

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

|         |                       |
|---------|-----------------------|
| 건명      | 김연우 소유물건(2025타경72171) |
| 의뢰인     | 의정부지방법원<br>사법보좌관 이주호  |
| 감정평가서번호 | 경일(북부)12-250430-301   |



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.



감정평가 · 부동산 · 경제가치 컨설팅전문기관

(주)경일감정평가법인 북부지사

경기도 의정부시 부용로 95 현대프라자 801호

☎ (02)902-2980, (031)853-0020 FAX. (02)902-2981, (031)853-1630

인증번호 : 12-250430-301-0

# 감정평가심의인증서

Certificate Appraisal Review

|       |  |       |            |
|-------|--|-------|------------|
| 감정서번호 | 12-250430-301                                    | 심의일   | 2025-05-14 |
| 부익처   | (주)경일감정평가법인                                      | 담당평가사 | 김재석        |
| 제출처   | 의정부지방법원(경매1계)                                    |       |            |
| 물건소재지 | 강원특별자치도 철원군 동송읍 이평리 847-34 동송팰리스 제101동 제2층 제201호 |       |            |
| 감정평가액 | ₩147,000,000                                     |       |            |
| 심의결과  | 적정   |       |            |

▶ 본 감정평가서는 우리 법인의 감정평가심의위원회 규정에 따라 심의하였으며, 제 규정의 절차 및 방법에 따라 적정하게 작성되었음을 확인합니다.

## ▶ 감정평가 심의 내용

- |                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| ▷ 감정평가 가격의 적정성       | ▷ 감정평가 방법의 적정성     |
| ▷ 평가자료채택 및 기재내용의 적정성 | ▷ 관련법규 및 제규정과의 적합성 |
| ▷ 협약내용 및 협조사항의 이행    | ▷ 기타 감정평가에 관련된 사항  |

## 가격심의위원회 위원장



▶ 위 감정서는 우리 법인의 감정평가심의위원회 규정의 심의절차 및 방법에 따라 공정하게 수행되었기에 본 심의인증서를 발행합니다.

2025. 05. 14

(주) 경 일 감 정 평 가 법 인



## (구분건물)감정평가표

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

감정평가사

김재석

(주)경일감정평가법인

북부지사장

신명학

|                |   |                           |            |                           |            |                |
|----------------|---|---------------------------|------------|---------------------------|------------|----------------|
| 감정평가액          | 일역사천칠백만원정(₩147,000,000.-)   |                           |            |                           |            |                |
| 의뢰인            | 의정부지방법원<br>사법보좌관 이주호  |                           | 감정평가 목적    | 법원경매                      |            |                |
| 채무자            | -   |                           | 제출처        | 의정부지방법원(경매1계)             |            |                |
| 소유자<br>(대상업체명) | 김연우<br>(2025타경72171)  |                           | 기준가치       | 시장가치                      |            |                |
|                |   |                           | 감정평가조건     | -                         |            |                |
| 목록표시<br>근거     | 귀 제시목록, 등기사항전부증명서   |                           | 기준시점       | 조사기간                      | 작성일        |                |
|                |   |                           | 2025.05.12 | 2025.05.12                | 2025.05.14 |                |
| 감정평가내용         | 공부(公簿)(의뢰)  |                           | 사정         |                           | 감정평가액      |                |
|                | 종류  | 면적 또는 수량(m <sup>2</sup> ) | 종류         | 면적 또는 수량(m <sup>2</sup> ) | 단가         | 금액             |
|                | 구분건물  | 1개호                       | 구분건물       | 1개호                       | -          | 147,000,000    |
|                |   | 이                         | 하          | 여                         | 백          |                |
|                |   |                           |            |                           |            |                |
|                | 합계  |                           |            |                           |            | ₩147,000,000.- |
| 심사확인           | 본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.<br><br>심사자 : 감정평가사 |                           |            |                           |            |                |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가의 목적

본건은 강원특별자치도 철원군 동송읍 이평리 소재 '철원여자고등학교' 북동측 인근에 위치하는 구분건물[주용도: 공동주택/업무시설(오피스텔), 명칭: 동송팰리스, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지권(이하 "구분건물"이라 한다)]제101동 제2층 제201호로서, 의정부지방법원(경매1계)의 경매 목적을 위한 감정평가입니다.

### 2. 기준가치 및 감정평가조건

#### ■ 기준가치

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 "시장가치"를 기준으로 하되, 감정평가 목적을 고려하여 감정평가액을 결정하였습니다.

#### ■ 감정평가조건

별도의 감정평가 조건은 없습니다.

### 3. 본건에 적용한 감정평가방법

본건은 구분건물로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 입지조건과 건물의 구조, 용재, 시공정도, 이용 및 관리상태, 위치별·층별 효용도 등 제반 가격형성요인과 인근 동·유형 유사물건의 정상적인 가격수준 등을 종합 참작하여 건물과 토지의 소유권대지권을 일괄하여 거래사례비교법으로 평가하되, 동·유형의 수익사례 포착이 어려운 바, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서규정에 따른 수익환원법에 의한 시산가액은 별도 산정치 않았습니

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 4. 기준시점 및 실지조사 실시기간

### ■ 기준시점 결정 및 그 이유

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 05월 12일로 하였습니다.

### ■ 실지조사 실시기간 및 그 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조에 따른 실지조사 실시기간은 2025년 05월 12일입니다.

## 5. 기타 참고사항

- 본건은 이해관계인의 부재 등으로 인하여 내부구조 및 위치확인 등 집합건축물대장상 등록된 "건축물현황도"에 의거 확인하였으니 경매 진행시 필히 참고바랍니다.
- 본건은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 의한 구분건물로서 토지의 소유권대지권과 구분건물이 일체로 하여 가격이 형성되어 있으나, 평가목적에 감안하여 토지와 건물의 배분가격을 별도 표기하였습니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## II. 거래사례비교법에 의한 시산가액

### 1. 감정평가방법의 적용

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정 및 가치형성요인의 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래 사례비교법을 적용하였습니다.

### 2. 대상물건의 개요

#### (1) 전체 부동산 개요

|              |  |          |                       |           |                      |           |               |          |
|--------------|--|----------|-----------------------|-----------|----------------------|-----------|---------------|----------|
| 소재지          | 강원특별자치도 철원군 동송읍 이평리 847-34<br>[도로명주소 : 강원특별자치도 철원군 동송읍 이평로85번길 28-2] |          |                       |           |                      |           |               |          |
| 명칭<br>동/층/호수 | 동송팰리스<br>제101동 제2층 제201호   |          |                       |           |                      |           |               |          |
| 건물<br>개<br>황 | 지목   | 용도지역     | 대지면적(m <sup>2</sup> ) |           | 연면적(m <sup>2</sup> ) |           | 층수<br>(지하/지상) |          |
|              | 대  | 2종일주     | 840                   |           | 812.94               |           | -/6           |          |
|              | 주구조  |          | 주용도                   |           | 사용승인일                |           | 단지규모          |          |
|              | 철근콘크리트구조<br>(철근)콘크리트지붕   |          | 공동주택/업무시설<br>(오피스텔)   |           | 2018.06.28           |           | 동수            | 세대/호     |
| 설비현황         | 난방<br>설비   | 냉방<br>설비 | 위생 및<br>급배수설비         | 소화전<br>설비 | 화재탐지<br>설비           | 승강기<br>설비 | 도시가스<br>설비    | 기타<br>설비 |
|              | ○  | -        | ○                     | ○         | ○                    | ○         | -             | -        |

