건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제7층 제703호

| 일련번호 | 부동산에 관한 권리의 표시 | 관할등기소명 | 순위번호 | 기 타 사 항 | |
|------|---|-----------------------------|------|---|---------------------------------|
| | | | | 생성원인 | 변경/소멸 |
| | 제404호 | | | 담보추가로 인하여 | 해지 |
| 13 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제5층 제501호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 2 | 2020년11월27일 제210668호 담보추가로 인하여 | 2020년12월22일 제225769호 일부포기 |
| 14 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제5층 제502호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 2 | 2020년11월27일 제210668호 담보추가로 인하여 | 2021년2월5일 제20290호 해지 |
| 15 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제5층 제503호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 2 | 2020년11월27일 제210668호 담보추가로 인하여 | 2021년1월28일 제14947호 일부포기 |
| 16 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제5층 제504호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 2 | 2020년11월27일 제210668호 담보추가로 인하여 | 2020년12월18일 제223396호 일부포기 |
| 17 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제6층 제601호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 2 | 2020년11월27일 제210668호 담보추가로 인하여 | 2021년2월5일 제20290호 해지 |
| 18 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제6층 제602호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 2 | 2020년11월27일 제210668호 담보추가로 인하여 | 2021년2월5일 제20290호 해지 |
| 19 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제6층 제603호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 2 | 2020년11월27일 제210668호 담보추가로 인하여 | 2021년2월5일 제20290호 해지 |
| 20 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 | 서울중앙지방법원 | 2 | 2020년11월27일 | 2021년2월5일 |



[집합건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제7층 제703호

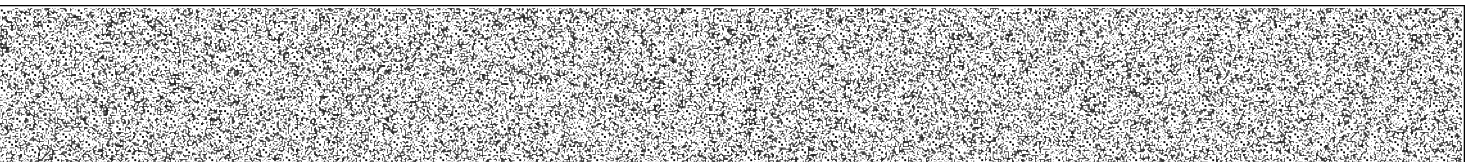
| 일련번호 | 부동산에 관한 권리의 표시 | 관할등기소명 | 순위번호 | 기 타 사 항 | |
|------|---|-------------------------|------|---|---------------------------|
| | | | | 생성원인 | 변경/소멸 |
| | 342-15 디앤씨타워 제6층 제604호 | 등기국 | | 제210668호 담보추가로 인하여 | 제20290호 해지 |
| 21 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제7층 제701호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 2 | 2020년11월27일 제210668호 담보추가로 인하여 | 2021년2월5일 제20290호 해지 |
| 22 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제7층 제702호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 2 | 2020년11월27일 제210668호 담보추가로 인하여 | 2021년2월5일 제20290호 해지 |
| 23 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제7층 제703호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 2 | 2020년11월27일 제210668호 담보추가로 인하여 | 2021년2월5일 제20290호 해지 |
| 24 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제7층 제704호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 2 | 2020년11월27일 제210668호 담보추가로 인하여 | 2021년2월5일 제20290호 해지 |
| 25 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제8층 제801호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 2 | 2020년11월27일 제210668호 담보추가로 인하여 | 2020년12월30일 제232589호 일부포기 |
| 26 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제8층 제802호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 2 | 2020년11월27일 제210668호 담보추가로 인하여 | 2021년2월5일 제20290호 해지 |
| 27 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제8층 제803호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 2 | 2020년11월27일 제210668호 담보추가로 인하여 | 2021년2월5일 제20290호 해지 |



