

감정평가서

APPRAISAL REPORT

의뢰인: 의정부지방법원 남양주지원
사법보좌관 김상민

건명: 나준균 소유물건
(2024타경86512)

평가서번호: 중양 052024-1204-006

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.

(주)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>

(구분건물)감정평가표

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

감정평가사 박아람

박아람



(주)중앙감정평가법인 북부지사장

강경환



감정평가액	팔억육백만원정 (₩806,000,000.-)					
의뢰인	의정부지방법원 남양주지원 사법보좌관 김상민	감정평가목적	경매			
제출처	경매6계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	나준균 (2024타경86512)	감정평가조건	-			
목록 표시근거	귀제시목록	기준시점	조사기간	작성일		
		2024.12.05	2024.12.05	2024.12.13		
감정 평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액(원)
	구분건물	1개호	구분건물	1개호	-	806,000,000
			이	하여	백	
	합계				₩806,000,000	

심사
확인

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

심사자: 감정평가사 김태수

김태수



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가목적

본건은 경기도 구리시 갈매동 소재 '갈매역' 동측 인근에 위치하는 '갈매역아이파크' 제810동 제7층 제701호 (아파트)로서, 의정부지방법원 남양주지원 경매목적에 의한 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 기준으로 감정평가액을 결정하였음.

나. 별도의 감정평가조건은 없음.

4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2024년 12월 5일을 기준시점으로 결정함.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2024년 12월 5일에 시행하여 대상물건의 현황 등을 직접 조사하고 가격자료를 수집하여 분석하였음.

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 감정평가 방법임.
- (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 이해관계인의 부재 및 폐문 등으로 인하여 내부조사가 불가하여 부득이 집합건축물대장상의 건축물현황도를 기준으로 내부구조 등의 현황은 외부관찰, 표준적이용 및 인근 탐문조사 등에 의하였는바, 경매 진행시 참고하시기 바람.
- 나. 본건은 귀 요청(평가목적)에 따라 대상 부동산의 평가가격을 토지와 건물가격으로 배분하여 구분건물 감정평가명세표상에 기재하였는바, 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 구리시 갈매동 596 [도로명주소] 경기도 구리시 경춘북로 252		
건물명	갈매역아이파크		
구조	철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	층수(지하/지상)	지상 29층
주용도	공동주택, 판매시설, 근린생활시설	단지규모	12개동 1,196세대
사용승인일	2018.04.27	대지면적(㎡)	50,348
연면적(㎡)	219,205.997	비고	-

나. 대상 구분건물 개요

기호	동/층/호수	용도	전유면적 (㎡)	주거공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	대지권면적 (㎡)	전용률 (%)
1	810동/7층/701호	아파트	84.9441	29.723	114.6671	37.105131	74.41
합계	-	-	84.9441	29.723	114.6671	37.105131	-

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	갈매동 596 갈매역아이파크 800/6/600	84.9441	37.11	800,000,000	9,418,000	2024.08.26
							2018.04.27
#2	매매	갈매동 596 갈매역아이파크 800/24/2400	84.9441	37.11	800,000,000	9,418,000	2024.08.20
							2018.04.27
#3	매매	갈매동 596 갈매역아이파크 800/3/300	84.9441	37.11	775,000,000	9,124,000	2024.08.15
							2018.04.27

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 평가사례

[자료출처 : 한국감정평가사협회 KAPA HUB]

기호	구분	소재지 및 건물명, 동/층/호수	전유면적 (㎡)	평가금액(원)	전유단가 (원/㎡)	기준시점
						사용승인
(1)	법원 경매	갈매동 640 구리갈매푸르지오 700/19/1900	99.6111	855,000,000	8,583,000	2024.05.24
						2017.10.27
(2)	법원 경매	갈매동 640 구리갈매푸르지오 700/18/1800	113.2171	1,132,000,000	9,998,000	2024.08.08
						2017.10.27

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 구리시)”를 활용하여 시점수정치를 결정함.

본건의 기준시점 매매가격지수(2024.10)	93.5
사례의 매매시점 매매가격지수(2024.07)	92.8
시점수정치 (본건지수/사례지수)	93.5 / 92.8 ≒ 1.00754

※ 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	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 거래사례비교법에 의한 시산가액

기호	비교사례 단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/㎡)	전유면적 (㎡)	산정가액(원)	적용가액(원)
1	9,418,000	1.00	1.00754	1.000	9,489,011	84.9441	806,035,499	806,000,000
합계		-	-	-	-	-	806,035,499	806,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 감정평가액의 결정에 관한 의견

1. 감정평가액

기호	동/층/호수	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	전유면적당 단가 (원/㎡)
1	810동 7층 701호	84.9441	806,000,000	9,489,000
합 계			806,000,000	-

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.

(구분건물)감정평가명세표

기 호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
					공 부	사 정		
1	1동의 건물의 표시 경기도 구리시 갈매동 [도로명주소] 경기도 구리시 경춘북로 252	596 갈매역 아이파크 810동	공동주택 (아파트)	철골철근콘크리트 구조 (철근)콘크리트 지붕 지상 29층				
				1층	73.7297			
				2층	79.5948			
				3층	459.2101			
				4층	459.2101			
				5층	459.2101			
				6층	459.2101			
				7층	459.2101			
				8층	459.2101			
				9층	459.2101			
				10층	459.2101			
				11층	459.2101			
				12층	459.2101			
				13층	459.2101			
				14층	459.2101			
				15층	459.2101			
				16층	459.2101			
				17층	459.2101			
				18층	459.2101			
				19층	459.2101			
				20층	459.2101			
				21층	459.2101			
				22층	459.2101			
				23층	459.2101			
				24층	459.2101			
				25층	459.2101			

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

경기도 구리시 갈매동 소재 '갈매역(수도권 전철 경춘선)' 동측 인근에 위치하며, 주위는 아파트단지, 근린생활시설 등이 혼재하고 있는 지역으로 전반적인 주위환경은 보통임.

2. 교통상황

본건 소재 건물까지 제 차량의 출입이 가능하며, 인근에 버스정류장과 갈매역(경춘선)이 소재하는 등 전반적인 교통상황은 보통임.

3. 건물의 구조

철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상 29층 건물로서
외벽 : 석재 마감, 페인트 마감 등
내벽 : 벽지 마감, 타일 마감 등
창호 : 샤시 창호 등임.

4. 이용상태

아파트로 이용중이며, 상세사항은 후첨 '건물개황도' 참조.

5. 설비내역

지역난방설비, 급배수설비, 위생설비, 승강기설비, 소화전설비 등이 있음.

6. 토지의 형상 및 이용상태

사다리형 토지로, 아파트 건부지로 이용중임.

7. 인접 도로상태 등

단지 내외로 차량 진출입이 가능한 도로가 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

도시지역, 일반상업지역, 제1종지구단위계획구역(구리갈매공공주택지구), 대로2류(폭 30m~35m)(접합), 중로1류(폭 20m~25m)(특수도로[보행자도로])(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(집산도로[일반도로])(접합), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 공공주택지구(구리갈매공공주택지구)<공공주택 특별법>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 공장설립승인지역(공장설립승인지역(수도법시행령 제14조의3 제1호))<수도법>

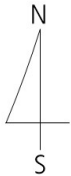
9. 공부와의 차이

없음.

