

감정평가서

APPRAISAL REPORT

감정의뢰인	의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 노일
건명	이정우 소유물건(2023타경75965)
감정평가서번호	DN232-110101

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



감정평가법인

대일감정원 경기북부지사

10442 경기도 고양시 일산동구 일산로 142, 2층 228호(백석동 유니테크빌)

TEL : 031-921-3939 | FAX : 031-921-3980 | www.idab.co.kr



(구분건물)감정평가표

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

감정평가사 전찬경

전

찬



(주)감정평가법인 대일감정원 경기북부지사

지사장 전찬경



감정평가액	오억일천삼백만원정 (₩513,000,000.-)		
의뢰인	의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 노일	감정평가 목적	법원경매
제출처	의정부지방법원 고양지원 경매5계	기준가치	시장가치
소유자 (대상업체명)	이정우 (2023타경75965)	감정평가 조건	-
목록 표시근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간 작성일
기타 참고사항	-	2023.11.07	2023.11.06 ~ 2023.11.07 2023. 11. 07

감정평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종별	면적(㎡) 또는 수량	종별	면적(㎡) 또는 수량	단가(원/㎡)	금액(원)
	아파트	1개 호수	아파트	1개 호수	-	513,000,000
	이	하	여	백		
합계					₩513,000,000	

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

심사자 : 감정평가사

심

기

정

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

본건은 경기도 고양시 일산서구 탄현동 소재 "호곡초등학교" 서측 인근에 위치하는 집합건물 (큰마을현대아파트 제109동 제7층 제701호)로서, 의정부지방법원 고양지원 경매5계의 경매 목적의 감정평가임.

II. 감정평가의 근거

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」·「감정평가에 관한 규칙」·「감정평가 실무기준」 등 관계법령의 규정과 제반 감정평가이론 및 기법을 적용하여 감정평가 하였음.

III. 기준가치, 기준시점 및 실지조사 실시기간

1. 기준가치 결정 및 그 이유

대상물건에 대한 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 의거 토지 등이 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 하되, 감정평가 목적 등을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거 기준시점은 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2023.11.07.임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

3. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 의거 2023.11.06~2023.11.07까지 실지조사를 하여 대상물건에 대한 개별적인 상황을 조사·확인하였음.

IV. 감정평가방법의 적용 및 감정평가액의 산출의견

1. 부동산의 감정평가는 객관적이고 합리적인 시장가치의 도출을 위하여 일반적으로 다음과 같은 감정평가방법을 적용함.
 - ① 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권의 가치를 일체로 하여 유사사례를 대상부동산의 현황에 맞게 보정·비교하여 구분소유권의 가액을 구하는 "거래사례비교법"
 - ② 1동 전체의 가액을 토지는 공시지가기준법 등으로, 건물은 원가법으로 구한 후 대상구분 소유권에 배분하는 "원가법"
 - ③ 수익성부동산의 구분소유권 감정평가지 대상의 장래 기대되는 수익을 파악하고 이를 적정한 이율로 환원 또는 할인하여 대상부동산의 현재가치를 구하는 "수익환원법"

2. 본건 집합건물(아파트)은 「감정평가에 관한 규칙」 제12조, 제16조에 의거 인근 유사 아파트의 일반적인 거래시세와 입지조건, 부근상황 및 건물의 구조, 용재, 시공상태, 설비상태, 층별·향별·위치별 효용성 등의 제반 가치형성 요인을 종합 참작하여 건물과 토지의 소유권·대지권을 일체로 한 거래사례비교법을 적용하였음.

3. 대상물건의 감정평가는 대상물건별로 정한 주된 감정평가방법을 적용하여 감정평가 하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 의거 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하나, 대상물건의 특성 등으로 다른 감정평가방법인 원가법과 수익환원법의 적용이 곤란하여 합리성 검토를 생략하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

V. 감정평가조건

해당사항 없음.

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고		
					공 부	사 정				
1	경기도 고양시 일산서구 탄현동	121	아파트	철근콘크리트조 경사슬래브지붕 20층						
		127								
		305-5								
		307								
		131-6							지층	722.24
		133-4								
		1447							1층	743.32
		큰마을							2층~4층 각각	727.64
		현대							5층~20층 각각	721.48
		아파트								
제109동										
	경기도 고양시	121		제3종일반주거지역		50,514				
	일산서구									
	탄현동									
2	"	127		제3종일반주거지역		58,082				
3	"	131-6		제3종일반주거지역		381				
4	"	133-4		제3종일반주거지역		878				
5	"	305-5		제3종일반주거지역		314				
6	"	307		제3종일반주거지역		2,508				
7	"	1447		제3종일반주거지역		5,118				
가			(내)							
				철근콘크리트조						
				제7층 제701호	163.43	163.43	513,000,000			
					78.92					
				1~7 소유권/대지권	-----	78.92				
					117,795					
	합 계									
							배분내역			
							토 지 :			
							256,500,000			
							건 물 :			
							256,500,000			
							₩513,000,000.-			

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

I. 대상물건 개요

소재지	경기도 고양시 일산서구 탄현동 121				건물명	큰마을현대아파트 109동			
구조	철근콘크리트조 경사슬라브지붕				규모	지하1층/지상20층			
용도	아파트				사용승인일	2001.12.17			
설비명	위생	급배수	급탕	난방	냉방	승강기	소방	방송	비고
설치유무	○	○	○	○	-	○	○	○	
일련 번호	층/호수	대지권 (㎡)	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	분양면적 (㎡)	전유면적 비율(%)			
가	제7층/제701호	78.92	163.43	74.09	237.52	68.8			

※ 대상물건의 이용상황 및 공법상 제한사항 등에 대한 상세내역은 감정평가요항표 참조.

II. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 산출개요

본건 집합건물(아파트)은 「감정평가에 관한 규칙」 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)에 의거 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인(일반요인, 지역요인, 개별요인) 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

2. 비교 거래사례의 선정

가. 거래사례

[출처 : 등기사항전부증명서]

기호	소재지	건물명 층/호수	전유면적 (㎡)	거래금액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	거래시점 사용승인일
1	탄현동 121외	큰마을현대아파 트 109동 5층/501호	163.43	505,000,000	3,090,000	2023.06.17 2001.12.17
2	탄현동 121외	큰마을현대아파 트 116동 8층/803호	163.43	520,000,000	3,180,000	2023.03.29 2001.12.17

나. 선정사유

인근지역 내 유사부동산의 거래사례 중 대상물건과 물적 유사성이 가장 높은 사례 기호(1)를 비교 거래사례로 선정함.

기호	거래시점	전유면적 (㎡)	전유면적당 단가(원/㎡)
1	2023.06.17	163.43	3,090,000

3. 사정보정

사정보정이란 선정된 비교 거래사례에 거래당사자의 특수한 사정이나 개별적 동기가 개입되어 있는 경우 그러한 사정이 없었을 경우로 정상화 하는 작업으로서, 선정된 비교 거래 사례는 특수한 사정이나 개별적인 동기의 개입 등을 발견할 수 없음.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

4. 시점수정

가. 아파트 매매가격지수

[출처 : 한국부동산원 전국주택가격동향조사(2021.06=100)]

사례 기호	구분	매매가격지수	산출내역	상승률 (%)
거래 사례 #1	2023년 05월	91.2	$(90-91.2) / 91.2 \times 100$	-1.316% (0.98684)
	2023년 09월	90		

매매가격지수는 전국 주택의 매매가격의 변동과 시장동향을 조사·분석한 지수로서, 한국 부동산원 전국주택가격동향조사상 경기도 경의권 고양시 일산서구 매매가격지수를 적용함.

