

감정평가서

APPRAISAL REPORT

의뢰인 : 의정부지방법원 남양주지원

건명 : 이정보 소유물건(2024타경4947)

번호 : 삼창 제 H20242-09140 호

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인 (의뢰인 또는 제출처가 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.



[주]삼창감정평가법인
Samchang Appraisal Co., Ltd.

경기도 의정부시 의정부동

526 석천빌딩 5층

TEL. (031)826-9400 / FAX. (031)826-9770



[주]삼창감정평가법인

(부동산) 감정평가표

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

감정평가사 주 송 하

朱松河 (인)

(주)삼창감정평가법인 경기북부지사장 박치정 (서명 또는 인)

감정평가액	팔억삼천오백사십사만이천육백팔십원정 (₩835,442,680)			
의뢰인	의정부지방법원 남양주지원	감정평가목적	법원경매	
제출처	경매3계	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	이정모	감정평가조건	--	
목록표시근거	귀제시 목록	기준시점	조사기간	작성일
기타참고사항	--	2024. 10. 07	2024.10.07	2024. 10. 07

감정평가내용	공부(公簿) (의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
토지		487.0	토지	487.0	505,000	245,935,000
건물		276.66	건물	276.66	-	588,823,680
제시외건물		22.8	제시외건물	22.8	30,000	684,000
합계						₩835,442,680
		이	하	여	백	

심사확인

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

심사자 감정평가사

姜鎬敏

(인)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 대상물건 개요

대상물건은 경기도 가평군 설악면 창의리 소재 '창의리 마을회관' 남측 근거리에 위치하는 부동산(토지, 건물)으로서, 의정부지방법원 남양주지원에서 의뢰된 법원경매 목적의 감정평가임.

2. 기준가치 및 감정평가조건

가. 기준가치

「감정평가에 관한 규칙」 제5조에 따라, 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 감정평가 하였음.

나. 감정평가조건

-

3. 감정평가방법의 적용

가. 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가관련 제 규정 및 감정평가 일반이론에 의거하여 감정평가 하였으며, 관련 규정은 다음과 같음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

「감정평가에 관한 규칙」 제14조(토지의 감정평가)

- ① 감정평가법인등은 법 제3조제1항 본문에 따라 토지를 감정평가 할 때에는 공시지가기준법을 적용하여야 한다.
- ② 감정평가법인등은 공시지가기준법에 따라 토지를 감정평가 할 때에 다음 각 호의 순서에 따라야 한다.
 1. 비교표준지 선정 : 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷한 표준지를 선정할 것. 다만, 인근지역에 적절한 표준지가 없는 경우에는 인근지역과 유사한 지역적 특성을 갖는 동일수급권 안의 유사지역에 있는 표준지를 선정할 수 있다.
 2. 시점수정 : 국토교통부장관이 조사·발표하는 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역 지가변동률을 적용할 것. 다만, 다음 각 목의 경우에는 그러하지 아니하다.
 - 가. 같은 용도지역의 지가변동률을 적용하는 것이 불가능하거나 적절하지 아니하다고 판단되는 경우에는 공법상 제한이 같거나 비슷한 용도지역의 지가변동률, 이용상황 별 지가변동률 또는 해당 시·군·구의 평균지가변동률을 적용할 것
 - 나. 지가변동률을 적용하는 것이 불가능하거나 적절하지 아니한 경우에는 「한국은행법」 제86조에 따라 한국은행이 조사·발표하는 생산자물가지수에 따라 산정된 생산자물가상승률을 적용할 것
 3. 지역요인 비교
 4. 개별요인 비교
 5. 그 밖의 요인 보정 : 대상토지의 인근지역 또는 동일수급권내 유사지역의 가치형성요인이 유사한 정상적인 거래사례 또는 평가사례 등을 고려할 것
- ③ 감정평가법인등은 법 제3조제1항 단서에 따라 적정한 실거래가를 기준으로 토지를 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다.
- ④ 감정평가법인등은 법 제3조제2항에 따라 토지를 감정평가할 때에는 제1항부터 제3항까지의 규정을 적용하되, 해당 토지의 임대료, 조성비용 등을 고려하여 감정평가할 수 있다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

「감정평가에 관한 규칙」 제15조(건물의 감정평가)

① 감정평가법인등은 건물을 감정평가 할 때에 원가법을 적용하여야 한다.

나. 위 규정에 따라, 토지는 공시지가기준법으로 감정평가하였으며, 공시지가기준법에 의한 시산가액과 거래사례 비교법에 의한 시산가액을 각각 산출하고 비교함으로써 토지 감정평가액의 합리성 여부를 검토하였음.

다. 감정평가는 기본적으로 3방식(비교방식, 원가방식, 수익방식)을 적용하는 것이 원칙이나, 감정평가대상 건물은 건물만의 거래사례를 포착하는 것이 어려워 비교방식의 적용이 적절하지 않음. 또한 건물만의 임대사례를 포착하는 것이 어렵고 토지와 건물은 일체로서 수익을 창출하는 것이 일반적이므로 수익방식의 적용 역시 적절하지 않음. 따라서 건물은 그 구조, 규모, 용재, 내구년한, 현상, 이용, 관리상태, 유용성 등을 종합 고려하여 원가법으로 감정평가 하였음.

4. 그 밖의 사항

가. 대상건물은 이해관계인의 부재로 인해 내부 구조는 확인하지 못하였으니 경매 진행시 이해관계인은 유의하시기 바람.

나. 대상물건 지상에 후첨 '지적 및 건물개황도'와 같이 사용, 수익 및 처분에 미치는 영향이 경미할 것으로 판단되는 제시외건물이 소재하고 있으니, 추후 경매 진행시 이해관계인은 참고하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 대상물건의 확정

가. 토지

일련 번호	소재지	공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	지목	용도 지역	이용 상황	도로 교통	형상 지세	개별공시지가 (원/㎡) (2024년)	비고
1)	창의리 253-6	243	243	대	계획 관리	단독 주택	세로 (가)	사다리 완경사	110,100	-
2)	창의리 253-10	244	244	대	계획 관리	단독 주택	세로 (가)	부정형 완경사	110,100	-
합계	-	487	487	-	-	-	-	-	-	-

나. 건물

일련 번호	소재지	경기도 가평군 설악면 창의리 253-6 (경기도 가평군 설악면 한서로156번길 73-69)					
	주구조	철근콘크리트구조			주용도	단독주택	
가)	건축면적(㎡)	건폐율(%)	연면적(㎡)	용적율(%)	층수 (지하/지상)	사용승인일	증축일
		68.56	28.21	131.42	54.08	-/2	2021.12.09

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

일련 번호	소재지	경기도 가평군 설악면 창의리 253-10 (경기도 가평군 설악면 한서로156번길 73-67)					
	주구조	철근콘크리트구조			주용도	단독주택	
나)	건축면적(㎡)	건폐율(%)	연면적(㎡)	용적율(%)	층수 (지하/지상)	사용승인일	증축일
		70.69	28.97	128.84	52.8	-/2	2021.12.09

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 위치도



6. 기준시점 등

가. 감정평가의 기준시점은 가격조사완료일을 기준으로 2024년 10월 07일로 함.

나. 실지조사(2024년 10월 07일)를 통하여 대상물건의 이용상황과 공부와의 일치여부 및 지가수준을 확인하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 대상토지의 감정평가액 산출근거

1. 공시지가기준법에 의한 토지단가

가. 비교표준지 선정(공시기준일 : 2024.01.01)

인근지역에 소재하는 표준지 공시지가 중 대상토지와 용도지역, 이용상황, 공법상 제한사항, 주위환경, 지목 등이 동일 또는 유사한 다음의 표준지를 비교표준지로 선정하였음.

구분	소재지	면적 (㎡)	지목	용도 지역	이용 상황	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
표준지 A	창의리 265-3	760	대	계획 관리	단독 주택	세로 (가)	사다리 평 지	125,500

나. 시점수정

국토교통부장관이 조사·발표하는 비교표준지가 있는 시·군·구의 용도지역별 지가변동률을 적용하며, 공시기준일로부터 기준시점까지의 지가변동률을 산정하여 적용하되, 기준시점 당시에 당해월의 지가변동률이 조사·발표되지 아니하여 최종 발표월의 지가변동률을 연장 적용하였음.

구분	대상지역	기 간	지가변동률(%)	보정치(배)	비 고
표준지 A	경기도 가평군 '계획관리지역'	2024.01.01~2024.10.07	1.097	1.01097	2024년 08월 연장적용

다. 지역요인 비교

결정의견	대상토지와 비교표준지는 인근지역에 소재하여 지역요인 동일함.
지역요인 비교치	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

라. 개별요인 비교

■ 주택지대[일련번호 1),2)/표준지A]

조 건	항 목	세 항 목	격 차 율 (대상/표준지A)	비 고
가 로 조 건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 계통 및 연속성 등	1.00	유사함.
접 근 조 건	교통시설과의 거리	인근 대중교통시설과의 거리 및 편의성 등	1.00	유사함.
	상가와의 접근성	인근 상가와의 거리 및 편의성 등		
	공공 및 편의시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성 등		
환 경 조 건	일조 등 자연환경	일조, 통풍, 조망, 경관, 지반, 지질 등	1.00	유사함.
	인근환경	인근 토지의 이용상황, 인근 토지 이용상황과의 적합성 등		
	공급 및 처리시설의 상태	상·하수도, 도시가스 등		
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무 등		
획 지 조 건	면적, 접면 너비, 형상 등	면적, 접면너비, 형상, 깊이 등	1.02	면적 등에서 우세함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지 등		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지 등		
행 정 적 조 건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	유사함.
		입체이용 제한 등		
기 타 조 건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	유사함.
개별요인 비교치			1.020	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

마. 그 밖의 요인의 보정

1) 보정의 근거 및 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호와 국토교통부 유권해석 및 대법원판례(2003다38207, 2004.05.14) 등에 근거하여 인근 지역의 전반적인 가격수준과 인근지역의 감정평가전례를 참작하여 감정평가액의 형평성을 유지하고 시장가치를 산정하기 위하여 그 밖의 요인을 보정하고자 함.

2) 감정평가전례 및 거래사례

가) 감정평가전례

(출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보화시스템 등)

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도 지역	이용 상황	감정 평가 목적	기준시점	토지단가 (원/㎡)	기준시점의 개별공시지가 (원/㎡)	격차율
①	창의리 000-00	대	260	계획 관리	단독 주택	법원경매	2024.09.09	505,000	109,100	4.63
②	창의리 000-00	대	240	계획 관리	단독 주택	담보	2023.06.29	455,000	53,500	8.50
③	창의리 000-0	대	250	계획 관리	단독 주택	담보	2023.09.14	455,000	110,700	4.11
④	창의리 000-00	대	300	계획 관리	단독 주택	법원경매	2024.07.31	506,000	109,100	4.64

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나) 거래사례 내역

(출처: 등기사항전부증명서)

기호	소재지	지목	용도 지역	토지면적 (㎡)	이용 상황	거래금액 (원)	토지거래단가 (원/㎡)	거래시점 (계약일기준)	거래시점의 개별공시지가 (원/㎡)
㉠	위곡리 000-00	대	계획 관리	89	단독주택	66,550,000 (건물포함)	약 465,000	2022.07.10	106,500
비 고 <토지단가 산출개요> ■ 건물 개요 : 경량철골구조(사용승인일 : 2021.06.03), 면적 : 18.49㎡ ■ 토지 추정단가 : $[(66,550,000\text{원} - (1,400,000\text{원}/\text{㎡} \times 34/35 \times 18.49\text{㎡})) / 89\text{㎡}] \approx 465,000\text{원}/\text{㎡}$									
㉡	창의리 000-0	대	계획 관리	601	단독주택	250,000,000 (건물포함)	약 416,000	2022.12.16	130,400
비 고 ■ 건물의 경제적 가치가 미미하여 토지만의 면적을 기준으로 산정한 단가임.									

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 인근지역 지가수준

■ 지가수준

용도지역	용도	도로조건	지가수준	조사처
계획관리	단독주택	세로변	470,000~520,000원/㎡	인근 부동산

4) 그 밖의 요인 보정치의 결정

가) 산정방법

비교사례를 기준으로 기준시점의 표준지단가를 산정하고 이를 비교표준지의 기준시점단가와 비교하여 그 밖의 요인 보정치를 산정하였음.

■ 그 밖의 요인 보정치 ≙
$$\frac{\text{비교사례 단가} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인}}{\text{표준지공시지가} \times \text{시점수정}}$$

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나) 그 밖의 요인 보정치 산정

(1) 비교사례의 선정

선정 비교사례	감정평가전례 ①
비교사례 선정의견	상기의 인근 지역 내 감정평가전례 및 거래사례 중 용도지역, 이용상황, 효용성 및 감정평가 목적 등을 감안하여 그 밖의 요인 보정치 산정을 위한 비교사례로 위의 사례를 선정하였음.

(2) 시점수정

구분	대상지역	기 간	지가변동률(%)	보정치(배)	비 고
비교사례 ①	경기도 가평군 '계획관리지역'	2024.09.09~2024.10.07	0.118	1.00118	2024년 08월 연장적용

(3) 지역요인 비교

결정의견	비교표준지는 비교사례와 인근지역 내에 소재하여 지역요인은 동일함.
지역요인 비교치	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(4) 개별요인 비교

■ 주택지대 [표준지A/비교사례①]

조 건	항 목	세 항 목	격 차 율 (표준지A /비교사례①)	비 고
가 로 조 건	가로폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 계통 및 연속성 등	1.00	유사함.
	교통시설과의 거리	인근 대중교통시설과의 거리 및 편의성 등	1.00	유사함.
접 근 조 건	상가와의 접근성	인근 상가와의 거리 및 편의성 등		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성 등		
환 경 조 건	일조 등 자연환경	일조, 통풍, 조망, 경관, 지반, 지질 등	1.00	유사함.
	인근환경	인근 토지의 이용상황, 인근 토지 이용상황과의 적합성 등		
	공급 및 처리시설의 상태	상·하수도, 도시가스 등		
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무 등		
획 지 조 건	면적, 접면 너비, 형상 등	면적, 접면너비, 형상, 깊이 등	0.98	면적 등에서 열세함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지 등		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지 등		
행 정 적 조 건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	유사함.
		입체이용 제한 등		
기 타 조 건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	유사함.
개별요인 비교치			0.980	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(5) 비교사례기준 비교표준지 단가

구분	비교사례	비교사례 단가(원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	비교사례 기준 비교표준지단가(원/㎡)
표준지 A	①	505,000	1.00118	1.000	0.980	495,484

(6) 격차율산정

$$\frac{\text{비교사례① 기준 비교표준지단가}}{\text{표준지공시지가A} \times \text{시점수정}} = \frac{495,484}{125,500 \times 1.01097} \approx 3.905$$

다) 그 밖의 요인 보정치 결정

보 정 내 용	표준지	결정 보정치
인근 감정평가전례, 거래사례, 인근지역 지가수준, 경매낙찰가율 및 대상토지의 감정평가목적 등을 고려하여 그 밖의 요인 보정치를 다음과 같이 결정하였음.	A	3.90

바. 공시지가기준법에 의한 토지단가

일련 번호	표준지 기호	표준지공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)	비고
1)	A	125,500	1.01097	1.000	1.020	3.90	504,715	505,000	-
2)	A	125,500	1.01097	1.000	1.020	3.90	504,715	505,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 거래사례비교법에 의한 토지단가

가. 거래사례 선정

1) 선정기준

선정 비교사례	거래사례 ㉠
비교사례 선정의견	토지만의 거래가액이 분리 가능한 거래사례로서 인근지역 내의 실거래 중 용도지역, 실제 이용상황, 공법상 제한, 주위환경 등이 동일 또는 유사하고 지리적으로 근접한 위의 거래사례를 비교사례로 선정하였음.

2) 거래사례 내역

(출처: 등기사항전부증명서)

기호	소재지	지목	용도지역	토지면적 (㎡)	이용상황	거래금액 (원)	토지거래단가 (원/㎡)	거래시점 (계약일기준)	거래시점의 개별공시지가 (원/㎡)
㉠	위곡리 000-00	대	계획관리	89	단독주택	66,550,000 (건물포함)	약 465,000	2022.07.10	106,500
<토지단가 산출개요> 비 고 ■ 건물 개요 : 경량철골구조(사용승인일 : 2021.06.03), 면적 : 18.49㎡ ■ 토지 추정단가 : $[(66,550,000\text{원} - (1,400,000\text{원}/\text{㎡} \times 34/35 \times 18.49\text{㎡})) / 89\text{㎡}] \approx 465,000\text{원}/\text{㎡}$									

나. 사정보정

결정의견	선정된 비교사례에는 특별한 사정이 개입되지 않은 것으로 판단되는 바, 별도의 사정보정을 하지 아니하였음.
사정보정 비교치	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 시점수정

구분	대상지역	기 간	지가변동률 (%)	보정치(배)	비 고
비교사례 ㉠	경기도 가평군 '계획관리지역'	2022.07.10~2024.10.07	2.541	1.02541	2024년 08월 연장적용

라. 지역요인 비교

결정의견	대상토지와 비교사례는 인근지역 내에 소재하여 지역요인은 동일함.
지역요인 비교치	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

마. 개별요인 비교

■ 주택지대 [일련번호 1),2)/비교사례㉔]

조 건	항 목	세 항 목	격 차 율 (대상 /비교사례㉔)	비 고
가 로 조 건	가로폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 계통 및 연속성 등	1.00	유사함.
접 근 조 건	교통시설과의 거리	인근 대중교통시설과의 거리 및 편의성 등	1.00	유사함.
	상가와의 접근성	인근 상가와의 거리 및 편의성 등		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성 등		
환 경 조 건	일조 등 자연환경	일조, 통풍, 조망, 경관, 지반, 지질 등	1.04	인근 환경 등에서 우세함.
	인근환경	인근 토지의 이용상황, 인근 토지 이용상황과의 적합성 등		
	공급 및 처리시설의 상태	상·하수도, 도시가스 등		
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무 등		
획 지 조 건	면적, 접면 너비, 형상 등	면적, 접면너비, 형상, 깊이 등	1.02	지세 등에서 우세함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지 등		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지 등		
행 정 적 조 건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	유사함.
		입체이용 제한 등		
기 타 조 건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	유사함.
개별요인 비교치			1.061	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

바. 거래사례비교법에 의한 토지단가

일련 번호	비교사례 기호	비교사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)	비고
1)	㉠	465,000	1.000	1.02541	1.000	1.061	505,901	506,000	-
2)	㉡	465,000	1.000	1.02541	1.000	1.061	505,901	506,000	-

3. 시산가액 검토 및 토지 감정평가액의 결정

가. 시산가액

일련번호	공시지가기준법에 의한 토지단가(원/㎡)	거래사례비교법에 의한 토지단가(원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1)	505,000	506,000	505,000
2)	505,000	506,000	505,000

나. 시산가액의 검토 및 감정평가액의 결정

1) 시산가액의 검토 및 감정평가액의 결정에 관한 의견

상기와 같이 산출된 공시지가기준법에 의하여 결정된 토지단가와 거래사례비교법에 의하여 결정된 토지단가가 상호간에 유사하여 합리성이 인정된다고 판단되는 바, 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 의거하여 공시지가기준법에 의해 산출된 시산가액을 대상토지의 감정평가액으로 결정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 대상토지의 감정평가액

일련번호	소재지	공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	토지단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)	비고
1)	경기도 가평군 설악면 창의리 253-6	243	243	505,000	122,715,000	-
2)	경기도 가평군 설악면 창의리 253-10	244	244	505,000	123,220,000	-
합 계		487	487	-	245,935,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ. 대상건물의 감정평가액 산출근거

1. 건물의 개요

일련 번호	주 용 도	구 조	면적 (㎡)	비고(층수)
가)	단독주택	철근콘크리트구조	139.62 (옥탑층 포함)	-/2층
나)	단독주택	철근콘크리트구조	137.04 (옥탑층 포함)	-/2층

2. 재조달원가 결정

건물의 재조달원가(표준단가+보정단가)는 한국부동산연구원의건축물 재조달원가 자료집 및 한국부동산원의 건물 신축단가표를 참고하되, 대상건물의 시공의 정도, 관리 및 이용상태, 유지·보수의 정도, 감정평가목적 등을 고려하여 결정하였음.