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### (2) 평가대상물건 개요

| 기호 | 명칭<br>동/층/호        | 전유면적(m <sup>2</sup> ) |       | 공용면적<br>(m <sup>2</sup> ) | 계약면적<br>(m <sup>2</sup> ) | 대지권<br>(m <sup>2</sup> ) | 비고    |
|----|--------------------|-----------------------|-------|---------------------------|---------------------------|--------------------------|-------|
|    |                    | 공부                    | 사정    |                           |                           |                          |       |
| 가  | 동송팰리스<br>101/2/201 | 61.95                 | 61.95 | 8.55                      | 70.5                      | 38.2627                  | 다세대주택 |
| 합계 |                    | 61.95                 | 61.95 | 8.55                      | 70.5                      | 38.2627                  | -     |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 3. 거래사례의 선정

### (1) 인근 유사부동산의 거래사례

| 기호 | 소재지           | 명칭<br>동/층/호        | 전유면적<br>(㎡) | 이용상황        | 거래금액<br>(원) | 전유면적<br>기준단가<br>(원/㎡) | 거래시점       |
|----|---------------|--------------------|-------------|-------------|-------------|-----------------------|------------|
|    |               |                    |             |             |             |                       | 사용승인일      |
| A  | 이평리<br>847-39 | 동송팰리스<br>000/0/000 | 77.4        | 다세대주택       | 183,000,000 | 2,360,000             | 2024.08.28 |
|    |               |                    |             |             |             |                       | 2018.07.10 |
| B  | 이평리<br>847-37 | 더샵<br>0/0/00       | 65.88       | 도시형<br>생활주택 | 186,000,000 | 2,820,000             | 2023.08.14 |
|    |               |                    |             |             |             |                       | 2021.04.20 |

※ 출처: 등기사항전부증명서

### (2) 비교 거래사례의 선정 및 사유

상기 사례 중 본건 인근에 소재하며 본건과 물적유사성이 높아 비교가능성이 높은 "거래사례(A)"를 "기호(가)"의 비교 사례로 선정하였습니다.

## 4. 사정보정치의 산정

본건 거래시 제3자인 감정인이 개별적 사정을 판단하기에는 한계가 있으나 본 사례는 실거래 신고된 사례로 인근지역의 유사부동산의 가격수준 등을 감안할 때 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보입니다. (1.000)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 5. 시점수정치의 산정

사례 기호(A) : 본건 기호 (가)

본건은 구분건물(다세대주택)로서 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호의 지가변동률, 한국은행에서 조사·발표한 생산자물가지수는 본건과 직접적인 상관관계가 미약한 바, 한국부동산원이 조사·발표하는 전국주택가격동향조사 중 강원 (연립다세대) 매매가격지수를 적용하였으며, 기준시점 현재 지수가 발표되지 않은 경우 최종발표지수를 기준으로 시점수정치를 산정하였습니다. (출처 : 한국부동산원 조사발표)

| 구 분                   | 적 용 치          | 비 고                  |
|-----------------------|----------------|----------------------|
| 사례의 매매시점 당시<br>매매가격지수 | 100.7          | 2024.07              |
| 기준시점 당시<br>매매가격지수     | 101.0          | 2025.03              |
| <b>시점수정치</b>          | <b>1.00298</b> | <b>101.0 / 100.7</b> |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 6. 개별요인 비교치의 산정

### ■ 주거용

[ 본건 기호 (가) / 사례 기호(A) ]

| 조 건                  | 항 목   | 비교치          | 비 고        |
|----------------------|---|--------------|------------|
| 단지 외부요인              | 대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망,풍치,경관 등) 등      | 1.00         | 대체로 유사합니다. |
| 단지 내부요인              | 시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형,중형,소형), 단지내 통로 구조(복도식/계단식) 등 | 1.00         | 대체로 유사합니다. |
| 호별요인                 | 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         | 대체로 유사합니다. |
| 기타요인                 | 기타 가치에 영향을 미치는 요인   | 1.00         | 대체로 유사합니다. |
| <b>개 별 요 인 비 교 치</b> |   | <b>1.000</b> | -          |

## 7. 거래사례비교법에 의한 단가 산정

| 기호 | 사례단가 (원/㎡) | 사정보정  | 시점수정    | 가치형성 요인비교 | 산출단가 (원/㎡) | 결정단가 (원/㎡) |
|----|------------|-------|---------|-----------|------------|------------|
| 가  | 2,360,000  | 1.000 | 1.00298 | 1.000     | 2,367,033  | 2,370,000  |

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 8. 거래사례비교법에 의한 시산가액

| 기호  | 명칭<br>동/층/호        | 전유면적<br>(㎡) | 결정단가<br>(원/㎡) | 산출가액<br>(원) | 시산가액<br>(원) |
|-----|--------------------|-------------|---------------|-------------|-------------|
| 가   | 동송팰리스<br>101/2/201 | 61.95       | 2,370,000     | 146,821,500 | 147,000,000 |
| 합 계 |                    | 61.95       | -             | -           | 147,000,000 |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## Ⅲ. 참고가격자료

### 1. 인근 유사부동산 가격수준

| 구 분   | 가격수준<br>(전유면적 기준)            | 비 고 |
|-------|------------------------------|-----|
| 본건 인근 | 2,400,000원/m <sup>2</sup> 내외 | 기준층 |

위치, 구조, 규모, 접근성, 환경 등에 따라 가격차이가 발생 할 수 있습니다.

### 2. 인근 유사부동산 평가사례

| 기호 | 소재지            | 명칭<br>동/층/호        | 전유면적<br>(m <sup>2</sup> ) | 이용상황      | 평가액<br>(원)  | 평가단가<br>(원/m <sup>2</sup> ) | 기준시점       | 평가<br>목적 |
|----|----------------|--------------------|---------------------------|-----------|-------------|-----------------------------|------------|----------|
|    |                |                    |                           |           |             |                             | 사용승인일      |          |
| 1  | 이평리<br>847-34  | 동송팰리스<br>000/0/000 | 61.95                     | 다세대<br>주택 | 137,000,000 | 2,210,000                   | 2024.07.16 | 경매       |
|    |                |                    |                           |           |             |                             | 2018.06.28 |          |
| 2  | 이평리<br>847-34  | 동송팰리스<br>000/0/000 | 62.1                      | 다세대<br>주택 | 140,000,000 | 2,250,000                   | 2024.08.08 | 경매       |
|    |                |                    |                           |           |             |                             | 2018.06.28 |          |
| 3  | 이평리<br>847-34  | 동송팰리스<br>000/0/000 | 61.95                     | 다세대<br>주택 | 140,000,000 | 2,260,000                   | 2024.11.18 | 공매       |
|    |                |                    |                           |           |             |                             | 2018.06.28 |          |
| 4  | 이평리<br>847-39  | 동송팰리스<br>000/0/000 | 64.55                     | 다세대<br>주택 | 140,000,000 | 2,170,000                   | 2023.11.13 | 경매       |
|    |                |                    |                           |           |             |                             | 2018.07.10 |          |
| 5  | 이평리<br>861-172 | 우림빌리지<br>0/0/000   | 74.4                      | 다세대<br>주택 | 216,000,000 | 2,900,000                   | 2023.07.27 | 경매       |
|    |                |                    |                           |           |             |                             | 2019.07.08 |          |

※ 출처: 감정평가정보(KAPA HUB PLUS)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## IV. 감정평가액의 결정 및 의견

### 1. 감정평가액의 결정 의견

상기 참고가격 자료(인근 유사부동산 가격수준, 인근 유사부동산 평가사례)를 종합 참작하여 분석한 결과 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 거래사례비교법에 의한 시산가액으로 대상 부동산의 감정평가액을 결정하였습니다.

