감 정 평 가 서

APPRAISAL REPORT

건	명:	이일랑 소유물건(2025타경71549)
의 뢰	인:	의정부지방법원 남양주지원 사법보좌관 박병선
감정평가서번호:		SIY25-0421-001

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

(주)써브감정평가법인 의정부경기지사

(구분건물)감정평가표

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

감 정 평 가 사
최 용 석 (인)

(주)써브감정평가법인 의정부경기지사 지사장 최 용 석 (서명또는인)

감정평가액	육억구천구백만원정(₩699,000,000.-)			
의 뢰 인	의정부지방법원 남양주지원 사법보좌관 박병선	감정평가 목 적	법원경매	
제 출 처	의정부지방법원 남양주지원 경매1계	기준가치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	이일랑 (2025타경71549)	감정평가 조 건	-	
목록표시 근 거	귀 제시목록	기준시점	조 사 기 간	작 성 일
기 타 참고사항	-	2025.04.29	2025.04.28 ~ 2025.04.29	2025.04.30

감정평가내용

공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
아파트	1세대 이	아파트	1세대 하 여	- 백	699,000,000
합 계					₩699,000,000

심사확인

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

심 사 자 : 감 정 평 가 사 양 법 사 (인)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅰ. 감정평가의 개요

1. 감정평가목적

본건은 경기도 구리시 인창동 소재 '인창초등학교' 북동측 인근에 위치하는 구분건물(아름마을엘지아파트 제201동 제7층 제702호)에 대한 의정부지방법원 남양주지원의 법원경매 목적을 위한 감정평가 건임.

2. 기준가치 및 감정평가조건

시장가치를 기준으로 감정평가하되, 감정평가 목적이 법원경매인 점을 고려하여 감정평가하였고, 별도의 감정평가조건은 없음.

3. 실지조사기간·내용 및 기준시점

- 기 준 시 점 : 2025년 04월 29일 / 결정이유 : 가격조사를 완료한 날짜.
- 실지조사기간 : 2025년 04월 28일 ~ 2025년 04월 29일(2일간) / 내용 : 대상물건 확인 및 물적상태 파악 등.

4. 감정평가의 근거

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 감정평가 관련 제 법규와 기타 감정평가 일반이론에 의거하여 감정평가하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 감정평가 방법의 적용

가. 감정평가 방법

- 부동산 및 동산 등에 대한 감정평가방식(방법)에는 '비용성' 에 기초한 원가방식(원가법 및 적산법 등), '시장성' 에 기초한 비교방식(거래사례비교법, 임대사례비교법 및 공시지가기준법 등), '수익성' 에 기초한 수익방식(수익환원법 및 수익분석법 등)이 있음.

- 원가방식이란 원가법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식으로, 원가법이란 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 방법을 말함.

- 비교방식이란 거래사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법으로, 거래사례비교법이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 방법이고, 공시지가기준법이란 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷한 비교표준지를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상 토지의 가액을 산정하는 방법을 말함.

- 수익방식이란 수익환원법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식으로, 수익환원법이란 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상 물건의 가액을 산정하는 방법을 말함.

나. 감정평가방법의 적용

- 본건 구분건물은 「감정평가에 관한 규칙」 제7조 제2항 및 제16조 등에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하였음.

- 구분소유권의 대상인 건물부분과 그 대지사용권인 토지를 일괄로 감정평가함에 있어, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 '거래사례비교법' 으로 감정평가하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 따라 주된 감정평가방법인 '거래사례비교법'에 의한 시산가액을 산정하였으며, 대상 구분건물의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우이므로 합리성 검토는 생략하되, 인근 유사부동산의 감정평가사례, 가격수준 등과 비교하여 합리성을 검토하였음.

6. 그 밖의 사항

■ 본건은 실지조사 결과 공부와 현황의 물적동일성이 인정됨.

■ 본건은 이해관계인의 부재 및 폐문 등으로 내부확인이 불가능한 바, 집합건축물대장상 건축물현황도를 기준으로 도시하였으니, 업무 진행 시 참고 바람

■ 본건은 귀 원 요청에 의하여 토지부분과 건물부분의 가격을 배분하여 표시하였는 바, 업무 진행 시 참고 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅱ. 대상 부동산의 개요

소재지	경기도 구리시 인창동 640-1 [도로명주소] 경기도 구리시 동구릉로53번길 67							
건물명 및 동·호수	아름마을LG아파트 제201동 제7층 제702호							
건물의 개 황	구 조 지 붕	철근콘크리트벽식 경사슬라브		사용승인 일 자	1999.05.26			
	연 면 적(㎡)	12,078.06		용도지역	제3종일반주거지역			
	규 모	지하1층/지상23층		대지면적(㎡)	15,466			
	주 용 도	공동주택(아파트)		지 목	대			
설 비 현 황	난방 설비	냉방 설비	위생 급배수	소화 설비	화재 탐지	승강기	주차 설비	기타 설비
	○	-	○	○	○	○	-	-

구분		전유면적(㎡)	공용면적(㎡)	분양면적(㎡)	대지권(㎡)	용도(현황)
일련번호	호수					
가	제702호	121.74	27.616	149.356	45.553	공동주택(아파트)

토지이용계획	■ 일련번호 1): 도시지역, 제3종일반주거지역, 소로2류(폭 8m~10m)(국지도로)(접합), 중로3류(폭 12m~15m)(보조간선도로)(접합), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(인창초등학교/학생환경위생정화구역은 반드시 구리남양주교육청 협의)<교육환경 보호에 관한 법률>, 역사문화환경보존지역(동구릉)<문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 공장설립승인지역(공장설립승인지역(수도법시행령 제14조의3 제1호))<수도법>.

※ 기타사항 후첨 '구분건물 감정평가요항표' 참조 요망.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 거래사례비교법에 의한 비준가액

1. 개요

본건은 구분건물로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 제반입지조건, 부근의 상황, 건물의 구조, 층별·향별·위치별 효용성, 관리상태 등 제반 가치형성요인과 인근지역 내 동유형 유사부동산의 가격수준 등을 종합 참작하여 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 토지의 소유권대지권을 일괄로 하여 대상물건의 가액을 산정하였음.

2. 비교사례의 선정

가. 비교사례의 선정기준

① 거래사정이 정상이라고 인정되는 사례나 정상적인 것으로 보정이 가능한 사례.
② 기준시점으로 시점수정이 가능한 사례.
③ 대상물건과 위치적 유사성이나 물적 유사성이 있어 가치형성요인의 비교가 가능한 사례 등.

나. 인근 유사부동산의 거래사례

(출처 : 등기사항전부증명서 및 감정평가정보체계 등)

구분	소재지	건물명	동/층/호수	전유면적(㎡)	대지권(㎡)	거래금액(원)	거래시점	비고
		용도				전유면적당 단가(원/㎡)	사용승인일	
#ㄱ	인창동 640-1	아름마을 엘지아파트	203/6/60*	84.95	31.787	540,000,000	2024.10.26	-
		공동주택(아파트)				6,360,000	1999.05.26	
#ㄴ	인창동 453	성원아파트	106/10/100*	134.64	49.121	850,000,000	2024.12.28	-
		아파트				6,310,000	2000.10.31	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

구분	소재지	건물명	동/층/호수	전유면적(㎡)	대지권(㎡)	거래금액(원)	거래시점	비고
		용도				전유면적당 단가(원/㎡)	사용승인일	
#ㄷ	인창동 667-1	인창5단지삼환신일아파트	507/9/90*	124.47	56.256	900,000,000	2025.01.11	-
		아파트				7,230,000	1996.11.16	

다. 인근 유사부동산의 평가사례

(출처 : 한국감정평가사협회)

구분	소재지	건물명	동/층/호수	전유면적(㎡)	평가금액(원)	평가목적	기준시점	비고
		용도			전유면적당 단가(원/㎡)		사용승인일	
#1	인창동 640-1	아름마을엘지아파트	202/15/150*	59.87	445,000,000	시가참고	2023.02.13	-
		공동주택(아파트)			7,430,000		1999.05.26	
#2	인창동 453	성원아파트	101/7/70*	134.64	940,000,000	법원경매	2025.03.18	-
		아파트			6,980,000		2000.10.31	
#3	인창동 665-1	삼보아파트	307/2/20*	114.69	892,000,000	법원경매	2024.01.03	
		공동주택(아파트)			7,780,000		1996.11.07	

라. 인근 유사부동산의 가격수준

인근 유사 부동산	■ 층, 향, 위치, 전유면적 및 대지권면적 등에 따라 가치가 형성되며, 유사한 호수는 전유면적당 @5,700,000원/㎡ 내외로 형성되어 있음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

마. 인근 유사부동산의 경매 통계 분석

(출처 : 대법원법원경매정보)

경기도 구리시 2024년 05월 ~ 2025년 04월						
용도	경매건수	매각건수	감정가 (단위:원)	매각가 (단위:원)	매각율 (단위:%)	매각가율 (단위:%)
아파트	83	37	25,111,000,000	22,289,563,461	44.6	88.8

바. 최근 3년간의 본건 평가전례 및 거래사례

구 분	내 용	비 고
평가가격	-	-
거래가격	-	-

사. 비교사례의 선정

상기 참고가격자료 중 비교사례선정을 종합적으로 고려하여 대상물건과 위치적·물적 유사성이 높고 비교적 최근에 거래된 거래사례를 비교사례로 선정함.

