

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명	민병철 소유물건 (2025타경71548)
의뢰인	의정부지방법원 사법보좌관 박형욱
감정평가서번호	경일(북부)12-250217-301



이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인)의 무단 사용, 담보감정평가 시 확인은행이 아닌 자에 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 : 12-250217-301-0

감정평가심의인증서

Certificate Appraisal Review

감정서번호	12-250217-301	심의일	2025-02-21
부의처	(주)경일감정평가법인	담당평가사	김재석
제출처	의정부지방법원(경매5계)		
물건소재지	경기도 의정부시 가능동 831-6 로얄팰리스 제나동 제2층 제201호		
감정평가액	₩201,000,000		
심의결과	적정		

▶ 본 감정평가서는 우리 법인의 감정평가심의 위원회 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 |

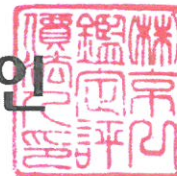
가격심의위원회 위원장



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

2025. 02. 21

(주) 경 일 감 정 평 가 법 인



(부동산)감정평가표

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

감정평가사

김재석

(주)경일감정평가법인

북부지사장

신명학

(서명 또는 인)



감정평가액	이억일백만원정(₩201,000,000.-)					
의뢰인	의정부지방법원 사법보좌관 박형욱		감정평가 목적	법원경매		
채무자	-		제출처	의정부지방법원(경매5계)		
소유자 (대상업체명)	민병철 (2025타경71548)		기준가치	시장가치		
			감정평가조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
			2025.02.18	2025.02.18	2025.02.21	
감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적 또는 수량(m ²)	종류	면적 또는 수량(m ²)	단가	금액
	구분건물	1세대	구분건물	1세대	-	201,000,000
		이	하	여	백	
	합계					₩201,000,000.-
심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. 심사자 : 감정평가사					

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 경기도 의정부시 의정부동 소재 "의정부시청" 북동측 인근에 위치하는 구분건물[주용도: 공동주택 및 업무시설, 명칭: 로얄팰리스, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권(이하 "구분건물"이라 한다)] 나동 2층 201호로서, 의정부지방법원(경매5계)의 경매 목적을 위한 감정평가입니다.

2. 감정평가 대상 물건

(1) 전체 부동산 개요

소재지	경기도 의정부시 가능동 831-6 (경기도 의정부시 의정로104번길 20-5)							
명칭 동/층/호수	로얄팰리스 나동 2층 201호							
건물 개 황	지목	용도지역	대지면적(m ²)		연면적(m ²)		층수 (지하/지상)	
	대	2종일주	682.4		856.88		-/7	
	주구조		주용도		사용승인일		단지규모	
	철근콘크리트구조 평스라브지붕		공동주택 및 업무시설		2015.11.06		동수	세대/호
설비 현황	난방 설비	냉방 설비	위생 및 급배수설비	소화전 설비	화재탐지 설비	승강기 설비	도시가스 설비	기타 설비
	○	-	○	-	-	○	○	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(2) 평가대상물건 개요

기호	명칭 동/층/호	전유면적(m ²)		공용면적 (m ²)	계약면적 (m ²)	대지권 (m ²)	비고
		공부	사정				
가	로얄팰리스 나/2/201	55.435	55.435	9.71	65.145	26.07	다세대주택
합계		55.435	55.435	9.71	65.145	26.07	-

3. 기준시점 및 실지조사 실시기간

■ 기준시점 결정 및 그 이유

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 02월 18일로 하였습니다.

■ 실지조사 실시기간 및 그 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조에 따른 실지조사 실시기간은 2025년 02월 18일 입니다.

4. 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.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 기타 참고사항

- 본건 위치확인은 집합건축물대장상 등록된 건축물현황도면 등에 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.

II. 감정평가 방법 및 절차

1. 감정평가의 근거 법령

■ 감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제3조(기준)

- ① 감정평가법인등이 토지를 감정평가하는 경우에는 그 토지와 이용가치가 비슷하다고 인정되는 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여야 한다. 다만, 적정한 실거래가가 있는 경우에는 이를 기준으로 할 수 있다.
- ② 제1항에도 불구하고 감정평가법인등이 「주식회사의 외부감사에 관한 법률」에 따른 재무제표 작성 등 기업의 재무제표 작성에 필요한 감정평가와 담보권의 설정·경매 등 대통령령으로 정하는 감정평가를 할 때에는 해당 토지의 임대료, 조성비용 등을 고려하여 감정평가를 할 수 있다.

■ 감정평가에 관한 규칙 제11조(감정평가방식)

감정평가법인등은 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.

1. 원가방식: 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
2. 비교방식: 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법
3. 수익방식: 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

■ 감정평가에 관한 규칙 제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)

- ① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 "주된 방법"이라 한다)을 적용하여 감정평가하여야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.
- ② 감정평가법인등은 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정(算定)한 가액[이하 "시산가액(試算價額)"이라 한다]을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가 방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그렇지 않다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

③ 감정평가법인등은 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

■ 감정평가에 관한 규칙 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)

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

2. 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 않았습니니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 감정평가액 산출

1. 비교 거래사례의 선정

(1) 인근 유사부동산 거래사례

기호	소재지	명칭 동/층/호	전유면적 (㎡)	이용상황	거래금액 (원)	전유면적 기준단가 (원/㎡)	거래시점
							사용승인일
A	가능동 831-8	스타팰리스 000/0/000	57.56	공동주택 (다세대주택)	195,000,000	3,390,000	2024.10.05
							2016.05.27
B	가능동 831	한솔팰리스 0/0/000	53.38	다세대주택	208,000,000	3,900,000	2024.02.26
							2015.09.07

※ 사례도면은 후첨 " 상세위치도 " 참조

※ 출처: 등기사항전부증명서 및 감정평가정보체계(KAIS)

(2) 비교 거래사례의 선정 및 사유

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

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 사정보정

매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보입니다. (1,000)

3. 시점수정

사례 기호(B) : 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 경기 경원권 (연립다세대) 매매가격지수를 적용하였으며, 기준시점 현재 지수가 발표되지 않은 경우 최종발표지수를 기준으로 시점수정치를 산정 하였습니다. (출처 : 한국부동산원 조사발표)

구 분	적 용 치	비 고
사례의 매매시점 당시 매매가격지수	96.9	2024.01
기준시점 당시 매매가격지수	96.0	2025.01
시점수정치	0.99071	96.0 / 96.9

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 가치형성요인 비교

■ 주거용

[본건 기호(가) / 사례 기호(B)]

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 통로구조(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	0.94	본건은 사례 대비 층별 효용, 위치별 효용에서 열세합니다.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대체로 유사합니다.
개 별 요 인 비 교 치		0.940	-

5. 거래사례비교법에 의한 단가 산정

기호	사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
가	3,900,000	1.000	0.99071	0.940	3,631,943	3,630,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 감정평가액의 결정 및 의견

1. 거래사례비교법에 의한 시산가액

기호	명칭 동/층/호	전유면적 (㎡)	결정단가 (원/㎡)	산출가액 (원)	시산가액 (원)
가	로얄팰리스 나/2/201	55.435	3,630,000	201,229,050	201,000,000
합 계		55.435	-	-	201,000,000