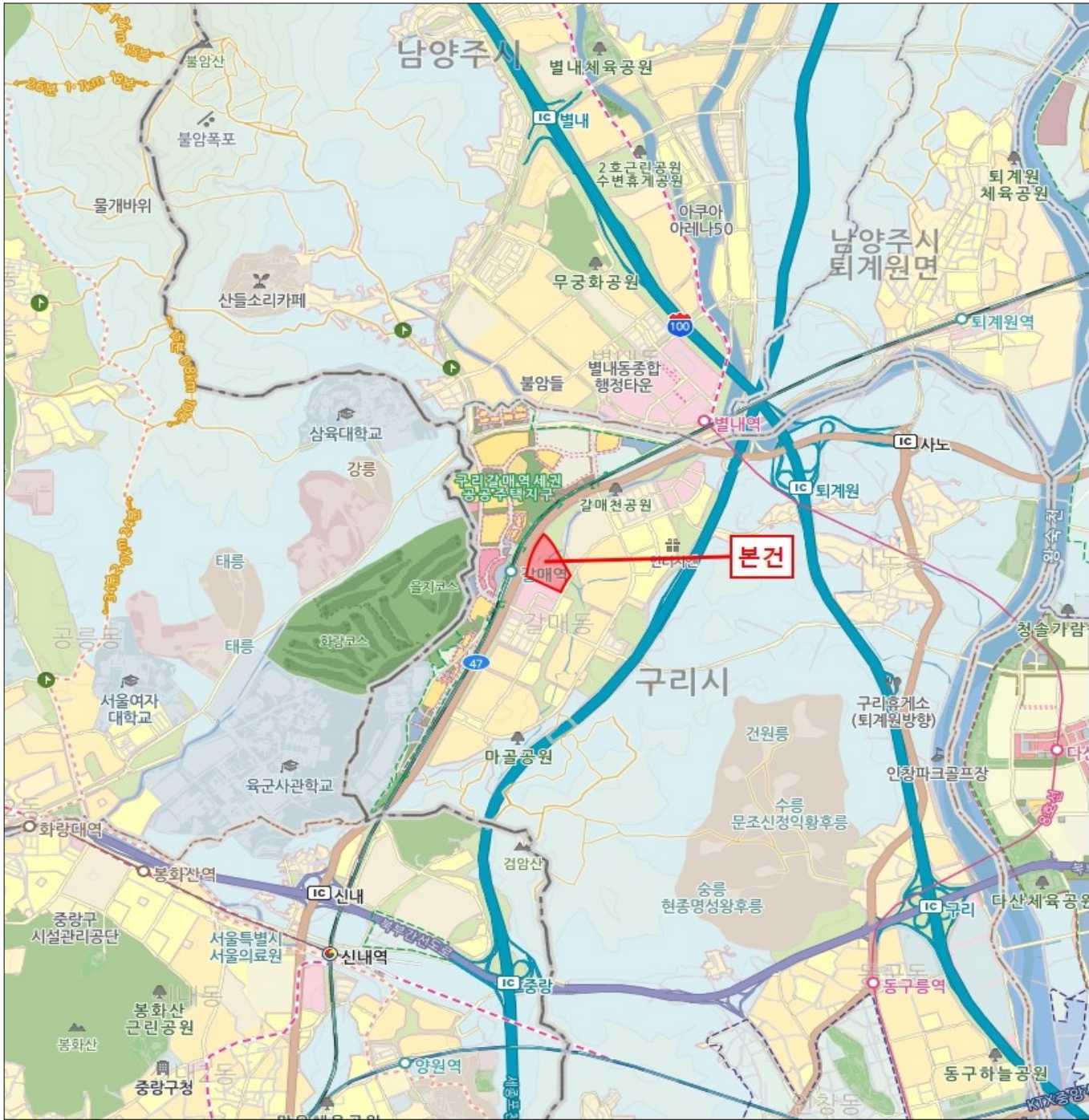
10. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- 1)임대관계: 미상.
- 2)기타: 없음.

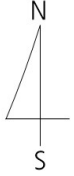
광역 위치도



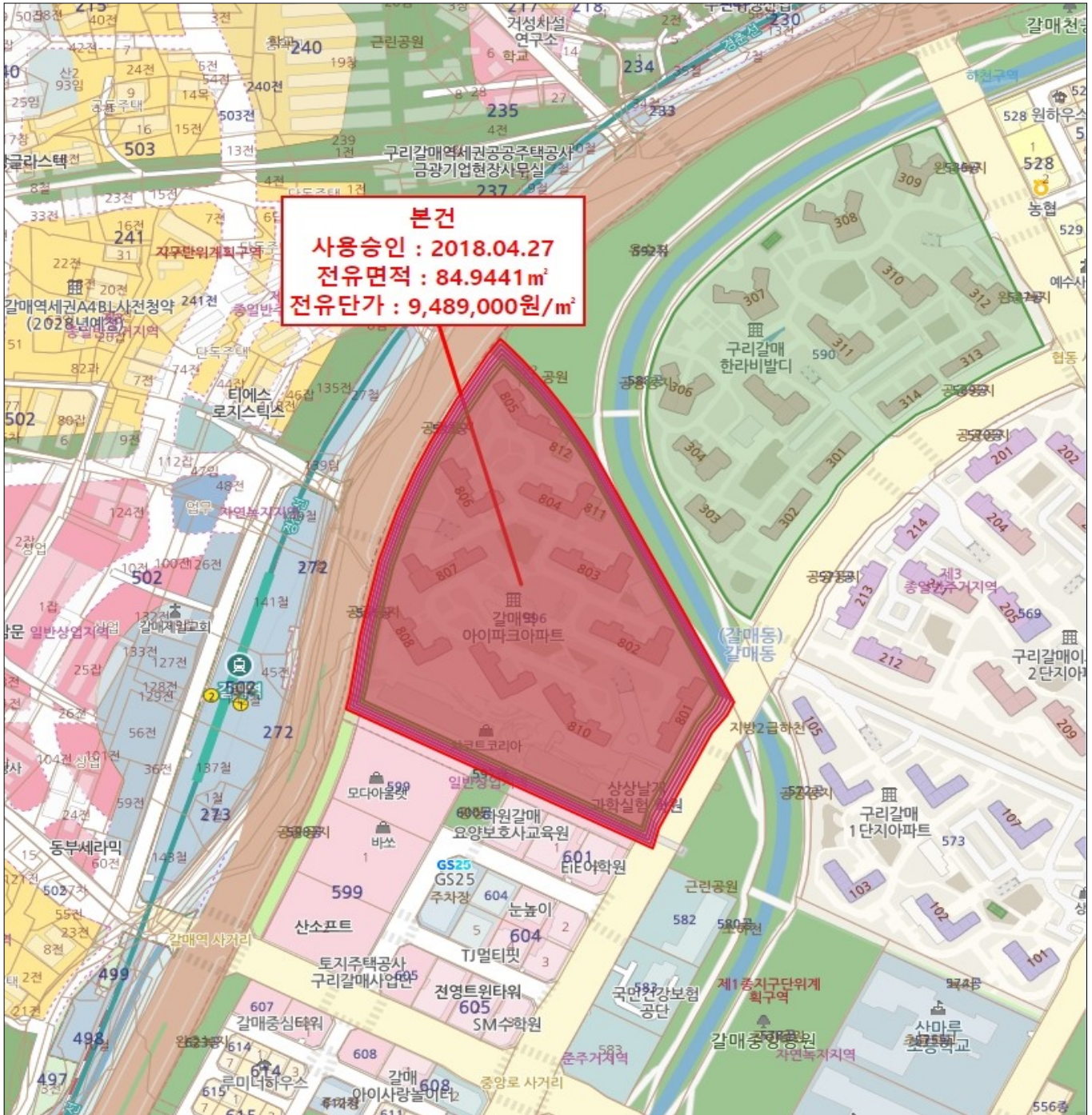
소재지	경기도 구리시 갈매동 596(경춘북로 252) 갈매역아이파크 제810동 제7층 제701호
-----	--