나. 시점수정치의 결정

본건은 주거용부동산으로서 인근지역 내 주거용부동산의 가격변동추이를 적절히 반영하는 것으로 판단되는 매매가격지수(아파트)를 기준으로 비교 거래사례의 거래시점으로부터 기준시점 현재까지의 시점수정치를 산정하였음.

5. 지역요인 비교(가치형성요인)

비교 거래사례는 본건과 인근지역 내 소재하여 지역요인은 대등함.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

6. 개별요인 비교(가치형성요인)

- 개별요인 비교항목 (주거용)

조건	항 목
단지외부 요인	대중교통의 편의성
	교육시설 등의 배치
	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성
	차량이용의 편리성
	공공시설 및 편익시설과의 배치
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등
단지내부 요인	시공업체의 브랜드
	단지내 총세대수 및 최고층수
	건물의 구조 및 마감상태
	경과연수에 따른 노후도
	단지내 면적구성(대형, 중형, 소형)
	단지내 통로구조(복도식/계단식) 등
호별요인	층별 효용
	향별 효용
	위치별 효용(동별 및 라인별)
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기
	내부 평면방식(베이)
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

- 개별요인 비교치

일련 번호	비교사례	단지외부 요인	단지내부 요인	호별 요인	기타 요인	계
가	(1)탄현동 121외 큰마을현대아파트 109동 5층/501호	1.00	1.00	1.03	1.00	1.030
	본건은 거래사례와 비교하여 호별요인(층별 효용 등)에서 우세함.					

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

7. 기타 참고자료

가. 본건 및 인근 가격수준

지리적위치 (건물명)	구분	전유면적 기준 가격수준 (원/㎡)	비고
본건 인근 (탄현큰마을아파트)	아파트	3,100,000 수준임.	

나. 평가사례

[출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보]

기호	소재지	건물명 층/호수	전유면적 (㎡)	평가 목적	감정평가액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	기준시점 사용승인일
1	탄현동 121외	큰마을대림 아파트 110 동 6층/604호	163.43	법원 경매	573,000,000	3,500,000	2023.02.10 2001.12.17

8. 전유면적당 단가의 결정

일련 번호	거래사례 단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	전유면적당 적용단가(원/㎡)
가	(1)3,090,000	1.00	0.98684	1.00	1.030	3,140,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

III. 감정평가액의 결정

평가대상 물건과 유사한 인근지역 내 거래사례, 평가사례, 인근 동종·유사 물건의 정상적인 거래가격수준, 경매통계 및 낙찰가율 등을 종합적으로 검토하고, 감정평가 목적을 고려할 때 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되어 다음과 같이 감정평가액으로 결정하였음.

일련 번호	층/호수	전유면적 (㎡)	전유면적당 단가(원/㎡)	감정평가액 (원)
가	제7층/제701호	163.43	3,140,000	513,000,000

구분건물 감정평가요항표

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

(1) 위치 및 주위환경

본건은 경기도 고양시 일산서구 탄현동 소재 "호곡초등학교" 서측 인근에 위치하는 집합건물 (큰마을현대아파트 제109동 제7층 제701호)로서, 인근은 대규모아파트단지 및 각종 근린생활 시설이 소재하는 환경으로 주변여건 무난함.

(2) 교통상황

본건까지 차량 출입 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하는 등 대중교통 사정은 보통임.

(3) 건물의 구조

일련번호[가] : 철근콘크리트조 경사슬라브지붕 지하1층/지상20층 중 제7층 제701호로서,
(사용승인일 : 2001.12.17.)

- 외벽 : 페인팅 마감,
- 내벽 : 벽지 및 타일 붙임 등 마감,
- 창호 : 하이새시 창호 등 마감임.

(4) 이용상태

아파트로 이용중이며 관리상태 무난함.

(5) 설비내역

위생설비, 급배수, 급탕설비, 난방설비(지역난방), 승강기설비, 소방설비, 방송설비 등이 되어있음.

구분건물 감정평가요항표

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

(6) 토지의 형상 및 이용상태

아파트 건부지로 이용중인 부정형의 토지로서 인접토지 및 인접도로 대비 등고 평탄함.

(7) 인접 도로상태등

본건 외곽 공도를 이용함.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

일련번호(1) : 제3종일반주거지역, 종로1류(폭 20m~25m)(2014-03-07)(접합), 가축사육제한구역(2019-11-29)(도시지역[주거, 상업, 공업, 녹지(자연취락지구)])<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(호곡초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역(호곡초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>

일련번호(2) : 제3종일반주거지역, 대로3류(폭 25m~30m)(접합), 가축사육제한구역(2019-11-29)(도시지역[주거, 상업, 공업, 녹지(자연취락지구)])<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(호곡초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>

일련번호(3) : 제3종일반주거지역, 대로3류(폭 25m~30m)(접합), 가축사육제한구역(2019-11-29)(도시지역[주거, 상업, 공업, 녹지(자연취락지구)])<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(호곡초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>

일련번호(4) : 제3종일반주거지역, 대로3류(폭 25m~30m)(접합), 가축사육제한구역(2019-11-29)(도시지역[주거, 상업, 공업, 녹지(자연취락지구)])<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(호곡초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>

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) | |

일련번호(5) :

제3종일반주거지역, 가축사육제한구역(2019-11-29)(도시지역[주거, 상업, 공업, 녹지(자연취락지구)])<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>

일련번호(6) :

제3종일반주거지역, 가축사육제한구역(2019-11-29)(도시지역[주거, 상업, 공업, 녹지(자연취락지구)])<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>

일련번호(7) :

제3종일반주거지역, 가축사육제한구역(2019-11-29)(도시지역[주거, 상업, 공업, 녹지(자연취락지구)])<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(호곡초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>

(9) 공부와의 차이

해당사항 없음.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대미상임.