2. 감정평가액 결정에 참고가 되는 자료

(1) 유사물건 가격 수준

구 분	가격수준 (전유면적 기준)	비 고
본건 인근	3,500,000~3,700,000원/㎡	다세대주택

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

(2) 인근 유사부동산 평가사례

기호	소재지	명칭 동/층/호	전유면적 (㎡)	이용상황	평가액 (원)	평가단가 (원/㎡)	기준시점	평가 목적
							사용승인일	
1	가능동 831	한솔팰리스 0/0/000	59.24	다세대주택	194,000,000	3,270,000	2024.08.06	담보
							2015.09.07	
2	가능동 745-23	흥선프라임 0/0/000	68.22	연립주택	248,000,000	3,640,000	2024.07.08	법원 경매
							2020.09.02	

※ 사례도면은 후첨 " 상세위치도 " 참조

※ 출처: 감정평가정보(KAPA HUB PLUS)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 감정평가액의 결정 의견

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

4. 대상 물건의 감정평가액

감 정 평 가 액 (원)

201,000,000

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지목· 용도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
1 가	경기도 의정부시 가능동 [도로명] 경기도 의정부시 의정로 104번길 20-5	831-6 로얄팰리스및 나동	공동주택 업무시설	철근콘크리트구조 평스라브지붕 7층				
				1층	18.24			
				2층	130.105			
				3층	130.105			
				4층	130.105			
				5층	130.105			
				6층	159.11			
		7층	159.11					
		831-6	대	제2종 일반주거지역	682.4			
				(내) 철근콘크리트구조 2층 201호	55.435	55.435	201,000,000	공용면적 9.71㎡ 포함
				1 소유권대지권	26.07	26.07		

					682.4			
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 54,270,000 146,730,000	
	합 계						₩201,000,000.-	
			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 경기도 의정부시 의정부동 소재 '의정부시청' 북동측 인근에 위치하며 주위는 단독주택 및 다세대주택, 상업용 건물, 공공기관 등이 소재하는 등 주위환경은 보통시됩니다.

2. 교통상황

본건까지 차량출입 및 주정차 가능하며, 인근에 노선버스정류장 및 경전철(의정부시청역)이 소재하는 등 제반 대중교통사정은 보통시됩니다.

3. 건물의 구조

철근콘크리트구조 평스라브지붕 7층건내 2층 201호로서,(사용승인일자: 2015.11.06),
외 벽: 치장벽돌쌓기마감 등
내 벽: 벽지도배 및 타일붙임 등
창 호: 새시창호입니다.

4. 이용상태

본건은 다세대주택(집합건축물대장 건축물현황도상 방3, 거실, 주방, 욕실2 등)으로 이용중입니다.

5. 설비내역

기본적인 위생설비 및 급·배수시설, 도시가스보일러에 의한 난방설비, 승강기설비 등을 갖추었습니다.

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

인접지 대비 등고평탄한 사다리형 토지로서, 주거용 건부지로 이용중입니다.

7. 인접 도로상태 등

본건은 북서측으로 노폭 약 4미터 내외의 포장도로와 접합니다.

8. 토지이용계획 및 제한상태

본건은 제2종일반주거지역, 상대보호구역(다운중학교), 과밀억제권역, 중점경관관리구역 (2017-12-22)(중점경관관리구역(중랑천-백석천))입니다.

9. 공부와의 차이

해당사항 없습니다.

10. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

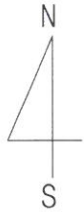
1) 임대관계

현장조사시 이해관계인의 부재 등으로 인하여 부득이 조사치 못하였으니, 경매진행시 참고 바랍니다

2) 기타

본건 위치확인은 집합건축물대장상 등록된 건축물현황도면 등에 의거 확인하였으니 경매 진행시 필히 참고바랍니다.

상세 위치도



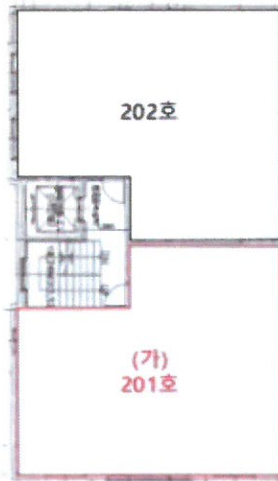
소재지 경기도 의정부시 가능동 831-6 로얄팰리스 나동 2층 201호



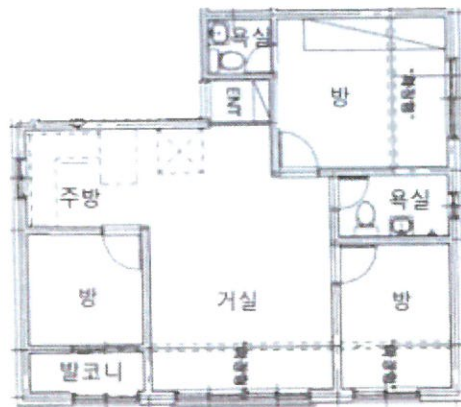
건물이용 및 임대상황

<축척없음>

<호별배치도>



<내부구조도>



본건(로얄팰리스 나동 2층 201호)