[집합건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제7층 제703호

| 일련번호 | 부동산에 관한 권리의 표시 | 관할등기소명 | 순위번호 | 기 타 사 항 | |
|------|---|--------------|------|--------------------------------|---------------------------|
| | | | | 생성원인 | 변경/소멸 |
| 28 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제8층 제804호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 2 | 2020년11월27일 제210668호 담보추가로 인하여 | 2020년12월30일 제232589호 일부포기 |
| 29 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제9층 제901호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 2 | 2020년11월27일 제210668호 담보추가로 인하여 | 2021년2월5일 제20290호 해지 |
| 30 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제9층 제902호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 2 | 2020년11월27일 제210668호 담보추가로 인하여 | 2021년1월22일 제11409호 일부포기 |
| 31 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제9층 제903호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 2 | 2020년11월27일 제210668호 담보추가로 인하여 | 2021년2월5일 제20290호 해지 |
| 32 | [건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제9층 제904호 | 서울중앙지방법원 등기국 | 2 | 2020년11월27일 제210668호 담보추가로 인하여 | 2020년12월14일 제21940호 일부포기 |
| 33 | [토지] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 | 서울중앙지방법원 등기국 | 13 | 2020년11월27일 제210668호 담보추가로 인하여 | 2020년12월14일 제21940호 일부포기 |

-- 이 하 여 백 --



[집합건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제7층 제703호

관할등기소 서울중앙지방법원 등기국 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 4월 15일



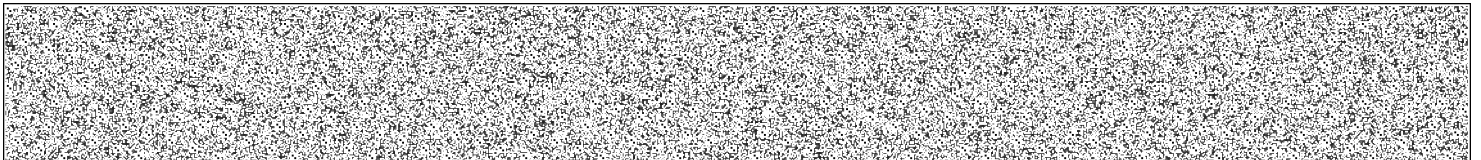
법원행정처 등기정보중앙관리소

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 110202KIM0120504Y010200151000114152000031208001112

발급확인번호 AANZ-KFLL-1127

발행일 2025/04/15

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 1101-2020-014112

[집합건물] 서울특별시 동작구 신대방동 342-15 디앤씨타워 제7층 제703호

1. 소유지분현황 (갑구)

| 등기명의인 | (주민)등록번호 | 최종지분 | 주 소 | 순위번호 |
|-----------|--------------|------|--|------|
| 이현중 (소유자) | 900208-***** | 단독소유 | 경기도 부천시 소사로148번길 87-11,2층 203호(소사본동,제니스빌12차) | 2 |

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|--------------|----------------------|---|-------|
| 2-1 | 약정/금지사항/환매특약 | 2021년2월26일 제34248호 | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임 | 이현중 |
| 3 | 압류 | 2024년11월22일 제200456호 | 권리자 국 | 이현중 |
| 4 | 강제경매개시결정 | 2025년4월4일 제1498570호 | 채권자 주택도시보증공사 | 이현중 |

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|-------|---------------------|---------------------------------|-------|
| 4 | 임차권설정 | 2023년8월25일 제125702호 | 임차보증금 금290,000,000원 임차권자 오경진 | 이현중 |

[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.



문서확인번호 : 1744-6981-5629-9687

집합건축물대장 (표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

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

| | | | | | | | | |
|--------|------------------|--------------|-----------------------|-----------|-----------|----------------------------|--------------|------------------------|
| 건물ID | 2120201210000228 | 고유번호 | 1159010900-3-03420015 | 명칭 | 디앤씨타워 | 호수/가구수/세대수 | 16호/0가구/16세대 | |
| 대지위치 | 서울특별시 동작구 신대방동 | | 지번 | 342-15 | 도로명주소 | 서울특별시 동작구 보라매로 86-1 (신대방동) | | |
| * 대지면적 | 424㎡ | 연면적 | 1,152.27㎡ | * 지역 | 제3종일반주거지역 | | * 지구 | 일반미관지구 |
| 건축면적 | 197.1㎡ | 용적률 산정용 연면적 | 1,059.24㎡ | 주구조 | 철근콘크리트구조 | | 주용도 | 업무시설(오피스텔)및공동주택(다세대주택) |
| *건폐율 | 46.49% | *용적률 | 249.82% | 높이 | 28.5m | | 지붕 | 평스라브 |
| *조경면적 | 43.4㎡ | *공개 공지/공간 면적 | ㎡ | *건축선 후퇴면적 | ㎡ | | *건축선 후퇴거리 | ㎡ |