본건 일련번호	비교사례 선정
가)	#ㄱ

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 사정보정

사정보정이란 거래사례에 특수한 사정이나 개별적인 동기가 반영되어 있거나, 거래 당사자가 시장에 정통하지 않은 등 수집된 거래사례의 가격이 적절하지 못한 경우에 그러한 사정이 없었을 경우의 적절한 가격수준으로 정상화하는 작업을 말함.

결 정 의 견	본건 인근 및 유사지역 내 부동산의 거래사례 및 시세 등으로 미루어 볼 때 거래 당사자 간의 특수한 사정이나 개별적인 동기가 개입되어 있지 않은 정상적인 거래로 판단되는 바, 별도의 사정보정은 필요하지 아니함.
사정 보정치	1.000

4. 시점수정

시점수정이란 비교사례의 거래시점과 대상물건의 기준시점이 불일치하여 가격수준의 변동이 있을 경우에 비교사례의 가격을 기준시점의 가격수준으로 수정하는 작업을 말하며, 본건 구분건물의 경우 한국부동산원에서 발표하는 전국주택가격동향조사에 따른 월간동향 중 해당물건의 '[경기 동부1권 구리시] 아파트 매매가격지수'를 활용하여 산정함.

■ 비교사례 #ㄱ)

한국부동산원 부동산통계시스템		시점		매매가격 적용지수	
				시점	지수
비교 사례	#ㄱ	거래시점	2024.10.26	2024년 09월	93.4
본건 기호	가	기준시점	2025.04.29	2025년 03월	93.7
시점 수정치		93.7 / 93.4 ≒ 1.00321			

5. 가치형성요인 비교

가. 가치형성요인

(주거용)

가치형성요인	
항 목	세부항목
단지외부요인	대중교통의 편의성
	교육시설 등의 배치
	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성
	차량이용의 편리성
	공공시설 및 편익시설과의 배치
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등
단지내부요인	시공업체의 브랜드
	단지 내 총 세대수 및 최고 층수
	건물의 구조 및 마감상태
	경과연수에 따른 노후도
	단지 내 면적구성(대형, 중형, 소형)
	단지 내 통로구조(복도식/계단식) 등
호별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별)
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기
	내부 평면방식(베이)
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인(환가성, 안정성 등)

나. 가치형성요인 비교치

구 분	단지외부요인	단지내부요인	호별요인	기타요인	가치형성요인
일련번호 가) /비교사례 #ㄱ)	1.00	1.00	0.90	1.00	0.900
결정의견					

■ 일련번호 가) : 비교사례 #ㄱ 대비 전유부분의 면적 등 호별요인에서 열세함.

6. 거래사례비교법에 의한 시산가액(비준가액)

가. 산식

비준가액 = 사례가격 × 사정보정 × 시점수정 × 가치형성요인 비교

나. 산출가액

일련 번호	비교사례 전유면적당 단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인	산출단가 (원/㎡)
가)	6,360,000	1.000	1.00321	0.900	5,742,374

다. 거래사례비교법에 의한 시산가액

일련 번호	전유면적 (㎡)	전유면적당 단가(원/㎡)	시산가액 (원/호)	비 고
가)	121.74	5,742,374	699,000,000	-
합 계			699,000,000	

Ⅳ. 감정평가액의 결정

1. 감정평가액의 결정의견

거래사례비교법에 의해 산정된 비준가액을 인근 유사부동산의 가격수준, 거래동향, 평가사례 및 평가목적 등과 종합적으로 검토해볼 때 그 합리성이 인정되므로, 거래사례비교법에 의한 비준가액을 기준으로 감정평가액을 결정하였음.

2. 감정평가액의 결정

일련번호	동/층/호	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	비 고
가)	제201동 제7층 제702호	121.74	699,000,000	-
감정평가액 합계			699,000,000	

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡) 공 부	면 적 (㎡) 사 정	감정평가액	비 고
	경기도 구리시 인창동 [도로명주소]	640-1 아름마을 엘지 아파트	공동주택 (아파트) 지하대피소	철근콘크리트벽식조 경사슬라브지붕 지층	534.30			
	경기도 구리시 동구릉로 53번길 67	제201동	공동주택 (아파트)	1층	557.16			
			공동주택 (아파트)	2층~15층	543.66			
			공동주택 (아파트)	16층~23층	421.92			
1	〃	640-1	대	제3종일반주거지역	15,466			
				(내)				
가				철근콘크리트벽식조 제7층 제702호	121.74	121.74	699,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
					45.553			
				1 소유권대지권	------	45.553		
					15,466			
						토지 · 건물	배분내역	
						토 지 :	349,500,000	
						건 물 :	349,500,000	
	합 계						₩699,000,000.-	
			이	하	여	백		

구분건물 감정평가요항표

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

(1) 위치 및 주위환경

대상물건은 경기도 구리시 인창동 소재 '인창초등학교' 북동측 인근에 위치하며, 주위는 아파트단지, 근린생활시설, 각 급 학교 등이 혼재하는 지역으로서, 제반 주위환경은 보통임.

(2) 교통상황

본건까지 차량진출입이 가능하고 인근에 노선버스정류장, 간선도로 등이 소재하는 등 제반 교통상황은 보통임.

(3) 건물의 구조

철근콘크리트벽식구조 경사슬라브지붕 지하1층/지상23층 내 제7층 제702호로서,
외벽 : 몰탈위페인팅 등 마감,
창호 : 하이샷시 등 마감.

(4) 이용상태

아파트(방4, 화장실2, 발코니, 주방, 거실, 현관 등)으로 이용중임.

(5) 설비내역

위생 및 급배수설비, 도시가스에 의한 바닥난방설비, 소화전설비, 화재탐지설비, 승강기설비 등 설치되어 있음.

구분건물 감정평가요항표

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

(6) 토지의 형상 및 이용상태

인접 필지 및 도로 대비 대체로 등고평탄한 부정형 토지로서, 아파트 건부지로 이용중임.

(7) 인접 도로상태등

단지 내 도로를 통하여 외부공도와 접함.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

도시지역, 제3종일반주거지역, 소로2류(폭 8m~10m)(국지도로)(접합), 중로3류(폭 12m~15m)(보조간선도로)(접합), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(인창초등학교/학생환경위생정화구역은 반드시 구리남양주교육청 협의)<교육환경 보호에 관한 법률>, 역사문화환경보존지역(동구릉)<문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 공장설립승인지역(공장설립승인지역(수도법시행령 제14조의3 제1호))<수도법>.