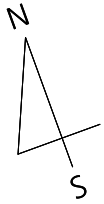
상세위치도



소재지	경기도 구리시 갈매동 596(경춘북로 252) 갈매역아이파크 제810동 제7층 제701호
-----	--

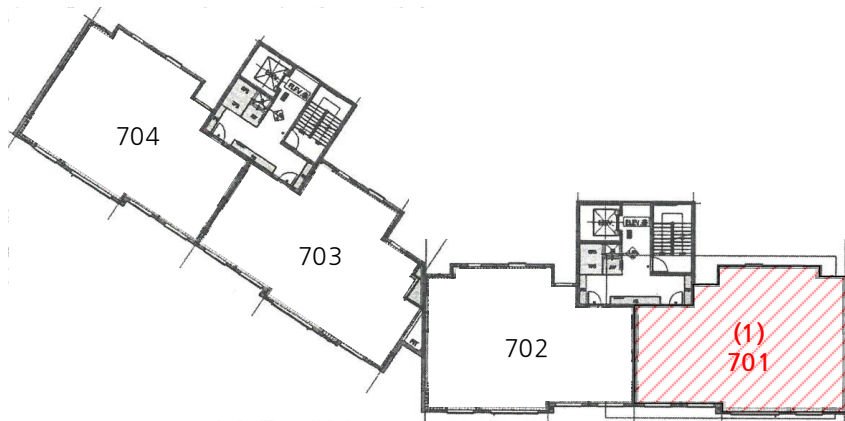


건물개황도

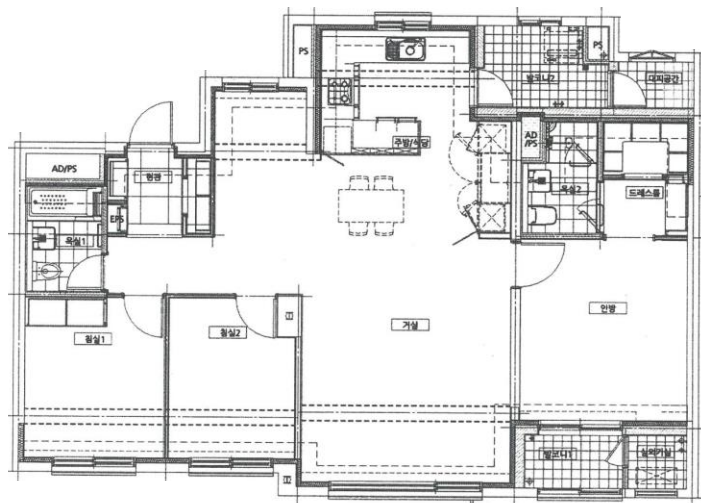


NO SCALE

<제7층 호별배치도>



<제701호 내부구조도>



사진용지



본건 전경

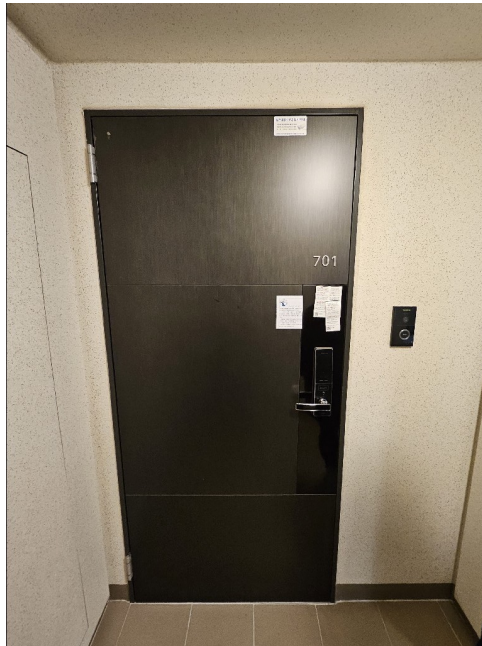


본건 전경

사진용지



본건 공동현관 출입구



본건 현관 출입구



(주) 중앙 감정 평가 법인

수 신 의정부지방법원 남양주지원 사법보좌관 김상민
참 조 경매6계장
제 목 감정의뢰에 대한 회신

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

2. 2024.12.03일자 귀 제 『 2024타경86512 』로 의뢰하신 『 나준균
소유물건(2024타경86512) 』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) 청구서 1부
3) 수수료산정내역서 1부 끝.

복 부 지 사 장

담당부서 : 감정팀

담당평가사 : 박아람

시행 중앙 052024-1204-006 (2024.12.13)

우11673 경기도 의정부시 시민로 39 대정프라자 701호 (의정부동)

TEL. 031-879-3900 FAX. 031-879-6661 / <http://www.jaa.co.kr>

(주)중앙감정평가법인

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

문서번호 : 중앙 052024-1204-006

수 신 : 의정부지방법원 남양주지원사법보좌관 김상민

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2024.12.03 자 귀 제 『

2024타경86512

』호로

의뢰하신 『

나 준 균 소유물건 (2024타경86512)

』에

대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

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

가. 평가보수

청 구 내 역

과 목	금 액	비 고
평가 수수료	679,280	$(806,000,000 \times (9/10,000) + 245,000) \times 0.7$ = 679,280
실		
여비교통비	245,200	
토지조사비	—	
물건조사비	10,000	
공부발급비	2,200	
기 타 실 비	9,000	
비		
특별용역비	—	
소 계	266,400	
공 급 가 액	945,000	1,000원 미만 절사
부 가 가 치 세	94,500	
합 계	1,039,500	
기납부 착수금	—	
정 산 청 구 액	1,039,500	

붙 임 : 감정평가서 1부, 수수료산정내역서

나. 송 금 처 『 사업자등록번호 : 127-85-28182 』

신한은행 504-01-156490 (주)중앙감정평가법인

*수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호인 "1204006" 로 해주시면 감사하겠습니다.

북 부 지 사 장



수수료산정내역서

수 신: 의정부지방법원 남양주지원사법보좌관 김상민

평가서번호: 052024-1204-006

정산청구액: **일백삼만구천오백원정 (₩1,039,500.-)**

평가배분액		1.0배분 평가액		1.5배분 평가액		총 액	
		₩806,000,000		-		₩806,000,000	
수수료율 및 기초수수료	평가액	적용가액		수수료율	요율	산정금액	
	5천만원까지	50,000,000		200,000		200,000	
	5천만원초과 5억원까지	450,000,000		1만분의11	x1.0	495,000	
	5억원초과 10억원까지	306,000,000		1만분의 9	x1.0	275,400	
	10억원초과 50억원까지						
	50억원초과 100억원까지						
	100억원초과 500억원까지						
	500억원초과 1000억원까지						
	1000억원초과 3000억원까지						
	3000억원초과 6000억원까지						
	6000억원초과 1조원까지						
	1조원 초과분						
	합 계					970,400	
평가수수료	1.0배	$(806,000,000 \times (9/10,000) + 245,000) \times 0.7$ $\approx 679,280$				679,280	
	1.5배					-	
	기 타					-	
	소 계					679,280	
실비	여비교통비	구리시				245,200	
	토지조사비					-	
	물건조사비	1동 x 10,000원				10,000	
	공부발급비	등기사항전부증명서 1부 x 1,000원 / 토지이용계획확인원 1부 x 1,000원 / 건축물현황도 2부 x 100원				2,200	
	기 타 실비	사진 4컷 x 1,000원 + 5,000원				9,000	
	특별용역비					-	
	소 계					266,400	
공급가액	평가수수료 + 실비(공급가액 1,000원미만 절사)				₩945,000		
부가가치세	공급가액 x 0.1				94,500		
기납부 착수금							
정산청구액	공급가액 + 부가세 - 기납부 착수금				₩1,039,500		