| 건축물 현황 | | | | | 건축물 현황 | | | | |
|--------|-----|----------|----------------|--------|--------|------|----------|----------------|--------|
| 구분 | 층별 | 구조 | 용도 | 면적(㎡) | 구분 | 층별 | 구조 | 용도 | 면적(㎡) |
| 주1 | 지1층 | 철근콘크리트구조 | 펌프실, 방재실등 | 57.93 | 주1 | 5층 | 철근콘크리트구조 | 업무시설(오피스텔)[4호] | 151.08 |
| 주1 | 1층 | 철근콘크리트구조 | 기계식주차장 | 35.1 | 주1 | 6층 | 철근콘크리트구조 | 공동(다세대)주택[4세대] | 110.58 |
| 주1 | 1층 | 철근콘크리트구조 | 계단실, ELEV홀 | 12.6 | 주1 | 7층 | 철근콘크리트구조 | 공동(다세대)주택[4세대] | 110.58 |
| 주1 | 2층 | 철근콘크리트구조 | 업무시설(오피스텔)[4호] | 151.08 | 주1 | 8층 | 철근콘크리트구조 | 공동(다세대)주택[4세대] | 110.58 |
| 주1 | 3층 | 철근콘크리트구조 | 업무시설(오피스텔)[4호] | 151.08 | 주1 | 9층 | 철근콘크리트구조 | 공동(다세대)주택[4세대] | 110.58 |
| 주1 | 4층 | 철근콘크리트구조 | 업무시설(오피스텔)[4호] | 151.08 | 주1 | 옥탑1층 | 철근콘크리트구조 | 계단실(연면적제외) | 12.6 |

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 04월 15일



담당자: 부동산정보과
전 화:

동작구청장

*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 등에관한규칙[별지 제3호서식]

| | | | | | |
|--------|----------------|-------------|----------------------------|------------|--------------|
| 대지위치 | 서울특별시 동작구 신대방동 | 명칭 | 디앤씨타워 | 호수/가구수/세대수 | 16호/0가구/16세대 |
| 지번 | 지번 관련 주소 | 도로명주소 | 서울특별시 동작구 보라매로 86-1 (신대방동) | | |
| 342-15 | | 도로명주소 관련 주소 | | | |

| 구분 | 성명 또는 명칭 | 면허(등록)번호 | ※주차장 | | | | | 승강기 | | | 인허가 시기 |
|------------------|-------------------|----------------|------|---------------------------|--------------------------|---------------------|----|--------------|----------------------------|---------------------|----------------------|
| 건축주 | 이우홍 | 19610511***** | 구분 | 옥내 | 옥외 | 인근 | 면제 | 승용 | 비상용 | | 허가일 |
| 설계자 | 임채방 (주)다산드림건축사사무소 | 서초구-건축사사무소-906 | 자주식 | 대 m ² | 8대 93.2m ² | 대 m ² | | ※하수처리시설 | ※급수설비(저수조) 구분 수량 및 총 용량 | | 착공일 |
| 공사감리자 | 임채방 (주)다산드림건축사사무소 | 서초구-건축사사무소-906 | 기계식 | 11대 35.1m ² | 대 m ² | 대 m ² | 대 | 형식 부패탱크방법 | 지상 | 개 m ² | 2020.4.1. |
| 공사시공자 (현장관리인) | 조문환 송림와이에스건설(주) | 건축01-3728 | 전기차 | 대 m ² | 대 m ² | 대 m ² | | 용량 100인용 | 지하 | 개 m ² | 사용승인일 2020.11.25. |

