감정평가서

APPRAISAL REPORT

의 뢰 인 :	**의정부지방법원 남양주지원 사법보좌관 허 찬**
건 명 :	**망 이성문의 상속인 이종대 소유물건 (2024타경5766)**
평가서번호 :	**중 앙 052024-1219-012**

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

㈜중앙감정평가법인

Joong-ang Appraisal Co., Ltd
경기도 의정부시 시민로 39 대정프라자 701호 (의정부동)
북부지사 : T) 031-879-3900 F) 879-6661
e-mail : jungang5@kapaland.co.kr
home-page : http://www.jaa.co.kr

052024-1219-012

(구분건물)감정평가표

이 감정평가서는 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 작성하였기에 서명 · 날인합니다.

감정평가사 박 아 람 박 아 람

(주)중앙감정평가법인 북부지사장 강 경 환

감정평가액	**사억일천육백만원정 (₩416,000,000.-)**			
의 뢰 인	의정부지방법원 남양주지원 사법보좌관 허 찬	감정평가목적	경 매	
제 출 처	경매4계	기준가치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	망 이성문의 상속인 이종대 (2024타경5766)	감정평가조건	-	
목 록 표시근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일
		2024.12.23	2024.12.23	2024.12.26

감정평가내용

공부(公簿)(의뢰)		사 정		감정평가액	
종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액(원)
구분건물	1개호	구분건물 이	1개호 하 여	- 백	416,000,000
합 계					**₩416,000,000**

심사확인

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

심사자 : 감정평가사 강 경 환 강 경 환

052024-1219-012

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가목적

본건은 경기도 남양주시 퇴계원읍 퇴계원리 소재 '퇴계원고등학교' 남동측 인근에 위치하는 일신건영아파트 제103동 제1306호로서, 의정부지방법원 남양주지원 경매 목적을 위한 감정평가임.

2. 감정평가의 근거 및 기준

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 관계 법령의 규정과 제반 감정평가이론을 적용하여 감정평가하였음.

3. 기준가치 및 감정평가 조건

가. 본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 “시장가치”를 기준하였음.

나. 별도의 감정평가조건은 없음.

4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2024년 12월 23일을 기준시점으로 결정함.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2024년 12월 23일에 시행하여 대상물건의 현황 등을 직접 조사하고 가격자료를 수집하여 분석하였음.

052024-1219-012

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 감정평가 방법

가. 감정평가방식

1) 원가방식 : 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식

2) 비교방식 : 공시지가기준법 및 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식

3) 수익방식 : 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

나. 구분건물

1) 구분건물의 감정평가방법 적용 규정

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 근거하여 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 동 규칙 제7조 제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 함.

2) 적용 감정평가방법

(1) 거래사례비교법 : 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법임.

(2) 시산가액 조정 : 본건은 구분소유건물로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물 부분과 대지사용권을 일체로 한 거래사례비교법으로 평가하였으며, 본건은 아파트로서 「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 따라 다른 감정평가방법(원가법, 수익환원법)을 적용하는 것이 실질적으로 곤란하여 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

다. 일괄 · 구분 · 부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제16조 및 제7조 제2항에 근거하여 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

라. 기타 감정평가 관련 사항

해당 없음.

7. 그 밖의 사항

가. 본건은 현장조사시 소유자의 부재 및 폐문 등으로 인하여 내부조사가 불가하여 부득이 집합건축물대장상의 건축물현황도를 기준으로 내부구조 등의 현황은 외부 육안관찰 및 인근 탐문조사 등에 의하였는 바, 경매 진행시 참고하시기 바람.

나. 본건은 귀 요청(평가목적)에 따라 대상 부동산의 평가가격을 토지와 건물가격으로 배분하여 구분건물 감정평가명세표상에 기재하였는 바, 업무에 참고하시기 바람.

다. 본건은 공부와 물적 동일성이 대체로 인정되며, 구분건물의 소재지, 지번, 지목, 면적 등은 귀 제시목록에 의거하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 대상 부동산의 개황

1. 감정평가 대상 개요

가. 전체 단지 개요

소재지	경기도 남양주시 퇴계원읍 퇴계원리 64외 [도로명주소] 경기도 남양주시 퇴계원읍 도제원로 96		
건물명	일신건영아파트 103동		
구조	철근콘크리트벽식구조 경량철골트러스경사지붕	**층수(지하/지상)**	-/19
주용도	공동주택	**단지규모**	169세대
사용승인일	2000.05.31	**대지면적(㎡)**	13,441
연면적(㎡)	16,189.58㎡	**비고**	-

나. 대상 구분건물 개요

기호	동/층/호수	용도	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	대지권면적 (㎡)	전용률 (%)
(1)	103동/1306호	아파트	84.78	16.07	100.85	42.243	84.07
합계	-	-	**84.78**	**16.07**	**100.85**	**42.243**	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 거래사례비교법에 의한 가액산출

1. 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용함.

2. 거래사례의 선정

가. 인근지역 유사부동산의 사례자료

■ 거래사례

[자료출처 : 등기사항전부증명서]

기호	구분	소재지 및 건물명, 동/층/호수	전유면적(㎡)	대지권 면적(㎡)	거래금액(원)	전유단가(원/㎡)	거래시점 사용승인
#1	매매	퇴계원리 OO외 일신건영아파트 OOO/OO/OOOO	84.78	42.243	420,000,000	4,954,000	2023.10.19 2000.05.31
#2	매매	퇴계원리 OO외 일신건영아파트 OOO/O/OOO	60	29.896	367,000,000	6,117,000	2024.04.12 2000.05.31
#3	매매	퇴계원리 OO-O 신도아파트 OOO/O/OOO	84.6	38.73	420,000,000	4,965,000	2024.07.03 2000.10.06
#4	매매	퇴계원리 OO-O 신도아파트 OOO/OO/OOOO	59.85	27.4	350,000,000	5,848,000	2024.08.14 2000.10.06
#5	매매	퇴계원리 OOO-OO 쌍용아파트 OOO/OO/OOOO	84.579	53.1909	485,000,000	5,734,000	2024.05.28 2002.05.31

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	구분	소재지 및 건물명, 동/층/호수	전유면적(㎡)	대지권 면적(㎡)	거래금액(원)	전유단가(원/㎡)	거래시점 사용승인
#6	매매	퇴계원리 OOO-OO 쌍용아파트 OOO/O/OOO	64.522	40.5773	400,000,000	6,199,000	2024.10.21 2002.05.31
#7	매매	퇴계원리 OOO 신별내 퇴계원 어울림 OOO/OO/OOOO	84.9428	55.0116	522,000,000	6,145,000	2024.10.05 2012.12.24
#8	매매	퇴계원리 OOO 신별내 퇴계원 어울림 OOO/OO/OOOO	84.9308	55.0039	500,000,000	5,887,000	2024.09.14 2012.12.24

■ 평가사례

[자료출처 : 한국감정평가사협회 KAPA HUB]

기호	구분	소재지 및 건물명, 동/층/호수	전유면적(㎡)	평가금액(원)	전유단가(원/㎡)	기준시점 사용승인
(1)	법원 경매	퇴계원리 OO외 일신건영아파트 OOO/O/OOO	134.64	529,000,000	3,929,000	2024.05.06 2000.05.31
(2)	법원 경매	퇴계원리 70-3 신도아파트 OOO/OO/OOOO	84.6	407,000,000	4,811,000	2023.08.28 2000.10.06
(3)	법원 경매	퇴계원리 70-3 신도아파트 OOO/OO/OOOO	59.85	327,000,000	5,464,000	2024.06.19 2000.10.06

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 비교거래사례의 선정

비교적 최근에 거래되고 본건과 제반 가치형성요인이 유사하여 비교가능성이 높다고 판단되는 〈거래사례#1〉을 비교거래사례로 선정함.

3. 사정보정

비교사례는 거래당사자간 특수한 사정이나 개별적 동기가 반영되지 않은 정상적인 거래사례로 판단되므로 사정보정 요인은 없음. (1.00)

4. 시점수정

■ 비교거래사례#1 기준

국토교통부에서 발표하는 유형별 매매가격지수 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 “아파트(경기 동부1권 남양주시)”를 활용하여 시점수정치를 결정함.

본건의 기준시점 매매가격지수(2024.11)	87.8
사례의 매매시점 매매가격지수(2023.09)	88.5
시점수정치 (본건지수/사례지수)	87.8 / 88.5 ≒ 0.99209

※ 미발표된 월의 매매가격지수는 발표된 매매가격지수 중 기준시점에 가장 가까운 월의 매매가격지수를 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 가치형성요인 비교

■ 기호(1)/거래사례#1

요인	세부항목	격차율	비 고
단지 외부 요인	대중교통의 편의성, 차량이용의 편리성	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
	교육시설 등의 배치, 공공시설 및 편익시설과의 배치		
	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성		
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등		
단지 내부 요인	건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
	단지내 총세대수 및 최고층수		
	단지내 면적구성(대형 ,중형, 소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식)		
	시공업체의 브랜드 등		
호별 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용 (동별 및 라인별), 내부 평면방식(베이)	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등		
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
가치형성요인 비교치		**1.000**	-

마. 거래사례비교법에 의한 시산가액

기호	비교사례 단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/㎡)	전유 면적(㎡)	산정가액(원)	적용가액(원)
(1)	4,954,000	1.00	0.99209	1.000	4,914,813	84.78	416,677,846	416,000,000
합계		-	-	-	-	-	**416,677,846**	**416,000,000**

Ⅳ. 감정평가액의 결정에 관한 의견

1. 감정평가액

기호	층/호수	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	전유면적당 단가 (원/㎡)
(1)	제103동 제1306호	84.78	416,000,000	4,907,000
합 계			416,000,000	-

2. 결정의견

본건은 아파트로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물 부분과 대지사용권을 일체로 한 거래사례비교법으로 감정평가하였으며, 다른 감정평가방법(원가법, 수익환원법)을 적용하는 것이 실질적으로 곤란하여 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