임대사항	임대부분	임자인성명	임대내역		비고
			보증금액	월세내역	
	<input type="text"/>		..임대	미상..	
	합계				

사 진 용 지

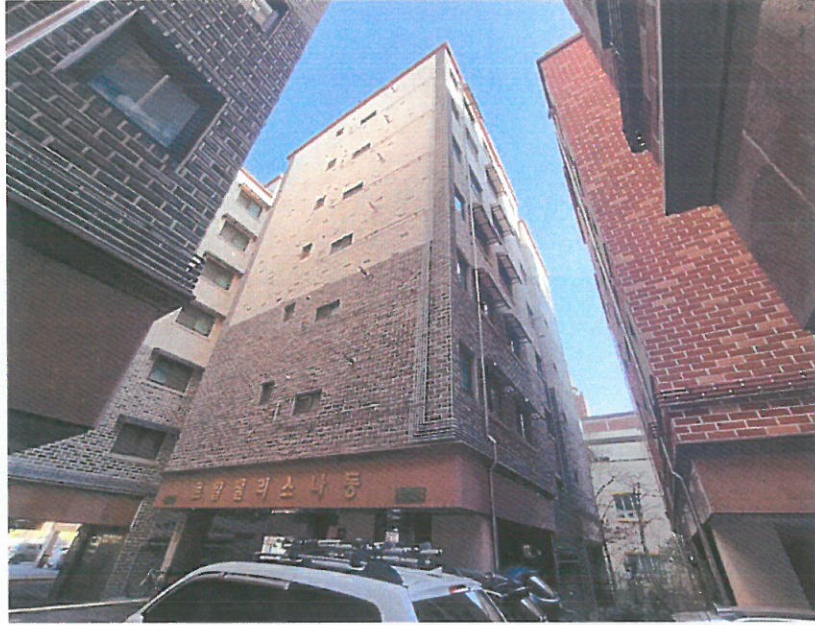


【본건전경 및 주위환경(북동측에서 촬영)】

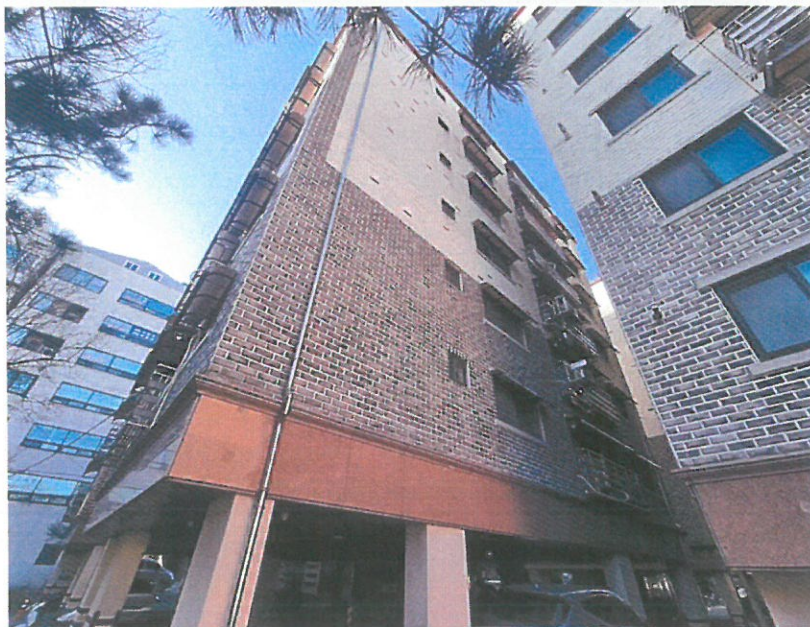


【본건전경 및 주위환경(남동측에서 촬영)】

사 진 용 지



【본건전경(북서측에서 촬영)】



【본건전경(남동측에서 촬영)】

(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 12-250217-301

시행일자 : 2025-02-21

수 신 : 의정부지방법원 사법보좌관 박형욱

참 조 : 경매5계 법원주사보 이미옥

제 목 : 감 정 평 가 서 회 보

선 결		지 시			
접 수	일자 시간	결 재 * 공 람			
	번호				
	처리과				
	담당자				

1. 우리 법인의 업무에 항상 협조하여 주심을 깊이 감사드립니다.

2. 2025-02-17자 귀 제 『 2025타경71548 』 호로 의뢰하신 『 민병철 소유물건 』 에 대하여 불임과 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)

불 임 : 감 정 평 가 서 1 부
 청 구 서 1 부
 법원보관금출급명령서 1 부 끝.



(주) 경 일 감 정 평 가 법 인 북부지사장



수 수 료 청 구 서

의정부지방법원 사법보좌관 박형욱 귀하

감정평가서번호 : 12-250217-301

—금사십육만삼천일백원整 (₩463,100.-)

2025-02-17자로 의뢰하신 『민병철 소유물건(2025타경71548)』 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	₩292,880.-	(201,000,000×(11/10,000)+145,000)×0.8 ≒292,880
실 비	여 비	112,000	
	토지조사비		
	물건조사비	10,000	
	공부발급비	2,200	
	기타 실비	4,000	
	특별용역비		
	합 계	₩421,000.-	* 1,000원미만절사
	부 가 가 치 세	₩42,100	
	총 계	₩463,100.-	
	기납부 착수금	₩	
	정 산 청 구 액	₩463,100.-	



※ 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 출급명령서

법원코드				과코드		재판부번호	
						0	5

사건번호	진행번호	출급금액			원천징수세금액		세금공제후 지급액
		원금	부가가치세	계	소득세	주민세	
2025타경1548		421,000	42,100	463,100			463,100

출급금종류 감정료

출급청구인

청구자	성명	(주)경일감정평가법인 북부지사	전화	031)853-0020
	주민번호 (사업자등록번호)	127 - 85 -33614	우편번호	11757
	주소	경기도 의정부시 부용로 95 (금오동 현대프라자) 8층 801호		

대리인	성명		전화	
	주민번호 (사업자등록번호)		우편번호	
	주소			

출급구분	<input type="checkbox"/> 원금 및 부가가치세지급	<input type="checkbox"/> 원금 및 이차지급
	<input checked="" type="checkbox"/> 원금 및 전체이자지급	<input type="checkbox"/> 이차만 지급

입금계좌번호 신한은행 140-006-104367

위의 보관금을 출급하시기 바랍니다.

2025년 02월 21일
 의정부지방법원
 사법보좌관 박형욱

% 법원보관금 출급시 실명확인을 위하여 필요하오니 주민등록증과 인장을 지참하시기 바랍니다.





발급번호 : 202541150003299609

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 02/ 19

토지이용계획확인서				처리기간	
				1 일	
신청인	성명	경일감정평가법인	주소		
			전화번호		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(㎡)
	경기도 의정부시 가능동		831-6	대	682.4
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	제2종일반주거지역 [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	상대보호구역(다운중학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		중점경관관리구역(2017-12-22)(중점경관관리구역(중랑천-백석천)) [이하공란]			



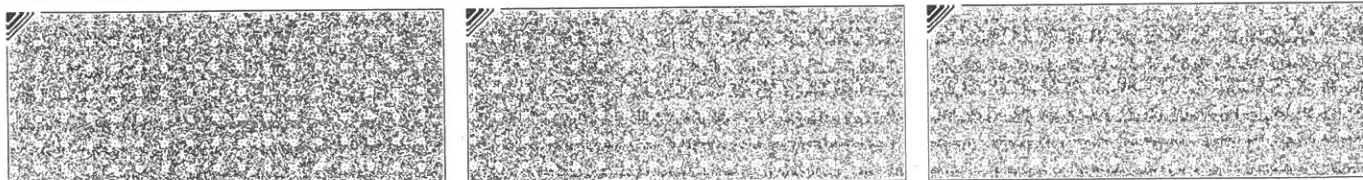
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

2025/ 02/ 19

경기도 의정부시장

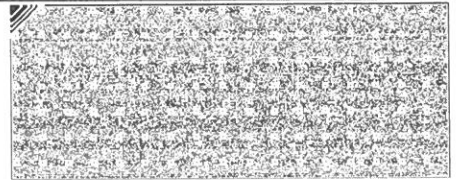
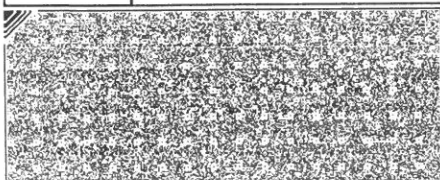
축척 1/1300
수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원



◆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.

<p>유의사항</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다. 2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다. 3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다. 4. “확인도면”은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다. 5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.
<p>지역·지구등에서의 행위제한 내용</p>	<p>※ 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.</p>





등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 2802-2015-009511



[집합건물] 경기도 의정부시 가능동 831-6 로얄팰리스 나동 제2층 제201호

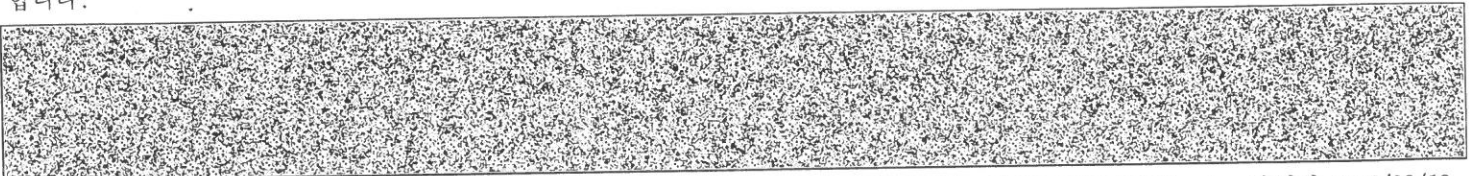
【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2015년11월10일	경기도 의정부시 가능동 831-6 로얄팰리스 나동 [도로명주소] 경기도 의정부시 의정로104번길 20-5	철근콘크리트구조 평스라브지붕 7층 공동주택 및 업무시설 1층 18.24㎡ 2층 130.105㎡ 3층 130.105㎡ 4층 130.105㎡ 5층 130.105㎡ 6층 159.11㎡ 7층 159.11㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 의정부시 가능동 831-6	대	682.4㎡	2015년11월10일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2015년11월10일	제2층 제201호	철근콘크리트구조 55.435㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1 소유권대지권	682.4분의 26.07	2015년11월6일 대지권 2015년11월10일 등기	
2			별도등기 있음	