| ※건축물 인증 현황 | | | 건축물 구조 현황 | | | | 건축물 관리 현황 | |
|------------|------|----|--|--|-----------------------------------|--|-------------|--------|
| 인증명 | 유효기간 | 성능 | 내진설계 적용 여부 | | 내진능력 | | 관리계획 수립 여부 | |
| | | | 적용 | | VII-204g | | 관리계획 수립 여부 | |
| | | | 특수구조 건축물 <small>해당(유형:6개층 이상을 지지하는 기둥이나 벽체의 하중이 슬래브나 보에 전이되는 건축물)</small> | | 지하수위 G.L -2.0 m | | 건축물 관리점검 현황 | |
| | | | 기초형식: [V] 지내력기초(30 t/m ²) [] 파일기초 | | 구조설계해석법: [] 등가정적해석법 [V] 동적해석법 | | 종류 | 점검유효기간 |

| 변동사항 | | | | 그 밖의 기재사항 | |
|------------|---|--|-----|-----------|--|
| 변동일 | 변동내용 및 원인 | | 변동일 | 변동내용 및 원인 | |
| 2020.11.26 | 2020.11.25. 건축과-26049호에 따라 신규작성(신축) - 이하여백 - | | | | |

※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.



문서확인번호 : 1744-6980-9624-4575

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

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

| | | | | | | | |
|------|------------------|------|-----------------------|--------|----------------------------------|-----|-----|
| 건물ID | 2220201210002261 | 고유번호 | 1159010900-3-03420015 | 명칭 | 디앤씨타워 | 호명칭 | 703 |
| 대지위치 | 서울특별시 동작구 신대방동 | | 지번 | 342-15 | 도로명주소 서울특별시 동작구 보라매로 86-1 (신대방동) | | |

| 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 | 7층 | 철근콘크리트구조 | 다세대주택 | 17.25 | 이현중 | 경기도 부천시 소사로148번길 87-11,2층 203호(소사본동,제니스빌12차) | 1/1 | 2021.2.26. |
| | | - 이하여백 - | | | 900208-1***** | | | 소유권이전 |
| 공 용 부 분 | | | | | | - 이하여백 - | | |
| 구분 | 층별 | 구조 | 용도 | 면적(㎡) | | | | |
| 주 | 지1층 | 철근콘크리트구조 | 펌프실, 통신실 | 0.94 | | | | |
| 주 | 각층 | 철근콘크리트구조 | 계단실, ELEV홀 | 3.35 | | | | |
| 주 | 각층 | 철근콘크리트구조 | 벽체공용 | 1.84 | | | | |
| 주 | 1층 | 철근콘크리트구조 | 기계식주차장 | 0.73 | | | | |

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 04월 15일



담당자 : 부동산정보과
전화 :

동작구청장

※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.



토지 대장

| | | | | | | | |
|------|-----------------------|----|--------|------|-----|------|----------------------|
| 고유번호 | 1159010900-10342-0015 | | | 도면번호 | 2 | 발급번호 | 202511590-00281-7195 |
| 토지소재 | 서울특별시 동작구 신대방동 | | | 장 번호 | 3-1 | 처리시각 | 15시 19분 44초 |
| 지 번 | 342-15 | 축척 | 1:1200 | 비고 | | 발급자 | 인터넷민원 |

| 토지 표시 | | | | 소유자 | | | | |
|---------------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 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 | *440* | (20) 1970년 07월 03일 | 분할되어 본번에 -53을 부함 | 1974년 12월 21일 | 성동구자양동220-19 | | | |
| | | | | (03)소유권이전 | 정락영 | | | |
| (08) 대 | *411* | (20) 1988년 06월 15일 | 분할되어 본번에 -91을 부함 | 1988년 05월 16일 | 상도동212-39 | | | |
| | | | | (03)소유권이전 | 김광석 | | 400610-1***** | |
| (08) 대 | *424* | (30) 1988년 11월 29일 | 345-16번과 합병 | 1989년 10월 13일 | 342-15 | | | |
| | | | | (04)주소변경 | 김광석 | | 400610-1***** | |
| | | --- 이하 여백 --- | | 1998년 04월 22일 | 341-52 | | | |
| | | | | (04)주소변경 | 김광석 | | 400610-1***** | |
| 등 급 수 정 년 월 일 | 1983. 06. 01. 수정 | 1984. 07. 01. 수정 | 1988. 11. 29. 설정 | 1989. 01. 01. 수정 | 1990. 01. 01. 수정 | 1991. 01. 01. 수정 | 1992. 01. 01. 수정 | 1993. 01. 01. 수정 |
| 토 지 등 급 (기준수량등급) | 77 | 204 | 206 | 210 | 220 | 225 | 231 | 235 |
| 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) | 6431000 | 7070000 | 7718000 | 8131000 | 8716000 | 8170000 | 8232000 | |

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 4월 15일

서울특별시 동작구청장



◆ 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.

