

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

의뢰인 : 의정부지방법원 사법보좌관  
김현석

건명 : 이율민 소유물건  
(2021타경91427)

번호 : 삼창 제 H20222-01152 호

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



[주]삼창감정평가법인  
Samchang Appraisal Co., Ltd.

경기도 의정부시 의정부동

526 석천빌딩 5층

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



**(부동산) 감정평가표**

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

감정평가사 김응국

 (인)

(주) 삼창감정평가법인 경기북부지사장 조진협 (서명 또는 인)

감정평가액	일십일억삼천만원정 (₩1,130,000,000)		
의뢰인	의정부지방법원 사법보좌관 김현석	감정평가목적	법원경매
채무자	-	제출처	경매12계
소유자 (대상업체명)	이율민	기준가치	시장가치
		감정평가조건	--
목록표시근거	등기사항전부증명서	기준시점	조사기간
		2022. 01. 20	2022.01.20
		작성일	2022. 01. 20

감정평가내용	공부(公簿) (의뢰)		사정		감정평가액	
	종별	면적(㎡) 또는 수량	종별	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	1세대	구분건물	1세대	-	1,130,000,000
<b>합계</b>					<b>₩1,130,000,000</b>	
	이	하	여	백		

심사확인

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

심사자 감정평가사

 (인)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## I. 감정평가 개요

### 1. 대상물건 개요

대상물건은 경기도 남양주시 다산동 소재 '다산하늘초등학교' 남측 인근에 위치하는 '다산한양수자인리버팰리스' 제1106동 제10층 제1004호(구분건물)로서, 의정부지방법원에서 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.

「감정평가에 관한 규칙」 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)

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

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 대상물건은 토지의 소유권대지권과 건물이 일체로서 거래되는 구분건물이므로, 토지와 건물의 가액을 각각 산정하고 이를 합산하여 대상물건의 가액을 산출하는 원가법의 적용은 적절하지 않음. 또한, 인근지역의 특성상 표준적인 임대료 수준과 환원이율의 포착이 곤란하여 수익환원법의 적용 역시 적절하지 않음. 따라서, 주된 감정평가방법 외의 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액과의 비교를 통한 합리성 검토가 불필요하거나 부적절하여, 원가법과 수익환원법의 적용은 생략하였음.

다. 위 규정에 따라, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법으로 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 소유권대지권을 일괄하여 감정평가 하였음.

### 4. 그 밖의 사항

가. 대상물건의 위치확인은 집합건축물대장상 건축물현황도 및 출입구 표시부분으로 기준하였음.

나. 대상물건의 내부이용상황은 이해관계인의 부재로 인해 부득이 확인치 못하였는바 집합건축물대장상 건축물 현황도를 기준하여 도시하였으니 경매진행시 이점 유의바람.

### 5. 기준시점 등

가. 감정평가 기준시점은 대상물건의 가격조사완료일을 기준하여 2022년 01월 20일로 함.

나. 실지조사(2022년 01월 20일)를 통하여 대상물건의 이용상황과 공부와의 일치여부 및 거래가격수준을 확인하였음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 6. 대상물건의 확정

소재지	경기도 남양주시 다산동 6024 (경기도 남양주시 다산순환로 171)							
건물명 및 층·호수	다산한양수자인리버팰리스 제1106동 제10층 제1004호							
건물의 개황	지목	용도지역	대지면적(㎡)		연면적(㎡)	층수(지하/지상)		
	대	제2종일반주거지역	51,147		6,141.2357	-/15		
	주구조		주용도		사용승인일	단지규모		
	철근콘크리트구조		아파트		2017.12.22	동수 15	세대/호 58	
설비현황	난방설비	냉방설비	위생·급배수설비	소화설비	화재탐지설비	승강기설비	도시가스설비	기타설비
	○	-	○	-	○	○	○	○

일련번호	동/층/호수	면적(㎡)			소유권 대지권 (㎡)	용도
		전유	공용	합계		
가)	1106/10/1004	84.6174	68.5028	153.1202	79.8437	아파트
합 계		84.6174	68.5028	153.1202	79.8437	-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## II. 대상물건의 감정평가액 산출근거 및 결정의견

### 1. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산출

#### 가. 비교사례의 선정

##### 1) 감정평가전례

(출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보화시스템 등)

기호	소재지	동/층/호수	전유면적 (㎡)	이용상황	감정평가 목적	기준시점	감정평가액(원)
						사용승인일	(원/전유면적㎡)
①	다산동 6024	1112/00/0000	84.6174	아파트	시가참고	2021.02.01	930,000,000
						2017.12.22	(약 11,000,000)
②	다산동 6015	1401/0/000	84.977	공동주택 (아파트)	법원경매	2021.12.29	1,040,000,000
						2021.07.29	(약 12,200,000)

##### 2) 거래사례

기호	소재지	동/층/호수	전유면적 (㎡)	이용상황	거래시점 (계약일 기준)	거래가액(원)	출처
					사용승인일	(원/전유면적㎡)	
㉠	다산동 6024	1108/00/0000	84.6174	아파트	2021.08.21	1,050,000,000	등기사항 전부증명서
					2017.12.22	(약 12,400,000)	
㉡	다산동 6024	1109/00/0000	84.6174	아파트	2021.08.06	1,050,000,000	등기사항 전부증명서
					2017.12.22	(약 12,400,000)	

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 3) 인근지역 유사부동산의 거래가격수준 및 경매낙찰가율

#### ■ 거래가격수준

용도	거래가격수준	조사처
대상물건과 유사한 아파트	전유면적당: 13,000,000 ~ 13,600,000원/㎡ 수준	인근 부동산

#### ■ 경매낙찰가율(1년간 평균낙찰가율)

(출처: 인포케어, [www.infocare.co.kr](http://www.infocare.co.kr))

지역통계	경기			남양주시			다산동		
	낙찰가율 (%)	낙찰률 평균 (%)	낙찰건수 (건)	낙찰가율 (%)	낙찰률 평균 (%)	낙찰건수 (건)	낙찰가율 (%)	낙찰률 평균 (%)	낙찰건수 (건)
집합건물/아파트	110.62	111.82	1755	123.28	125.88	107	128.06	130.20	6

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 4) 비교사례의 선정

감정평가대상 부동산과 위치, 층별 및 위치별 효용도 등에서 유사하여 비교가능성이 높은 거래사례㉠을 비교사례로 선정함.

기호	소재지	동/층/호수	전유면적 (㎡)	이용상황	거래시점 (계약일 기준)	거래가액(원)	출처
					사용승인일	(원/전유면적㎡)	
㉠	다산동 6024	1108/00/0000	84.6174	아파트	2021.08.21	1,050,000,000	등기사항 전부증명서
					2017.12.22	(약 12,400,000)	

### 나. 사정보정

비교사례는 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임(1.000).

### 다. 시점수정

#### ■ 일련번호 가)/비교사례 ㉠

대상물건은 구분건물(아파트)로서, 한국부동산원이 매월 발표하는 '경기 동부1권 남양주시 매매가격지수(아파트)'를 기준으로 시점수정치를 산정함.

#### 1) 시점수정치 산출 (2021.08.21~2022.01.20)

$$\frac{2021년\ 12월}{2021년\ 7월} = \frac{109.3}{101.9} \approx 1.07262$$

※ 기준시점 : 2022.01.20 2022년12월 지수를 적용 함.

※ 거래시점 : 2021.08.21 2021년7월 지수를 적용 함.

#### 2) 시점수정치의 결정

상기의 지수로 결정하였음(1.07262).

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

라. 가치형성요인비교

■ 주거용

조 건	항 목	비교 사례㉠	일련번호 가)	비 고
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공 시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등	1.00	1.00	유사함.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식) 등	1.00	1.00	유사함.
호별 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	1.00	1.00	유사함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	유사함.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	1.000	-

마. 산정단가의 결정

일련 번호	비교사례단가 (원/전유㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/전유면적㎡)
가)	12,400,000	1.000	1.07262	1.000	13,300,488

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 바. 거래사례비교법에 의한 시산가액

일련 번호	동/층/호수	전유면적 (㎡)	소유권대지권 (㎡)	전유면적당 단가 (원/㎡)	산출금액 (원)	시산가액 (원)
가)	1106/10/1004	84.6174	79.8437	13,300,488	1,125,452,713	1,130,000,000
합 계		84.6174	79.8437	-	-	1,130,000,000

## 2. 감정평가액 결정의견

거래사례비교법으로 산출한 시산가액을 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하는 것이 원칙이나, 다른 감정평가방법의 적용이 불필요하거나 부적절하고, 인근의 감정평가전례, 거래사례, 거래가격수준 등을 종합 고려할 때, 거래사례비교법으로 산출한 시산가액의 합리성이 인정되므로, 상기와 같은 거래사례비교법에 의한 시산가액을 대상물건의 감정평가액으로 결정하였음.

끝.