광역 위치도



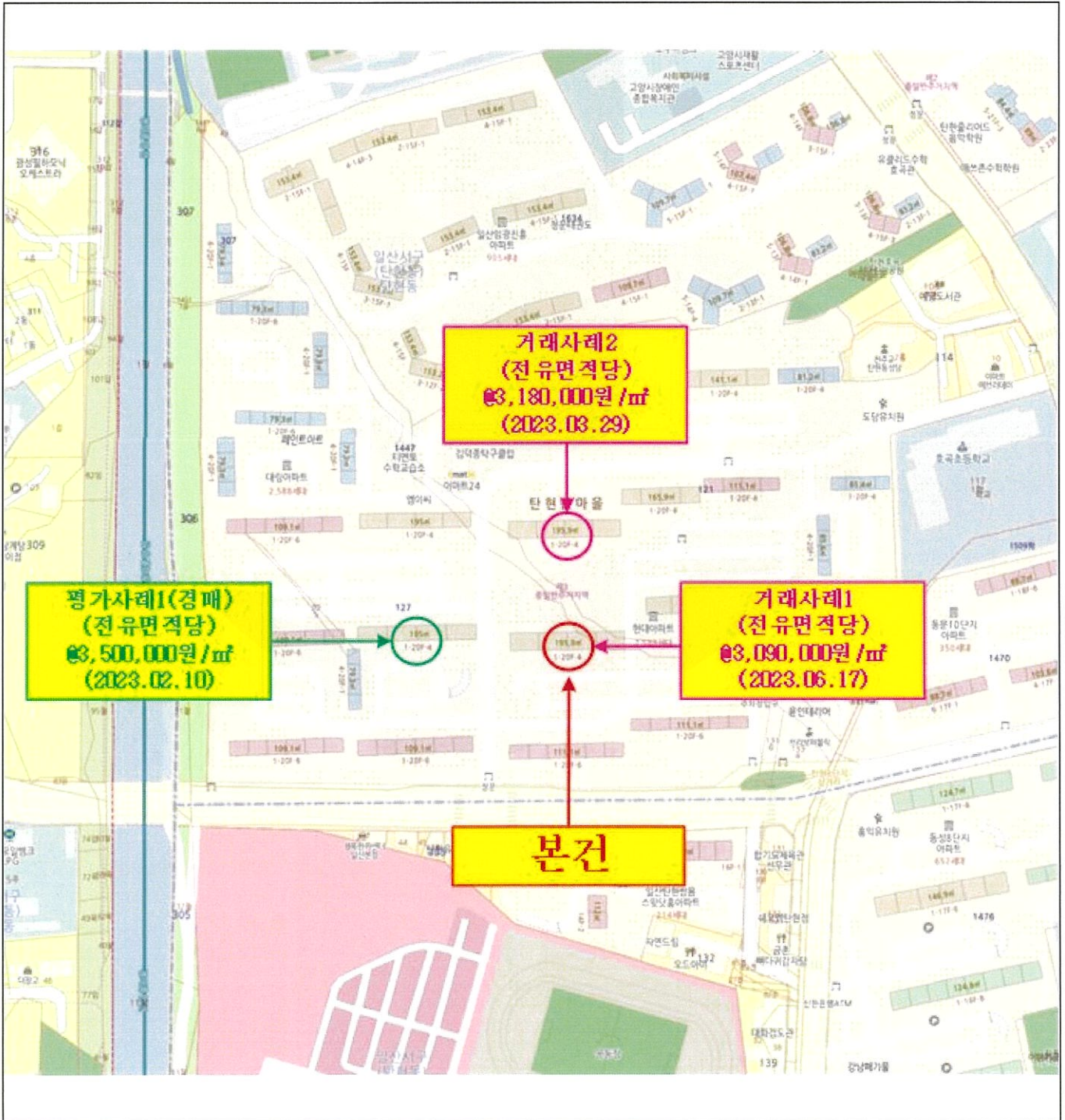
소재지	경기도 고양시 일산서구 탄현동 121 큰마을현대아파트 109동 7층 701호
-----	--



위 치 도



소재지	경기도 고양시 일산서구 탄현동 121 큰마을현대아파트 109동 7층 701호
------------	--



내부구조도

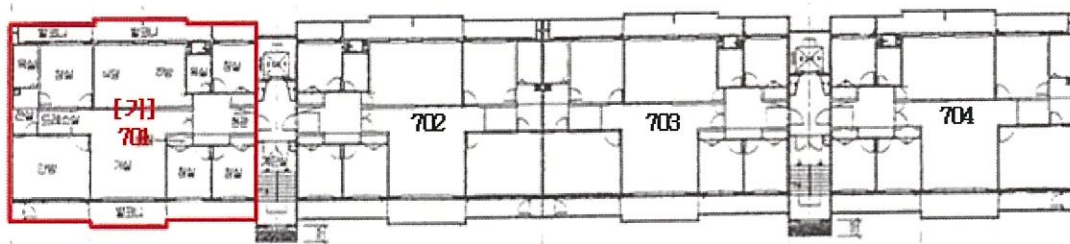


소재지	경기도 고양시 일산서구 탄현동 121 큰마을현대아파트 109동 7층 701호
------------	--



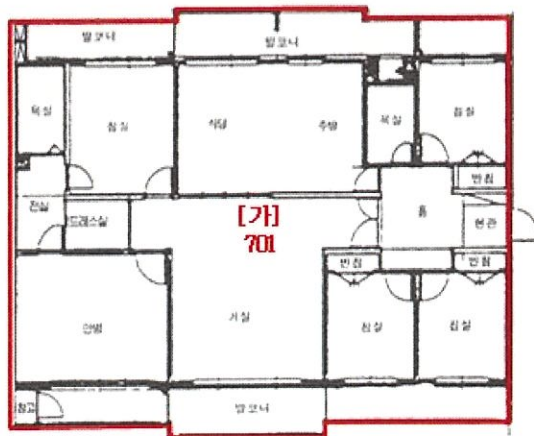
< 호별배치도 >

NO SCALE



[가] 본건
큰마을현대아파트 제109동
제7층 제701호

< 내부구조도 >



임대상황	임대부분	임차인	임대내역		비고
			임대차보증금	월 임대료	
		임대미상	-	-	701호

사 진 용 지



본건 전경



본건 전경



본건 현관

발급번호 : 202341287008331761

발행매수 : 1/2

발급일 : 2023/ 11/ 01

토지이용계획확인서				처리기간 1 일	
신청인	성명	김미화	주소	경기도 고양시 일산동구 일산로 142,	
			전화번호		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(㎡)
	경기도 고양시 일산서구 탄현동		127	대	58,082.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	제3종일반주거지역, 대로3류(폭 25m~30m)(접합) [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2019-11-29)(도시지역[주거, 상업, 공업, 녹지(자연취락지구)])<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(호곡초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
			범례		
			<ul style="list-style-type: none"> 준보전산지 제2종일반주거지역 제3종일반주거지역 자연녹지지역 일단의주택단지조성사업지역 법정동 방송통신시설 지구단위계획구역 개발행위허가제한지역 어린이공원 완충녹지 경관녹지 대로3류(폭 25m~30m) 중로1류(폭 21m~25m) 중로2류(폭 15m~21m) 소로1류(폭 10m~12m) 소로2류(폭 8m~10m) 소로3류(폭 8m 미만) 철도 학교 		
			축척 1/4600		
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다. 2023/ 11/ 01 경기도 고양시 일산서구					
			수수료 전자결제 민원		

발급번호 : 202341287008331820

발행매수 : 1/2

발급일 : 2023/ 11/ 01

토지이용계획확인서				처리기간 1 일	
신청인	성명	김미화	주소	경기도 고양시 일산동구 일산로 142,	
			전화번호		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(㎡)
	경기도 고양시 일산서구 탄현동		131-6	대	381.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	제3종일반주거지역, 대로3류(폭 25m~30m)(접합) [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2019-11-29)(도시지역[주거, 상업, 공업, 녹지(자연취락지구)])<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(호곡초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					범례
					<ul style="list-style-type: none"> ■ 제3종일반주거지역 ▭ 법정동 ▭ 지구단위계획구역 ▭ 경관녹지 ▭ 대로3류(폭 25m~30m) ▭ 중로2류(폭 15m~20m) ▭ 소로2류(폭 8m~10m)
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p style="text-align: center;">2023/ 11/ 01</p> <p style="text-align: center;">경 기 도 고 양 시 일 산 서 구</p>					<p>축척 1/1200</p> <p>수입증지 붙이는곳</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>수 수 료</p> <p>전 자 결 제</p> <p>민 원</p> </div>



발급번호 : 202341287008331795

발행매수 : 1/2

발급일 : 2023/ 11/ 01

토지이용계획확인서				처리기간 1 일	
신청인	성명	김미화	주소	경기도 고양시 일산동구 일산로 142,	
			전화번호		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)
	경기도 고양시 일산서구 탄현동		133-4	대	878.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	제3종일반주거지역, 대로3류(폭 25m~30m)(접합) [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2019-11-29)(도시지역[주거, 상업, 공업, 녹지(자연취락지구)])<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(호곡초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					범례
					<ul style="list-style-type: none"> ■ 제3종일반주거지역 □ 법정동 □ 지구단위계획구역 □ 경관녹지 □ 대로3류(폭 25m~30m) □ 중로2류(폭 15m~20m) □ 소로2류(폭 8m~10m)
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.					축척 1/1200
2023/ 11/ 01 경기도 고양시 일산서구					수입증지 붙이는곳
					수수료 전자결제 민원