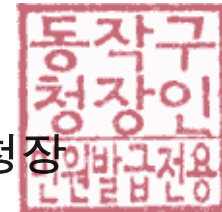
토지 대장

| | | | | | | | |
|---------------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|-------------------------|------------|---------------|----------------------|
| 고유번호 | 1159010900-10342-0015 | | | 도면번호 | 2 | 발급번호 | 202511590-00281-7195 |
| 토지소재 | 서울특별시 동작구 신대방동 | | | 장 번호 | 3-2 | 처리시각 | 15시 19분 44초 |
| 지 번 | 342-15 | 축척 | 1:1200 | 비고 | | 발급자 | 인터넷민원 |
| 토지 표시 | | | | 소유자 | | | |
| 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 |
| | | | 2003년 09월 30일 | 498-5 | | | |
| | | | (03)소유권이전 | 안동김씨서운관정공파종중회 외 1인 | | 111157-3***** | |
| | | | 2003년 09월 30일 | 서울 동작구 신대방동498-5 | | | |
| | | | (03)소유권이전 | 안동김씨서운관정공파종중회 | | 111157-3***** | |
| | | | 2013년 08월 12일 | 서울 동작구 신대방동 498-5 | | | |
| | | | (05)성명(명칭)변경 | 안동김씨서운관정공파하당공종중회 | | 111157-3***** | |
| | | | 2015년 09월 04일 | 서울특별시 강북구 도봉로 213 (미아동) | | | |
| | | | (04)주소변경 | 안동김씨서운관정공파하당공종중회 | | 111157-3***** | |
| 등 급 수 정 년 월 일 | 1993. 02. 02. 수정 | 1994. 01. 01. 수정 | 1995. 01. 01. 수정 | | | | |
| 토 지 등 급 (기준수량등급) | 234 | 237 | 240 | | | | |
| 개별공시지가기준일 | | | | | | | 용도지역 등 |
| 개별공시지가(원/m ²) | | | | | | | |

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 4월 15일

서울특별시 동작구청장



◆ 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

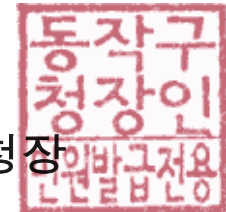
| | | | | | | | |
|------|-----------------------|----|--------|------|-----|------|----------------------|
| 고유번호 | 1159010900-10342-0015 | | | 도면번호 | 2 | 발급번호 | 202511590-00281-7195 |
| 토지소재 | 서울특별시 동작구 신대방동 | | | 장 번호 | 3-3 | 처리시각 | 15시 19분 44초 |
| 지 번 | 342-15 | 축척 | 1:1200 | 비고 | | 발급자 | 인터넷민원 |

| 토지 표시 | | | | 소유자 | | | |
|---------------------------|-----------------------|-----|---------------|--|--|---------------|---------|
| 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 | | | |
| | | | 2019년 01월 18일 | 서울특별시 서대문구 가재울미래로 2,126동 1702호(남가좌동, 디엠씨파크뷰자이) | | | |
| | | | (03)소유권이전 | 이우홍 | | 610511-1***** | |
| | | | 2020년 11월 27일 | | | | |
| | | | (21)대지권설정 | | | | |
| | | | | --- 이하 여백 --- | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| 등 급 수 정 년 월 일 | | | | | | | |
| 토 지 등 급 (기준수확량등급) | | | | | | | |
| 개별공시지가기준일 | | | | | | | 용도지역 등 |
| 개별공시지가(원/m ²) | | | | | | | |