(구분건물) 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적 (㎡)		감정평가액	비고	
					공부	사정			
	경기도 남양주시 다산동 [도로명주소] 경기도 남양주시 다산순환로 171	6024 다산한양수 자인리버팰 리스 제1106동	공동주택 (아파트)	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층					
					1층	277.0067			
					2층	418.8735			
					3층	418.8735			
					4층	418.8735			
					5층	418.8735			
					6층	418.8735			
					7층	418.8735			
					8층	418.8735			
					9층	418.8735			
					10층	418.8735			
					11층	418.8735			
					12층	418.8735			
					13층	418.8735			
					14층	418.8735			
	15층	418.8735							
1 가	동소	6024	대	제2종일반주거지역	51,168.9				
				(내) 철근콘크리트구조 제10층 제1004호	84.6174	84.6174	1,130,000,000	비준가액 (공용면적 68.5028㎡ 포함)	
					79.8437				
				1 소유권대지권	51,168.9x-- 51,168.9	79.8437			
		토지·건물 토지: 건물:	배분내역 180,800,000 949,200,000						
	합계						₩1,130,000,000		

## 구분건물 감정평가요항표

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

### 1. 위치 및 주위환경

대상물건은 경기도 남양주시 다산동 소재 '다산하늘초등학교' 남측 인근에 위치하며, 인근은 대단위아파트단지 및 각종 근린생활시설, 학교 등이 소재하는바 전반적인 주위환경은 보통임.

### 2. 교통상황

인근에 노선버스정류장이 소재하는바 전반적인 대중교통사정은 보통임.

### 3. 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 건내, 제10층 제1004호로서,  
 외벽:몰탈위페인팅마감,  
 창호:하이샷시 창호임.

### 4. 이용상태

아파트로 이용중임.  
 (후첨 '건물이용상황' 참조)

### 5. 설비내역

기본적인 위생설비 및 급배수설비, 도시가스보일러에 의한 난방설비, 화재탐지설비, 승강기설비, 주차장설비 등이 되어있음.

### 6. 토지의 형상 및 이용상태

인접토지와 등고평탄한 광평수의 사다리형 토지로서, 공동주택(아파트) 건부지로 이용중임.

## 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)

### 7. 인접 도로상태등

대상물건으로 제반 차량 출입가능한 포장도로 개설되어 있음.

### 8. 토지이용계획 및 제한상태

■ 일련번호 1) 도시지역, 제2종일반주거지역, 지구단위계획구역(남양주 다산진건 공공주택지구), 대로3류(접합), 소로1류(접합), 가축사육제한구역(가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률), 공공주택지구(남양주 다산진건 공공주택지구)(공공주택 특별법), 상대보호구역(다산하늘초등학교(구리남양주교육지원청에 문의바람))(교육환경 보호에 관한 법률), 절대보호구역(다산하늘초등학교)(교육환경 보호에 관한 법률), 배출시설설치제한지역(물환경보전법), 준보전산지(산지관리법), 성장관리권역(수도권정비계획법), 공장설립승인지역(수도법시행령 제14조의3 1호)(수도법), (한강)폐기물매립시설 설치제한지역(한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률), 토지거래계약에 관한 허가구역((2021-05-01 재지정) 외국인등 국내법인·단체 대상, 주택용 토지로 한정).

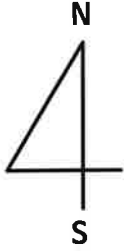
### 9. 공부와의 차이

해당사항 없음.

### 10. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

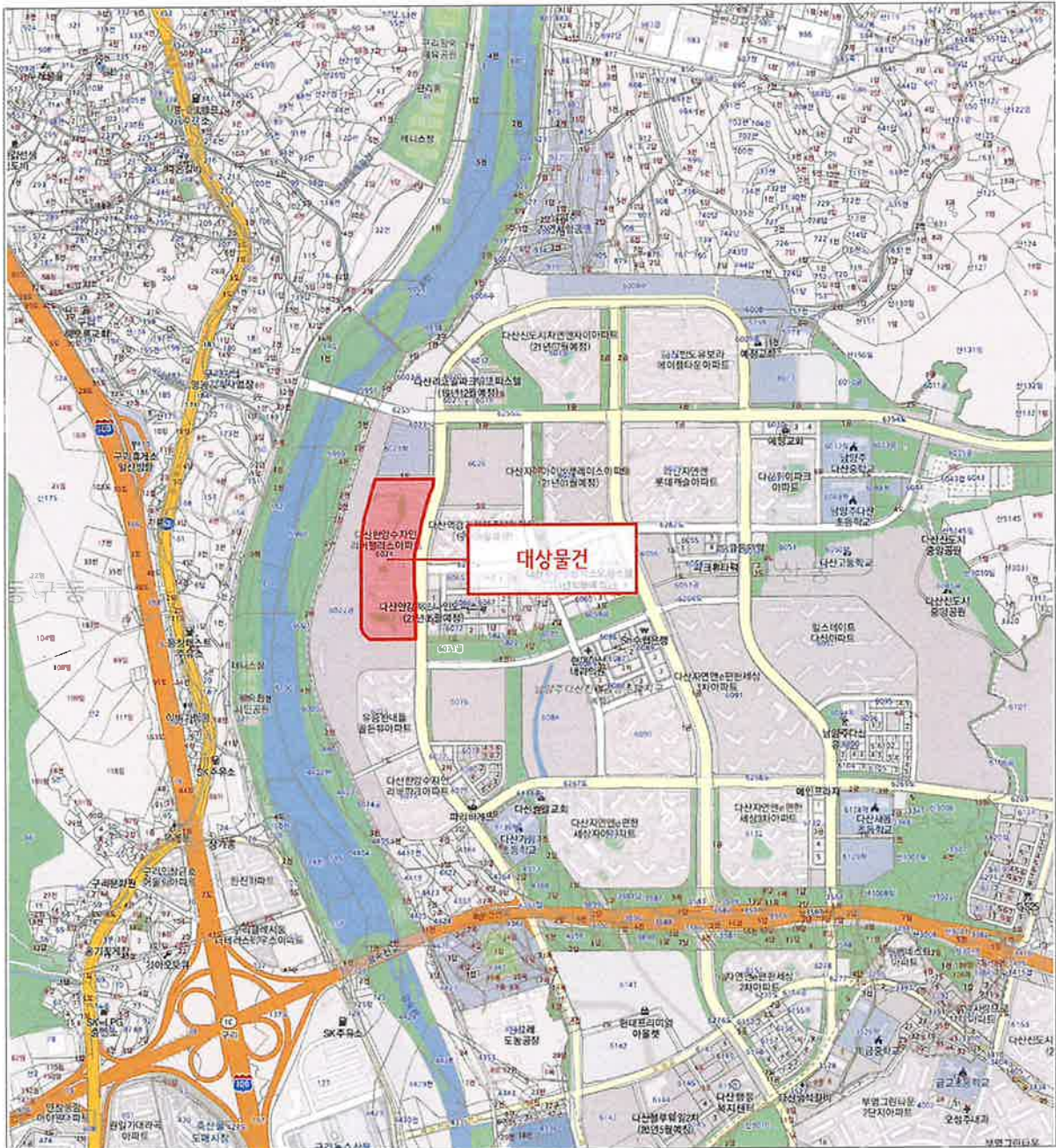
미상임.