### 2. 대상 물건의 감정평가액

감 정 평 가 액 (원)

147,000,000

## 구분건물 감정평가명세서표

| 일련<br>번호 | 소재지   | 지 번                      | 지목·<br>용도                   | 용도지역<br>및 구조  | 면 적 (㎡)   |                  | 감정평가액 | 비 고            |                  |
|----------|---|--------------------------|-----------------------------|---|---|------------------|-------|----------------|------------------|
|          |   |                          |                             |   | 공 부   | 사 정              |       |                |                  |
| 1        | 강원특별<br>자치도<br>철원군<br>동송읍<br>이평리                                | 847-34<br>동송팰리스<br>제101동 | 공동주택<br>및<br>업무시설<br>(오피스텔) | 철근콘크리트<br>구조<br>(철근)콘크리트<br>지붕<br>6층<br><br>1층<br>2층~5층<br>6층 | 15.36<br>(각)151.92<br>189.9                           |                  |       |                |                  |
|          | [도로명<br>주소]<br>강원특별<br>자치도<br>철원군<br>동송읍<br>이평로<br>85번길<br>28-2 | 동소                       | 847-34                      | 대   | 제2종<br>일반주거지역<br><br>(내)<br>철근콘크리트<br>구조<br>제2층 제201호 | 840<br><br>61.95 | 61.95 | 147,000,000    | 공용면적<br>8.55㎡ 포함 |
|          |   |                          | 1. 소유권<br>-----<br>대지권      | 38.2627<br>-----<br>840                                       |   | 38.2627          |       |                |                  |
| 합 계      |   |                          |                             |   |   |                  |       | ₩147,000,000.- |                  |
|          |   |                          | 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

본건은 강원특별자치도 철원군 동송읍 이평리 소재 "철원여자고등학교" 북동측 인근에 위치하며 주변은 단독주택, 다세대주택 등이 소재하며 제반 주위환경은 보통시 됩니다.

### 2. 교통상황

본건까지 차량접근이 가능하고 인근에 노선버스정류장이 소재하는 등 제반 교통상황은 보통시 됩니다.

### 3. 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 건물 내 2층 201호로서

외벽 : 드라이비트 및 석재붙임 마감 등.

내벽 : 벽지 도배 마감 등.

창호 : 새시 창호임.

### 4. 이용상태

집합건축물대장상 용도는 다세대주택으로 등재되어 있으며, 집합건축물대장상 "건축물현황도"에 의하면 방3, 거실, 욕실2, 주방으로 등재되어 있습니다.

### 5. 설비내역

기본적인 위생 및 급배수설비, 난방설비, 승강기설비 등이 되어 있습니다.

## 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

사다리형의 토지로서 공동주택 및 업무시설(오피스텔)건부지로 이용 중입니다.

### 7. 인접 도로상태 등

남동측으로 노폭 약 4미터 내외의 포장도로에 접합니다.

### 8. 토지이용계획 및 제한상태

도시지역, 제2종일반주거지역, 고도지구, 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 절대보호구역(2012-11-29)(오남초등학교)(구리남양주교육지원청에문의바람)) <교육환경 보호에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 성장관리권역 <수도권정비계획법>.

### 9. 공부와의 차이

-.

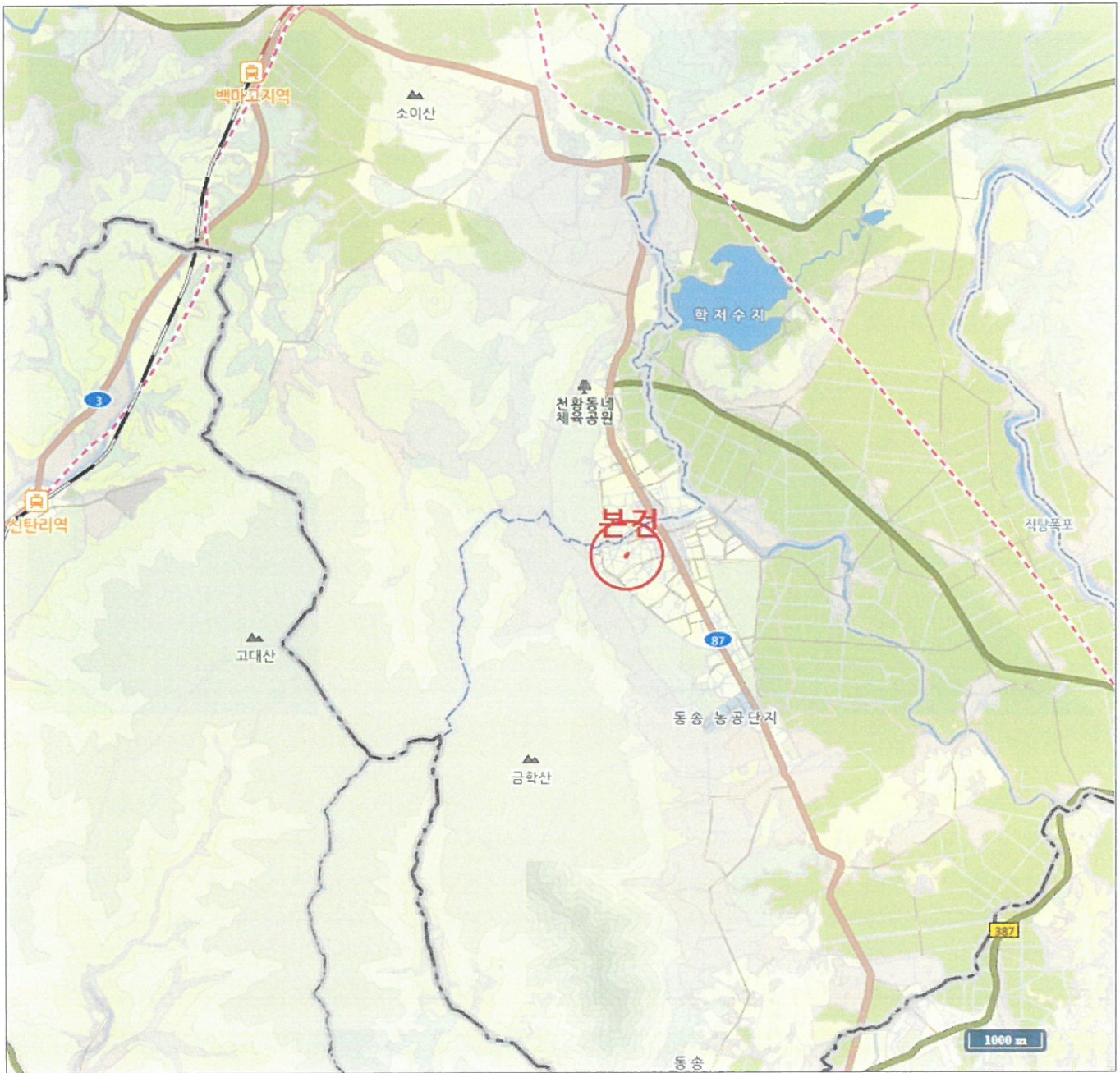
### 10. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

폐문부재 등으로 인하여 임대관계는 조사치 아니하였으니 업무시 참고 바랍니다.