[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 280202KY002205020010150191000009525600011150001112

발급확인번호 AANU-JEJD-5119

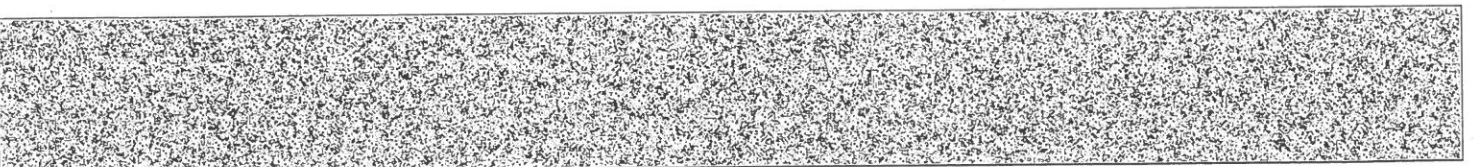
발행일 2025/02/19

[집합건물] 경기도 의정부시 가평동 831-6 로얄팰리스 나동 제2층 제201호

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
			1토지(을구1번(1) 근저당권 설정등기, 을구1번(3) 근저당권 설정등기, 을구1번(4) 근저당권 설정등기, 을구2번 지상권 설정등기) 2015년11월10일 등기
3			2번 별도등기 중 일부말소 별도등기 있음 1토지(을구2번 지상권 설정등기) 2015년11월25일 등기
4			별도등기말소 2015년11월25일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2015년11월10일 제136249호		소유자 김명복 610329-***** 서울특별시 중랑구 중랑역로 195-4 (묵동)
2	소유권이전	2016년8월25일 제77007호	2015년10월25일 매매	소유자 최유미 850226-***** 경기도 양주시 백석읍 부흥로1148번길 51-9, 1층 4호
3	소유권이전	2018년9월4일 제76732호	2018년8월20일 증여	소유자 김봉순 601224-***** 경기도 의정부시 망월로45번길 34, 102동 801호(호원동, 진산은빛마을28차)
4	가처분	2020년3월2일 제22934호	2020년3월2일 서울중앙지방법 원의 가처분결정(202 0카단801748)	피보전권리 양수금 청구채권(사해행위취소로 인한 소유권이전등기말소청구권) 채권자 외환배리타스제2차대부 유한회사 110114-0147410 서울 서초구 효령로49길 34, 502호 (서초동, 배리타스빌딩) 금지사항 매매, 증여, 전세권, 저당권, 임차권의 설정 기타일체의 처분행위 금지
5	4번가처분등기말소	2020년11월16일 제116990호	2020년11월13일 해제	
6	소유권이전	2021년10월20일	2021년10월2일	소유자 민병철 840108-*****



[집합건물] 경기도 의정부시 가능동 831-6 로얄팰리스 나동 제2층 제201호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제104397호	매매	경기도 광명시 하안로 237, 808동 507호 (하안동, 고층주공아파트) 거래가액 금220,000,000원
7	가압류	2024년7월4일 제63072호	2024년7월4일 서울중앙지방법 원의 가압류 결정(2024카단8 14411)	청구금액 금24,386,882 원 채권자 엠메이드대부 유한회사 110114-0069846 서울 서초구 동작대로 134, 9층 (방배동, 위너스마당)
8	강제경매개시결정	2025년2월10일 제205231호	2025년2월10일 의정부지방법원 의 강제경매개시결 정(2025타경715 48)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울북부관리센터)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2015년11월25일 제141890호	2015년11월25일 추가설정계약	채권최고액 금1,200,000,000원 채무자 김명복 서울특별시 중랑구 중랑역로 195-4(묵동) 근저당권자 한국양봉농업협동조합 114936-0000315 서울특별시 중구 신당동 370-61 (공릉중앙지점) 공동담보목록 제2015-1251호
2	근저당권설정	2016년8월25일 제77008호	2016년8월25일 설정계약	채권최고액 금175,200,000원 채무자 최유미 경기도 양주시 백석읍 부흥로1148번길 51-9, 1층 4호 근저당권자 농협은행주식회사 110111-4809385 서울특별시 중구 통일로 120(충정로1가) (원미동지점)
3	1번근저당권설정등 기말소	2016년8월25일 제77270호	2016년8월25일 일부포기	
4	2번근저당권설정등	2017년8월25일	2017년8월25일	

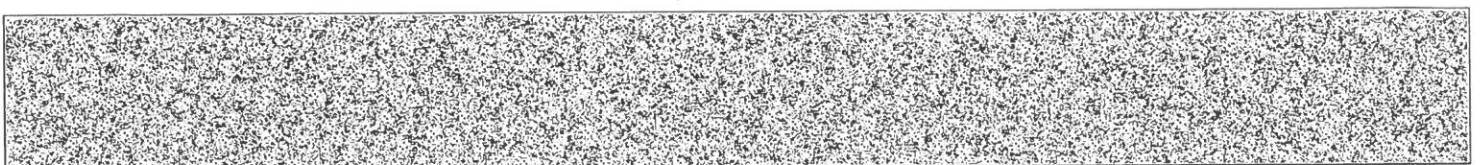


[집합건물] 경기도 의정부시 가능동 831-6 로얄팰리스 나동 제2층 제201호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	기말소	제77910호	해지	
5	근저당권설정	2021년12월24일 제125642호	2021년12월23일 설정계약	채권최고액 금120,000,000원 채무자 안기서 경기도 수원시 영통구 센트럴파크로 100, 6407동 2503호(이의동,오드카운티아파트) 근저당권자 인카금융서비스주식회사 110111-3773094 서울특별시 성동구 아차산로 33,5,6층(성수동1가,삼일빌딩)
6	주택임차권	2023년10월17일 제106965호	2023년10월12일 의정부지방법원 의 임차권등기명령 (2023카임208)	임차보증금 금220,000,000원 범 위 제201호 전부 임대차계약일자 2021년9월1일 주민등록일자 2021년10월8일 점유개시일자 2021년10월7일 확정일자 2021년9월15일 임차권자 임현승 820301-***** 경기도 의정부시 의정로104번길 20-5, 나동 201호(가능동,로얄팰리스)
6-1				6번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년10월17일 부기

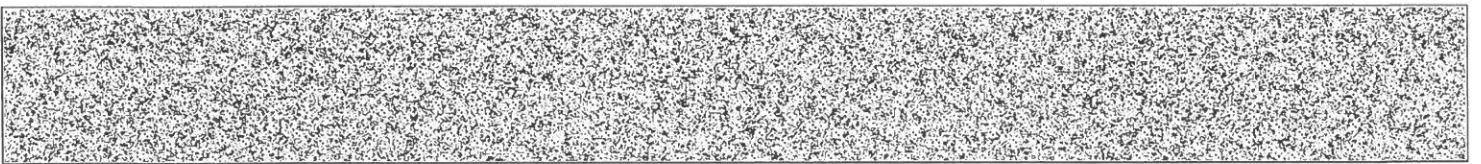
【 공동담보목록 】

목록번호	2015-1251				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[건물] 경기도 의정부시 가능동 831-6 로얄팰리스 가동 제2층 제201호	의정부지방법원 의정부등기소	1	2015년11월25일 제141890호 담보추가로 인하여	2017년6월23일 제57274호 일부포기
2	[건물] 경기도 의정부시 가능동 831-6 로얄팰리스 가동 제2층 제202호	의정부지방법원 의정부등기소	1	2015년11월25일 제141890호 담보추가로 인하여	2017년9월1일 제80540호 해지



