

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명	정영일 소유물건 (2025타경71544)
의뢰인	의정부지방법원 남양주지원 사법보좌관 김상민
감정평가서번호	경일(북부)12-250418-301



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



감정평가 · 부동산 · 경제가치 컨설팅전문기관

(주)경일감정평가법인 북부지사



경기도 의정부시 부용로 95 현대프라자 801호

☎ (02)902-2980, (031)853-0020 FAX. (02)902-2981, (031)853-1630

인증번호 : 12-250418-301-0

감정평가심의인증서

Certificate Appraisal Review

감정서번호	12-250418-301	심의일	2025-04-30
부의처	(주)경일감정평가법인	담당평가사	김재석
제출처	의정부지방법원 남양주지원(경매6계)		
물건소재지	경기도 가평군 조종면 신하리 17-2 외		
감정평가액	₩1,246,314,000		
심의결과	적정		

▶ 본 감정평가서는 우리 법인의 감정평가심의 위원회 규정에 따라 심의하였으며, 제 규정의 절차 및 방법에 따라 적정하게 작성되었음을 확인합니다.

▶ 감정평가 심의 내용

- | | |
|----------------------|--------------------|
| ▷ 감정평가 가격의 적정성 | ▷ 감정평가 방법의 적정성 |
| ▷ 평가자료채택 및 기재내용의 적정성 | ▷ 관련법규 및 제규정과의 적합성 |
| ▷ 협약내용 및 협조사항의 이행 | ▷ 기타 감정평가에 관련된 사항 |

가격심의위원회 위원장



▶ 위 감정서는 우리 법인의 감정평가심의위원회 규정의 심의절차 및 방법에 따라 공정하게 수행되었기에 본 심의인증서를 발행합니다.

2025. 04. 30

(주) 경 일 감 정 평 가 법 인



감정평가총괄표

페이지 : 1

총평가가액	— 一 金 一 十 一 亿 一 千 一 百 一 十 一 万 一 千 一 百 一 十 一 元 整 (₩1,246,314,000.-)
평가의뢰인	의정부지방법원 남양주지원 사법보좌관 김상민

감정 평가 내용

구 분	소재지 또는 종별	소유자	평가가액	비 고
1~3	경기도 가평군 조종면 신하리 17-2외	정영일	₩939,314,000	
4	경기도 가평군 설악면 선촌리 663 북한강코아루 103동 8층 801호	정영일	₩307,000,000	
	이 하	여 백		
합계			₩1,246,314,000.-	


 총괄표 확인 (인)

(부동산)감정평가표

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



감정평가사 김재석



(인)

(주)경일감정평가법인 북부지사장

신명학 (서명 또는 인)

감정평가액	일십이억사천육백삼십일만사천원정(₩1,246,314,000.-)				
의뢰인	의정부지방법원 남양주지원 사법보좌관 김상민		감정평가 목적	법원경매	
채무자	-		제출처	의정부지방법원 남양주지원(경매6계)	
소유자 (대상업체명)	정영일 (2025타경71544)		기준가치	시장가치	
			감정평가조건	-	
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일
			2025.04.21	2025.04.21	2025.04.29
감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액
	종류	면적 또는 수량(m ²)	종류	면적 또는 수량(m ²)	단가
	토지	6,446	토지	6,446	-
	구분건물	1세대	구분건물	1세대	-
		이	하	여	백
	합계				
심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. 심사자 : 감정평가사				
	  (인)				

1~3. 경기도 가평군 조종면 신하리 17-2외 “토지”

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 경기도 가평군 조종면 신하리 소재 "신하리마을회관" 남동측 근거리에 위치하는 부동산으로서, 의정부지방법원 남양주지원(경매6계)의 경매 목적을 위한 감정평가입니다.

2. 감정평가 대상 물건

■ 토지

기호	소재지 지번	공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	지목	도로조건	형상 지세	이용상황	용도지역	개별지가 (원/㎡) (2024)	비고
1	조종면 신하리 17-2	2,294	2,294	답	맹지	부정형 완경사	답	계획관리	41,900	-
2	조종면 신하리 18-3	3,755	3,755	전	맹지	부정형 완경사	전	계획관리	34,400	-
3	조종면 신하리 160-8	397	397	전	세로(가)	부정형 완경사	전 및 일부 도로	계획관리	44,500	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 기준시점 및 실지조사 실시기간

■ 기준시점 결정 및 그 이유

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 04월 21일로 하였습니다.

■ 실지조사 실시기간 및 그 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조에 따른 실지조사 실시기간은 2025년 04월 21일 입니다.

4. 기준가치 및 감정평가조건

■ 기준가치

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 "시장가치"를 기준으로 하되, 감정평가 목적을 고려하여 감정평가액을 결정하였습니다.

■ 감정평가조건

별도의 감정평가 조건은 없습니다.

5. 기타 참고사항

- 기호(3)토지중 일부가 현황 "도로" 이므로 해당면적을 지적도상에서 개략적으로 산출하여 개별요인에 이를 반영하여 감정평가하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 감정평가 방법의 적용

1. 감정평가의 근거 법령

■ 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, 적절한 실거래가가 있는 경우에는 이를 기준으로 할 수 있다.
- ② 제1항에도 불구하고 감정평가법인등이 「주식회사의 외부감사에 관한 법률」에 따른 재무제표 작성 등 기업의 재무제표 작성에 필요한 감정평가와 담보권의 설정·경매 등 대통령령으로 정하는 감정평가를 할 때에는 해당 토지의 임대료, 조성비용 등을 고려하여 감정평가를 할 수 있다.

■ 감정평가에 관한 규칙 제11조(감정평가방식)

감정평가법인등은 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.

1. 원가방식: 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
2. 비교방식: 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법
3. 수익방식: 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

■ 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 그렇지 않다.
- 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.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 감정평가에 관한 규칙 제14조(토지의 감정평가)

- ① 감정평가법인등은 법 제3조제1항 본문에 따라 토지를 감정평가할 때에는 공시지가기준법을 적용하여야 한다.

2. 본건에 적용한 감정평가방법

본건 토지는 「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 따라 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상 토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법으로 평가하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 따라 거래사례비교법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 감정평가액 산출

1. 토지의 감정평가액 산출

(1) 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액

산식 : 표준지공시지가 × 시점수정 × 지역요인비교 × 개별요인비교 × 그 밖의 요인 보정

1) 비교표준지의 선정 (2025.01.01기준)

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제1호에 따라 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 유사한 표준지를 선정하였습니다.

구 분	소재지	면적 (㎡)	지목	용도지역	이용상황	도로조건	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
가	조종면 신하리 130	3,366	답	계획관리	전	세로(가)	사다리 완경사	46,400

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2) 시점수정

본건 시점수정은 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호에 의거, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부 장관이 조사·발표하는 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역 지가변동률을 적용하였으며, 기준시점 당시 해당월의 지가변동률이 발표되지 않은 경우 최종 발표월의 지가변동률을 연장적용 하였습니다.

기 간	지가변동률(%)	산 식
2025.01.01 ~ 2025.04.21 (경기도 가평군 계획관리지역)	0.42 (1.00420)	$(1 + 0.00323) \times (1 + 0.00143 \times 21/31)$ ≈ 1.00420

3) 지역요인 비교

본건 토지는 비교표준지와 인근 지역에 위치하여 지역요인은 상호 동등합니다. (1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4) 개별요인 비교

■ 농경지대(답)

[본건 기호(1) / 표준지 기호(가)]

조 건	항 목	세 항 목	비 교 치	비 고
접근 조건	교통의 편부	취락과의 접근성, 농로의 상태 등	0.85	농로의 상태 등에서 열세합니다.
자연 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	대체로 유사합니다
	토양, 토질	토양, 토질의 양부 등		
	관개, 배수	관개의 양부, 배수의 양부 등		
	재해의 위험성	수해의 위험성, 기타 재해의 위험성 등		
획지 조건	면적, 경사 등	면적, 경사 등	1.00	대체로 유사합니다
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도 등		
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 용자금 등, 조장의 정도	1.00	대체로 유사합니다
		규제의 정도 등		
기타 조건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	대체로 유사합니다
개별요인 비교치			0.850	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 농경지대(전)

[본건 기호(2) / 표준지 기호(가)]

조 건	항 목	세 항 목	비 교 치	비 고
접근 조건	교통의 편부	취락과의 접근성, 농로의 상태 등	0.80	농로의 상태 등에서 열세합니다.
자연 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	대체로 유사합니다
	토양, 토질	토양, 토질의 양부 등		
	관개, 배수	관개의 양부, 배수의 양부 등		
획지 조건	면적, 경사 등	면적, 경사도, 경사의 방향 등	0.97	면적, 경사 등에서 열세합니다.
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도 등		
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 용자금 등, 조장의 정도	1.00	대체로 유사합니다
		규제의 정도 등		
기타 조건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	대체로 유사합니다
개별요인 비교치			0.776	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 농경지대(전)

[본건 기호(3) / 표준지 기호(가)]

조 건	항 목	세 항 목	비 교 치	비 고
접근 조건	교통의 편부	취락과의 접근성, 농로의 상태 등	1.00	대체로 유사합니다
자연 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	대체로 유사합니다
	토양, 토질	토양, 토질의 양부 등		
	관개, 배수	관개의 양부, 배수의 양부 등		
획지 조건	면적, 경사 등	면적, 경사도, 경사의 방향 등	1.03	면적 등에서 우세합니다.
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도 등		
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 용자금 등, 조장의 정도	1.00	대체로 유사합니다
		규제의 정도 등		
기타 조건	기타	장래의 동향, 기타	0.94	일부가 도로인바 이를 감안 하였습니다.
개별요인 비교치			0.968	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5) 그 밖의 요인의 보정

① 그 밖의 요인 보정근거

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호, 대법원판례 " 2003다38207판결(2004.5.14선고) ", " 2002두5054 (2003.7.25선고) ", 국토교통부 유권해석(건설교통부 토정 30241-36538, 1991.12.28) 등에서 그 밖의 요인 보정의 필요성을 인정하고 있습니다. 이에 따라 본건 인근의 거래사례, 평가사례, 지가수준 및 지가동향 등과의 형평성을 고려하여 아래와 같이 보정하였습니다.

$$\text{산식} = \frac{(\text{사례기준 표준지 평가}) \text{ 사례가격} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인}}{(\text{표준지공시지가 시점수정}) \text{ 공시지가} \times \text{시점수정}}$$

② 그 밖의 요인 보정에 관한 자료

▷ 평가사례

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	용도지역 이용상황	형 상 도로조건	기준시점	평가 목적	사례단가(원/㎡) (당해개별지가 원/㎡)
1	조종면 신하리 00-0	2,446	전	계획관리 전	부정형 맹지	2024.10.18	담보	124,000 (40,600)
2	조종면 신하리 00-0	2,294	답	계획관리 답	부정형 맹지	2023.08.14	담보	140,000 (39,900)
비 고	기호(1) 담보전례입니다.							
3	조종면 신하리 00-0	3,755	전	계획관리 전	부정형 맹지	2023.08.14	담보	132,000 (32,700)
비 고	기호(2) 담보전례입니다.							

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	용도지역 이용상황	형 상 도로조건	기준시점	평가 목적	사례단가(원/㎡) (당해개별지가 원/㎡)
4	조종면 신하리 000-0	397	전	계획관리 전	부정형 세로(가)	2023.08.14	담보	140,000 (42,300)
비 고	기호(3) 담보전례입니다.							
5	조종면 신하리 000-0	414	대	계획관리 단독주택	사다리 세로(가)	2024.11.11	담보	301,000 (79,400)
6	조종면 신하리 00-0	3,371	답	계획관리 답	부정형 세로(가)	2023.04.24	담보	177,000 (39,900)

※ 사례도면은 후첨 " 상세위치도 " 참조

※ 출처: 감정평가정보(KAPA HUB PLUS)

▷ 거래사례

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	용도지역 이용상황	형 상 도로조건	거래시점	실거래가액 (원)	사례단가(원/㎡) (당해개별지가 원/㎡)
A	조종면 신하리 000-00	708	전	계획관리 전	부정형 맹지	2023.06.20	110,000,000	155,000 (32,700)
비 고	- 토지만의 거래사례입니다. - 토지가격 : 110,000,000원 / 708㎡ ≒ 155,000원/㎡							
B	조종면 신하리 000	231	답	계획관리 답	부정형 세로(가)	2023.08.11	49,000,000	212,000 (61,100)
비 고	- 토지만의 거래사례입니다. - 토지가격 : 49,000,000원 / 231㎡ ≒ 212,000원/㎡							
C	조종면 신하리 000-0	427	전	계획관리 전	부정형 맹지	2024.05.21	64,500,000	151,000
비 고	- 토지만의 거래사례입니다. - 토지가격 : 64,500,000원 / 427㎡ ≒ 151,000원/㎡							

※ 사례도면은 후첨 " 상세위치도 " 참조.

※ 출처: 등기사항전부증명서 및 감정평가정보체계(KAIS)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

▷ 인근 지가수준

위 치	도로조건	지가수준	비 고
본건 인근	세로변	150,000~190,000원/m ²	계획관리지역/농경지

위치, 형상, 접근성, 환경 등에 따라 지가차이가 발생 할 수 있습니다.

③ 그 밖의 요인 보정치의 산출 및 결정

인근 평가사례 및 거래사례, 지가수준, 경매시장 추이, 평가목적 등을 종합 고려하여 본건 평가시 적용할 그 밖의 요인 보정치를 결정합니다.

■ 비교표준지 (가)

사례기준 표준지 평가	사례가격*1	시점수정*2	지역요인*3	개별요인*4	산출단가(A) (원/m ²)	격차율 (A/B)	보정치 결정
	177,000	1.02357	1.000	0.990	179,360		
표준지 공시지가 시점수정	공시지가	시점수정	지역요인	개별요인	산출단가(B) (원/m ²)	3.849	3.84
	46,400	1.00420	-	-	46,595		

※1 사례선택

표준지와 지리적으로 근접하고 이용상황 등에 있어 비교가능성이 높은 상기 "평가사례(6)"을 비교사례로 선택하였습니다.

※2 시점수정

기 간	지가변동률(%)	시점수정치	비 고
2023.04.24 ~ 2025.04.21 (경기도 가평균 계획관리지역)	2.357	1.02357	2025년 3월 연장적용

※3 지역요인 비교

비교표준지와 사례는 인근지역에 소재하여 지역요인은 동등합니다. (1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

※4 개별요인 비교

개별요인 비교치 (농경지대(답))						격차율
가로	접근	환경(자연)	획지	행정	기타	
-	1.10	1.00	0.90	1.00	1.00	0.990

비교표준지가 접근조건(농로의 상태 등)에서 우세하고, 획지조건(면적 등)에서 열세합니다.

6) 공시지가기준법에 의한 토지 단가 결정

기 호	공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)	비고
1	46,400	1.00420	1.000	0.850	3.84	152,085	152,000	-
2	46,400	1.00420	1.000	0.776	3.84	138,845	139,000	-
3	46,400	1.00420	1.000	0.968	3.84	173,199	173,000	-

7) 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액

기 호	면 적(㎡)	단 가(원/㎡)	시산가액(원)	비 고
1	2,294	152,000	348,688,000	-
2	3,755	139,000	521,945,000	-
3	397	173,000	68,681,000	-
합 계	6,446	-	939,314,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(2) 거래사례비교법에 의한 합리성 검토

산식 : 거래사례가격 × 사정보정 × 시점수정 × 가치형성요인 비교

1) 비교 거래사례의 선정

① 비교 거래사례의 선정 및 사유

본건과 인근지역에 위치하며 용도지역 및 이용상황 등이 유사하여 비교가능성이 높은 사례인 상기 "거래사례(A)"를 "기호(1 ~ 3)"의 비교사례로 선정하였습니다.

② 거래사례 선정 내역

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	용도지역 이용상황	형 상 도로조건	거래시점	실거래가액 (원)	사례단가(원/㎡) (당해개별지가 (원/㎡))
A	조종면 신하리 000-00	708	전	계획관리 전	부정형 맹지	2023.06.20	110,000,000	155,000 (32,700)

비 고
 - 토지만의 거래사례입니다.
 - 토지가격 : 110,000,000원 / 708㎡ ≒ 155,000원/㎡

※ 사례도면은 후첨 " 상세위치도 " 참조.