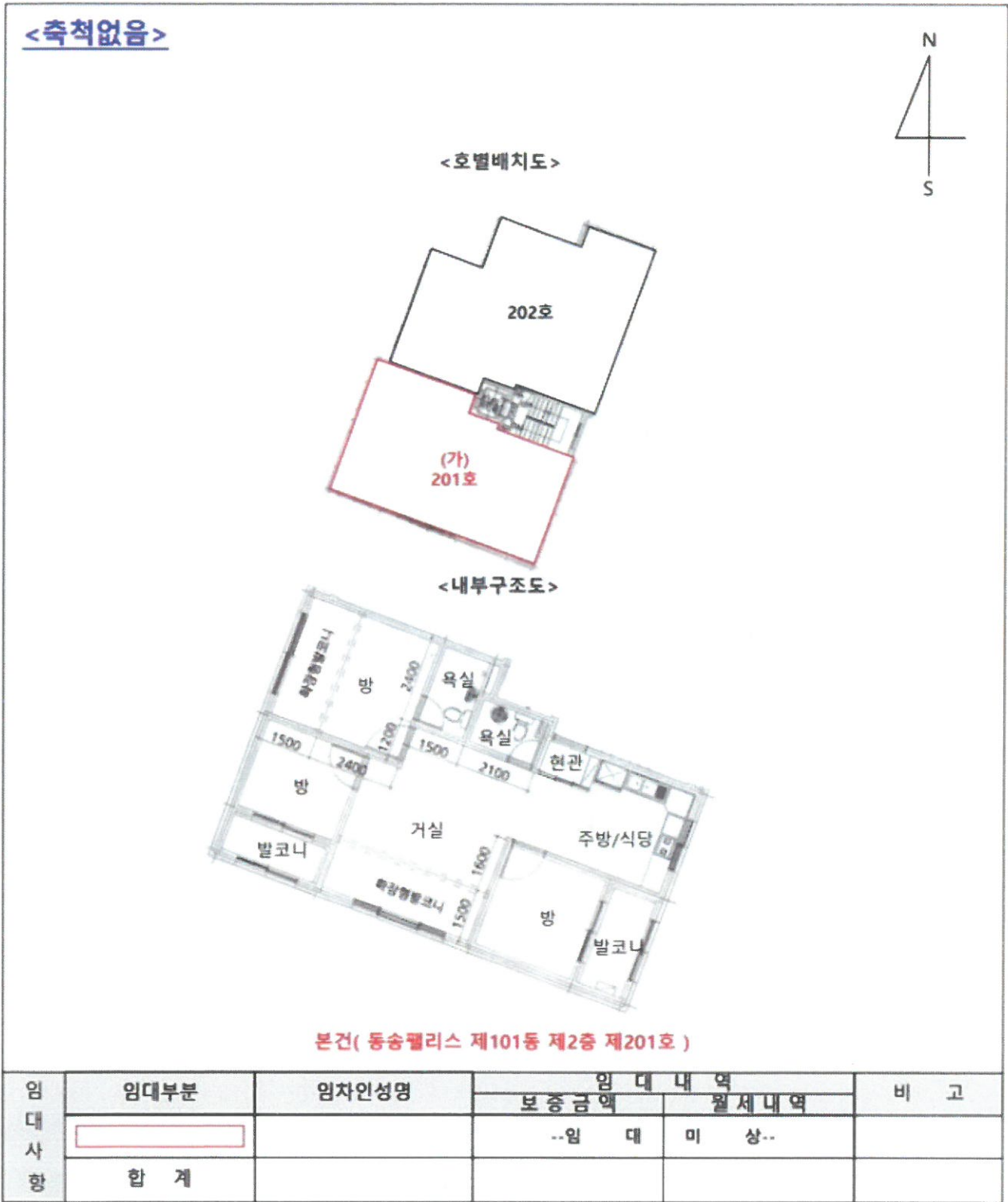
# 광역 위치도



|     |                    |
|-----|--------------------|
| 소재지 | 강원특별자치도 철원군 동송읍 일대 |
|-----|--------------------|



# 내부구조도



## 사 진 용 지



【본 건 전 경】



【본 건 전 경】

## 사 진 용 지



【1 층 출 입 구】



【주 변 전 경】

# (주) 경 일 감 정 평 가 법 인

우)11757 경기도 의정부시 부용로 95현대프라자 801호

☎ (031)853-0020 FAX. (031)853-1630

문서번호 : 경일 12-250430-301

시행일자 : 2025-05-13

수 신 : 의정부지방법원  
사법보좌관 이주호

참 조 : 법원주사 표재훈

제 목 : 감 정 평 가 서 회 보

|     |          |           |  |  |
|-----|----------|-----------|--|--|
| 선결  |          | 지시        |  |  |
| 접수  | 일자<br>시간 | 결재<br>*공람 |  |  |
|     | 번호       |           |  |  |
| 처리과 |          |           |  |  |
| 담당자 |          |           |  |  |

1. 우리 법인의 업무에 항상 협조하여 주심을 깊이 감사드립니다.

2. 2025-04-30자 귀 제 『 2025타경72171 』 호로 의뢰하신 『 김연우 소유물건 (동송팰리스 제101동 제2층 제201호(2025타경72171)) 』 에 대하여 붙임과 같이 감정평가서를 회보합니다.

3. 우리 법인은 부가가치세법 제 16조의 개정에 따른 전자세금계산서 발급 사업자로서 2011년부터 종이세금계산서 발급을 폐지하고 전자세금계산서를 발급하오니 필요 사항을 기재하여 팩스로 회신하여 주시기 바랍니다.

■ 필요 사항 : 사업자등록증 사본 / 담당자 성명 / 전화번호(유선/휴대폰) / E-mail (감정서번호, 채무자명 기재 요망)

붙 임 : 감정평가서 1부  
청 구 서 1부 끝.



(주) 경 일 감 정 평 가 법 인 북부지사장



# 수 수 료 청 구 서

의정부지방법원 사법보좌관 이주호 귀하

감정평가서번호 : 12-250430-301

— 金 오 십 이 만 구 천 일 백 원 整 (₩529,100.-)

2025-04-30자로 의뢰하신 『강원특별자치도 철원군 동송읍 이평리 847-34 동송팰리스 제101동 제2층 제201호』 에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 「감정평가법인등의 보수에관한기준」에 의거 청구하오니 정산하여 주시기바랍니다.

## - 청 구 내 역 -

|        | 과 목       | 금 액        | 비 고          |
|--------|-----------|------------|--------------|
|        | 평가수수료     | ₩290,000.- | 기본수수료        |
| 실<br>비 | 여 비       | 175,000    |              |
|        | 토지조사비     | .          |              |
|        | 물건조사비     | 10,000     |              |
|        | 공부발급비     | 2,000      |              |
|        | 기타 실비     | 4,000      |              |
|        | 특별용역비     |            |              |
|        | 합 계       | ₩481,000.- | * 1,000원미만절사 |
|        | 부 가 가 치 세 | ₩48,100    |              |
|        | 총 계       | ₩529,100.- |              |
|        | 기납부 착수금   | ₩          |              |
|        | 정 산 청 구 액 | ₩529,100.- |              |



※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여 주시기 바랍니다.