가. 한국부동산연구원의건축물 재조달원가 자료집 및 한국부동산원의 건물신축단가표

분류번호	용도	구조	급수	표준단가 (원/㎡)	내용년수
1-1-5-8	일반주택	철근콘크리트조 슬래브 위 아스팔트상글	2	1,978,000	50 (45~55)
01-02-05-09	고급주택	철근콘크리트조/평지붕	3	2,569,000	50 (45 ~ 55)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 재조달원가 결정

일련번호	층	용도	재조달원가 (원/㎡)	시공의 정도 및 관리상태	비고
가)	1층,2층	단독주택	2,300,000	중	-
	옥탑1층	계단실-연면적 제외	900,000	중	-
나)	1층,2층	단독주택	2,300,000	중	-
	옥탑1층	계단실-연면적제외	900,000	중	-

3. 감가수정 및 건물단가의 결정

「감정평가에 관한 규칙」 제15조에 의거하여 대상건물의 경제적 내용년수를 기준으로 감가수정하였음(정액법).

일련 번호	층별	재조달원가 (원/㎡)	잔존 내용년수	내용 년수	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)	사용승인일
가)	1층,2층	2,300,000	48	50	2,208,000	2,208,000	2021.12.09
	옥탑1층	900,000	48	50	864,000	864,000	
나)	1층,2층	2,300,000	48	50	2,208,000	2,208,000	
	옥탑1층	900,000	48	50	864,000	864,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 대상건물의 감정평가액

일련 번호	층별	공부 면적(㎡)	사정 면적(㎡)	적용단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)	비 고
가)	1층,2층	131.42	131.42	2,208,000	290,175,360	-
	옥탑1층	8.2	8.2	864,000	7,084,800	-
나)	1층,2층	128.84	128.84	2,208,000	284,478,720	-
	옥탑1층	8.2	8.2	864,000	7,084,800	-
합 계		276.66	276.66	-	588,823,680	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV. 감정평가액 결정의견

상기에서 기술한 바와 같이 거래사례비교법에 의하여 지지되고 있는 공시지가기준법에 의한 토지단가와 원가법에 의한 건물단가는 대상물건의 감정평가액 산정에 적용할 가액으로서의 합리성이 인정되므로, 다른 감정평가방법에 의한 시산가액 산출 및 조정은 불필요하다고 판단되어, 다음과 같이 대상 부동산의 감정평가액을 결정하였음.

구 분	감정평가액(원)	비 고
토 지	245,935,000	상세내역은 명세표 참조
건 물	588,823,680	
제시의건물	684,000	
합 계	835,442,680	-

끝.

(토지, 건물) 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단가(원/㎡)	금 액(원)	
1	경기도 가평군 설악면 창익리	253-6	대	계획관리지역	243	243	505,000	122,715,000	
가	동 소 [도로명주소] 경기도 가평군 설악면 한서로156번길 73-69	253-6 위지상	단독주택	철근콘크리트구조 평지붕 (철근콘크리트구조) 지상2층					
				1층	68.56	131.42	2,208,000	290,175,360	2,300,000 x 48/50
				2층	62.86				
				옥탑1층 (연면적제외)	8.2	8.2	864,000	7,084,800	900,000 x 48/50
2	동 소	253-10	대	계획관리지역	244	244	505,000	123,220,000	
나	동 소 [도로명주소] 경기도 가평군 설악면 한서로156번길 73-67	253-10 위지상	단독주택	철근콘크리트구조 평지붕 (철근콘크리트구조) 지상2층					
				1층	70.69	128.84	2,208,000	284,478,720	2,300,000 x 48/50
				2층	58.15				
				옥탑1층 (연면적제외)	8.2	8.2	864,000	7,084,800	900,000 x 48/50
	소 계								₩834,758,680

(토지, 건물) 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단가(원/㎡)	금 액(원)	
㉠	[제시외건물]								
	동소	253-10 위지상	차양	목구조 목재지붕	(22.8)	22.8	30,000	684,000	
	소 계							₩684,000	
	합 계							₩835,442,680	
	합 계							₩835,442,680	
				이 하		여		백	

토지 감정평가요항표

- 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

대상물건은 경기도 가평군 설악면 창의리 소재 '창의리 마을회관' 남측 근거리에 위치하며, 주위는 단독주택 및 농경지 등이 혼재하는 지역으로서, 제반 주위환경은 보통임.

2. 교통상황

대상물건까지 차량의 진출입이 가능하고, 대중교통사정은 보통임.

3. 형태 및 이용상태

일련번호 1),2) 완경사지대내 위치한 평탄하게 조성된 부정형 및 사다리형의 토지로서, 단독주택 건부지로 이용중임.

4. 인접 도로상태

남서측으로 노폭 약 6m의 도로와 접함.

5. 토지이용계획 및 제한상태

- 일련번호 1) 계획관리지역, 가축사육제한구역(모든축종 사육제한)〈가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률〉, 자연보전권역〈수도권정비계획법〉.
- 일련번호 2) 계획관리지역, 가축사육제한구역(모든축종 사육제한)〈가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률〉, 자연보전권역〈수도권정비계획법〉.

6. 제시목록 외의 물건

후첨 '지적 및 건물개황도' 참조.

토지 감정평가요항표

- | | | |
|--------------|----------------------|---------------|
| 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) | |

7. 공부와의 차이

해당사항 없음.

8. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계: 미상임.

기타: 해당사항 없음.

건물 감정평가요항표

- 1. 건물의 구조 2. 이용상태 3. 설비내역
- 4. 부합물 및 종물 5. 공부와의 차이 6. 기타 참고사항(임대관계 및 기타)

1. 건물의 구조

일련번호 가),나) 철근콘크리트구조 평지붕(철근콘크리트구조) 지상2층 건물로서,
 외벽: 석재붙임 등 마감. 창호: 샷시 창호임.

2. 이용상태

이해관계인의 부재로 인하여 내부구조 및 이용상황은 조사하지 못하였으며, 공부상 용도는 단독주택임.

3. 설비내역

-

4. 부합물 및 종물

후첨 '지적 및 건물개황도' 참조.

5. 공부와의 차이

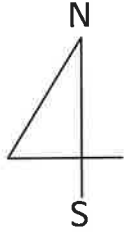
-

6. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계: 미상임.

기타: 해당사항 없음.

광역위치도

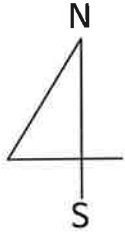


소재지

경기도 가평군 설악면 창의리 253-6 외

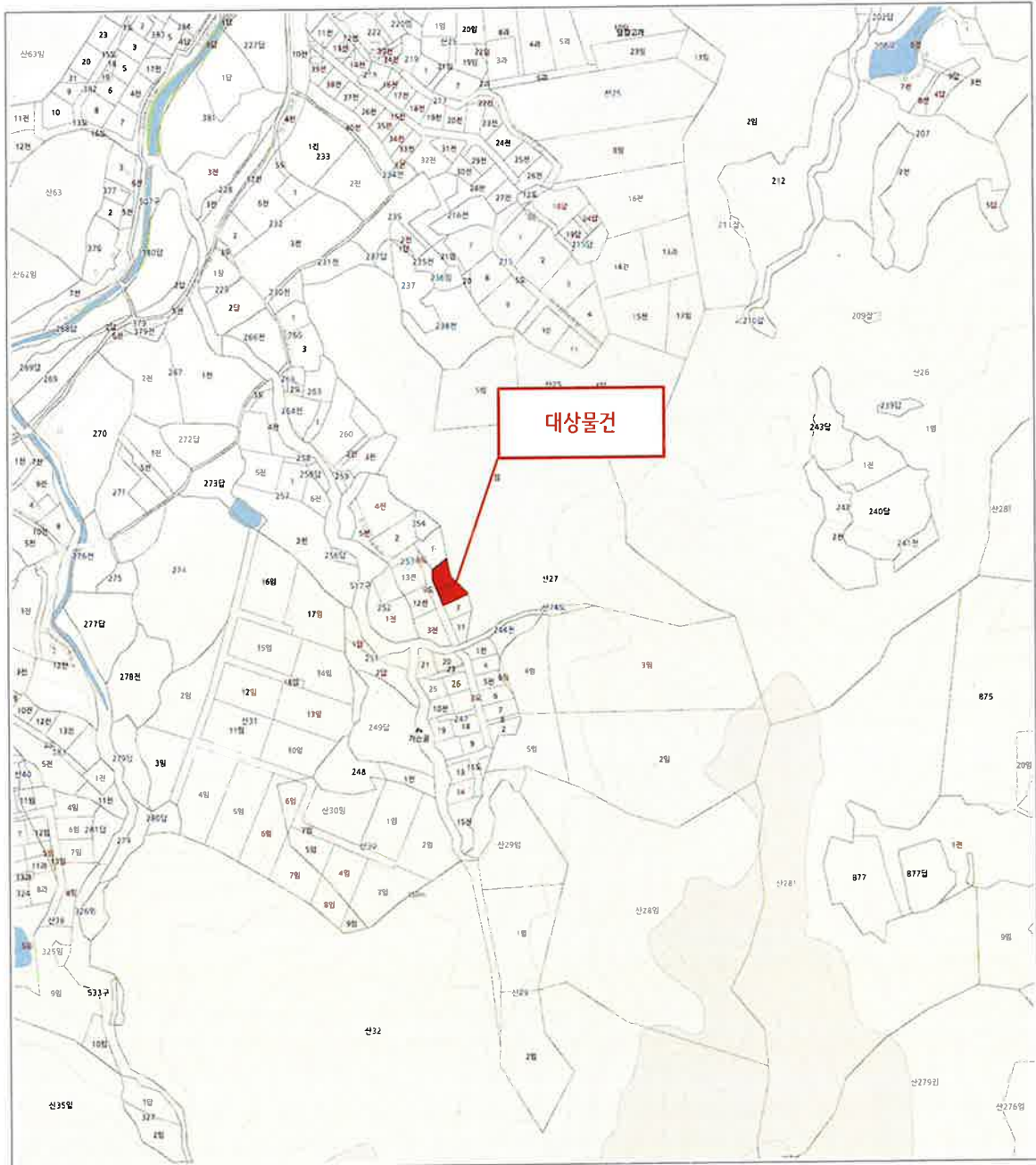


상세위치도

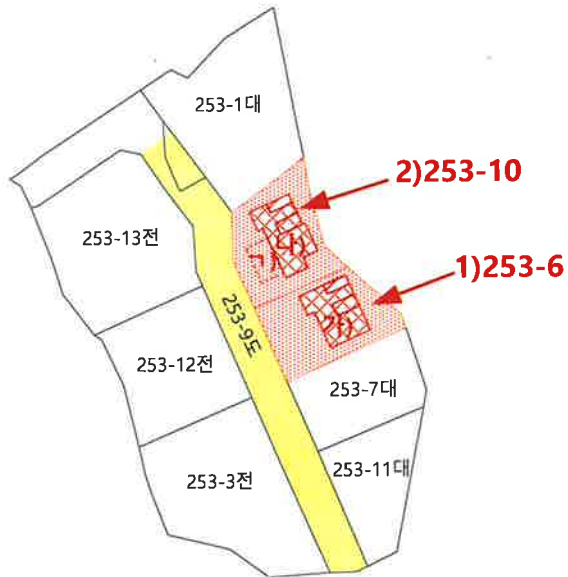
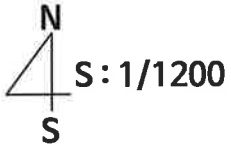