052024-1219-012

(구분건물)감정평가명세표

기호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액(원)	비고
	경기도 남양주시 퇴계원읍 퇴계원리 [도로명주소] 경기도 남양주시 도제원로 96	64, 60-3, 62-2, 65 66, 67, 68-1, 68-6, 75-45, 105-23 일신건영 아파트 제103동	아파트	철근콘크리트 벽식구조 경량철골트러스 경사지붕 19층				
				1층	883.86			
				2층	967.24			
				3층	967.24			
				4층~16층(각)	951.28			
				17층	401.84			
				18층	401.84			
				19층	200.92			
	1. 경기도 남양주시 퇴계원읍 퇴계원리	64	대	제2종일반주거지역 제3종일반주거지역	510			
	2. 동소	60-3	대	제2종일반주거지역 제3종일반주거지역	5,164			
	3. 동소	62-2	대	제3종일반주거지역	959			
	4. 동소	65	대	제3종일반주거지역	33			
	5. 동소	66	대	제3종일반주거지역	50			

(구분건물)감정평가명세표

기호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액(원)	비고
	6. 동소	67	대	제3종일반주거지역	327			
	7. 동소	68-1	대	제3종일반주거지역	6,161			
	8. 동소	68-6	대	제3종일반주거지역	14			
	9. 동소	75-45	대	제3종일반주거지역	52			
	10. 동소	105-23	대	제3종일반주거지역	171			
				(내) 철근콘크리트 벽식구조				
				제13층 제1306호	84.78	84.78	416,000,000	비준가격 토지: 208, 000,000원 건물: 208, 000,000원
				1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 소유권대지권	42.243			
					13,441x-------- 13,441	42.243		
	합 계						**₩416,000,000**	
							- 이 하 여 백 -	

구분건물평가요항표

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 남양주시 퇴계원읍 퇴계원리 '퇴계원고등학교' 남동측 인근에 위치하며, 주위는 아파트단지, 단독주택, 근린생활시설 등이 소재하는 등 제반 주위환경은 보통임.

2. 교통상황

본건 소재 건물까지 제 차량의 출입이 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하고 남서측 근거리에 '퇴계원역(경춘선)이 위치하는 등 전반적인 교통상황은 보통임.

3. 건물의 구조

철근콘크리트벽식구조 경량철골트러스경사지붕 지상19층 건물로서
외벽: 몰탈위 페인팅 마감 등
내벽: 벽지 붙임 및 타일 붙임 등
창호: 하이샷시 창호 등임.

4. 이용상태

아파트(방3, 거실, 주방, W.C2 등)로 이용중임.

5. 설비내역

도시가스보일러에 의한 난방설비, 위생설비 및 급·배수설비, 승강기설비, 옥내소화전설비, 화재탐지설비 등이 되어 있음.

6. 토지의 형상 및 이용상태

인접 도로와 대체로 등고 평탄한 10필 일단의 부정형 토지로서, 아파트 건부지로 이용중임.

7. 인접 도로상태 등

본건 아파트단지 내·외로 포장도로가 개설되어 있음.

구분건물평가요항표

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)

8. 토지이용계획 및 제한상태

- 기호(1): 도시지역 , 제3종일반주거지역 , 중로3류(폭 12m~15m)(집산도로)(접합), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, 공장설립승인지역(수도법시행령 제14조의3 1호)<수도법>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>.

- 기호(2): 도시지역 , 제2종일반주거지역 , 제3종일반주거지역 , 중로2류(폭 15m~20m)(접합), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(2012-11-29)(퇴계원고등학교(구리남양주교육지원청에 문의바람))<교육환경 보호에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, 공장설립승인지역(수도법시행령 제14조의3 1호)<수도법>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>.

- 기호(3): 도시지역 , 제2종일반주거지역 , 제3종일반주거지역 , 중로2류(폭 15m~20m)(접합) , 중로3류(폭 12m~15m)(집산도로)(접합), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, 공장설립승인지역(수도법시행령 제14조의3 1호)<수도법>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>.

- 기호(4): 도시지역 , 제3종일반주거지역, 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, 공장설립승인지역(수도법시행령 제14조의3 1호)<수도법>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>.

- 기호(5): 도시지역 , 제3종일반주거지역, 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, 공장설립승인지역(수도법시행령 제14조의3 1호)<수도법>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>.

- 기호(6): 도시지역 , 제3종일반주거지역, 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, 공장설립승인지역(수도법시행령 제14조의3 1호)<수도법>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>.

- 기호(7): 도시지역 , 제3종일반주거지역 , 중로2류(폭 15m~20m)(접합) , 중로3류(폭 12m~15m)(집산도로)(접합), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, 공장설립승인지역(수도법시행령 제14조의3 1호)<수도법>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>.

구분건물평가요항표

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)

- 기호(8): 도시지역 , 제3종일반주거지역 , 중로2류(폭 15m~20m)(접합), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, 공장설립승인지역(수도법시행령 제14조의3 1호)<수도법>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>.

- 기호(9): 도시지역 , 제3종일반주거지역 , 중로2류(폭 15m~20m)(접합), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, 공장설립승인지역(수도법시행령 제14조의3 1호)<수도법>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>.

- 기호(10): 도시지역 , 제3종일반주거지역 , 중로2류(폭 15m~20m)(접합), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, 공장설립승인지역(수도법시행령 제14조의3 1호)<수도법>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>.

9. 공부와의 차이

없 음.

10. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계는 미상임.

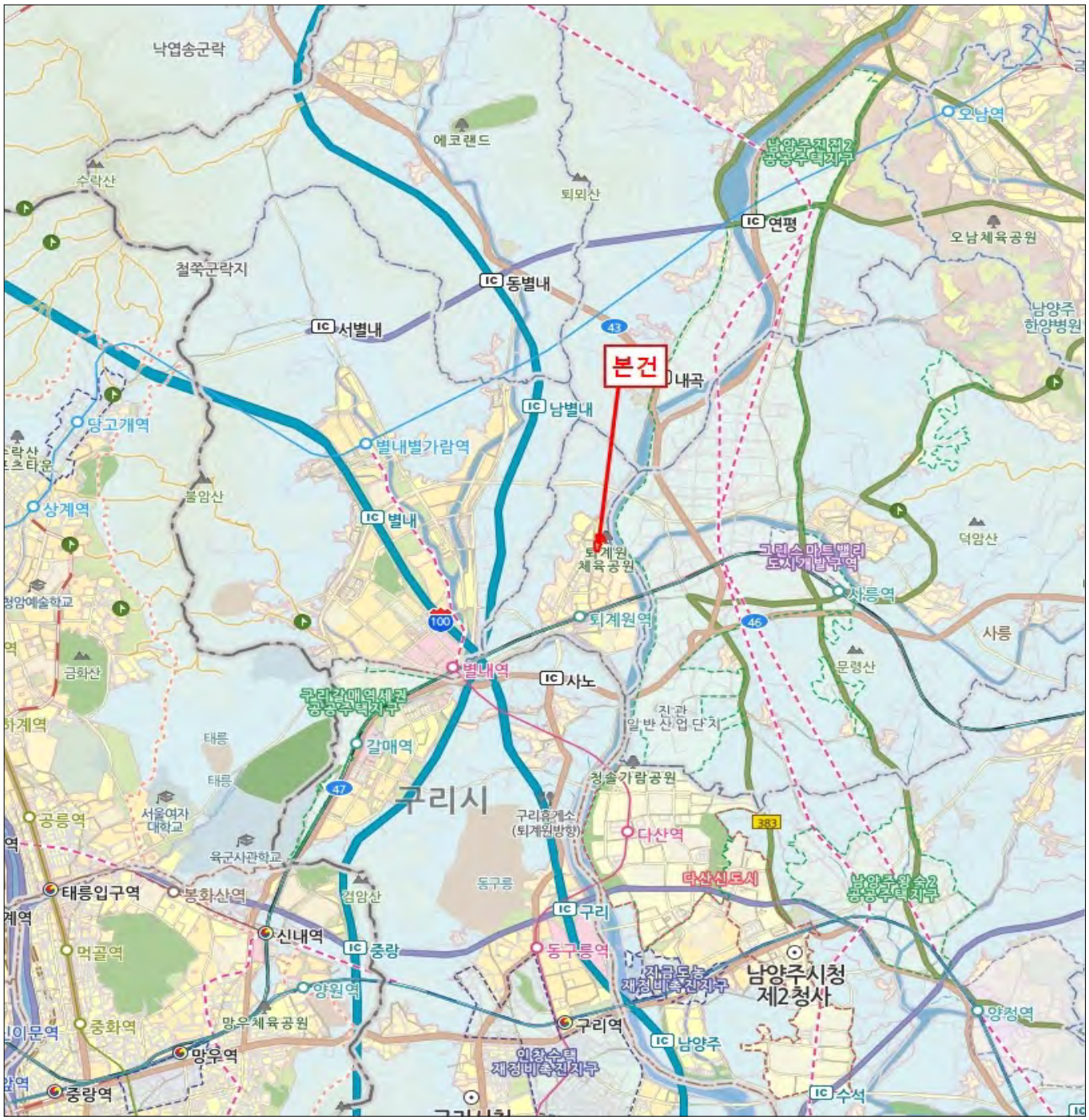
052024-1219-012

광 역 위 치 도

N

S

소 재 지	경기도 남양주시 퇴계원읍 퇴계원리 64외(도제원로 96) 일신건영아파트 제103동 제13층 제1306호



052024-1219-012

상 세 위 치 도

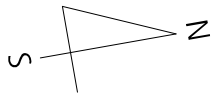
N

S

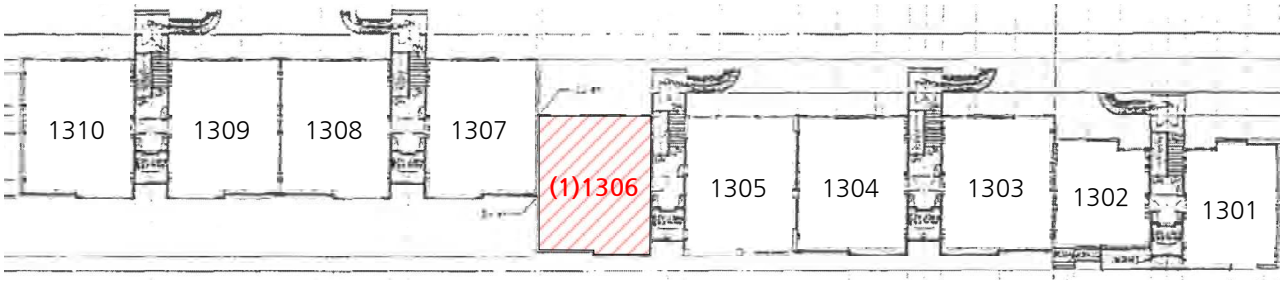
소 재 지	경기도 남양주시 퇴계원읍 퇴계원리 64외(도제원로 96) 일신건영아파트 제103동 제13층 제1306호