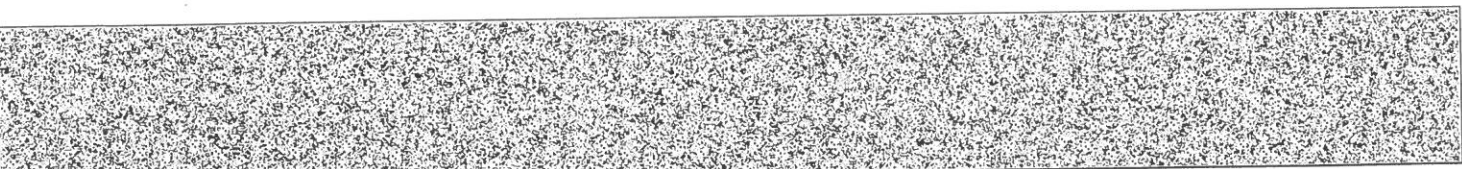
[집합건물] 경기도 의정부시 가능동 831-6 로얄팰리스 나동 제2층 제201호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
3	[건물] 경기도 의정부시 가능동 831-6 로얄팰리스 가동 제3층 제301호	의정부지방법원 의정부등기소	1	2015년11월25일 제141890호 담보추가로 인하여	2017년8월17일 제75090호 일부포기
4	[건물] 경기도 의정부시 가능동 831-6 로얄팰리스 가동 제3층 제302호	의정부지방법원 의정부등기소	1	2015년11월25일 제141890호 담보추가로 인하여	2017년6월30일 제59892호 일부포기
5	[건물] 경기도 의정부시 가능동 831-6 로얄팰리스 가동 제4층 제401호	의정부지방법원 의정부등기소	1	2015년11월25일 제141890호 담보추가로 인하여	2017년8월7일 제71911호 일부포기
6	[건물] 경기도 의정부시 가능동 831-6 로얄팰리스 가동 제4층 제402호	의정부지방법원 의정부등기소	1	2015년11월25일 제141890호 담보추가로 인하여	2017년7월21일 제66487호 일부포기
7	[건물] 경기도 의정부시 가능동 831-6 로얄팰리스 가동 제5층 제501호	의정부지방법원 의정부등기소	1	2015년11월25일 제141890호 담보추가로 인하여	2016년1월15일 제4239호 일부포기
8	[건물] 경기도 의정부시 가능동 831-6 로얄팰리스 가동 제5층 제502호	의정부지방법원 의정부등기소	1	2015년11월25일 제141890호 담보추가로 인하여	2017년8월10일 제72993호 일부포기
9	[건물] 경기도 의정부시 가능동 831-6 로얄팰리스 가동 제6층 제601호	의정부지방법원 의정부등기소	1	2015년11월25일 제141890호 담보추가로 인하여	2015년12월3일 제145542호 일부포기
10	[건물] 경기도 의정부시 가능동 831-6 로얄팰리스 가동 제6층 제602호	의정부지방법원 의정부등기소	1	2015년11월25일 제141890호 담보추가로 인하여	2016년1월8일 제1793호 일부포기



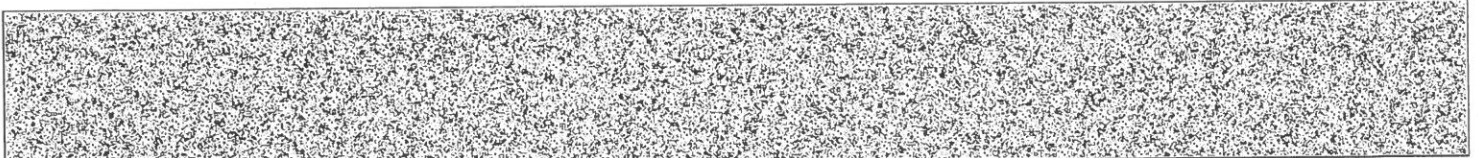
[집합건물] 경기도 의정부시 가능동 831-6 로얄팰리스 나동 제2층 제201호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
11	[건물] 경기도 의정부시 가능동 831-6 로얄팰리스 가동 제7층 제701호	의정부지방법원 의정부등기소	1	2015년11월25일 제141890호 담보추가로 인하여	2015년12월22일 제152564호 일부포기
12	[건물] 경기도 의정부시 가능동 831-6 로얄팰리스 가동 제7층 제702호	의정부지방법원 의정부등기소	1	2015년11월25일 제141890호 담보추가로 인하여	2015년12월3일 제145541호 일부포기
13	[건물] 경기도 의정부시 가능동 831-6 로얄팰리스 나동 제2층 제201호	의정부지방법원 의정부등기소	1	2015년11월25일 제141890호 담보추가로 인하여	2016년8월25일 제77270호 일부포기
14	[건물] 경기도 의정부시 가능동 831-6 로얄팰리스 나동 제2층 제202호	의정부지방법원 의정부등기소	1	2015년11월25일 제141890호 담보추가로 인하여	2017년8월30일 제79479호 일부포기
15	[건물] 경기도 의정부시 가능동 831-6 로얄팰리스 나동 제3층 제301호	의정부지방법원 의정부등기소	1	2015년11월25일 제141890호 담보추가로 인하여	2016년2월3일 제9943호 일부포기
16	[건물] 경기도 의정부시 가능동 831-6 로얄팰리스 나동 제3층 제302호	의정부지방법원 의정부등기소	1	2015년11월25일 제141890호 담보추가로 인하여	2017년9월1일 제80540호 해지
17	[건물] 경기도 의정부시 가능동 831-6 로얄팰리스 나동 제4층 제401호	의정부지방법원 의정부등기소	1	2015년11월25일 제141890호 담보추가로 인하여	2016년1월22일 제6365호 일부포기
18	[건물] 경기도 의정부시 가능동 831-6 로얄팰리스 나동 제4층 제402호	의정부지방법원 의정부등기소	1	2015년11월25일 제141890호 담보추가로 인하여	2017년9월1일 제80540호 해지



[집합건물] 경기도 의정부시 가능동 831-6 로얄팰리스 나동 제2층 제201호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
19	[건물] 경기도 의정부시 가능동 831-6 로얄팰리스 나동 제5층 제501호	의정부지방법원 의정부등기소	1	2015년11월25일 제141890호 담보추가로 인하여	2016년2월2일 제9439호 일부포기
20	[건물] 경기도 의정부시 가능동 831-6 로얄팰리스 나동 제5층 제502호	의정부지방법원 의정부등기소	1	2015년11월25일 제141890호 담보추가로 인하여	2017년7월17일 제65211호 일부포기
21	[건물] 경기도 의정부시 가능동 831-6 로얄팰리스 나동 제6층 제601호	의정부지방법원 의정부등기소	1	2015년11월25일 제141890호 담보추가로 인하여	2016년1월13일 제3113호 일부포기
22	[건물] 경기도 의정부시 가능동 831-6 로얄팰리스 나동 제6층 제602호	의정부지방법원 의정부등기소	1	2015년11월25일 제141890호 담보추가로 인하여	2016년5월2일 제37263호 일부포기
23	[건물] 경기도 의정부시 가능동 831-6 로얄팰리스 나동 제7층 제701호	의정부지방법원 의정부등기소	1	2015년11월25일 제141890호 담보추가로 인하여	2015년12월1일 제144517호 일부포기
24	[건물] 경기도 의정부시 가능동 831-6 로얄팰리스 나동 제7층 제702호	의정부지방법원 의정부등기소	1	2015년11월25일 제141890호 담보추가로 인하여	2015년12월29일 제155117호 일부포기
25	[토지] 경기도 의정부시 가능동 831-6	의정부지방법원 의정부등기소	1	2015년11월25일 제141890호 담보추가로 인하여	2015년11월25일 제141891호 일부포기
26	[토지] 경기도 의정부시 가능동 831-7	의정부지방법원 의정부등기소	1	2015년11월25일 제141890호 담보추가로 인하여	2015년11월25일 제141891호 일부포기