# 상세 위치도

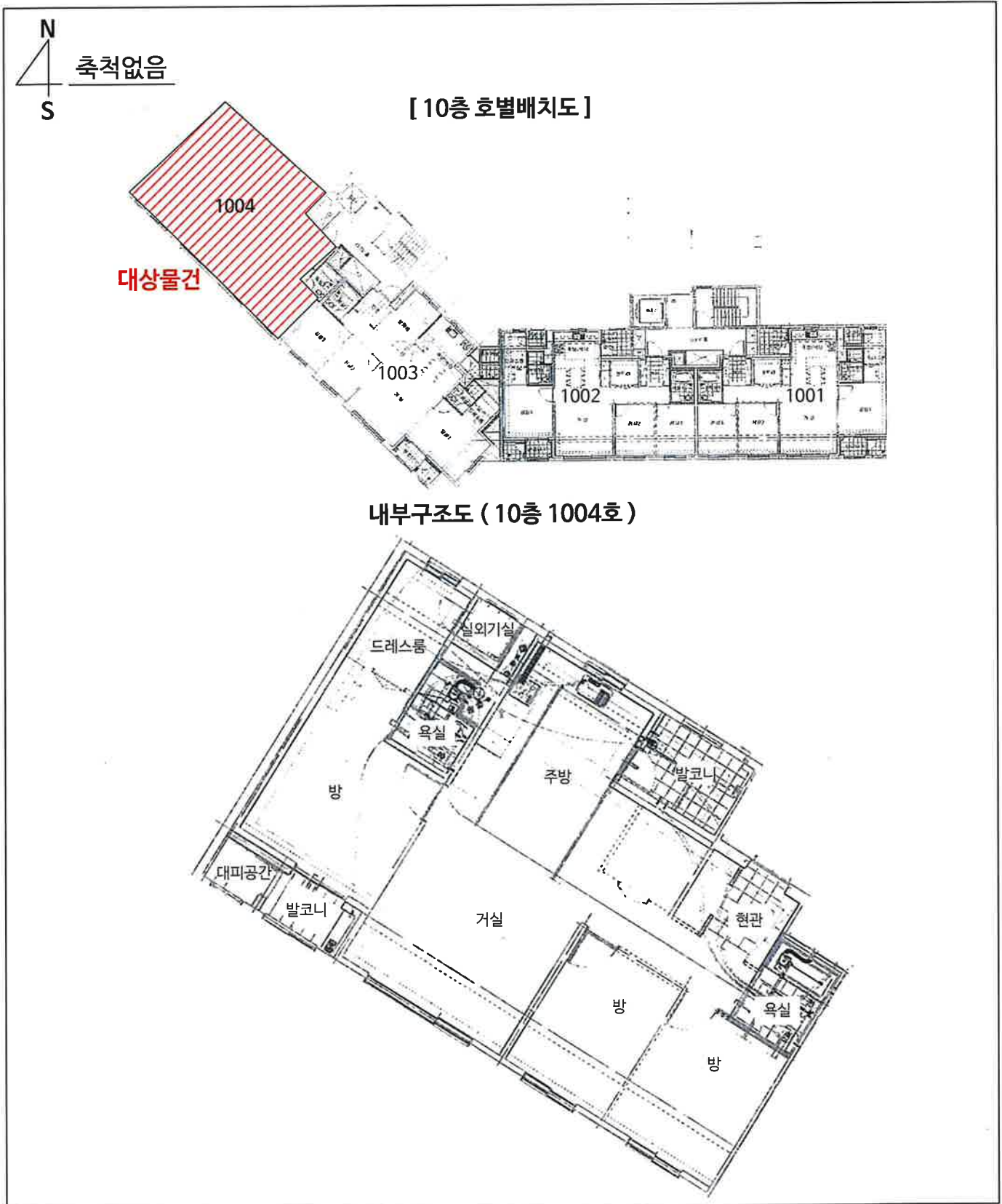


소재지

경기도 남양주시 다산동 6024  
다산한양수자린리버팰리스 제1106동 제10층  
제1004호



# 건물이용상황 및 임대상황



사 진 용 지



[대상물건 전경]



[주위 전경]



# (주) 삼창 감정평가법인

수 신 : 의정부지방법원 사법보좌관 김현석

(경 유)

참 조 :

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신

1. 우리 법인의 업무에 항상 협조하여 주심을 깊이 감사드립니다.

2. 2022. 01. 17자로 귀하께서 제 이율민 소유물(2021타경91427)호로 의뢰하신 『이율민 소유물건 (2021타경91427)』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) 삼창 감정평가법인

### 경 기 북 부 지 사 장

시 행 삼창 제 H20222-01152 호 (2022. 01. 20)

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.net http://www.isamchang.com

# 수수료 청구서

의정부지방법원 사법보좌관 김현석 귀하

삼창 제 H20222-01152 호

금일백삼십칠만육천일백원정

₩1,376,100

의뢰문서번호 : 2021타경91427

의뢰일자 : 2022.01.17

건명 : 이율민 소유물건(2021타경91427)

## 청 구 내 역

과 목	금 액	비 고
가. 평가수수료	999,200	수수료산정내역서 참조
나. 여 비	232,000	
물건조사비	3,000	
공부발급비	12,200	
기타 실비	5,000	
특별용역비		
소 계	252,200	
공 급 가 액	1,251,000	※ 1,000원 미만 절사
부 가 가 치 세	125,100	
합 계	1,376,100	
기납부 착수금		
정 산 청구액	1,376,100	

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

※ 송 금 처 ※ 송금시 무통장 입금용지의 입금 의뢰인란에 감정서번호 "H20222-01152호" 기재 바람.

※ 사업자등록번호(공급자) : 1278534743

신한은행 의정부중앙기업금융

140-006-963910

(주)삼창감정평가법인 경기북부지사

(주) 삼 창 감 정 평 가 법 인  
경기북부지사장

## 수수료산정내역서

의정부지방법원 사법보좌관 김현석 귀하

삼창 제 H20222-01152 호

기초가격 감정평가액		1.0배분 금액	1.5배분 금액	영업권감정평가금액		총 액
		₩1,130,000,000				₩1,130,000,000
일반감정평가액		-				1,130,000,000
기 초 수 료	감정평가액	적용금액	수수료율	요율	산정금액	
	140,909,090원까지	140,909,090	x 240,000		240,000	
	140,909,090원초과 5억원까지	359,090,910	x 1만분의11	x0.8	316,000	
	5억원초과 10억원까지	500,000,000	x 1만분의 9	x0.8	360,000	
	10억원초과 50억원까지	130,000,000	x 1만분의 8	x0.8	83,200	
	50억원초과 9,507,142,857원까지					
	9,507,142,857원초과					
	3000억원초과 6000억원까지					
	6000억원초과 1조원원까지					
	1조원 초과					
계		1,130,000,000			₩999,200	
감정평가수수료	1.0배					₩999,200
	1.5배					
	영업보상					
	소 계					₩999,200
실 비	여 비					₩232,000
	토지 조사비					
	물건 조사비	물건조사비 : 1동 x 3,000원				₩3,000
	공부 발급비					₩12,200
	기 타 실 비					₩5,000
	특별용역비					
	소 계					₩252,200
공 급 가 액						₩1,251,000
부가 가치세		공급가액의 10%				₩125,100
합 계		공급가액 + 부가가치세				₩1,376,100
착 수 금						
정산청구액		합 계 - 착수금				₩1,376,100

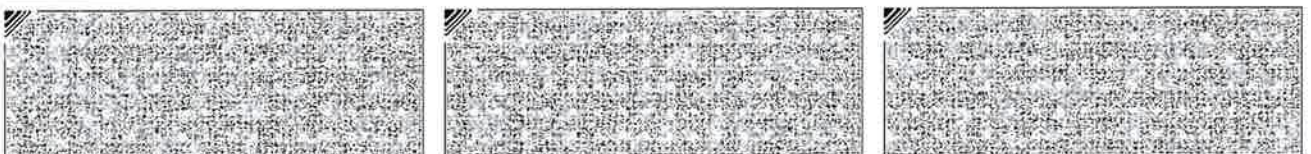


발급번호 : 202241360006685135

발행매수 : 1/2

발급일 : 2022/ 01/ 17

토지이용계획확인서				처리기간	
				1 일	
신청인	성명	삼창감정평가법인	주소		
			전화번호		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )
경기도 남양주시 다산동			6024	대	51,168.9
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	토지지역, 제2종일반주거지역, 지구단위계획구역(남양주 다산진건 공공주택지구), 대로3류(접합), 소로1류(접합) [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 공공주택지구(남양주 다산진건 공공주택지구)<공공주택 특별법>, 상대보호구역(다산하늘초등학교(구리남양주교육지원청에 문의바람))<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역(다산하늘초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 준보전산지<산지관리법>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, 공공시설승인지역(수도법 시행령 제14조의3 1호)<수도법>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		토지거래계약에 관한허가구역((2021-05-01 제지정) 외국인등 국내법인·단체 대상, 주택용 토지로 한정) [이하공란]			
확인도면					범례
					<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 준보전산지</li> <li><input type="checkbox"/> 토지지역</li> <li><input type="checkbox"/> 공공주택지구</li> <li><input type="checkbox"/> 제2종일반주거지역</li> <li><input type="checkbox"/> 제3종일반주거지역</li> <li><input type="checkbox"/> 일반상업지역</li> <li><input type="checkbox"/> 자연녹지지역</li> <li><input type="checkbox"/> 지구단위계획구역</li> <li><input type="checkbox"/> 토지거래계약에관한허가구역</li> <li><input type="checkbox"/> 성장관리권역</li> <li><input type="checkbox"/> 하천구역</li> <li><input type="checkbox"/> 한강폐기물매립시설설치제한지역</li> <li><input type="checkbox"/> 배출시설설치제한지역</li> <li><input type="checkbox"/> 가축사육제한구역</li> <li><input type="checkbox"/> 절대보호구역</li> <li><input type="checkbox"/> 상대보호구역</li> <li><input type="checkbox"/> 대로3류</li> <li><input type="checkbox"/> 중로1류</li> <li><input type="checkbox"/> 중로2류</li> <li><input type="checkbox"/> 소로1류</li> <li><input type="checkbox"/> 소로3류</li> <li><input type="checkbox"/> 주차장</li> <li><input type="checkbox"/> 철도</li> <li><input type="checkbox"/> 일반광장</li> <li><input type="checkbox"/> 공원</li> <li><input type="checkbox"/> 근린공원</li> <li><input type="checkbox"/> 완충녹지</li> </ul>
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.					축척 1/5000
2022/ 01/ 17					수입증지 붙이는곳
경기도 남양주시 장					<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <b>수수료 전자결제</b>  <b>민원</b> </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 할 수 있습니다.