건 물 개 황 도

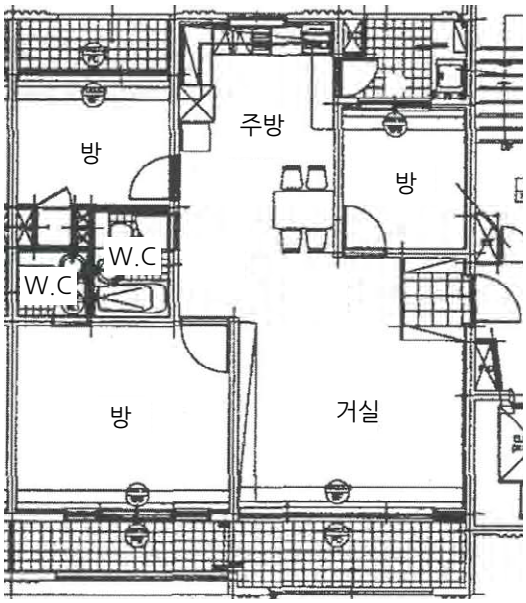
NO SCALE



〈일신건영아파트 제103동 제13층 호별배치도〉



〈제1306호 내부구조도〉



사 진 용 지

본건 전경

본건 전경

사 진 용 지

본건 공동현관 출입구

본건 출입문

㈜ 중 앙 감 정 평 가 법 인

수　신　의정부지방법원 남양주지원 사법보좌관 허찬
참　조　경매4계장
제　목　감정의뢰에 대한 회신

1. 항상 우리 감정평가업무에 협조하여 주심에 대하여 깊이 감사드리며, 귀 원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2024.12.17일자 귀 제 『 2024타경5766 』로 의뢰하신 『 망 이성문의 상속인 이종대 소유물건(2024타경5766) 』에 대하여 붙임과 같이 감정하여 회보합니다.

3. 우리 법인은 부가가치세법 제32조 제2항(법인의 전자세금계산서 의무발행)에 의거 전자세금계산서를 발행하오니 필요사항(사업자등록증 사본, 담당자명, 유·무선 전화번호, 이메일)을 기재하여 팩스나 이메일로 회신하여 주시기 바랍니다.

붙　임 : 1) 감정평가서　1부
2) 청 구 서　1부
3) 수수료산정내역서　1부　끝.

북 부 지 사 장

담당부서 : 감정팀　담당평가사 : 박아람
시행　중앙 052024-1219-012　(2024.12.26)
우11673 경기도 의정부시 시민로 39 대정프라자 701호 (의정부동)
TEL. 031-879-3900 FAX. 031-879-6661 / http://www.jaa.co.kr

㈜중앙감정평가법인

(TEL: 031-879-3900, FAX: 031-879-6661)

문서번호 : 중앙 052024-1219-012

수　　신 : 의정부지방법원 남양주지원 사법보좌관 허찬

제　　목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2024.12.17　자 귀 제『　　2024타경5766　　』호로 의뢰하신『　　망 이성문의 상속인 이종대 소유물건(2024타경5766)　　』에 대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

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

청 구 내 역

가. 평가보수

과　　목		금　　액	비　　고
평 가 수 수 료		**421,820**	(416,000,000x(11/10,000)+145,000) * 0.7 ≒421,820
실비	여비교통비	290,000	
	토지조사비	—	
	물건조사비	10,000	
	공부발급비	11,200	
	기 타 실 비	9,000	
	특별용역비	—	
	소　　계	320,200	
공 급 가 액		742,000	1,000원 미만 절사
부 가 가 치 세		74,200	
합　　계		**816,200**	
기납부 착수금		—	
정 산 청 구 액		**816,200**	

붙　임 : 감정평가서　1 부, 수수료산정내역서

나. 송 금 처　　『 사업자등록번호 : 127-85-28182 』

신한은행　504-01-156490　(주)중앙감정평가법인

*수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호인 "1219012" 로 해주시면 감사하겠습니다.

북 부 지 사 장

수수료산정내역서

수　　신: 의정부지방법원 남양주지원 사법보좌관 허찬

평가서번호: 052024-1219-012

정산청구액: **팔십일만육천이백원정 (₩816,200.-)**

평가배분액		1.0배분 평가액	1.5배분 평가액		총　액	
		₩416,000,000	-		₩416,000,000	
수수료율 및 기초수수료		평 가 가 액	적용가액	수수료율	요율	산정금액
		5천만원까지	50,000,000	200,000		200,000
		5천만원초과 5억원까지	366,000,000	1만분의11	x1.0	402,600
		5억원초과 10억원까지				
		10억원초과 50억원까지				
		50억원초과 100억원까지				
		100억원초과 500억원까지				
		500억원초과 1000억원까지				
		1000억원초과 3000억원까지				
		3000억원초과 6000억원까지				
		6000억원초과 1조원까지				
		1조원 초과분				
		합　　계				602,600
평가수수료	1.0배	(416,000,000x(11/10,000)+145,000) * 0.7 ≒421,820				421,820
	1.5배					—
	기　　타					—
	소　　계					421,820
실비	여비교통비	남양주시				290,000
	토지조사비					—
	물건조사비	1개호 x 10,000원				10,000
	공부발급비	등기사항전부증명서 1부 x 1,000원 / 토지이용계획확인원 10부 x 1,000원 / 건축물현황도 200원				11,200
	기 타 실 비	사진 4컷 x 1,000원 + 5,000원				9,000
	특별용역비					—
	소　　계					320,200
공 급 가 액		평가수수료 + 실비(공급가액 1,000원미만 절사)				₩742,000
부 가 가 치 세		공급가액 × 0.1				74,200
기납부 착수금						
정 산 청 구 액		공급가액 + 부가세 - 기납부 착수금				₩816,200

북 부 지 사 장

문서확인번호: 1734-6679-6357-8343

발급번호 : 202441360011241506　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2024/ 12/ 20

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

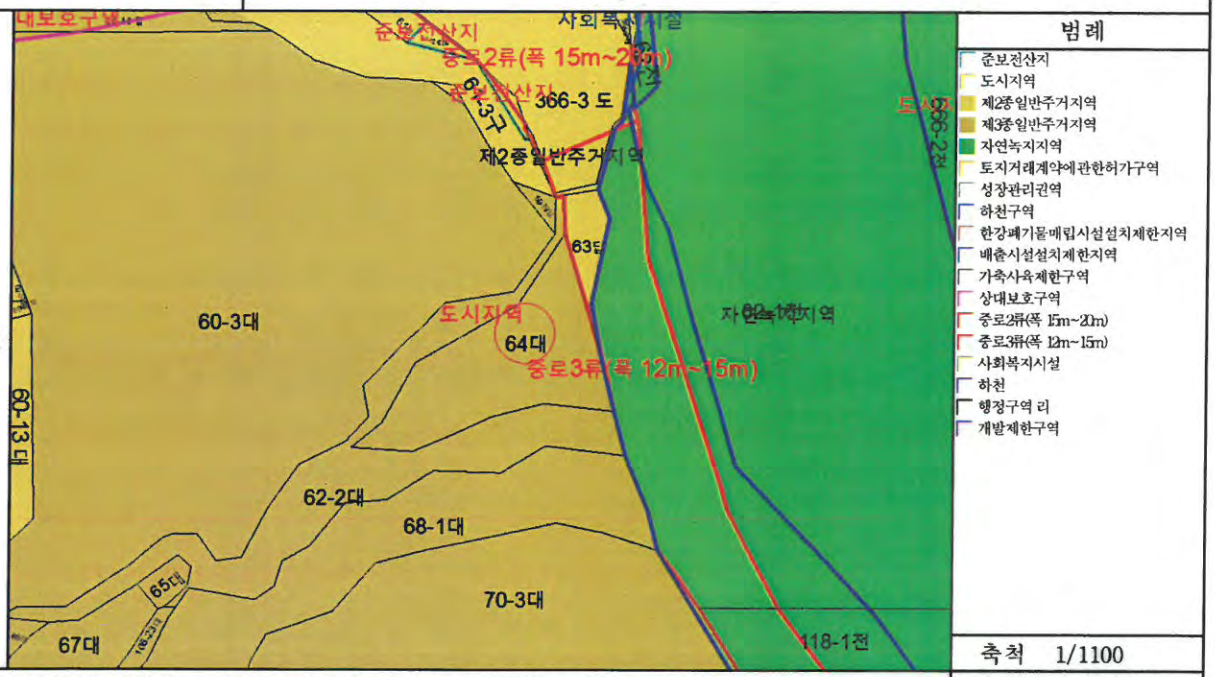
신청인	성명	중앙감정평가법인	주소	경기도 의정부시 시민로 39,
			전화번호	

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	경기도 남양주시 퇴계원읍 퇴계원리	64	대	510.0

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제3종일반주거지역, 중로3류(폭 12m~15m)(접산도로)(접합) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,배출시설설치제한지역<물환경보전법>,성장관리권역<수도권정비계획법>,공장설립승인지역(수도법시행령 제14조의3 1호)<수도법>,(한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률> [이하공란]

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항	[해당없음]