발급번호 : 202341287008331834

발행매수 : 1/2

발급일 : 2023/ 11/ 01

토지이용계획확인서				처리기간 1 일	
신청인	성명	김미화	주소	경기도 고양시 일산동구 일산로 142,	
			전화번호		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)
	경기도 고양시 일산서구 탄현동		305-5	대	314.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	제3종일반주거지역 [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2019-11-29)(도시지역[주거, 상업, 공업, 녹지(자연취락지구)])<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					범례
					<ul style="list-style-type: none"> 제3종일반주거지역 자연녹지지역 법정동 완충녹지 철도
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다. 2023/ 11/ 01 경기도 고양시 일산서구					축척 1/1500 수입증지 붙이는곳 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> 수수료 전자결제 민원 </div>



발급번호 : 202341287008331805

발행매수 : 1/2

발급일 : 2023/ 11/ 01

토지이용계획확인서				처리기간		
				1 일		
신청인	성명	김미화	주소	경기도 고양시 일산동구 일산로 142,		
			전화번호			
신청토지	소재지		지 번	지 목	면적(m ²)	
	경기도 고양시 일산서구 탄현동		307	대	2,508.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	제3종일반주거지역 [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2019-11-29)(도시지역[주거, 상업, 공업, 녹지(자연취락지구)])<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				
확인도면					범례	
					<ul style="list-style-type: none"> 제2종일반주거지역 제3종일반주거지역 자연녹지지역 일단의주택단지조성사업지역 <input type="checkbox"/> 법정동 <input type="checkbox"/> 지구단위계획구역 <input type="checkbox"/> 개발행위허가제한지역 <input type="checkbox"/> 완충녹지 <input type="checkbox"/> 소로1류(폭 10m~12m) <input type="checkbox"/> 소로3류(폭 8m 미만) <input type="checkbox"/> 철도 <input type="checkbox"/> 공공직업윤련시설 	
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p style="text-align: center;">2023/ 11/ 01</p> <p style="text-align: center;">경 기 도 고 양 시 일 산 서 구</p>				<p>축척 1/1800</p> <p>수입증지 붙이는곳</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <p>수 수 료</p> <p>전 자 결 제</p> <p>민 원</p> </div>		





등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1164-1996-046542

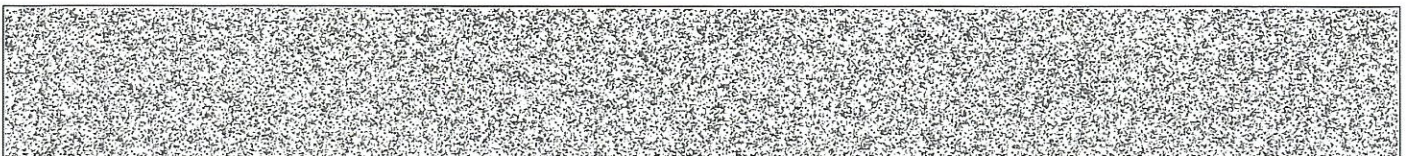


[집합건물] 경기도 고양시 일산서구 탄현동 121의 6필지 큰마을현대아파트 제109동 제7층 제701호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1999년11월27일	경기도 고양시 일산구 탄현동 121, 116, 117 9, 117 44, 117 46, 120, 122 2, 123, 127, 131 6, 133 2, 133 4, 305 2, 305 5, 305 7, 305 14, 305 23, 305 24, 306 1, 307, 1447, 1451 큰마을현대아파트 제109동	철근콘크리트조 경시슬래브지붕 20층아파트 지층 722.24㎡ 1층 743.32㎡ 2층 727.64㎡ 3층 727.64㎡ 4층 727.64㎡ 5층 721.48㎡ 6층 721.48㎡ 7층 721.48㎡ 8층 721.48㎡ 9층 721.48㎡ 10층 721.48㎡ 11층 721.48㎡ 12층 721.48㎡ 13층 721.48㎡ 14층 721.48㎡ 15층 721.48㎡ 16층 721.48㎡ 17층 721.48㎡ 18층 721.48㎡ 19층 721.48㎡ 20층 721.48㎡	도면편철장 제3책231호 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 04월 18일 전산이기
2	2002년2월15일	경기도 고양시 일산구 탄현동 121, 127, 305 5, 307, 131 6, 133 4, 1447 큰마을현대아파트 제109동	철근콘크리트조 경시슬래브지붕 20층아파트 지층 722.24㎡ 1층 743.32㎡	차번변경

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<http://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 116202285041931100109600110000465702JSK14235141112

발급확인번호 AAML-DXGR-5427

발행일 2023/11/01

[집합건물] 경기도 고양시 일산서구 탄현동 121외 6필지 큰마을현대아파트 제109동 제7층 제701호

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			2층 727.64㎡ 3층 727.64㎡ 4층 727.64㎡ 5층 721.48㎡ 6층 721.48㎡ 7층 721.48㎡ 8층 721.48㎡ 9층 721.48㎡ 10층 721.48㎡ 11층 721.48㎡ 12층 721.48㎡ 13층 721.48㎡ 14층 721.48㎡ 15층 721.48㎡ 16층 721.48㎡ 17층 721.48㎡ 18층 721.48㎡ 19층 721.48㎡ 20층 721.48㎡	
3		경기도 고양시 일산서구 탄현동 121, 127, 305 5, 307, 131 6, 133 4, 1447 큰마을현대아파트 제109동	철근콘크리트조 경시슬래브지붕 20층아파트 지층 722.24㎡ 1층 743.32㎡ 2층 727.64㎡ 3층 727.64㎡ 4층 727.64㎡ 5층 721.48㎡ 6층 721.48㎡ 7층 721.48㎡ 8층 721.48㎡ 9층 721.48㎡ 10층 721.48㎡ 11층 721.48㎡ 12층 721.48㎡ 13층 721.48㎡ 14층 721.48㎡ 15층 721.48㎡ 16층 721.48㎡ 17층 721.48㎡ 18층 721.48㎡ 19층 721.48㎡	2005년5월16일 행정구역변경으로 인하여 2005년5월21일 등기

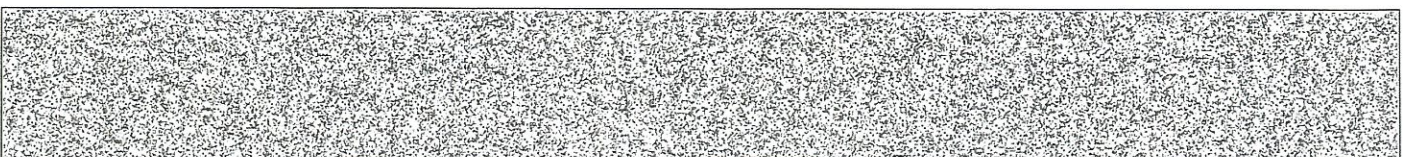


[집합건물] 경기도 고양시 일산서구 탄현동 121의 6필지 큰마을현대아파트 제109동 제7층 제701호

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			20층 721.48㎡	
4		경기도 고양시 일산서구 탄현동 121, 127, 305-5, 307, 131-6, 133-4, 1447 큰마을현대아파트 제109동 [도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 일현로 140	철근콘크리트조 경사슬래브지붕 20층아파트 지층 722.24㎡ 1층 743.32㎡ 2층 727.64㎡ 3층 727.64㎡ 4층 727.64㎡ 5층 721.48㎡ 6층 721.48㎡ 7층 721.48㎡ 8층 721.48㎡ 9층 721.48㎡ 10층 721.48㎡ 11층 721.48㎡ 12층 721.48㎡ 13층 721.48㎡ 14층 721.48㎡ 15층 721.48㎡ 16층 721.48㎡ 17층 721.48㎡ 18층 721.48㎡ 19층 721.48㎡ 20층 721.48㎡	도로명주소 2013년2월16일 등기