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 [제출용] -

고유번호 2841-2018-005551

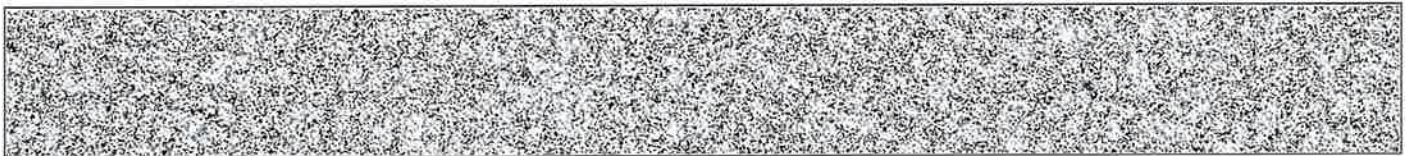


[집합건물] 경기도 남양주시 다산동 6024 다산한양수자인리버팰리스 제1106동 제10층 제1004호  
주의사항 : 이 부동산은 질권설정사건(접수번호 제6568호)이 접수되어 처리 중에 있습니다.

### 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	<del>2018년2월14일</del>	<del>경기도 남양주시 다산동 건건지구바8블락 다산한양수자인리버팰리스 제106동 [도로명주소] 경기도 남양주시 다산순환로 171</del>	<del>철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 공동주택(아파트) 1층 277.0067㎡ 2층 418.8735㎡ 3층 418.8735㎡ 4층 418.8735㎡ 5층 418.8735㎡ 6층 418.8735㎡ 7층 418.8735㎡ 8층 418.8735㎡ 9층 418.8735㎡ 10층 418.8735㎡ 11층 418.8735㎡ 12층 418.8735㎡ 13층 418.8735㎡ 14층 418.8735㎡ 15층 418.8735㎡</del>	
2	<del>2018년3월9일</del>	<del>경기도 남양주시 다산동 건건지구바8블락 다산한양수자인리버팰리스 제1106동 [도로명주소] 경기도 남양주시 다산순환로 171</del>	<del>철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 공동주택(아파트) 1층 277.0067㎡ 2층 418.8735㎡ 3층 418.8735㎡ 4층 418.8735㎡ 5층 418.8735㎡ 6층 418.8735㎡ 7층 418.8735㎡ 8층 418.8735㎡ 9층 418.8735㎡ 10층 418.8735㎡ 11층 418.8735㎡</del>	<del>변경</del>

[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 2842022840120201101018017100S0055736C9715147701112

발급확인번호 AAKO-CSDN-5510

발행일 2022/01/17

[집합건물] 경기도 남양주시 다산동 6024 다산한양수자인리버팰리스 제1106동 제10층 제1004호

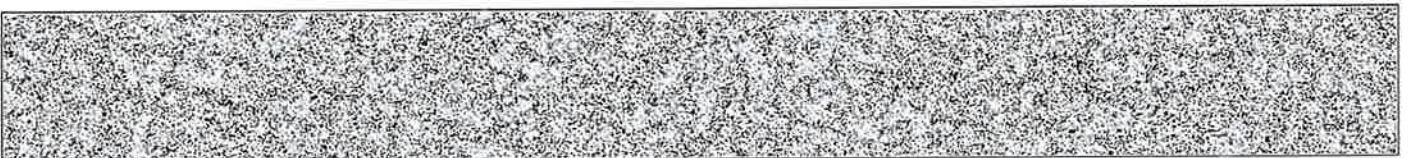
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			<del>12층 418.8735㎡</del> <del>13층 418.8735㎡</del> <del>14층 418.8735㎡</del> <del>15층 418.8735㎡</del>	
3	2020년11월11일	경기도 남양주시 다산동 6024 다산한양수자인리버팰리스 제1106동 [도로명주소] 경기도 남양주시 다산순환로 171	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 공동주택(아파트) 1층 277.0067㎡ 2층 418.8735㎡ 3층 418.8735㎡ 4층 418.8735㎡ 5층 418.8735㎡ 6층 418.8735㎡ 7층 418.8735㎡ 8층 418.8735㎡ 9층 418.8735㎡ 10층 418.8735㎡ 11층 418.8735㎡ 12층 418.8735㎡ 13층 418.8735㎡ 14층 418.8735㎡ 15층 418.8735㎡	지번변경

( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 남양주시 다산동 6024	대	51168.9㎡	2019년5월7일 등기

**【 표 체 부 】** ( 전유부분의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2018년2월14일	제10층 제1004호	철근콘크리트구조 84.6174㎡	



[집합건물] 경기도 남양주시 다산동 6024 다산한양수자인리버팰리스 제1106동 제10층 제1004호

( 대지권의 표시 )			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	51168.9분의 79.8437	2019년7월31일 대지권  2019년7월31일 등기

**【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )**

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2018년2월14일 제14843호		소유자 주식회사파인자산관리 200111-0249792 광주광역시 동구 서석로85번길 8-12, 4층(대의동)
<del>1-1</del>	<del>금지사항등기</del>		<del>2015년11월18일 임주커모집공고 승안</del>	<del>이 주택은 부동산등기법에 따라 소유권보존등기를 마친 주택으로서 임주예정자의 동의 없이는 양도하거나 채권물권을 설정하거나 압류, 가압류, 기처분 등 소유권에 제한을 가하는 일체의 행위를 할 수 없음. 2018년2월14일 부가</del>
2	소유권이전	2018년3월27일 제33348호	2015년12월8일 매매	소유자 양예선 591010-***** <del>서울특별시 광진구 동일로70길 42 4, 비동 302호(중곡동, 신원캐스빌)</del>
2-1	2번등기명의인표시 경정	2019년3월13일 제21507호	2018년3월27일 신청착오	양예선의 주소 경기도 남양주시 다산순환로 171, 1106동 1004호 (다산동, 다산 한양수자인 리버팰리스)
3	1-1번금지사항등기 말소			갑구2번소유권이전등기로 인하여 2018년3월27일 등기
4	가압류	2021년11월17일 제150622호	2021년11월17일 의정부지방법원 남양주시법원의 가압류 결정(2021카단1 687)	청구금액 금10,037,930 원 채권자 삼성카드 주식회사 110111-0346901 서울 중구 세종대로 67 (태평로2가, 삼성본관빌딩 23층 콜렉션운영팀)



[집합건물] 경기도 남양주시 다산동 6024 다산한양수자인리버펠리스 제1106동 제10층 제1004호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
5	가압류	2021년11월23일 제152799호	2021년11월23일 의정부지방법원 남양주시법원의 가압류 결정(2021카단1 700)	청구금액 금18,524,593 원 채권자 신한카드 주식회사 110111-0412926 서울 중구 을지로 100 에이동 (을지로2가, 파인에비뉴)
6	소유권이전	2021년12월30일 제171342호	2021년9월12일 상속	소유자 이율민 710919-***** 경기도 남양주시 다산순환로 171,1106동 1004호(다산동,다산한양수자인리버펠리스)
				대위자 임지연 서울특별시 중랑구 용마산로125나길 19,103호(신내동) 대위원인 법무법인 국민 공정증서 2021년 제225호 집행력있는 공정증서
7	강제경매개시결정	2022년1월7일 제3030호	2022년1월7일 의정부지방법원 의 강제경매개시결 정(2021타경914 27)	채권자 임지연 731115-***** 서울 중랑구 용마산로125나길 19, 103호 (신내동)

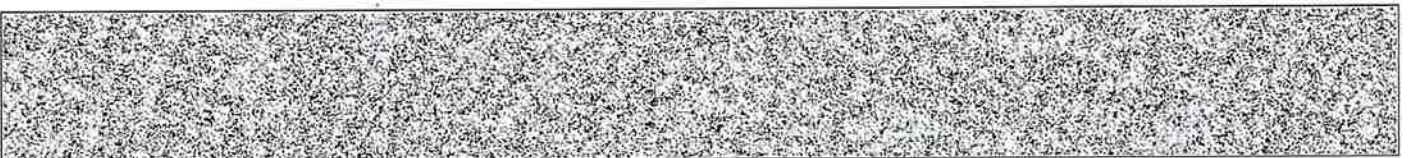
【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2018년3월27일 제33349호	2018년2월13일 설정계약	채권최고액 금346,500,000원 채무자 양예선 서울특별시 광진구 동일로70길 42-4, 비동 302호(중곡동, 신원캐스빌) 근저당권자 주식회사하나은행 110111-0672538 서울특별시 중구 을지로 35 (을지로1가) (구리역지점)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2019년7월31일 등기
2	<del>근저당권설정</del>	<del>2019년3월13일 제21508호</del>	<del>2019년3월13일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금70,000,000원 채무자 양예선 경기도 남양주시 다산순환로 171,1106동</del>