확인도면



축척 1/1100

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

2024/ 12/ 20

경 기 도　남 양 주 시 장

남양주시장인 민원사무전용

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원

문서확인번호: 1734-6069-4158-8552

발급번호 : 202441360011240428　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2024/ 12/ 19

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

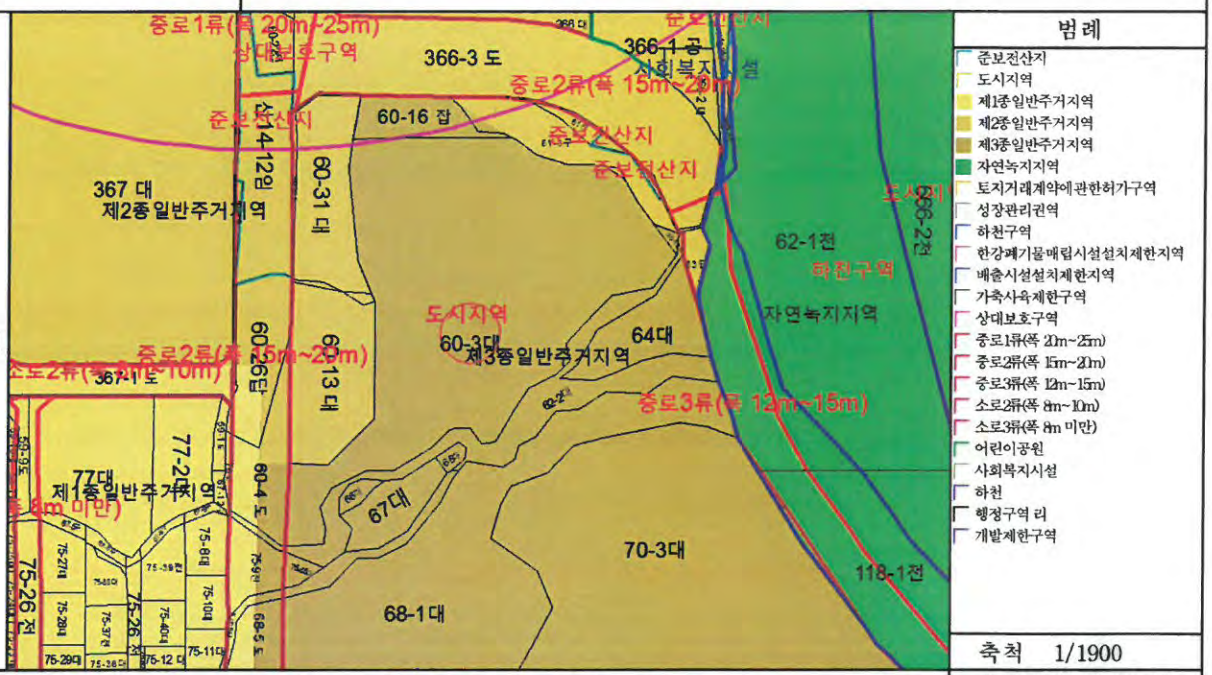
신청인	성명	중앙감정평가법인	주소	경기도 의정부시 시민로 39,
			전화번호	

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	경기도 남양주시 퇴계원읍 퇴계원리	60-3	대	5,164.0

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역, 중로2류(폭 15m~20m)(접합) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,상대보호구역(2012-11-29)(퇴계원고등학교(구리남양주교육지원청에 문의바람))<교육환경 보호에 관한 법률>,배출시설설치제한지역<물환경보전법>,성장관리권역<수도권정비계획법>,공장설립승인지역(수도법시행령 제14조의3 1호)<수도법>,(한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률> [이하공란]

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항	[해당없음]

확인도면



축척 1/1900

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

2024/ 12/ 19

경 기 도　남 양 주 시 장

남양주시장인 민원사무전용

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원

문서확인번호: 1734-6005-8077-0598

발급번호 : 202441360011240320　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2024/ 12/ 19

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

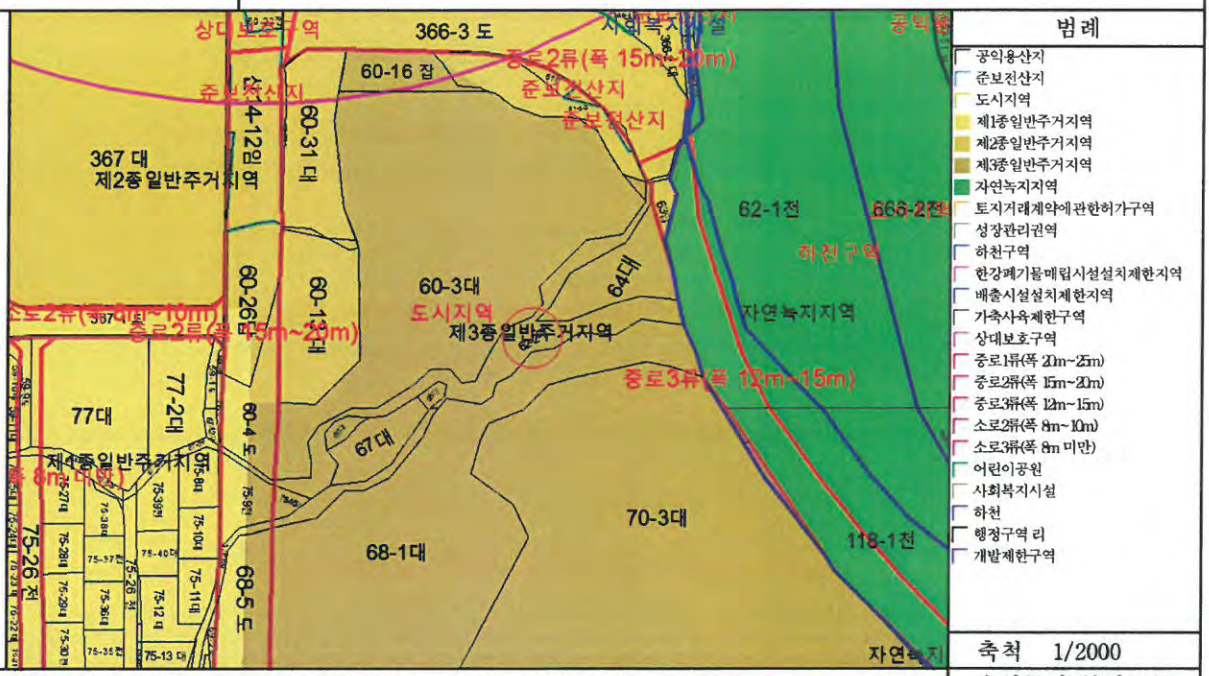
신청인	성명	중앙감정평가법인	주소	경기도 의정부시 시민로 39,
			전화번호	

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	경기도 남양주시 퇴계원읍 퇴계원리	62-2	대	959.0

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역, 중로2류(폭 15m~20m)(접합), 중로3류(폭 12m~15m)(집산도로)(접합) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,배출시설설치제한지역<물환경보전법>,성장관리권역<수도권정비계획법>,공장설립승인지역(수도법시행령 제14조의3 1호)<수도법>,(한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률> [이하공란]

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항	[해당없음]

확인도면



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

2024/ 12/ 19

경 기 도　남 양 주 시 장

남양주시장인 민원사무전용

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원

문서확인번호: 1734-6004-5837-4119

발급번호 : 202441360011240316　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2024/ 12/ 19

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

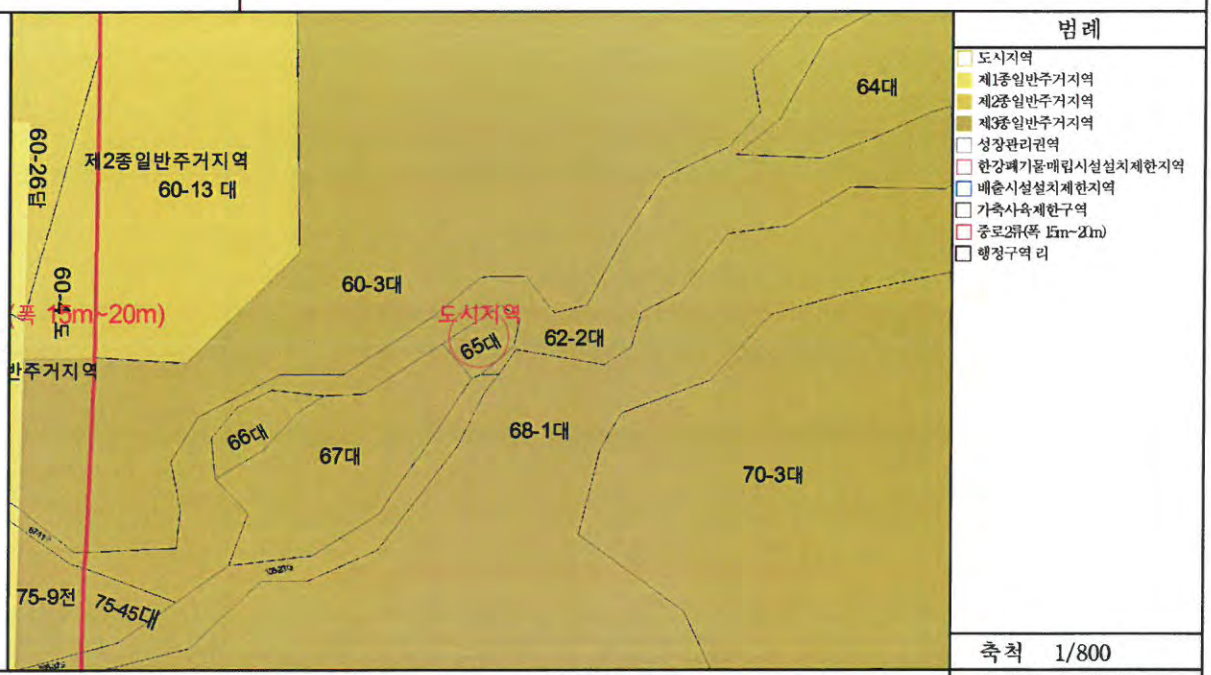
신청인	성명	중앙감정평가법인	주소	경기도 의정부시 시민로 39,
			전화번호	