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 4월 15일

서울특별시 동작구청장



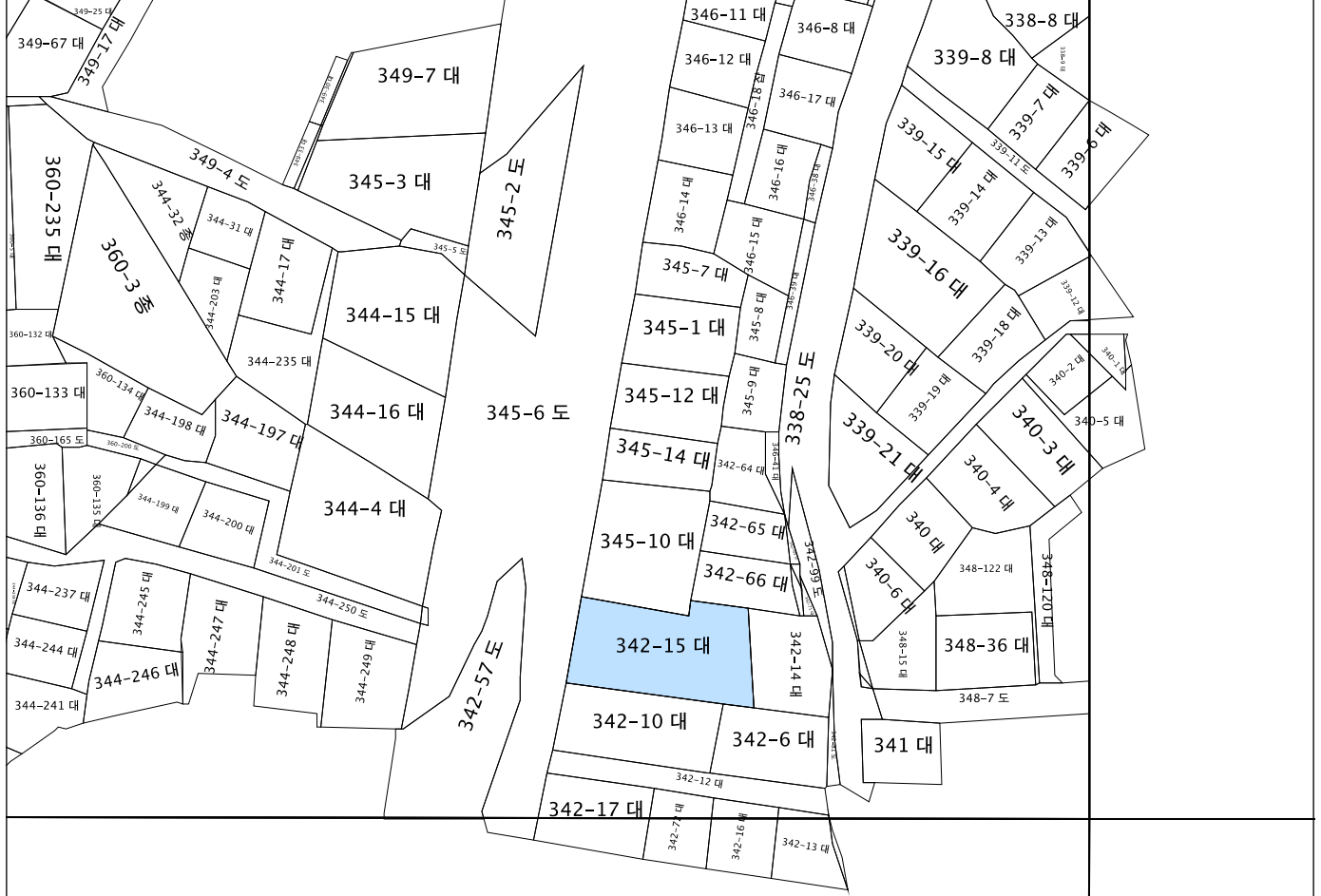
◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 할 수 있습니다.



문서확인번호 : 1744-6982-1996-2385

지적도 등본

| | | | | | |
|------|--------------------|------|-------------|-----|------------------------|
| 발급번호 | 202511590002817201 | 처리시각 | 15시 23분 38초 | 발급자 | 정부24 |
| 토지소재 | 서울특별시 동작구 신대방동 | 지번 | 342-15번지 | 축척 | 등록:1/1200 출력:1/1200 |



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

2025년 04월 15일

서울특별시 동작구청장



◆ 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.