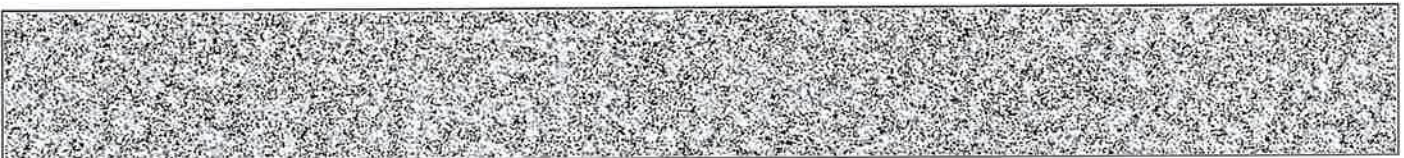
[집합건물] 경기도 남양주시 다산동 6024 다산한양수자인리버팰리스 제1106동 제10층 제1004호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				1004호(다산동, 다산 <del>한양수자인리버팰리스</del> ) 근저당권자 <del>주식회사맥스저산관리태부</del> 134111-0508438 경기도 군포시 산본천로 56,1920호(산본동, 샌트로601오피스텔)
2-1	<del>2번근저당권부질권</del>	2019년4월26일 제40463호	2019년4월26일 설정계약	채권액 금70,000,000원 채무자 <del>주식회사맥스저산관리태부</del> 경기도 군포시 산본천로 56,1920호(산본동, 샌트로601오피스텔) 채권자 <del>주식회사키움저축은행 124311-0008949</del> 경기도 부천시 부천로 157 (춘의동)
2-2				<del>2번 등기는 건물만에 관한 것임</del> <del>2019년7월31일 등기</del>
3	근저당권설정	2019년6월13일 제60029호	2019년6월13일 설정계약	채권최고액 금60,000,000원 채무자 양예선 경기도 남양주시 다산순환로 171, 1106동 1004호(다산동, 다산 <del>한양수자인</del> <del>리버팰리스</del> ) 근저당권자 <del>주식회사맥스저산관리태부</del> 134111-0508438 경기도 군포시 산본천로 56,1920호(산본동, 샌트로601오피스텔)
3-1				<del>3번 등기는 건물만에 관한 것임</del> <del>2019년7월31일 등기</del>
4	근저당권설정	2019년8월22일 제91360호	2019년8월22일 설정계약	채권최고액 금260,000,000원 채무자 양예선 경기도 남양주시 다산순환로 171, 1106동 1004호(다산동, 다산 <del>한양수자인</del> <del>리버팰리스</del> ) 근저당권자 <del>투에스태부주식회사</del> 110111-5779347 서울특별시 강남구 봉은사로57길 13, 5층(삼성동, 프러스원)
4-1	<del>4번근저당권부채권</del> <del>질권설정</del>	2019년9월20일 제102166호	2019년9월20일 설정계약	채권액 금200,400,000원 채무자 <del>투에스태부주식회사</del> 서울특별시 강남구 봉은사로57길 13, 5층(삼성동, 프러스원)



[집합건물] 경기도 남양주시 다산동 6024 다산한양수자인리버펠리스 제1106동 제10층 제1004호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				채권자 <del>이주캐피탈주식회사 160111-0038524</del> <del>대전광역시 서구 대덕대로 239(둔산동)</del>
5	<del>전세권설정</del>	<del>2019년8월22일</del> <del>제91361호</del>	<del>2019년8월22일</del> <del>설정계약</del>	전세금 <del>금5,000,000원</del> 범위 <del>건물의 전부</del> 존속기간 <del>2019년 08월 22일부터 2021년 08월 21일까지</del> 전세권자 <del>투에스대부주식회사 110111-5779347</del> <del>서울특별시 강남구 봉은사로57길 13,</del> <del>5층(삼성동, 프러스원)</del>
<del>5-1</del>				<del>5번 등기는 건물만에 관한 것임</del> <del>2019년8월22일 부가</del>
6	2-1번질권등기말소	2019년9월3일 제96492호	2019년9월2일 해지	
7	2번근저당권설정, 3번근저당권설정등 기말소	2019년9월3일 제96493호	2019년9월2일 해지	
8	근저당권설정	2020년6월29일 제85753호	2020년6월26일 설정계약	채권최고액 금273,000,000원 채무자 양예선 경기도 남양주시 다산순환로 171, 1106동 1004호 (다산동, 다산 한양수자인 리버펠리스) 근저당권자 <del>주식회사대일리판당대부</del> <del>110111-6447042</del> <del>서울특별시 강남구 강남대로</del> <del>476, 13층(논현동, 어반하이브)</del>
<del>8-1</del>	<del>8번근저당권부채권</del> <del>질권설정</del>	<del>2020년6월29일</del> <del>제85754호</del>	<del>2020년6월26일</del> <del>설정계약</del>	채권액 <del>금273,000,000원</del> 채무자 <del>주식회사대일리판당대부</del> <del>서울특별시 강남구 강남대로</del> <del>476, 13층(논현동, 어반하이브)</del> 채권자 <del>주식회사위관301 110111-7264172</del> <del>서울특별시 강남구 밤교개로12길</del> <del>45-1, 지하1층(지곡동, 디에스빌딩)</del>
8-2	8번근저당권이전	2022년1월4일 제838호	2021년11월24일 회사합병	근저당권자 <del>주식회사대일리판당</del> <del>110111-6411261</del> <del>서울특별시 강남구 강남대로 476,</del> <del>13층(논현동, 어반하이브)</del>



[집합건물] 경기도 남양주시 다산동 6024 다산한양수자인리버팰리스 제1106동 제10층 제1004호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
8-3	8번근저당권이전	2022년1월4일 제839호	2021년12월2일 확정채권양도	근저당권자 주식회사에이치에스자산대부 110111-6400355 서울특별시 서초구 사임당로14길 15, 2층 2호(서초동,서광빌딩)
9	5번전세권설정등기 말소	2020년7월1일 제87868호	2020년7월1일 해지	
10	4-1번질권등기말소	2020년7월1일 제87869호	2020년7월1일 해지	
11	4번근저당권설정등 기말소	2020년7월1일 제87870호	2020년7월1일 해지	
12	<del>근저당권설정</del>	<del>2020년8월27일 제112011호</del>	<del>2020년8월26일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금84,500,000원 채무자 양예선 경기도 남양주시 다산순환로 171, 1106동 1004호 (다산동, 다산 한양수자인 리버팰리스) 근저당권자 주식회사데일리펀드대부 110111 6447042 서울특별시 강남구 강남대로 476, 13층(논현동, 이반하이브)</del>
13	8-1번질권등기말소	2021년7월5일 제92096호	2021년6월30일 해지	
14	12번근저당권설정등 기말소	2021년11월29일 제154944호	2021년9월2일 해지	

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.

단, 현재 처리중인 신청사건의 결과에 따라 등기기록의 내용이 접수시 소급해서 변경될 수 있습니다.  
서기 2022년 1월 17일

법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관



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

\* 기록사항 없는 gaps, ulgu는 '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 2842022840120201101018017100S0055736C9775147701112

발급확인번호 AAKO-CSDN-5510

발행일 2022/01/17

# 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 2841-2018-005551

[집합건물] 경기도 남양주시 다산동 6024 다산한양수자인리버팰리스 제1106동 제10층 제1004호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
이율민 (소유자)	710919-*****	단독소유	경기도 남양주시 다산순환로 171,1106동 1004호(다산동, 다산한양수자인리버팰리스)	6

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4	가압류	2021년11월17일 제150622호	청구금액 금10,037,930 원 채권자 삼성카드 주식회사	이율민
5	가압류	2021년11월23일 제152799호	청구금액 금18,524,593 원 채권자 신한카드 주식회사	이율민
7	강제경매개시결정	2022년1월7일 제3030호	채권자 임지연	이율민

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	근저당권설정	2018년3월27일 제33349호	채권최고액 금346,500,000원 근저당권자 주식회사하나은행	이율민
8	근저당권설정	2020년6월29일 제85753호	채권최고액 금273,000,000원 <del>근저당권자 주식회사대일리판당대부</del>	이율민
8-2	근저당권이전	2022년1월4일 제838호	<del>근저당권자 주식회사대일리판당</del>	이율민
8-3	근저당권이전	2022년1월4일 제839호	근저당권자 주식회사에이치에스자산대부	이율민

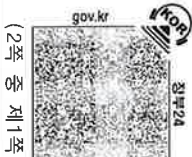
### [ 참고 사항 ]

- 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.