※ 출처: 등기사항전부증명서 및 감정평가정보체계(KAIS)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2) 사정보정

사정보정이란 가액의 산정에 있어서 수집된 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가액으로 거래된 경우, 그러한 사정이 없었을 경우의 가격수준으로 사례가액을 정상화하는 작업으로서, 상기 사례의 경우 사정보정요인 없는 것으로 판단됩니다. (1.000)

3) 시점수정

기 간	지가변동률(%)	시점수정치	비 고
2023.06.20 ~ 2025.04.21 (경기도 가평군 계획관리지역)	2.257	1.02257	2025년 3월 연장적용

4) 가치형성요인 비교

① 지역요인 비교

사례와 본건 토지는 인근지역에 위치하여 지역요인은 상호 동등합니다. (1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

② 개별요인 비교

■ 농경지대(답)

[본건 기호(1) / 사례 기호(A)]

조 건	항 목	세 항 목	비 교 치	비 고
접근 조건	교통의 편부	취락과의 접근성, 농로의 상태 등	1.00	대체로 유사합니다
자연 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	대체로 유사합니다
	토양, 토질	토양, 토질의 양부 등		
	관개, 배수	관개의 양부, 배수의 양부 등		
	재해의 위험성	수해의 위험성, 기타 재해의 위험성 등		
획지 조건	면적, 경사 등	면적, 경사 등	0.96	면적 등에서 열세합니다.
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도 등		
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 용자금 등, 조장의 정도	1.00	대체로 유사합니다
		규제의 정도 등		
기타 조건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	대체로 유사합니다
개별요인 비교치			0.960	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 농경지대(전)

[본건 기호(2) / 사례 기호(A)]

조 건	항 목	세 항 목	비 교 치	비 고
접근 조건	교통의 편부	취락과의 접근성, 농로의 상태 등	0.95	농로의 상태 등에서 열세합니다.
자연 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	대체로 유사합니다
	토양, 토질	토양, 토질의 양부 등		
	관개, 배수	관개의 양부, 배수의 양부 등		
획지 조건	면적, 경사 등	면적, 경사도, 경사의 방향 등	0.90	면적 등에서 열세합니다.
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도 등		
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 용자금 등, 조장의 정도	1.00	대체로 유사합니다
		규제의 정도 등		
기타 조건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	대체로 유사합니다
개별요인 비교치			0.900	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 농경지대(전)

[본건 기호(3) / 사례 기호(A)]

조 건	항 목	세 항 목	비 교 치	비 고
접근 조건	교통의 편부	취락과의 접근성, 농로의 상태 등	1.10	농로의 상태 등에서 우세합니다.
자연 조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.06	관개, 배수 등에서 우세합니다.
	토양, 토질	토양, 토질의 양부 등		
	관개, 배수	관개의 양부, 배수의 양부 등		
획지 조건	면적, 경사 등	면적, 경사도, 경사의 방향 등	1.00	대체로 유사합니다
	경작의 편부	형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도 등		
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 용자금 등, 조장의 정도	1.00	대체로 유사합니다
		규제의 정도 등		
기타 조건	기타	장래의 동향, 기타	0.94	일부가 도로인바 이를 감안 하였습니다.
개별요인 비교치			1.096	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5) 거래사례비교법에 의한 토지 단가 결정

기 호	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성요인		산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)	비고
				지역요인	개별요인			
1	155,000	1.000	1.02257	1.000	0.960	152,158	152,000	-
2	155,000	1.000	1.02257	1.000	0.900	142,649	143,000	-
3	155,000	1.000	1.02257	1.000	1.096	173,714	174,000	-

6) 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

기 호	면적(㎡)	단가(원/㎡)	시산가액(원)	비 고
1	2,294	152,000	348,688,000	-
2	3,755	143,000	536,965,000	-
3	397	174,000	69,078,000	-
합 계	6,446	-	954,731,000	-

7) 합리성 검토

공시지가기준법에 의한 시산가액	939,314,000원
거래사례비교법에 의한 시산가액	954,731,000원

상기와 같이 산출된 공시지가기준법에 의한 시산가액과 거래사례비교법에 의한 시산가액이 상호간에 유사하여 합리성이 인정된다고 판단됩니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 대상물건의 감정평가액

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 의해 주된 방법인 공시지가기준법에 의한 시산가액이 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 따라 다른 감정평가방식에 속하는 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성이 인정되는 바, 다음과 같이 감정평가액을 결정하였습니다.

구 분	감정평가액(원)	비 고
토 지	939,314,000	-

토지 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목· 용도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
1	경기도 가평군 조종면 신하리	17-2	답	계획관리지역	2,294	2,294	152,000	348,688,000	
2	"	18-3	전	계획관리지역	3,755	3,755	139,000	521,945,000	
3	"	160-8	전	계획관리지역	397	397	173,000	68,681,000	일부 현황 도로
합 계								₩939,314,000.-	
				이 하		여	백		

토지 감정평가요항표(기호1~3)

- | | | |
|--------------|----------------------|---------------|
| 1. 위치 및 주위환경 | 2. 교통상황 | 3. 형태 및 이용상태 |
| 4. 인접 도로상태 | 5. 토지이용계획 및 제한상태 | 6. 제시목록 외의 물건 |
| 7. 공부와의 차이 | 8. 기타참고사항(임대관계 및 기타) | |

1. 위치 및 주위환경

본건은 경기도 가평군 조종면 신하리 소재 "신하리 마을회관" 남동측 인근에 위치하며 주위로 농가주택 및 농경지, 자연림, 구거 등이 혼재하는 근교 농촌지대로서 제반 주위환경은 보통입니다.

2. 교통상황

기호(3)까지 차량진출입 가능하고 노선버즈정류장까지의 거리 및 운행횟수 등으로 보아 대중교통사정은 보통 이하시 됩니다.

3. 형태 및 이용상태

인접필지 및 도로대비 대체로 등고평탄한 부정형 토지로서 공히 농경지상태입니다.

4. 인접 도로상태

기호(1),(2)는 지적도 및 현황 맹지이고, 기호(3)토지는 북동측으로 폭 약2~3미터의 포장도로와 접하고 있으며 기호(3)토지중 일부가 현황 도로입니다.

5. 토지이용계획 및 제한상태

기호(1):계획관리지역, 가축사육제한구역(젓소 돼지 닭 오리 메추리 개 사육제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 자연보전권역<수도권정비계획법>.

기호(2):계획관리지역, 가축사육제한구역(모든축종 사육제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(젓소 돼지 닭 오리 메추리 개 사육제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 자연보전권역<수도권정비계획법>

기호(3):계획관리지역, 가축사육제한구역(젓소돼지닭오리메추리개 사육제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 자연보전권역<수도권정비계획법>

토지 감정평가요항표(기호1~3)

- | | | |
|--------------|----------------------|---------------|
| 1. 위치 및 주위환경 | 2. 교통상황 | 3. 형태 및 이용상태 |
| 4. 인접 도로상태 | 5. 토지이용계획 및 제한상태 | 6. 제시목록 외의 물건 |
| 7. 공부와의 차이 | 8. 기타참고사항(임대관계 및 기타) | |

6. 제시목록 외의 물건

-.

7. 공부와의 차이

기호(3) 토지중 일부가 현황 도로입니다.

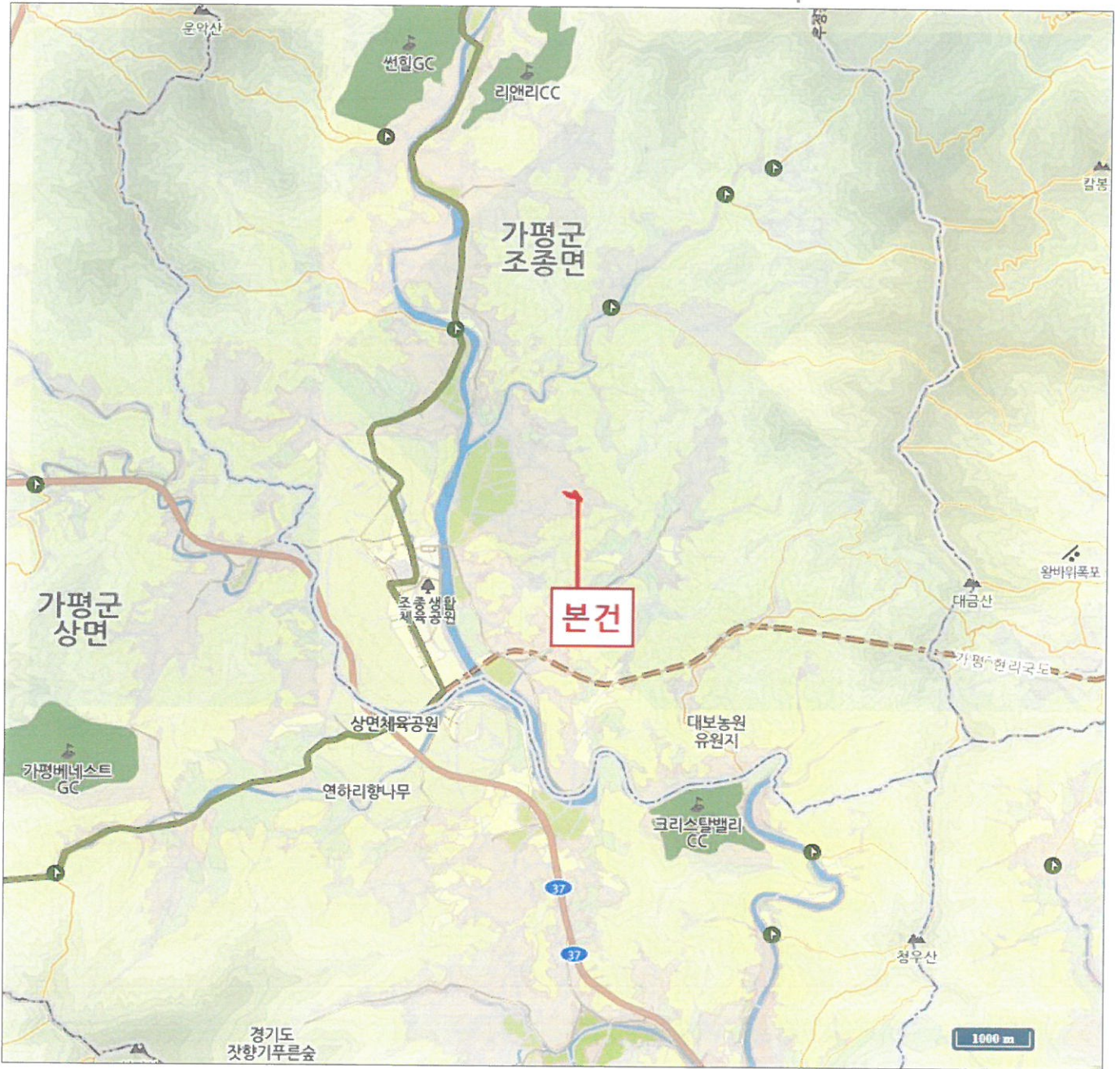
8. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

본건은 농경지로서 임대차관계는 미상입니다.

광역 위치도



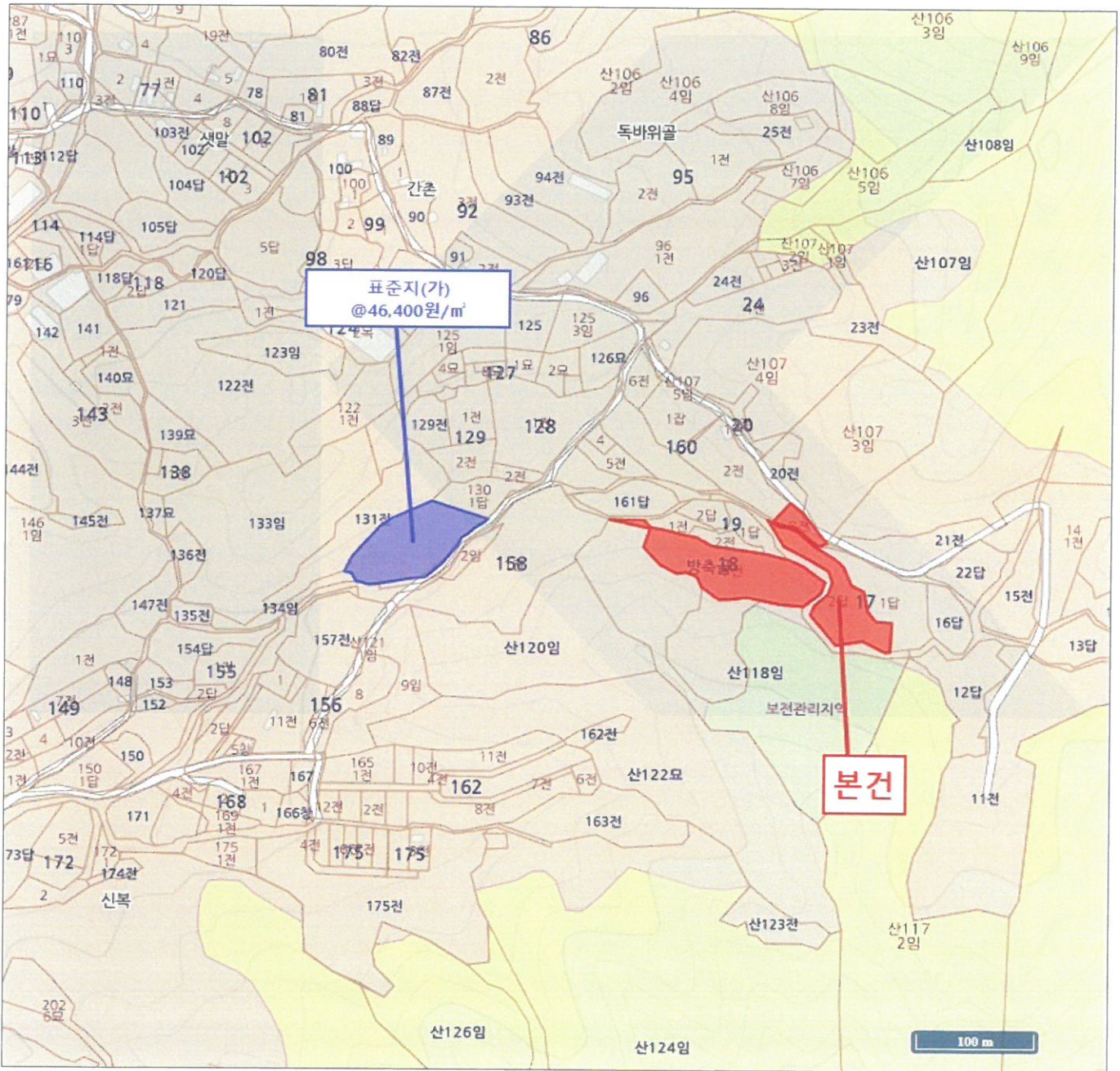
소재지	경기도 가평군 조종면 신하리 일대
-----	--------------------



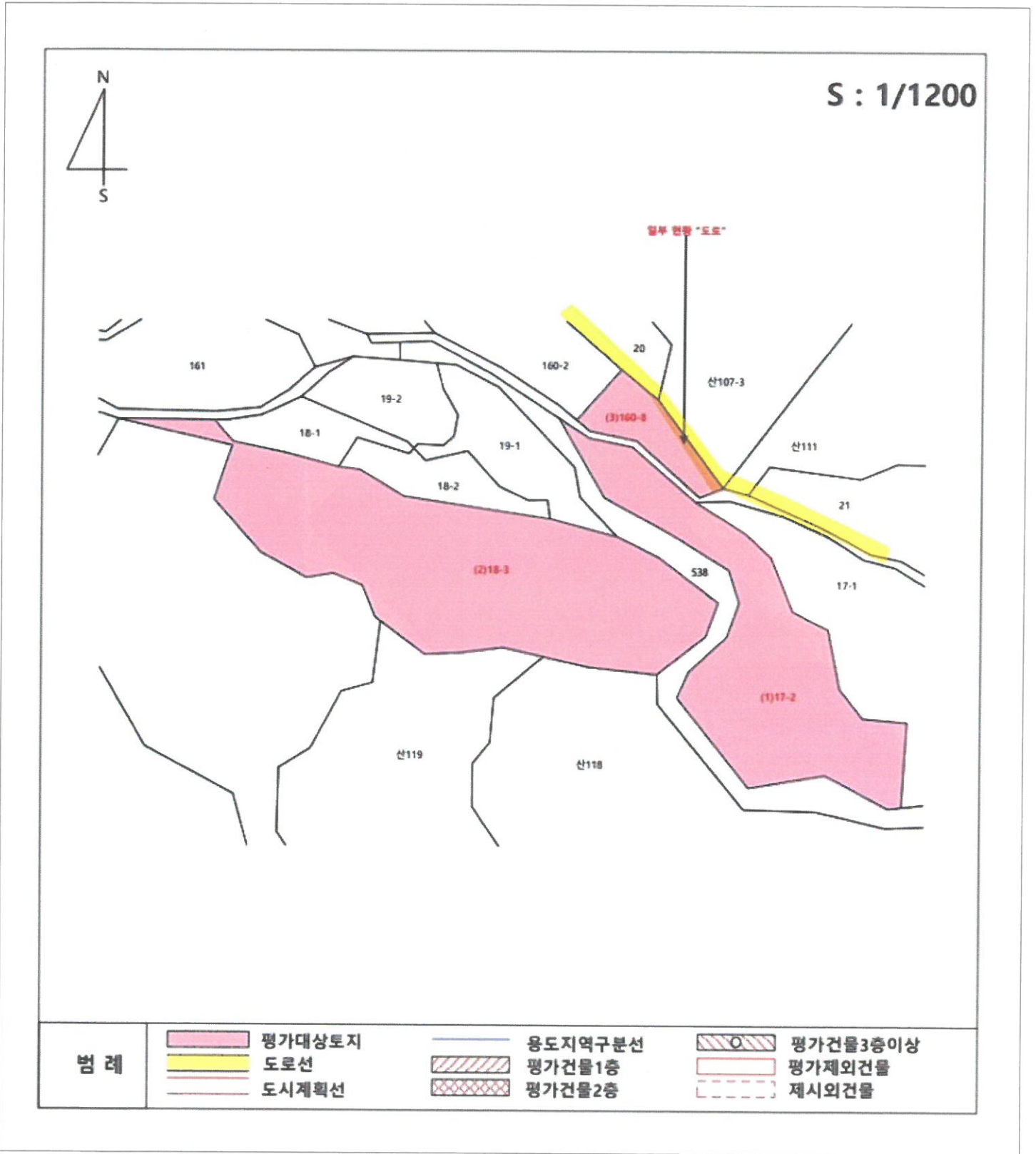
상세 위치도



소재지 경기도 가평군 조종면 신하리 17-2 외



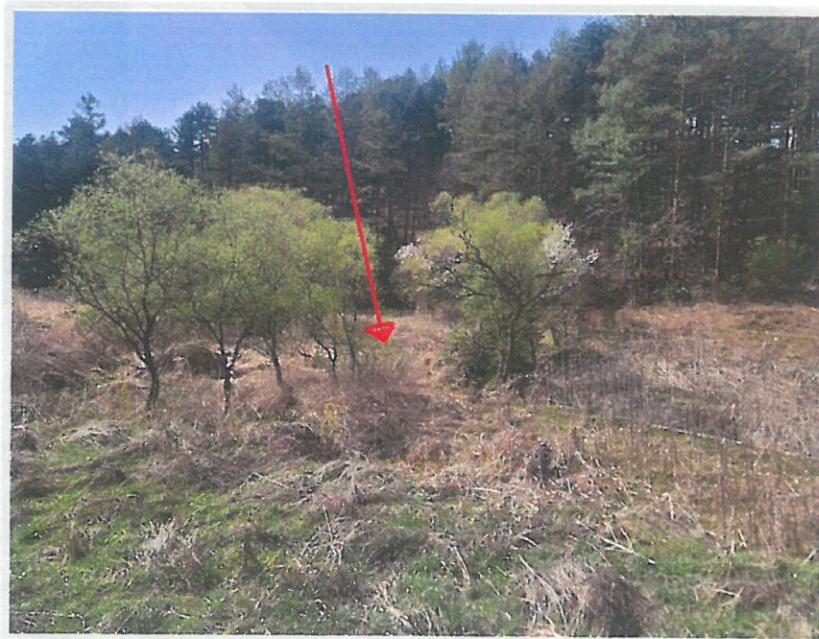
지 적 개 황 도



사 진 용 지



【기호1 토지】



【기호1 토지】

사 진 용 지



【기호2 토지】



【기호2 토지】

사 진 용 지



【기호3 토지】



【주위 환경】

사 진 용 지



【주위 환경】



【기호4 아파트 103동 전경】

4. 경기도 가평군 설악면 신촌리 663 북한강코아루 103동 8층 801호
“구분건물”