소재지

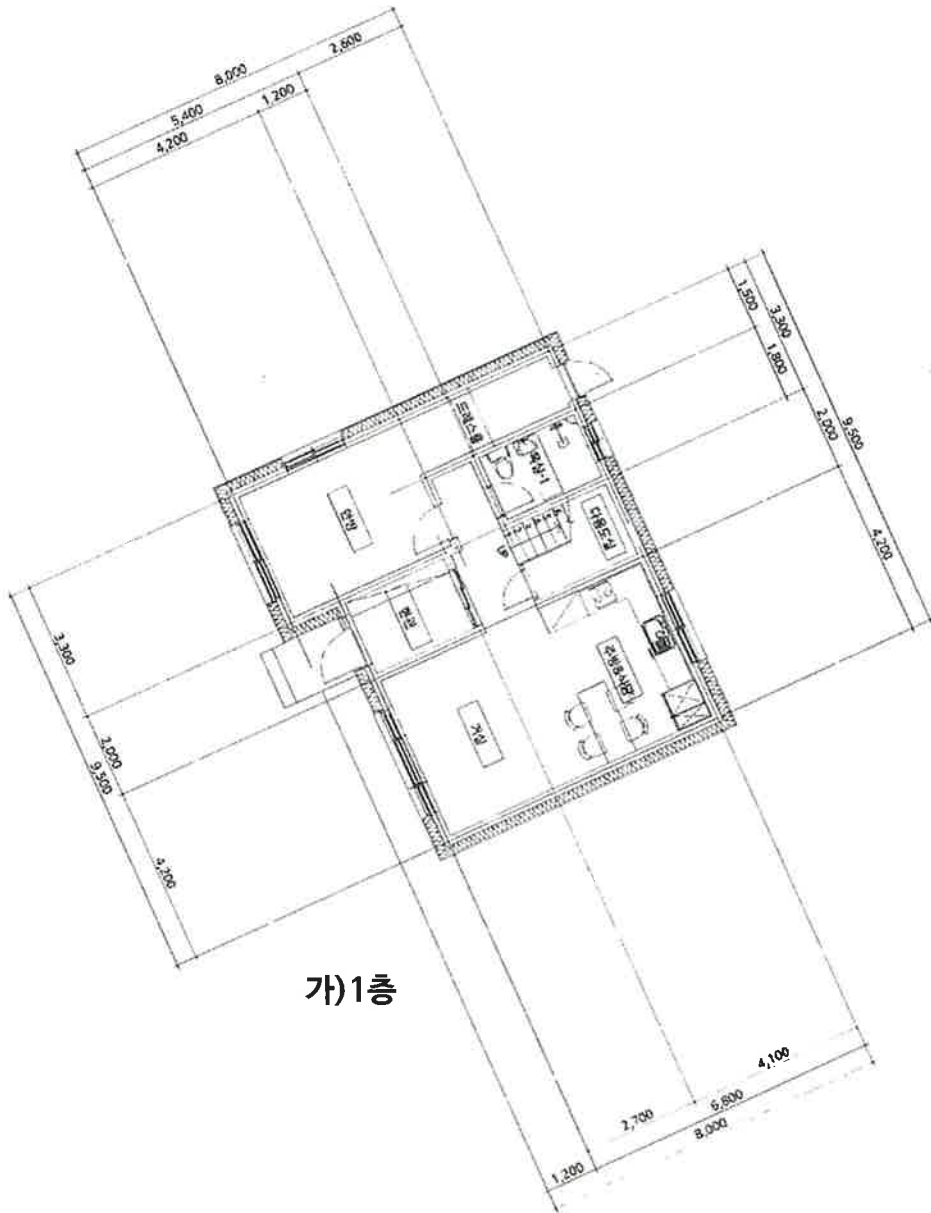
경기도 가평군 설악면 창의리 253-6 외



지적개황도

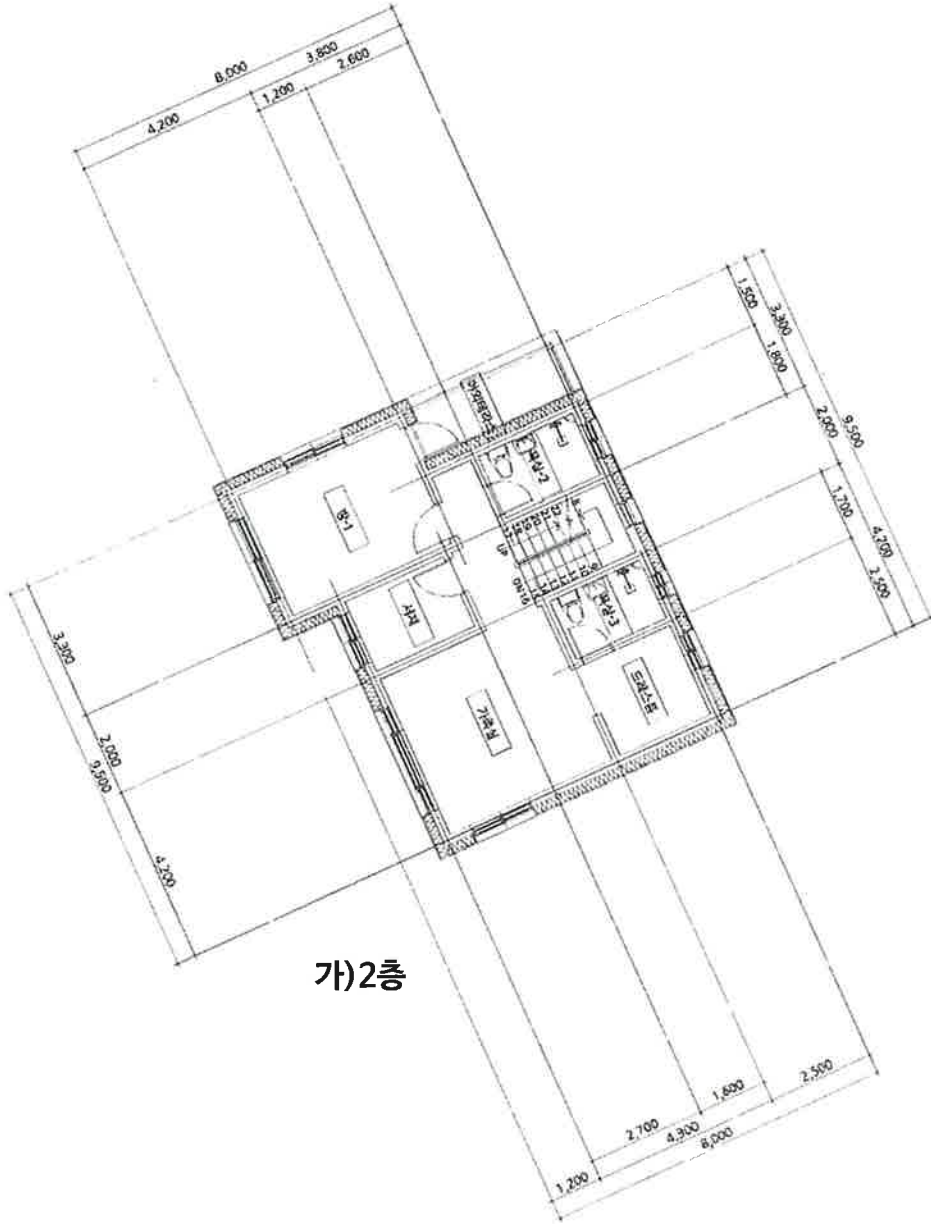


건물이용상황 및 임대상황



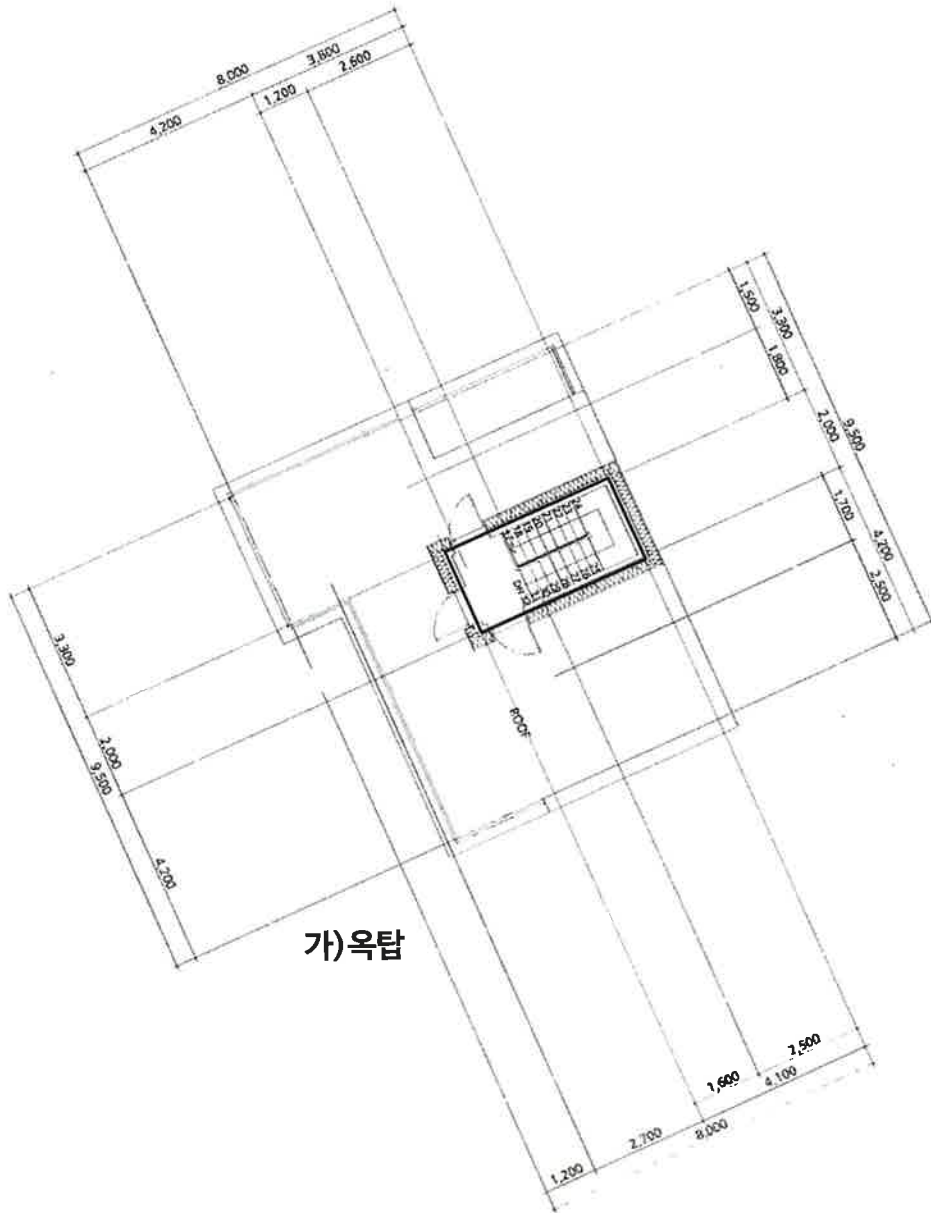
가)1층

건물이용상황 및 임대상황

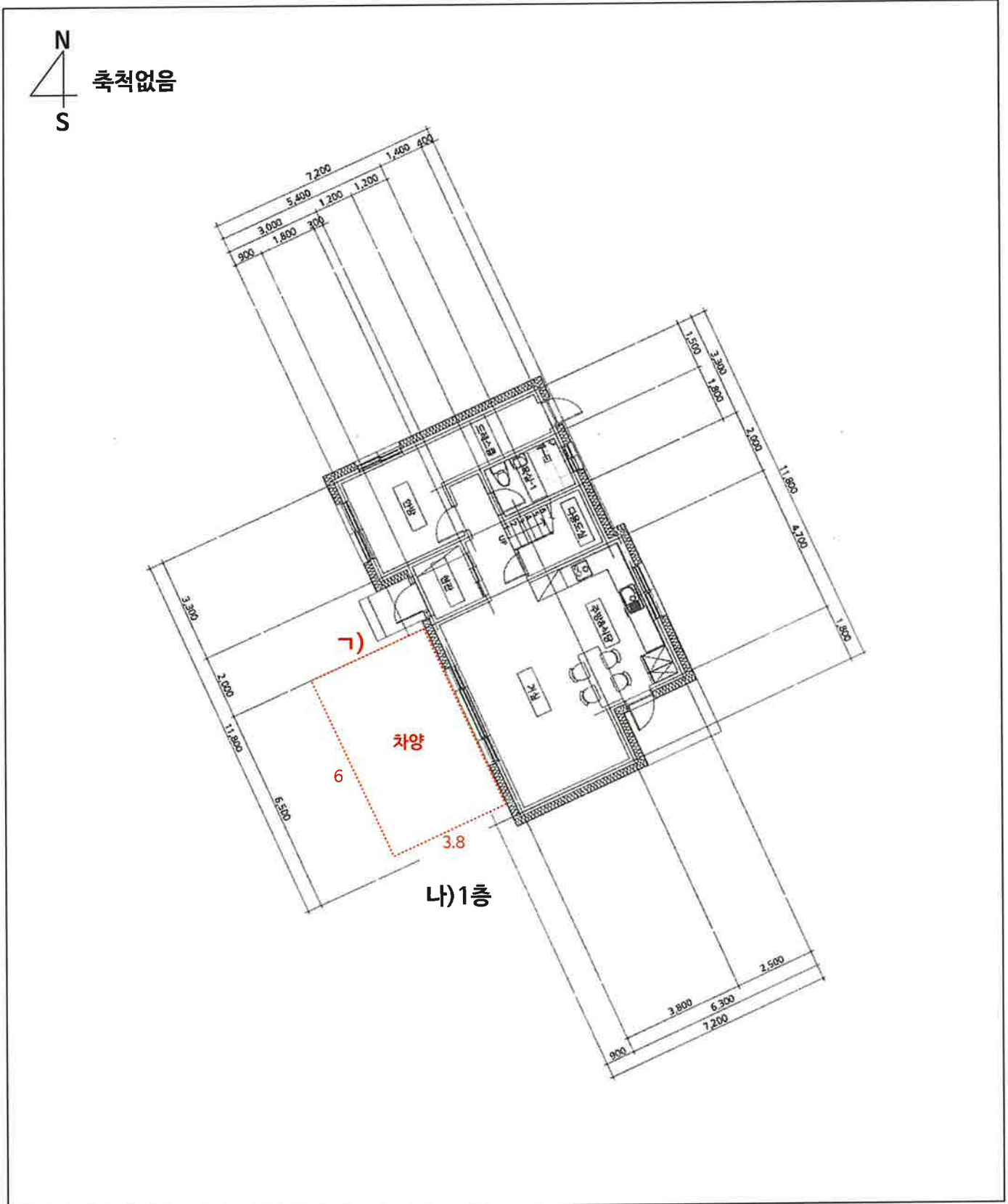


가)2층

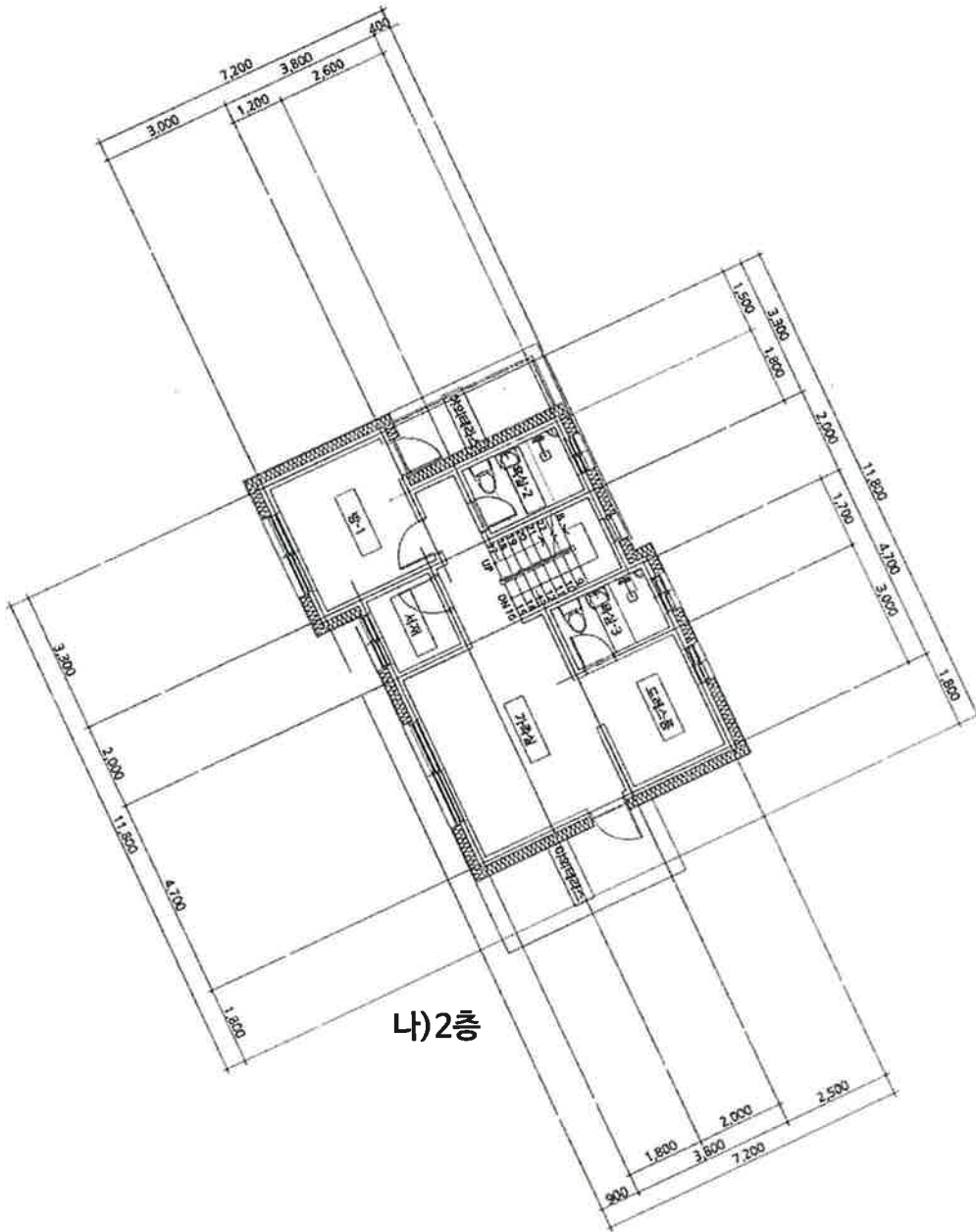
건물이용상황 및 임대상황



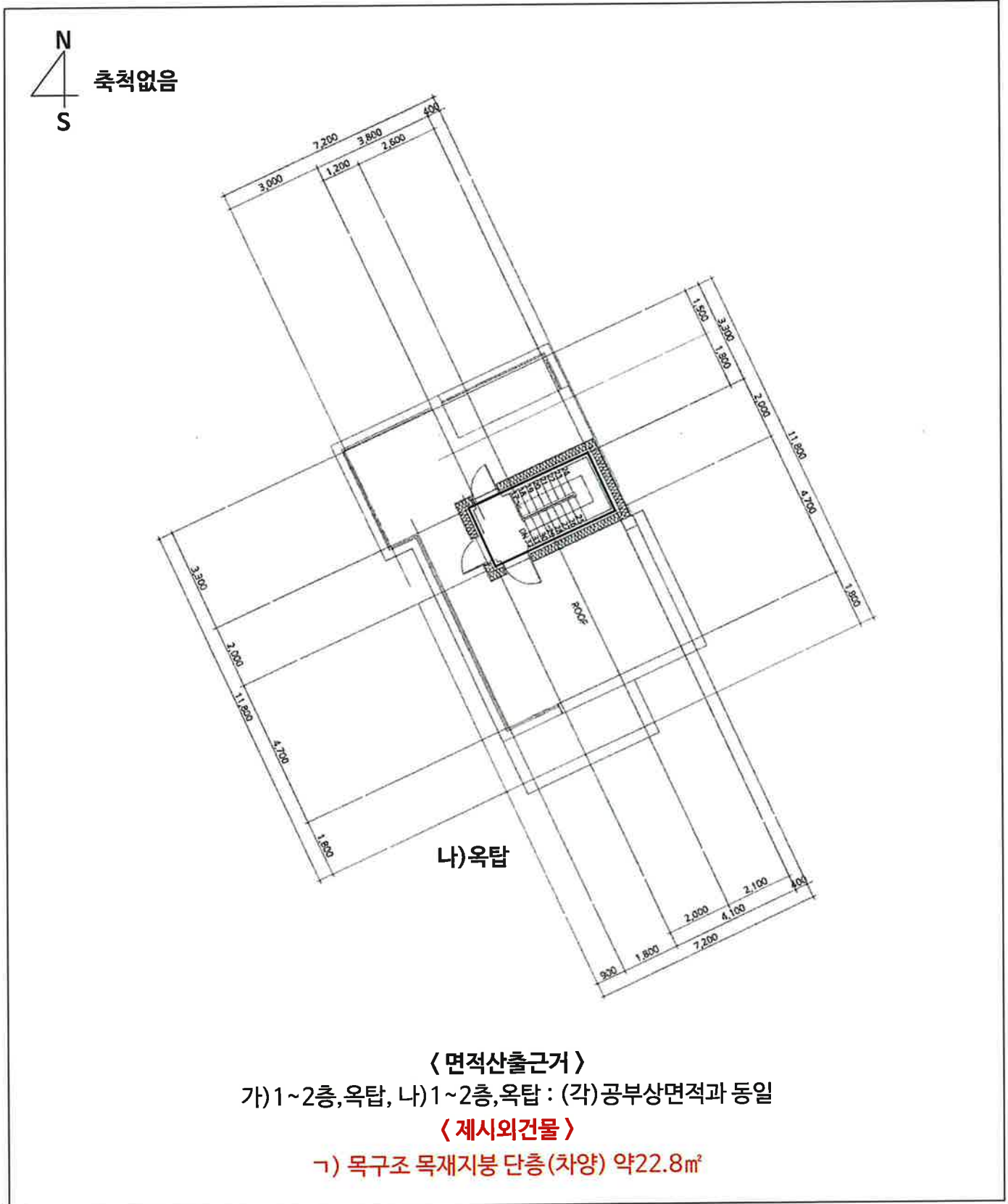
건물이용상황 및 임대상황



건물이용상황 및 임대상황



건물이용상황 및 임대상황



< 면적산출근거 >

가) 1~2층, 옥탑, 나) 1~2층, 옥탑 : (각) 공부상면적과 동일

< 제시외건물 >

ㄱ) 목구조 목재지붕 단층(차양) 약 22.8㎡

사 진 용 지



[주위 환경]



[일련번호 나) 전경]

사 진 용 지



[일련번호 나) 전경]



[일련번호 나) 전경]

사 진 용 지



[일련번호 가) 전경]



[일련번호 가) 전경]



(주) 삼창감정평가법인

수 신 : 의정부지방법원 남양주지원 사법보좌관 허찬

(경 유)

참 조 :

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신

1. 우리 법인의 업무에 항상 협조하여 주심을 깊이 감사드립니다.

2. 2024. 09. 30자로 귀하께서 제 2024타경4947호로 의뢰하신 『이정모
소유물건(2024타경4947)』에 대하여 붙임과 같이 감정평가하여 회보합니다.

3. 우리 법인은 부가가치세법 제32조에 따른 전자세금계산서를 발급하오니 필요사항을 기재하여
팩스 또는 이메일로 회신하여 주시기 바랍니다.

■ 필요사항: 사업자등록증 사본 / 담당자 성명 / 전화번호(유선/휴대폰) / E-mail
(감정평가서번호, 채무자명 또는 의뢰인명 기재 요망)

붙	임	1. 감 정 평 가 서	1 부
		2. 수 수 료 청 구 서	1 부 끝.