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 고양시 일산구 탄현동 121 2. 경기도 고양시 일산구 탄현동 127 3. 경기도 고양시 일산구 탄현동 305-5 4. 경기도 고양시 일산구 탄현동 307 5. 경기도 고양시 일산구 탄현동 131-6 6. 경기도 고양시 일산구 탄현동 133-4	대 대 대 대 대 대	50514㎡ 58082㎡ 314㎡ 2508㎡ 381㎡ 878㎡	2002년2월26일



[집합건물] 경기도 고양시 일산서구 탄현동 121의 6필지 큰마을현대아파트 제109동 제7층 제701호

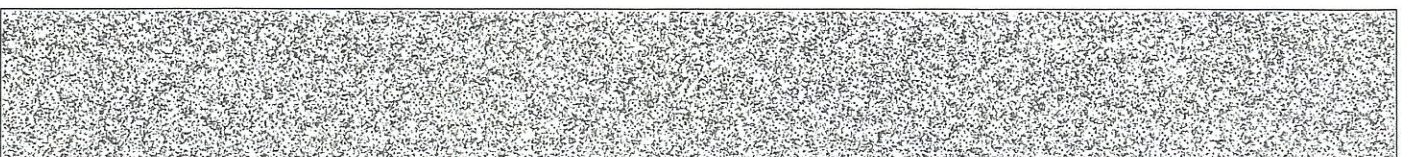
표시번호	소재지번	지목	면적	등기원인 및 기타사항
	7. 경기도 고양시 일산구 탄현동 1447	대	5118㎡	
2	1. 경기도 고양시 일산서구 탄현동 121	대	50514㎡	2005년5월16일 1토지 행정구역변경 2005년5월21일
3	2. 경기도 고양시 일산서구 탄현동 127	대	58082㎡	2005년5월16일 2토지 행정구역변경 2005년5월21일
4	5. 경기도 고양시 일산서구 탄현동 131-6	대	381㎡	2005년5월16일 5토지 행정구역변경 2005년5월21일
5	6. 경기도 고양시 일산서구 탄현동 133-4	대	878㎡	2005년5월16일 6토지 행정구역변경 2005년5월21일
6	3. 경기도 고양시 일산서구 탄현동 305-5	대	314㎡	2005년5월16일 3토지 행정구역변경 2005년5월21일
7	4. 경기도 고양시 일산서구 탄현동 307	대	2508㎡	2005년5월16일 4토지 행정구역변경 2005년5월21일
8	7. 경기도 고양시 일산서구 탄현동 1447	대	5118㎡	2005년5월16일 7토지 행정구역변경 2005년5월21일

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접수	건물번호	건물내역	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	199년11월27일	제7층 제701호	철근콘크리트조 163.43㎡	도면편철장 제3책231호 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 04월 18일 전산이기

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 소유권대지권	117795분의 78.92	2002년2월25일 대지권 2002년2월26일

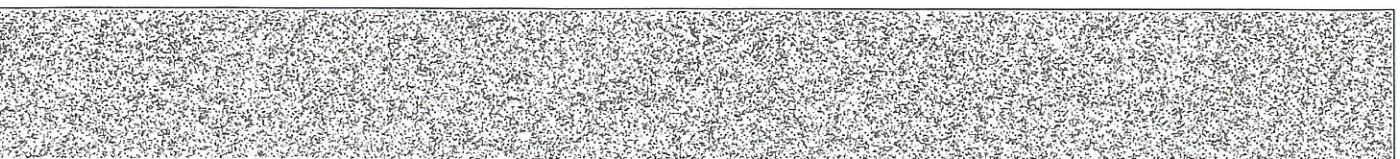


[집합건물] 경기도 고양시 일산서구 탄현동 121의 6필지 큰마을현대아파트 제109동 제7층 제701호

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
2			별도등기 있음 1토지(을구1번 근저당권설정등기 있음.) , 2토지(을구1번 근저당권설정등기 있음.) , 3토지(을구1번 근저당권설정등기 있음.) , 4토지(을구1번 근저당권설정등기 있음.) , 5토지(을구1번 근저당권설정등기 있음.) , 6토지(을구1번 근저당권설정등기 있음.) , 7토지(을구1번 근저당권설정등기 있음.) 2002년2월26일
3			별도등기 말소 2002년3월11일

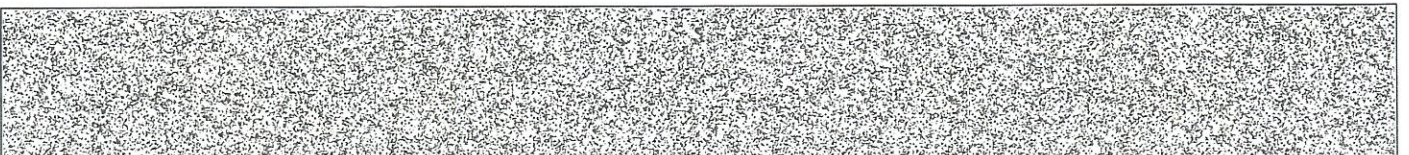
【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전 2)	소유권이전	2000년2월17일 제11949호	1996년5월9일 매매	소유자 정영수 500113-***** 성남시 분당구 수내동 54 파크타운 117-401
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 04월 18일 전산이기
2	소유권이전	2006년12월27일 제163353호	2006년12월16일 매매	소유자 이정우 640928-***** 경기도 고양시 일산서구 일산동 1057 후곡마을 802 501 거래가액 금678,000,000원
2-1	2번등기명의인표시 변경	2008년6월10일 제84665호	2007년11월5일 전거	이정우의 주소 경기도 고양시 일산서구 탄현동 121 큰마을현대아파트 109-701
3	압류	2008년1월8일 제2440호	2008년1월4일 압류(1213395-5 8)	권리자 국 처분청 고양세무서
4	3번압류등기말소	2008년5월23일 제73921호	2008년5월23일 해제	
5	임의경매개사결정	2023년1월30일 제9922호	2023년1월30일 의정부지방법원 고양지원의	채권자 주식회사 허니은행 110111-0672538 서울 중구 을지로 35 (을지로1가) (여신관리부)



[집합건물] 경기도 고양시 일산서구 탄현동 121의 6필지 큰마을현대아파트 제109동 제7층 제701호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			임의경매개시결 경(2023타경572)	
6	가압류	2023년2월2일 제11548호	2023년2월2일 서울중앙지방법 원의 가압류 결정(2023카단8 02589)	청구금액 금140,000,000 원 채권자 서울보증보험 주식회사 110111-0099774 서울 종로구 김상옥로 29 (연지동) (기업회생부)
7	가압류	2023년3월28일 제39525호	2023년3월28일 서울중앙지방법 원의 가압류 결정(2023카단8 08097)	청구금액 금29,010,605 원 채권자 중소기업은행 110135-0000903 서울 중구 을지로 79 (을지로2가, 기업은행) (카드사업부)
8	가압류	2023년4월7일 제46857호	2023년4월7일 서울남부지방법 원의 가압류 결정(2023카단3 07)	청구금액 금195,829,511 원 채권자 주식회사 국민은행 110111-2365321 서울 영등포구 국제금융로8길 26 (여의도동) (기업경영개선부)
9	5번임의경매개시결 정등기말소	2023년5월9일 제63208호	2023년5월4일 취하	
10	가압류	2023년7월20일 제95404호	2023년7월20일 서울중앙지방법 원의 가압류 결정(2023카단8 20788)	청구금액 금143,480,324 원 채권자 서울보증보험주식회사 110111-0099774 서울특별시 종로구 김상옥로 29 (연지동) (기업회생부)
11	임의경매개시결정	2023년10월30일 제137463호	2023년10월30일 의정부지방법원 고양지원의 임의경매개시결 정(2023타경759 65)	채권자 두리에이엠씨대부 주식회사 110111-6591427 서울 서초구 남부순환로 2457, 303호 (서초동, 보성빌딩)