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 경기도 가평군 설악면 선촌리 소재 "설악고등학교" 북측 인근에 위치하는 구분건물[주용도: 공동주택(아파트), 명칭: 북한강코아루, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권(이하 "구분건물"이라 한다)] 제103동 제8층 제801호로서, 의정부지방법원 남양주지원(경매6개)의 경매목적에 위한 감정평가입니다.

2. 감정평가 대상 물건

(1) 전체 부동산 개요

소재지	경기도 가평군 설악면 선촌리 663외 (경기도 가평군 설악면 자잠로 86)							
명칭 동/층/호수	북한강코아루 103/8/801							
건물 개 의 황	지목	용도지역	대지면적(m ²)	연면적(m ²)	층수 (지하/지상)			
	대	2종일주	9,642.7	10,079.44	-1/18			
	주구조	주용도	사용승인일		단지규모			
	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	공동주택(아파트)	2014.04.02		동수	세대/호		
설비현황	난방 설비	냉방 설비	위생 및 급배수설비	소화전 설비	화재탐지 설비	승강기 설비	도시가스 설비	기타 설비
	○	-	○	○	○	○	○	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(2) 평가대상물건 개요

기호	명칭 동/층/호	전유면적(m ²)		공용면적 (m ²)	계약면적 (m ²)	대지권 (m ²)	비고
		공부	사정				
가	북한강코아루 103/8/801	84.84	84.84	63.013	147.853	46.7571	아파트
합계		84.84	84.84	63.013	147.853	46.7571	-

3. 기준시점 및 실지조사 실시기간

■ 기준시점 결정 및 그 이유

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 04월 21일로 하였습니다.

■ 실지조사 실시기간 및 그 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조에 따른 실지조사 실시기간은 2025년 04월 21일 입니다.

4. 기준가치 및 감정평가조건

■ 기준가치

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 "시장가치"를 기준으로 하되, 감정평가 목적을 고려하여 감정평가액을 결정하였습니다.

■ 감정평가조건

별도의 감정평가 조건은 없습니다.

5. 기타 참고사항

- 본건의 위치확인은 집합건축물대장상 등재된 건축물현황도 및 현 점유부분 등에 의거하였습니다.
- 본건은 구분소유 물건으로서 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제1조 및 제1조의 2 법률에 따른 요건에 부합하며, 견고한 벽체로 되어있습니다.
- 토지, 건물 배분은 한국감정평가협회에서 제시한 토지·건물 배분비율에 관한 지침에 의거하여 배분하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 감정평가 방법 및 절차

1. 감정평가의 근거 법령

■ 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.
- ② 제1항에도 불구하고 감정평가법인등이 「주식회사의 외부감사에 관한 법률」에 따른 재무제표 작성 등 기업의 재무제표 작성에 필요한 감정평가와 담보권의 설정·경매 등 대통령령으로 정하는 감정평가를 할 때에는 해당 토지의 임대료, 조성비용 등을 고려하여 감정평가를 할 수 있다.

■ 감정평가에 관한 규칙 제11조(감정평가방식)

감정평가법인등은 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.

1. 원가방식: 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
2. 비교방식: 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법
3. 수익방식: 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

■ 감정평가에 관한 규칙 제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)

- ① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가 방법(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 감정평가 방법은 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 그렇지 않다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

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.

■ 감정평가에 관한 규칙 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)

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

2. 본건에 적용한 감정평가방법

본건은 구분건물로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 입지조건과 건물의 구조, 용재, 시공정도, 이용 및 관리상태, 위치별·층별 효용도 등 제반 가격형성요인과 인근 동·유형 유사물건의 정상적인 가격수준 등을 종합 참작하여 건물과 토지의 소유권대지권을 일괄하여 거래사례비교법으로 평가하되, 동·유형의 수익사례 포착이 어려운 바, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서규정에 따른 수익환원법에 의한 시산가액은 별도 산정치 않았습니니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 감정평가액 산출

1. 비교 거래사례의 선정

(1) 인근 유사부동산 거래사례

기호	소재지	명칭 동/층/호	전유면적 (㎡)	이용상황	거래금액 (원)	전유면적 기준단가 (원/㎡)	거래시점
							사용승인일
A	선촌리 663	북한강코아루 000/0/000	84.11	아파트	305,000,000	3,630,000	2024.12.13
							2014.04.02
B	선촌리 663	북한강코아루 000/00/0000	84.84	아파트	287,000,000	3,380,000	2024.11.29
							2014.04.02

※ 사례도면은 후첨 " 상세위치도 " 참조

※ 출처: 등기사항전부증명서 및 감정평가정보체계(KAIS)

(2) 비교 거래사례의 선정 및 사유

상기 사례 중 본건 인근에 소재하며 본건과 물적유사성이 높아 비교가능성이 높은 "거래사례 (A)"를 "기호(가)"의 비교 사례로 선정하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 사정보정

매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보입니다. (1,000)

3. 시점수정

사례 기호(A) : 본건 기호(가)

본건은 구분건물(아파트)로서 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호의 지가변동을, 한국은행에서 조사·발표한 생산자물가지수는 본건과 직접적인 상관관계가 미약한 바, 한국부동산원이 조사·발표하는 전국주택가격동향조사 중 경기 (아파트) 매매가격지수를 적용하였으며, 기준시점 현재 지수가 발표되지 않은 경우 최종발표지수를 기준으로 시점수정치를 산정하였습니다. (출처 : 한국부동산원 조사발표)

구 분	적 용 치	비 고
사례의 매매시점 당시 매매가격지수	93.1	2024.11
기준시점 당시 매매가격지수	92.9	2025.03
시점수정치	0.99785	92.9 / 93.1

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 가치형성요인 비교

■ 주거용

[본건 기호(가) / 사례 기호(A)]

조 건	항 목	비교치	비 고
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등	1.00	대체로 유사합니다.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식) 등	1.00	대체로 유사합니다.
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	1.00	대체로 유사합니다.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대체로 유사합니다.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 거래사례비교법에 의한 단가 산정

기호	사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
가	3,630,000	1.000	0.99785	1.000	3,622,195	3,620,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 감정평가액의 결정 및 의견

1. 거래사례비교법에 의한 시산가액

기호	명칭 동/층/호	전유면적 (㎡)	결정단가 (원/㎡)	산출가액 (원)	시산가액 (원)
가	북한강코아루 103/8/801	84.84	3,620,000	307,120,800	307,000,000
합 계		84.84	-	-	307,000,000

2. 감정평가액 결정에 참고가 되는 자료

(1) 유사물건 가격 수준

구 분	가격수준 (전유면적 기준)	비 고
전용면적당 단가	3,500,000~3,700,000원/㎡	-

위치, 구조, 규모, 접근성, 환경 등에 따라 가격차이가 발생 할 수 있습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(2) 인근 유사부동산 평가사례

기호	소재지	명칭 동/층/호	전유면적 (㎡)	이용상황	평가액 (원)	평가단가 (원/㎡)	기준시점	평가 목적
							사용승인일	
1	선촌리 663	북한강코아루 000/0/000	59.98	아파트	225,000,000	3,750,000	2024.10.17	법원경매
							2014.04.02	
2	선촌리 663	북한강코아루 000/0/000	59.98	아파트	229,000,000	3,820,000	2025.01.02	법원경매
							2014.04.02	
3	선촌리 663	북한강코아루 000/0/000	84.84	아파트	304,000,000	3,580,000	2022.09.15	법원경매
							2014.04.02	
4	선촌리 663	북한강코아루 000/00/0000	84.11	아파트	294,000,000	3,500,000	2024.03.11	공매(국세, 지방세)
							2014.04.02	

※ 사례도면은 후첨 " 상세위지도 " 참조

※ 출처: 감정평가정보(KAPA HUB PLUS)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 감정평가액의 결정 의견

상기 참고가격 자료(유사물건 가격 수준, 인근 유사부동산 평가사례, 경매시장 추이)를 종합 참작하여 분석한 결과 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 거래사례비교법에 의한 시산가액으로 대상 부동산의 감정평가액을 결정하였습니다.

4. 대상 물건의 감정평가액

감 정 평 가 액 (원)

307,000,000

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 가평군 설악면 선촌리 소재 '설악고등학교' 북측 인근에 위치하며, 주변은 각급학교, 공원, 도서관, 전원주택, 근린생활시설 등이 소재하고 있는 등 제반 주위환경은 보통시 됩니다.

2. 교통상황

본건까지 차량 진·출입 및 주·정차 가능하고 인근에 노선버스정류장이 소재하는 등 제반 대중교통사정은 보통시 됩니다.

3. 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평지붕 지상 18층건 내 8층 801호로서, (사용승인일자 : 2014.04.02)
 외 벽 : 몰탈위페인트마감 등
 내 벽 : 벽지마감, 타일마감, 인테리어마감 등.
 창 호 : 하이새시 이중창 구조 등입니다.

4. 이용상태

현장조사시 폐문상태로서 집합건축물 대장 및 탐문조사, 외부육안관찰상 아파트(방3, 거실, 주방/식당, 드레스실, 욕실2, 발코니, 현관 등)으로 이용 중인 것으로 확인되었습니다.

5. 설비내역

기본적인 위생 및 급배수설비, 도시가스에 의한 개별난방 설비, 소화전 설비, 승가기설비 등을 갖추었습니다.

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

인접필지 및 도로대비 대체로 등고평탄한 부정형 토지로서, 공동주택(아파트) 건부지로 이용 중입니다.

7. 인접 도로상태 등

서측으로 폭 약15미터 정도의 포장도로와 접합니다.

8. 토지이용계획 및 제한상태

자연녹지지역(2022-11-07), 제2종일반주거지역, 소로2류(폭 8m~10m)(2021-02-09)(저축), 가축사육제한구역(모든축종 사육제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 자연보전권역<수도권정비계획법>, 공장설립제한지역(공장설립제한지역), 수질보전특별대책지역(2권역)<환경정책기본법>

9. 공부와의 차이

없습니다.

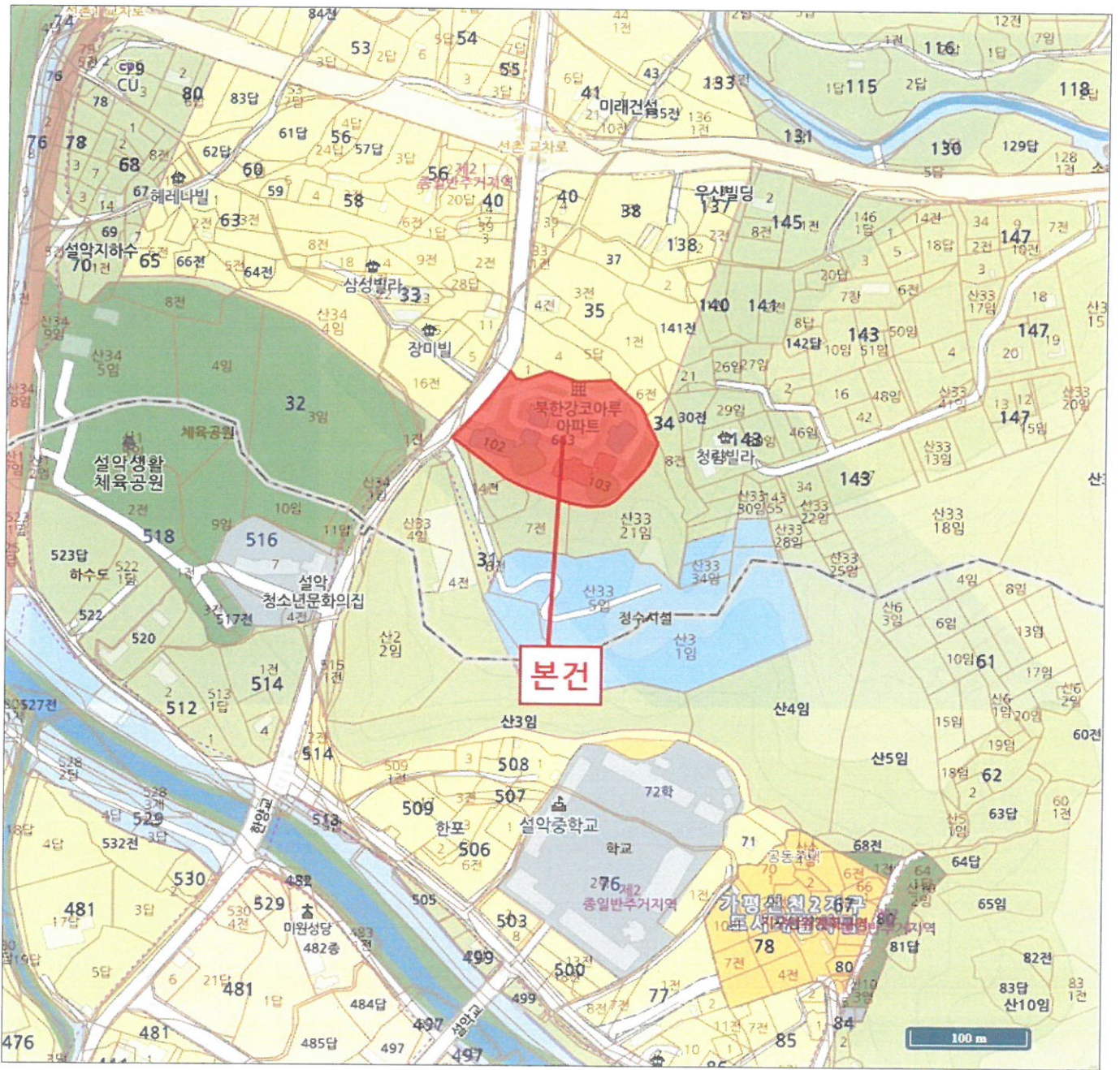
10. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

현장조사시 폐문상태로서 임대차 관계는 미상처리하며 내부구조 및 확인은 집합건축물 대장 및 탐문조사, 외부육안관찰 등에 의거하였습니다.

상세 위치도



소재지	경기도 가평군 설악면 선촌리 663 북한강코아루 제103동 제8층 제801호
-----	--



건물개황도

<축척없음>

<호별배치도>



<내부구조도>



본건(북한강코아루 103동 8층 801호)

임대사항	임대부분	임차인성명	임대내역		비고
			보증금액	월세내역	
	<input type="text"/>		--임대	미상--	
	합계				

사 진 용 지



【기호4 아파트 103동 전경】



【103동 공동현관】

사 진 용 지



【주위 환경】

(주) 경 일 감 정 평 가 법 인

우)11757 경기도 의정부시 부용로 95현대프라자 801호

☎ (031)853-0020 FAX. (031)853-1630

문서번호 : 경일 12-250418-301

시행일자 : 2025-04-30

수 신 : 의정부지방법원 남양주지원
사법보좌관 김상민

참 조 : 경매6계 법원주사 유병로

제 목 : 감 정 평 가 서 회 보

선결		지시		
접수	일자 시간	결재 *공람		
	번호			
처리과				
담당자				

1. 우리 법인의 업무에 항상 협조하여 주심을 깊이 감사드립니다.