(9) 공부와의 차이

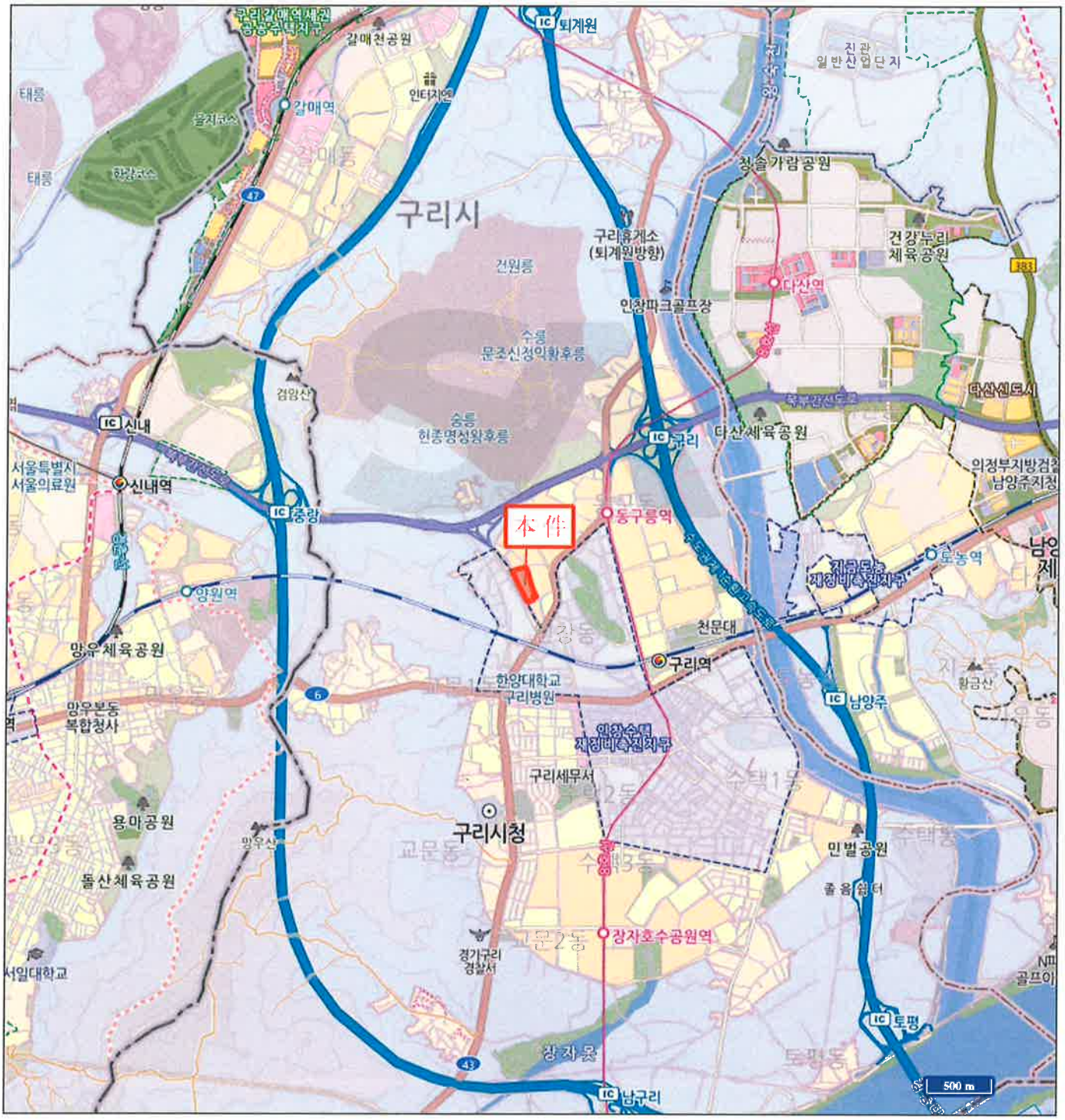
해당사항 없음.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대 미상임.

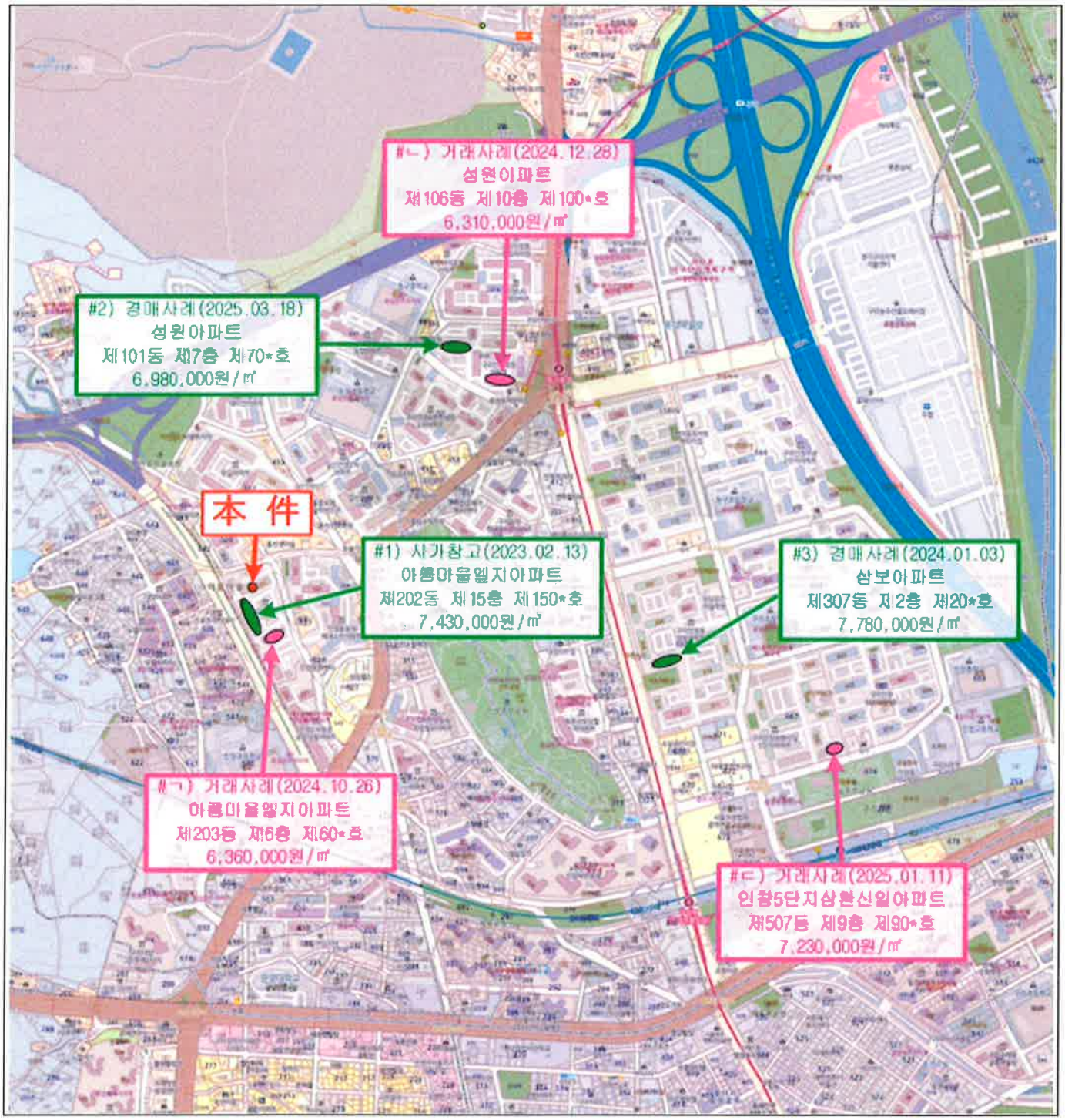
광 역 위 치 도

소 재 지	경기도 구리시 인창동 640-1 아름마을엘지아파트 제201동 제7층 제702호



위 치 도

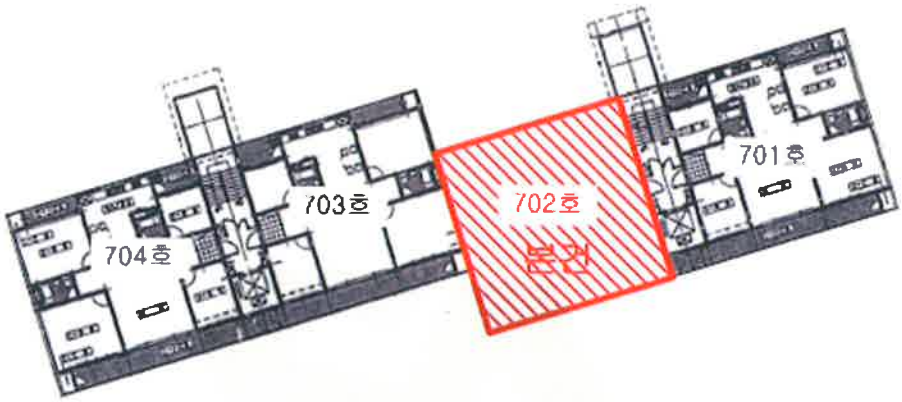
소 재 지	경기도 구리시 인창동 640-1 아름마을엘지아파트 제201동 제7층 제702호