[집합건물] 경기도 고양시 일산서구 탄현동 121의 6필지 큰마을현대아파트 제109동 제7층 제701호

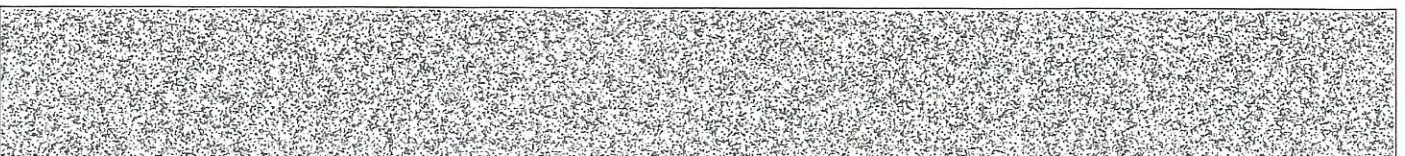
【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2003년7월14일 제68299호	2003년7월14일 설정계약	채권최고액 금60,000,000원 채무자 정영수 성남시 분당구 수내동 54 피크타운 117 401 근저당권자 주식회사하나은행 110111 0015671 서울 중구 남대문로2가 10 1 (피크타운지점)
2	전세권설정	2003년7월23일 제72119호	2003년7월22일 설정계약	전세금 금110,000,000원 범 위 주거용 건물의 전부 존속기간 2003년 12월 21일까지 반환기 2003년 12월 21일 전세권자 환동주 521115-***** 서울 강남구 압구정동 437 현대아파트 201 501
2-1				2번 등기는 건물만에 관한 것임 2003년7월23일 부가
3	근저당권설정	2003년8월5일 제78146호	2003년8월5일 설정계약	채권최고액 금24,000,000원 채무자 정영수 성남시 분당구 수내동 54 피크타운 117 401 근저당권자 주식회사하나은행 110111 0015671 서울 중구 남대문로2가 10 1 (피크타운지점)
4	2번전세권설정등기 말소	2006년12월20일 제159281호	2006년12월19일 해지	
5	1번근저당권설정, 3번근저당권설정 등기말소	2006년12월21일 제160216호	2006년12월21일 해지	
6	근저당권설정	2006년12월27일 제163354호	2006년12월27일 설정계약	채권최고액 금362,400,000원 채무자 이정우 경기도 고양시 일산서구 일산동 1057 후곡마을 802-501 근저당권자 주식회사하나은행 110111 0015671 서울 중구 을지로1가 101 1 (망원2동지점)



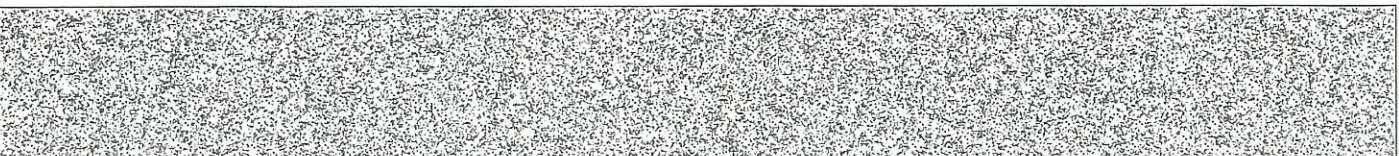
[집합건물] 경기도 고양시 일산서구 탄현동 121의 6필지 큰마을현대아파트 제109동 제7층 제701호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
6-1	6번등기명의인표시 변경	2013년8월12일 제118141호	2013년8월12일 취급지점변경	주식회사하나은행의 취급지점 망원동지점
6-2	6번근저당권변경	2013년8월12일 제118142호	2013년8월12일 변경계약	채권최고액 금287,759,701원
6-3	6번근저당권이전	2015년11월5일 제216742호	2015년9월1일 회사합병	근저당권자 주식회사하나은행 110111-0672538 서울특별시 중구 을지로 66(을지로2가)
6-4	6번등기명의인표시 변경	2016년1월21일 제8353호	2016년1월21일 취급지점변경	주식회사하나은행의 취급지점 망원역지점
6-5	6번근저당권변경	2016년1월21일 제8354호	2016년1월21일 변경계약	채권최고액 금243,600,000원
6-6	6번근저당권이전	2023년4월13일 제49700호	2023년4월13일 확정채권양도	근저당권자 두리에이엠씨대부주식회사 110111-6591427 서울특별시 서초구 남부순환로 2457, 303호 (서초동,보성빌딩)
6-6-1	6-6번근저당권경정			등기원인 확정채권대위변제 착오발견으로 인하여 2023년4월17일 등기
6-7	6번근저당권부채권 근질권설정	2023년4월13일 제49701호	2023년4월13일 설정계약	채권최고액 금243,600,000원 채무자 두리에이엠씨대부주식회사 서울특별시 서초구 남부순환로 2457, 303호 (서초동,보성빌딩) 채권자 제이비우리캐피탈주식회사 170111-0092784 전라북도 전주시 덕진구 백제대로 566, 18층 (금암동)
7	근저당권설정	2008년6월10일 제84666호	2008년6월10일 설정계약	채권최고액 금325,000,000원 채무자 이경우 경기도 고양시 일산서구 탄현동 121 큰마을현대아파트 109-701 근저당권자 주식회사신리상호저축은행 110111-0228604 인천광역시 부평구 부평동 194-23 (여의도지점)
7-1	7번등기명의인표시	2010년12월5일	2010년9월17일	주식회사신리상호저축은행의 성명(명칭)