2. 2025-04-18자 귀 제 『 2025타경71544 』 호로 의뢰하신 『정영일 소유물건 (북한강코아루 제103동 제8층 제801호(2025타경71544)) 』 에 대하여 붙임과 같이 감정평가서를 회보합니다.

3. 우리 법인은 부가가치세법 제 16조의 개정에 따른 전자세금계산서 발급 사업자로서 2011년부터 종이세금계산서 발급을 폐지하고 전자세금계산서를 발급하오니 필요 사항을 기재하여 팩스로 회신하여 주시기 바랍니다.

■ 필요 사항 : 사업자등록증 사본 / 담당자 성명 / 전화번호(유선/휴대폰) / E-mail
(감정서번호, 채무자명 기재 요망)

붙 임 : 감 정 평 가 서 1 부
청 구 서 1 부 끝.



(주) 경 일 감 정 평 가 법 인 북부지사장



수 수 료 청 구 서

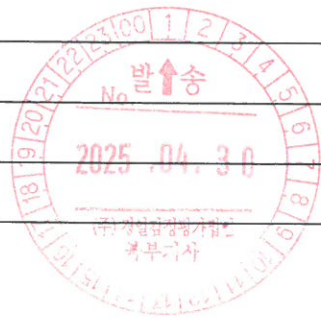
의정부지방법원 남양주지원 사법보좌관 김상민 귀하 정평가서번호 : 12-250418-301

—金일백오십육만사천이백원整 (₩1,564,200.-)

2025-04-18자로 의뢰하신 『경기도 가평군 조종면 신하리 17-2 외』 에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 「감정평가법인등의 보수에관한기준」 에 의거 청구하오니 정산하여 주시기바랍니다.

- 청 구 내 역 -

	과 목	금 액	비 고
	평가수수료	₩1,113,640.-	$(1,246,314,000 \times (8/10,000) + 395,000) \times 0.8$ $\approx 1,113,640$
실 비	여 비	280,000	
	토지조사비		
	물건조사비	10,000	
	공부발급비	8,200	
	기타 실비	11,000	
	특별용역비		
	합 계	₩1,422,000.-	* 1,000원미만절사
	부 가 가 치 세	₩142,200	
	총 계	₩1,564,200.-	
	기납부 착수금	₩	
	정 산 청 구 액	₩1,564,200.-	



※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여 주시기 바랍니다.

★ 계 좌 번 호 ★

◆ 신한은행	140-006-104367	예금주: (주)경일감정평가법인
--------	----------------	------------------

(주)경일감정평가법인 북부지사장

(TEL : (031)853-0020

FAX : (031)853-1630)

법원보관금 출급명령서

법원코드				과코드		재판부번호	
						0	6

사건번호	진행번호	출급금액			원천징수세금액		세금공제후 지급액
		원금	부가가치세	계	소득세	주민세	
2025타경 71544		1,422,000	142,200	1,564,200			1,564,200

출급금종류	감정료
-------	-----

출급청구인	
-------	--

청구자	성명	(주)경일감정평가법인 북부지사	전화	031)853-0020
	주민번호 (사업자등록번호)	12- 85 - 33614	우편번호	11757
	주소	경기도 의정부시 부용로 95 현대프라자 8층 (금오동)		

대리인	성명		전화	
	주민번호 (사업자등록번호)		우편번호	
	주소			

출급구분	<input type="checkbox"/> 원금 및 부가가치세지급	<input type="checkbox"/> 원금 및 이자지급
	<input checked="" type="checkbox"/> 원금 및 전체이자지급	<input type="checkbox"/> 이자만 지급

입금계좌번호	신한은행 140-006-104
--------	------------------

위의 보관금을 출급하시기 바랍니다.

2025년 04월 29일
 의정부지방법원
 사법보좌관 김상민

% 법원보관금 출급시 실명확인을 위하여 필요하오니 주민등록증과 인장을 지참하시기 바랍니다.

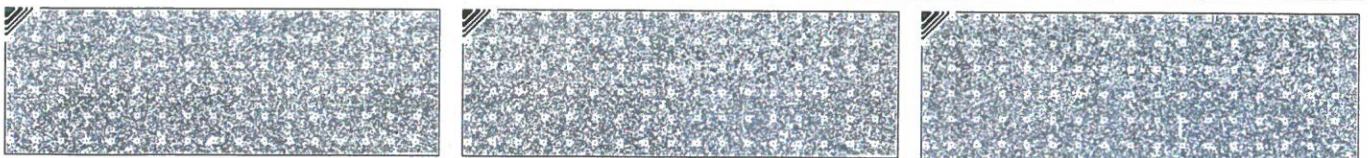


발급번호 : 202541820006684352

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 04/ 28

토지이용계획확인서					처리기간
					1 일
신청인	성명	서무국	주소	경기도 의정부시 오목로 72, 406동 1904호(민락동, 송산주공4단지)	
			전화번호	010-3371-1774	
신청토지	소재지			지번	지목
	경기도 가평군 조종면 신하리			17-2	답
				면적(m ²)	2,294.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	계획관리지역 [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(젓소 돼지 닭 오리 매추리 개 사육제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 자연보전권역<수도권정비계획법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
					범례 ■ 계획관리지역 ■ 보전관리지역 ■ 농림지역 □ 자연보전권역 □ 가축사육제한구역 □ 임업용산지 □ 준보전산지 □ 법정동
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다. 2025/ 04/ 28 경기도 가평군 수					축척 1/1800 수입증지 붙이는곳 수 수 료 전 자 결 제 민 원



◆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: 1745-7965-2916-5147



발급번호 : 202541820006684358

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 04/ 28

토지이용계획확인서

처리기간

1 일

신청인	성명	서무국	주소	경기도 의정부시 오목로 72, 406동 1904호(민락동, 송산주공4단지)		
			전화번호	010-3371-1774		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)	
	경기도 가평군 조종면 신하리		18-3	전	3,755.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	계획관리지역 [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(모든축종 사육제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(젖소 돼지 닭 오리 메추리 개 사육제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 자연보전권역<수도권정비계획법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				

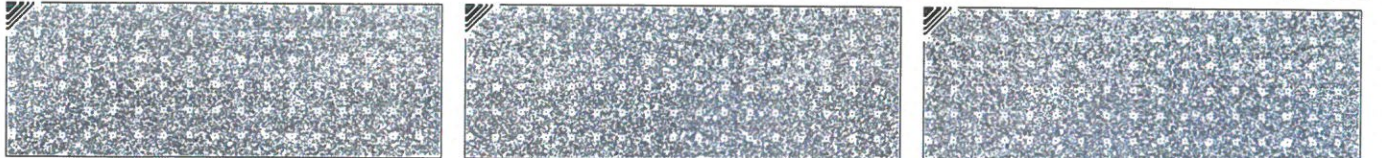


「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

2025/ 04/ 28

경기도 가평군 수

수 수 료
전 자 결 제
민 원



◆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.



발급번호 : 202541820006684362

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 04/ 28

토지이용계획확인서

처리기간

1 일

신청인	성명	서무국	주소	경기도 의정부시 오목로 72, 406동 1904호(민락동, 송산주공4단지)		
			전화번호	010-3371-1774		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)	
	경기도 가평군 조종면 신하리		160-8	전	397.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	계획관리지역 [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(젖소 돼지 닭 오리 메추리 개 사육제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 자연보전권역<수도권정비계획법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				



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

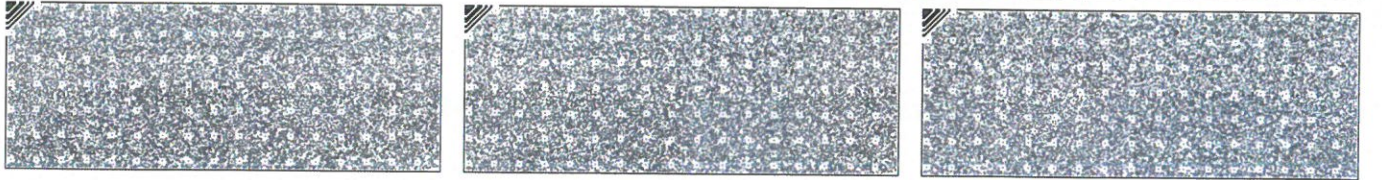
2025/ 04/ 28

경기도 가평군 수

축척 1/1100

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원



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

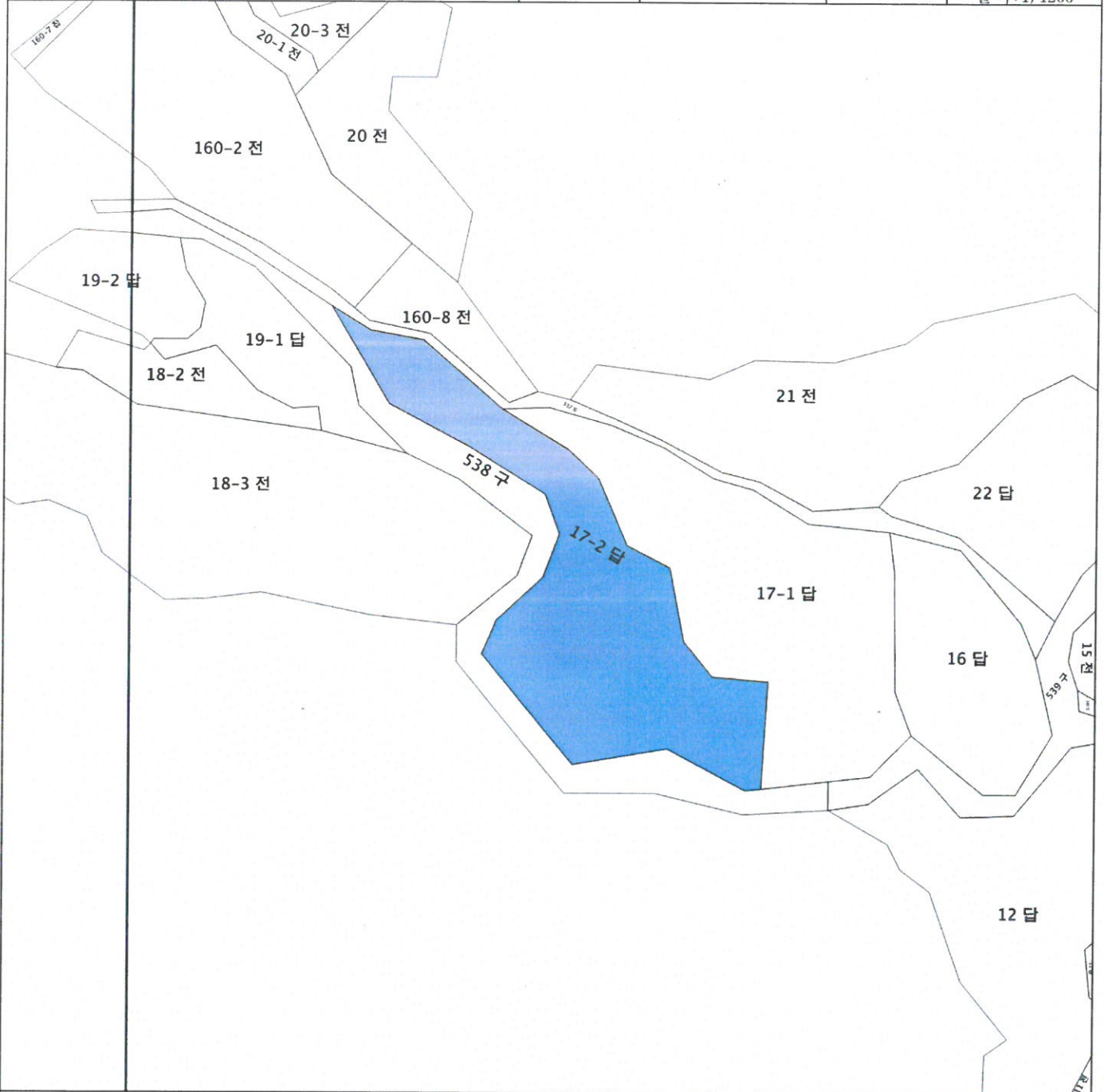


문서확인번호 : 1745-7962-2204-0508



지적도 등본

발급번호	202541820006684350	처리시각	08시 23분 41초	발급자	정부24
토지소재	경기도 가평군 조종면 신하리	지번	17-2번지	축척	등록: 1/1200 출력: 1/1200



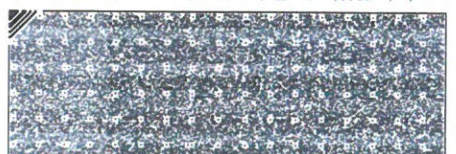
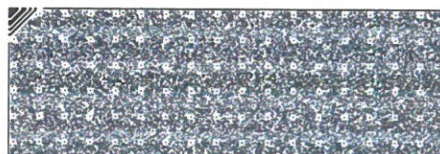
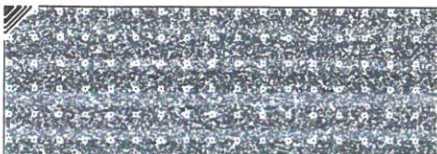
지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2025년 04월 28일

경기도 가평군



◆ 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.





문서확인번호 : 1745-7986-9734-6942



지적도 등본

발급번호	202541820006684385	처리시각	09시 04분 56초	발급자	정부24
토지소재	경기도 가평군 조종면 신하리	지번	18-3번지	축척	등록:1/1200 출력:1/1200



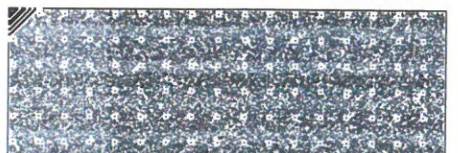
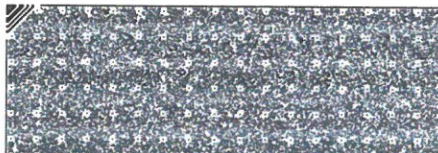
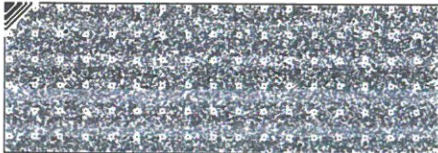
지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2025년 04월 28일

경기도 가평군



◆ 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.



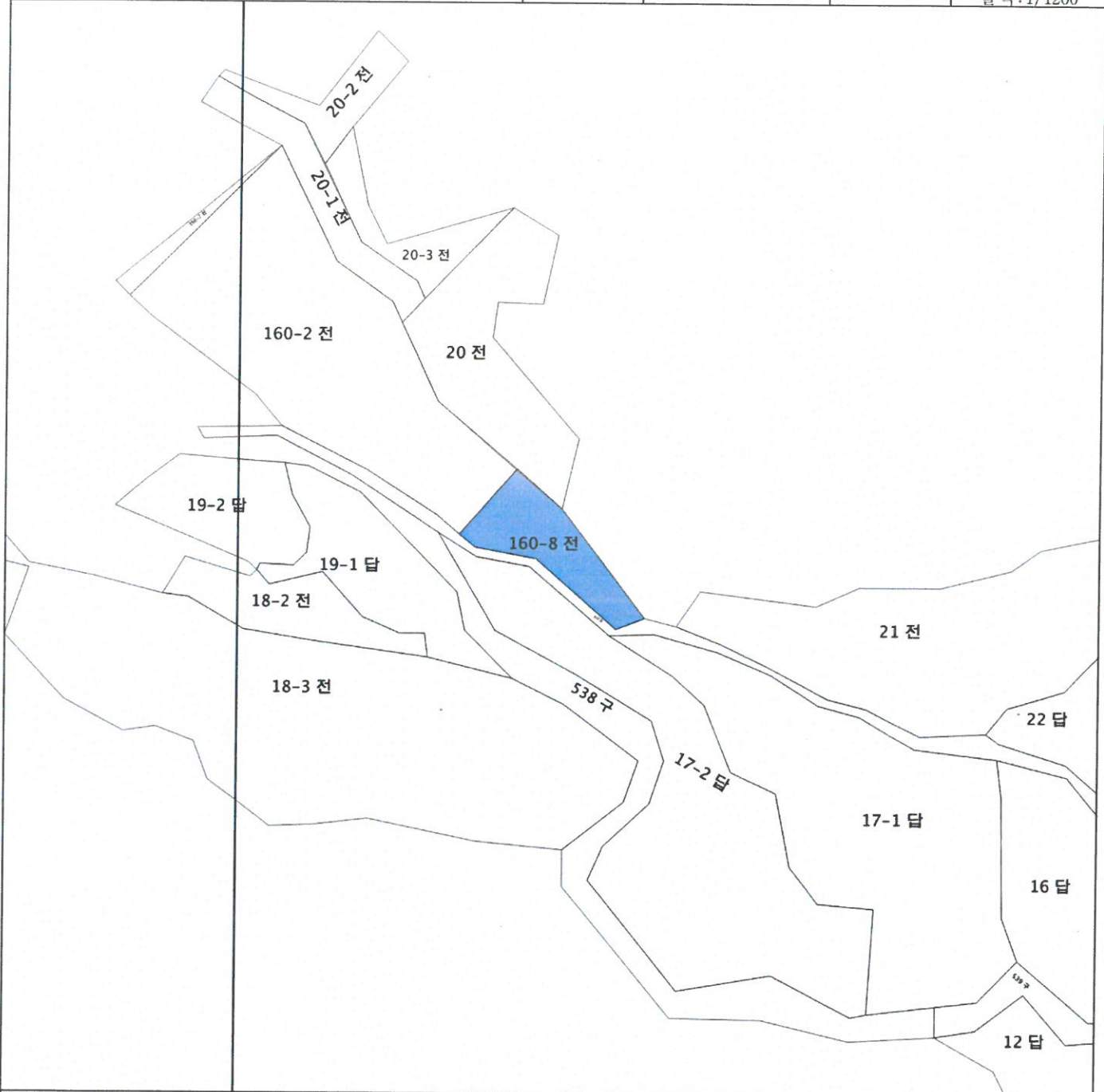


문서확인번호 : 1745-7985-4769-8912



지적도 등본

발급번호	202541820006684383	처리시각	09시 02분 26초	발급자	정부24
토지소재	경기도 가평군 조종면 신하리	지번	160-8번지	축척	등폭:1/1200 출력:1/1200



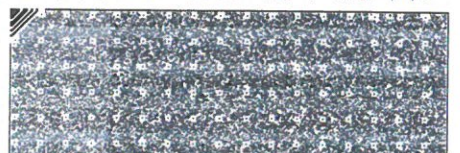
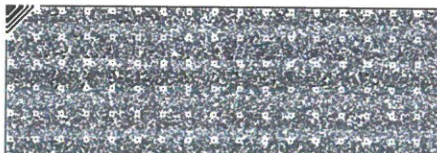
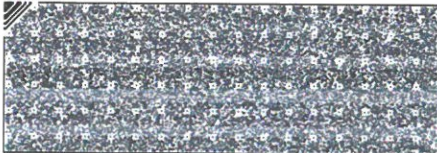
지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.
 이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2025년 04월 28일

경기도 가평군



◆ 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.