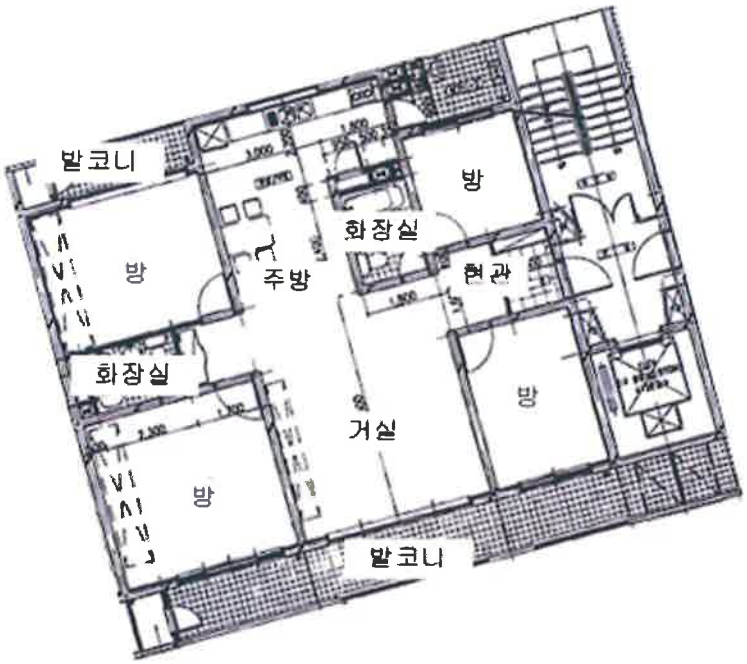
내 부 구 조 도

소 재 지	경기도 구리시 인창동 640-1 아름마을엘지아파트 제201동 제7층 제702호

< 7층 호별배치도 >



< 제7층 제702호 내부구조도 >



사 진 용 지

본건 전경

본건 대문 전경

회 보 서

우)11623 경기도 의정부시 의정로 86 102호,103호 (가능동,명규빌딩)

TEL. 031-928-6506
FAX. 070-4009-4595

문서번호 : SIY25-0421-001

시행일자 : 2025-04-30

수 신 : 의정부지방법원 남양주지원 사법보좌관 박병선

참 조 : 경매1계

제 목 : 감 정 의 뢰 에 대 한 회 보

선결			지시		
접수	일자 시간		결재·공람		
	번호				
처 리 과					
담 당 자					

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

2. 2025.04.21자 귀 제 『2025타경71549』 호로 저희 법인에 의뢰하신 『이일랑 소유물건(2025타경71549)』 건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 1 부
2. 청구서 1 부

발송 No. 2025. 04. 30 (주)써브감정평가법인

(주)써브감정평가법인 의정부경기지사

지사장 최 용 석

수수료 청구서

(전화: 031-928-6506, FAX: 070-4009-4595)

문서번호 : SIY25-0421-001

수 신 : 의정부지방법원 남양주지원 사법보좌관 박병선 귀하

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2025.04.21 자 귀 제『 2025타경71549 』 호로 의뢰하신『 이일랑 소유물건(2025타경71549) 』 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

과 목		금 액	비 고
평 가 수 수 료		646,870	(745,000+199,000,000 x 9/10,000) x 0.7배 ≒646,870
실비	여 비	205,200	
	토지조사비	-	
	물건조사비	10,000	
	공부발급비	2,000	
	기타 실비	2,000	
	소 계	219,200	
특 별 용 역 비		-	
공 급 가 액		866,000	1,000원 미만 절사
부 가 세		86,600	
합 계		952,600	
기납부 착수금		-	
정 산 청 구 액		952,600	

붙 임 : 감정평가서 1 부

※ 송 금 처 ※

신한은행 140-014-252752 주식회사 써브감정평가법인 의정부경기지사

(주)써브감정평가법인 의정부경기지사

지사장 최 용 석

문서확인번호: 1745-2208-9206-4926

발급번호 : 202541310001933918　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2025/ 04/ 21

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

신청인	성명	써브감정평가법인	주소	0,
			전화번호	

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	경기도 구리시 인창동	640-1	대	15,466.0

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제3종일반주거지역, 소로2류(폭 8m~10m)(국지도로)(접합), 중로3류(폭 12m~15m)(보조간선도로)(접합) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,상대보호구역(인창초등학교/학생환경위생정화구역은 반드시 구리남양주교육청 협의)<교육환경 보호에 관한 법률>,역사문화환경보존지역(동구릉)<문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률>,배출시설설치제한지역<물환경보전법>,과밀억제권역<수도권정비계획법>,공장설립승인지역(공장설립승인지역(수도법시행령 제14조의3 제1호))<수도법> [이하공란]

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

확인도면

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

2025/ 04/ 21

경 기 도　구 리 시 장

구리시장인 민원사무전용

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원

문서확인번호 : 1745-2206-7886-1796

정부시정확인센터 진본 2025/04/21 16:31:19 KST

토지 대장

고유번호	4131010300-10640-0001		
토지소재	경기도 구리시 인창동		
지 번	640-1	축 척	1:1200

도면번호	18	발급번호	202541310-00193-3912
장 번 호	3-1	처리시각	16시 31분 12초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토지표시			소유자		
지 목	면 적(㎡)	사 유	변동일자 / 변동원인	주 소 / 성명 또는 명칭	등 록 번 호
(02) 답	*1269*	(47) 1958년 02월 12일 지적복구	1963년 04월 09일 (03)소유권이전	523 이순학	
(02) 답	*1269*	(51) 1986년 01월 01일 행정관할구역변경	1978년 12월 19일 (03)소유권이전	523 이봉기 외 4인	
(02) 답	*1037*	(20) 1996년 05월 15일 분할되어 본번에 -41, -42을 부함	1979년 03월 30일 (03)소유권이전	523 이봉기 외 2인	
(08) 대	*1037*	(40) 1999년 03월 17일 지목변경	1979년 04월 28일 (03)소유권이전	523 이봉기 외 3인	

등급수정 년월일	1981. 10. 30. 수정	1983. 09. 06. 수정	1984. 07. 01. 수정	1985. 07. 01. 수정	1986. 08. 01. 수정	1987. 04. 14. 수정	1987. 08. 01. 수정	1989. 01. 01. 수정
토지등급 (기준수확량등급)	(24)	57	141	144	146	150	154	159
개별공시지가기준일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	1970000	2130000	2355000	2570000	2385000	2391000	2489000	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 4월 21일

경기도 구리시장

구리시장인 민원사무전용

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

문서확인번호 : 1745-2206-7886-1796

토지 대장

고유번호	4131010300-10640-0001			도면번호	18	발급번호	202541310-00193-3912
토지소재	경기도 구리시 인창동			장 번 호	3-2	처리시각	16시 31분 12초
지 번	640-1	축 척	1:1200	비 고		발 급 자	인터넷민원

토지 표시			소유자		
지 목	면 적(㎡)	사 유	변동일자 / 변동원인	주소 / 성명 또는 명칭	등록번호
(08) 대	*15466*	(30) 1999년 03월 17일 527-7, 527-87, 528-7, 528-8, 530-5, 531-1, 531-2, 531-3, 532,	1984년 07월 16일	서울 성북구 정릉동786-8	
			(03)소유권이전	김춘관 외 1인	510301-1******
		533-1, 534, 535-1, 536-1, 537, 541-1, 541-3, 541-4, 541-5, 541-13,	1987년 03월 20일	인창동519	
			(03)소유권이전	김명철 외 1인	520516-1******
		541-16, 541-26, 541-27, 541-41, 541-50, 541-51번과 합병	1996년 04월 04일	519	
			(03)소유권이전	김명철 외 2인	520516-1******
		--- 이하 여백 ---	1996년 04월 04일	서울 동대문구 청량리동235-11 미주아파트 3-905	
			(03)소유권이전	김석모 외 2인	360203-1******

등급수정 년월일	1990. 01. 01. 수정	1991. 01. 01. 수정	1992. 01. 01. 수정	1993. 01. 01. 수정	1994. 01. 01. 수정	1995. 01. 01. 수정		
토지등급 (기준수확량등급)	169	176	183	188	193	197		
개별공시지가기준일								용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)								

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 4월 21일

경기도 구리시장

구리시장인 민원사무전용

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

문서확인번호 : 1745-2206-7886-1796

토지 대장

고유번호	4131010300-10640-0001		
토지소재	경기도 구리시 인창동		
지 번	640-1	축 척	1:1200

도면번호	18	발급번호	202541310-00193-3912
장 번 호	3-3	처리시각	16시 31분 12초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토지표시			소유자		
지 목	면 적(㎡)	사 유	변 동 일 자 / 변 동 원 인	주 소 / 성명 또는 명칭	등 록 번 호
			1996년 05월 18일	서울시 중랑구 묵동 250-41	
			(03)소유권이전	보광건설(주) 외 1인	115211-0******
			1999년 06월 07일		
			(21)대지권설정		
				--- 이하 여백 ---	

등급수정 년월일								
토지등급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일								용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)								

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 4월 21일

경기도 구리시장

구리시장인 민원사무전용

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

문서확인번호 : 1745-2207-2166-8656

대지권 등록부

고유번호	4131010300-10640-0001					전유부분 건물표시	201동 7층 702호	장 번 호	1
토지소재	경기도 구리시 인창동	지번	640-1	대지권비율	45.553/15466	건물명칭	아름마을엘지아파트		

지번								
대지권비율								

변 동 일 자 변 동 원 인	소유권 지분	소유자 주 소	등록번호 성명 또는 명칭
1999년 09월 01일 (04)주소변경		640-1 아름마을엘지아파트 201-702	420417-1****** 이일랑
		--- 이하 여백 ---	