(주) 삼창감정평가법인
경 기 북 부 지 사 장



시 행 삼창 제 H20242-09140 호 (2024. 10. 07)

우) 11624 경기도 의정부시 의정부동 526 석천빌딩 5층 전화 (031)826-9400 FAX (031)826-9770

(세금계산서) 전화(031)826-9400 FAX 031)826-9770 E-mail : samchangn@kapaland.co.kr http://www.isamchang.com



수수료 청구서

의정부지방법원 남양주지원 사법보좌관 허찬 귀하

삼창 제 H20242-09140 호

금일백이십오만사천원정

₩1,254,000

의뢰문서번호 : 2024타경4947

의뢰일자 : 2024.09.30

건명 : 이정보 소유물건(2024타경4947)

청구내역

과목	금액	비고
가. 평가수수료	797,518	수수료산정내역서 참조
나. 여비	320,000	
물건조사비	10,000	
공부발급비	7,000	
기타 실비	6,000	
특별용역비		
소계	343,000	
공급가액	1,140,000	※ 1,000원 미만 절사
부가가치세	114,000	
합계	1,254,000	
기납부 착수금		
정산청구액	1,254,000	

위 금액을 수수료로 청구하오니 기납부착수금을 뺀 금액을 아래의 예금계좌로 입금하여 주시기 바랍니다.

※ 송금처 ※ 송금시 무통장 입금용지의 입금 의뢰인란에 감정서번호 "H20242-09140호" 기재 바람.

※ 사업자등록번호(공급자) : 1278534743

신한은행 의정부중앙기업금융

140-006-963910

(주)삼창감정평가법인 경기북부지사

(주) 삼창 감정 평가 법인
경기북부지사장

수수료산정내역서

의정부지방법원 남양주지원 사법보좌관 허찬 귀하

삼창 제 H20242-09140 호

기초가격 감정평가액		1.0배분 금액	1.5배분 금액	영업권감정평가금액		총 액
		₩835,442,680				₩835,442,680
일반감정평가액		-				835,442,680
기 초 수 수 료	감정평가액	적용금액	수수료율	요율	산정금액	
	140,909,090원까지	140,909,090	x 290,000		290,000	
	140,909,090원초과 5억원까지	359,090,910	x 1만분의11	x 0.8	316,000	
	5억원초과 10억원까지	335,442,680	x 1만분의9	x 0.8	241,518	
	10억원초과 50억원까지					
	50억원초과 9,507,142,857원까지					
	9,507,142,857원초과					
	3000억원초과 6000억원까지					
	6000억원초과 1조원원까지					
	1조원 초과					
계		835,442,680			₩847,518	
감 정 평 가 수 수 료	1.0배					₩797,518
	1.5배					
	영업보상					
	소 계					₩797,518
실 비	여 비					₩320,000
	토지 조사비					
	물건 조사비	물건조사비 : 1동 x 10,000원				₩10,000
	공부 발급비					₩7,000
	기 타 실 비					₩6,000
	특별용역비					
	소 계					₩343,000
공 급 가 액						₩1,140,000
부가 가치세		공급가액의 10%				₩114,000
합 계		공급가액 + 부가가치세				₩1,254,000
착 수 금						
정산청구액		합 계 - 착수금				₩1,254,000



발급번호 : 202441820005746872

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 09/ 30

토지이용계획확인서				처리기간 1 일	
신청인	성명	삼창감정평가법인	주소		
			전화번호		
신청토지	소재지 경기도 가평군 설악면 창의리		지번	지목	면적(m ²)
			253-6	대	243.0
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>, 자연보전권역<수도권정비계획법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					범례 <input checked="" type="checkbox"/> 계획관리지역 <input checked="" type="checkbox"/> 농림지역 <input type="checkbox"/> 자연보전권역 <input type="checkbox"/> 가축사육제한구역 <input type="checkbox"/> 임업용산지 <input type="checkbox"/> 준보전산지 <input type="checkbox"/> 법정동
					축척 1/1000 수입증지 붙이는곳 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> 수수료 전자결제 민원 </div>
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다. 2024/ 09/ 30 경기도 가평군수					



◆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.



발급번호 : 202441820005746878

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 09/ 30

토지이용계획확인서					처리기간 1 일	
신청인	성명	최혜란	주소	경기도 의정부시 평화로243번길 47-1, 202호		
			전화번호	010-4083-4052		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)	
	경기도 가평군 설악면 창의리		253-10	대	244.0	
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>, 자연보전권역<수도권정비계획법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				
확인도면						범례
						<ul style="list-style-type: none"> ■ 계획관리지역 ■ 농림지역 ■ 자연보전권역 ■ 가축사육제한구역 ■ 입암용산지 ■ 준보전산지 ■ 밭장동
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.					축척 1/1000	
2024/ 09/ 30					수입증지 붙이는곳	
경기도 가평군 수						
					<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> 수 수 료 전 자 결 제 민 원 </div>	



◆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 : 1727-6573-8787-0155



지적도 등본

발급번호	202441820005746867	처리시각	09시 49분 46초	발급자	정부24
토지소재	경기도 가평군 설악면 창의리	지번	253-6번지	축척	1/1200



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

2024년 09월 30일

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 2845-2019-005142



[토지] 경기도 가평군 설악면 창의리 253-6

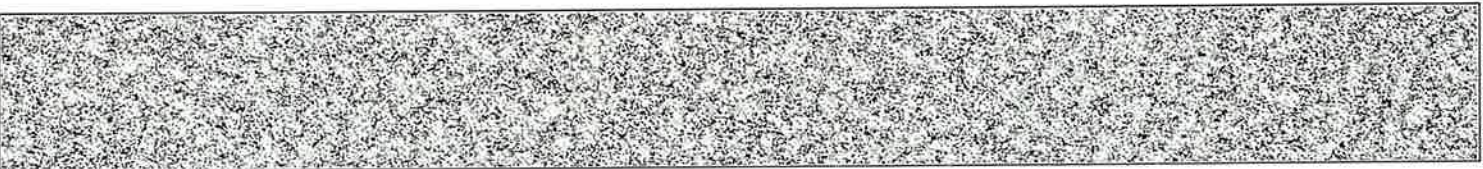
【 표 제 부 】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소 제 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	2019년12월20일	경기도 가평군 설악면 창의리 253-6	권	487㎡	분할로 인하여 경기도 가평군 설악면 창의리 253-3에서 이가
2	2020년11월12일	경기도 가평군 설악면 창의리 253-6	권	243㎡	분할로 인하여 권 244㎡를 경기도 가평군 설악면 창의리 253-10에 이가
3	2021년11월17일	경기도 가평군 설악면 창의리 253-6	대	243㎡	지목변경

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 2)	소유권이전	2019년11월29일 제31618호	2019년11월7일 매매	소유자 홍순교 381120-***** 경기도 양주시 화합로1325번길 22-33, 202동 902호(덕정동, 서희스타힐스아파트2단지) 매매목록 제2019-1779호
				분할로 인하여 순위 제1번 등기를 경기도 가평군 설악면 창의리 253-3에서 전사 접수 2019년12월20일 제33376호
2	소유권이전	2020년1월14일 제986호	2019년12월25일 협의분할에 의한 상속	소유자 이명형 430120-***** 경기도 양주시 화합로1325번길 22-33, 202동 902호 (덕정동, 서희스타힐스아파트2단지)
3	소유권이전	2021년8월10일 제19671호	2021년8월2일 매매	소유자 이정모 571029-***** 경기도 의정부시 서부로720번길 34, 804호

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



발행번호 28420228405204095010190300SAM0051950IL214252141112

발급확인번호 AANJ-ZCXX-1428

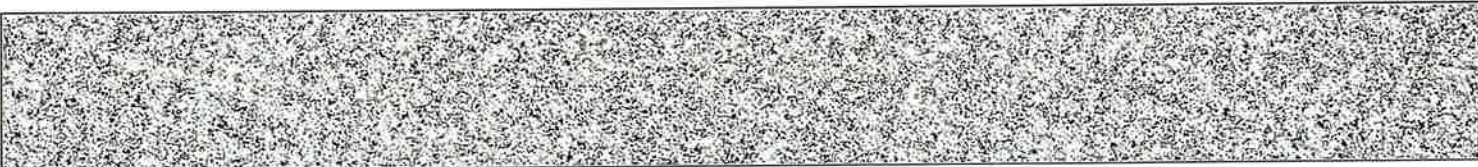
발행일 2024/09/30

[토지] 경기도 가평군 설악면 창의리 253-6

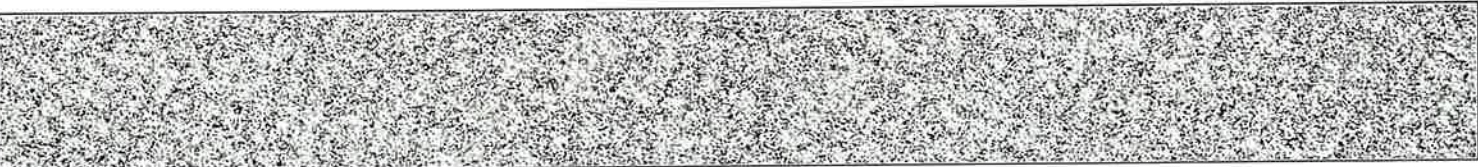
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				(기능동) 매대목록 제2021-1237호
3-1	3번등기명의인표시 변경	2024년2월15일 제3750호	2023년4월10일 주소변경	이정모의 주소 경기도 가평군 설악면 한서로156번길 73-67
4	압류	2023년5월1일 제8632호	2023년5월1일 압류(세경과 8622)	권리자 가평군 3142
5	4번압류등기말소	2023년6월2일 제11117호	2023년6월2일 해제	
6	강제경매개시결정	2024년9월25일 제18576호	2024년9월25일 의정부지방법원 남양주지원의 강제경매개시결정(2024타경4947)	채권자 반진웅 670224-***** 서울 동대문구 장한로18길 82-14, 122동 602호 (장안동, 장안현대홈타운)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

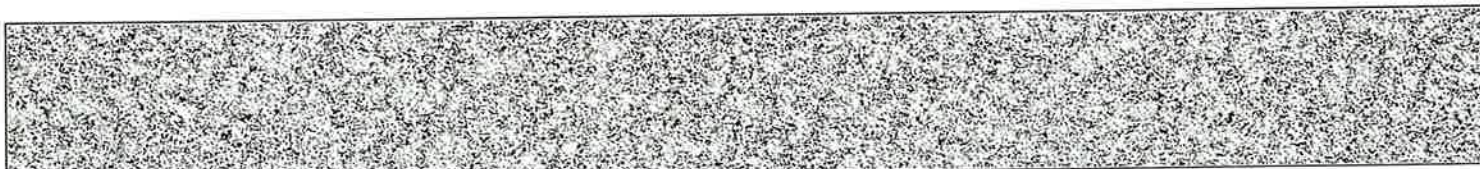
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (권 1)	근저당권설정	2019년11월29일 제31620호	2019년11월29일 설정계약	채권최고액 금845,000,000원 채무자 주식회사푸른건설 경기도 의정부시 서부로 749 2, 205호(기능동, 신세계아파트) 근저당권자 양주새마을금고 280144 0002195 경기도 양주시 회경로 120, 1층(덕정동, 해밀프리저) 공동담보목록 제2019 814호
2 (권 2)	지상권설정	2019년11월29일 제31621호	2019년11월29일 설정계약	목적 건물 기타 공작물이나 수목의 소유 범 위 토지의 전부 존속기간 설정등기일부터 30년으로 한다. 지 료 없음 지상권자 양주새마을금고 280144 0002195 경기도 양주시 회경로 120, 1층(덕정동, 해밀프리저)
3	근저당권설정	2019년12월3일	2019년11월29일	채권최고액 금150,000,000원



순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
(전 3)		제31898호	설경계약	채무자 이원웅 경기도 의정부시 용민로21번길 63, 308동 1002호(용현동, 용현동신도브레뉴플러스) 근저당권자 원미루 830022 ***** 서울특별시 강남구 영동대로 740, 1601호 (칭담동) 공동담보목록 제2019-824호
3-1	3번근저당권이전	2020년5월21일 제12040호	2020년5월20일 확경채권양도	근저당권자 주식회사지와의대부 180111 1091733 부산광역시 부산진구 동천로 116, 920호(진포동, 현신번) 주식회사부산대부 180111 1046514 부산광역시 동래구 중앙대로 1495-9, 1202호(은천동, 이디오피스텔) 유경화 720121 ***** 부산광역시 남구 진남로34번길 16, 402호(대연동, 부일빌라) 공기영 731018 ***** 부산광역시 연제구 명륜로2번길 7, 101동 505호(각계동, 삼익푸치타워)
4 (전 4)	근저당권설정	2019년12월3일 제31899호	2019년11월29일 설경계약	채권최고액 금350,000,000원 채무자 이원웅 경기도 의정부시 용민로21번길 63, 308동 1002호(용현동, 용현동신도브레뉴플러스) 근저당권자 주식회사티에스오바 110111 3972597 서울특별시 강남구 도곡로 445, 2층(대치동, 현민빌딩) 공동담보목록 제2019-825호 분할로 인하여 순위 제1번부터 4번까지 등기를 경기도 가평군 설악면 창의리 253-3에서 전사 접수 2019년12월20일 제33376호
5	근저당권설정	2021년8월10일 제19672호	2021년8월2일 설경계약	채권최고액 금300,000,000원 채무자 이경모 경기도 의정부시 서부로720번길 34, 804호 (기능동) 근저당권자 김중산 650925 *****

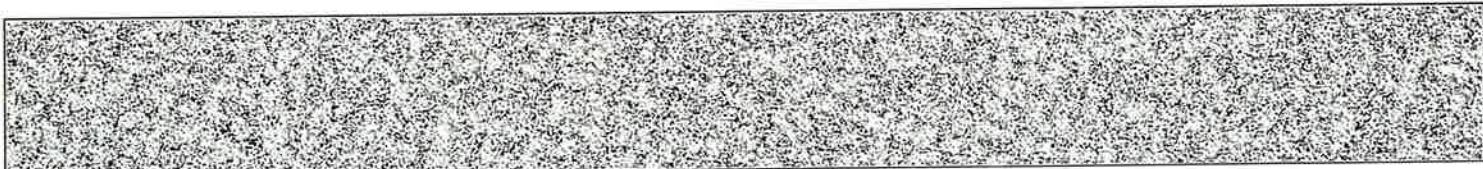


순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				경기도 고양시 덕양구 화경로 69, 1002호 (화경동, 한화꿈에그린) 김태영 681220 ***** 서울특별시 은평구 은평로 220, 110동 2304호 (은암동, 노변역이편한대상캐슬) 유경희 720121 ***** 부산광역시 남구 간남로34번길 16, 402호 (대연동, 부일빌라) 안현 640514 ***** 경기도 고양시 덕양구 화경로 27, 608동 1001호 (화경동, 은빛마을) 공동담보 토지 경기도 가평군 설악면 창의리 253-10
6	3번근저당권설정등기말소	2021년8월10일 제19673호	2021년8월10일 일부포기	
7	4번근저당권설정등기말소	2021년8월10일 제19674호	2021년8월10일 일부포기	
8	1번근저당권설정등기말소	2021년8월11일 제19787호	2021년8월11일 일부포기	
9	2번지상권설정등기말소	2021년8월11일 제19789호	2021년8월11일 해지	
10	근저당권설정	2021년9월29일 제23885호	2021년9월29일 설정계약	채권최고액 금100,000,000원 채무자 이경모 경기도 의정부시 서부로720번길 34, 804호 (가능동) 근저당권자 지인복 541122 ***** 경기도 용인시 처인구 포곡읍 전대로78번길 144 공동담보 토지 경기도 가평군 설악면 창의리 253-10
11	10번근저당권설정등기말소	2021년12월22일 제31670호	2021년12월22일 해지	
12	5번근저당권설정등기말소	2021년12월22일 제31671호	2021년12월22일 해지	
13	근저당권설정	2021년12월22일	2021년12월22일	채권최고액 금375,000,000원



[토지] 경기도 가평군 설악면 창의리 253-6

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제31674호	설정계약	채무자 이정모 경기도 의정부시 서부로720번길 34, 804호(가능동) 근저당권자 코스판코이앤설태부주식회사 110111-6392221 서울특별시 광진구 구의강변로3기길 4, 1층 101호(구의동, 리버빌) 공동담보 건물 경기도 가평군 설악면 창의리 253-6
14	13번근저당권설정등기말소	2022년7월18일 제15493호	2022년7월18일 해지	
15	전세권설정	2022년7월18일 제15494호	2022년5월10일 설정계약	전세금 금390,000,000원 범 위 토지의 전부 존속기간 2022년 7월 20일 부터 2024년 7월 20일 까지 전세권자 김미순 650817-***** 강원도 평창군 평창읍 백오로 137, 206호(선우오피스텔) 공동전세 건물 경기도 가평군 설악면 창의리 253-6
15-1	15번전세권근저당권설정	2022년7월18일 제15495호	2022년7월18일 설정계약	채권최고액 금324,000,000원 채무자 김미순 강원도 평창군 평창읍 백오로 137, 206호(선우오피스텔) 근저당권자 부안수산업협동조합 214738-0000207 전라북도 부안군 부안읍 석정로 226 (모현지점) 공동담보 건물 경기도 가평군 설악면 창의리 253-6 을구 제3번의 전세권
16	근저당권설정	2023년2월24일 제3433호	2023년2월23일 설정계약	채권최고액 금185,000,000원 채무자 이정모 경기도 의정부시 서부로720번길 34, 804호(가능동) 근저당권자 실성호 660908-***** 경기도 의정부시 평화로168번길 12, 103동 1103호(호원동, 건영아파트) 공동담보 건물 경기도 가평군 설악면 창의리 253-6

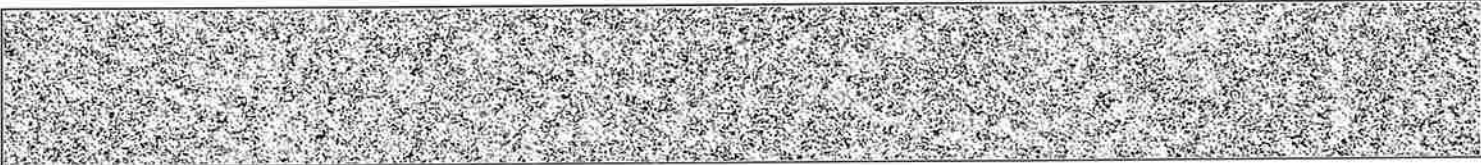


[토지] 경기도 가평군 설악면 창의리 253-6

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				토지 경기도 가평군 설악면 창의리 253-10 건물 경기도 가평군 설악면 창의리 253-10
17	근저당권설정	2024년2월15일 제3751호	2024년2월15일 설정계약	채권최고액 금60,000,000원 채무자 이정보 경기도 가평군 설악면 한서로156번길 73-67 근저당권자 강수영 610523-***** 경기도 하남시 대청로 62, 103동 801호 (신장동, 백조현대아파트) 공동담보 건물 경기도 가평군 설악면 창의리 253-6 토지 경기도 가평군 설악면 창의리 253-10 건물 경기도 가평군 설악면 창의리 253-10

【 매 매 목 록 】

목록번호	2019-1779			
거래가액	금398,126,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예비란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 경기도 가평군 설악면 창의리 253-1	2	2019년11월7일 매매	
2	[건물] 경기도 가평군 설악면 창의리 253-1	2	2019년11월7일 매매	
3	[토지] 경기도 가평군 설악면 창의리 253-3	2	2019년11월7일 매매	



[토지] 경기도 가평군 설악면 창의리 253-6

목록번호	2021-1237		
거래가액	금25,000,000원		
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예비란
			등기원인
1	[토지] 경기도 가평군 설악면 창의리 253-6	3	2021년8월2일 매매
2	[토지] 경기도 가평군 설악면 창의리 253-10	2	2021년8월2일 매매

-- 이 하 여 백 --

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



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 9월 30일

법원행정처 등기정보중앙관리소

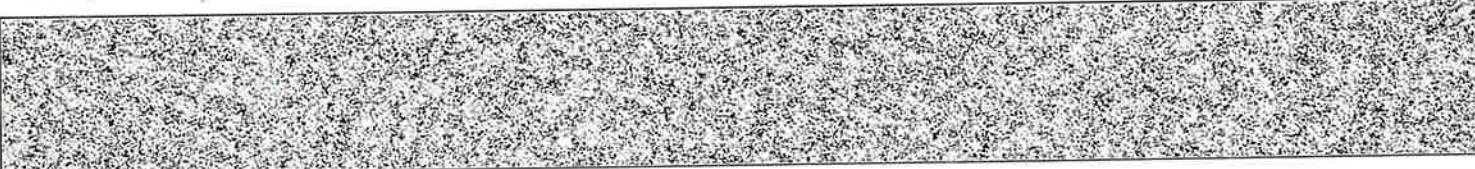
전산운영책임관



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

* 기록사항 없는 감구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

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



발행번호 28420228405204095010190300SAM0051950IL274252141112

발급확인번호 AANJ-ZCXX-1428

발행일 2024/09/30

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 2845-2019-005142

[토지] 경기도 가평군 설악면 창의리 253-6 대 243㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
이정모 (소유자)	571029-*****	단독소유	경기도 가평군 설악면 한서로156번길 73-67	3

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
6	강제경매개시결정	2024년9월25일 제18576호	채권자 반진웅	이정모

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
15	전세권설정	2022년7월18일 제15494호	전세금 금390,000,000원 전세권자 김미순	이정모
15-1	근저당권설정	2022년7월18일 제15495호	채권최고액 금324,000,000원 근저당권자 부안수산업협동조합	이정모
16	근저당권설정	2023년2월24일 제3433호	채권최고액 금185,000,000원 근저당권자 설성호	이정모
17	근저당권설정	2024년2월15일 제3751호	채권최고액 금60,000,000원 근저당권자 강수영	이정모

[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.