등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 토지 [제출용] -

고유번호 1155-1996-121273

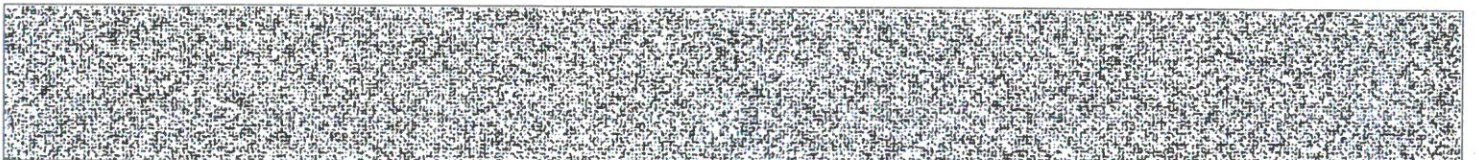


[토지] 경기도 가평군 조종면 신하리 17-2

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1979년6월26일	경기도 가평군 하면 신하리 17-2	답	2294㎡	부동산등기법시행규칙부칙 제3조 제1항의 규정에 의하여 1999년 01월 04일 전산이기
2		경기도 가평군 조종면 신하리 17-2	답	2294㎡	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 2)	공유자전원의지분전 부이전	1991년7월26일 제8083호	1991년7월10일 매매	소유자 정동수 410915-***** 가평군 하면 현리 274 부동산등기법시행규칙부칙 제3조 제1항의 규정에 의하여 1999년 01월 04일 전산이기
2	소유권이전	2006년11월2일 제26678호	2006년10월10일 매매	소유자 이재욱 571207-***** 경기도 가평군 청평면 청평리 76-19 청일텍스빌아파트 1-401 거래가액 금30,000,000원
2-1	2번등기명의인표시 변경	2019년6월25일 제17941호	2017년6월29일 전거	이재욱의 주소 인천광역시 중구 도원서길 23, 501호(신흥동2가)
3	소유권이전	2019년8월20일 제22611호	2019년6월24일 매매	소유자 농업회사법인주식회사산내음 284511-0018363

[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.



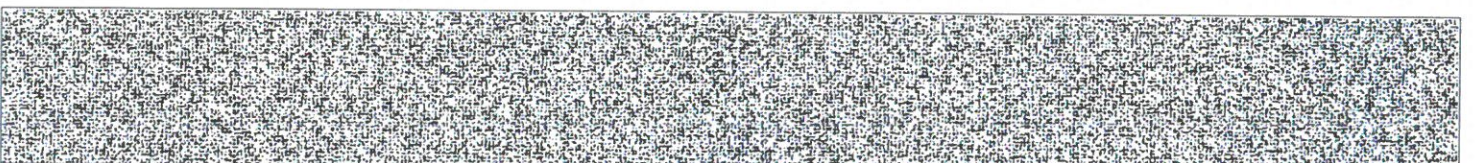
발행번호 115202TJA0519504N010961280000021282300017301001112

발급확인번호 AAOA-KAEL-2732

발행일 2025/04/28

[토지] 경기도 가평군 조종면 신하리 17-2

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				경기도 가평군 상면 청군로 1579-11 거래가액 금60,000,000원
3-1	3번등기명의인표시 변경	2023년8월22일 제16837호	2021년12월20일 상호변경	농업회사법인주식회사산내음의 성명(명칭) 주식회사산내음
4	압류	2020년4월28일 제10267호	2020년4월28일 압류(채납징세 과-타32716)	권리자 국 처분청 남양주세무서장
5	압류	2021년6월1일 제13394호	2021년6월1일 압류(징수부-90 4544)	권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 강원도 원주시 건강로 32(반곡동, 국민건강보험공단) (남양주가평지사)
6	압류	2022년11월1일 제23653호	2022년11월1일 압류(세정과-22 647)	권리자 가평군 3142
7	소유권이전	2023년8월22일 제16838호	2023년8월17일 대물변제	소유자 정영일 640503-***** 경기도 하남시 덕풍공원로 38, 101동 2003호(덕풍동, 하남자이)
8	6번압류등기말소	2023년11월20일 제24373호	2023년11월20일 해제	
9	5번압류등기말소	2023년11월20일 제24402호	2023년11월20일 해제	
10	4번압류등기말소	2023년11월21일 제24478호	2023년11월20일 해제	
11	압류	2024년8월12일 제16169호	2024년8월8일 압류(2024징제4 489)	권리자 국 처분청 의정부지방검찰청남양주지청검사
12	11번압류등기말소	2024년9월2일 제17384호	2024년8월29일 해제	
13	가압류	2024년9월10일 제17904호	2024년9월10일 수원지방법원 성남지원 광주시법원의	청구금액 금5,350,557 원 채권자 롯데카드 주식회사 110111-0641434 서울 종로구 새문안로 76, 롯데카드(신문로1가, 콘코다언빌딩)



[토지] 경기도 가평군 조종면 신하리 17-2

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			가압류 결정(2024카단4 484)	
14	가압류	2024년10월7일 제19141호	2024년10월7일 의정부지방법원 남양주지원 가평군법원의 가압류 결정(2024카단1 106)	청구금액 금20,208,495 원 채권자 가평군농업협동조합 115536-0000817 경기도 가평군 가평읍 보납로 20 (읍내리, 가평군농협) (조종지점)
15	13번가압류등기말소	2024년12월3일 제22786호	2024년12월2일 해제	
16	가압류	2025년1월22일 제1539호	2025년1월22일 의정부지방법원 남양주지원 가평군법원의 가압류 결정(2025카단2)	청구금액 금10,511,163 원 채권자 가평군농업협동조합 115536-0000817 경기도 가평군 가평읍 보납로 20 (상면지점)
17	임의경매개시결정	2025년4월15일 제1687875호	2025년4월15일 의정부지방법원 남양주지원의 임의경매개시결 정(2025타경715 44)	채권자 가평군농업협동조합 115536-0000817 경기 가평군 가평읍 보납로 20 (읍내리, 가평군농협) (조종지점)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2013년5월15일 제10695호	2013년5월15일 설정계약	채권최고액 금39,000,000원 채무자 이재욱 경기도 가평군 청평면 강변나루로 42, 1동401호(청일텍스빌아파트) 근저당권자 진접농업협동조합 115236-0000227 경기도 남양주시 진접읍 장현리 378-1 (양지지점)



[토지] 경기도 가평군 조종면 신하리 17-2

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
2	근저당권설정	2019년6월25일 제17942호	2019년6월25일 설정계약	채권최고액 금520,000,000원 채무자 정영일 경기도 하남시 덕풍공원로 38, 101동 2003호(덕풍동, 하남자이) 근저당권자 가평군농업협동조합 115536-0000817 경기도 가평군 가평읍 보납로 20 (조종지점) 공동담보 토지 경기도 가평군 조종면 신하리 18-3 토지 경기도 가평군 조종면 신하리 160-2
2-1	2번근저당권공동담 보변경			공동담보 토지 경기도 가평군 조종면 신하리 160-2 토지 경기도 가평군 조종면 신하리 160-8 토지분필로 인하여 2019년7월31일 부기
2-2	2번근저당권공동담 보일부소멸			토지 경기도 가평군 조종면 신하리 160-2에 대한 근저당권말소등기로 인하여 2019년8월13일 부기
3	지상권설정	2019년6월25일 제17943호	2019년6월25일 설정계약	목적 건물 기타 공작물이나 수목의 소유 범 위 토지전부 존속기간 설정등기일로부터 30년 지 료 없음 지상권자 가평군농업협동조합 115536-0000817 경기도 가평군 가평읍 보납로 20
4	1번근저당권설정등 기말소	2019년6월26일 제18102호	2019년6월26일 해지	
5	근저당권설정	2019년8월23일 제23030호	2019년8월22일 설정계약	채권최고액 금300,000,000원 채무자 정영일 경기도 하남시 덕풍공원로 38, 101동 2003호 (덕풍동, 하남자이) 근저당권자 김종용 561109-***** 경기도 가평군 조종면 세곡로 92-178 공동담보 토지 경기도 가평군 조종면 신하리 160-8 토지 경기도 가평군 조종면 신하리



순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				18-3
6	5번근저당권설정등기말소	2023년8월22일 제16839호	2023년8월17일 해지	
7	근저당권설정	2023년8월24일 제17055호	2023년8월24일 설정계약	채권최고액 금338,000,000원 채무자 정영일 경기도 하남시 덕풍공원로 38, 101동 2003호(덕풍동, 하남자이) 근저당권자 가평군농업협동조합 115536-0000817 경기도 가평군 가평읍 보납로 20 (조종지점) 공동담보 토지 경기도 가평군 조종면 신하리 18-3 토지 경기도 가평군 조종면 신하리 160-8
8	근저당권설정	2024년4월26일 제9288호	2024년4월26일 설정계약	채권최고액 금160,000,000원 채무자 성일모 경기도 가평군 상면 청우산1길 56 근저당권자 흥백기 640823-***** 경기도 남양주시 경춘로 377, 102동 1302호(다산동, 다산효성해링턴타워) 공동담보 토지 경기도 가평군 조종면 신하리 160-8 토지 경기도 가평군 조종면 신하리 18-3 토지 경기도 가평군 상면 덕현리 304

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 4월 28일

법원행정처 등기정보중앙관리소

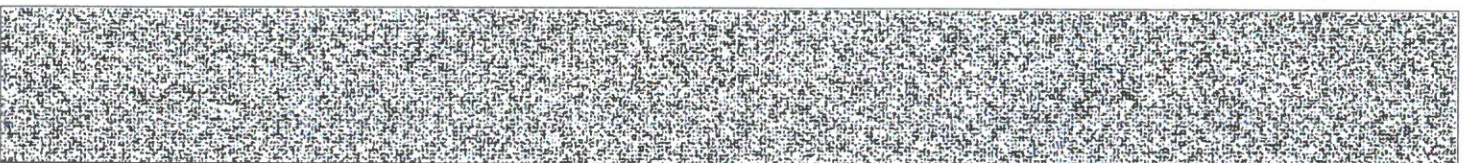
전산운영책임관



- * 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.



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.

[토지] 경기도 가평군 조종면 신하리 17-2 답 2294㎡

고유번호 1155-1996-121273

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
정영일 (소유자)	640503-*****	단독소유	경기도 하남시 덕풍공원로 38, 101동 2003호(덕풍동, 하남자이)	7

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
14	가압류	2024년10월7일 제19141호	청구금액 금20,208,495 원 채권자 가평군농업협동조합	정영일
16	가압류	2025년1월22일 제1539호	청구금액 금10,511,163 원 채권자 가평군농업협동조합	정영일
17	임의경매개시결정	2025년4월15일 제1687875호	채권자 가평군농업협동조합	정영일

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2	근저당권설정	2019년6월25일 제17942호	채권최고액 금520,000,000원 근저당권자 가평군농업협동조합	정영일
3	지상권설정	2019년6월25일 제17943호	목 적 건물 기타 공작물이나 수목의 소유 지상권자 가평군농업협동조합	정영일
7	근저당권설정	2023년8월24일 제17055호	채권최고액 금338,000,000원 근저당권자 가평군농업협동조합	정영일
8	근저당권설정	2024년4월26일 제9288호	채권최고액 금160,000,000원 근저당권자 흥백기	정영일

[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.



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 토지 [제출용] -

고유번호 1155-1996-121276

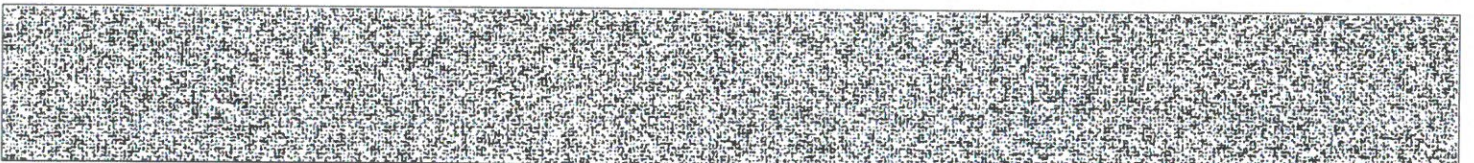


[토지] 경기도 가평군 조종면 신하리 18-3

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 2)	1991년7월11일	경기도 가평군 하면 신하리 18-3	전	3755㎡	부동산등기법시행규칙부칙 제3조 제1항의 규정에 의하여 1999년 01월 04일 전산이기
2		경기도 가평군 조종면 신하리 18-3	전	3755㎡	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 3)	공유자전원의지분전 부이전	1991년12월14일 제13462호	1991년11월15일 매매	소유자 장간란 530908-***** 가평군 하면 현리 262-31 부동산등기법시행규칙부칙 제3조 제1항의 규정에 의하여 1999년 01월 04일 전산이기
1-1	1번등기명의인표시 변경		1994년12월14일 전거	장간란의 주소 경기도 가평군 하면 신하리 374-3 2009년7월14일 부기
2	소유권이전	2009년7월14일 제18865호	2009년7월13일 증여	소유자 이창호 711117-***** 서울특별시 강북구 수유동 710-17
2-1	2번등기명의인표시 변경	2019년6월25일 제17939호	2016년4월25일 전거	이창호의 주소 서울특별시 노원구 섬밭로 229, 2동 1302호(하계동, 극동아파트)

[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.