북부지사장



발급번호 : 202441310001833710

발행태수 : 1/2

발급일 : 2024/ 12/ 05

토지이용계획확인서

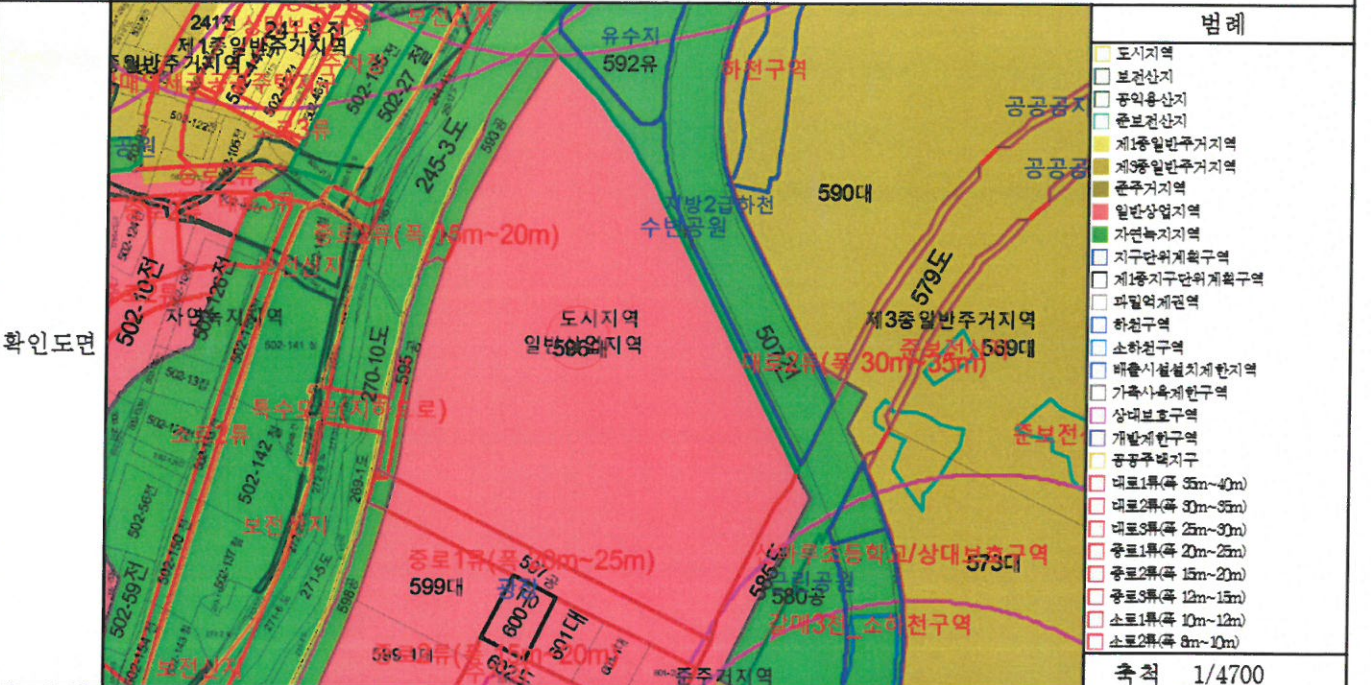
처리기간
1 일

신청인	성명	중앙감정평가법인	주소	경기도 의정부시 시민로 39,
			전화번호	

신청토지	소재지	지번	지목	면적(m ²)
	경기도 구리시 갈매동	596	대	50,348.0

지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 일반상업지역, 제1종지구단위계획구역(구리갈매공공주택지구), 대로2류(폭 30m~35m)(접합), 중로1류(폭 20m~25m)(특수도로[보행자도로])(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(길산도로[일반도로])(접합) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 공공주택지구(구리갈매공공주택지구)<공공주택특별법>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<대기환경보전법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 공장설립승인지역(공장설립승인지역(수도법시행령 제14조의3 제1호))<수도법> [이하공란]

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



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

2024/ 12/ 05

경기도 구리시장

구리시장인
민원사무전용

축척 1/4700

수입증지 붙이는곳

수수료
전자결제
민원



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 2842-2018-001976



[집합건물] 경기도 구리시 갈매동 596 갈매역아이파크 제810동 제7층 제701호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2018년6월19일	경기도 구리시 갈매동 596 갈매역아이파크 제810동 [도로명주소] 경기도 구리시 경춘북로 252	철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상 29층 공동주택(아파트) 1층 73.7297㎡ 2층 79.5948㎡ 3층 459.2101㎡ 4층 459.2101㎡ 5층 459.2101㎡ 6층 459.2101㎡ 7층 459.2101㎡ 8층 459.2101㎡ 9층 459.2101㎡ 10층 459.2101㎡ 11층 459.2101㎡ 12층 459.2101㎡ 13층 459.2101㎡ 14층 459.2101㎡ 15층 459.2101㎡ 16층 459.2101㎡ 17층 459.2101㎡ 18층 459.2101㎡ 19층 459.2101㎡ 20층 459.2101㎡ 21층 459.2101㎡ 22층 459.2101㎡ 23층 459.2101㎡ 24층 459.2101㎡ 25층 459.2101㎡ 26층 459.2101㎡ 27층 459.2101㎡ 28층 459.2101㎡ 29층 459.2101㎡	

[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 28420228402204121010180051ZER00197410TA17644031112

발급확인번호 AANO-WNMW-9763

발행일 2024/12/05

[집합건물] 경기도 구리시 갈매동 596 갈매역아이파크 제810동 제7층 제701호

(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소재지번	지목	면적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 구리시 갈매동 596	대	50348㎡	2020년1월13일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

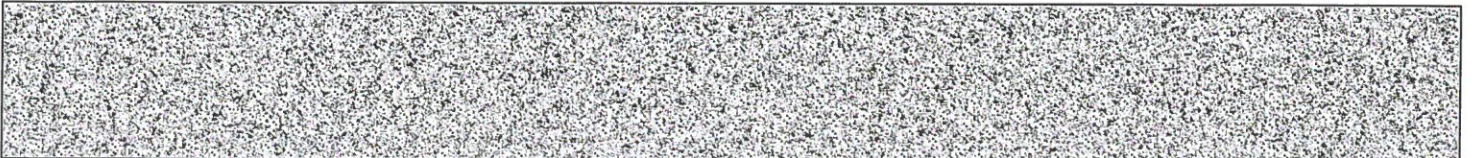
표시번호	접수	건물번호	건물내역	등기원인 및 기타사항
1	2018년6월19일	제7층 제701호	철골철근콘크리트구조 84.9441㎡	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	50348분의 37.1051305	2020년4월28일 대지권 2020년5월4일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2018년6월19일 제15854호		공유자 지분 10000분의 9999 네오밸류갈매피에프브이주식회사 110111-5565027 서울특별시 강남구 도산대로 317, 14층(신사동, 호림아트센터1빌딩) 지분 10000분의 1 네오밸류주식회사 110111-6545995 서울특별시 강남구 도산대로 317, 14층(신사동, 호림아트센터1빌딩)
1-1	금지사항등기		부기	이 주택은 부동산등기법에 따라 소유권보존등기를 마친 주택으로서 임주예정지의 동의 없이는 양도하거나 채권물권을 설정하거나 압류, 가압류, 가처분 등 소유권에 제한을 가하는 일체의 행위를 할 수 없음. 2018년6월19일 부기

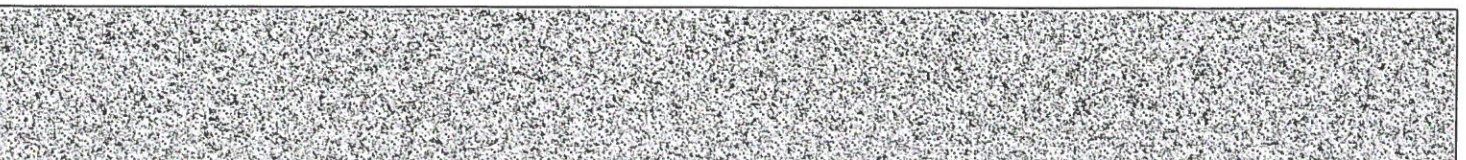


[집합건물] 경기도 구리시 갈매동 596 갈매역아이파크 제810동 제7층 제701호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
2	공유자전원지분전부 이전	2018년7월30일 제20092호	2015년9월18일 매매	소유자 나준균 630105-***** 경기도 구리시 권원대로 56, 313동 702호(인창동,삼보아파트)
2-1	2번등기명의인표시 변경	2020년5월4일 제17435호	2018년8월6일 전거	나준균의 주소 경기도 구리시 경춘북로 252,810동 701호 (갈매동,갈매역 아이파크)
2-2	2번등기명의인표시 변경	2022년2월21일 제2990호	2022년2월16일 주소변경	나준균의 주소 경기도 남양주시 진접읍 부평로48번길 140, 103동 2102호(더샵퍼스트시티)
3	1-1번금지사항등기 말소			소유권이전등기로 인하여 2018년7월30일 등기
4	강제경매개시결정	2024년11월29일 제129947호	2024년11월29일 의정부지방법원 남양주지원의 강제경매개시결 정(2024타경865 12)	채권자 서울보증보험주식회사 110111-0099774 서울 종로구 김상옥로 29 서울보증보험빌딩 (강북신용지원단)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2020년7월29일 제27084호	2020년7월29일 설정계약	채권최고액 금120,000,000원 채무자 나준균 경기도 구리시 경춘북로 252,810동 701호 (갈매동,갈매역 아이파크) 근저당권자 현대해상화재보험주식회사 110111-0035893 서울특별시 종로구 세종대로 163(세종로)
2	전세권설정	2022년2월21일 제2991호	2022년2월21일 설정계약	전세금 금600,000,000원 범 위 전유부분의 전부 존속기간 2022년 02월 21일부터 2023년 03월 31일까지로 한다. 전세권자 현대건설주식회사 110111-0007909 서울특별시 종로구 을곡로 75(계동)
2-1				2번 등기는 건물만에 관한 것임