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	경기도 남양주시 퇴계원읍 퇴계원리	65	대	33.0

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제3종일반주거지역 [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,배출시설설치제한지역<물환경보전법>,성장관리권역<수도권정비계획법>,공장설립승인지역(수도법시행령 제14조의3 1호)<수도법>,(한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률> [이하공란]

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항	[해당없음]

확인도면



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

2024/ 12/ 19

경 기 도　남 양 주 시 장

남양주시장인 민원사무전용

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원

문서확인번호: 1734-6003-4046-5160

발급번호 : 202441360011240314　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2024/ 12/ 19

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

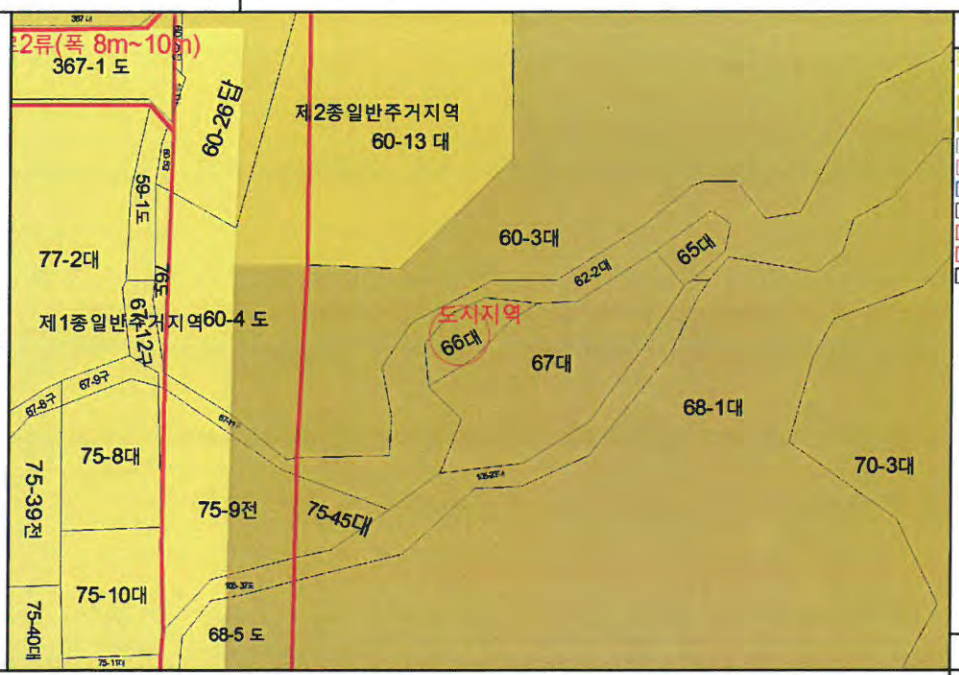
신청인	성명	중앙감정평가법인	주소	경기도 의정부시 시민로 39,
			전화번호	

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	경기도 남양주시 퇴계원읍 퇴계원리	66	대	50.0

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제3종일반주거지역 [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,배출시설설치제한지역<물환경보전법>,성장관리권역<수도권정비계획법>,공장설립승인지역(수도법시행령 제14조의3 1호)<수도법>,(한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률> [이하공란]

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항	[해당없음]

확인도면



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

2024/ 12/ 19

경 기 도　남 양 주 시 장

남양주시장인 민원사무전용

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원

문서확인번호: 1734-6002-1956-9451

발급번호 : 202441360011240312　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2024/ 12/ 19

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

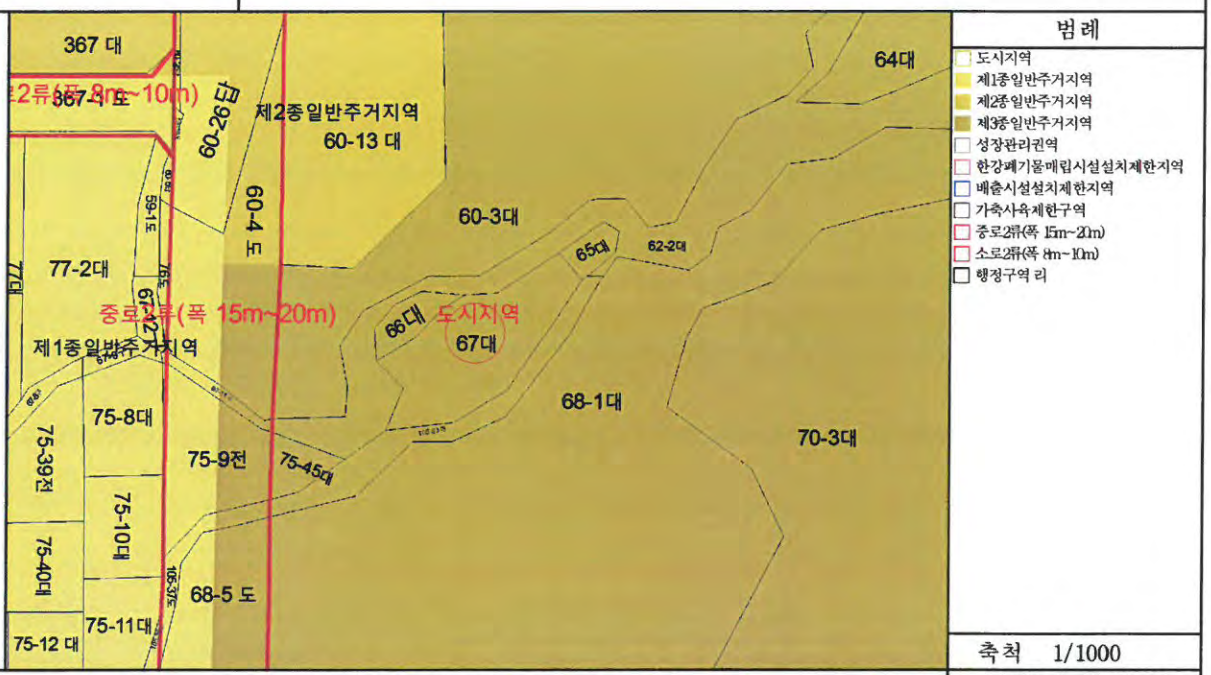
신청인	성명	중앙감정평가법인	주소	경기도 의정부시 시민로 39,
			전화번호	

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	경기도 남양주시 퇴계원읍 퇴계원리	67	대	327.0

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제3종일반주거지역 [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,배출시설설치제한지역<물환경보전법>,성장관리권역<수도권정비계획법>,공장설립승인지역(수도법시행령 제14조의3 1호)<수도법>,(한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률> [이하공란]

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항	[해당없음]

확인도면



축척 1/1000

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

2024/ 12/ 19

경 기 도　남 양 주 시 장

남양주시장인 민원사무전용

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원

문서확인번호: 1734-6001-0169-1620

발급번호 : 202441360011240308　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2024/ 12/ 19

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

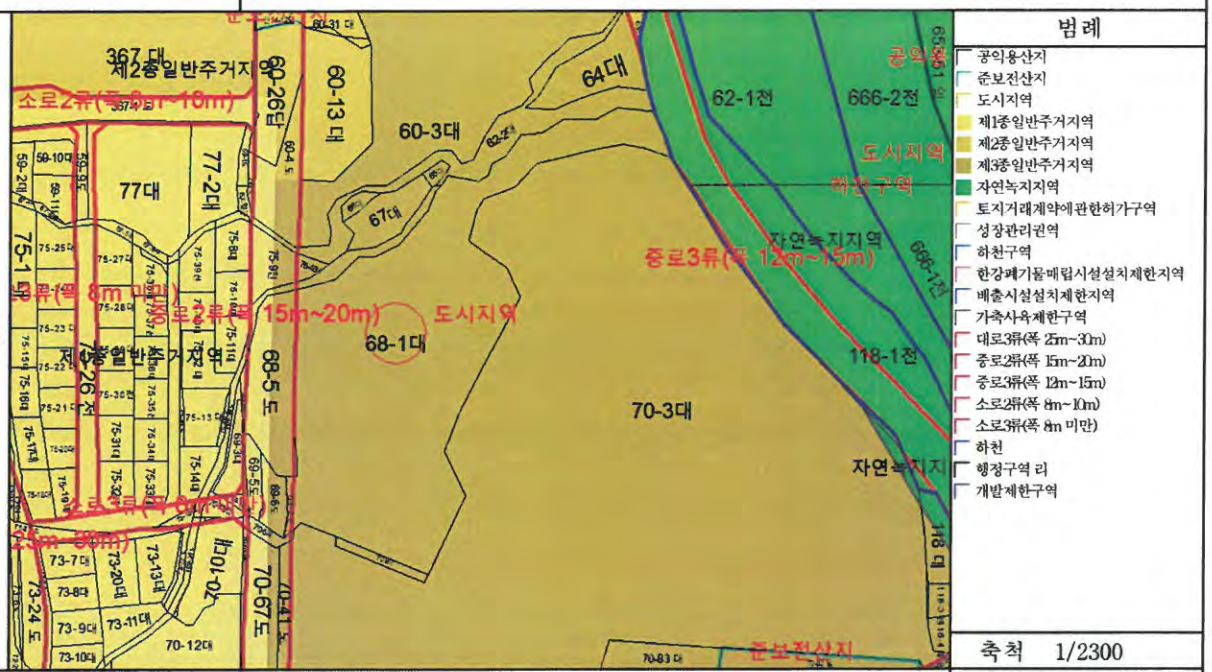
신청인	성명	중앙감정평가법인	주소	경기도 의정부시 시민로 39,
			전화번호	

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	경기도 남양주시 퇴계원읍 퇴계원리	68-1	대	6,161.0

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제3종일반주거지역, 중로2류(폭 15m~20m)(접합), 중로3류(폭 12m~15m)(집산도로)(접합) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,배출시설설치제한지역<물환경보전법>,성장관리권역<수도권정비계획법>,공장설립승인지역(수도법시행령 제14조의3 1호)<수도법>,(한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률> [이하공란]