★ 계 좌 번 호 ★

◆ 신한은행

140-006-104367

예금주: (주)경일감정평가법인

(주)경일감정평가법인 북부지사장

( TEL : (031)853-0020

FAX : (031)853-1630 )

# 법원보관금 출금명령서

|      |  |  |  |     |  |       |   |
|------|--|--|--|-----|--|-------|---|
| 법원코드 |  |  |  | 과코드 |  | 재판부번호 |   |
|      |  |  |  |     |  | 0     | 1 |

| 사건번호        | 진행번호 | 출금금액    |        |         | 원천징수세금액 |     | 세금공제후<br>지급액 |
|-------------|------|---------|--------|---------|---------|-----|--------------|
|             |      | 원금      | 부가가치세  | 계       | 소득세     | 주민세 |              |
| 2025타경72171 |      | 481,000 | 48,100 | 529,100 |         |     | 529,100      |
|             |      |         |        |         |         |     |              |
|             |      |         |        |         |         |     |              |

출금금종류    감정료

출금청구인

|     |                   |                                     |      |              |
|-----|-------------------|-------------------------------------|------|--------------|
| 청구자 | 성명                | (주)경일감정평가법인 북부지사                    | 전화   | 031-853-0020 |
|     | 주민번호<br>(사업자등록번호) | 127-85-33614                        | 우편번호 | 480-010      |
|     | 주소                | 경기도 의정부시 부용로 95 (금오동 현대프라자) 8층 801호 |      |              |

|     |                   |  |      |  |
|-----|-------------------|--|------|--|
| 대리인 | 성명                |  | 전화   |  |
|     | 주민번호<br>(사업자등록번호) |  | 우편번호 |  |
|     | 주소                |  |      |  |

|      |  |                                    |
|------|--|------------------------------------|
| 출금구분 | <input checked="" type="checkbox"/> 원금 및 부가가치세지급 | <input type="checkbox"/> 원금 및 이지지급 |
|      | <input type="checkbox"/> 원금 및 전체이자지급             | <input type="checkbox"/> 이자만 지급    |

입금계좌번호

위 의 보 관 금 을 출 금 하 시 기 바 랍 니 다.

% 법원보관금 출금시 실명확인을 위하여 필요하오니 주민등록증과 인장을 지참하시기 바랍니다.

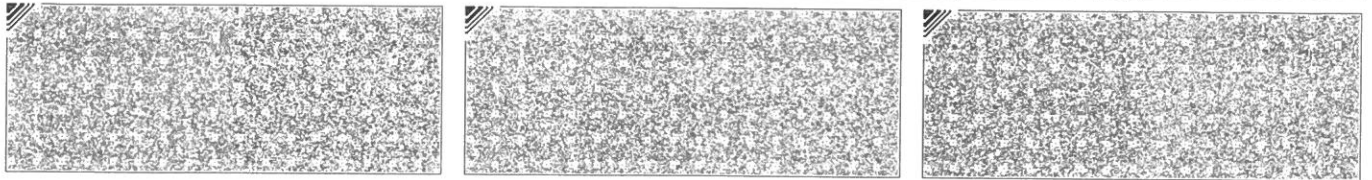


발급번호 : 202551780003404597

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 05/ 13

| 토지이용계획확인서   |                                 |  |        | 처리기간<br>1 일 |   |
|---|---------------------------------|--|--------|-------------|---|
| 신청인   | 성명                              | 경일감정평가법인   | 주소     |             |   |
|   |                                 |  | 전화번호   |             |   |
| 신청토지  | 소재지                             |  | 지번     | 지목          | 면적(m <sup>2</sup> )   |
|   | 강원특별자치도 철원군 동송읍 이평리             |  | 847-34 | 대           | 840.0   |
| 지역·지구등 지정여부   | 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등 | 도시지역, 제2종일반주거지역 [이하공란]                             |        |             |   |
|   | 다른 법령 등에 따른 지역·지구등              | 가축사육제한구역(전부제한구역_모든가축)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> [이하공란] |        |             |   |
| 「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항  |                                 | [해당없음]   |        |             |   |
| 확인도면  |                                 |  |        |             | 범례  |
|   |                                 |  |        |             | <input type="checkbox"/> 도시지역<br><input checked="" type="checkbox"/> 제2종일반주거지역<br><input type="checkbox"/> 가축사육제한구역<br><input type="checkbox"/> 상대보호구역<br><input type="checkbox"/> 도로<br><input type="checkbox"/> 소로3부(폭 8m 미만)<br><input type="checkbox"/> 법정농 |
| <p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p style="text-align: center;">2025/ 05/ 13</p> <p style="text-align: center;"><b>강원특별자치도 철원군</b></p> |                                 |  |        |             | 축척 1/1300<br>수입증지 붙이는곳<br><div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">             수 수 료<br/>             전 자 결 제<br/>             인 원           </div>   |



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



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 2847-2018-001314



[집합건물] 강원특별자치도 철원군 동송읍 이평리 847-34 동송팰리스 제101동 제2층 제201호

## 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

| 표시번호 | 접 수       | 소재지번, 건물명칭 및 번호  | 건 물 내 역  | 등기원인 및 기타사항                                      |
|------|-----------|--|--|--|
| 1    | 2018년8월2일 | 강원도 철원군 동송읍<br>이평리 847-34<br>동송팰리스 제101동<br>[도로명주소]<br>강원도 철원군 동송읍<br>이평로85번길 28-2         | 철근콘크리트구조<br>(철근)콘크리트지붕<br>6층 도시형생활주택 및<br>업무시설(오피스텔)<br>1층 15.36㎡<br>2층 151.92㎡<br>3층 151.92㎡<br>4층 151.92㎡<br>5층 151.92㎡<br>6층 189.9㎡ |  |
| 2    | 2018년9월6일 | 강원도 철원군 동송읍<br>이평리 847-34<br>동송팰리스 제101동<br>[도로명주소]<br>강원도 철원군 동송읍<br>이평로85번길 28-2         | 철근콘크리트구조<br>(철근)콘크리트지붕<br>6층 공동주택 및<br>업무시설(오피스텔)<br>1층 15.36㎡<br>2층 151.92㎡<br>3층 151.92㎡<br>4층 151.92㎡<br>5층 151.92㎡<br>6층 189.9㎡    | 용도변경   |
| 3    |           | 강원특별자치도 철원군<br>동송읍 이평리 847-34<br>동송팰리스 제101동<br>[도로명주소]<br>강원특별자치도 철원군<br>동송읍 이평로85번길 28-2 | 철근콘크리트구조<br>(철근)콘크리트지붕<br>6층 공동주택 및<br>업무시설(오피스텔)<br>1층 15.36㎡<br>2층 151.92㎡<br>3층 151.92㎡<br>4층 151.92㎡<br>5층 151.92㎡<br>6층 189.9㎡    | 2023년6월11일<br>행정구역명칭변경으로<br>인하여<br>2023년6월12일 등기 |