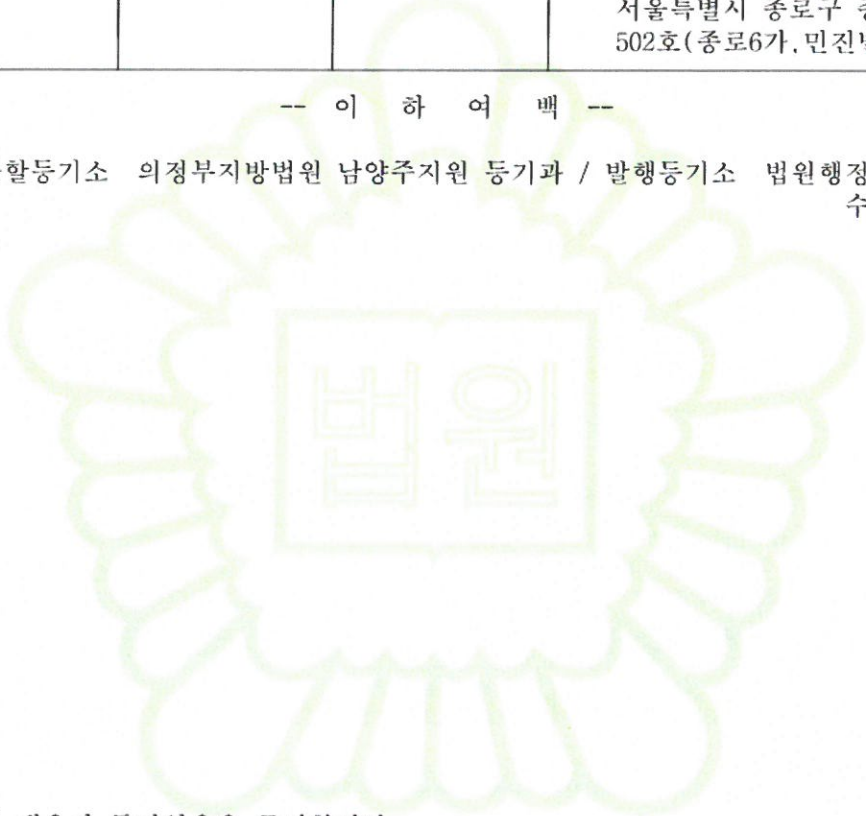


[집합건물] 경기도 구리시 갈매동 596 갈매역아이파크 제810동 제7층 제701호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				2022년2월21일 부기
2-2	2번전세권이전	2023년9월7일 제103094호	2023년9월4일 전세금반환채권 양도	전세권자 서울보증보험주식회사 110111-0099774 서울특별시 종로구 김상옥로 29 (연지동) (강북신용지원단)
3	근저당권설정	2022년4월22일 제46868호	2022년4월21일 설정계약	채권최고액 금240,000,000원 채무자 나준균 경기도 남양주시 진접읍 부평로48번길 140, 103동 2102호(더샵퍼스트시티) 근저당권자 주식회사인포텍스 110111-6324563 서울특별시 종로구 종로39길 26, 502호(종로6가,민진빌딩)

-- 이 하 여 백 --

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



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 12월 5일



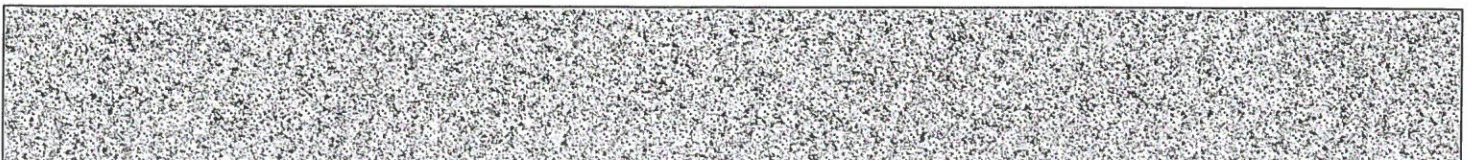
법원행정처 등기정보중앙관리소

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(<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 28420228402204121010180051ZER00197410TA47644031112

발급확인번호 AANO-WNMW-9763

발행일 2024/12/05

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주의 사항]

본 주요 등기사항 요약은 증명서상에 탈소되지 않은 사항을 간략히 요약한 것으로 증명서로서의 기능을 제공하지 않습니다. 실제 권리사항 파악을 위해서는 발급된 증명서를 필히 확인하시기 바랍니다.

고유번호 2842-2018-001976

[집합건물] 경기도 구리시 갈매동 596 갈매역아이파크 제810동 제7층 제701호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
나준균 (소유자)	630105-*****	단독소유	경기도 남양주시 진접읍 부평로48번길 140, 103동 2102호(더샵퍼스트시티)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4	강제경매개시결정	2024년11월29일 제129947호	채권자 서울보증보험주식회사	나준균

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	근저당권설정	2020년7월29일 제27084호	채권최고액 금120,000,000원 근저당권자 현대해상화재보험주식회사	나준균
2	전세권설정	2022년2월21일 제2991호	전세금 금600,000,000원 전세권자 현대건설주식회사	나준균
2-2	전세권이전	2023년9월7일 제103094호	전세권자 서울보증보험주식회사	나준균
3	근저당권설정	2022년4월22일 제46868호	채권최고액 금240,000,000원 근저당권자 주식회사인포텍스	나준균

[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.



건축물대장 총괄표제부(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020182100000011	고유번호	4131010100-3-05960000	명칭	갈매역아이파크	특이사항	
대지위치	경기도 구리시 갈매동		지번	596	도로명주소		
대지면적	50,348 m ²	연면적	219,205,997 m ²	지역	지구	구역	지구단위계획구역
건축면적	29,654,2533 m ²	용적률 산정용 연면적	154,427,8719 m ²	건축물 수	주용도	공동주택, 판매시설, 근린생활시설	
건폐율	58.9 %	용적률	306.72%	총 호수/가구수/세대수	총 주차 대 수	부속건축물	12동 65,781.0858 m ²
조경면적	16,760.85 m ²	공개 공지/공간 면적		건축신 후퇴면적	건축신 후퇴거리		

건축물 현황

구분	명칭	도로명주소	건축물 구조조	건축물 지붕	층수	용도	연면적 (m ²)	변동일	변동원인
주1	갈매역아이파크 801동	경기도 구리시 경춘북로 282 (갈매동)	철골철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/29	공동주택(아파트)	12,479,2098	2018.4.27.	신축
주2	갈매역아이파크 802동	경기도 구리시 경춘북로 282 (갈매동)	철골철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/29	공동주택(아파트)	16,049,9879	2018.4.27.	신축
주3	갈매역아이파크 803동	경기도 구리시 경춘북로 282 (갈매동)	철골철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/29	공동주택(아파트)	16,224,1225	2018.4.27.	신축
주4	갈매역아이파크 804동	경기도 구리시 경춘북로 282 (갈매동)	철골철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/29	공동주택(아파트)	13,121,3767	2018.4.27.	신축
주5	갈매역아이파크 805동	경기도 구리시 경춘북로 282 (갈매동)	철골철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/29	공동주택(아파트)	12,859,1177	2018.4.27.	신축
주6	갈매역아이파크 806동	경기도 구리시 경춘북로 282 (갈매동)	철골철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/29	공동주택(아파트)	13,146,4306	2018.4.27.	신축

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 12월 05일

구리시장



담당자: 토지정보과
전 화: 031-550-2542

297mm X 210mm [백상지(80g/m²)]