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항	[해당없음]

확인도면



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

2024/ 12/ 19

경 기 도　남 양 주 시 장

남양주시장인 민원사무전용

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원

문서확인번호: 1734-6067-5953-6338

발급번호 : 202441360011240424　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2024/ 12/ 19

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

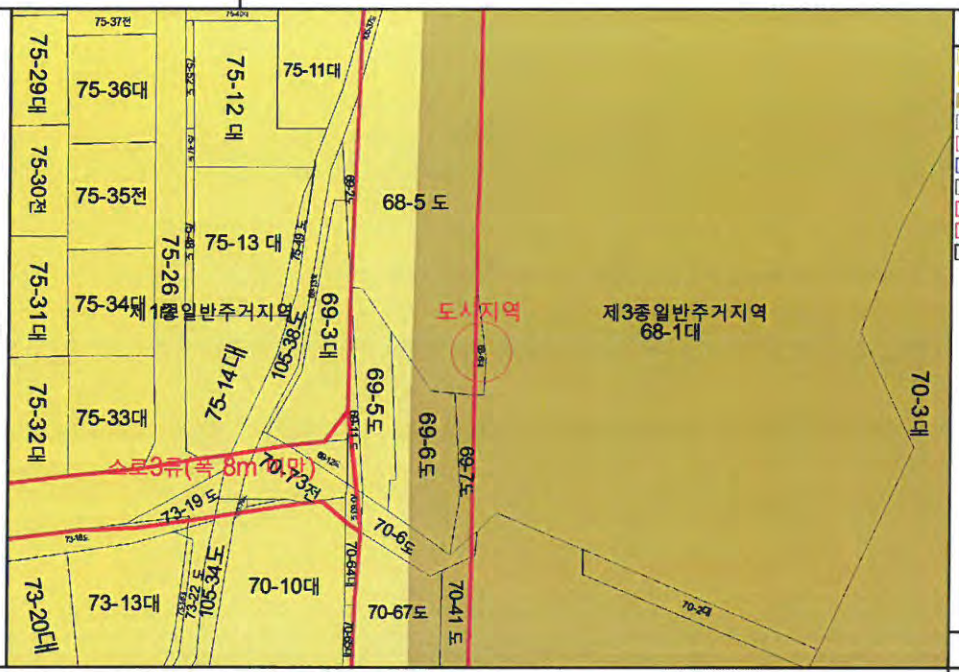
신청인	성명	중앙감정평가법인	주소	경기도 의정부시 시민로 39,
			전화번호	

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	경기도 남양주시 퇴계원읍 퇴계원리	68-6	대	14.0

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제3종일반주거지역, 중로2류(폭 15m~20m)(접합) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,배출시설설치제한지역<물환경보전법>,성장관리권역<수도권정비계획법>,공장설립승인지역(수도법시행령 제14조의3 1호)<수도법>,(한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률> [이하공란]

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항	[해당없음]

확인도면



축척 1/900

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

2024/ 12/ 19

경 기 도　남 양 주 시 장

남양주시장인 민원사무전용

수입증지 붙이는곳

수 수 료
전자결제
민　　원

문서확인번호: 1734-5999-7997-6133

발급번호 : 202441360011240304　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2024/ 12/ 19

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

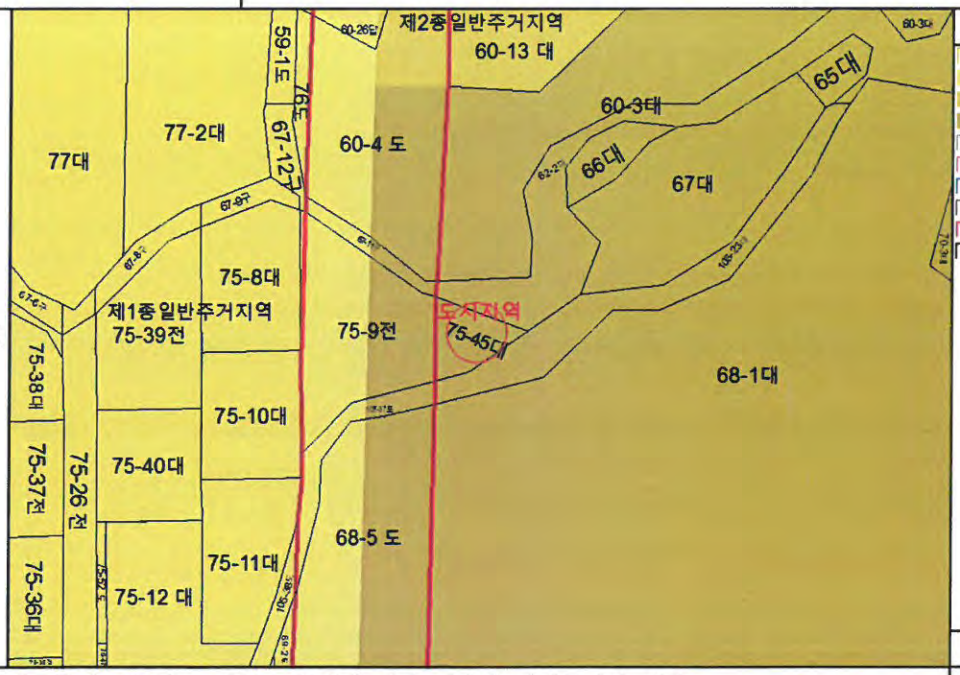
신청인	성명	중앙감정평가법인	주소	경기도 의정부시 시민로 39,
			전화번호	

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	경기도 남양주시 퇴계원읍 퇴계원리	75-45	대	52.0

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제3종일반주거지역, 중로2류(폭 15m~20m)(접합) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,배출시설설치제한지역<물환경보전법>,성장관리권역<수도권정비계획법>,공장설립승인지역(수도법시행령 제14조의3 1호)<수도법>,(한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률> [이하공란]

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항	[해당없음]

확인도면



범례
- 도시지역
- 제1종일반주거지역
- 제2종일반주거지역
- 제3종일반주거지역
- 성장관리권역
- 한강폐기물매립시설설치제한지역
- 배출시설설치제한지역
- 가축사육제한구역
- 중로2류(폭 15m~20m)
- 행정구역 리

축척 1/800

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

2024/ 12/ 19

경 기 도　남 양 주 시 장

남양주시장인 민원사무전용

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원

문서확인번호: 1734-5998-5876-2528

발급번호 : 202441360011240300　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2024/ 12/ 19

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

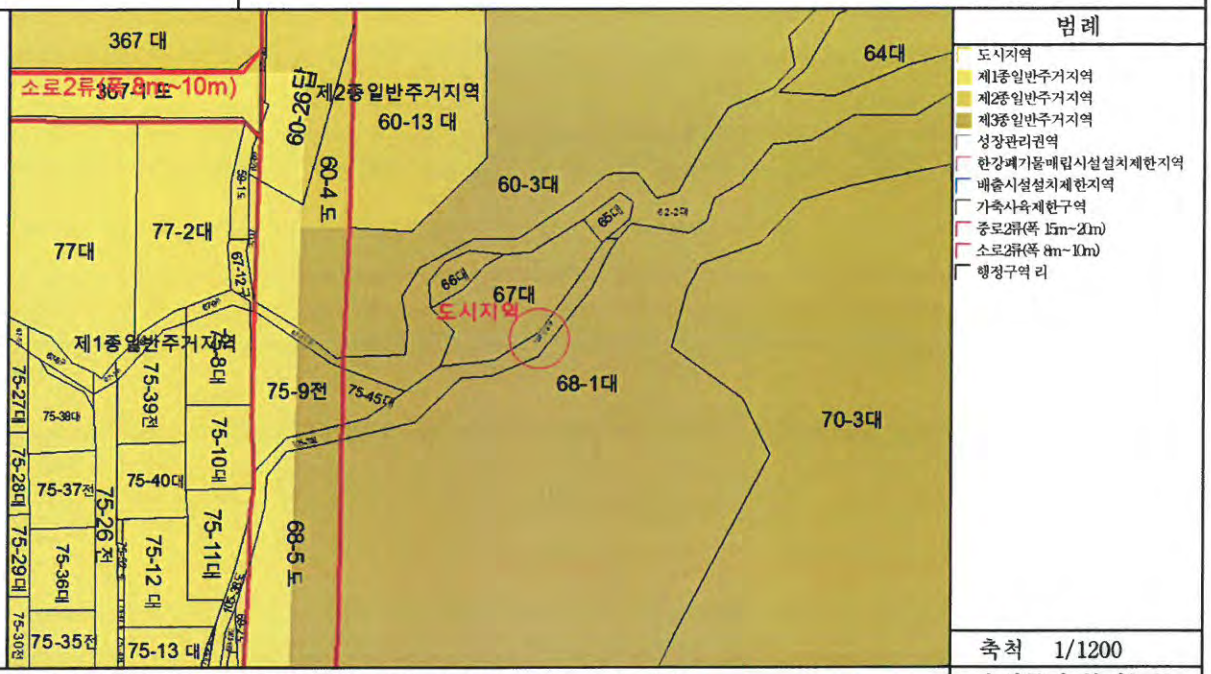
신청인	성명	중앙감정평가법인	주소	경기도 의정부시 시민로 39,
			전화번호	

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	경기도 남양주시 퇴계원읍 퇴계원리	105-23	대	171.0

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제3종일반주거지역, 중로2류(폭 15m~20m)(접합) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,배출시설설치제한지역<물환경보전법>,성장관리권역<수도권정비계획법>,공장설립승인지역(수도법시행령 제14조의3 1호)<수도법>,(한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률> [이하공란]

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항	[해당없음]

확인도면



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

2024/ 12/ 19

경 기 도　남 양 주 시 장

남양주시장인 민원사무전용

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원

발급확인번호 : MAMK-BMBW-PGMI-BZEV-UWMG

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제7호서식] <개정 2023. 8. 1.>

건축물대장 총괄표제부(갑)