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

문서확인번호 : 1745-2208-2554-0948

시점확인 진본 2025/04/21 16:33:47 KST 정부시점확인센터

건축물대장 총괄표제부(갑)

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

건물ID	2020042100000031	고유번호	4131010300-3-06400001	명칭	아름마을LG아파트	특이사항	
대지위치	경기도 구리시 인창동	지번	640-1	도로명주소	경기도 구리시 동구릉로53번길 67 (인창동)		
대지면적	15,466 ㎡	연면적	61,685.08㎡	지역	일반주거지역	지구	주차장정비지구	구역	
건축면적	3,156.25 ㎡	용적률 산정용 연면적	47,841.19㎡	건축물 수	5	주용도	공동주택(아파트)및부대복리시설		
건폐율	20.408 %	용적률	309.331%	총 호수/가구수/세대수	0호/0가구/481세대	총 주차 대 수	534	부속건축물	8동 11,655.21㎡
조경면적	㎡	공개 공지/공간 면적	㎡	건축선 후퇴면적	㎡	건축선 후퇴거리	m		

건축물 현황

구분	명칭	도로명주소	건축물 주구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일	변동원인
주	201동		철근콘크리트벽식	경사슬라브	23/0	공동주택(아파트)	12,078.06		
주	202동		철근콘크리트벽식	경사슬라브	23/0	공동주택(아파트)	14,157.56		
주	203동		철근콘크리트벽식	경사슬라브	23/0	공동주택(아파트)	7,989.56		
주	204동		철근콘크리트벽식	경사슬라브	23/0	공동주택(아파트)	14,229.69		
주	상가동		철근콘크리트벽식	평스라브	4/1	생활편익시설	1,575		
부	경비실		조적조	경사슬라브	1/0	경비실	6.93		

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 04월 21일

구리시장 구리시장인

담당자 : 토지정보과
전 화 : 031-550-2542

297㎜ X 210㎜[백상지(80g/㎡)]

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

문서확인번호 : 1745-2208-2554-0948

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제7호서식]

대지위치	명칭	특이사항
경기도 구리시 인창동	아름마을LG아파트	
지번 / 지번 관련 주소	도로명주소	
640-1	경기도 구리시 동구릉로53번길 67 (인창동)	
	도로명주소 관련 주소	

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

※주차장	옥내	옥외	인근	면제
구분				
자주식	349대 4,013.5㎡	185대 2,127.5㎡	대 ㎡	대
기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	
전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	

승강기			
승용 대	비상용 11 대		
※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조) 구분	수량 및 총 용량	
형식 부패탱크방식	지상	개 ㎥	
용량 3,000인용	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
1999.6.7	건축58551-1493(99.5.26)호에 의거 사용승인으로 신규작성		
2011.10.5	건축물대장 기초자료 정비에 의거 (총괄표제부(세대수:'502' -> '481')) 직권변경		
	- 이하여백 -		

그 밖의 기재사항
오수정화시설(아파트:2,700인용, 상가:300인용)
- 이하여백 -

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

297㎜ X 210㎜[백상지(80g/㎡)]

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

문서확인번호 : 1745-2208-2554-0948

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

건축물대장 총괄표제부(을) 건축물현황

건물ID	2020042100000031	고유번호	4131010300-3-06400001	명칭	아름마을LG아파트	특이사항	
대지위치	경기도 구리시 인창동	지번	640-1	도로명주소			

건 축 물 현 황

구분	건축물명칭(번호)	도로명주소	건축물 주구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일자	변동원인
부	경비실		조적조	경사슬라브	1/0	경비실	6.93		
부	경비실		조적조	경사슬라브	1/0	경비실	6.93		
부	경비실		조적조	경사슬라브	1/0	경비실	6.93		
부	노인정,관리사무소		철근콘크리트조	경사슬라브	2/0	노인정,관리실	190.5		
부	지하주차장-1		철근콘크리트조	평스라브	0/1	주차장	1,852.99		
부	지하주차장-2		철근콘크리트조	평스라브	0/2	주차장,전기발전기실	4,916.96		
부	지하주차장-3		철근콘크리트조	평스라브	0/2	주차장	4,667.04		
				- 이하여백 -					

297㎜ X 210㎜[백상지(80g/㎡)]

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

문서확인번호 : 1745-2209-4645-5744

시점확인 진본 2025/04/21 16:35:48 KST 정부시점확인센터

집합건축물대장 (표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

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

건물ID	고유번호	명칭	호수/가구수/세대수
2120042100002729	4131010300-3-06400001	아름마을LG아파트 201동	0호/0가구/83세대

대지위치	지번	도로명주소
경기도 구리시 인창동	640-1	경기도 구리시 동구릉로53번길 67 (인창동)

※ 대지면적	연면적	※ 지역	※지구	※구역	
0㎡	12,078.06㎡				
건축면적	용적률 산정용 연면적	주구조	주용도	층수	
671.16㎡	11,543.76㎡	철근콘크리트벽식	공동주택(아파트)	지하: 1층, 지상: 23층	
※건폐율	※용적률	높이	지붕	부속건축물	
0 %	0 %	62.75 m	경사슬라브	8동 11,655.21㎡	
※조경면적	※공개 공지/공간 면적	※건축선 후퇴면적	※건축선 후퇴거리		
㎡	㎡	㎡	m		

건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	지1	철근콘크리트벽식	지하대피소	534.3
주1	1층	철근콘크리트벽식	공동주택(아파트)	557.16
주1	2층	철근콘크리트벽식	공동주택(아파트)	543.66
주1	3층	철근콘크리트벽식	공동주택(아파트)	543.66
주1	4층	철근콘크리트벽식	공동주택(아파트)	543.66
주1	5층	철근콘크리트벽식	공동주택(아파트)	543.66

건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	6층	철근콘크리트벽식	공동주택(아파트)	543.66
주1	7층	철근콘크리트벽식	공동주택(아파트)	543.66
주1	8층	철근콘크리트벽식	공동주택(아파트)	543.66
주1	9층	철근콘크리트벽식	공동주택(아파트)	543.66
주1	10층	철근콘크리트벽식	공동주택(아파트)	543.66
주1	11층	철근콘크리트벽식	공동주택(아파트)	543.66

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2025년 04월 21일

구리시장

구리시장인

담당자: 토지정보과
전 화: 031-550-2542

※표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297㎜ X 210㎜[백상지(80g/㎡)]

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

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에관한규칙[별지 제3호서식]

대지위치	명칭	호수/가구수/세대수
경기도 구리시 인창동	아름마을LG아파트 201동	0호/0가구/83세대

지번	지번 관련 주소	도로명주소	도로명주소 관련 주소
640-1		경기도 구리시 동구릉로53번길 67 (인창동)	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기			인허가 시기
			구분	옥내	옥외	인근	면제	승용 대	비상용 2대		허가일 1996.6.13.
건축주	보광건설주식회사외1인	서울88-07-01	자주식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대	※하수처리시설	※급수설비(저수조) 구분	수량 및 총 용량	착공일 1996.7.18.
설계자	(주)종합건축사사무소큰원	제2208호	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식	지상	개 ㎥	사용승인일 1999.5.26.
공사감리자	(주)토펙엔지니어링	229-81-1******	전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		용량	지하	개 ㎥	
공사시공자 (현장관리인)	엘지건설주식회사	제343호									

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

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
1999.6.7	건축58551-1493(99.5.26)호에 의거 사용승인으로 신규작성		지하1층' -> '지1')표제부(세대수:'84' -> '83')) 직권변경	- 이하여백 -
2011.4.14	건축물대장 기초자료 정비에 의거 (표제부(부속건축물 면적:'116.5521' -> '11655.21')) 직권변경		- 이하여백 -	
2011.10.5	건축물대장 기초자료 정비에 의거 (층별개요(층번호명:'			

※표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297㎜ X 210㎜[백상지(80g/㎡)]

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

문서확인번호 : 1745-2209-4645-5744

집합건축물대장(표제부,을) 건축물현황

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

건물ID	2120042100002729	고유번호	4131010300-3-06400001	명칭	아름마을LG아파트 201동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/83세대
대지위치	경기도 구리시 인창동	지번	640-1	도로명주소	경기도 구리시 동구릉로53번길 67 (인창동)		