발급번호 : 202511590002817199

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 04/ 15

| 토지이용계획확인서 | | | | 처리기간 | |
|--|---------------------------------|--|--------|--------------------|--|
| | | | | 1 일 | |
| 신청인 | 성명 | 다안감정평가법인 | 주소 | 경기도 남양주시 다산순환로 20, | |
| | | | 전화번호 | | |
| 신청토지 | 소재지 | | 지 번 | 지 목 | 면적(m ²) |
| | 서울특별시 동작구 신대방동 | | 342-15 | 대 | 424.0 |
| 지역·지구등 지정여부 | 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등 | 도시지역, 제3종일반주거지역, 중로3류(폭 12m~15m)(접합) [이하공란] | | | |
| | 다른 법령 등에 따른 지역·지구등 | 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:77~257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란] | | | |
| 「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항 | | 건축선(2019-04-11)(도로경계선에서 3미터후퇴, 동작구고시 제2019-30호(2019.4.11.)), 세부사항 건축과문의) [이하공란] | | | |
| 확인도면 | | | | | 범례 |
| | | | | | <ul style="list-style-type: none"> 준보전산지 도시지역 제2종일반주거지역 제3종일반주거지역 도로 중로3류(폭 12m~15m) 건축선 |
| | | | | | 축척 1/1100 |
| 「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다. 2025/ 04/ 15 서울특별시 동작구청 | | | | | 수입증지 붙이는곳 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> 수수료 전자결제 민원 </div> |



발급번호 : 202511590002817199

발행매수 : 2/2

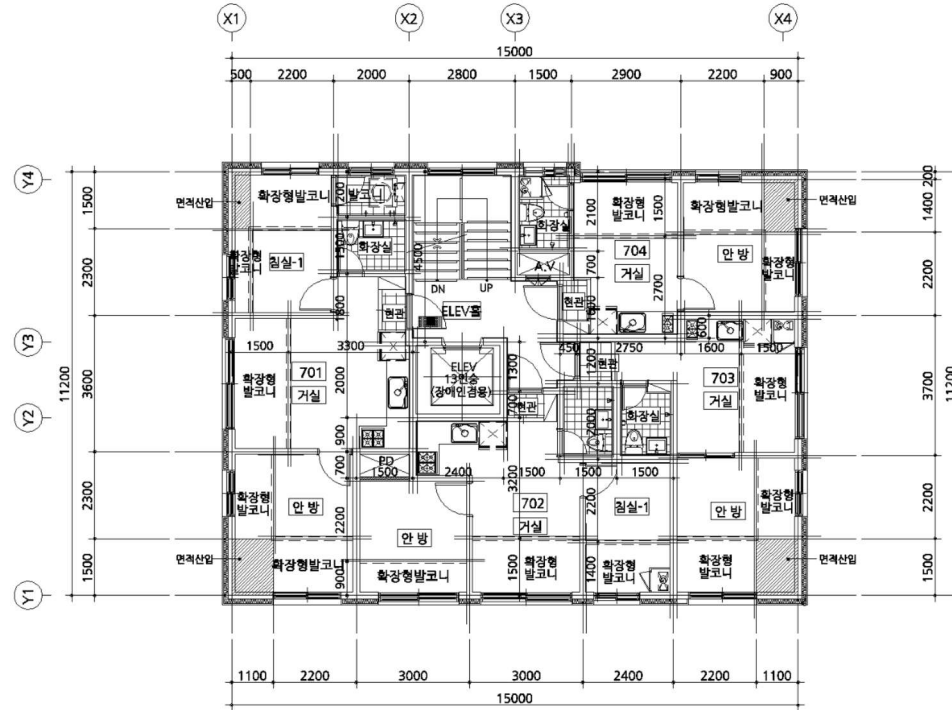
발급일 : 2025/ 04/ 15

| | |
|--------------------------|---|
| <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> |