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 토지 [제출용] -

고유번호 2845-2020-003302



[토지] 경기도 가평군 설악면 창의리 253-10

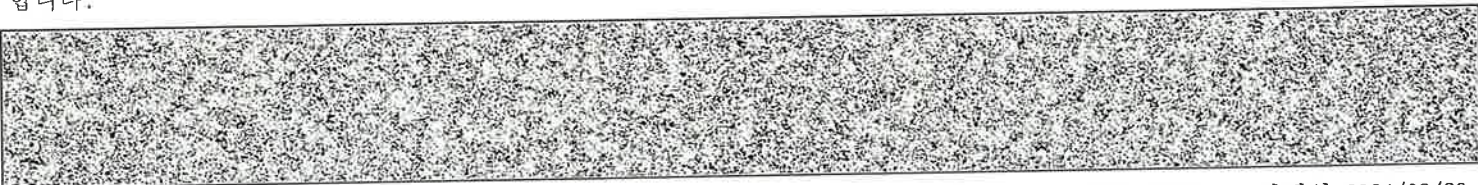
【 표 제 부 】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	2020년11월12일	경기도 가평군 설악면 창의리 253-10	권	244㎡	분할로 인하여 경기도 가평군 설악면 창의리 253-6에서 아카
2	2021년11월17일	경기도 가평군 설악면 창의리 253-10	대	244㎡	지목변경

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 2)	소유권이전	2020년1월14일 제986호	2019년12월25일 협의분할에 의한 상속	소유자 이명형 430120-***** 경기도 양주시 화합로1325번길 22-33, 202동 902호 (덕정동,서희스타힐스아파트2단지)
				분할로 인하여 순위 제1번 등기를 경기도 가평군 설악면 창의리 253-6에서 전사 접수 2020년11월12일 제26658호
2	소유권이전	2021년8월10일 제19671호	2021년8월2일 매매	소유자 이정모 571029-***** 경기도 의정부시 서부로720번길 34, 804호 (가농동) 매매목록 제2021-1237호
2-1	2번등기명의인표시 변경	2024년2월15일 제3750호	2023년4월10일 주소변경	이정모의 주소 경기도 가평군 설악면 한서로156번길 73-67
3	압류	2023년5월1일 제8633호	2023년5월1일 압류(배경과 86 22)	권리자 가평군 3142

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



발행번호 2842022840520-0950102003000SA0033950MIL10227141112

발급확인번호 AANJ-ZCWZ-3020

발행일 2024/09/30

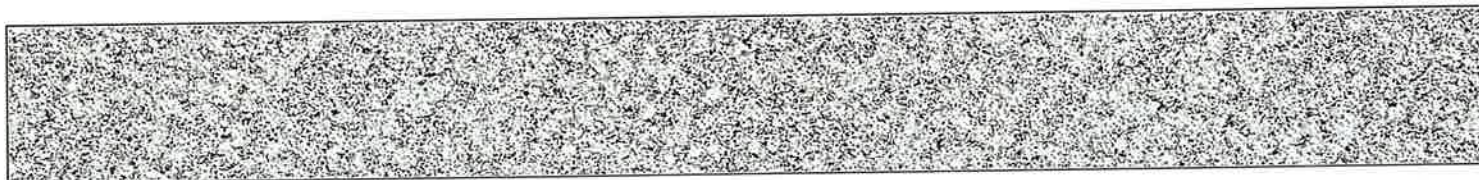
[토지] 경기도 가평군 설악면 창의리 253-10

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
4	3번압류등기말소	2023년6월2일 제11118호	2023년6월2일 해제	
5	강제경매개시결정	2024년9월25일 제18576호	2024년9월25일 의정부지방법원 남양주지원의 강제경매개시결 정(2024타경494 7)	채권자 반진웅 670224-***** 서울 동대문구 장한로18길 82-14, 122동 602호 (장안동, 장안현대홈타운)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

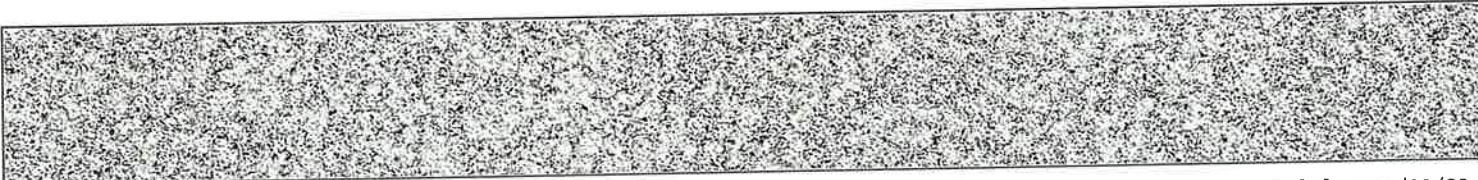
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (권 1)	근저당권설정	2019년11월29일 제31620호	2019년11월29일 설정계약	채권최고액 금845,000,000원 채무자 주식회사푸린건설 경기도 의정부시 서부로 749 2, 205호(기능동, 신세계이퍼텔) 근저당권자 양주새마을금고 280144 0002195 경기도 양주시 회정로 120, 1층(덕정동, 해밀프리지) 공동담보목록 제2019 814호
2 (권 2)	지상권설정	2019년11월29일 제31621호	2019년11월29일 설정계약	목적 건물 기타 공작물이나 수목의 소유 범 위 토지의 전부 존속기간 설정등기일부터 30년으로 한다. 지 료 없음 지상권자 양주새마을금고 280144 0002195 경기도 양주시 회정로 120, 1층(덕정동, 해밀프리지)
3 (권 3)	근저당권설정	2019년12월3일 제31898호	2019년11월29일 설정계약	채권최고액 금150,000,000원 채무자 어원웅 경기도 의정부시 용민로21번길 63, 308동 1002호(용현동, 용현동신도브레뉴플러스) 근저당권자 현미루 830922 ***** 서울특별시 강남구 영동대로 740, 1601호 (청담동) 공동담보목록 제2019 824호
3-1 (권 3-1)	3번근저당권이전	2020년5월31일 제12040호	2020년5월20일 확정채권양도	근저당권자 주식회사지외이대부 180111 1091733

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				부산광역시 부산진구 동천로 116-920호(권포동, 환신백) 주식회사부산대부 180111 1046514 부산광역시 동래구 중앙대로 1495 9-1202호(은천동, 이디오피스텔) 유경화 720121 ***** 부산광역시 남구 건남로34번길 16-402호(대연동, 부일빌라) 공지영 791018 ***** 부산광역시 연제구 명륜로2번길 7, 101동 505호(가래동, 삼익푸치타워)
4 (전 4)	근저당권설정	2019년12월3일 제31899호	2019년11월29일 설정계약	채권최고액 금350,000,000원 채무자 이원웅 경기도 의정부시 용민로21번길 63, 308동 1002호(응현동, 응현동신도브레뉴플러스) 근저당권자 주식회사타에스오바 110111 3972597 서울특별시 강남구 도곡로 445, 2층(대치동, 현민빌딩) 공동담보부록 제2019 825호
				분할로 인하여 순위 제1번부터 4번까지 등기를 경기도 가평군 설악면 창의리 253-6에서 전사 접수 2020년11월12일 제26658호
5	근저당권설정	2021년8월10일 제19672호	2021년8월2일 설정계약	채권최고액 금300,000,000원 채무자 이정모 경기도 의정부시 서부로720번길 34, 804호(기능동) 근저당권자 김중현 650925 ***** 경기도 고양시 덕양구 회경로 69, 1002호(회경동, 천화꿈에그린) 김태영 681220 ***** 서울특별시 은평구 은평로 220, 110동 2304호(응암동, 녹번역이편한세상캐슬) 유경화 720121 ***** 부산광역시 남구 건남로34번길 16, 402호(대연동, 부일빌라) 안현 640514 ***** 경기도 고양시 덕양구 회경로 27, 608동



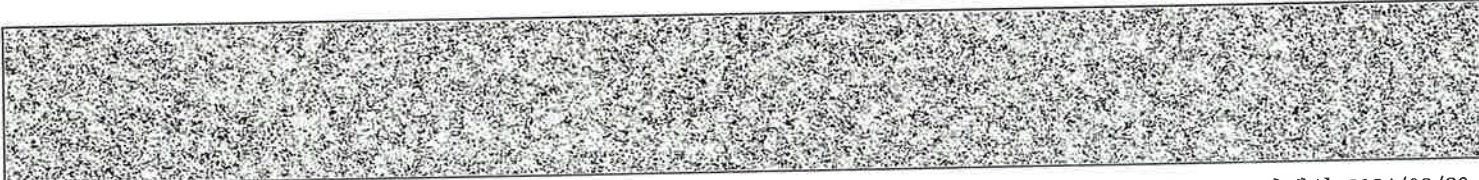
[토지] 경기도 가평군 설악면 창의리 253-10

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				1001호(회경동, 은빛마을) 공동담보 토지 경기도 가평군 설악면 창의리 253-6
6	3번근저당권설정등기말소	2021년8월10일 제19673호	2021년8월10일 일부포기	
7	4번근저당권설정등기말소	2021년8월10일 제19674호	2021년8월10일 일부포기	
8	1번근저당권설정등기말소	2021년8월11일 제19787호	2021년8월11일 일부포기	
9	2번지상권설정등기말소	2021년8월11일 제19789호	2021년8월11일 해지	
10	근저당권설정	2021년9월29일 제23885호	2021년9월29일 설정계약	채권최고액 금100,000,000원 채무자 이경모 경기도 의정부시 서부로720번길 34, 804호 (기능동) 근저당권자 지인복 541122 ***** 경기도 용인시 처인구 포곡읍 건대로78번길 114 공동담보 토지 경기도 가평군 설악면 창의리 253-6
11	10번근저당권설정등기말소	2021년12월22일 제31670호	2021년12월22일 해지	
12	5번근저당권설정등기말소	2021년12월22일 제31671호	2021년12월22일 해지	
13	근저당권설정	2021년12월23일 제31820호	2021년12월23일 설정계약	채권최고액 금322,500,000원 채무자 이경모 경기도 의정부시 서부로720번길 34, 804호 (기능동) 근저당권자 김중산 650925 ***** 경기도 고양시 덕양구 회경로 69- 1002호(회경동, 원희꿈에그린) 김태영 681220 ***** 서울특별시 은평구 은평로 220, 110동 2304호(응암동, 녹빈역이편한세상캐슬)



[토지] 경기도 가평군 설악면 창의리 253-10

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				유경희 720121-***** 부신광역시 남구 건남로34번길 16- 402호(대연동,부일빌라) 황경미 720813-***** 경기도 양주시 고읍로 117-21, 603동 602호(만송동,은빛마을휴먼시아) 공동담보 건물 경기도 가평군 설악면 창의리 253-10
14	13번근저당권설정등기말소	2022년3월17일 제5471호	2022년3월17일 해지	
15	전세권설정	2022년3월17일 제5472호	2022년2월10일 설정계약	전세금 금350,000,000원 범 위 토지의 전부 존속기간 2022년 3월 17일부터 2024년 3월 16일까지 전세권자 유한회사펠리체 210114-0154547 전라북도 전주시 완산구 충경로 76, 201호(경원동1가) 공동전세 건물 경기도 가평군 설악면 창의리 253-10
15-1	15번전세권근저당권설정	2022년3월17일 제5473호	2022년3월17일 설정계약	채권최고액 금260,000,000원 채무자 유한회사펠리체 전라북도 전주시 완산구 충경로 76, 201호(경원동1가) 근저당권자 전주덕진신용협동조합 210141-0000024 전라북도 전주시 덕진구 세병로 14, 101호(송천동2가) 공동담보 건물 경기도 가평군 설악면 창의리 253-10 을구 제3번의 전세권
16	근저당권설정	2023년2월24일 제3433호	2023년2월23일 설정계약	채권최고액 금185,000,000원 채무자 이정모 경기도 의정부시 서부로720번길 34, 804호(가능동) 근저당권자 설성호 660908-***** 경기도 의정부시 평화로168번길 12, 103동 1103호(호원동, 건영아파트) 공동담보 토지 경기도 가평군 설악면 창의리 253-6 건물 경기도 가평군 설악면 창의리



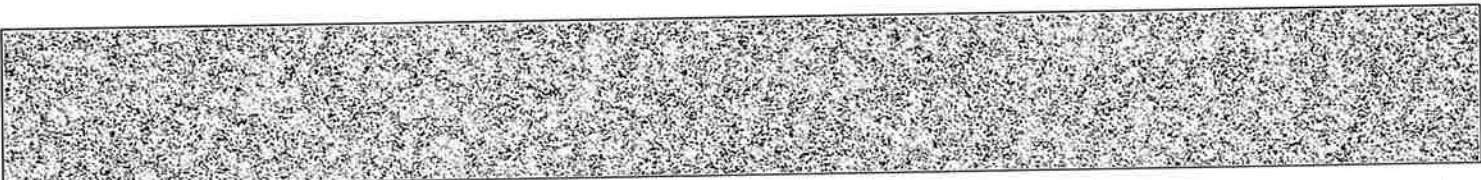
[토지] 경기도 가평군 설악면 창의리 253-10

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				253-6 건물 경기도 가평군 설악면 창의리 253-10
17	근저당권설정	2024년2월15일 제3751호	2024년2월15일 설정계약	채권최고액 금60,000,000원 채무자 이정보 경기도 가평군 설악면 한서로156번길 73-67 근저당권자 강수영 610523-***** 경기도 하남시 대청로 62, 103동 801호 (신장동, 백조현대아파트) 공동담보 토지 경기도 가평군 설악면 창의리 253-6 건물 경기도 가평군 설악면 창의리 253-6 건물 경기도 가평군 설악면 창의리 253-10

【 매 매 목 록 】

목록번호	2021-1237			
거래가액	금25,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예비란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 경기도 가평군 설악면 창의리 253-6	3	2021년8월2일 매매	
2	[토지] 경기도 가평군 설악면 창의리 253-10	2	2021년8월2일 매매	

-- 이 하 여 백 --



[토지] 경기도 가평군 설악면 창의리 253-10

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



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 9월 30일

법원행정처 등기정보중앙관리소

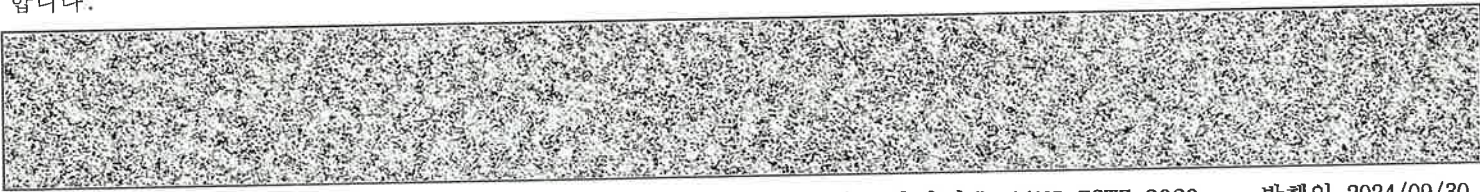
전산운영 책임관



- * 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(<http://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 284202284052040950102003000SA0033950MIL70227141112

발급확인번호 AANJ-ZCWZ-3020

발행일 2024/09/30

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 2845-2020-003302

[토지] 경기도 가평군 설악면 창의리 253-10 대 244㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
이정모 (소유자)	571029-*****	단독소유	경기도 가평군 설악면 한서로156번길 73-67	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	강제경매개시결정	2024년9월25일 제18576호	채권자 반진웅	이정모

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
15	전세권설정	2022년3월17일 제5472호	전세금 금350,000,000원 전세권자 유한회사펠리체	이정모
15-1	근저당권설정	2022년3월17일 제5473호	채권최고액 금260,000,000원 근저당권자 전주덕진신용협동조합	이정모
16	근저당권설정	2023년2월24일 제3433호	채권최고액 금185,000,000원 근저당권자 설성호	이정모
17	근저당권설정	2024년2월15일 제3751호	채권최고액 금60,000,000원 근저당권자 강수영	이정모