건 축 물 현 황					건 축 물 현 황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	12층	철근콘크리트벽식	공동주택(아파트)	543.66					
주1	13층	철근콘크리트벽식	공동주택(아파트)	543.66					
주1	14층	철근콘크리트벽식	공동주택(아파트)	543.66					
주1	15층	철근콘크리트벽식	공동주택(아파트)	543.66					
주1	16층	철근콘크리트벽식	공동주택(아파트)	421.92					
주1	17층	철근콘크리트벽식	공동주택(아파트)	421.92					
주1	18층	철근콘크리트벽식	공동주택(아파트)	421.92					
주1	19층	철근콘크리트벽식	공동주택(아파트)	421.92					
주1	20층	철근콘크리트벽식	공동주택(아파트)	421.92					
주1	21층	철근콘크리트벽식	공동주택(아파트)	421.92					
주1	22층	철근콘크리트벽식	공동주택(아파트)	421.92					
주1	23층	철근콘크리트벽식	공동주택(아파트)	421.92					
		- 이하여백 -							

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

297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

문서확인번호 : 1745-2207-6631-6324

시정확인 진본 2025/04/21 16:32:48 KST 정부시정확인센터

집합건축물대장(전유부, 갑)

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

건물ID	2220042100008073	고유번호	4131010300-3-06400001	명칭	아름마을LG아파트 201동	호명칭	702호
대지위치	경기도 구리시 인창동	지번	640-1	도로명주소	경기도 구리시 동구릉로53번길 67 (인창동)		

전 유 부 분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)
주	7층	철근콘크리트벽식	공동주택(아파트)	121.74
		- 이하여백 -		

공 용 부 분

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
부	지하2	철근콘크리트	주차장	28.862
주	지하1	철근콘크리트벽식	지하대피소	11.931
부	지하1	철근콘크리트	전기실,발전기실	0.987
주	각층	철근콘크리트벽식	계단실	15.685

소 유 자 현 황

성명(명칭) / 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 / 변동원인
이일랑 / 420417-1******	인창동 640-1 아름마을LG아파트201-702		1999.9.1. / 주소변경
	- 이하여백 -		

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 04월 21일

구리시장 (구리시장인)

담 당 자 : 토지정보과

전 화 : 031-550-2542

※경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

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

문서확인번호 : 1745-2207-6631-6324

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식]

건물ID	2220042100008073	고유번호	4131010300-3-06400001	명칭	아름마을LG아파트 201동	호명칭	702호
대지위치	경기도 구리시 인창동	지번	640-1	도로명주소	경기도 구리시 동구릉로53번길 67 (인창동)		

공 용 부 분					공동주택 (아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기 준 일	공동주택 (아파트) 가격
부	1층	조적조	경비실	0.085	2024.1.1.	393,000,000
부	2층	철근콘크리트	관리실,노인정	0.588	2023.1.1.	387,000,000
		- 이하여백 -			2022.1.1.	460,000,000
					2021.1.1.	393,000,000
					2020.1.1.	288,000,000
					2019.1.1.	286,000,000
					2018.1.1.	263,000,000
					2017.1.1.	251,000,000
					2016.1.1.	243,000,000
					2015.1.1.	241,000,000
					2014.1.1.	248,000,000
					*「부동산 가격공시에 관한 법률」 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항

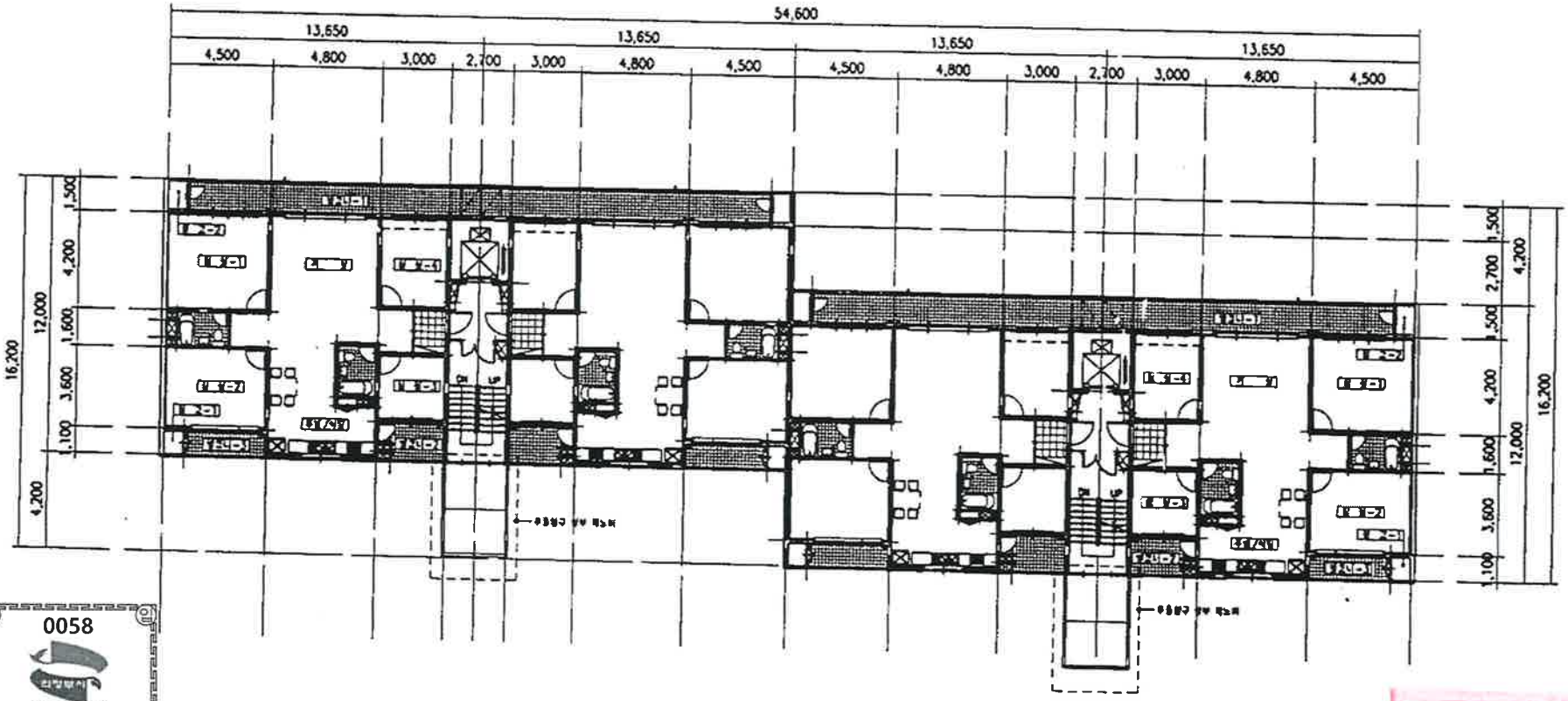
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
	- 이하여백 -			- 이하여백 -

297㎜ X 210㎜[백상지(80g/㎡)]

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

건축물현황도

건물ID	2120042100002729	고유번호	4131010300-3-06400001	명칭	아름마을LG아파트 201동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/83세대
대지위치	경기도 구리시 인창동	지번	640-1	도로명주소	경기도 구리시 동구릉로53번길 67 (인창동)		



0058
의정부시
100원
2025.4.23

도면의 종류	JJB002	축척	1 : 300	도면 작성자	(주)종합건축사사무소 큰원 건축소 박로진 (서명 또는 인)

증지발행시각: 13:13:34.067

평면도(2~15층(207동))