[집합건물] 경기도 의정부시 가능동 831-6 로얄팰리스 나동 제2층 제201호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
27	[토지] 경기도 의정부시 가능동 831-8	의정부지방법원 의정부등기소	1	2015년11월25일 제141890호 담보추가로 인하여	2015년11월25일 제141891호 일부포기

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 2월 19일

법원행정처 등기정보중앙관리소

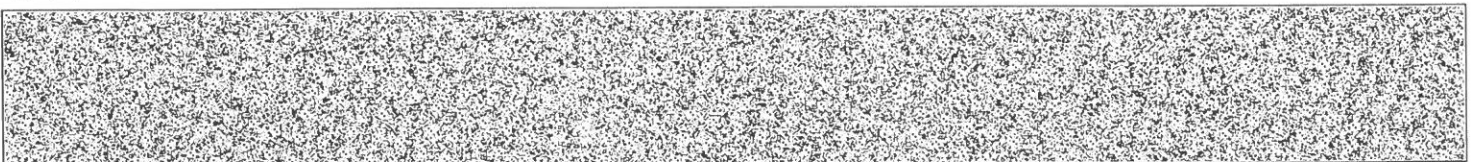
전산운영책임관



* 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 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 280202KY002205020010150191000009525600081150001112

발급확인번호 AANU-JEJD-5119

발행일 2025/02/19

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 2802-2015-009511

[집합건물] 경기도 의정부시 가능동 831-6 로얄팰리스 나동 제2층 제201호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
민병철 (소유자)	840108-*****	단독소유	경기도 광명시 하안로 237 , 808동 507호 (하안동,고층주공아파트)	6

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
7	가압류	2024년7월4일 제63072호	청구금액 금24,386,882 원 채권자 엠메이드대부 유한회사	민병철
8	강제경매개시결정	2025년2월10일 제205231호	채권자 주택도시보증공사	민병철

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	근저당권설정	2021년12월24일 제125642호	채권최고액 금120,000,000원 근저당권자 인카금융서비스주식회사	민병철
6	임차권설정	2023년10월17일 제106965호	임차보증금 금220,000,000원 임차권자 임현승	민병철

[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) <개정 2023. 8. 1.>

건축물대장 총괄표제부(감)

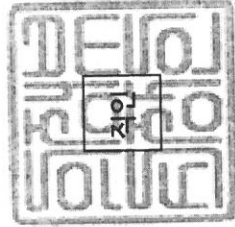
(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020151920000040	고유번호	4115011000-3-08310006	건축물 명칭	로얄팰리스	특이사항
대지위치	경기도 의정부시 기능동			지번	831-6	도로명주소
대지면적	682.4 m ²	연면적	1,705.52 m ²	지역	제2종일반주거지역	지구
건축면적	317.47 m ²	용적률 산정용 연면적	1,705.52 m ²	건축물 수	2	주용도
건폐율	46.52 %	용적률	249.93 %	층 호수/가구수/세대수	0호/0가구/16세대	총 주차 대 수
조경면적	m ²	공개 공지/공간 면적	m ²	건축선 후퇴면적	m ²	건축선 후퇴거리
						m

건축물 현황

구분	명칭	도로명주소	건축물 구조조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(m ²)	변동일	변동원인
주1	로얄팰리스 기동	경기도 의정부시 의정부로 104번길 20-5 (가등동)	철근콘크리트구조	평스라브	0/7	공동주택 및 업무시설	848.64	2015.11.6.	신축
주2	로얄팰리스 나동	경기도 의정부시 의정부로 104번길 20-5 (가등동)	철근콘크리트구조	평스라브	0/7	공동주택 및 업무시설	856.88	2015.11.6.	신축
				- 이하여백 -					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

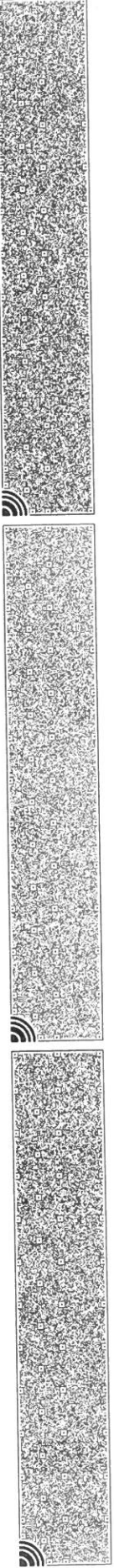


의정부시장

담당자: 전 화:

발급일 : 2025년 2월 19일

297mm×210mm[백상지(80g/m²)]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제7호서식)

경기도 의정부시 가능동

명칭 로얄팰리스 특이사항

지번 지번 관련 주소

도로명주소.

도로명주소 관련 주소 1, 의정부로104번길 20-5

831-6

구분	성명 또는 명칭	면적(등록번호)	※주차장				승강기			인허가 시기		
			구분	육내	육외	인근	면적	승용	비상용		허가일	
건축주	**	**	자주식	대 24	대 276	대 m ²	대 m ²	대 m ²	대	비상용	대	2015.5.8.
설계자	**	**	기계식	대 m ²	대 m ²	대 m ²	대 m ²	대 m ²	대	※ 급수설비(저수조) 구분 수량 및 총 용량	대	2015.5.16.
공사감리자	**	**	전기차	대 m ²	대 m ²	대 m ²	대 m ²	대 m ²	대	형식 기타오수처리시설	대	2015.11.6.
공사시공자 (현장관리인)	**	**		대 m ²	대 m ²	대 m ²	대 m ²	대 m ²	대	용량	대	2015.11.6.