[참고 사항]

- 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.
- 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.
- 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
- 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 건물 [제출용] -

고유번호 2845-2021-004779



[건물] 경기도 가평군 설악면 창의리 253-6

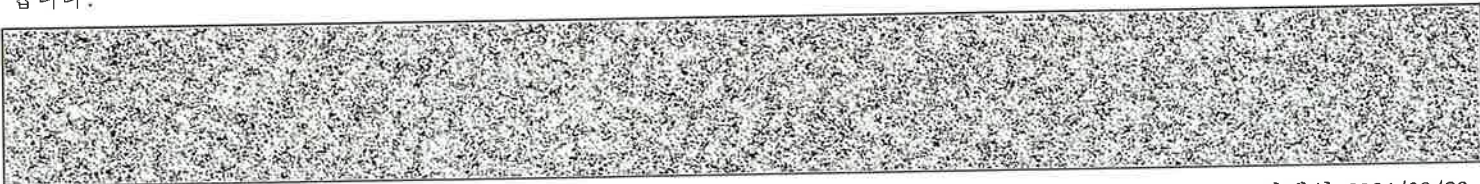
【 표 제 부 】 (건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번 및 건물번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년12월22일	경기도 가평군 설악면 창의리 253-6 [도로명주소] 경기도 가평군 설악면 한서로156번길 73-69	철근콘크리트구조 평지붕(철근콘크리트구조) 지상 2층 단독주택 1층 68.56㎡ 2층 62.86㎡ 옥탑 1층 8.2㎡(연면적제외)	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년12월22일 제31672호		소유자 이정모 571029-***** 경기도 의정부시 서부로720번길 34- 804호(기능동)
1-1	1번등기명의인표시 변경	2024년2월15일 제3750호	2023년4월10일 주소변경	이정모의 주소 경기도 가평군 설악면 한서로156번길 73-67
2	압류	2023년5월1일 제8632호	2023년5월1일 압류(세경과 86- 22)	권리자 가평군 3142
3	2번압류등기말소	2023년6월2일 제11117호	2023년6월2일 해제	
4	강제경매개시결정	2024년9월25일 제18576호	2024년9월25일 의정부지방법원 남양주지원의 강제경매개시결 정(2024타경494 7)	채권자 반진웅 670224-***** 서울 동대문구 장한로18길 82-14, 122동 602호 (장안동, 장안현대홈타운)

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



발행번호 2842022840520409501021030000W00479500Y017939U01112

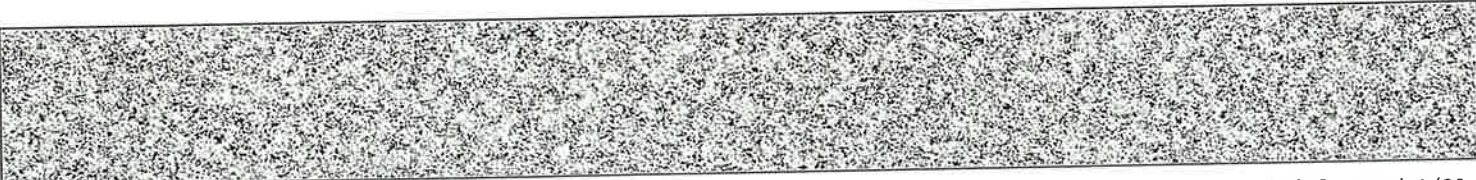
발급확인번호 AANJ-ZCXI-7795

발행일 2024/09/30

[건물] 경기도 가평군 설악면 창의리 253-6

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
±	근저당권설정	2021년12월22일 제21674호	2021년12월22일 설정계약	채권최고액 금375,000,000원 채무자 이정모 경기도 의정부시 서부로720번길 34, 804호(가능동) 근저당권자 코스만피어낸설대부주식회사 110111 6392221 서울특별시 광진구 구의강변로3기길 4, 1층 101호(구의동, 리비빌) 공동담보 토지 경기도 가평군 설악면 창의리 253-6
2	1번근저당권설정등기말소	2022년7월18일 제15493호	2022년7월18일 해지	
3	전세권설정	2022년7월18일 제15494호	2022년5월10일 설정계약	전세금 금390,000,000원 범 위 건물의 전부 존속기간 2022년 7월 20일 부터 2024년 7월 20일 까지 전세권자 김미순 650817-***** 강원도 평창군 평창읍 백오로 137, 206호(선우오피스텔) 공동전세 토지 경기도 가평군 설악면 창의리 253-6
3-1	3번 전세권근저당권 설정	2022년7월18일 제15495호	2022년7월18일 설정계약	채권최고액 금324,000,000원 채무자 김미순 강원도 평창군 평창읍 백오로 137, 206호(선우오피스텔) 근저당권자 부안수산업협동조합 214738-0000207 전라북도 부안군 부안읍 석정로 226 (모현지점) 공동담보 토지 경기도 가평군 설악면 창의리 253-6 을구 제15번의 전세권
4	근저당권설정	2023년2월24일 제3433호	2023년2월23일 설정계약	채권최고액 금185,000,000원 채무자 이정모 경기도 의정부시 서부로720번길 34, 804호(가능동) 근저당권자 설성호 660908-***** 경기도 의정부시 평화로168번길 12, 103동



[건물] 경기도 가평군 설악면 창의리 253-6

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				1103호(호원동, 건영아파트) 공동담보 토지 경기도 가평군 설악면 창의리 253-6 토지 경기도 가평군 설악면 창의리 253-10 건물 경기도 가평군 설악면 창의리 253-10
5	근저당권설정	2024년2월15일 제3751호	2024년2월15일 설정계약	채권최고액 금60,000,000원 채무자 이정모 경기도 가평군 설악면 한서로156번길 73-67 근저당권자 강수영 610523-***** 경기도 하남시 대정로 62, 103동 801호 (신장동, 백조현대아파트) 공동담보 토지 경기도 가평군 설악면 창의리 253-6 토지 경기도 가평군 설악면 창의리 253-10 건물 경기도 가평군 설악면 창의리 253-10

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 9월 30일

법원행정처 등기정보중앙관리소

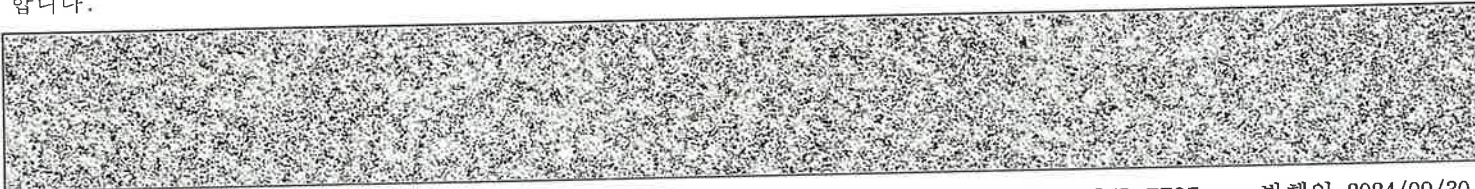
전산운영책임관



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

* 기록사항 없는 gaps, ulgus is '기록사항 없음' as indicated.

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



발행번호 2842022840520409501021030000W00479500Y037939U01112

발급확인번호 AANJ-ZCXI-7795

발행일 2024/09/30

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 2845-2021-004779

[건물] 경기도 가평군 설악면 창의리 253-6

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
이정모 (소유자)	571029-*****	단독소유	경기도 가평군 설악면 한서로156번길 73-67	1

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4	강제경매개시결정	2024년9월25일 제18576호	채권자 반진웅	이정모

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	전세권설정	2022년7월18일 제15494호	전세금 금390,000,000원 전세권자 김미순	이정모
3-1	근저당권설정	2022년7월18일 제15495호	채권최고액 금324,000,000원 근저당권자 부안수산업협동조합	이정모
4	근저당권설정	2023년2월24일 제3433호	채권최고액 금185,000,000원 근저당권자 설성호	이정모
5	근저당권설정	2024년2월15일 제3751호	채권최고액 금60,000,000원 근저당권자 강수영	이정모

[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.



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 건물 [제출용] -

고유번호 2845-2021-004780



[건물] 경기도 가평군 설악면 창의리 253-10

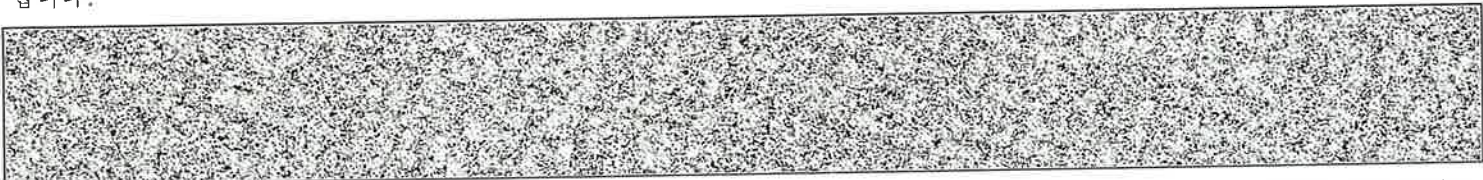
【 표 제 부 】 (건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번 및 건물번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년12월22일	경기도 가평군 설악면 창의리 253-10 [도로명주소] 경기도 가평군 설악면 한서로156번길 73-67	철근콘크리트구조 평지붕(철근콘크리트구조) 지상 2층 단독주택 1층 70.69㎡ 2층 58.15㎡ 옥탑 1층 8.2㎡(연면적제외)	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년12월22일 제31673호		소유자 이정모 571029-***** 경기도 의정부시 서부로720번길 34- 804호(기능동)
1-1	1번등기명의인표시 변경	2024년2월15일 제3750호	2023년4월10일 주소변경	이정모의 주소 경기도 가평군 설악면 한서로156번길 73-67
2	압류	2023년5월1일 제8633호	2023년5월1일 압류(재경과 86 22)	권리자 가평군 3142
3	2번압류등기말소	2023년6월2일 제11118호	2023년6월2일 해제	
4	강제경매개시결정	2024년9월25일 제18576호	2024년9월25일 의정부지방법원 남양주지원의 강제경매개시결 정(2024타경494 7)	채권자 반진용 670224-***** 서울 동대문구 장한로18길 82-14, 122동 602호 (장안동, 장안현대홈타운)

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



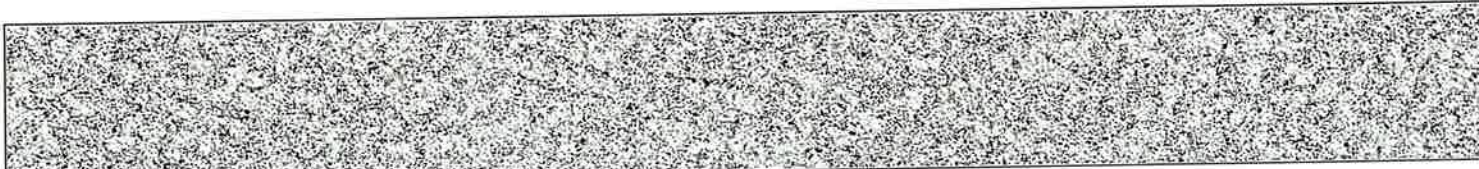
발행번호 28420228-105204095010210300LUV0047950SUN18024EE1112

발급확인번호 AANJ-ZCWU-7802

발행일 2024/09/30

【 **을** 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2021년12월23일 제31820호	2021년12월23일 설정계약	채권최고액 금322,500,000원 채무자 이경모 경기도 의정부시 사부로720번길 31, 804호 (기능동) 근저당권자 김종선 650925 ***** 경기도 고양시 덕양구 회경로 69-1002호(회경동,원희꿈에그린) 김태양 681220 ***** 서울특별시 은평구 은평로 220, 110동 2304호(응암동,녹번역이편한세상캐슬) 유경희 720121 ***** 부산광역시 남구 건남로34번길 16-402호(대연동,부일빌라) 황정마 720813 ***** 경기도 양주시 고읍로 117-21, 603동 602호(만송동,은빛마을휴먼시아) 공동담보 토지 경기도 가평군 설악면 창의리 253-10
2	1번근저당권설정등기말소	2022년3월17일 제5471호	2022년3월17일 해지	
3	전세권설정	2022년3월17일 제5472호	2022년2월10일 설정계약	전세금 금350,000,000원 범 위 건물의 전부 존속기간 2022년 3월 17일부터 2024년 3월 16일까지 전세권자 유한회사펠리체 210114-0154547 전라북도 전주시 완산구 충경로 76, 201호(경원동1가) 공동전세 토지 경기도 가평군 설악면 창의리 253-10
3-1	3번전세권근저당권설정	2022년3월17일 제5473호	2022년3월17일 설정계약	·채권최고액 금260,000,000원 채무자 유한회사펠리체 전라북도 전주시 완산구 충경로 76, 201호(경원동1가) 근저당권자 전주덕진신용협동조합 210141-0000024 전라북도 전주시 덕진구 세병로 14, 101호(송천동2가)



[건물] 경기도 가평군 설악면 창의리 253-10

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				공동담보 토지 경기도 가평군 설악면 창의리 253-10 을구 제15번의 전세권
4	근저당권설정	2023년2월24일 제3433호	2023년2월23일 설정계약	채권최고액 금185,000,000원 채무자 이정모 경기도 의정부시 서부로720번길 34, 804호(가농동) 근저당권자 설성호 660908-***** 경기도 의정부시 평화로168번길 12, 103동 1103호(호원동, 건영아파트) 공동담보 토지 경기도 가평군 설악면 창의리 253-6 건물 경기도 가평군 설악면 창의리 253-6 토지 경기도 가평군 설악면 창의리 253-10
5	근저당권설정	2024년2월15일 제3751호	2024년2월15일 설정계약	채권최고액 금60,000,000원 채무자 이정모 경기도 가평군 설악면 한서로156번길 73-67 근저당권자 강수영 610523-***** 경기도 하남시 대청로 62, 103동 801호 (신장동, 백조현대아파트) 공동담보 토지 경기도 가평군 설악면 창의리 253-6 건물 경기도 가평군 설악면 창의리 253-6 토지 경기도 가평군 설악면 창의리 253-10

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 9월 30일

법원행정처 등기정보중앙관리소

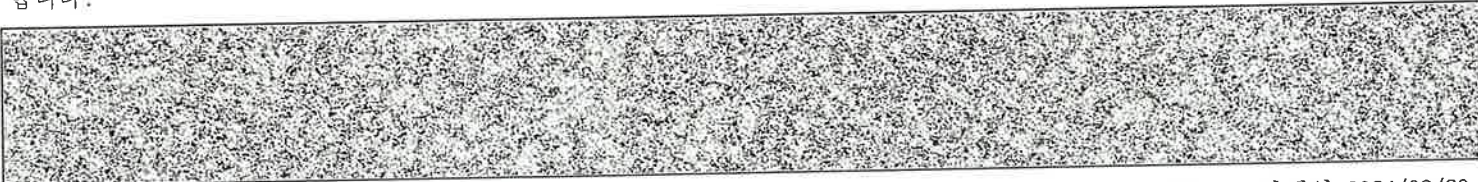
전산운영책임관



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

* 기록사항 없는 gaps, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

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



발행번호 28420228405204095010210300LUV0047950SUN3S024EE1112

발급확인번호 AANJ-ZCWU-7802

발행일 2024/09/30

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 2845-2021-004780

[건물] 경기도 가평군 설악면 창의리 253-10

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
이정모 (소유자)	571029-*****	단독소유	경기도 가평군 설악면 한서로156번길 73-67	1

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4	강제경매개시결정	2024년9월25일 제18576호	채권자 반진웅	이정모

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	전세권설정	2022년3월17일 제5472호	전세금 금350,000,000원 전세권자 유한회사펠리체	이정모
3-1	근저당권설정	2022년3월17일 제5473호	채권최고액 금260,000,000원 근저당권자 전주덕진신용협동조합	이정모
4	근저당권설정	2023년2월24일 제3433호	채권최고액 금185,000,000원 근저당권자 설성호	이정모
5	근저당권설정	2024년2월15일 제3751호	채권최고액 금60,000,000원 근저당권자 강수영	이정모

[참고 사항]

- 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.
- 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.
- 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
- 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.



문서확인번호 : 1727-6574-1837-8488



토지 대장

고유번호	4182031028-10253-0006	도면번호	13	발급번호	202441820-00574-6864
토지소재	경기도 가평군 설악면 창의리	장 번호	1-1	처리시각	09시 49분 23초
지 번	253-6	비 고		발급자	인터넷민원

지 목	면 적 (㎡)	사 유	변 동 일 자		성 명 또는 명 칭	등 록 번 호
			번 동 원 인	주 소		
(01)	*487*	(21) 2019년 12월 20일	2019년 11월 29일	경기도 양주시 화함로1325번길 22-33, 202동 902호(덕정동,서희스타힐스아파트2단지)	381120-1*****	
전		253-3번에서 분할	(03) 소유권이전	경기도 양주시 화함로1325번길 22-33, 202동 902호 (덕정동,서희스타힐스아파트2단지)	430120-2*****	
(01)	*243*	(20) 2020년 11월 10일	2020년 01월 14일	이명형		
전		분할되어 본번에 -10을 부합	(03) 소유권이전	이명형		
(08)	*243*	(40) 2021년 11월 16일	2021년 08월 10일	경기도 의정부시 서부로720번길 34, 804호 (가능동)	571029-1*****	
대		지목변경	(03) 소유권이전	이정모		
		---- 이하 여백 ----	2024년 02월 15일	경기도 가평군 설악면 한서로156번길 73-67	571029-1*****	
			(04) 주소변경	이정모		

등기수정 년월일	토지등급 (기준수확량등급)	개별공시지가기준일	개별공시지가(원/㎡)
		2020년 01월 01일	48000
		2021년 01월 01일	49900
		2022년 01월 01일	119400
		2023년 01월 01일	110700
		2024년 01월 01일	110100

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 9월 30일

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.