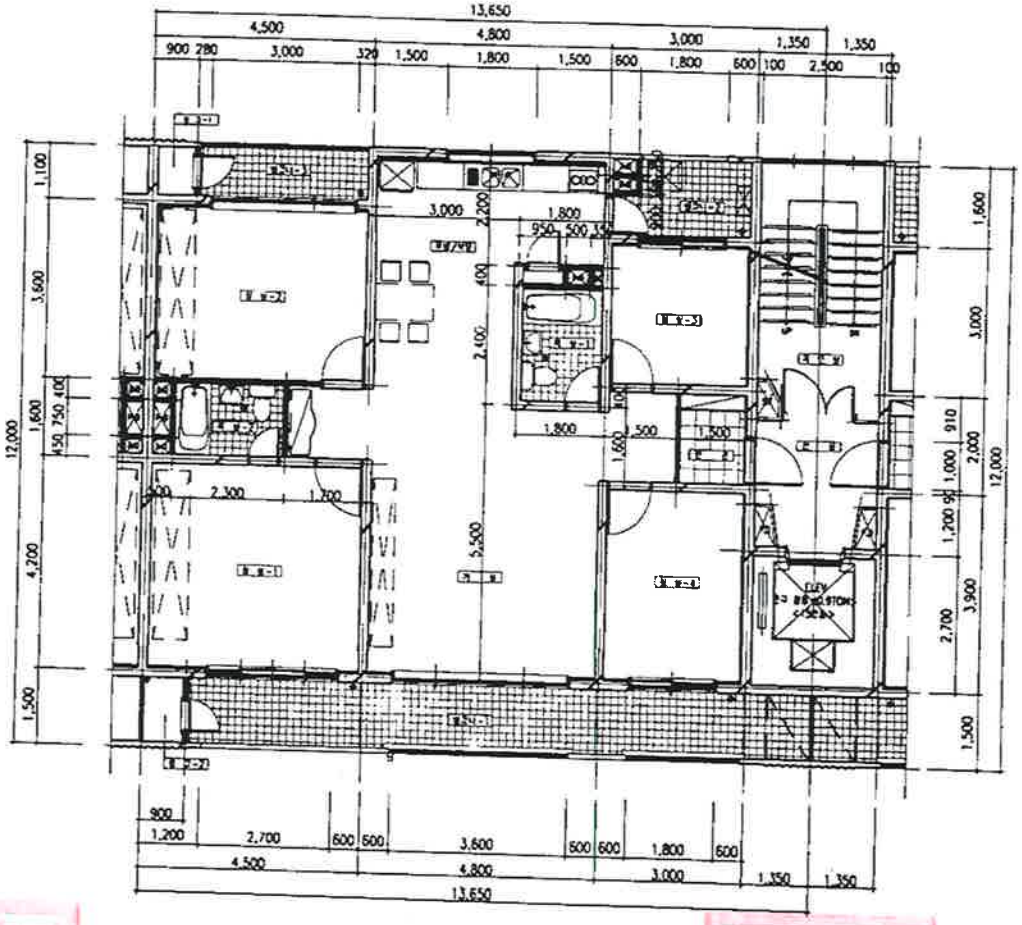
경기도 의정부시장

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

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

건축물현황도

건물ID	2220042100008073	고유번호	4131010300-3-06400001	명칭	아름마을LG아파트 201동	호명칭	702호
대지위치	경기도 구리시 인창동	지번	640-1	도로명주소	경기도 구리시 동구릉로53번길 67 (인창동)		



도면의 종류	평면도	축 척	1 : 150	도면 작성자	(주)종합건축사사무소 큰원 건축소 박로진 (서명 또는 인)

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

경기도 의정부시장

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

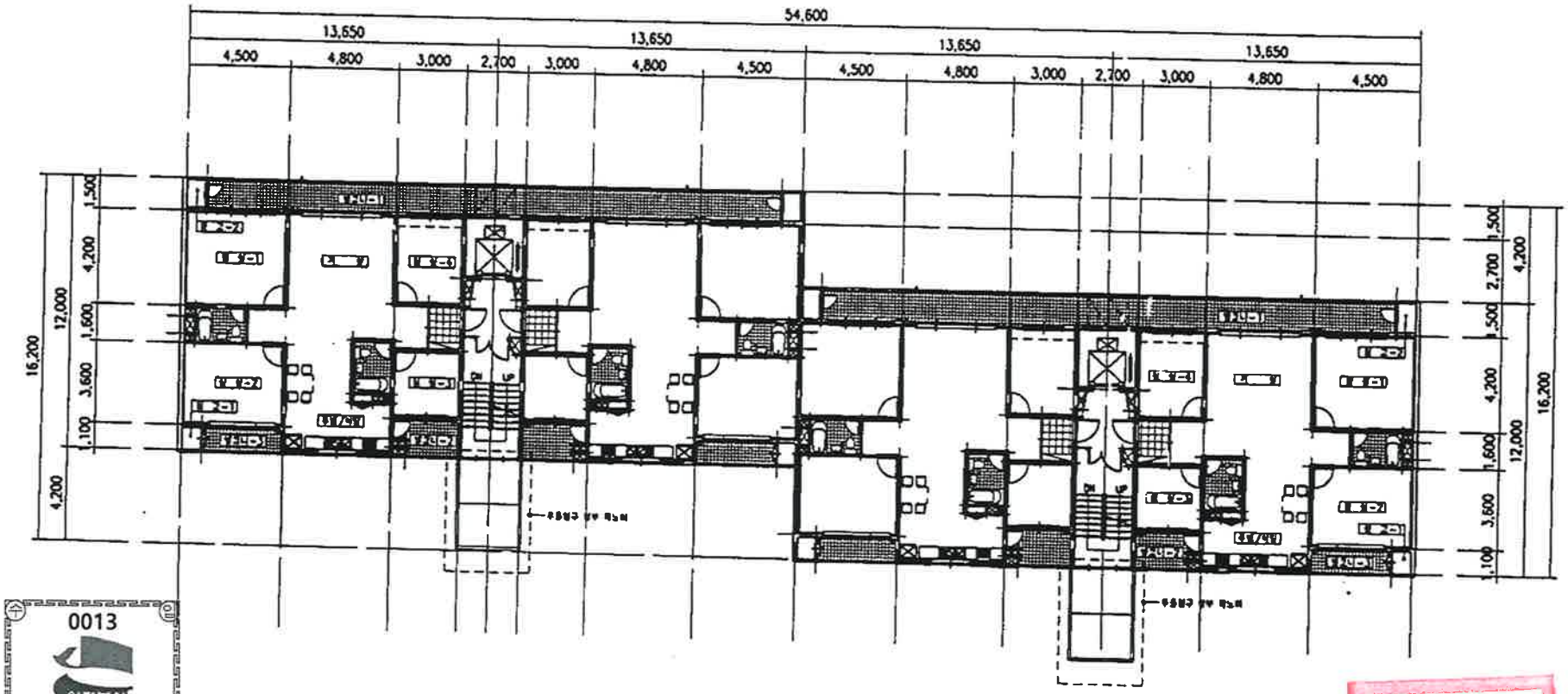
0059
의정부시
100원
2025.4.23
UJB002

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120042100002729	고유번호	4131010300-3-06400001	명칭	아름마을LG아파트 201동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/83세대
대지위치	경기도 구리시 인창동	지번	640-1	도로명주소	경기도 구리시 동구릉로53번길 67 (인창동)		



수입 0013 입
의정부시
의정부지
100원
2025.4.30
UJB004
증지발행시각: 09:16:52.736

도면의 종류	축척	도면 작성자
평면도(2~15층 201동)	1 : 300	(주)종합건축사사무소 큰원 건축소 박로진 (서명 또는 인)

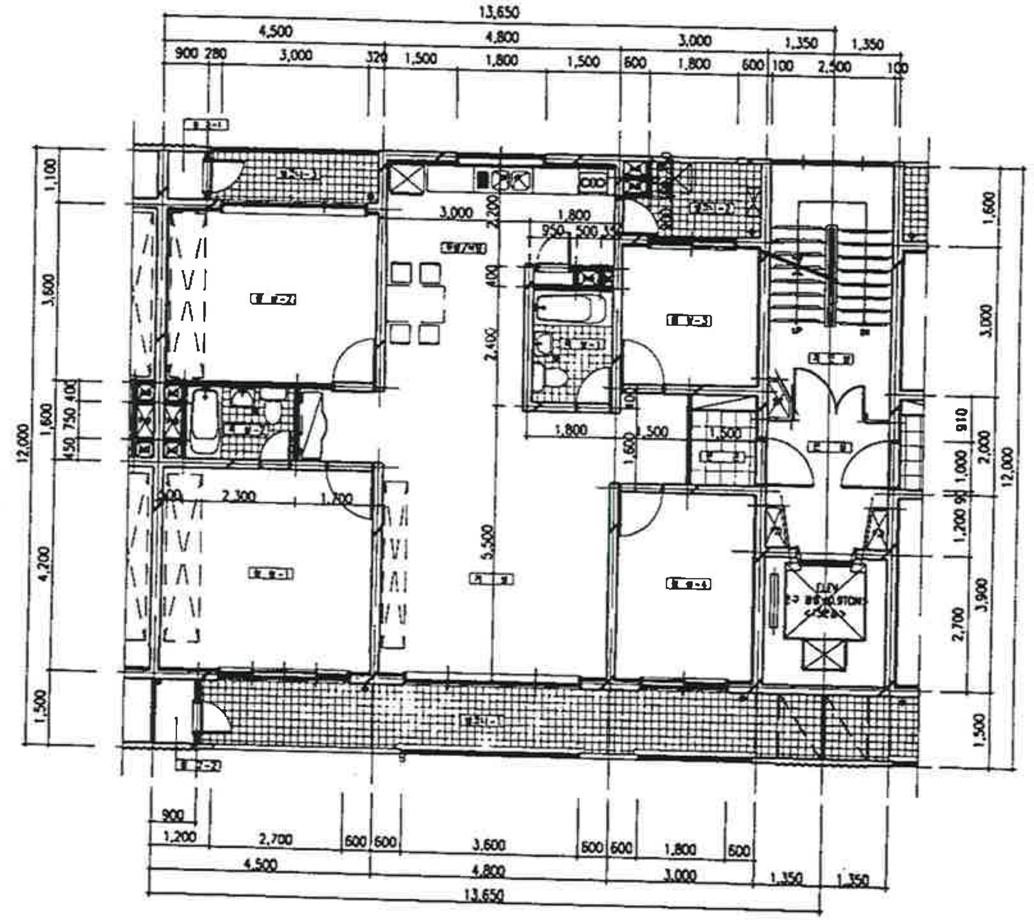
경기도 의정부시장

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

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

건축물현황도

건물ID	2220042100008073	고유번호	4131010300-3-06400001	명칭	아름마을LG아파트 201동	호명칭	702호
대지위치	경기도 구리시 인창동	지번	640-1	도로명주소	경기도 구리시 동구릉로53번길 67 (인창동)		