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

대지위치	경기도 구리시 갈매동		명칭	갈매역아이파크		특이사항
지번	지번 관련 주소	596	도로명주소	nu11		
			도로명주소 관련 주소	1, 경춘북로 252		

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주치장						승강기	승용	비상용	허가일
			구분	육내	육외	인근	면제	대				
건축주			지주식	1,788대	6,403,120㎡	대	대	대	대	대	25대	허가일 2015.2.17.
설계자			기계식	대	대	대	대	대	대	대	대	작성일 2015.8.3.
공사감리자			전기차	대	대	대	대	대	대	대	대	사용승인일 2018.4.27.
공사시공자 (원장관리인)												

인증명	유효기간	성능	※건축물 인증 현황		건축물 구조 현황		건축물 관리 현황
			내진설계 적용 여부	비적용	내진능력	내진능력	
건축물 에너지효율등급 인증		등급 1차(에너지 주요량(또는 에너지밀도) : 140.5kWh/m ² (%))					관리계획 수립 여부
녹색건축 인증		일반(그린 4등급), 인증점수: 52.05점	특수구조 건축물	미해당	지하수위	6.1	-3.0m
			기초형식: [] 지내력기초 [V] 파일기초		구조설계해석법: [] 등가정적해석법 [V] 동적해석법		건축물 관리점검 현황
							종류
							점검유효기간

변동일	변동내용 및 원인	변동사항		변동내용 및 원인
		변동일	변동내용 및 원인	
2018.4.27	건축과-18996(2018.4.27)호에 따라 신축.	변동일	변동내용 및 원인	61 제2종근린생활시설(교습소) 41,1664㎡
2019.9.3	경기도 건축디자인과-3965(2019.9.3.)호에 따라 녹색건축 및 에너지효율등급 기재사항 정비	2024.6.24	61 제2종근린생활시설(교습소) 41,1664㎡	건축과-29848(2024.6.24.)호에 따라 주차구획 29대 증설 (기준1,788대 →변경1,817대)
2021.11.29	61 제2종근린생활시설(일반음식점) 41,1664㎡→831동 D2		- 이하여백 -	

※ 표시 항목은 동별 내용이 같은 경우에만 적고, 동별 내용이 다른 경우에는 일반건축물대장(간) 및 집합건축물(표체부, 간)에 적습니다.
 ◆본 증본서는 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 [백장지(80g/㎡)]

건축물대장 총괄표제부(을) 건축물현황

(2쪽 중 제1쪽)

건물 ID	202018210000011	고유번호	4131010100-3-05960000	명칭	갈매역아이파크	특이사항
대지위치	경기도 구리시 갈매동		지번	596	도로명주소	경기도 구리시 경춘북로 252 (갈매동)

건축물현황

구분	건축물명칭(번호)	도로명주소	건축물 구조조	건축물 지명	층수	용도	연면적(㎡)	변동일자	변동원인
주7	갈매역아이파크 807동	경기도 구리시 경춘북로 252 (갈매동)	철골철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/29	공동주택(아파트)	15,756.6873	2018.4.27.	신축
주8	갈매역아이파크 808동	경기도 구리시 경춘북로 252 (갈매동)	철골철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/29	공동주택(아파트)	12,458.2022	2018.4.27.	신축
주9	갈매역아이파크 809동	경기도 구리시 경춘북로 252 (갈매동)	철골철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/29	공동주택(아파트)	12,430.7345	2018.4.27.	신축
주10	갈매역아이파크 810동	경기도 구리시 경춘북로 252 (갈매동)	철골철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/29	공동주택(아파트)	12,551.9972	2018.4.27.	신축
주11	갈매역아이파크 811동	경기도 구리시 경춘북로 252 (갈매동)	철골철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/1	공동주택(아파트)	93.407	2018.4.27.	신축
주12	갈매역아이파크 812동	경기도 구리시 경춘북로 252 (갈매동)	철골철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/1	공동주택(아파트)	93.407	2018.4.27.	신축
주13	갈매역아이파크 831동	경기도 구리시 경춘북로 252 (갈매동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/2	근린생활시설	919.798	2018.4.27.	신축
주14	갈매역아이파크 841동	경기도 구리시 경춘북로 252 (갈매동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/5	편매지점, 근린생활시설	15,240.4328	2018.4.27.	신축
부1	갈매역아이파크 821동		철골철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/0	기계실,전기실,발전 기실	1,048.1059	2018.4.27.	신축
부2	갈매역아이파크 822동		철골철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/0	작은도서관	2,320.3526	2018.4.27.	신축
부3	갈매역아이파크 823동		철골철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/1	경로당	189.7793	2018.4.27.	신축
부4	갈매역아이파크 824동		철골철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/1	보육시설	378.45	2018.4.27.	신축
부5	갈매역아이파크 825동		철골철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/1	MDP실,관리사무소,방 세센터	243.2014	2018.4.27.	신축
부6	갈매역아이파크 826동		철골철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/1	경비실	60.84	2018.4.27.	신축

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 웹 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.



집합건축물대장 (표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

■ 건축·조내장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제2호서시) 개정 2023. 8. 1.

건물 ID	2120182100000073	고유번호	4131010100-3-05960000	면적	갈매역아이파크 810동	호수/기구수/세대수	0호/0기구/108세대
대지위치	경기도 구리시 갈매동		지번	596	도로명주소	경기도 구리시 경춘북로 252 (갈매동)	
* 대지면적	0 m ²	연면적	12,551.9972 m ²	* 지역	* 지구	* 구역	지구단위계획구역
건축면적	662.9504 m ²	용적률 산정용 연면적	12,551.9972 m ²	* 구조	주용도	중수	
* 건물용	0 %	* 용적률	0 %	높이	지용	지하 : 중, 지상 : 29층	
* 조감면적	m ²	* 공개 공지/공간 면적	m ²	* 건축선 후퇴면적	* 건축선 후퇴거리		동 m ²

건축물 현황				건축물 현황					
구분	층별	구조	용도	면적 (m ²)	구분	층별	구조	용도	면적 (m ²)
주10	1층	철골철근콘크리트구조	계단실	73.7297	주10	7층	철골철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	459.2101
주10	2층	철골철근콘크리트구조	계단실	79.5948	주10	8층	철골철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	459.2101
주10	3층	철골철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	459.2101	주10	9층	철골철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	459.2101
주10	4층	철골철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	459.2101	주10	10층	철골철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	459.2101
주10	5층	철골철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	459.2101	주10	11층	철골철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	459.2101
주10	6층	철골철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	459.2101	주10	12층	철골철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	459.2101

이 등(조)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 12월 05일

구리시장



담당자: 토지정보과
전 화: 031-550-2542

※ 표시 항목은 출력표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.
 ◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(90v.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/㎡)]

■ 건축물내장의 기세 및 관련 등배관리규칙별시 제3호서식1

대지위치	경기도 구리시 갈매동		명칭	갈매역이파크 810동	호수/기구수/세대수	0호/07기구/108세대
지번	지번 관련 주소	596	도로명주소	경기도 구리시 경춘북로 252 (갈매동)	도로명주소 관련 주소	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장				승강기		인허가 시기
			구분	육내	육외	인근	면적	승용	
건축주	김병호 네오밸류칼매피에프 브이주식회사	110111-5*****					승용 대	비상용 2대	허기일 2015.2.17.
설계자	윤세한 (주)해안종합건축사 사무소	강남구-건축사사무소-175	지주식	대	대	대	※하수처리시설	※금수설비(저수조) 구분 수량 및 총 용량	작공일 2015.8.3.
공사감리자	신동인 선엔지니어링종합건축사사무소	충청북도-종합감리전문회 사-2-1호	기계식	대	대	대	형식 허수종말처리장연결	지상	
공시공자 (현장관리인)	김재식 현대산업개발(주)	국토교통부-토목공사업-6 03	전기차	대	대	대	용량	지하	사용승인일 2018.4.27.