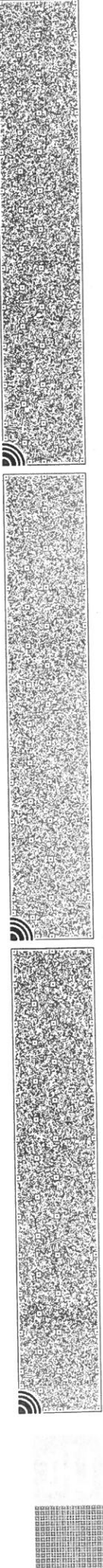
※건축물 인종 현황

인종명	유효기간	성능	건축물 구조 현황	
			내진설계 적용 여부	내진능력
			내진설계 적용 여부	내진능력
			특수구조 건축물	지하수위
			기초형식: [] 지내력기초 [] 파일기초	미해당
				구조설계해석법: [] 등가정적해석법 [] 동적해석법
				G.L. m
				종류
				점검유효기간

변동사항		그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2015.11.6.	신규작성(신축) - 이하여백 -		

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

297mm×210mm(백상지(80g/m²))



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

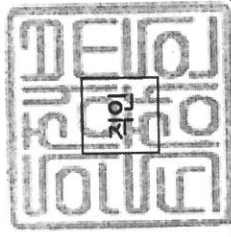
집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽중 제1쪽)

건물ID	2120151920000322	고유번호	4115011000-3-08310006		명칭	로얄팰리스 나동	호수/가구수/세대수	4호/0가구/8세대
대지위치	경기도 의정부시 가농동			지번	831-6			
*대지면적	0 m ²	연면적	856.88 m ²	*지역	*지구			
건축면적	159.11 m ²	용적률 산정용 연면적	856.88 m ²	주구조	철근콘크리트구조		층수	지하: 층, 지상: 7층
*건폐율	0 %	*용적률	0 %	높이	22.15 m		부속건축물	동
*조경면적	m ²	*공개 공지/공간면적	m ²	*건축선 후퇴면적		*건축선 후퇴거리		

건축물 현황				건축물 현황			
구분	층별	구조	면적(m ²)	구분	층별	구조	면적(m ²)
주2	1층	철근콘크리트구조	18.24	주2	5층	철근콘크리트구조	130.105
주2	2층	철근콘크리트구조	130.105	주2	6층	철근콘크리트구조	159.11
주2	3층	철근콘크리트구조	130.105	주2	7층	철근콘크리트구조	159.11
주2	4층	철근콘크리트구조	130.105	주2	옥탑1층	철근콘크리트구조	18.24

이 등(최)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.



의정부시장

담당자:
 전 화:

발급일: 2025년 2월 19일

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm [백상지 80g/m²]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식] 호수/가구수/세대수
대지위치 로얄팰리스 나동
경기도 의정부시 의정부 4호/가구8세대

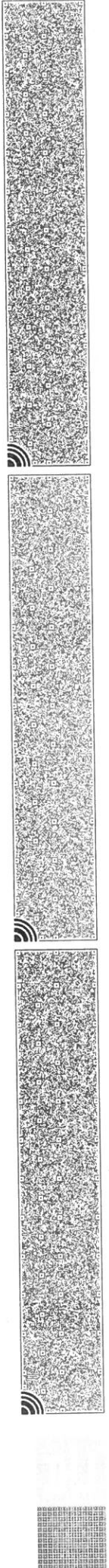
지번 명칭
 831-6 도로명주소
 지번 관련 주소 경기도 의정부시 의정부로104번길 20-5 (기능동)
 도로명주소 관련 주소

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*주차장						승강기	인허가 시기
			구분	옥내	옥외	인근	면적	승용		
건축주	김명복	19610329*****		대	24 대	대	대	1 대	허가일	2015.5.8.
설계자	박관화 마당건축사사무소	경기도-건축사사무소-16	자주식	대	276 m ²	대	대		착공일	2015.5.16.
공사감리자	오화중 SA무형건축사사무소	경기도-건축사사무소-963	기계식	대	m ²	대	대	지상	사용승인일	2015.11.6.
공사시공자 (현장관리인)	신문철 주식회사 신진종합건설	노원구-건축공사업-150639	전기차	대	m ²	대	대	지하		

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

변동사항		변동내용 및 원인	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2015.11.6.	신규작성(신축)		
2019.5.28.	국토교통부 건축정책과-281 (2018.11.11)호에 의거 건 축물대장 내진설계 여부 기재 - 이하여백 -		

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



문서확인번호 : 1739-9374-8693-8265



집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220151920002871	고유번호	4115011000-3-08310006	명칭	로얄팰리스 나동	호명칭	201
대지위치	경기도 의정부시 가농동		지번	831-6	도로명주소 경기도 의정부시 의정부로104번길 20-5 (가농동)		

전 유 부 분		소 유 자 현 황						
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인
주	2층	철근콘크리트구조	다세대주택	55.435	민병철 840108-1*****	경기도 광명시 하안로 237, 808동 507호 (하안동, 고층주공아파트)	1/1	2021.10.20. 소유권이전
		- 이하여백 -						
공 용 부 분								
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)				
		주	각층	철근콘크리트구조	계단실, EV실	9.71		
						- 이하여백 -		

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 02월 19일



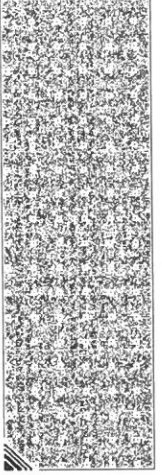
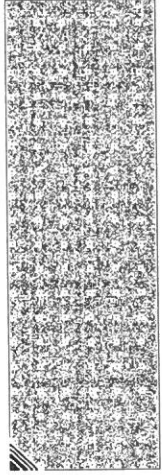
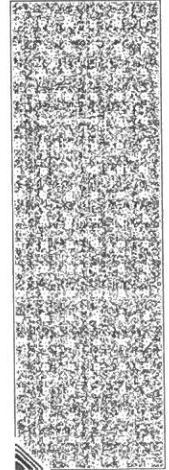
담당자 : 건축과
전화 :

의정부시장

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

※경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

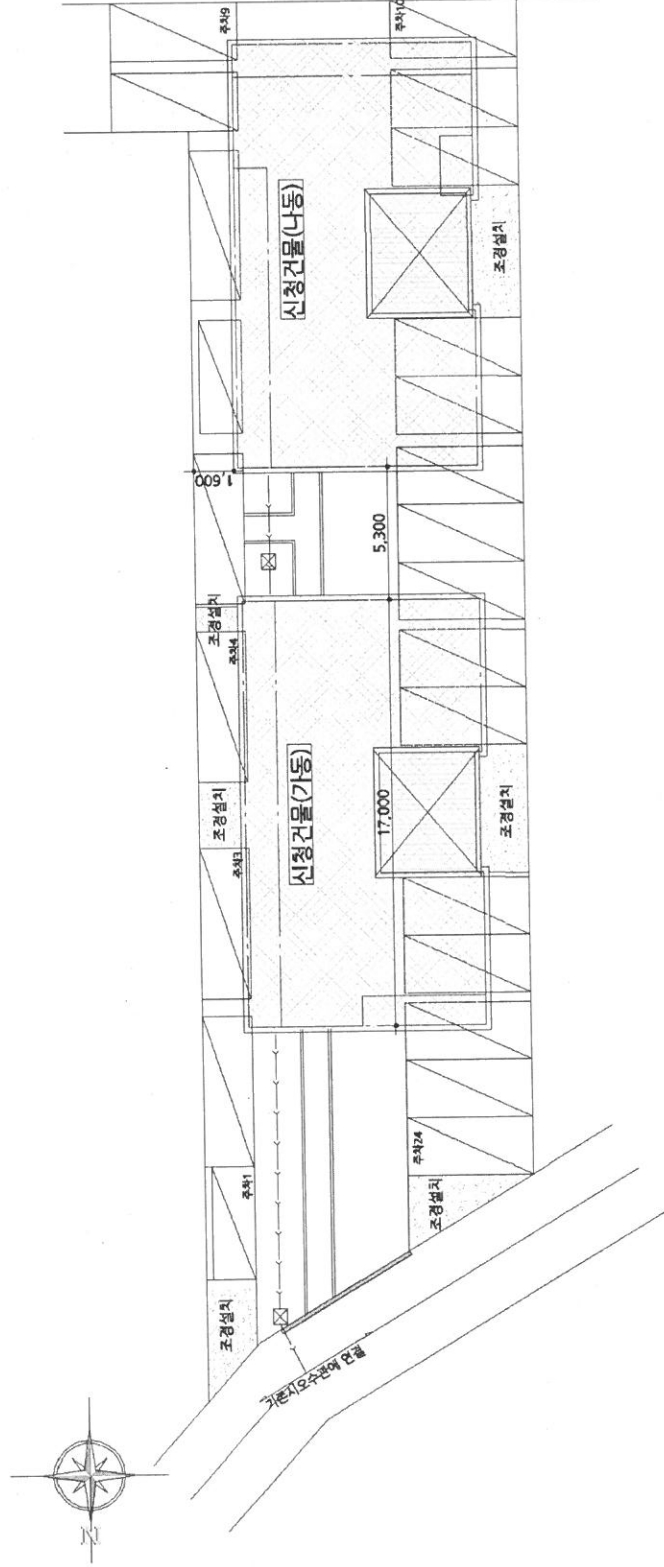
◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위 확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.