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



발행번호 284202TJA0720505N010180130000001375000011436001112

발급확인번호 AAOB-KQYL-3144

발행일 2025/05/13

[집합건물] 강원특별자치도 철원군 동송읍 이평리 847-34 동송팰리스 제101동 제2층 제201호

| ( 대지권의 목적인 토지의 표시 ) |                               |    |      |                                       |
|---------------------|-------------------------------|----|------|---------------------------------------|
| 표시번호                | 소재지번                          | 지목 | 면적   | 등기원인 및 기타사항                           |
| 1                   | 1. 강원도 철원군 동송읍 이평리 847-34     | 대  | 840㎡ | 2018년8월2일 등기                          |
| 2                   | 1. 강원특별자치도 철원군 동송읍 이평리 847-34 | 대  | 840㎡ | 2023년6월11일 1토지 행정구역명칭변경<br>2023년6월12일 |

| 【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 ) |           |               |   |             |
|----------------------------|-----------|---------------|---|-------------|
| 표시번호                       | 접수        | 건물번호          | 건물내역  | 등기원인 및 기타사항 |
| 1                          | 2018년8월2일 | 제2층 제201호     | 철근콘크리트구조<br>61.95㎡  |             |
| ( 대지권의 표시 )                |           |               |   |             |
| 표시번호                       | 대지권종류     | 대지권비율         | 등기원인 및 기타사항   |             |
| 1                          | 1 소유권대지권  | 840분의 38.2627 | 2018년6월28일 대지권<br>2018년8월2일 등기                                |             |
| 2                          |           |               | 별도등기 있음<br>1토지(을구 7번 근저당권설정등기, 을구 8번 지상권설정등기)<br>2018년8월2일 등기 |             |
| 3                          |           |               | 2번 별도등기 말소<br>2018년8월3일 등기                                    |             |

| 【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 ) |       |                     |           |   |
|------------------------|-------|---------------------|-----------|---|
| 순위번호                   | 등기목적  | 접수                  | 등기원인      | 권리자 및 기타사항  |
| 1                      | 소유권보존 | 2018년8월2일<br>제8339호 |           | 소유자 이인환 720730-*****<br>인천광역시 서구 검단로744번3길 7, 302동<br>403호(불로동, 삼보해피하임) |
| 2                      | 소유권이전 | 2018년8월2일           | 2018년8월2일 | 수탁자 주식회사생보부동산신탁   |



[집합건물] 강원특별자치도 철원군 동송읍 이평리 847-34 동송팰리스 제101동 제2층 제201호

| 순위번호 | 등기목적            | 접수                   | 등기원인                             | 권리자 및 기타사항   |
|------|-----------------|----------------------|----------------------------------|--|
|      |                 | 제8340호               | 신탁                               | 110111-1617434<br>서울특별시 강남구 테헤란로 424<br>(대치동, 삼성생명 대치타워)                     |
|      | 신탁              |                      |                                  | 신탁원부 제2018-12호   |
| 3    | 소유권이전           | 2019년6월26일<br>제5920호 | 2019년6월26일<br>신탁재산의귀속            | 소유자 이인환 720730-*****<br>인천광역시 서구 검단로744번3길 7, 302동<br>403호(불로동, 삼보해피하임)      |
|      | 2번신탁등기말소        |                      | 신탁재산의귀속                          |  |
| 4    | 소유권이전           | 2019년6월26일<br>제5922호 | 2018년5월27일<br>매매                 | 소유자 김연우 650206-*****<br>인천광역시 서구 검단로 622, 104동<br>101호(마전동, 하나아파트)           |
| 5    | 소유권이전           | 2019년6월26일<br>제5944호 | 2019년6월26일<br>신탁                 | 수탁자 주식회사생보부동산신탁<br>110111-1617434<br>서울특별시 강남구 테헤란로<br>424(대치동, 삼성생명대치타워)    |
|      | 신탁              |                      |                                  | 신탁원부 제2019-3호  |
| 5-1  | 5번등기명의인표시<br>변경 | 2020년3월11일<br>제2198호 | 2020년1월22일<br>상호변경               | 주식회사생보부동산신탁의 성명(명칭)<br>교보자산신탁주식회사  |
| 6    | 소유권이전           | 2020년3월12일<br>제2298호 | 2020년3월11일<br>신탁재산의귀속            | 소유자 김연우 650206-*****<br>경기도 남양주시 화도읍 수레로1120번길<br>33-1, 104동 802호 (영남탑스빌아파트) |
|      | 5번신탁등기말소        |                      | 신탁재산의귀속                          |  |
| 7    | 압류              | 2021년4월15일<br>제4027호 | 2021년4월15일<br>압류(세무회계<br>과-6502) | 권리자 철원군 3238   |
| 8    | 압류              | 2021년6월14일<br>제5959호 | 2021년6월14일<br>압류(징수부-90<br>4973) | 권리자 국민건강보험공단 111471-0008863<br>강원도 원주시 건강로 32(반곡동,<br>국민건강보험공단)<br>(남양주가평지사) |
| 9    | 8번압류등기말소        | 2021년8월25일<br>제8585호 | 2021년8월25일<br>해제                 |  |



[집합건물] 강원특별자치도 철원군 동송읍 이평리 847-34 동송팰리스 제101동 제2층 제201호

| 순위번호 | 등기목적     | 접수                      | 등기원인   | 권리자 및 기타사항   |
|------|----------|-------------------------|--|--|
| 10   | 압류       | 2021년12월16일<br>제11943호  | 2021년12월16일<br>압류(체납징세<br>과-티60638)                          | 권리자 국<br>처분청 원주세무서장  |
| 11   | 가압류      | 2022년4월13일<br>제3157호    | 2022년4월13일<br>서울중앙지방법<br>원의 가압류<br>결정(2022카단8<br>06652)      | 청구금액 금14,556,020 원<br>채권자 주식회사 하나은행 110111-0672538<br>서울 중구 을지로 35 (을지로1가,<br>하나은행)<br>(여신관리섹션)        |
| 12   | 가압류      | 2022년12월9일<br>제9752호    | 2022년12월9일<br>부산지방법원<br>동부지원의<br>가압류<br>결정(2022카단1<br>06253) | 청구금액 금96,872,203 원<br>채권자 한국자산관리공사 114671-0023169<br>부산광역시 남구 문현금융로 40(문현동,<br>부산국제금융센터)<br>(인천지역본부) 、 |
| 13   | 압류       | 2024년7월18일<br>제5829호    | 2024년7월18일<br>압류(징세과-티<br>62934)                             | 권리자 국<br>처분청 남양주세무서장   |
| 14   | 강제경매개시결정 | 2025년4월24일<br>제1909398호 | 2025년4월24일<br>의정부지방법원<br>의<br>강제경매개시결<br>정(2025타경721<br>71)  | 채권자 이영미 900403-*****<br>강원 철원군 동송읍 이평로85번길 28-2<br>101동 201호(동송읍, 동송팰리스)                               |
| 15   | 압류       | 2025년5월7일<br>제2161322호  | 2025년5월7일<br>압류(징수부-25<br>0507)                              | 권리자 국민건강보험공단 111471-0008863<br>강원특별자치도 원주시 건강로 32(반곡동,<br>국민건강보험공단)<br>(원주형성지사)                        |