도면의 종류	평면도	축 척	1 : 150	도면 작성자	(주)종합건축사사무소 큰원 건축소 박로진 (서명 또는 인)

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

0014
의정부시
100원
2025.4.30
UJB004
증지발행시각: 09:16:52.737

경기도 의정부시장

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

297mm×210mm[백상지 (80g/m²)]

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1165-1996-095071

[집합건물] 경기도 구리시 인창동 640-1 아름마을엘지아파트 제201동 제7층 제702호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1999년6월7일	경기도 구리시 인창동 640-1 아름마을엘지아파트 제201동	철근콘크리트벽식조 경사슬라브 지붕 공동주택(아파트) 지층 534.30㎡ 지하대피소 1층 557.16㎡ 공동주택(아파트) 2층 543.66㎡ 공동주택(아파트) 3층 543.66㎡ 공동주택(아파트) 4층 543.66㎡ 공동주택(아파트) 5층 543.66㎡ 공동주택(아파트) 6층 543.66㎡ 공동주택(아파트) 7층 543.66㎡ 공동주택(아파트) 8층 543.66㎡ 공동주택(아파트) 9층 543.66㎡ 공동주택(아파트) 10층 543.66㎡ 공동주택(아파트) 11층 543.66㎡ 공동주택(아파트) 12층 543.66㎡ 공동주택(아파트) 13층 543.66㎡ 공동주택(아파트) 14층 543.66㎡ 공동주택(아파트) 15층 543.66㎡ 공동주택(아파트)	도면편철장 제1책 64장

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

발행번호 116202NKS05195043010960211000095063200017116001112 **발급확인번호 AANZ-XBHW-0715** **발행일 2025/04/21**

[집합건물] 경기도 구리시 인창동 640-1 아름마을엘지아파트 제201동 제7층 제702호

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			~~16층 421.92㎡~~ ~~공동주택(아파트)~~ ~~17층 421.92㎡~~ ~~공동주택(아파트)~~ ~~18층 421.92㎡~~ ~~공동주택(아파트)~~ ~~19층 421.92㎡~~ ~~공동주택(아파트)~~ ~~20층 421.92㎡~~ ~~공동주택(아파트)~~ ~~21층 421.92㎡~~ ~~공동주택(아파트)~~ ~~22층 421.92㎡~~ ~~공동주택(아파트)~~ ~~23층 421.92㎡~~ ~~공동주택(아파트)~~	
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1999년 07월 08일 전산이기
2		경기도 구리시 인창동 640-1 아름마을엘지아파트 제201동 [도로명주소] 경기도 구리시 동구릉로53번길 67	철근콘크리트벽식조 경사슬라브 지붕 공동주택(아파트) 지층 534.30㎡ 지하대피소 1층 557.16㎡ 공동주택(아파트) 2층 543.66㎡ 공동주택(아파트) 3층 543.66㎡ 공동주택(아파트) 4층 543.66㎡ 공동주택(아파트) 5층 543.66㎡ 공동주택(아파트) 6층 543.66㎡ 공동주택(아파트) 7층 543.66㎡ 공동주택(아파트) 8층 543.66㎡ 공동주택(아파트) 9층 543.66㎡ 공동주택(아파트)	도로명주소 2012년1월26일 등기

[집합건물] 경기도 구리시 인창동 640-1 아름마을엘지아파트 제201동 제7층 제702호

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			10층 543.66㎡ 공동주택(아파트) 11층 543.66㎡ 공동주택(아파트) 12층 543.66㎡ 공동주택(아파트) 13층 543.66㎡ 공동주택(아파트) 14층 543.66㎡ 공동주택(아파트) 15층 543.66㎡ 공동주택(아파트) 16층 421.92㎡ 공동주택(아파트) 17층 421.92㎡ 공동주택(아파트) 18층 421.92㎡ 공동주택(아파트) 19층 421.92㎡ 공동주택(아파트) 20층 421.92㎡ 공동주택(아파트) 21층 421.92㎡ 공동주택(아파트) 22층 421.92㎡ 공동주택(아파트) 23층 421.92㎡ 공동주택(아파트)	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1. 경기도 구리시 인창동 640-1	대	15466㎡	1999년6월7일 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1999년 07월 08일 전산이기

[집합건물] 경기도 구리시 인창동 640-1 아름마을엘지아파트 제201동 제7층 제702호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1999년6월7일	제7층 제702호	철근콘크리트벽식조 121.74㎡	도면편철장 제1책제64장
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1999년 07월 14일 전산이기
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1 소유권대지권		15466분의 45.553	1999년5월26일 대지권 1999년6월7일
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1999년 07월 14일 전산이기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 2)	공유자지분전부이전	1999년6월22일 제16218호	1998년9월11일 매매	소유자 이일랑 420417-******* ~~서울 중랑구 면목동 103-22~~
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1999년 07월 14일 전산이기
1-1	1번등기명의인표시 변경	1999년9월1일 제23981호	1998년9월11일 전거	이일랑의 주소 구리시 인창동 640-1 아름마을엘지아파트 201-702
2	가압류	2024년4월3일 제36657호	2024년4월3일 인천지방법원의 가압류 결정(2024카단456)	청구금액 금269,600,000 원 채권자 도화1동 새마을금고 120144-0001249 인천 미추홀구 경인로 248 (도화동, 도화1동새마을금고)
3	가압류	2025년3월10일 제861793호	2025년3월10일 대전지방법원 서산지원의	청구금액 금270,939,504 원 채권자 당진농업협동조합 165036-0000073 당진시 동부1로 15 (대덕동, 당진농협)

[집합건물] 경기도 구리시 인창동 640-1 아름마을엘지아파트 제201동 제7층 제702호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
			가압류 결정(2025카단3220)	
4	강제경매개시결정	2025년4월15일 제1713258호	2025년4월15일 의정부지방법원 남양주지원의 강제경매개시결정(2025타경71549)	채권자 당진농업협동조합 165036-0000073 충청남도 당진시 동부1로 15 (대덕동,당진농협)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
~~1~~	~~근저당권설정~~	~~2001년7월26일 제21813호~~	~~2001년7월26일 설정계약~~	~~채권최고액 금60,000,000원 채무자 이일랑 구리시 인창동 640-1 아름마을엘지아파트 201-702 근저당권자 주식회사한빛은행 110111-0023393 서울 중구 회현동1가 203 (구리지점)~~
2	~~근저당권설정~~	~~2003년5월29일 제19380호~~	~~2003년5월29일 설정계약~~	~~채권최고액 금108,000,000원 채무자 이일랑 구리시 인창동 640-1 아름마을엘지아파트 201-702 근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393 서울 중구 회현동1가 203 (인창지점)~~
3	1번근저당권설정, 2번근저당권설정등 기말소	2024년12월31일 제138823호	2024년12월31일 해지	

-- 이 하 여 백 --

[집합건물] 경기도 구리시 인창동 640-1 아름마을엘지아파트 제201동 제7층 제702호

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 4월 21일

법원행정처 등기정보중앙관리소 전산운영책임관

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

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음'으로 표시함.

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

발행번호 116202NKS051950430109602110000950632000671160011l2 **발급확인번호 AANZ-XBHW-0715** **발행일 2025/04/21**

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주 의 사 항]

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 1165-1996-095071

[집합건물] 경기도 구리시 인창동 640-1 아름마을엘지아파트 제201동 제7층 제702호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
이일랑 (소유자)	420417-*******	단독소유	구리시 인창동 640-1 아름마을엘지아파트 201-702	1

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2	가압류	2024년4월3일 제36657호	청구금액 금269,600,000 원 채권자 도화1동 새마을금고	이일랑
3	가압류	2025년3월10일 제861793호	청구금액 금270,939,504 원 채권자 당진농업협동조합	이일랑
4	강제경매개시결정	2025년4월15일 제1713258호	채권자 당진농업협동조합	이일랑

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

가. 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.

나. 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.

다. 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.

라. 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.

출력일시 : 2025년 4월 21일 오후 4시32분16초