문서확인번호 1642-4091-6656-8841

### 건축물대장 총괄표제부(갑)



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제7호서식) <개정 2018. 12. 4.>

고유번호 4136011200-3-60240000 정부24접수번호 20220117-38772334

대지위치 경기도 남양주시 다산동 지번 6024 도로명주소

건축물 명칭 다산 한양수자인 리버벨리스 특이사항

대지면적	51,147㎡	면적	97,900.4053㎡	지역	제2종일반주거지역	지구	구역	지구단위계획구역
건축면적	7,879.8933㎡	용적률 산정용 면적	71,597.8742㎡	건축물 수		주용도	부속건축물	공동주택(아파트)
건폐율	15.41%	용적률	139.98%	총 호수/가구수/세대수	22호/가구/640세대	총 주차 대수	763	9동 26,868,6545㎡
조정면적	㎡	공개 공지/공간 면적	㎡	건축선 후퇴면적	㎡	건축선 후퇴거리	㎡	㎡

#### 건축물 현황

구분	명칭	도로명주소	건축물 구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일	변동원인
주1	다산 한양수자인 리버벨리스 1101동	경기도 남양주시 다산순환로 171 (다산동)	철근콘크리트구조	(철근) 콘크리트	0/15	아파트	5,832.8622	2017.12.18.	지번변경
주2	다산 한양수자인 리버벨리스 1102동	경기도 남양주시 다산순환로 171 (다산동)	철근콘크리트구조	(철근) 콘크리트	0/15	아파트	3,307.722	2017.12.18.	지번변경
주3	다산 한양수자인 리버벨리스 1103동	경기도 남양주시 다산순환로 171 (다산동)	철근콘크리트구조	(철근) 콘크리트	0/14	아파트	5,994.4553	2017.12.18.	지번변경
주4	다산 한양수자인 리버벨리스 1104동	경기도 남양주시 다산순환로 171 (다산동)	철근콘크리트구조	(철근) 콘크리트	0/15	아파트	5,773.2477	2017.12.18.	지번변경
주5	다산 한양수자인 리버벨리스 1105동	경기도 남양주시 다산순환로 171 (다산동)	철근콘크리트구조	(철근) 콘크리트	0/15	아파트	6,613.704	2017.12.18.	지번변경
주6	다산 한양수자인 리버벨리스 1106동	경기도 남양주시 다산순환로 171 (다산동)	철근콘크리트구조	(철근) 콘크리트	0/15	아파트	6,141.2357	2017.12.18.	지번변경

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2022년 01월 17일

#### 남양주시장



담당자: 다산2동  
전 화: 031 - 590 - 5366

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서취위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도



고유번호 4136011200-3-60240000      정부24접수번호 20220117-38772334      명칭 도시 한양수자인 리버벨리스      특이사항

대지위치 경기도 남양주시 다산동      지번 6024      도로명주소 도로명주소

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	주차장				승강기		허기일
			구분	옥내	옥외	인근	면제	승용	
건축주	※※	※※					1대	22대	2015.11.20.
설계자	※※	※※					※하수처리시설		사용승인일
공시감리자	※※	※※	자주식 744대 24,501.1283㎡	19대 238.5㎡			형식	하수종말처리장연결	2017.12.22.
공시시공자 (현장관리인)	※※	※※	기계식 ㎡	㎡	㎡	㎡	용량	인용	관련 주소

※제로에너지건축물 인증	※건축물 에너지효율등급 인증	※에너지성능지표 (EPI) 점수	※녹색건축 인증	※지능형건축물 인증	도로명
등급	등급	점	등급	등급	도로명
에너지자립률	1차에너지 소모량 162.5kWh/㎡(%) (또는 에너지절감률)	※에너지소비총량	일반(그린 4등급)		도로명
유효기간:	유효기간: 2017.11.21. ~ 2027.11.21.	유효기간: kWh/㎡	유효기간: 2017.11.24. ~ 2022.11.23.	유효기간:	다산순환로 171, 165, 173, 175

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2017.12.18.	총무과-34637(2017.12.15.)호에 의거 행정공2변경에 따른 지번변경(전건읍 배양리 → 다산동)		- 이하야백 -	
2017.12.22.	주택과-45699(2017.12.22)호에 의거 신규생성			
2020.7.16.	토지정보과-27569(2018.12.14.)호 및 경기도시공사 북부 판매부-627(2019.2.27.)호에 의거 토지개발사업 완료에 따른 확정지번 부여[다산동 다산전건지구 B8 → 다산동 6024]			

※ 표시 항목은 동일 내용이 다른 경우에는 일반건축물대장(간) 및 종합건축물(표제부, 간)에 적습니다.  
 ※ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서전위확인 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.



### 건축물대장 총괄표제부(을) 건축물현황

(2쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (건축법 제48조제1항) <개정 2017. 1. 20.>

고유번호	4136011200-3-60240000	정부24접수번호	20220117-38772334	면적	다산 한양수자인 리버펠리스	특이사항
대지위치	경기도 남양주시 다산동		지번	6024	도로명주소	

구분	건축물명칭(번호)	도로명주소	건축물 구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일자	변동원인
주7	다산 한양수자인 리버펠리스 1107동	경기도 남양주시 다산순환로 171 (다산동)	철근콘크리트구조	(철근) 콘크리트	0/15	아파트	6,613.6997	2017. 12. 18.	지번변경
주8	다산 한양수자인 리버펠리스 1108동	경기도 남양주시 다산순환로 171 (다산동)	철근콘크리트구조	(철근) 콘크리트	0/15	아파트	6,613.704	2017. 12. 18.	지번변경
주9	다산 한양수자인 리버펠리스 1109동	경기도 남양주시 다산순환로 171 (다산동)	철근콘크리트구조	(철근) 콘크리트	0/15	아파트	6,613.704	2017. 12. 18.	지번변경
주10	다산 한양수자인 리버펠리스 1110동	경기도 남양주시 다산순환로 171 (다산동)	철근콘크리트구조	(철근) 콘크리트	0/15	아파트	6,613.704	2017. 12. 18.	지번변경
주11	다산 한양수자인 리버펠리스 1111동	경기도 남양주시 다산순환로 171 (다산동)	철근콘크리트구조	(철근) 콘크리트	0/15	아파트	3,307.722	2017. 12. 18.	지번변경
주12	다산 한양수자인 리버펠리스 1112동	경기도 남양주시 다산순환로 171 (다산동)	철근콘크리트구조	(철근) 콘크리트	0/15	아파트	3,307.722	2017. 12. 18.	지번변경
주13	다산 한양수자인 리버펠리스 1113동	경기도 남양주시 다산순환로 171 (다산동)	철근콘크리트구조	(철근) 콘크리트	0/15	아파트	3,124.2332	2017. 12. 18.	지번변경
주14	다산 한양수자인 리버펠리스 123동	경기도 남양주시 다산순환로 165 (다산동)	철근콘크리트구조	(철근) 콘크리트	0/2	근린생활시설	505.055	2017. 12. 18.	지번변경
주15	다산 한양수자인 리버펠리스 124동	경기도 남양주시 다산순환로 173 (다산동)	철근콘크리트구조	(철근) 콘크리트	0/2	근린생활시설	668.98	2017. 12. 18.	지번변경
부1	다산 한양수자인 리버펠리스 114동	경기도 남양주시 다산순환로 171 (다산동)	철근콘크리트구조	(철근) 콘크리트	0/1	경로당	125.7241	2017. 12. 18.	지번변경
부2	다산 한양수자인 리버펠리스 115동	경기도 남양주시 다산순환로 171 (다산동)	철근콘크리트구조	(철근) 콘크리트	0/1	보육시설	192.9093	2017. 12. 18.	지번변경
부3	다산 한양수자인 리버펠리스 116동	경기도 남양주시 다산순환로 171 (다산동)	철근콘크리트구조	(철근) 콘크리트	1/1	주민공동시설, 작문도서관	1,175.2722	2017. 12. 18.	지번변경
부4	다산 한양수자인 리버펠리스 117동	경기도 남양주시 다산순환로 171 (다산동)	철근콘크리트구조	(철근) 콘크리트	0/1	경비실	19.95	2017. 12. 18.	지번변경
부5	다산 한양수자인 리버펠리스 118동	경기도 남양주시 다산순환로 171 (다산동)	철근콘크리트구조	(철근) 콘크리트	0/1	경비실	19.95	2017. 12. 18.	지번변경

본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서취위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도  
 297mm×210mm [백상지(80g/㎡)]  
 전위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.



### 건축물대장 총괄표제부(을) 건축물현황

(2쪽 중 제2쪽)

■ 건축물현황의 기계 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제9호(서시)] <개정 2017. 1. 20>  
 고유번호 4136011200-3-60240000 정부24접수번호 20220117-38772334 명칭 다산 한양수자인 리버벨리스 특이사항  
 대지위치 경기도 남양주시 다산동 지번 6024 도로명주소

#### 건축물 현황

구분	건축물명칭(번호)	도로명주소	건축물 구조	건축물 지명	층수	용도	연면적(㎡)	변동일자	변동원인
부6	다산 한양수자인 리버벨리스 119동	경기도 남양주시 다산순환로 176 (다산동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리 트	0/1	관리사무소, 방재 실, MDF실	165.24	2017.12.18.	지번변경
부7	다산 한양수자인 리버벨리스 120동	경기도 남양주시 다산순환로 171 (다산동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리 트	0/1	옥외계단	17.395	2017.12.18.	지번변경
부8	다산 한양수자인 리버벨리스 121동	경기도 남양주시 다산순환로 171 (다산동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리 트	0/1	옥외계단	17.395	2017.12.18.	지번변경
부9	다산 한양수자인 리버벨리스 122동	경기도 남양주시 다산순환로 171 (다산동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리 트	1/0	지하주차장, 전기 기계실	25,134.818 9	2017.12.18.	지번변경
				- 이하여백 -					

◆ 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.