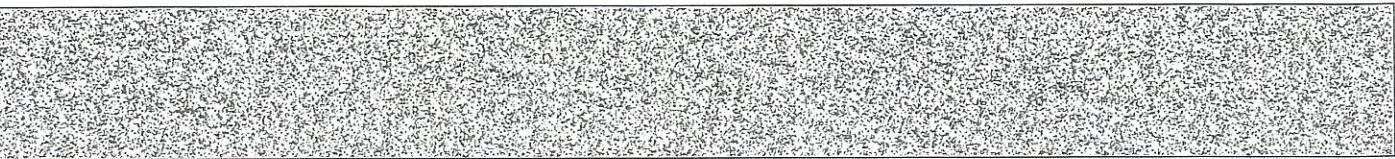
[집합건물] 경기도 고양시 일산서구 탄현동 121의 6필지 큰마을현대아파트 제109동 제7층 제701호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	변경	제174906호	상호변경	주식회사신리저축은행
7-2	7번등기명의인표사 변경	2013년12월5일 제174907호	2013년10월21일 본점이전	주식회사신리저축은행의 주소 인천광역시 남구 학익소로23번길 1(학익동)
7-3	7번근저당권이전	2013년12월5일 제174908호	2013년4월13일 계약이전결정	근저당권자 주식회사에신저축은행 110111-5062346 서울특별시 강남구 테헤란로 513, 2층(삼성동, 케이타워)
8	7번근저당권설정등 기말소	2015년6월9일 제102484호	2015년6월9일 해지	
9	근저당권설정	2016년1월21일 제8355호	2016년1월21일 설정계약	채권최고액 금48,000,000원 채무자 이정우 경기도 고양시 일산서구 일현로 140, 109동 701호(탄현동,큰마을현대아파트) 근저당권자 주식회사하나은행 110111-0672538 서울특별시 중구 을지로 66(을지로2가) (망원역지점)
9-1	9번등기명의인표시 변경	2023년4월13일 제49699호	2017년9월25일 본점이전	주식회사하나은행의 주소 서울특별시 중구 을지로 35(을지로1가)
9-2	9번근저당권이전	2023년4월13일 제49700호	2023년4월13일 확정채권양도	근저당권자 두리에이엠씨대부주식회사 110111-6591427 서울특별시 서초구 남부순환로 2457, 303호 (서초동,보성빌딩)
9-2-1	9-2번근저당권경정			등기원인 확정채권대위변제 착오발견으로 인하여 2023년4월18일 등기
9-3	9번근저당권부채권 근질권설정	2023년4월13일 제49702호	2023년4월13일 설정계약	채권최고액 금48,000,000원 채무자 두리에이엠씨대부주식회사 서울특별시 서초구 남부순환로 2457, 303호 (서초동,보성빌딩) 채권자 제이비우리캐피탈주식회사 170111-0092784 전라북도 전주시 덕진구 백제대로 566, 18층(금암동)
10	근저당권설정	2019년3월22일	2019년3월22일	채권최고액 금120,000,000원



[집합건물] 경기도 고양시 일산서구 탄현동 121의 6필지 큰마을현대아파트 제109동 제7층 제701호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제32334호	설정계약	채무자 주식회사경우비엔씨 경기도 파주시 광탄면 미장리 35-23 근저당권자 주식회사하나은행 110111-0672538 서울특별시 중구 을지로 35(을지로1가) (망원역지점)
10-1	10번등기명의인표시 변경	2023년4월13일 제49699호	2017년9월25일 본점이전	주식회사하나은행의 주소 서울특별시 중구 을지로 35(을지로1가)
10-2	10번근저당권경정	2023년4월13일 제49714호	2019년3월22일 신청착오	채무자 주식회사경우비엔씨 경기도 파주시 광탄면 보광로 822-16
10-3	10번근저당권이전	2023년4월13일 제49715호	2023년4월13일 확정채권양도	근저당권자 두리에이엠씨대부주식회사 110111-6591427 서울특별시 서초구 남부순환로 2457, 303호 (서초동, 보성빌딩)
10-3-1	10-3번근저당권경정			등기원인 확정채권대위변제 착오발견으로 인하여 2023년4월17일 등기
10-4	10번근저당권부채권 근질권설정	2023년4월13일 제49716호	2023년4월13일 설정계약	채권최고액 금120,000,000원 채무자 두리에이엠씨대부주식회사 서울특별시 서초구 남부순환로 2457, 303호 (서초동, 보성빌딩) 채권자 제이비우리캐피탈주식회사 170111-0092784 전라북도 전주시 덕진구 백제대로 566, 18층 (금암동)
11	근저당권설정	2021년6월21일 제95707호	2021년6월21일 설정계약	채권최고액 금156,000,000원 채무자 이정우 경기도 고양시 일산서구 일현로 140, 109동 701호(탄현동, 큰마을현대아파트) 근저당권자 주식회사상상인저축은행 115611-0000130 경기도 성남시 분당구 황새울로 358(서현동)
12	근저당권설정	2021년11월11일 제160725호	2021년11월11일 설정계약	채권최고액 금76,800,000원 채무자 이정우 경기도 고양시 일산서구 일현로 140, 109동 701호(탄현동, 큰마을현대아파트)



[집합건물] 경기도 고양시 일산서구 탄현동 121의 6필지 큰마을현대아파트 제109동 제7층 제701호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				근저당권자 주식회사상상인저축은행 115611-0000130 경기도 성남시 분당구 황새울로 358(서현동)

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2023년 11월 1일

법원행정처 등기정보중앙관리소

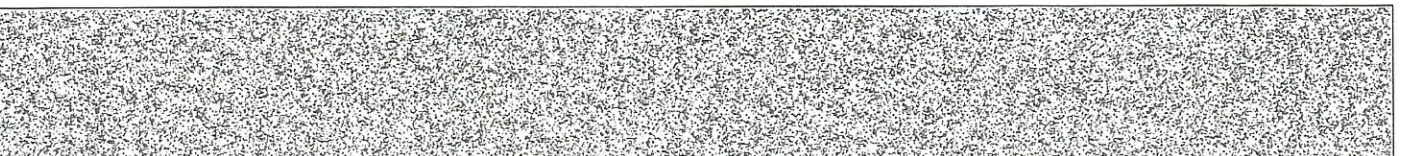
전산운영책임관



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

* 기록사항 없는 gaps, blanks are marked as '기록사항 없음'.

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<http://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 116202285041931100109600110001465702JSK14235141112

발급확인번호 AAML-DXGR-5427

발행일 2023/11/01

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 1164-1996-046542

[집합건물] 경기도 고양시 일산서구 탄현동 121의 6필지 큰마을현대아파트 제109동 제7층 제701호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
이정우 (소유자)	640928-*****	단독소유	경기도 고양시 일산서구 탄현동 121 큰마을현대아파트 109-701	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
6	가압류	2023년2월2일 제11548호	청구금액 금140,000,000 원 채권자 서울보증보험 주식회사	이정우
7	가압류	2023년3월28일 제39525호	청구금액 금29,010,605 원 채권자 중소기업은행	이정우
8	가압류	2023년4월7일 제46857호	청구금액 금195,829,511 원 채권자 주식회사 국민은행	이정우
10	가압류	2023년7월20일 제95404호	청구금액 금143,480,324 원 채권자 서울보증보험주식회사	이정우
11	임의경매개시결정	2023년10월30일 제137463호	채권자 두리에이엠씨대부 주식회사	이정우

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
6	근저당권설정	2006년12월27일 제163354호	채권최고액 금362,400,000원 근저당권자 주식회사하나은행	이정우
6-2	근저당권변경	2013년8월12일 제118142호	채권최고액 금287,759,701원	이정우
6-3	근저당권이전	2015년11월5일 제216742호	근저당권자 주식회사하나은행	이정우
6-5	근저당권변경	2016년1월21일 제8354호	채권최고액 금243,600,000원	이정우
6-6	근저당권이전	2023년4월13일 제49700호	근저당권자 두리에이엠씨대부주식회사	이정우
6-7	근질권	2023년4월13일 제49701호	채권최고액 금243,600,000원 채권자 제이비우리캐피탈주식회사	이정우
9	근저당권설정	2016년1월21일 제8355호	채권최고액 금48,000,000원 근저당권자 주식회사하나은행	이정우

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
9-2	근저당권이전	2023년4월13일 제49700호	근저당권자 두리에이엠씨대부주식회사	이정우
9-3	근질권	2023년4월13일 제49702호	채권최고액 금48,000,000원 채권자 제이비우리캐피탈주식회사	이정우
10	근저당권설정	2019년3월22일 제32334호	채권최고액 금120,000,000원 근저당권자 주식회사하나은행	이정우
10-3	근저당권이전	2023년4월13일 제49715호	근저당권자 두리에이엠씨대부주식회사	이정우
10-4	근질권	2023년4월13일 제49716호	채권최고액 금120,000,000원 채권자 제이비우리캐피탈주식회사	이정우
11	근저당권설정	2021년6월21일 제95707호	채권최고액 금156,000,000원 근저당권자 주식회사상상인저축은행	이정우
12	근저당권설정	2021년11월11일 제160725호	채권최고액 금76,800,000원 근저당권자 주식회사상상인저축은행	이정우