**【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )**

| 순위번호 | 등기목적  | 접수                  | 등기원인  | 권리자 및 기타사항   |
|------|-------|---------------------|---|--|
| 1    | 주택임차권 | 2024년4월9일<br>제3041호 | 2024년4월8일<br>의정부지방법원<br>철원군법원의<br>임차권등기명령<br>(2024카임10001 | 임차보증금 금130,000,000원<br>범 위 강원특별자치도 철원군 동송읍<br>이평로85번길 28-2, 101동 201호 전부<br>임대차계약일자 2020년2월23일<br>주민등록일자 2020년3월9일 |



[집합건물] 강원특별자치도 철원군 동송읍 이평리 847-34 동송팰리스 제101동 제2층 제201호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항   |
|------|------|----|------|--|
|      |      |    | )    | 점유개시일자 2020년3월9일<br>확정일자 2020년3월9일<br>임차권자 이영미 900403-*****<br>강원특별자치도 철원군 동송읍<br>이평로85번길 28-2, 101동<br>201호(이평리, 동송팰리스) |
| 1-1  |      |    |      | 1번 등기는 건물만에 관한 것임<br>2024년4월9일 부기  |

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 의정부지방법원 철원등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소  
수수료 1,000원 영수합

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.  
서기 2025년 5월 13일

법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관



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

\* 기록사항 없는 감구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

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



발행번호 284202TJA0720505N010180130000001375000051436001112

발급확인번호 AAOB-KQYL-3144

발행일 2025/05/13

# 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 2847-2018-001314

[집합건물] 강원특별자치도 철원군 동송읍 이평리 847-34 동송팰리스 제101동 제2층 제201호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

| 등기명의인     | (주민)등록번호     | 최종지분 | 주 소   | 순위번호 |
|-----------|--------------|------|---|------|
| 김연우 (소유자) | 650206-***** | 단독소유 | 경기도 남양주시 화도읍 수레로1120번길 33-1, 104동 802호 (영남탑스빌아파트) | 6    |

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

| 순위번호 | 등기목적     | 접수정보                 | 주요등기사항                              | 대상소유자 |
|------|----------|----------------------|-------------------------------------|-------|
| 7    | 압류       | 2021년4월15일 제4027호    | 권리자 철원군                             | 김연우   |
| 10   | 압류       | 2021년12월16일 제11943호  | 권리자 국                               | 김연우   |
| 11   | 가압류      | 2022년4월13일 제3157호    | 청구금액 금14,556,020 원<br>채권자 주식회사 하나은행 | 김연우   |
| 12   | 가압류      | 2022년12월9일 제9752호    | 청구금액 금96,872,203 원<br>채권자 한국자산관리공사  | 김연우   |
| 13   | 압류       | 2024년7월18일 제5829호    | 권리자 국                               | 김연우   |
| 14   | 강제경매개시결정 | 2025년4월24일 제1909398호 | 채권자 이영미                             | 김연우   |
| 15   | 압류       | 2025년5월7일 제2161322호  | 권리자 국민건강보험공단                        | 김연우   |

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

| 순위번호 | 등기목적  | 접수정보             | 주요등기사항                          | 대상소유자 |
|------|-------|------------------|---------------------------------|-------|
| 1    | 임차권설정 | 2024년4월9일 제3041호 | 임차보증금 금130,000,000원<br>임차권자 이영미 | 김연우   |

## [ 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.



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제7호서식)

대지위치

강원특별자치도 철원군 동승읍 이평리

(2쪽 중 제2쪽)

|        |          |             |                              |      |
|--------|----------|-------------|------------------------------|------|
| 지번     | 지번 관련 주소 | 명칭          | 동승펠리스                        | 특이사항 |
| 847-34 |          | 도로명주소       | 강원특별자치도 철원군 동승읍 이평로85번길 28-2 |      |
|        |          | 도로명주소 관련 주소 |                              |      |

| 구분            | 성명 또는 명칭 | 면허(등록)번호 | *주차장 |      |    |    |    | 승강기       | 승용 | 비상용       | 허가일 | 인허가 시기     |
|---------------|----------|----------|------|------|----|----|----|-----------|----|-----------|-----|------------|
|               |          |          | 구분   | 옥내   | 옥외 | 인근 | 면제 |           |    |           |     |            |
| 건축주           | **       | **       |      |      |    |    |    |           |    |           |     | 2017.9.12. |
| 설계자           | **       | **       | 자주식  | 21 대 | 대  | 대  | 대  | ** 하수처리시설 | 구분 | 수량 및 총 용량 | 개   | 2017.9.25. |
| 공사감리자         | **       | **       | 기계식  | 대    | 대  | 대  | 대  | 형식        | 지상 | 개         | 개   |            |
| 공사시공자 (원장관리인) | **       | **       | 전기차  | 대    | 대  | 대  | 대  | 용량        | 지하 | 개         | 개   | 2018.6.28. |

| 인증명 | 유효기간 | 성능 | *건축물 인증 현황 |  | 건축물 구조 현황 |          | 관리계획 수립 여부                                    | 건축물 관리 점검 현황 |        |
|-----|------|----|------------|--|-----------|----------|---|--------------|--------|
|     |      |    | 내진설계 적용 여부 | 내진능력   | 내진설계 해석법  | 구조설계 해석법 |   |              |        |
|     |      |    |            | 특수구조 건축물   | 비적용       | 지하수위     | [ ] 등가정적해석법                                   | 종류           | 점검유효기간 |
|     |      |    |            | 기초형식: [ <input checked="" type="checkbox"/> ] 지내력기초 [ ] 파일기초 | 미해당       | GL       | [ <input checked="" type="checkbox"/> ] 동적해석법 |              |        |

| 변동사항 |           | 변동내용 및 원인  |           | 변동내용 및 원인 |            | 그 밖의 기재사항                         |                 |
|------|-----------|--|-----------|-----------|------------|-----------------------------------|-----------------|
| 변동일  | 2018.7.2. | 2018.06.28. 신규작성(신축)   | 변동내용 및 원인 | 변동일       | 2023.6.11. | 법률 제18994호(2023.6.11.) 강원특별자치도 설치 | 도시형생활주택(단기형다세대) |
|      | 2018.9.6. | 2018.09.06. 주용도 : '도시형생활주택(단기형다세대)/업무시설(오피스텔)' → '공동주택/업무시설(오피스텔)'로 표시변경 |           |           |            | - 이하(여백) -                        | - 이하(여백) -      |

\*\* 표시 항목은 동일 내용이 같은 경우에만 적고, 동일 내용이 다른 경우에는 일반건축물대장(건) 및 집합건축물(표제부, 갑)에 적습니다.