건축물현황도

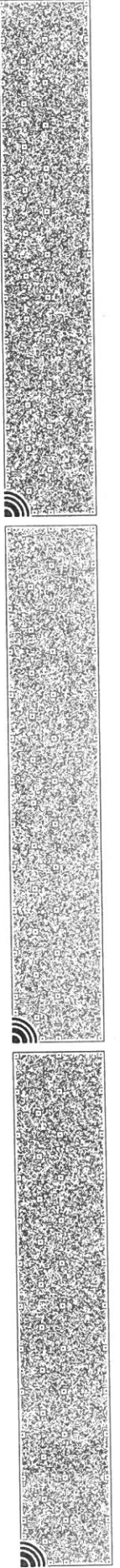
(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020151920000040	고유번호	4115011000-3-08310006	명칭	로얄팰리스	특이사항
대지위치	경기도 의정부시 가흥동		지번	831-6	도로명주소	



도면의 종류	배치도	축척	1 : 400	도면 작성자	마담건축사 박군화	(서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	-----------	-----------

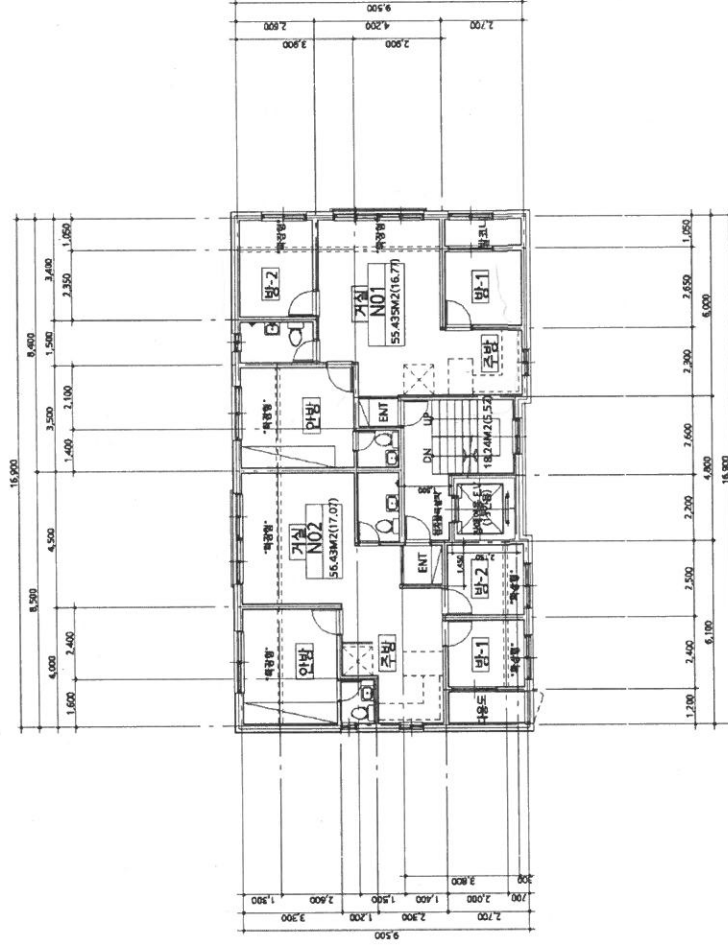
297mm×210mm 백상지 (80g/㎡)



건축물현황도

(1쪽중제1쪽)

건물ID	2120151920000322	고유번호	4115011000-3-08310006	명칭	로얄팰리스 나동	호수/가구수/세대수	4호/0가구/8세대
대지위치	경기도 의정부시 가농동	지번	831-6	도로명주소	경기도 의정부시 의정로104번길 20-5 (가농동)		



도면의 종류

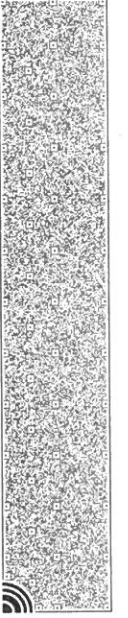
평면도(2층)

축척

1 : 200

도면 작성자

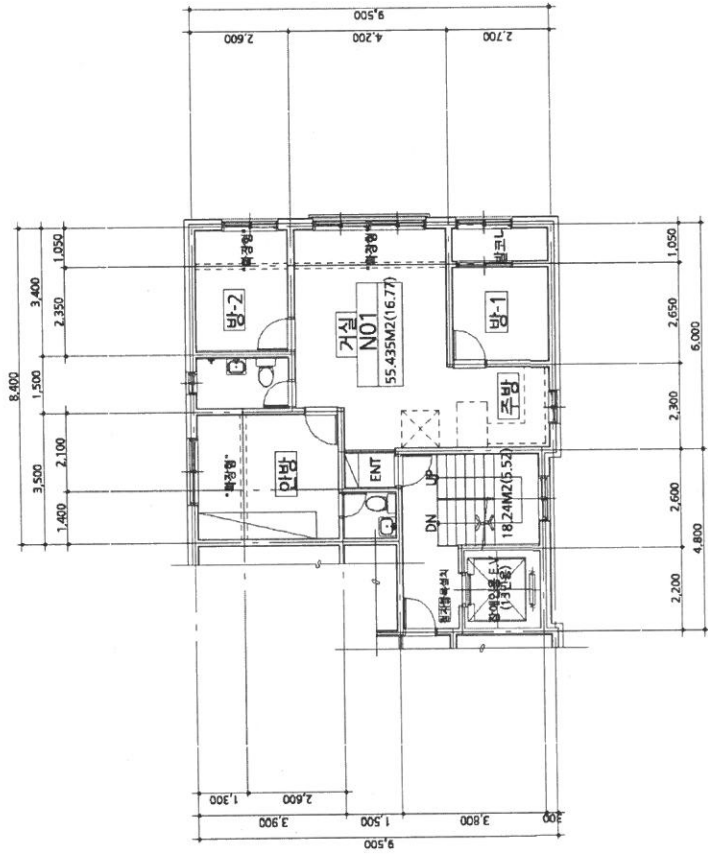
마담건축사 박근화 (서명 또는 인)



건축물현황도

(1쪽중제1쪽)

건물ID	2220151920002871	고유번호	4115011000-3-08310006	명칭	로얄팰리스 나동	호명칭	201
대지위치	경기도 의정부시 가농동	지번	831-6	도로명주소	경기도 의정부시 의정로104번길 20-5 (가농동)		
건축물현황도							



도면의 종류	평면도	축척	1:150	도면 작성자	미당건축사 박관화	(서명 또는 인)
--------	-----	----	-------	--------	-----------	-----------

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