건물ID	2020042110002780	고유번호	4136026521-3-00640000	건축물 명칭	일신건영아파트	특이사항	
대지위치	경기도 남양주시 퇴계원읍 퇴계원리	지번	64 외 9필지	도로명주소	경기도 남양주시 퇴계원읍 도제원로 96		
대지면적	13,441 ㎡	연면적	42,367.42 ㎡	지역	일반주거지역	지구	구역
건축면적	2,370.22 ㎡	용적률 산정용 연면적	31,886.84 ㎡	건축물 수	3	주용도	공동주택
건폐율	17.63 %	용적률	237.24 %	총 호수/가구수/세대수	0호/0가구/291세대	총 주차 대 수	348
조경면적	㎡	공개 공지/공간 면적	㎡	건축선 후퇴면적	㎡	건축선 후퇴거리	m

부속 건축물: 6동 10,809.84㎡

건축물 현황

구분	명칭	도로명주소	건축물 주구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일	변동원인
주	101동		철근콘크리트벽식구조	경량철골트러스경사지붕	0/21	공동주택	2,991.92		
주	102동		철근콘크리트벽식구조	경량철골트러스경사지붕	0/21	공동주택	12,376.08		
주	103동		철근콘크리트벽식구조	경량철골트러스경사지붕	0/19	공동주택	16,189.58		
부	경비실		조적조	콘크리트경사스라브	0/1	경비실(10.08*2개동)	20.16		

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

남양주시장 남양주시장인 직인 민원사무전용

발급일 : 2024년 12월 19일

담 당 자 :

전 화 :

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

본

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제7호서식]

대지위치		명칭	특이사항
경기도 남양주시 퇴계원읍 퇴계원리		일신건영아파트	
지번	지번 관련 주소	도로명주소	
64 외 9필지	60-3, 62-2, 65, 66, 67, 68-1, 68-6, 75-45, 105-23	경기도 남양주시 퇴계원읍 도제원로 96	
		도로명주소 관련 주소	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호
건축주	※※	※※
설계자	※※	※※
공사감리자	※※	※※
공사시공자 (현장관리인)	※※	※※

※주차장				
구분	옥내	옥외	인근	면제
자주식	234 대 10,480.58 ㎡	114 대 1,311 ㎡	대 ㎡	대
기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	
전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	

승강기		
승용 대	비상용 8 대	
※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조)	
	구분	수량 및 총 용량
형식 분뇨폭기방법	지상	개 ㎡
용량 1,900인용	지하	개 ㎡

인허가 시기
허가일 ※※
착공일 ※※
사용승인일 ※※

※건축물 인증 현황		
인증명	유효기간	성능

건축물 구조 현황	
내진설계 적용 여부 비적용	내진능력
특수구조 건축물 미해당	지하수위 G.L m
기초형식: [ ] 지내력기초(t/㎡) [ ] 파일기초	구조설계해석법: [ ] 등가정적해석법 [ ] 동적해석법

건축물 관리 현황	
관리계획 수립 여부	
건축물 관리점검 현황	
종류	점검유효기간

변동사항			
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2000.6.20.	신규작성(신축)	019.10.21.)]에 의거 행정구역 변경에 따른 건축물대장 주소 정정	
2000.7.4.	지번변경(토지이동에 따라 64외25필지에서 64외9필지로 변경)		
2019.10.10.	[남양주시 읍면동 및 리의 명칭과 관할구역에 관한 조례(시행 2	- 이하여백 -	

그 밖의 기재사항

※※ 표시 항목은 동별 내용이 같은 경우에만 적고, 동별 내용이 다른 경우에는 일반건축물대장(갑) 및 집합건축물(표제부, 갑)에 적습니다.

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

발급확인번호 : MAMK-BMBW-PGMI-BZEV-UWMG

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

건축물대장 총괄표제부(을) 건축물현황

건물ID	고유번호	명칭	특이사항
2020042110002780	4136026521-3-00640000	일신건영아파트	

대지위치	지번	도로명주소
경기도 남양주시 퇴계원읍 퇴계원리	64 외 9필지	경기도 남양주시 퇴계원읍 도제원로 96

건축물현황

구분	건축물명칭(번호)	도로명주소	건축물 주구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일자	변동원인
부	관리 노인정		조적조	콘크리트경사스라브	0/2	노인정,관리사무소	268.5		
부	재활용창고		조적조	경량철골트러스경사지붕	0/1	재활용창고	25		
부	지하주차장		철근콘크리트라멘조	철근콘크리트평스라브	2/0	지하주차장	10,480.58		
부	지하주차장(계단실)		철근콘크리트라멘조		0/1	계단실	15.6		
				- 이하여백 -					

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

발급확인번호 : MAMK-BMBW-ALYW-XMYV-TLMY

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120042110035938	고유번호	4136026521-3-00640000	명칭	일신건영아파트 103동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/169세대
대지위치	경기도 남양주시 퇴계원읍 퇴계원리	지번	64 외 9필지	도로명주소	경기도 남양주시 퇴계원읍 도제원로 96		
※대지면적	0 ㎡	연면적	16,189.58 ㎡	※지역		※지구	※구역
건축면적	1,204.88 ㎡	용적률 산정용 연면적	16,189.58 ㎡	주구조	철근콘크리트벽식구조	주용도	공동주택	층수	지하: 층, 지상: 19층
※건폐율	0 %	※용적률	0 %	높이	50.2 m	지붕	경량철골트러스경사지붕	부속건축물	동 ㎡
※조경면적	㎡	※공개 공지/공간 면적	㎡	※건축선 후퇴면적	㎡	※건축선 후퇴거리	m		

건축물 현황					건축물 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주	1층	철근콘크리트벽식구조	공동주택	883.86	주	5층	철근콘크리트벽식구조	공동주택	951.28
주	2층	철근콘크리트벽식구조	공동주택	967.24	주	6층	철근콘크리트벽식구조	공동주택	951.28
주	3층	철근콘크리트벽식구조	공동주택	967.24	주	7층	철근콘크리트벽식구조	공동주택	951.28
주	4층	철근콘크리트벽식구조	공동주택	951.28	주	8층	철근콘크리트벽식구조	공동주택	951.28

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2024년 12월 19일

남양주시장

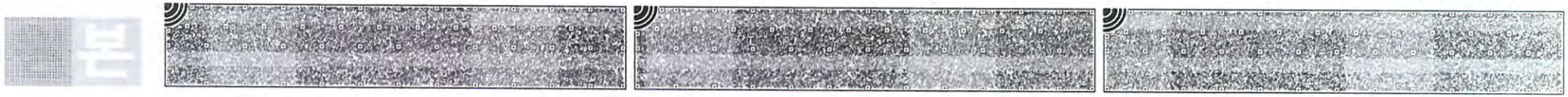
남양주시 직인 확인 민원사무전용

담 당 자 :

전 화 :

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

대지위치	경기도 남양주시 퇴계원읍 퇴계원리	명칭	일신건영아파트 103동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/169세대
지번	64 외 9필지	지번 관련 주소	60-3, 62-2, 65, 66, 67, 68-1, 68-6, 75-45, 105-23	도로명주소	경기도 남양주시 퇴계원읍 도제원로 96
				도로명주소 관련 주소	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기			인허가 시기
건축주	일신건영(주)	제621호	구분	옥내	옥외	인근	면제	승용 대	비상용 5 대		허가일 1997.6.30.
설계자	(주)건축사사무소 뿌리건축	강남765호	자주식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대	※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조) 구분	수량 및 총 용량	착공일 1997.7.7.
공사감리자	(주)두우종합건축사사무소	강남528호	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식	지상	개 ㎥	
공사시공자 (현장관리인)	일신건영(주)	제621호	전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		용량	지하	개 ㎥	사용승인일 2000.5.31.

※건축물 인증 현황			건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부 적용	내진능력	관리계획 수립 여부	
			특수구조 건축물 미해당	지하수위 G.L m	건축물 관리점검 현황	
			기초형식 [ ] 지내력기초 t/㎡) [ ] 파일기초	구조설계해석법: [ ] 등가정적해석법 [ ] 동적해석법	종류	점검유효기간

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2000.6.20. 2000.7.4. 2019.5.28.	신규작성(신축) 지번변경(토지이동에 따라 64외25필지에서 64외9필지로 변경) 국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건축물대장 내진설계 여부 기재	2019.10.10.	[남양주시 읍면동 및 리의 명칭과 관할구역에 관한 조례(시행 2019.10.21.)]에 의거 행정구역 변경에 따른 건축물대장 주소 정정 - 이하여백 -	

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

발급확인번호 : MAMK-BMBW-ALYW-XMYV-TLMY

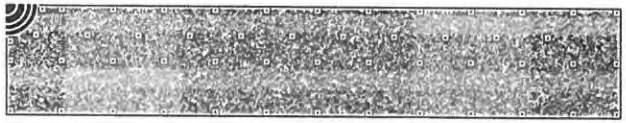
■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제4호서식] <개정 2023. 8. 1.>

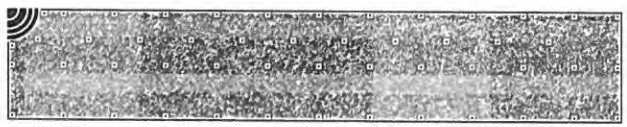
집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

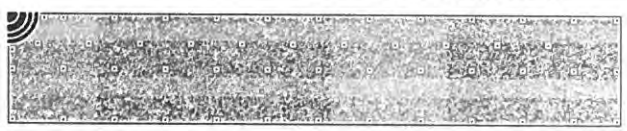
건물ID	2120042110035938	고유번호	4136026521-3-00640000	명칭	일신건영아파트 103동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/169세대
대지위치	경기도 남양주시 퇴계원읍 퇴계원리	지번	64 외 9필지	도로명주소	경기도 남양주시 퇴계원읍 도제원로 96		