문서 확인번호 : 1727-6576-6877-1456

토지 대장

고유번호	4182031028-10253-0010
토지소재	경기도 가평군 설악면 창의리
지번	253-10
축척	1:1200

도면번호	13	발급번호	202241820-00574-6874
장번호	1-1	처리시각	09시 52분 34초
비고		발급자	인터넷민원

토지표시

소유자

주소

성명 또는 명칭

등록번호

지목	면적(㎡)	사유	변동일자		이정모	주소	등록번호
			변동원인	변동일자			
(01)	*244*	(21) 2020년 11월 10일	2020년 01월 14일	2021년 08월 10일	경기도 양주시 화월로1325번길 22-33, 202동 902호 (덕정동, 서희스타힐스아파트2단지)	430120-2*****	
전		253-6번에서 분할	(03) 소유권이전	2021년 08월 10일	이명형		
(08)	*244*	(40) 2021년 11월 16일	(03) 소유권이전	2021년 08월 10일	경기도 의정부시 서부로720번길 34, 804호 (가능동)	571029-1*****	
대		지목변경	(04) 주소변경	2024년 02월 15일	이정모		
		---- 이하 여백 ----	(04) 주소변경	2024년 02월 15일	이정모		571029-1*****
					---- 이하 여백 ----		
등급수정 년월일							
토지등본 (기준수확량등급)							
개별공시지가기준일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일			용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	49900	119400	110700	110100			

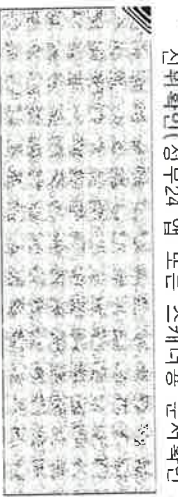
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 9월 30일

경기도 가평군



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



gov.kr



정부24

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제1호서식) 개정 2023. 8. 1>

일반건축물대장(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120212280001453		고유번호	4182031028-1-02530006		명칭	도로명주소		호수/가구수/세대수	0호/1가구/0세대	
대지위치	경기도 가평군 설악면 창이리			지번	253-6	경기도 가평군 설악면 한서로156번길 73-69					
*대지면적	243 m ²	연면적	131.42 m ²	*지역	계획관리지역	*지구	주용도	*구역			
건축면적	68.56 m ²	용적률 산정용 연면적	131.42 m ²	주구조	철근콘크리트구조	주용도	단독주택	층수	지하: 층, 지상: 2층		
*건폐율	28.21 %	*용적률	54.08 %	높이	7.1 m	지붕	평지붕(철근콘크리트구조)	부속건축물			
*조경면적	m ²	*공개공지·공간 면적	m ²	*건축선 후퇴면적	m ²	*건축선 후퇴 거리		m			

건축물 현황				소유자 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일	
								주민(별이)등록번호 (부동선물기용등록번호)	이정모
주1	1층	철근콘크리트구조	단독주택	68.56	이정모	경기도 가평군 설악면 한서로156번길 73-67		2024.2.15.	등기명의인표시변경
주1	2층	철근콘크리트구조	단독주택	62.86	571029-1*****				
주1	옥탑1층	철근콘크리트구조	계단실-연면적 제외	8.2		-이하야백-			
		-이하야백-							

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

가평군수



발급일: 2024년 9월 30일
 담당자:
 건 화:
 *이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.

* 표시 항목은 출력표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제1호서식)

대지위치: 경기도 가평군 설악면 창의리 명칭: 호수/가구수/세대수 0호/가구/0세대

지번: 253-6 지번 관련 주소: 도로명주소: 경기도 가평군 설악면 한서로156번길 73-69

253-6 도로명주소 관련 주소

구분	성명 또는 명칭	면적(등록)번호	*주차장				승강기		인허가 시기
건축주	이정모	19571029*****	구분	옥내	옥외	인근	승용	비상용	허기일
설계자	김경근 건축건축사사무소	경기도-건축사사무소-2046	대	대	1 대	대	대	대	2021.2.10.
공사감리자			대	대	대	대	대	대	2021.4.19.
공사시공자 (현장관리인)	이정모	19571029*****	대	대	대	대	대	대	2021.12.9.
			전기차	대	대	대	대	대	

*건축물 인증 현황		건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부	내진능력	관리계획 수립 여부
			특수구조 건축물	지하수위	
			기초형식 <input checked="" type="checkbox"/> 지내력기초 <input type="checkbox"/> 파일기초	미해당	건축물 관리점검 현황
			적용	구조설계해석법: <input type="checkbox"/> 등기정적해석법 <input checked="" type="checkbox"/> 동적해석법	종류
				GL 해당없음 m	점검유효기간
				0.22(Ⅳ)	

변동사항		변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인		
2021.12.9.	건축과-63015(2021.12.09)호에 따라 신규작성(신축)				
	-이하(여백)-				

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제1호서식) 개정 2023. 8. 1 >

일반건축물대장(갑)

(2쪽 중 1쪽)

건물ID	2120212280001454	고유번호	4182031028-1-02530010	명칭	도로명주소	호수/기구수/세대수	0호/1기구/0세대
------	------------------	------	-----------------------	----	-------	------------	------------

대지위치: 경기도 가평군 설악면 창의리 253-10
 도로명주소: 경기도 가평군 설악면 한서로156번길 73-67

※대지면적	244 m ²	연면적	128.84 m ²	※지역	계획관리지역	※지구	주용도	※구역	층수	지하: 층, 지상: 2층
건축면적	70.69 m ²	용적률 산정용 연면적	128.84 m ²	주구조	철근콘크리트구조	단독주택	층수	부속건축물	동	
※건폐율	28.97 %	※용적률	52.8 %	높이	7.1 m	지붕	평지붕(철근콘크리트구조)		동	
※조경면적	m ²	※공개 공지·공간 면적	m ²	※건축선후퇴면적	m ²	※건축선후퇴 거리	m			

건축물 현황				소유자 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			
주1	1층	철근콘크리트구조	단독주택	70.69	이정모	경기도 가평군 설악면 한서로156번길 73-67		2024.2.15.
주1	2층	철근콘크리트구조	단독주택	58.15	571029-1*****			
주1	옥탑1층	철근콘크리트구조	계단실-연면적제외	8.2		-이하야백-		
						-이하야백-		

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

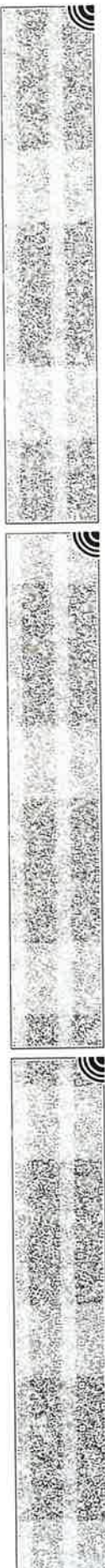
가평군수



발급일: 2024년 9월 30일
 담당자: 전 화: [Blank]

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm[백상지 80g/㎡]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제1호서식)

대지위치: 경기도 가평군 설악면 창의리 명칭: 호수/가구수/세대수 0호/1가구/0세대

지번: 253-10 지번 관련 주소: 경기도 가평군 설악면 한서로156번길 73-67

도로명주소 관련 주소: 도로명주소 관련 주소

구분	성명 또는 명칭	면적(등록)번호	*주차장				승강기			인허가 시기
건축주	이정모	19571029*****	구분	옥내	옥외	인근	면적	승용	비상용	허기일
설계자	김경근 건축건축사사무소	경기도-건축사사무소-2046	대	1대	12.5㎡	대	대	대	대	2021.2.10.
공사감리자			㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	2021.4.19.
공사시공자 (현장관리인)	이정모	19571029*****	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	2021.12.9.

*건축물 인증 현황		건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부	내진능력	관리계획 수립 여부
			특수구조 건축물	적용	0.22(VA)
			기초형식 <input checked="" type="checkbox"/> 지내력기초	지하수위	건축물 관리점검 현황
			<input type="checkbox"/> 파일기초	미해당	종류
				구조설계해석법: <input type="checkbox"/> 등가정적해석법	점검유효기간
				10 t/m) <input checked="" type="checkbox"/> 동적해석법	
				GL 해당없음 m	

변동사항		변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인		
2021.12.9.	건축과 63016(2021.12.09.)호에 따라 신규작성(신축)		-이하여백-		

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



건축물현황도

(1층 중 제1층)

건물ID

2120212280001453

고유번호

4182031028-1-02530006

명칭

호수/가구수/세대수

0호/1가구/0세대

대지위치

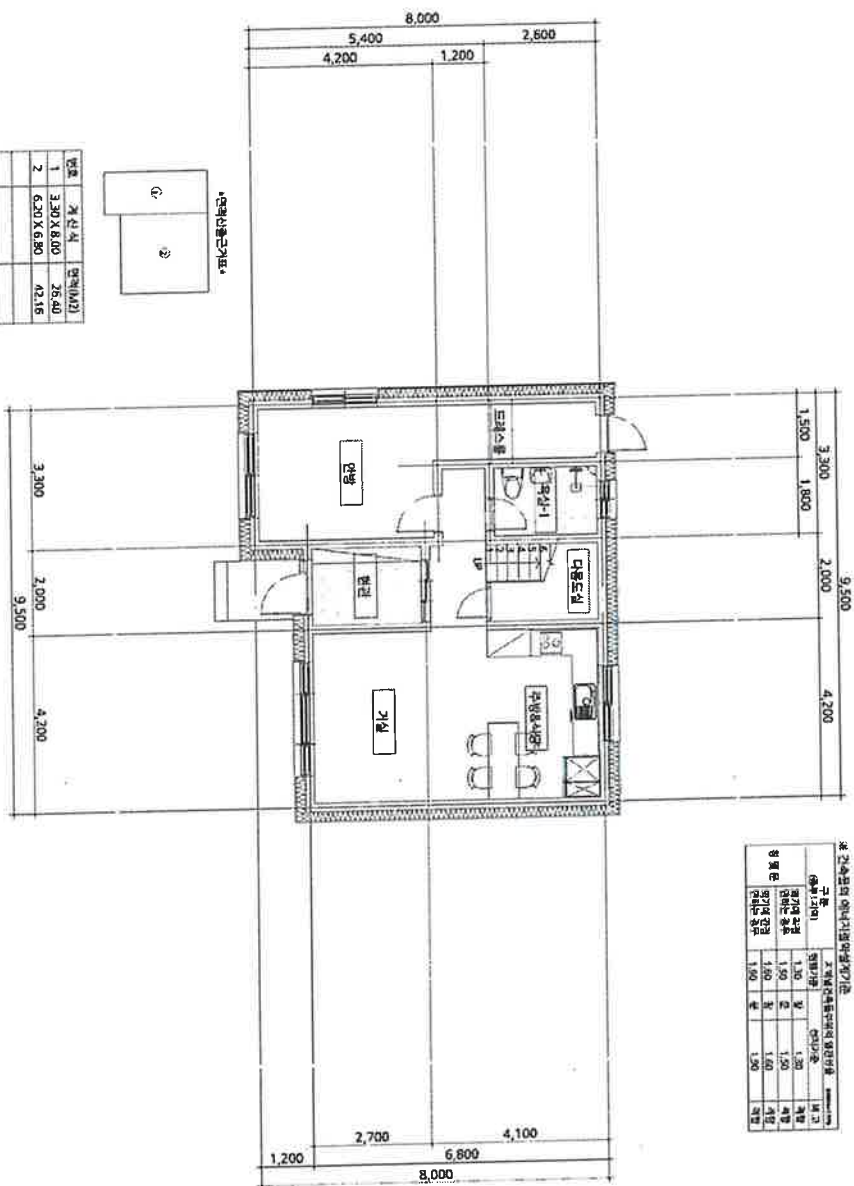
경기도 가평군 설악면 창외리

지번

253-6

도로명주소

경기도 가평군 설악면 한서로156번길 73-69



도면의 종류: JB005
 2024.10.7
 0067
 100원
 130642929

축척
 평면 축척도
 의정부시청

1 : 150
 도면 작성자

건축건축사사무소 김경민 (서명 또는 인)

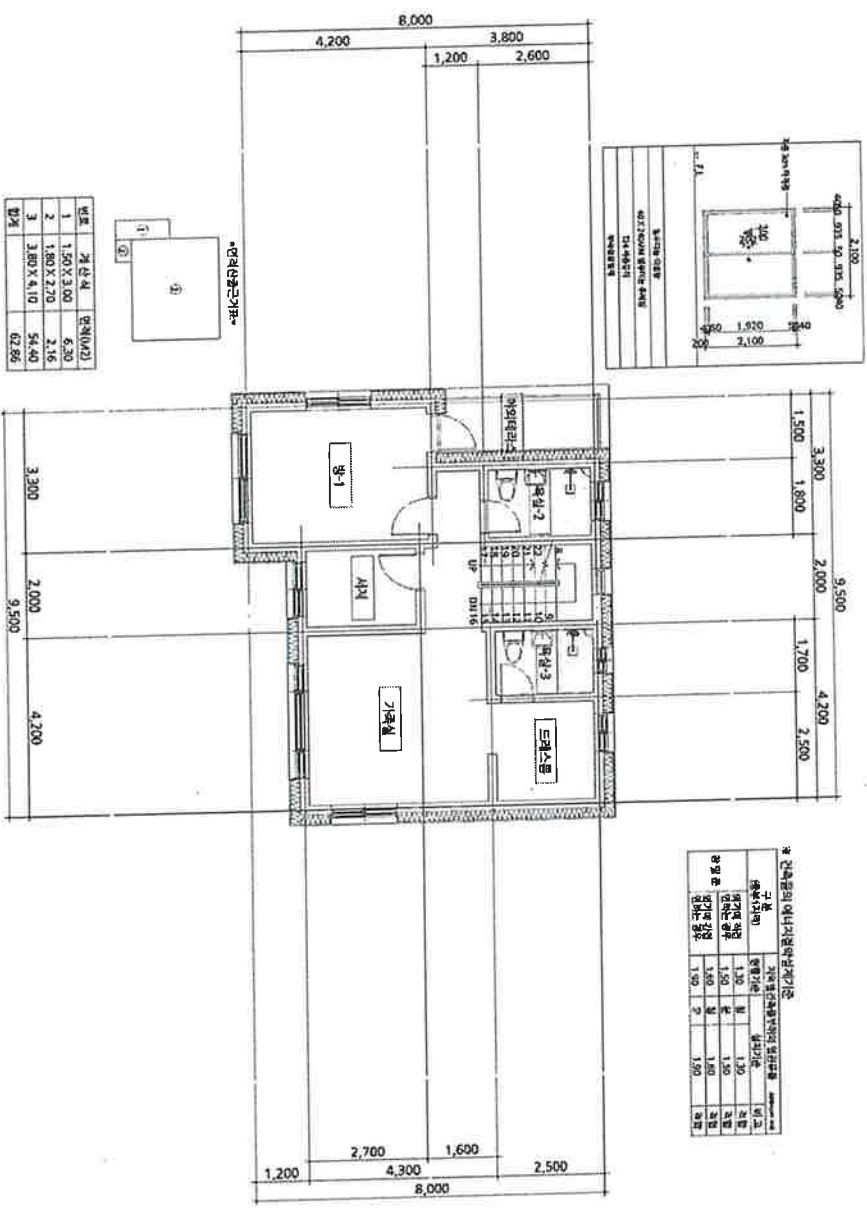
(수입 증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

297mm×210mm(백상지 80g/㎡)

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120212280001453	고유번호	4182031028-1-02530006	명칭	호수기구수/세대수
대지위치	경기도 가평군 설악면 창의리		지번	253-6	도로명주소
					경기도 가평군 설악면 한서로156번길 73-69



2024.10.7
의정발행시 100원
0068
의정발행시
도면의 종류 JB005
중지발행시각: 130642930

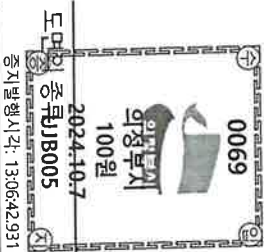
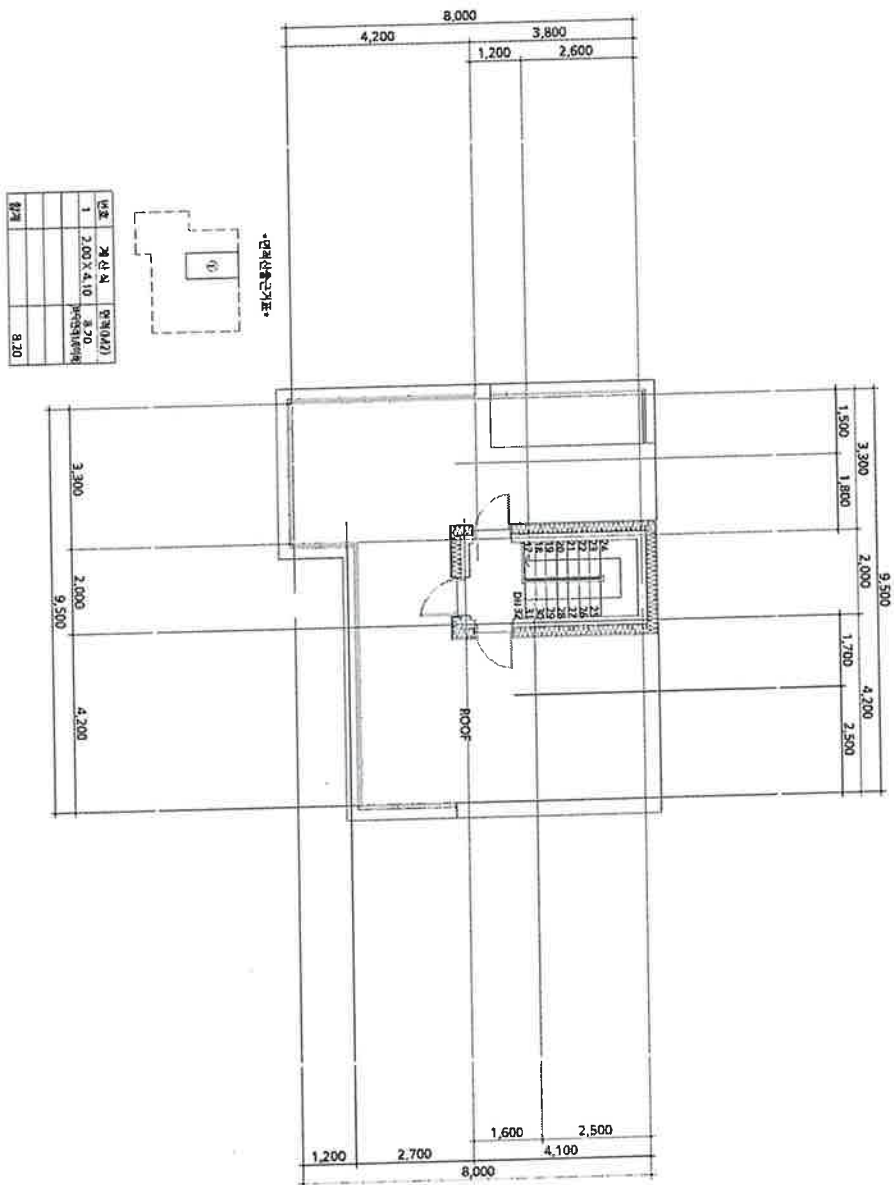
축척 1:150
평면작성자
평면작성자가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다

도면 작성자
건축건축사사무소 김경민 (서명 도록 인)