인증명	유효기간	성능	※건축물 인증 현황				건축물 구조 현황				건축물 관리 현황	
			내진설계 적용 여부	적용	내진능력	지하수위	기초형식	구조설계해석법	관리계획 수립 여부			
건축물 에너지효율등급 인증		1등급, 1차에너지 효율(연도 에너지절감률): 140.3kWh/m ² (%)										
녹색건축 인증		일반(그린 4등급), 인증점수: 52.05점										
			특수구조 건축물		미해당	지하수위	G.L	-3.0m				
			기초형식: [] 지내력기초 [V] 파일기초		1/㎡	구조설계해석법: [] 등가정적해석법 [V] 동적해석법						

변동사항		변동내용 및 원인	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2018.4.27	건축과-18996(2018.4.27)호에 따라 신축.		
2019.9.3	경기도 건축디자인과-3965(2019.9.3.)호에 따라 녹색건축 및 에너지효율등급 기재사항 정비 - 이하야백 -		

※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 웹 또는 스키투용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.
 297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

집합건축물대장(표제부,을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120182100000073	고유번호	4131010100-3-05960000	명칭	갈매역아이파크 810동	호수/기구수/세대수	0호/0기구/108세대
대지위치	경기도 구리시 갈매동		지번	596	도로명주소	경기도 구리시 경춘북로 252 (갈매동)	

건축물현황				건축물현황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주10	13층	철골철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	459.2101	주10	27층	철골철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	459.2101
주10	14층	철골철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	459.2101	주10	28층	철골철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	459.2101
주10	15층	철골철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	459.2101	주10	29층	철골철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	459.2101
주10	16층	철골철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	459.2101			- 이하여백 -		
주10	17층	철골철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	459.2101					
주10	18층	철골철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	459.2101					
주10	19층	철골철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	459.2101					
주10	20층	철골철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	459.2101					
주10	21층	철골철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	459.2101					
주10	22층	철골철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	459.2101					
주10	23층	철골철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	459.2101					
주10	24층	철골철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	459.2101					
주10	25층	철골철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	459.2101					
주10	26층	철골철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	459.2101					

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

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]



집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 권리 등에 관한 규정(법시 제5호서시) 시행령 2023. 8. 1 >

건물ID	2220182100001645	고유번호	4131010100-3-05960000	명칭	갈매역아이파크 810동	호명칭	701
대지위치	경기도 구리시 갈매동		지번	596	도로명주소	경기도 구리시 경춘북로 252 (갈매동)	

구분	종별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	나준균			
주	7층	철골철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	84.9441	630105-1*****	나준균	경기도 구리시 경춘북로 252, 810동 701호 (갈매동, 갈매역 아이파크)		2020.5.4. 주소변경
공용부분									
구분	종별	구조	용도	면적(㎡)			- 이하여백 -		
부	지2~1층	철골철근콘크리트구조	지하주차장	40.2006					
부	지2~1층	철골철근콘크리트구조	계단실, 복도	3.6529					
주	각층	철골철근콘크리트구조	벽체	22.8029					
주	7층	철골철근콘크리트구조	벽체	6.9201					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 12월 05일

구리시장



담당자 : 토지정보과
전화 : 031-550-2542

※경계벽이 없는 구분전포의 경우에는 전유부분 구조권에 경계벽이 없음을 기재합니다.

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

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

■ 건축분해공의 개폐 및 관리 등에 관한 규칙 (법제 제509호)

건물 ID	2220182100001645	고유번호	4131010100-3-05960000	명칭	갈매역아이파크 810동	호명칭	701
대지위치	경기도 구리시 갈매동		지번	596	도로명주소	경기도 구리시 경춘북로 252 (갈매동)	

구분		종별	*구조	용도	면적(㎡)	기 준 일	공동주택 (아파트) 가격 (단위 : 원)	공동주택 (아파트) 가격
						2024.1.1.	427,000,000	427,000,000
						2023.1.1.	432,000,000	432,000,000
						2022.1.1.	577,000,000	577,000,000
						2021.1.1.	526,000,000	526,000,000
						2020.1.1.	426,000,000	426,000,000
						2019.1.1.	358,000,000	358,000,000
						* 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.		

변동사항

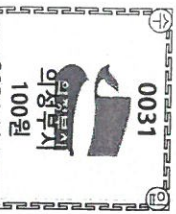
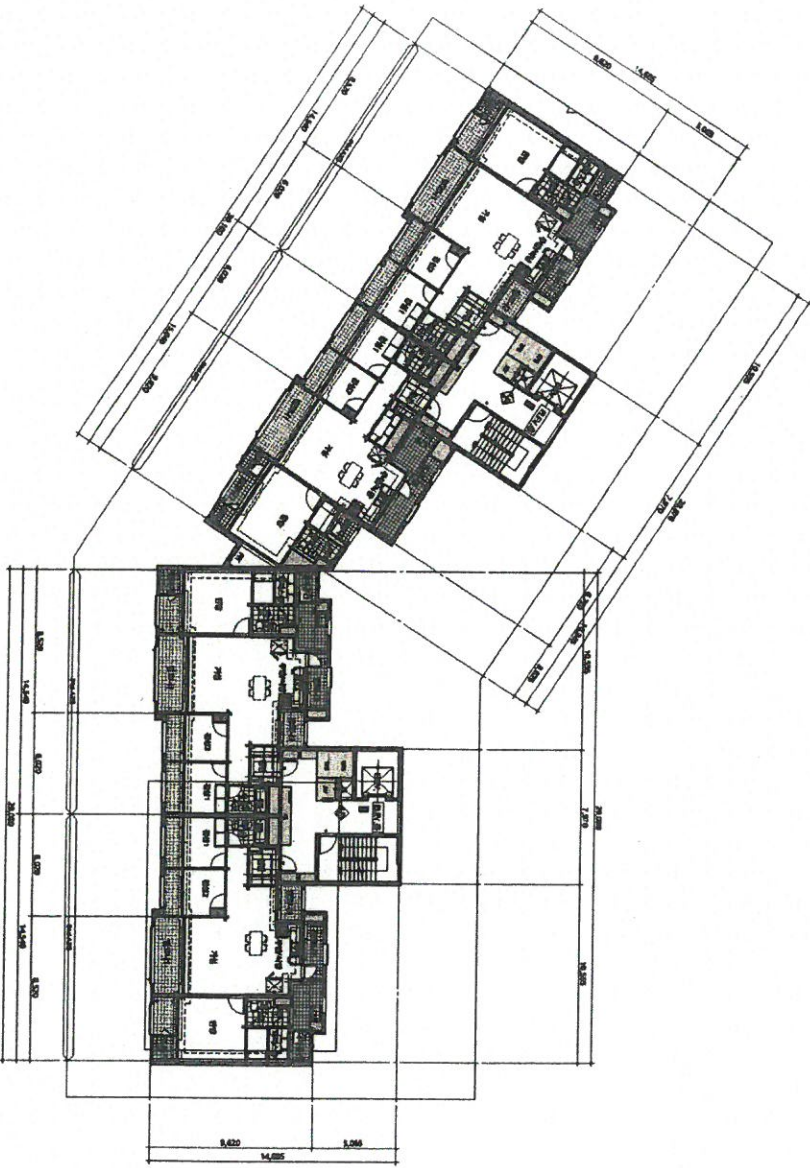
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2018.4.27	건축과-18996(2018.4.27)호에 따라 건축. - 이하여백 -			- 이하여백 -

◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서화단의 바코드로도 진위 확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다. 297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120182100000073	고유번호	4131010100-3-05960000	명칭	호수가구수/세대수	
대지위치	경기도 구리시 갈매동	지번	596	도로명주소	갈매역아이파크 810동	0호/07가구/108세대
					경기도 구리시 경춘북로 252 (갈매동)	