[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 1698-8257-8421-8902

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

고유번호 4128710300-3-01210000 정부24점수번호 20231101-44552185 명칭 콘미올현대아파트 109동 호수/기구수/세대수 0호/0기구/80세대

대지위치 경기도 고양시 일산서구 탄현동 지번 121 도로명주소 경기도 고양시 일산서구 일현로 140 (탄현동)

※대지면적	0㎡	연면적	15,192.16㎡	※지역	일반주거지역	※구역	※구역
건축면적	928㎡	용적률 산정용 연면적	14,469.92㎡	주구조	철근콘크리트조	주용도	아파트
※건폐율	0%	※용적률	0%	높이	56.4m	지방	경시솔라브
※조경면적	㎡	※공기 공지/공간 면적	㎡	※건축선 후퇴면적	㎡	※건축선 후퇴거리	㎡

건축물 현황				건축물 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주21	지1	철근콘크리트조	지하대피소	722.24	주21	6층	철근콘크리트조	아파트	721.48
주21	1층	철근콘크리트조	아파트	743.32	주21	7층	철근콘크리트조	아파트	721.48
주21	2층	철근콘크리트조	아파트	727.64	주21	8층	철근콘크리트조	아파트	721.48
주21	3층	철근콘크리트조	아파트	727.64	주21	9층	철근콘크리트조	아파트	721.48
주21	4층	철근콘크리트조	아파트	727.64	주21	10층	철근콘크리트조	아파트	721.48
주21	5층	철근콘크리트조	아파트	721.48	주21	11층	철근콘크리트조	아파트	721.48

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2023년 11월 01일

고양시 일산서구청장



담당자: 건축과
전 화:

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(www.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.

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

문서 확인번호 1698-8257-8421-8902

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙(별지 제4호서식) 개정 2017. 1. 20.

고유번호	4128710300-3-01210000	정부24절수번호	20231101-44552185	명칭	클마유헌대아파트 109동	호수/기구수/세대수	0호/0기구/80세대
대지위치	경기도 고양시 일산서구 탄현동		지번	121	도로명주소	경기도 고양시 일산서구 일현로 140 (탄현동)	

건 축 물 현 황				건 축 물 현 황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주21	12층	철근콘크리트조	아파트	721.48					
주21	13층	철근콘크리트조	아파트	721.48					
주21	14층	철근콘크리트조	아파트	721.48					
주21	15층	철근콘크리트조	아파트	721.48					
주21	16층	철근콘크리트조	아파트	721.48					
주21	17층	철근콘크리트조	아파트	721.48					
주21	18층	철근콘크리트조	아파트	721.48					
주21	19층	철근콘크리트조	아파트	721.48					
주21	20층	철근콘크리트조	아파트	721.48					
		- 이하야백 -							

297mm×210mm [백상지(80g/㎡)]

◆ 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.



문서 확인번호 1698-8258-6166-6627

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제5호서식) 개정 2021. 7. 12. >

고유번호 4128710300-3-01210000 정부24접수번호 20231101-44553289 명칭 콘마을현대아파트 109동 호명칭 701호

대지위치 경기도 고양시 일산서구 탄현동 지번 121 도로명주소 경기도 고양시 일산서구 일현로 140 (탄현동)

구분	층별	※ 구조	용도	면적 (㎡)	성명(명칭)		소유자 현황	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	이정우 640928-1*****			
주	7층	철근콘크리트조	아파트	163.43		이정우	경기도 고양시 일산서구 탄현동 121 콘마을현대아파트 109-701		2008. 6. 10.
		- 이하여백 -					- 이하여백 -		등기명의인표시변경
공용부분									
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.				
주	지1	철근콘크리트조	지하대피소	15.2					
부	지2/1층	철근콘크리트조	주차장	39.03					
부	지1/2층	철근콘크리트조	주민공동실, 노인정, 관리실	1.16					
부	지2/1층	철근콘크리트조	기계실	1.12					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2023년 11월 01일

고양시 일산서구청장



담당자: 건축과
전 화:

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.
 ◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(www.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.

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

문서확인번호 1698-8258-6166-6627

(2쪽 중 제2쪽)

고유번호 4128710300-3-01210000 정부24점수번호 20231101-44553289 명칭 콘미올현대아파트 109동 호명칭 701호

대지위치 경기도 고양시 일산서구 탄현동 지번 121 도로명주소 경기도 고양시 일산서구 일현로 140 (탄현동)

공용부분				공동주택(아파트) 가격(단위:원)		
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	기준일	공동주택(아파트) 가격
주	각층	철근콘크리트조	계단, 엘리베이터	17.31	2023.1.1.	291,000,000
부	1층	조적조	경비실	0.24	2022.1.1.	365,000,000
부	1층	조적조	공중변소	0.03	2021.1.1.	271,000,000
		- 이하여백 -			2020.1.1.	222,000,000
					2019.1.1.	233,000,000
					2018.1.1.	247,000,000
					2017.1.1.	243,000,000
					2016.1.1.	244,000,000
					2015.1.1.	241,000,000
					2014.1.1.	238,000,000
					2013.1.1.	280,000,000

* 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.

변동사항		변동내용 및 원인		변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인		
2002.1.21	2001.12.17 사용승인되어 신규작성						
2005.5.16	고양시 일산구에서 행정관할구역 변경 - 이하여백 -						

◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(www.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. 297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

회 보 서

우)10442 경기도 고양시 일산동구 일산로 142, 2층 228호 (백석동, 유니테크빌)
E-Mail : daeil11@KAPALAND.CO.KR 홈페이지 : http://www.idab.co.kr

TEL. 031-921-3939
FAX. 031-921-3980

문서번호 : DN232-110101

시행일자 : 2023-11-07

수 신 : 의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 노일

참 조 : 경매5계

제 목 : 감 정 의 료 에 대 한 회 보

선결			지		
접	일자		시		
수	시간		결		
	번호		재		
처			·		
리			공		
과			람		
담					
당					
자					

1. 저희 (주)감정평가법인 대일감정원의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2023.11.01자 귀 제 『2023타경75965』호로 저희 법인에 의뢰하신 『이정우 소유물건(2023타경75965)』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 1 부
2. 청구서 1 부

(주)감정평가법인 대일감정원 경기북부지사
지사장 전찬경



수수료 청구서

(전화: 031-921-3939, FAX: 031-921-3980)

문서번호 : DN232-110101

수신 : 의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 노일 귀하

제목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2023.11.01 자 귀 제 『 2023타경75965 호로 의뢰하신 『 경기도 고양시 일산서구 탄현동 121 큰마을현대아파트 109동 7층 701호 에 대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

2. 위 건에 대하여 감정평가 보수 기준에 의거 아래와 같이 평가수수료를 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

청구내역

과목	금액	비고
평가수수료	494,690	
실비	여비	224,000
	토지조사비	-
	물건조사비	10,000
	공부발급비	8,000
	기타실비	3,000
비소계	245,000	(695,000+13,000,000 x 9/10,000) x 0.7배 =494,690
특별용역비	-	
공급가액	739,000	1,000원 미만 절사
부가세	73,900	
합계	812,900	
기납부착수금	-	
정산청구액	812,900	

붙임 : 감정평가서 1부

※ 송금처 ※

(주)신한은행 고양법원지점 : 100-020-498086(예금주:(주)감정평가법인 대일감정원)

(주)감정평가법인 대일감정원 경기북부지사
지사장 전찬경