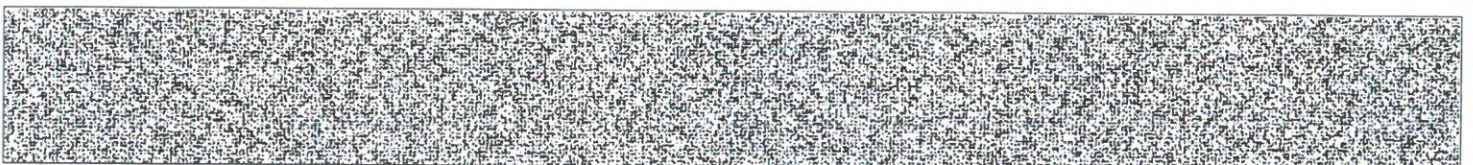
발행번호 115202KY005195040010961280000021282300017611001112

발급확인번호 AAOA-KAET-2767

발행일 2025/04/28

[토지] 경기도 가평군 조종면 신하리 18-3

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
3	소유권이전	2019년8월20일 제22612호	2019년6월24일 매매	소유자 농업회사법인주식회사산내음 284511-0018363 경기도 가평군 상면 청군로 1579-11 거래가액 금125,000,000원
3-1	3번등기명의인표시 변경	2023년8월22일 제16837호	2021년12월20일 상호변경	농업회사법인주식회사산내음의 성명(명칭) 주식회사산내음
4	압류	2020년4월28일 제10266호	2020년4월28일 압류(채납징세 과-타32718)	권리자 국 처분청 남양주세무서장
5	압류	2021년6월1일 제13397호	2021년6월1일 압류(징수부-90 4544)	권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 강원도 원주시 건강로 32(반곡동, 국민건강보험공단) (남양주가평지사)
6	소유권이전	2023년8월22일 제16838호	2023년8월17일 대물변제	소유자 정영일 640503-***** 경기도 하남시 덕풍공원로 38, 101동 2003호(덕풍동, 하남자이)
7	5번압류등기말소	2023년11월20일 제24404호	2023년11월20일 해제	
8	4번압류등기말소	2023년11월21일 제24480호	2023년11월20일 해제	
9	압류	2024년8월12일 제16169호	2024년8월8일 압류(2024장제4 489)	권리자 국 처분청 의정부지방검찰청남양주지청검사
10	9번압류등기말소	2024년9월2일 제17384호	2024년8월29일 해제	
11	가압류	2024년9월10일 제17904호	2024년9월10일 수원지방법원 성남지원 광주시법원의 가압류 결정(2024카단4 484)	청구금액 금5,350,557 원 채권자 롯데카드 주식회사 110111-0641434 서울 종로구 새문안로 76, 롯데카드(신문로1가, 콘코디아빌딩)
12	가압류	2024년10월7일	2024년10월7일	청구금액 금20,208,495 원

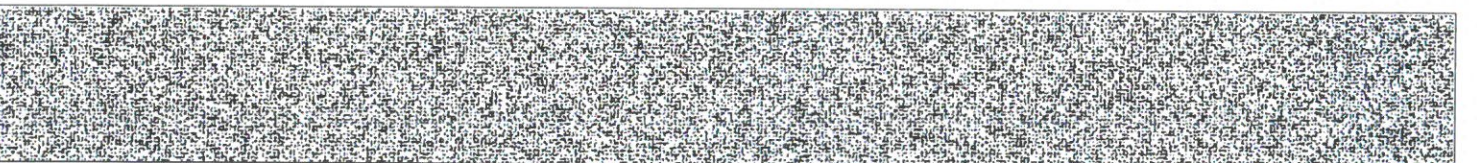


[토지] 경기도 가평군 조종면 신하리 18-3

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제19141호	의정부지방법원 남양주지원 가평군법원의 가압류 결정(2024카단1 106)	채권자 가평군농업협동조합 115536-0000817 경기도 가평군 가평읍 보납로 20 (읍내리, 가평군농협) (조종지점)
13	11번가압류등기말소	2024년12월3일 제22786호	2024년12월2일 해제	
14	가압류	2025년1월22일 제1539호	2025년1월22일 의정부지방법원 남양주지원 가평군법원의 가압류 결정(2025카단2)	청구금액 금10,511,163 원 채권자 가평군농업협동조합 115536-0000817 경기도 가평군 가평읍 보납로 20 (상면지점)
15	임의경매개시결정	2025년4월15일 제1687875호	2025년4월15일 의정부지방법원 남양주지원의 임의경매개시결 정(2025타경715 44)	채권자 가평군농업협동조합 115536-0000817 경기 가평군 가평읍 보납로 20 (읍내리, 가평군농협) (조종지점)

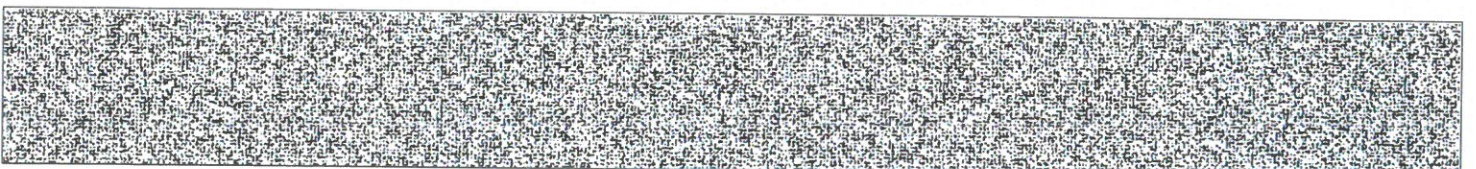
【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2019년6월25일 제17942호	2019년6월25일 설정계약	채권최고액 금520,000,000원 채무자 정영일 경기도 하남시 덕풍공원로 38, 101동 2003호(덕풍동, 하남자이) 근저당권자 가평군농업협동조합 115536-0000817 경기도 가평군 가평읍 보납로 20 (조종지점) 공동담보 토지 경기도 가평군 조종면 신하리 17-2 토지 경기도 가평군 조종면 신하리 160-2



[토지] 경기도 가평군 조종면 신하리 18-3

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1-1	1번근저당권공동담보변경			공동담보 토지 경기도 가평군 조종면 신하리 160-2 토지 경기도 가평군 조종면 신하리 160-8 토지분필로 인하여 2019년7월31일 부기
1-2	1번근저당권공동담보일부소멸			토지 경기도 가평군 조종면 신하리 160-2에 대한 근저당권말소등기로 인하여 2019년8월13일 부기
2	지상권설정	2019년6월25일 제17943호	2019년6월25일 설정계약	목적 건물 기타 공작물이나 수목의 소유범 위 토지전부 존속기간 설정등기일부터 30년 자료 없음 지상권자 가평군농업협동조합 115536-0000817 경기도 가평군 가평읍 보납로 20
3	근저당권설정	2019년8월23일 제23030호	2019년8월22일 설정계약	채권최고액 금300,000,000원 채무자 정영일 경기도 하남시 덕풍공원로 38, 101동 2003호 (덕풍동, 하남자이) 근저당권자 김종용 561109-***** 경기도 가평군 조종면 세곡로 92-178 공동담보 토지 경기도 가평군 조종면 신하리 160-8 토지 경기도 가평군 조종면 신하리 17-2
4	3번근저당권설정등기말소	2023년8월22일 제16839호	2023년8월17일 해지	
5	근저당권설정	2023년8월24일 제17055호	2023년8월24일 설정계약	채권최고액 금338,000,000원 채무자 정영일 경기도 하남시 덕풍공원로 38, 101동 2003호(덕풍동, 하남자이) 근저당권자 가평군농업협동조합 115536-0000817 경기도 가평군 가평읍 보납로 20 (조종지점) 공동담보 토지 경기도 가평군 조종면 신하리 17-2 토지 경기도 가평군 조종면 신하리

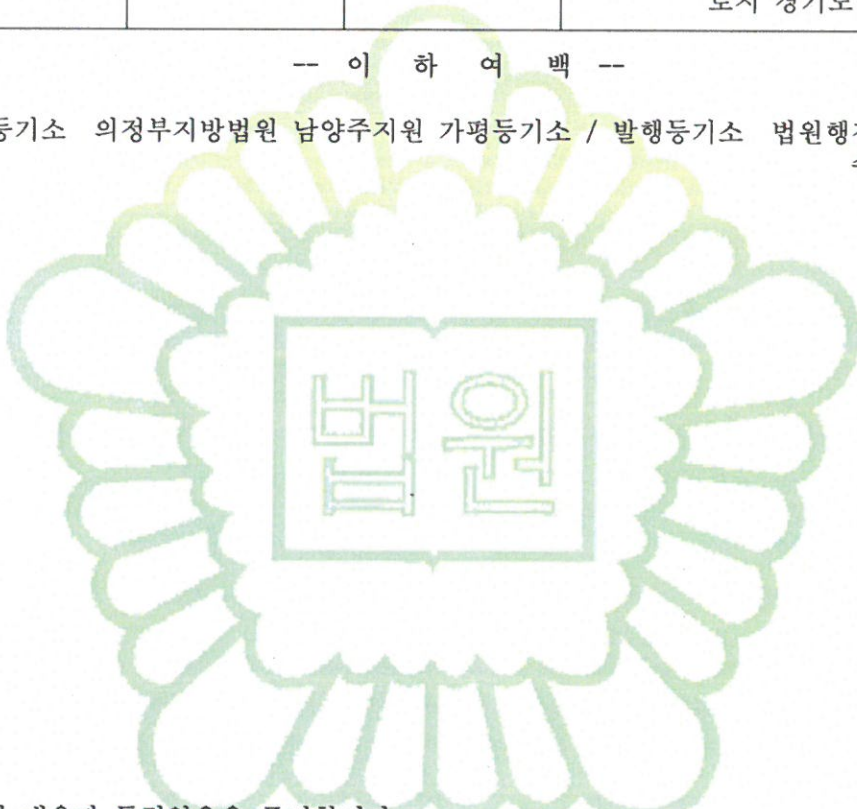


[토지] 경기도 가평군 조종면 신하리 18-3

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				160-8
6	근저당권설정	2024년4월26일 제9288호	2024년4월26일 설정계약	채권최고액 금160,000,000원 채무자 성일모 경기도 가평군 상면 청우산1길 56 근저당권자 홍백기 640823-***** 경기도 남양주시 경춘로 377, 102동 1302호(다산동,다산효성해링턴타워) 공동담보 토지 경기도 가평군 조종면 신하리 160-8 토지 경기도 가평군 조종면 신하리 17-2 토지 경기도 가평군 상면 덕현리 304

-- 이 하 여 백 --

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



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 4월 28일

법원행정처 등기정보중앙관리소

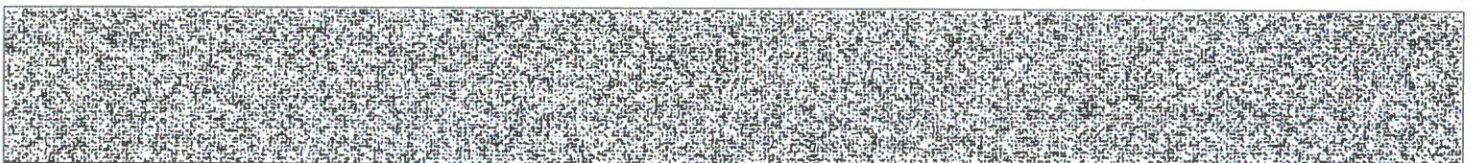
전산운영책임관



* 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 115202KY005195040010961280000021282300057611001112

발급확인번호 AAOA-KAET-2767

발행일 2025/04/28

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 1155-1996-121276

[토지] 경기도 가평군 조종면 신하리 18-3 전 3755㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
정영일 (소유자)	640503-*****	단독소유	경기도 하남시 덕풍공원로 38, 101동 2003호(덕풍동, 하남자이)	6

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
12	가압류	2024년10월7일 제19141호	청구금액 금20,208,495 원 채권자 가평군농업협동조합	정영일
14	가압류	2025년1월22일 제1539호	청구금액 금10,511,163 원 채권자 가평군농업협동조합	정영일
15	임의경매개시결정	2025년4월15일 제1687875호	채권자 가평군농업협동조합	정영일

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	근저당권설정	2019년6월25일 제17942호	채권최고액 금520,000,000원 근저당권자 가평군농업협동조합	정영일
2	지상권설정	2019년6월25일 제17943호	목 적 건물 기타 공작물이나 수목의 소유 지상권자 가평군농업협동조합	정영일
5	근저당권설정	2023년8월24일 제17055호	채권최고액 금338,000,000원 근저당권자 가평군농업협동조합	정영일
6	근저당권설정	2024년4월26일 제9288호	채권최고액 금160,000,000원 근저당권자 흥백기	정영일

[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.

출력일시 : 2025년 4월 28일 오전 8시23분11초



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 토지 [제출용] -

고유번호 2845-2019-003100



[토지] 경기도 가평군 조종면 신하리 160-8

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	2019년7월31일	경기도 가평군 조종면 신하리 160-8	전	397m'	분할로 인하여 경기도 가평군 조종면 신하리 160-2에서 이기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)					
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항	
1 (전 2)	소유권이전	2003년7월24일 제13324호	2003년7월16일 매매	소유자 이성세 580820-***** 경기도 남양주시 화도읍 경춘로2248번길 40, 102동 2701호(화도효성해링턴플레이스)	
				분할로 인하여 순위 제1번 등기를 경기도 가평군 조종면 신하리 160-2에서 전사 접수 2019년7월31일 제21131호	
2	소유권이전	2019년8월20일 제22613호	2019년6월22일 매매	소유자 농업회사법인주식회사산내음 284511-0018363 경기도 가평군 상면 청군로 1579-11 거래가액 금40,000,000원	
2-1	2번등기명의인표시 변경	2023년8월22일 제16837호	2021년12월20일 상호변경	농업회사법인주식회사산내음의 성명(명칭) 주식회사산내음	
3	압류	2020년4월28일 제10266호	2020년4월28일 압류(채납장세 과-타32718)	권리자 국 처분청 남양주세무서장	
4	압류	2021년6월1일 제13398호	2021년6월1일 압류(징수부-90 4544)	권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 강원도 원주시 건강로 32(반곡동, 국민건강보험공단) (남양주가평지사)	

[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.



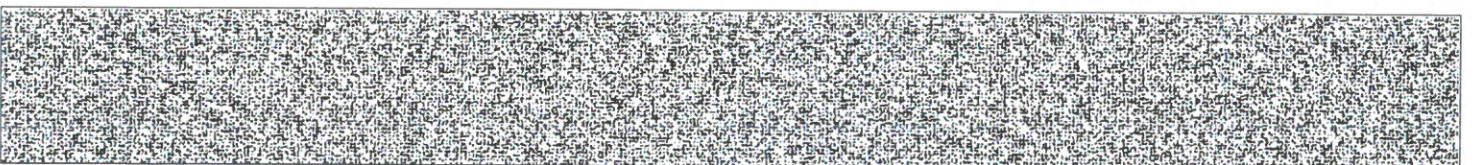
발행번호 284202JBJ0520504I010190280000003182300010010001112

발급확인번호 AAOA-KAER-1000

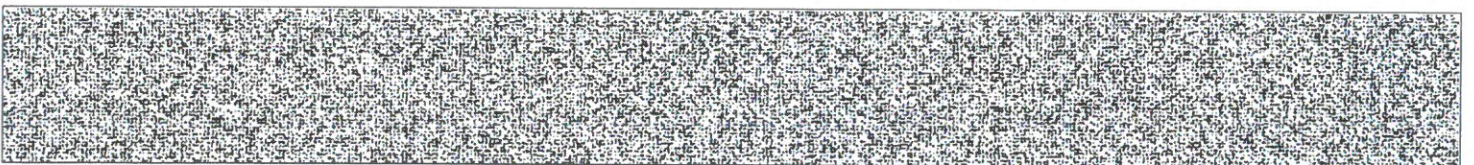
발행일 2025/04/28

[토지] 경기도 가평군 조종면 신하리 160-8

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
5	소유권이전	2023년8월22일 제16838호	2023년8월17일 대물변제	소유자 정영일 640503-***** 경기도 하남시 덕풍공원로 38, 101동 2003호(덕풍동, 하남자이)
6	4번압류등기말소	2023년11월20일 제24405호	2023년11월20일 해제	
7	3번압류등기말소	2023년11월21일 제24477호	2023년11월20일 해제	
8	압류	2024년8월12일 제16169호	2024년8월8일 압류(2024장제4 489)	관리자 국 처분청 의정부지방검찰청남양주지청검사
9	8번압류등기말소	2024년9월2일 제17384호	2024년8월29일 해제	
10	가압류	2024년10월7일 제19141호	2024년10월7일 의정부지방법원 남양주지원 가평군법원의 가압류 결정(2024카단1 106)	청구금액 금20,208,495 원 채권자 가평군농업협동조합 115536-0000817 경기도 가평군 가평읍 보남로 20 (읍내리, 가평군농협) (조종지점)
11	가압류	2025년1월22일 제1539호	2025년1월22일 의정부지방법원 남양주지원 가평군법원의 가압류 결정(2025카단2)	청구금액 금10,511,163 원 채권자 가평군농업협동조합 115536-0000817 경기도 가평군 가평읍 보남로 20 (상면지점)
12	임의경매개시결정	2025년4월15일 제1687875호	2025년4월15일 의정부지방법원 남양주지원의 임의경매개시결 정(2025타경715 44)	채권자 가평군농업협동조합 115536-0000817 경기 가평군 가평읍 보남로 20 (읍내리, 가평군농협) (조종지점)



【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전 1)	근저당권설정	2019년6월25일 제17942호	2019년6월25일 설정계약	채권최고액 금520,000,000원 채무자 정영일 경기도 하남시 덕풍공원로 38, 101동 2003호(덕풍동,하남자이) 근저당권자 가평군농업협동조합 115536-0000817 경기도 가평군 가평읍 보납로 20 (조종지점) 공동담보 토지 경기도 가평군 조종면 신하리 17-2 토지 경기도 가평군 조종면 신하리 18-3
				공동담보 토지 경기도 가평군 조종면 신하리 160-2
1-1	1번근저당권공동담 보일부소멸			토지 경기도 가평군 조종면 신하리 160-2에 대한 근저당권말소등기로 인하여 2019년8월13일 부기
2 (전 2)	지상권설정	2019년6월25일 제17943호	2019년6월25일 설정계약	목적 건물 기타 공작물이나 수목의 소유 범 위 토지전부 존속기간 설정등기일부터 30년 지 료 없음 지상권자 가평군농업협동조합 115536-0000817 경기도 가평군 가평읍 보납로 20
				분할로 인하여 순위 제1번, 제2번 등기를 경기도 가평군 조종면 신하리 160-2에서 전사 접수 2019년7월31일 제21131호
3	근저당권설정	2019년8월23일 제23030호	2019년8월22일 설정계약	채권최고액 금300,000,000원 채무자 정영일 경기도 하남시 덕풍공원로 38, 101동 2003호 (덕풍동,하남자이) 근저당권자 김종용 561109-***** 경기도 가평군 조종면 세곡로 92-178 공동담보 토지 경기도 가평군 조종면 신하리



순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				18-3 토지 경기도 가평군 조종면 신하리 17-2
4	3번근저당권설정등기말소	2023년8월22일 제16839호	2023년8월17일 해지	
5	근저당권설정	2023년8월24일 제17055호	2023년8월24일 설정계약	채권최고액 금338,000,000원 채무자 정영일 경기도 하남시 덕풍공원로 38, 101동 2003호(덕풍동, 하남자이) 근저당권자 가평군농업협동조합 115536-0000817 경기도 가평군 가평읍 보납로 20 (조종지점) 공동담보 토지 경기도 가평군 조종면 신하리 17-2 토지 경기도 가평군 조종면 신하리 18-3
6	근저당권설정	2024년4월26일 제9288호	2024년4월26일 설정계약	채권최고액 금160,000,000원 채무자 성일모 경기도 가평군 상면 청우산1길 56 근저당권자 흥백기 640823-***** 경기도 남양주시 경춘로 377, 102동 1302호(다산동, 다산효성해링턴타워) 공동담보 토지 경기도 가평군 조종면 신하리 17-2 토지 경기도 가평군 조종면 신하리 18-3 토지 경기도 가평군 상면 덕현리 304

— 이 하 여 백 —

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 4월 28일

법원행정처 등기정보중앙관리소

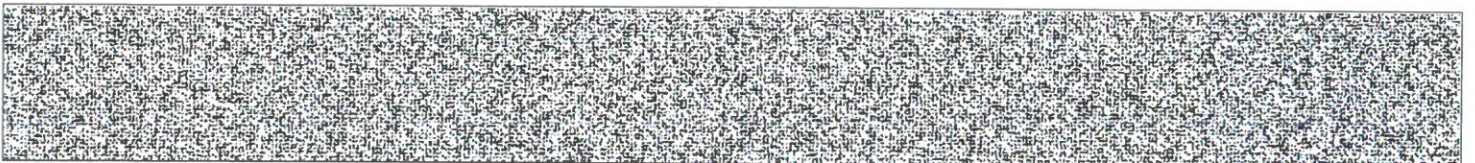
전산운영책임관



- * 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.