도면일련번호: 2024-12-5
 도면일련번호: 0031
 도면일련번호: JJJB004
 중지발행일자: 133240549

축척: 평면도 1:400
의정부시
의정부시

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

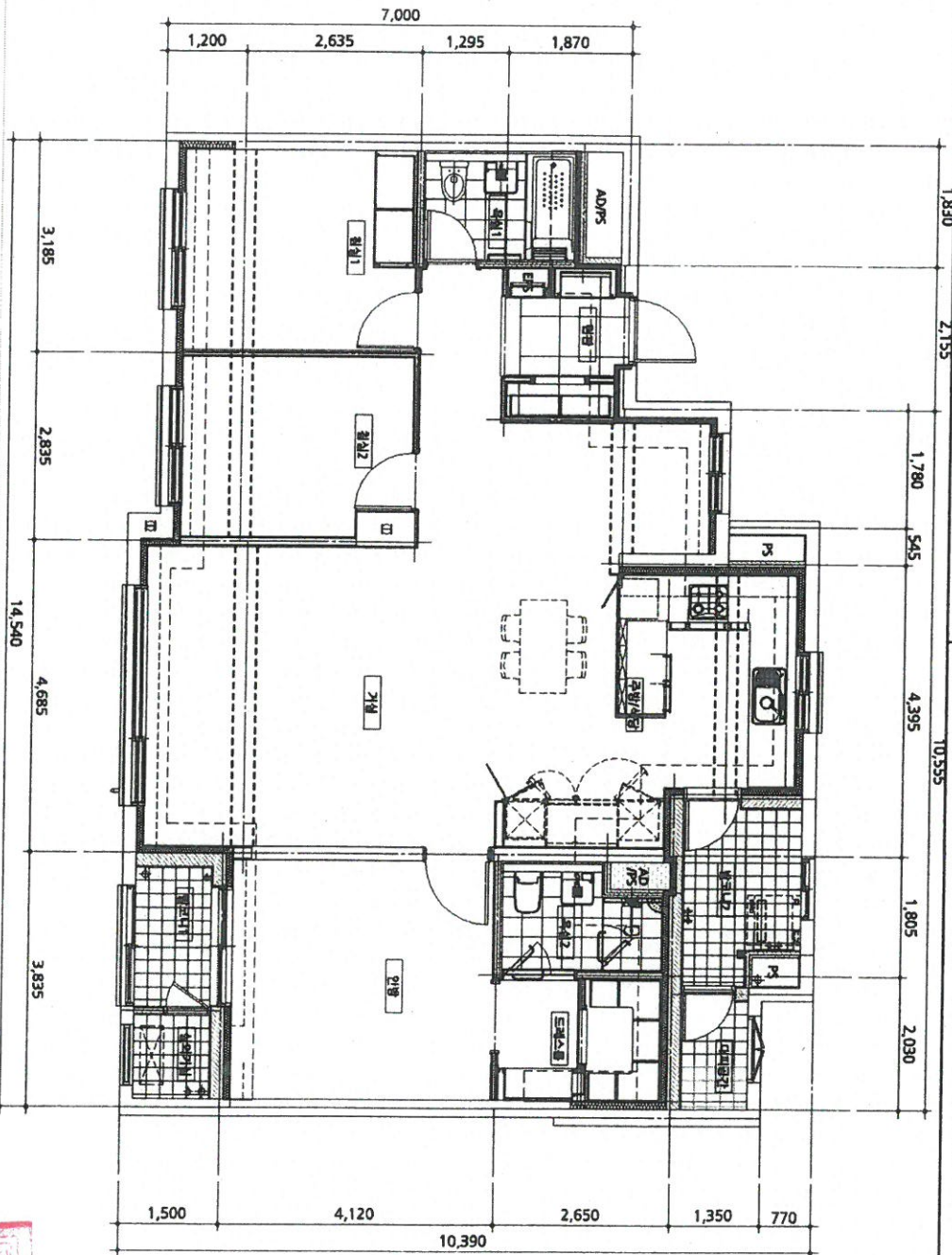


297mm×210mm 배상지 80g/㎡

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220182100001645	고유번호	4131010100-3-05960000	명칭	갈매역아이파크 810동	호명칭	
대지위치	경기도 구리시 갈매동	지번	596	도로명주소	경기도 구리시 경춘북로 252 (갈매동)		701



도면의 종근 100현
 U99B094
 0032
 의정부시 의정부시

평면도 축척 1 : 100 도면 작성자

(주)헤인종합건축사사무소 건축사 윤세한 (서명 또는 인)

※ 건축물현황도는 건축물대장(건축물)의 면도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 부록에 작성하여 제출하여야 합니다.
 (수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

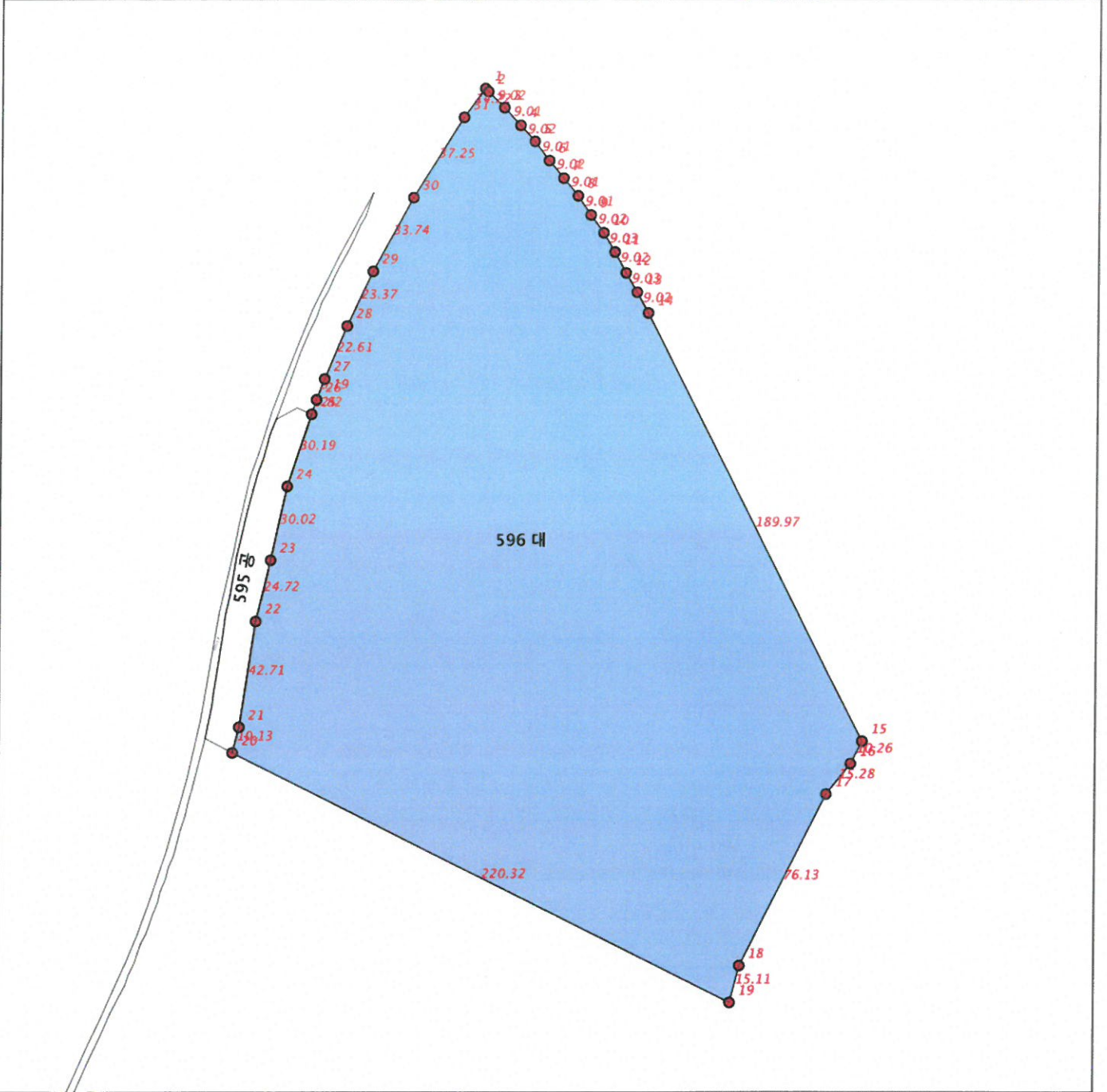




문서확인번호 : 1734-0562-6768-8554

지적도 등본

발급번호	202441310001836811	처리시각	11시 18분 24초	발급자	정부24
토지소재	경기도 구리시 갈매동	지번	596번지	축척	등록:1/500 출력:1/2400



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

2024년 12월 13일

경기도 구리시 **장**



◆ 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.