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]





문서확인번호 1642-4089-4569-6057

### 집합건축물대장(표제부, 갑)



고유번호 4136011200-3-60240000 정부24접수번호 20220117-38767943 명칭 다산 한양수자인 리버벨리스 1106동 호수/기구수/세대수 0호/071구/58세대

대지위치 경기도 남양주시 다산동 지번 6024 도로명주소 경기도 남양주시 다산순환로 171 (다산동)

※대지면적	㎡	연면적	6,141,2957㎡	※지역	※지구	※구역	
건축면적	621,1545㎡	용적률 산정용 연면적	6,141,2357㎡	주구조	주용도	합수	지하 층/지상 15층
※건폐율	%	※용적률	%	높이	지붕	부속건축물	동 ㎡
※조경면적	㎡	※공개 공지/공간 면적	㎡	※건축선 후퇴면적	※건축선 후퇴거리		㎡

건축물 현황				건축물 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주6	1층	철근콘크리트구조	아파트	277,0067	주6	7층	철근콘크리트구조	아파트	418,8735
주6	2층	철근콘크리트구조	아파트	418,8735	주6	8층	철근콘크리트구조	아파트	418,8735
주6	3층	철근콘크리트구조	아파트	418,8735	주6	9층	철근콘크리트구조	아파트	418,8735
주6	4층	철근콘크리트구조	아파트	418,8735	주6	10층	철근콘크리트구조	아파트	418,8735
주6	5층	철근콘크리트구조	아파트	418,8735	주6	11층	철근콘크리트구조	아파트	418,8735
주6	6층	철근콘크리트구조	아파트	418,8735	주6	12층	철근콘크리트구조	아파트	418,8735

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다. 발급일: 2022년 01월 17일



담당자: 다산2동 전 화: 031 - 590 - 5366

297mm × 210mm [백상지(80g/㎡)]

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서취위확인 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 1642-4089-4569-6057

(2쪽 중 제2쪽)

고유번호 4136011200-3-60240000    정부24접수번호 20220117-38767943    명칭 다산 한양주치인 리버밸리스 1106동    호수/기구수/세대수 0호/0기구/58세대

대지위치 경기도 남양주시 다산동    지번 6024    도로명주소 경기도 남양주시 다산순환로 171 (다산동)

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장		승강기	허기일
건축주	송담산업 주식회사파인자산관리	광주광역시-주택건설사 업등록번호-0030	구분	육내	승용	최공일
설계자	오형중 (주)나산종합건축사사무소	송파구-건축사사무소-12호	육외	인근	대	비상용
공사감리자	윤수현 오복석 (주)종합건축사사무소동일건축	서울특별시-건축사사무 소-서울-2-6호	대	면제	대	2대
공시시공자 (현장관리인)	함동영 이점식 주식회사한양	남동구-주택건설사업등 등록번호-토건-574	대	형식	용량	※하수처리시설
			대	대	대	2017.12.22.

※제로에너지건축물 인증	※건축물 에너지효율등급 인증	※에너지성능지표 (EPI) 점수	※녹색건축 인증	※지능형건축물 인증
등급	등급	점	등급	등급
에너지지침률	1차에너지 소요량 162.5kWh/m <sup>2</sup> (%) (또는 에너지절감률)	※에너지 소비총량 kWh/m <sup>2</sup>	일반(그린 4등급)	
유효기간:	유효기간: 2017.11.21. ~ 2027.11.21.	인증점수	53.5점	인증점수
		유효기간:	2017.11.24. ~ 2022.11.23.	유효기간:

내진설계 적용 여부	내진능력	특수구조 건축물	특수구조 건축물 유형
적용	VII-0.168969	기초형식	실제내력(지내력기초인 경우)
지하수위	G.L. -2m	파일기초	구조설계 해석법
			동적해석법

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2017.12.18.	총무과-34637(2017.12.15.)호에 의거 행정구역변경에 따른 지번변경(진건읍 배양리 → 다산동)		
2017.12.22.	주택과-45699(2017.12.22)호에 의거 신규생성		
2018.3.7.	주택과-9180(2018.3.7.) 및 도시건축과-3881(2018.3.8.)호에 의거 등명칭 정정 [101동→1101동, 102동→1102동, 10	2020.7.16.	3동→1103동, 104동→1104동, 105동→1105동, 106동→1106동, 107동→1107동, 108동→1108동, 109동→1109동, 110동→1110동, 111동→1111동, 112동→1112동, 113동→1113동] 토지정보과-27569(2018.12.14.)호 및 경기도시공사 북부 판매부-627(2019.2.27.)호에 의거 토지개발사업 완료에

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위 확인 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.





### 집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

(1쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제4호의2서식) <신설 2017. 1. 20.>

고유번호	4136011200-3-60240000	정부24접수번호	20220117-38767943	영칭	다산 한양수자인 리버벨리스 1106동	호수/가구수/세대수	0호/071구/58세대
대지위치	경기도 남양주시 다산동	지번	6024	도로명주소	경기도 남양주시 다산순환로 171 (다산동)		

#### 변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
	<p>다른 확정지번 부여 [다산동 다산전건지구 B8 → 다산동 6024]</p> <p>- 이하야백 -</p>		

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

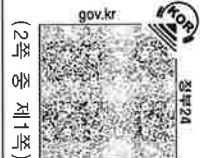
◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.





문서 확인 번호 1642-4087-3814-6685

### 집합건축물대장(전유부, 갑)



(2쪽 중 1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제5호서시) <개정 2021. 7. 12.>

고유번호	4136011200-3-60240000	정부24접수번호	20220117-38763331	영칭	다산 한양수자인 리버벨리스 1106동	호명칭	1004
대지위치	경기도 남양주시 다산동	지번	6024	도로명주소	경기도 남양주시 다산순환로 171 (다산동)		

구분	층별	※ 구조	용도	면적 (㎡)	소유자 현황	
					성명(명칭)	주 소
주	10층	철근콘크리트구조	아파트	84.6174	양예선 591010-2*****	경기도 남양주시 다산순환로 171, 1106동 1004호 (다산동, 다산 한양수자인 리버벨리스)
					- 이하여백 -	

공용부분		구분	구조	용도	면적(㎡)	주 소
부	지1	철근콘크리트구조	주차장	38.9072	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.	
주	각층	철근콘크리트구조	계단실	18.7091		
주	각층	철근콘크리트구조	벽체	7.127		
부	지1, 1층	철근콘크리트구조	점유단, 부유시설, 작업도서관, 주민공동시설, 관리사무소, 기계실, 전기실, 발전기실	3.7595		

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

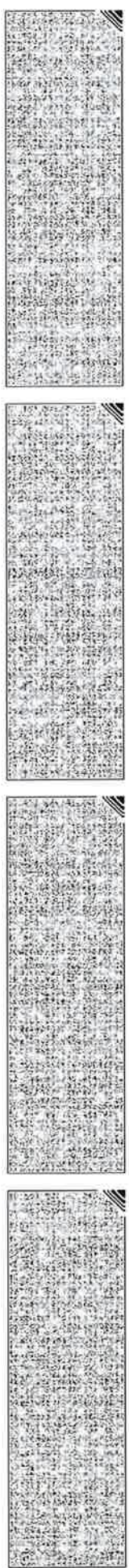
발급일: 2022년 01월 17일



담당자: 다산2동  
전 화: 031 - 590 - 5366

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

◆ 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.



297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

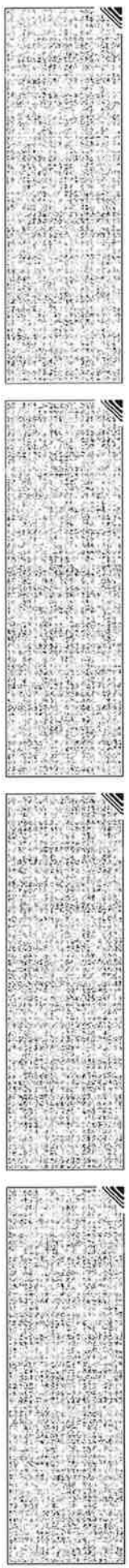
고유번호	4136011200-3-60240000	정부24접수번호	20220117-38763331	영칭	다산 한양수자인 리버벨리스 1106동	호명칭	1004
대지위치	경기도 남양주시 다산동	지번	6024	도로명주소	경기도 남양주시 다산순환로 171 (다산동)		

공용부분		공용주택(아파트) 가격(단위: 원)				
구분	종별	구조	용도	면적(㎡)	기준일	공용주택(아파트) 가격
		- 이하여백 -			2021. 1. 1.	597,000,000
					2020. 1. 1.	480,000,000
					2019. 1. 1.	372,000,000
					2018. 1. 1.	345,000,000
* 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.						