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 2845-2019-003100

[토지] 경기도 가평군 조종면 신하리 160-8 전 397㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
정영일 (소유자)	640503-*****	단독소유	경기도 하남시 덕풍공원로 38, 101동 2003호(덕풍동, 하남자이)	5

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
10	가압류	2024년10월7일 제19141호	청구금액 금20,208,495 원 채권자 가평군농업협동조합	정영일
11	가압류	2025년1월22일 제1539호	청구금액 금10,511,163 원 채권자 가평군농업협동조합	정영일
12	임의경매개시결정	2025년4월15일 제1687875호	채권자 가평군농업협동조합	정영일

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1 (전 1)	근저당권설정	2019년6월25일 제17942호	채권최고액 금520,000,000원 근저당권자 가평군농업협동조합	정영일
2 (전 2)	지상권설정	2019년6월25일 제17943호	목 적 건물 기타 공작물이나 수목의 소유 지상권자 가평군농업협동조합	정영일
5	근저당권설정	2023년8월24일 제17055호	채권최고액 금338,000,000원 근저당권자 가평군농업협동조합	정영일
6	근저당권설정	2024년4월26일 제9288호	채권최고액 금160,000,000원 근저당권자 흥백기	정영일

[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.

출력일시 : 2025년 4월 28일 오전 8시23분10초



문서확인번호 : 1745-7961-5717-6931

토지 대장

고유번호	4182034525-10017-0002		
토지소재	경기도 가평군 조종면 신하리		
지번	17-2	축척	1:1200

도면번호	8	발급번호	202541820-00668-4348
장번호	2-1	처리시각	08시 21분 33초
비고		발급자	인터넷민원

토지 표시

소유자

주소

등록번호

지목	면적(㎡)	사유	변동일자		주소		등록번호
			변동원인	성명 또는 명칭	주소	등록번호	
(02)	*2294*	(47) 1979년 03월 19일	1979년 06월 25일	하면 신하리 194			
답		지적복구	(03) 소유권이전	김원영 외 2인			400721-1*****
(02)	*2294*	(50) 2015년 12월 16일	1991년 07월 26일	현리 274			
답		하면 신하리에서 행정구역명칭변경	(03) 소유권이전	정동수			410915-2*****
		---- 이하 여백 ----	2006년 11월 02일	경기도 가평군 청평면 청평리 76-19 청일텍스빌아파트 1-401			
			(03) 소유권이전	이재욱			571207-2*****
			2019년 06월 25일	인천광역시 중구 도원서길 23, 501호(신흥동2가)			
			(04) 주소변경	이재욱			571207-2*****
등급수정 년월일	1979. 09. 03.	수정	1990. 01. 01.	1991. 01. 01.	1992. 01. 01.	1993. 01. 01.	
토지등급 (기준수확량등급)	(24)		103	108	111	115	
개별공시지가기준일	2018년 01월 01일		2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	33000		35000	37000	39400	43200	39900
							41900

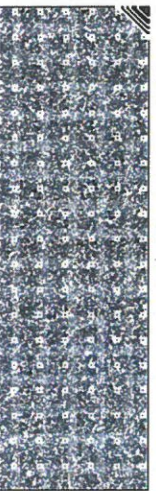
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 4월 28일

경기도 가평군



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



gov.kr



정부24

토지 대장

고유번호	4182034525-10017-0002		
토지소재	경기도 가평군 조종면 신하리		
지번	17-2	축척	1:1200

도면번호	8	발급번호	202541820-00668-4348
장번호	2-2	처리시각	08시 21분 33초
비고		발급자	인터넷민원

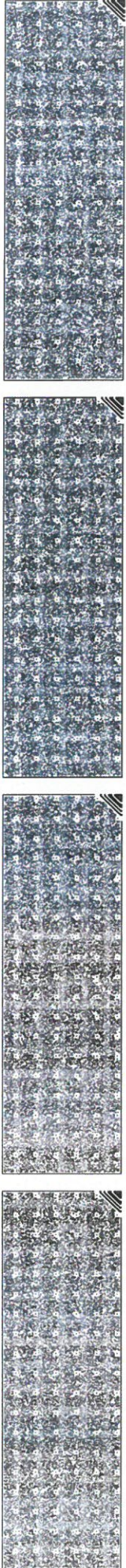
지목	면적(㎡)	사유	토지표시		소유자		등록번호
			변동일자	변동원인	주소	등본번호	
			2019년 08월 20일	경기도 가평군 상면 청군로 1579-11			
			(03) 소유권이전	농업회사법인주식회사산내음		284511-0*****	
			2023년 08월 22일	경기도 가평군 상면 청군로 1579-11			
			(05) 성명(명칭) 변경	주식회사산내음		284511-0*****	
			2023년 08월 22일	경기도 하남시 덕풍공원로 38, 101동 2003호(덕풍동, 하남자이)			
			(03) 소유권이전	정영일		640503-1*****	
				--- 이하 여백 ---			
등급수정 년월일							
토지등급 (기준수량등급)							
개별공시지가기준일							용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)							

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.
2025년 4월 28일

경기도 가평군



본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24.gov.kr의 인터넷발급문서위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 마크드로드
전위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.



토지 대장

고유번호	4182034525-10018-0003		
토지소재	경기도 가평군 조종면 신하리		
지번	18-3	축척	1:1200

도면번호	8	발급번호	202541820-00668-4354
장번호	3-2	처리시각	08시 26분 38초
비고	인터넷민원		

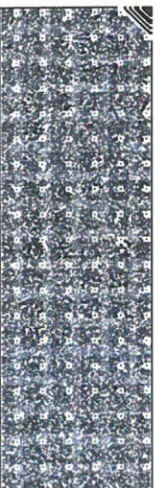
지목	면적(㎡)	사유	토지표시		변동일자		소유자		주소		등록번호
			변동원인	변동일자	성명 또는 명칭	주소	성명 또는 명칭	주소			
					2009년 07월 14일		경기도 가평군 하면 신하리 374-3				
			(04) 주소변경		2009년 07월 14일		장간리				530908-2*****
			(03) 소유권이전		2019년 06월 25일		서울특별시 강북구 수유동 710-17				711117-1*****
			(04) 주소변경		2019년 08월 20일		서울특별시 노원구 삼일로 229, 2동 1302호(하계동, 극동아파트)				711117-1*****
			(03) 소유권이전				경기도 가평군 상면 청군로 1579-11				284511-0*****
등기수정 년월일							농업회사법인주식회사산내음				
토지등급 (기준수확량등급)											
개별공시지가(기준일)											용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)											

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.
2025년 4월 28일

경기도 가평군수



본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서위확인 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 : 1745-7967-7768-5302



토지 대장

고유번호	4182034525-10160-0008
토지소재	경기도 가평군 조종면 신하리
지번	160-8
축척	1:1200

도면번호	8	발급번호	202541820-00668-4361
장번호	1-1	처리시각	08시 31분 30초
비고		발급자	인터넷민원

토지 표시

소유자

변동일자

성명 또는 명칭 주소

변동원인

등록번호

2019년 06월 25일

경기도 담양주시 화도읍 경춘로2248번길 40, 102동 2701호(화도호성해림탄블레이스)

(04) 주소변경

이상세

580820-1*****

2019년 08월 20일

경기도 가평군 상면 청군로 1579-11

(03) 소유권이전

농업회사법인주식회사산내음

284511-0*****

2023년 08월 22일

경기도 가평군 상면 청군로 1579-11

(05) 성명(명칭) 변경

주식회사산내음

284511-0*****

2023년 08월 22일

경기도 하남시 덕풍공원로 38, 101동 2003호(덕풍동, 하남하이)

(03) 소유권이전

정영일

640503-1*****

등기수정
년월일

정영일

640503-1*****

토지 등급
(기준수확량등급)

개별공시지가(기준일)

2020년 01월 01일

2021년 01월 01일

2022년 01월 01일

2023년 01월 01일

2024년 01월 01일

개별공시지가(원/㎡)

39200

41700

45800

42300

44500

2020년 01월 01일

2021년 01월 01일

2022년 01월 01일

2023년 01월 01일

2024년 01월 01일

용도지역 등

41700

45800

42300

44500

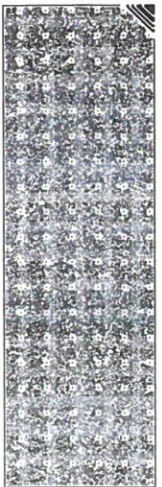
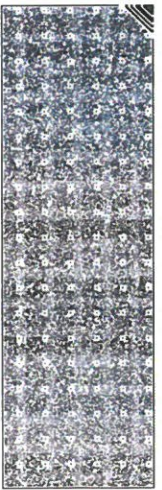
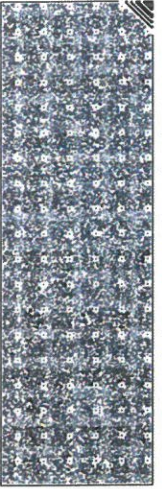
토지 대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 4월 28일

경기도 가평군수



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.





발급번호 : 202541820006684366

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 04/ 28

토지이용계획확인서				처리기간 1 일
-----------	--	--	--	-------------

신청인	성명	경일감정평가법인	주소	
			전화번호	

신청토지	소재지	지번	지목	면적(m ²)
	경기도 가평군 설악면 선촌리	663	대	9,642.7

지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 자연녹지지역(2022-11-07), 제2종일반주거지역, 소로2류(폭 8m-10m)(2021-02-09)(저축) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(모든축종 사육제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 자연보전권역<수도권정비계획법>, 공장설립제한지역(공장설립제한지역)<수도법>, 수질보전특별대책지역(2권역)<환경정책기본법> [이하공란]

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항

[해당없음]



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

2025/ 04/ 28

경기도 가평군수

수입증지 붙이는곳	수수료 전자결제 민원
-----------	-------------------



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



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

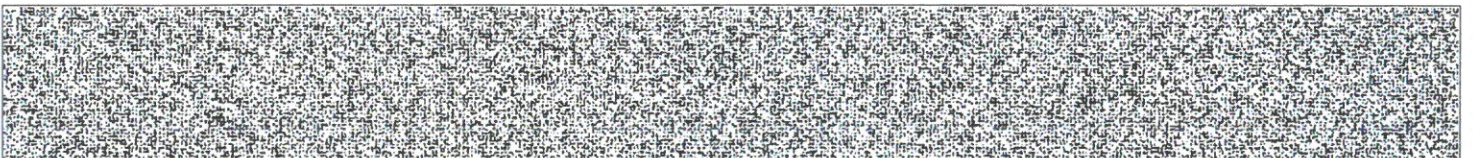
고유번호 2845-2014-001295



[집합건물] 경기도 가평군 설악면 선촌리 663 북한강코아루 제103동 제8층 제801호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2014년4월30일	경기도 가평군 설악면 선촌리 663 북한강코아루 제103동 [도로명주소] 경기도 가평군 설악면 자잠로 86	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평지붕 18층 공동주택(아파트) 지1층 104.69㎡ 지1층 95.02㎡ 1층 365.2㎡ 2층 469.41㎡ 3층 565.32㎡ 4층 565.32㎡ 5층 565.32㎡ 6층 565.32㎡ 7층 565.32㎡ 8층 565.32㎡ 9층 565.32㎡ 10층 565.32㎡ 11층 565.32㎡ 12층 565.32㎡ 13층 565.32㎡ 14층 565.32㎡ 15층 565.32㎡ 16층 565.32㎡ 17층 565.32㎡ 18층 565.32㎡	도면 제2014-41호
(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 가평군 설악면 선촌리 663	대	9642.7㎡	2014년4월30일 등기

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



발행번호 284202DAE0520504I01014028000001282300019510001112

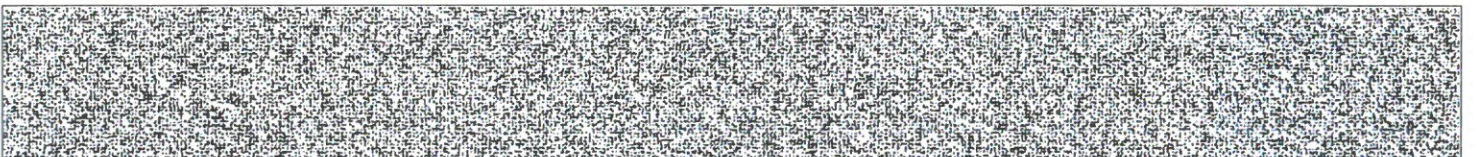
발급확인번호 AAOA-KAES-2955

발행일 2025/04/28

[집합건물] 경기도 가평군 설악면 선촌리 663 북한강코아루 제103동 제8층 제801호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2014년4월30일	제8층 제801호	철근콘크리트구조 84.84㎡	도면 제2014-41호
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1 소유권대지권	9642.7분의 46.7571	2014년4월2일 대지권 2014년4월30일 등기	
2			별도등기 있음 1토지(갑구1번 신탁재산처분에의한신탁등기, 갑구1-1번 금지사항 부기등기) 2014년4월30일 등기	
3			2번 별도등기말소 2015년5월19일 등기	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2014년4월30일 제9780호		소유자 주식회사한국토지신탁 110111-1258220 서울특별시 강남구 테헤란로 309 (역삼동)
	신탁			신탁원부 제2014-168호
1-1	금지사항등기			이 주택은 부동산등기법에 따라 소유권보존등기를 마친 주택으로서 입주예정자의 동의를 얻지 아니하고는 당해 주택에 대하여 양도 또는 제한물권을 설정하거나 압류, 가압류, 가처분 등 소유권에 제한을 가하는 일체의 행위를 할 수 없음. 2014년4월30일 부기
2	소유권이전	2015년5월19일 제11387호	2015년5월14일 매매	소유자 김확송 581109-***** 부산광역시 남구 못골변영로 77-1 (대연동)



[집합건물] 경기도 가평군 설악면 선촌리 663 북한강코아루 제103동 제8층 제801호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				거래가액 금243,270,000원
	1번 신탁등기말소		신탁재산의처분	
2-1	2번등기명의인표시 변경	2019년6월21일 제17786호	2015년7월21일 전거	김확송의 주소 부산광역시 남구 못골변영로 43, 401호(대연동, 한마하이츠빌라)
2-2	2번등기명의인표시 변경		2019년8월14일 전거	김확송의 주소 부산광역시 남구 못골로53번길 24(대연동) 2019년9월10일 부기
3	1-1번금지사항등기 말소			2번 소유권이전등기로 인하여 2015년5월19일 등기
4	가압류	2018년9월21일 제25950호	2018년9월21일 의정부지방법원의 가압류 결정(2018카단2 02317)	청구금액 금49,925,000 원 채권자 박보라 800110-***** 부산 해운대구 대천로 187, 110동 505호 (좌동, 해운대화목타운)
5	소유권이전청구권가 등가	2019년6월21일 제17788호	2019년6월19일 매매예약	가등기권자 박보라 800110-***** 부산광역시 해운대구 대천로 187, 110동 505호(좌동, 해운대화목타운)
6	5번가등기말소	2019년9월10일 제24450호	2019년9월10일 해제	
7	소유권이전	2019년9월10일 제24451호	2019년8월10일 매매	공유자 지분 2분의 1 김학수 810410-***** 경기도 가평군 설악면 미사리로 238-50, 104동 101호 (청아빌라) 지분 2분의 1 이화진 780218-***** 경기도 가평군 설악면 미사리로 238-50, 104동 101호 (청아빌라) 거래가액 금235,000,000원
8	4번가압류등기말소	2019년9월16일 제24690호	2019년9월10일 해제	
9	공유자전원지분전부 이전	2022년2월23일 제3763호	2021년10월30일 매매	소유자 김원화 670910-***** 경기도 화성시 동탄기흥로 147-13,