건축물현황					건축물현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주	9층	철근콘크리트벽식구조	공동주택	951.28			- 이하여백 -		
주	10층	철근콘크리트벽식구조	공동주택	951.28					
주	11층	철근콘크리트벽식구조	공동주택	951.28					
주	12층	철근콘크리트벽식구조	공동주택	951.28					
주	13층	철근콘크리트벽식구조	공동주택	951.28					
주	14층	철근콘크리트벽식구조	공동주택	951.28					
주	15층	철근콘크리트벽식구조	공동주택	951.28					
주	16층	철근콘크리트벽식구조	공동주택	951.28					
주	17층	철근콘크리트벽식구조	공동주택	401.84					
주	18층	철근콘크리트벽식구조	공동주택	401.84					
주	19층	철근콘크리트벽식구조	공동주택	200.92					

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]







발급확인번호 : MAMK-BMBW-GEVA-ZMTQ-EBWF

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220042110101150	고유번호	4136026521-3-00640000	명칭	일신건영아파트 103동	호명칭	1306호
대지위치	경기도 남양주시 퇴계원읍 퇴계원리			지번	64 외 9필지	도로명주소	경기도 남양주시 퇴계원읍 도제원로 96

전유부분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)
주	13층	철근콘크리트벽식구조	아파트	84.78
		- 이하여백 -		

공용부분

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
부	지층	철근콘크리트라멘조	대피소	5.34
부	지1	철근콘크리트라멘조	공동시설	1.08

소유자현황

성명(명칭) / 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 / 변동원인
이성문 / 820502-1******	경기도 남양주시 퇴계원읍 도제원로 96, 103동 1306호 (일신건영아파트)	1/1	2021.2.26. / 등기명의인표시변경
- 이하여백 -			

※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

남양주시장 남양주시청인 직인 민원사무전용

발급일자 : 2024년 12월 19일

담당자 :

전 화 :

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

본

발급확인번호 : MAMK-BMBW-GEVA-ZMTQ-EBWF

건물ID	2220042110101150	고유번호	4136026521-3-00640000	명칭	일신건영아파트 103동	호명칭	1306호
대지위치	경기도 남양주시 퇴계원읍 퇴계원리			지번	64 외 9필지	도로명주소	경기도 남양주시 퇴계원읍 도제원로 96

공용부분					공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
부	지2-1층	철근콘크리트라멘조	지하주차장	25.87	2024.1.1.	265,000,000
부	지2,지1	철근콘크리트라멘조	전기실,발전기실,펌프실,감시실	0.7	2023.1.1.	290,000,000
부	1,2층	조적조	관리사무소,노인정	0.84	2022.1.1.	347,000,000
주	각층	철근콘크리트벽식구조	계단실,엘리베이터	16.07	2021.1.1.	258,000,000
부	1층	조적조	재활용창고	0.08	2020.1.1.	198,000,000
부	1층	조적조	경비실	0.06	2019.1.1.	188,000,000
		- 이하여백 -			2018.1.1.	188,000,000
					2017.1.1.	186,000,000
					2016.1.1.	174,000,000
					2015.1.1.	162,000,000
					*「부동산 가격공시에 관한 법률」 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2000.6.20. 2000.7.4. 2019.10.10.	신규작성(신축) 지번변경(토지이동에 따라 64외25필지에서 64외9필지로 변경) [남양주시 읍면동 및 리의 명칭과 관할구역에 관한 조례(시행 2019.10.21.)]에 의거 행정구역 변경에 따른 건축물대장 주소 정정		- 이하여백 -	

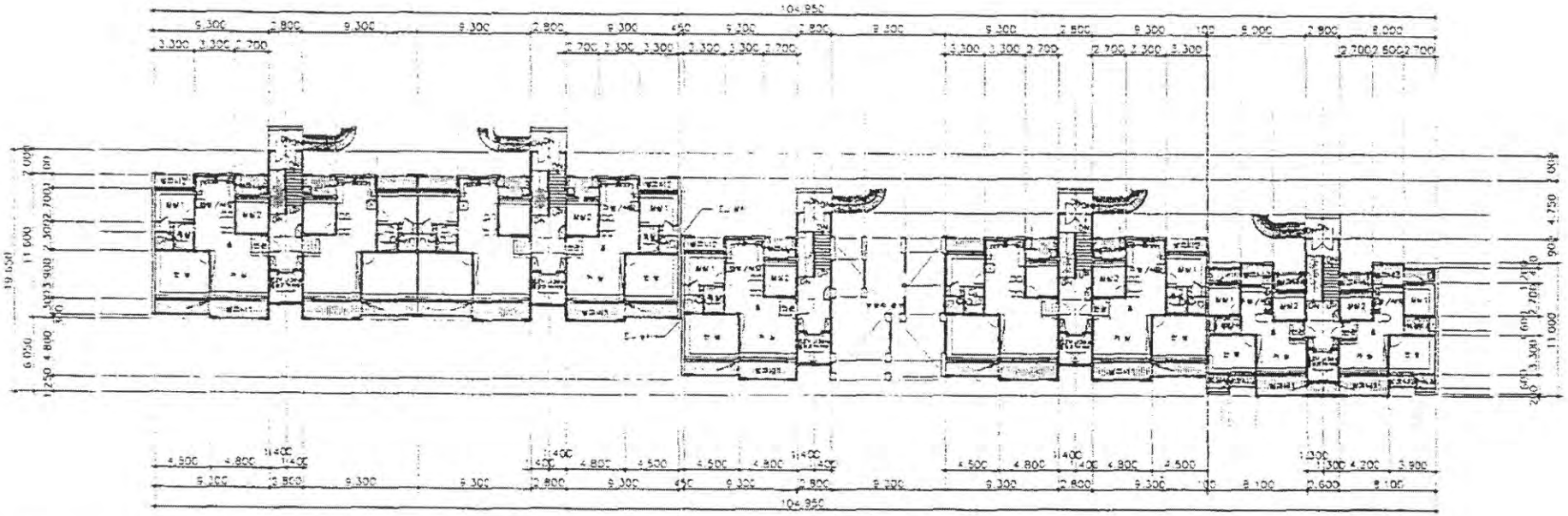
297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

본

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120042110035938	고유번호	4136026521-3-00640000	명칭	일신건영아파트 103동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/169세대
대지위치	경기도 남양주시 퇴계원읍 퇴계원리	지번	64 외9필지	도로명주소	경기도 남양주시 퇴계원읍 도제원로 96		



수입 0023 의정부시 100원 2024.12.20 UJB005 증지

증지발행시각: 09:43:27.883

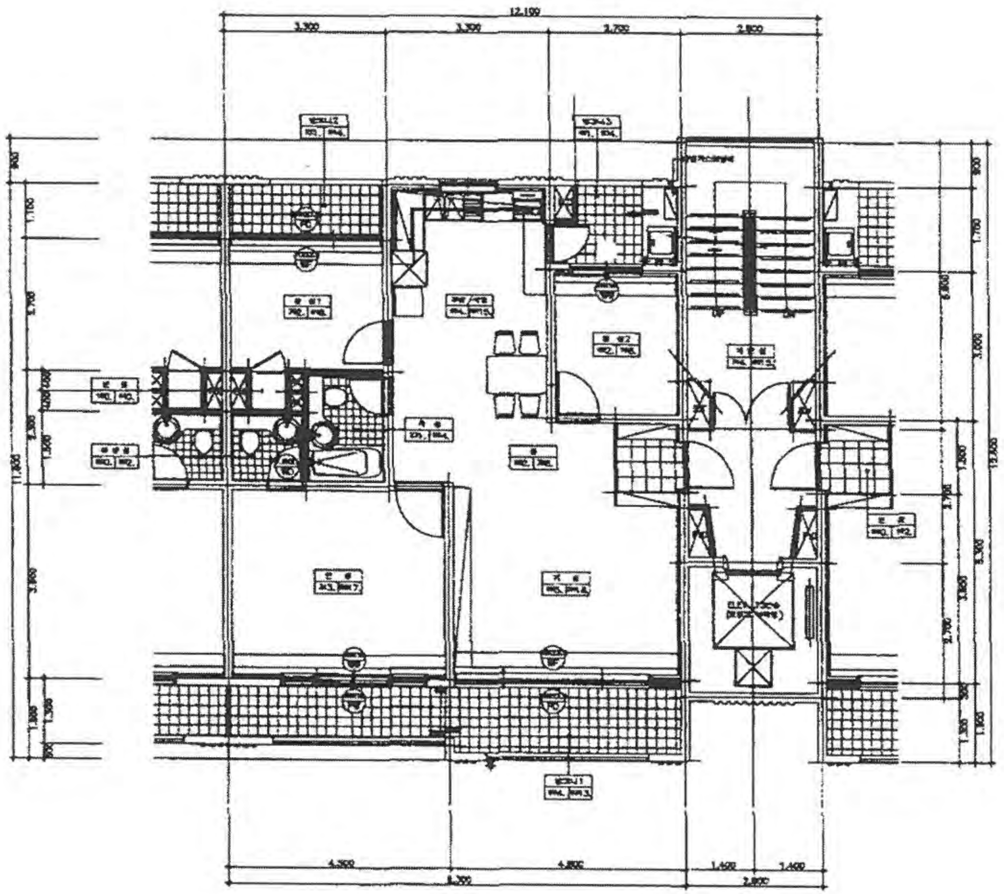
도면의 종류	축척	도면 작성자	(주)건축사사무소 뿌리건축 건축사 김인호 (서명 또는 인)
경기도 의정부시장	1 : 500		

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

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

건축물현황도

건물ID	2220042110101150	고유번호	4136026521-3-00640000	명칭	일신건영아파트 103동	호명칭	1306호
대지위치	경기도 남양주시 퇴계원읍 퇴계원리	지번	64 외 9필지	도로명주소	경기도 남양주시 퇴계원읍 도제원로 96		



도면의 종류	평면도	축척	1 : 150	도면 작성자	(주)건축사사무소 뿌리건축 건축사 김인호 (서명 또는 인)

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

0024
의정부시
100원
2024.12.20
UJB005

경기도 의정부시장

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

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]