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2017. 12. 18.	총무과-34637(2017. 12. 15.) 호에 의거 행정공?변경에 따른 지번변경(진건을 배양리 → 다산동)			
2017. 12. 22.	주택과-45699(2017. 12. 22) 호에 의거 신규생성			
2018. 3. 7.	주택과-9180(2018. 3. 7.) 및 도시건축과-3881(2018. 3. 8.) 호에 의거 동명칭 정정[101동→1101동, 102동→1102동, 10	2020. 7. 16.	토지정보과-27569(2018. 12. 14.) 호 및 경기도시공사 북부 판매부-627(2019. 2. 27.) 호에 의거 토지가발사업 완료에	

◆ 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 스캐너를 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.



297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

### 집합건축물대장(전유부, 을) 변동사항

(1쪽 중 제1쪽)

■ 건축면적 등의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (법지 제6호의2서시) <신설 2017. 1. 20.>

고유번호	4136011200-3-60240000	정부24접수번호	20220117-38763331	명칭	다산 한양수자인 리버벨리스 1106동	호명칭	
대지위치	경기도 남양주시 다산동	지번	6024	도로명주소	경기도 남양주시 다산순환로 171 (다산동)		1004

변동사항			
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
	다른 확정지번 부여 [다산동 다산전건지구 B8 → 다산동 6024] - 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 스캐너를 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.

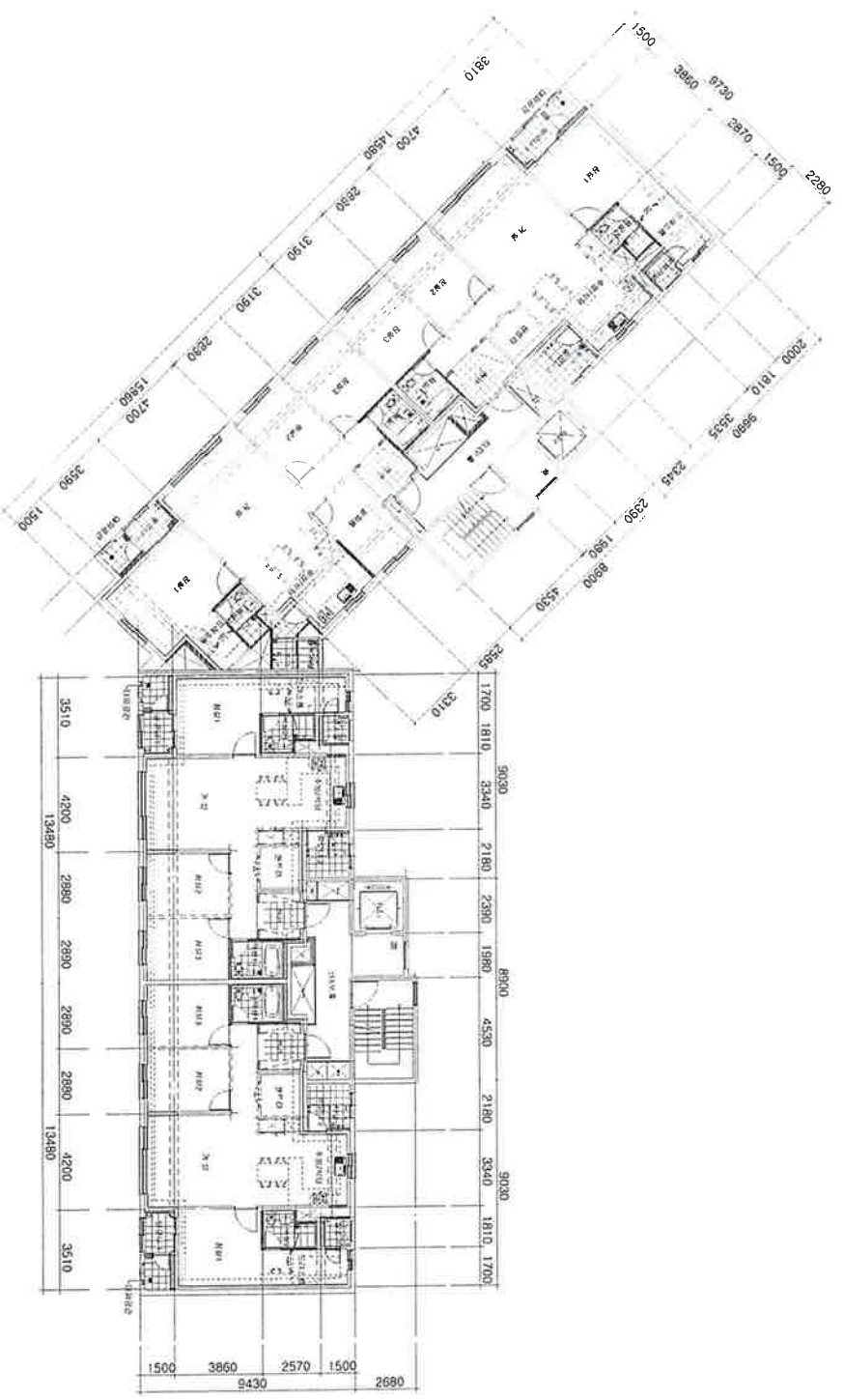
297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]



# 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	4136011200-3-60240000	명칭	다산 한양수자인 리버밸리스 1106동	호수/기구수/세대수	0호/0기구/58세대
대지위치	경기도 남양주시 다산동	지번	6024	도로명주소	경기도 남양주시 다산순환로 171 (다산동)



00175  
 의정부시 중류  
 2022.1.20  
 HW0001

평면도(10층)	축척	1 : 300	도면 작성자	(주)다산종합건축사사무소 건축사 오
----------	----	---------	--------	---------------------

중지발행시간: 09:11:00.361

1 페이지 중 1 페이지입니다.

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

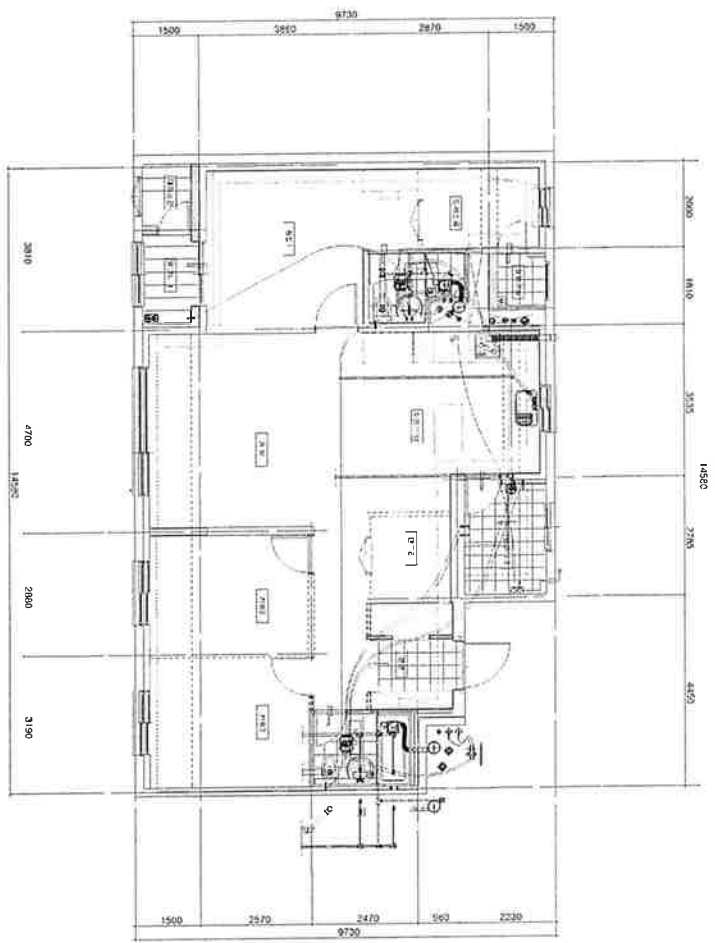
297 mm x 210 mm [배상지: 800 mm]  
 1월 1일

# 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	4136011200-3-60240000	명칭	다산 한양수자인 리버벨리스 1106동	호명칭	1004
대지위치	경기도 남양주시 다산동	지번	6024	도로명주소	도로명주소 : 경기도 남양주시 다산순화로 171 (다산동)

## 건축물 현황도



평면도

축척

1 : 150

도면 작성자 (주)나산종합건축사사무소 (서명 또는 인)

00185  
 2022.1.20  
 인적보시종류  
 100원  
 HAM0000출원종류  
 중지발행시간: 09:12:28.200

본도는 단위세대평면도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.  
 (수입종지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

경기도 의정부시장



297mm X 210mm [백장지 (80/㎡)]