[집합건물] 경기도 가평군 설악면 선촌리 663 북한강코아루 제103동 제8층 제801호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				501호(방교동) 거래가액 금290,000,000원
10	소유권이전청구권가 등가	2022년3월11일 제5006호	2022년3월10일 매매예약	가등기권자 정영일 640503-***** 경기도 하남시 덕풍공원로 38, 101동 2003호(덕풍동, 하남자이)
11	소유권이전	2022년5월20일 제10974호	2022년5월19일 매매	소유자 정영일 640503-***** 경기도 하남시 덕풍공원로 38, 101동 2003호(덕풍동) 거래가액 금290,000,000원
11-1	11번등기명의인표시 경정	2022년7월29일 제16623호	2022년5월20일 신청착오	정영일의 주소 경기도 하남시 덕풍공원로 38, 101동 2003호(덕풍동, 하남자이)
12	10번가등기말소	2022년7월29일 제16624호	2022년5월20일 혼동	
13	강제경매개시결정	2022년8월29일 제18649호	2022년8월29일 의정부지방법원 남양주지원의 강제경매개시결 정(2022타경742 94)	채권자 엄장선 720516-***** 남양주시 화도읍 수래로 1234-13, 209동 302호 (창현리, 두산아파트)
14	가압류	2022년10월24일 제22847호	2022년10월24일 서울중앙지방법 원의 가압류 결정(2022카단8 21439)	청구금액 금47,279,916 원 채권자 메르세데스벤츠파이낸셜서비스코리아 주식회사 110111-2614786 서울 중구 한강대로 416, 10층(남대문로5가, 서울스퀘어)
15	13번강제경매개시결 정등기말소	2023년3월27일 제5621호	2023년3월17일 취소기각결정	
16	압류	2024년8월12일 제16169호	2024년8월8일 압류(2024장제4 489)	권리자 국 처분청 의정부지방검찰청남양주지청검사
17	16번압류등기말소	2024년9월2일 제17384호	2024년8월29일 해제	
18	가압류	2024년10월7일 제19141호	2024년10월7일 의정부지방법원	청구금액 금20,208,495 원 채권자 가평군농업협동조합 115536-0000817

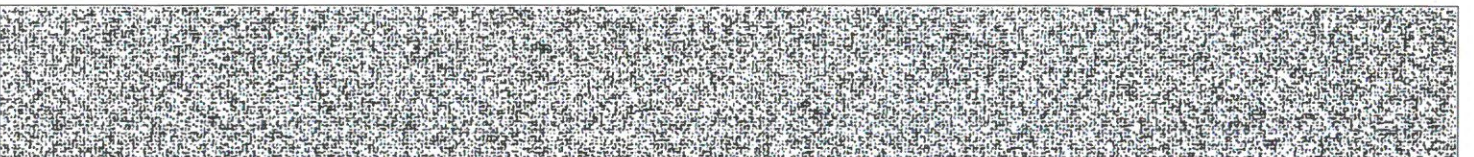


[집합건물] 경기도 가평군 설악면 선촌리 663 북한강코아루 제103동 제8층 제801호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			남양주지원 가평군법원의 가압류 결정(2024카단1 106)	경기도 가평군 가평읍 보납로 20 (읍내리, 가평군농협) (조종지점)
19	가압류	2025년1월22일 제1539호	2025년1월22일 의정부지방법원 남양주지원 가평군법원의 가압류 결정(2025카단2)	청구금액 금10,511,163 원 채권자 가평군농업협동조합 115536-0000817 경기도 가평군 가평읍 보납로 20 (상면지점)
20	임의경매개시결정	2025년4월15일 제1687875호	2025년4월15일 의정부지방법원 남양주지원의 임의경매개시결 정(2025타경715 44)	채권자 가평군농업협동조합 115536-0000817 경기 가평군 가평읍 보납로 20 (읍내리, 가평군농협) (조종지점)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2015년5월19일 제11388호	2015년5월19일 설정계약	채권최고액 금184,800,000원 채무자 김확송 부산광역시 남구 못골변영로 77-1 (대연동) 근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울특별시 중구 남대문로 84 (을지로2가) (무역센터종합금융센터)
2	근저당권설정	2019년9월10일 제24452호	2019년9월10일 설정계약	채권최고액 금176,000,000원 채무자 김확수 경기도 가평군 설악면 미사리로 238-50, 104동 101호 (청아빌라) 근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393 서울특별시 중구 소공로 51 (회현동1가) (호평지점)
3	1번근저당권설정등 기말소	2019년9월10일 제24486호	2019년9월10일 해지	



순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
4	2번근저당권설정등기말소	2020년9월24일 제22642호	2020년9월24일 해지	
5	근저당권설정	2022년7월29일 제16625호	2022년7월29일 설정계약	채권최고액 금39,000,000원 채무자 정영일 경기도 하남시 덕풍공원로 38, 101동 2003호(덕풍동, 하남자이) 근저당권자 가평군농업협동조합 115536-0000817 경기도 가평군 가평읍 보남로 20 (조종지점)
6	근저당권설정	2022년8월8일 제17218호	2022년8월4일 설정계약	채권최고액 금150,000,000원 채무자 정영일 경기도 하남시 덕풍공원로 38, 101동 2003호(덕풍동, 하나자이) 근저당권자 윤광선 470305-***** 서울특별시 강동구 고덕로 360, 307동 1806호(상일동, 고덕아르테온)
7	근저당권설정	2023년9월15일 제18592호	2023년9월15일 설정계약	채권최고액 금150,000,000원 채무자 정영일 경기도 하남시 덕풍공원로 38, 101동 2003호(덕풍동, 하남자이) 근저당권자 김종용 561109-***** 서울특별시 동대문구 장한로32길 17, 비101호(장안동)
8	6번근저당권설정등기말소	2023년12월12일 제26380호	2023년9월19일 해지	

— 이 하 여 백 —

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 4월 28일

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.



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 2845-2014-001295

[집합건물] 경기도 가평군 설악면 선촌리 663 북한강코아루 제103동 제8층 제801호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
정영일 (소유자)	640503-*****	단독소유	경기도 하남시 덕풍공원로 38, 101동 2003호(덕풍동, 하남자이)	11

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
14	가압류	2022년10월24일 제22847호	청구금액 금47,279,916 원 채권자 메르세데스벤츠파이낸셜서비스코리아 주식회사	정영일
18	가압류	2024년10월7일 제19141호	청구금액 금20,208,495 원 채권자 가평군농업협동조합	정영일
19	가압류	2025년1월22일 제1539호	청구금액 금10,511,163 원 채권자 가평군농업협동조합	정영일
20	임의경매개시결정	2025년4월15일 제1687875호	채권자 가평군농업협동조합	정영일

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	근저당권설정	2022년7월29일 제16625호	채권최고액 금39,000,000원 근저당권자 가평군농업협동조합	정영일
7	근저당권설정	2023년9월15일 제18592호	채권최고액 금150,000,000원 근저당권자 김종용	정영일

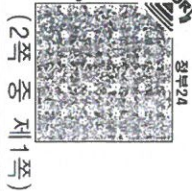
[참고 사항]

- 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.

출력일시 : 2025년 4월 28일 오전 8시23분10초



집합건축물대장 (표제부, 갑)



(2쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제3호서식) <개정 2023. 8. 1.>
 건물ID 212014228000246 고유번호 4182031022-3-06630000 명칭 북한강코아루 103동 호수/기구수/세대수 0호/0기구/87세대

대지위치 경기도 가평군 설악면 선촌리 지번 663 도로명주소 경기도 가평군 설악면 자점로 86

* 대지면적	0㎡	연면적	10,079.44㎡	* 지역	* 지구	* 구역	
건축면적	821.13㎡	용적률	9,879.73㎡	주구조	주용도	공동주택(아파트)	층수
* 건물용	0%	* 용적률	0%	높이	지용	(철근) 콘크리트평지붕	지하: 1층, 지상: 18층
* 조경면적	㎡	* 공개 공간/공간 면적	㎡	* 건축선 후퇴면적	* 건축선 후퇴거리		동 ㎡

건축물 현황				건축물 현황			
구분	층별	구조	용도	구분	층별	구조	용도
주3	지1층	철근콘크리트구조	지하주차장연결통로	주3	5층	철근콘크리트구조	아파트
주3	지1층	철근콘크리트구조	지하주출입구(데크층)	주3	6층	철근콘크리트구조	아파트
주3	1층	철근콘크리트구조	아파트	주3	7층	철근콘크리트구조	아파트
주3	2층	철근콘크리트구조	아파트	주3	8층	철근콘크리트구조	아파트
주3	3층	철근콘크리트구조	아파트	주3	9층	철근콘크리트구조	아파트
주3	4층	철근콘크리트구조	아파트	주3	10층	철근콘크리트구조	아파트

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 04월 28일

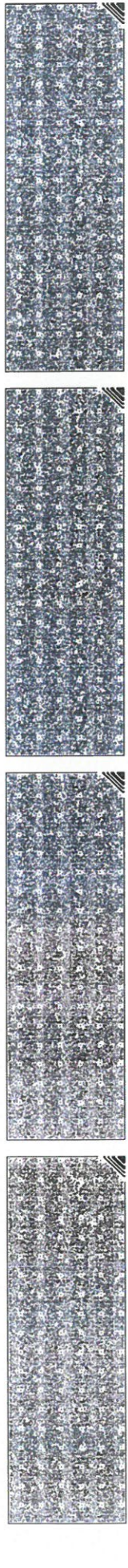
가평군수



담당자: 민원지적과
 전 화: 031-580-2134

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

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



297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한규칙(별지 제3호서식)

대지위치	경기도 가평군 실악면 선촌리		명칭	북한강코아루 103동	호수/기구수/세대수	0호/0기구/87세대
지번	지번 관련 주소	663	도로명주소	경기도 가평군 실악면 자침로 86	도로명주소 관련 주소	

구분	성명 또는 명칭	면적(등록)번호	※주치장				승강기	승강기 비상용	허가일	
			구분	육내	육외	인근				면적
건축주	(주) 한국토지신탁	110111-1*****	구분	대	대	대	대	3대	허가일	2005.12.28.
설계자	(주) 정인건축종합건축사사무소 무소	경기도-건축사사무소-1727	지주식	대	대	대	대	※하수처리시설	착공일	2007.11.29.
공사감리자	가인건축사사무소	경기도-건축사사무소-2525	기계식	대	대	대	대	※금수설비(저수조) 구별/수량 및 총 용량		
공사시공자 (현장관리인)	우남건설(주)	110111-0*****	전기차	대	대	대	대	용량	사용승인일	2014.4.2.
※건축물 인증 현황										
인증명	유효기간	성능	건축물 구조 현황			건축물 관리 현황				
에너지성능지표(EPI) 점수	68.4점	에너지소비총량: 0kWh/㎡	내진설계 적용 여부	비적용	내진능력	관리계획 수립 여부				
			특수구조 건축물	미해당	지하수위	건축물 관리점검 현황				
			기초형식: [] 지내력기초 [] 파일기초		구조설계해석법: [] 등가정적해석법 [] 동적해석법	종류	점검유효기간			
변동사항										
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항				
2014.4.2	허가민원과-22893 (2014.04.02)호에 의거 신규작성 - 이하여백 -					- 이하여백 -				

※ 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.



집합건축물대장(표제부,을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에관한규칙(별지 제4호서식) 개정 2023. 8. 1. >

건물ID	2120142280000246	고유번호	4182031022-3-06630000	명칭	북한강코아루	103동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/87세대
대지위치	경기도 가평군 설악면 선촌리			지번	663	도로명주소	경기도 가평군 설악면 자침로 86	

건축물현황				건축물현황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주3	11층	철근콘크리트구조	아파트	565.32					
주3	12층	철근콘크리트구조	아파트	565.32					
주3	13층	철근콘크리트구조	아파트	565.32					
주3	14층	철근콘크리트구조	아파트	565.32					
주3	15층	철근콘크리트구조	아파트	565.32					
주3	16층	철근콘크리트구조	아파트	565.32					
주3	17층	철근콘크리트구조	아파트	565.32					
주3	18층	철근콘크리트구조	아파트	565.32					
		- 이하여백 -							

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

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]



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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220142280000267	고유번호	4182031022-3-06630000	명칭	북한강코아루 103동	호명칭	801
대지위치	경기도 가평군 설악면 선촌리			지번	663	도로명주소	경기도 가평군 설악면 지검로 86

구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	정영일			
주	8층	철근콘크리트구조	아파트	84.84	640503-1*****	정영일	경기도 하남시 덕풍공원로 38, 101동 2003호(덕풍동, 하남자이)	-	2022.7.29. 등기명의인표시경정
공용부분									
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	* 이 건축물대장은 현소유지만 표시한 것입니다.				
부	지1	철근콘크리트구조	지하주차장	24.138					
주	지1	철근콘크리트구조	지하주출입구 및 지하주차장연결 통로	2.843					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

가평군수



담당자: 전 화:

발급일자: 2025년 4월 28일

* 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 있음을 기재합니다.

297mm×210mm [백상지 (80g/m²)]



(2쪽 중 제2쪽)

건물ID	2220142280000267	고유번호	4182031022-3-06630000	명칭	북한강코아루 103동	호명칭	801
대지위치	경기도 가평군 설악면 선촌리		지번	663	도로명주소	경기도 가평군 설악면 자감로 86	

공용부분

공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)

구분	층별	*구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
부	지1	철근콘크리트구조	문고관리사무소,방재실,MDF실,경로당,취터 나트센터	2.714	2024.1.1.	182,000,000
부	지1	철근콘크리트구조	기계실,전기실,발전기실	2.01	2023.1.1.	179,000,000
부	지1	철근콘크리트구조	경비실	0.163	2022.1.1.	186,000,000
주	각층	철근콘크리트구조	계단실,승강기,홀	25.255	2021.1.1.	183,000,000
주	8층	철근콘크리트구조	벽체	5.89	2020.1.1.	170,000,000
		-이하여백-			2019.1.1.	170,000,000
					2018.1.1.	180,000,000
					2017.1.1.	178,000,000
					2016.1.1.	176,000,000
					2015.1.1.	168,000,000

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

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2014.4.2.	허가면원과 22893 (2014.04.02)호에 의거 신규작성 -이하여백-			

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

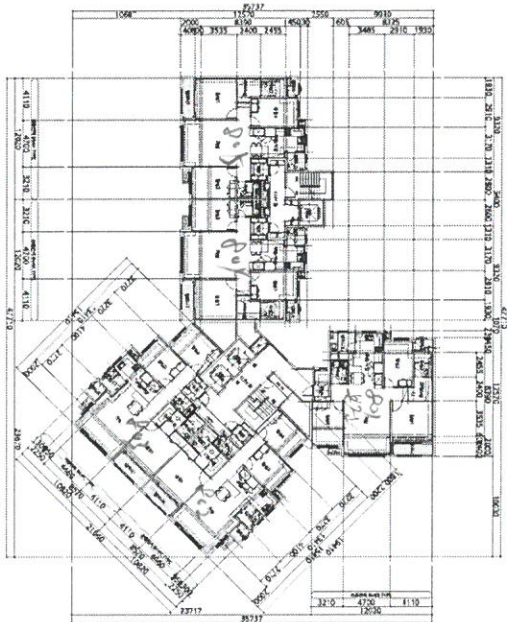
본



건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120142280000246	고유번호	4182031022-3-06630000	명칭	호수기거수/세대수
대지위치	경기도 기평군 설악면 선촌리	지번	663	도로명주소	북한강과이문 103동 0호/기거/87세대
					경기도 기평군 설악면 자잠로 86

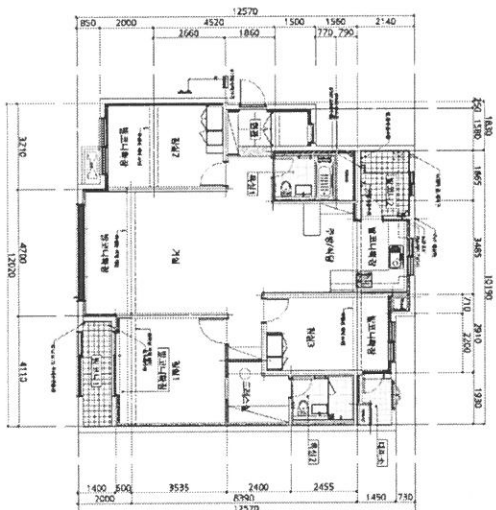


도면의 종류	평면도(8층)	축척	1 : 400	도면 작성자	(주)정인건축종합건축사사무소 건축사 우순곤 (서명 또는 인)
--------	---------	----	---------	--------	-----------------------------------

건축물현황도

(1층 중 제1쪽)

건물ID	2220142280000267	고유번호	4182031022-3-06630000	명칭	북한강코아루 103동	호명칭	801
대지위치	경기도 가평군 설악면 선촌리	지번	663	도로명주소	경기도 가평군 설악면 지감로 86		



도면의 종류	평면도	축척	1 : 150	도면 작성자	(주)정안건축종합건축사사무소 건축사 우순관	(서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	-------------------------	-----------

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