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120212280001453	고유번호	4182031028-1-02530006	명칭	호수기구숙/세대수
대지위치	경기도 가평군 설악면 창의리		지번	253-6	도로명주소
					경기도 가평군 설악면 한서로156번길 73-69



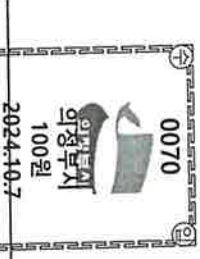
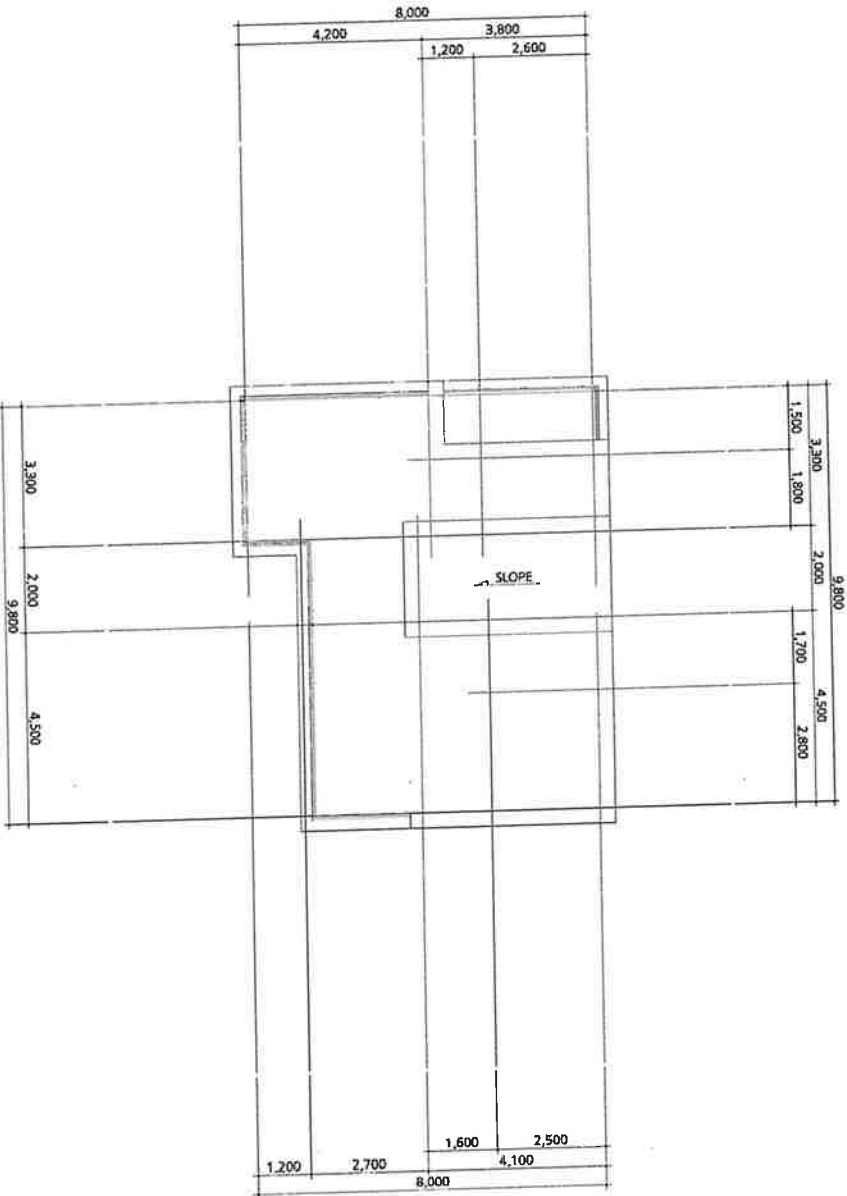
건축명세서
 평면작성자: 이정부
 (수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

도면 작성자: 이승건
 건축사사무소: 이승건건축사사무소
 (인)

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120212280001453	고유번호	4182031028-1-02530006	명칭	호수기구수/세대수
대지위치	경기도 가평군 설악면 창의리		지번	253-6	도로명주소
					경기도 가평군 설악면 한서로156번길 73-69



도면번호: 2024.10.7
종류: JB005
증지번호: 1306.42932

축척: 1:150
경기도 의정부시
(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

도면 작성자

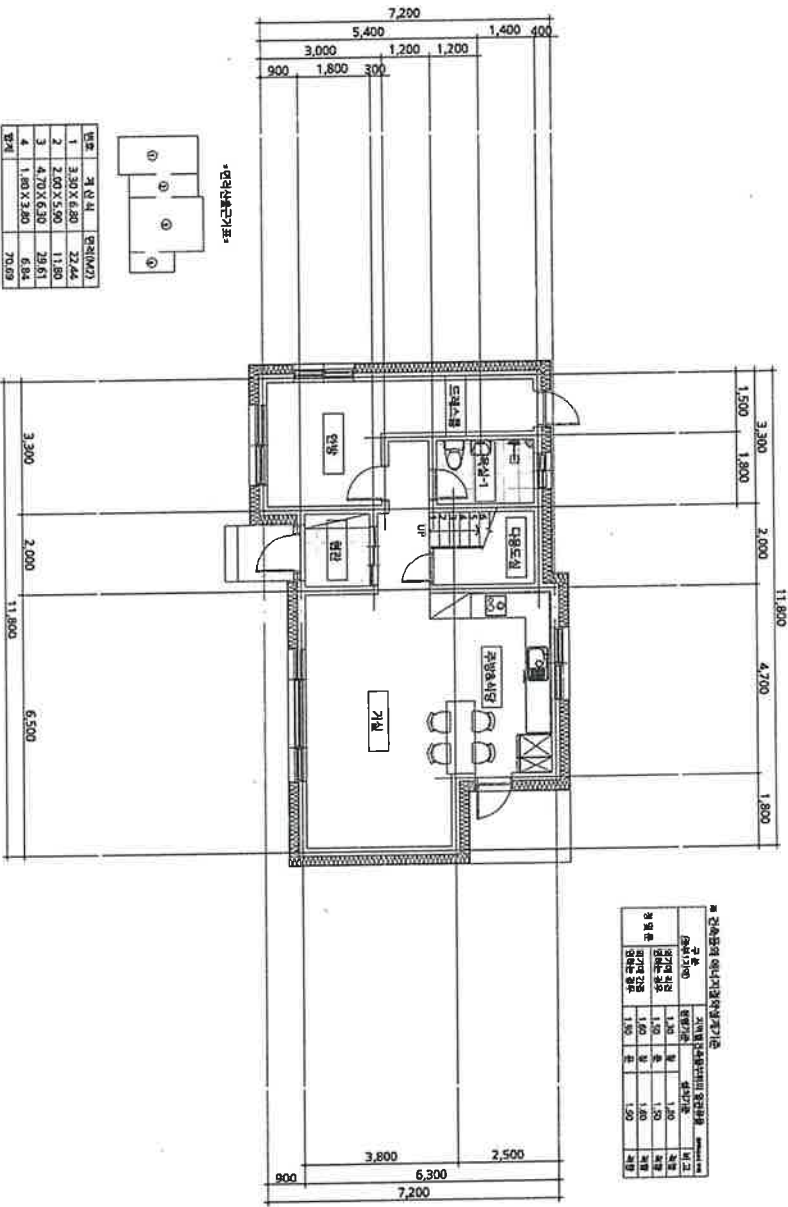
김영민 (서명 또는 인)



건축물현황도

[1쪽 중계1쪽]

건물ID	교유번호	4182031028-1-02530010	명칭	호수기구숙/세대수
	2120212280001454		도로명주소	0호/기구숙/세대
대지위치	경기도 가평군 설악면 창의리	지번	253-10	경기도 가평군 설악면 한서로156번길 73-67



면적상세내역

면적	구분	면적(㎡)	비고
1	3,300 X 6,800	22,440	
2	2,000 X 5,900	11,800	
3	4,700 X 6,300	29,610	
4	1,800 X 2,800	5,040	
합계		70,090	

※ 건축물용량 면적(연면적)기준

구분	용량(㎡)	제한용량(㎡)	비고
총용량	1,500	1,500	제한
면적상한	1,500	1,500	제한
용량상한	1,500	1,500	제한

0028

의정부서
의정부시

도면의 유효기간
2024.10.11

UJB006

중시발행시간: 11:44:52.551

축척: 평면도(1층) 1 : 150

도면 작성자: 김승건 건축사사무소 김경근 (서명 또는 인)

경기도 의정부시장

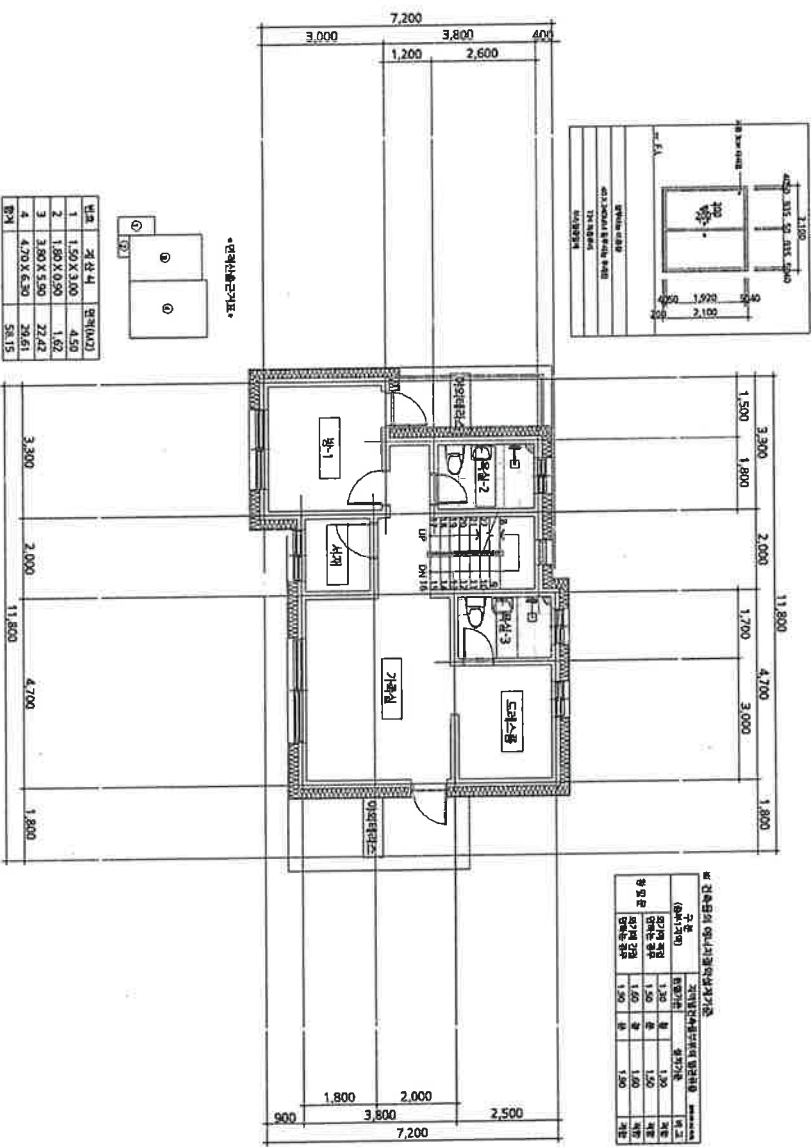
(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)



건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120212280001454	고유번호	4182031028-1-02530010	명칭	호수/기구수/세대수
대기위치	경기도 가평군 설악면 창의리	기번	253-10	도로명주소	호수/기구/세대
					경기도 가평군 설악면 한서로156번길 73-67



0029

2024.10.11

2024.10.11

UH8006

평면도(2층)

1 : 150

도면 작성자

건축건축사사무소 김경근 (서명 또는 인)

경기도 의정부시장

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

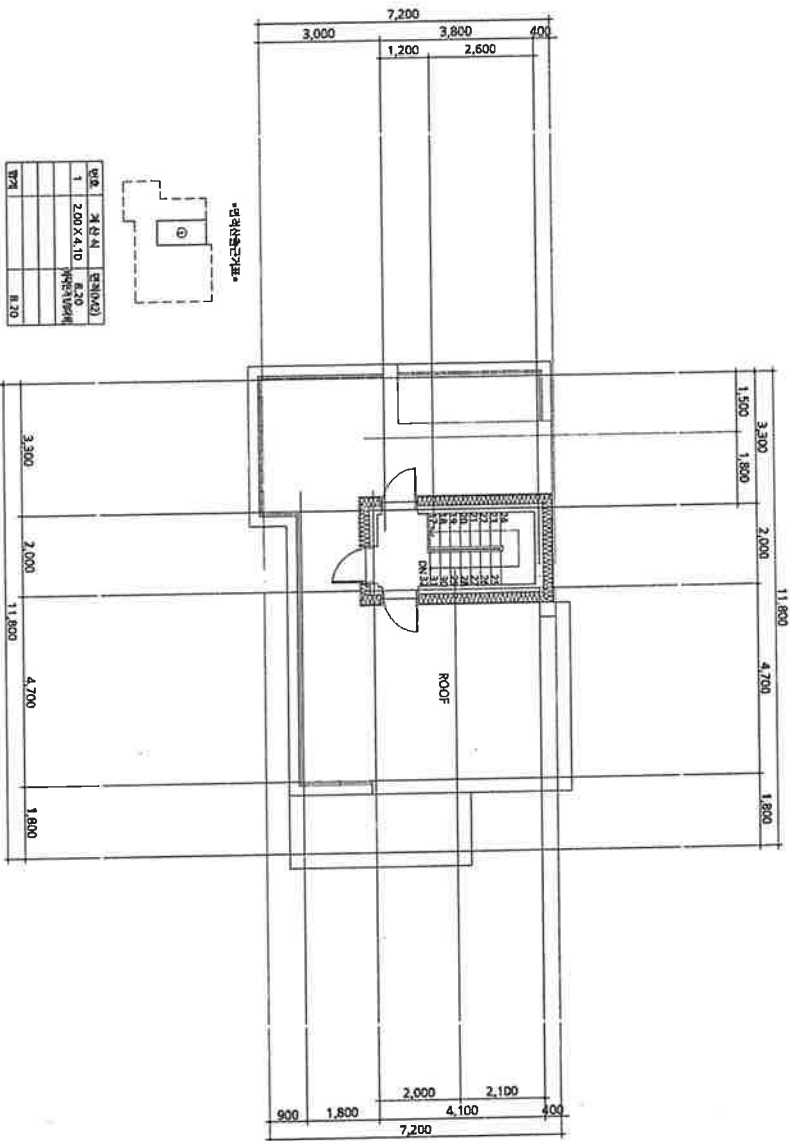


증지발행시간: 11:44:52.552

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120212280001454	고유번호	4182031028-1-02530010	명칭	호수/가구수/세대수 0호/1가구/0세대	
대지위치	경기도 가평군 설악면 창외리		지번	253-10	도로명주소	경기도 가평군 설악면 한서로156번길 73-67



번호	계산식	면적(㎡)
1	2.00 × 4.10	8.20
		계합(㎡)
합계		8.20

0030
 도면의 작성 일자
 2024.10.11
 uf86006

평면도(옥탑1층)

축척

1 : 150

도면 작성자

건축건축사사무소 김경근 (서명 또는 인)



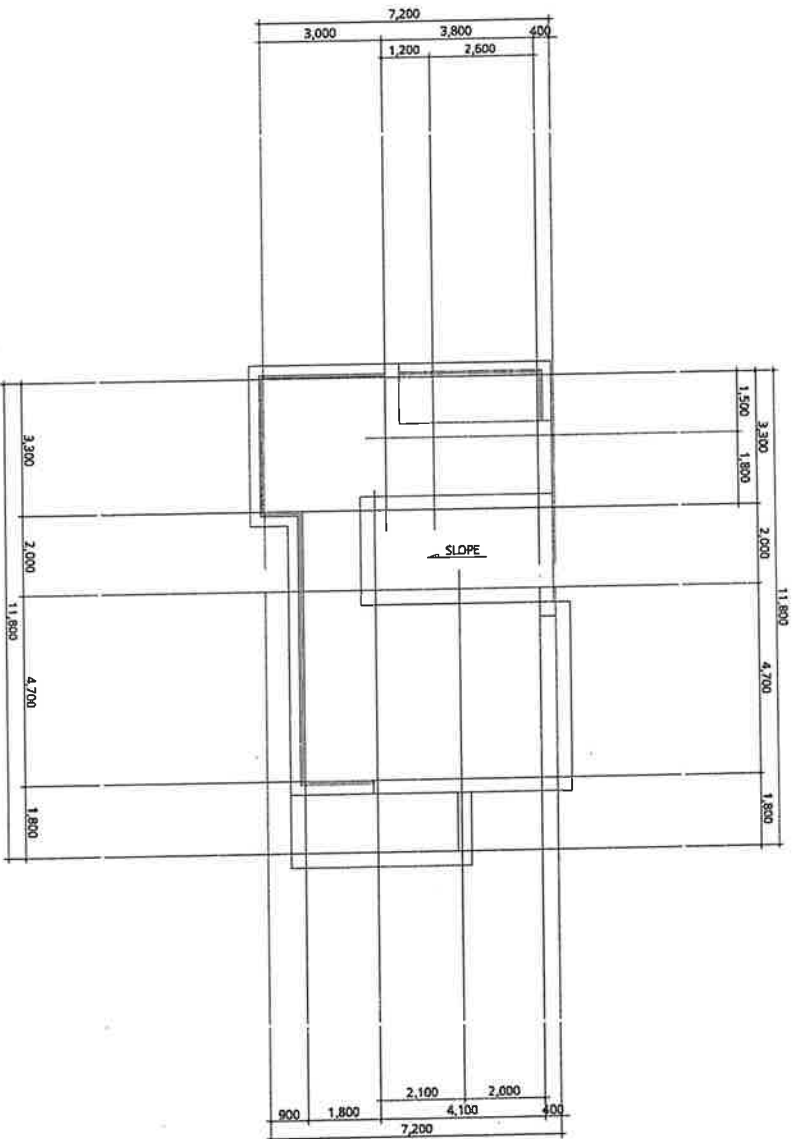
경기도 의정부시장
 (수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

중지발행시간: 11:44:52.553

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120212280001454	고유번호	4182031028-1-02530010	명칭	호수/가구수/세대수
대지위치	경기도 가평군 설악면 창의리	기번	253-10	도로명주소	경기도 가평군 설악면 한서로156번길 73-67
					0호/가구/세대



0031
 2024.10.11
 도면의 변경 원
 2024.10.11
 U1B006
 증지발행시간: 11:44:52.554

평면도0	축척	도면 작성자
	1 : 150	건축건축사사무소 김경근 (서명 또는 인)

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