297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별기 제3호서식) <개정 2023. 8. 1.>

### 집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 1쪽)

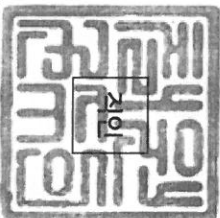
|       |                       |             |                        |           |                |                              |                        |
|-------|-----------------------|-------------|------------------------|-----------|----------------|------------------------------|------------------------|
| 건물ID  | 2120182430000145      | 고유번호        | 5178025921-3-0847/0034 | 명칭        | 동송팰리스 101동     | 호수/기구수/세대수                   | 2호/0기구/8세대             |
| 대지위치  | 강원특별자치도 철원군 동송읍 이평리   |             | 지번                     | 847-34    | 도로명주소          | 강원특별자치도 철원군 동송읍 이평로85번길 28-2 |                        |
| ※대지면적 | 0 m <sup>2</sup>      | 연면적         | 812.94 m <sup>2</sup>  | ※지역       | ※지구            | ※구역                          |                        |
| 건축면적  | 196.26 m <sup>2</sup> | 용적률 신청용 연면적 | 812.94 m <sup>2</sup>  | 주구조       | 철근콘크리트구조       | 주용도                          | 주용도<br>공동주택/업무시설(오피스텔) |
| ※건폐율  | 0 %                   | ※용적률        | 0 %                    | 높이        | 17.4 m         | 지붕                           | 지붕<br>(철근)콘크리트         |
| ※조경면적 | m <sup>2</sup>        | ※공개공지/공간면적  | m <sup>2</sup>         | ※건축선 후퇴면적 | m <sup>2</sup> | ※건축선 후퇴거리                    | m                      |

| 건축물 현황 |    |          |       | 건축물 현황              |    |      |          |              |                     |
|--------|----|----------|-------|---------------------|----|------|----------|--------------|---------------------|
| 구분     | 층별 | 구조       | 용도    | 면적(m <sup>2</sup> ) | 구분 | 층별   | 구조       | 용도           | 면적(m <sup>2</sup> ) |
| 주1     | 1층 | 철근콘크리트구조 | 계단실   | 15.36               | 주1 | 5층   | 철근콘크리트구조 | 다세대주택        | 151.92              |
| 주1     | 2층 | 철근콘크리트구조 | 다세대주택 | 151.92              | 주1 | 6층   | 철근콘크리트구조 | 오피스텔         | 189.9               |
| 주1     | 3층 | 철근콘크리트구조 | 다세대주택 | 151.92              | 주1 | 옥탑1층 | 철근콘크리트구조 | 계단실<br>(계단실) | 11.76               |
| 주1     | 4층 | 철근콘크리트구조 | 다세대주택 | 151.92              |    |      | -이하야백-   |              |                     |

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2025년 5월 13일

철원군수



담당자: 전 화:

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm [백상지 80g/m<sup>2</sup>]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

(2쪽 중 2쪽)

대지위치 강원특별자치도 철원군 동승읍 이평리

명칭 동승팰리스 101동 호수/가구수/세대수 2호/0가/8세대

지번 847-34

도로명주소 강원특별자치도 철원군 동승읍 이평로85번길 28-2

도로명주소 관련 주소

|               |                |                   |      |    |    |    |     |         |           |       |            |
|---------------|----------------|-------------------|------|----|----|----|-----|---------|-----------|-------|------------|
| 구분            | 성명 또는 명칭       | 면허(등록)번호          | *주차장 |    |    |    | 승강기 | 허기일     | 인허가 시기    |       |            |
| 건축주           | 이인환            | 19720730*****     | 구분   | 육내 | 육외 | 인근 | 면제  | 승용 1대   | 비상용 대     | 허기일   | 2017.9.12. |
| 설계자           | 문제주 반석건축사사무소   | 인천광역시-건축사사무소-203  | 자주식  | 대  | 대  | 대  | 대   | *하수처리시설 |           | 허기일   | 2017.9.12. |
| 공사감리자         | 김춘도 건축사사무소 이노  | 강원도-건축사사무소-256    | 기계식  | 대  | 대  | 대  | 대   | 형식      | 수량 및 총 용량 | 허기일   | 2017.9.25. |
| 공사시공자 (현장관리인) | 감봉기 대한종합건설주식회사 | 경기도-건축공사업-10-2875 | 전기차  | 대  | 대  | 대  | 대   | 용량      | 지하        | 사용승인일 | 2018.6.28. |

|     |      |    |                         |      |                              |            |             |        |
|-----|------|----|-------------------------|------|------------------------------|------------|-------------|--------|
| 인증명 | 유효기간 | 성능 | *건축물 인증 현황              |      | 건축물 구조 현황                    |            | 건축물 관리 현황   |        |
|     |      |    | 내진설계 적용 여부              | 내진능력 | 내진능력                         | 관리계획 수립 여부 | 건축물 관리 현황   |        |
|     |      |    | 특수구조 건축물                | 적용   | 지하수위                         | GL         | 건축물 관리점검 현황 |        |
|     |      |    | 기초형식 [ ] 지내력기초 [ ] 파일기초 | 미해당  | 구조설계해석법: [ ] 동적해석법 [ ] 동적해석법 | m          | 종류          | 점검유효기간 |

변동사항

|            |  |     |           |                           |
|------------|--|-----|-----------|---------------------------|
| 변동일        | 변동내용 및 원인  | 변동일 | 변동내용 및 원인 | 그 밖의 기재사항                 |
| 2018.7.2.  | 2018.06.28. 신규작성(신축)   |     |           |                           |
| 2018.9.6.  | 2018.09.06. [2층, 3층, 4층, 5층 용도]: 도<br>시형생활주택(단지형다세대) -> 다세대주택으로 표시변경<br>번호 제18994호(2023.6.11) 강원특별자치도 설치 |     | -이하야백-    | 도시형생활주택(단지형다세대)<br>-이하야백- |
| 2023.6.11. |  |     |           |                           |

\* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



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

### 집합건축물대장(전유부, 갑)

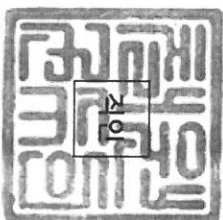
(2쪽 중 제1쪽)

|      |                     |      |                       |        |            |                              |     |
|------|---------------------|------|-----------------------|--------|------------|------------------------------|-----|
| 건물ID | 2220182430000033    | 고유번호 | 5178025921-3-08470034 | 면적     | 동송팰리스 101동 | 호명칭                          | 201 |
| 대지위치 | 강원특별자치도 철원군 동송읍 이평리 |      |                       | 지번     | 도로명주소      | 강원특별자치도 철원군 동송읍 이평로85번길 28-2 |     |
| 전유부분 |                     |      |                       | 소유자 현황 |            |                              |     |

| 구분   | 층별 | 구조       | 용도       | 면적(m <sup>2</sup> ) | 성명(명칭)                     |        | 주소  | 소유권 지분 | 변동일자       |       |
|------|----|----------|----------|---------------------|----------------------------|--------|---|--------|------------|-------|
|      |    |          |          |                     | 주민(법인)등록번호<br>(부동산등기용등록번호) | 지번     |   |        | 변동원인       | 변동일자  |
| 주    | 2층 | 철근콘크리트구조 | 다세대주택    | 61.95               | 김연우                        | 847-34 | 경기도 남양주시 화도읍 수레로1120번길 33-1, 104동 802호 (영남타임스빌 아파트) | 1/1    | 2020.3.12. | 소유권이전 |
| 공용부분 |    |          |          |                     |                            |        |   |        |            |       |
| 구분   | 층별 | 구조       | 용도       | 면적(m <sup>2</sup> ) | * 이 건축물대장은 현소유지만 표시한 것입니다. |        |   |        |            |       |
| 주    | 각층 | 철근콘크리트구조 | 계단실/ELEV | 8                   |                            |        |   |        |            |       |
| 주    | 1층 | 철근콘크리트구조 | MDF실     | 0.55                |                            |        |   |        |            |       |

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

철원군수



담당자: 전 화:

발급일자: 2025년 5월 13일

\* 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