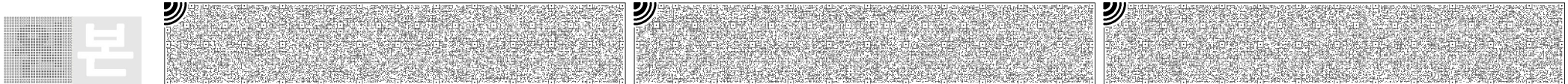
건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

| | | | | | | | |
|------|------------------|------|-----------------------|--------|-------|----------------------------|--------------|
| 건물ID | 2120201210000228 | 고유번호 | 1159010900-3-03420015 | 명칭 | 디앤씨타워 | 호수/가구수/세대수 | 16호/0가구/16세대 |
| 대지위치 | 서울특별시 동작구 신대방동 | | 지번 | 342-15 | 도로명주소 | 서울특별시 동작구 보라매로 86-1 (신대방동) | |



| | | | | | |
|--------|---------|----|---------|--------|-----------------------------|
| 도면의 종류 | 평면도(7층) | 축척 | 1 : 150 | 도면 작성자 | (주)다산드림건축사사무소 임채방 (서명 또는 인) |
|--------|---------|----|---------|--------|-----------------------------|

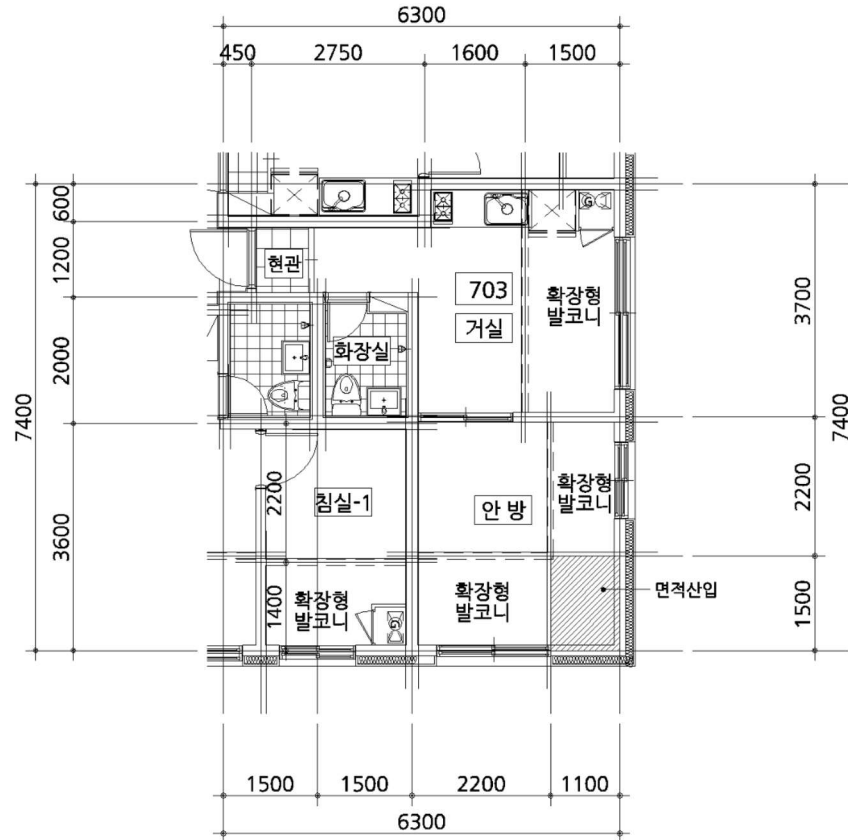


건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

| | | | | | | | |
|------|------------------|------|-----------------------|--------|-------|----------------------------|-----|
| 건물ID | 2220201210002261 | 고유번호 | 1159010900-3-03420015 | 명칭 | 디앤씨타워 | 호명칭 | 703 |
| 대지위치 | 서울특별시 동작구 신대방동 | | 지번 | 342-15 | 도로명주소 | 서울특별시 동작구 보라매로 86-1 (신대방동) | |

건축물현황도



| | | | | | |
|--------|-----|----|-------|--------|-----------------------------|
| 도면의 종류 | 평면도 | 축척 | 1:120 | 도면 작성자 | (주)다산드림건축사사무소 임채방 (서명 또는 인) |
|--------|-----|----|-------|--------|-----------------------------|

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

