

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

의뢰인 : 의정부지방법원 사법보좌관 장용석

건명 : 유제혁 소유물건(2024타경1234)

번호 : 삼창 제 H20242-03048 호

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



(주)삼창감정평가법인  
Samchang Appraisal Co., Ltd.

경기도 의정부시 의정부동  
526 석천빌딩 5층

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



(부동산,기계기구) 감정평가표

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

감정평가사 주 송 하

朱 松 河 (인)

(주) 삼창감정평가법인 경기북부지사장 박치정 (서명 또는 인)

감정평가액	육억구천삼백사만육천원정 (₩693,046,000)			
의뢰인	의정부지방법원 사법보좌관 장용석	감정평가목적	법원경매	
제출처	의정부지방법원 경매8계	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	유제혁	감정평가조건	--	
목록표시근거	등기사항전부증명서, 귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일
기타 참고사항	--	2024. 03. 12	2024.03.12	2024. 03. 13

감정평가내용	공부(公簿) (의뢰)		사 정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
토지		1,141.0	토지	1,141.0	-	555,347,000
건물		456.0	건물	456.0	-	98,952,000
제시외건물		(329.2)	제시외건물	329.2	-	25,847,000
기계기구		1.0	기계기구	1.0	-	12,900,000
합 계						₩693,046,000
		이	하	여	백	

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

심사자 감정평가사

趙 邦 衛 (인)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## I. 감정평가 개요

### 1. 대상물건 개요

대상물건은 경기도 양주시 은현면 용암리 소재 '서정대학교' 남측 인근에 위치하는 부동산(토지, 건물, 기계기구)으로서, 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.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

「감정평가에 관한 규칙」 제14조(토지의 감정평가)

- ① 감정평가법인등은 법 제3조제1항 본문에 따라 토지를 감정평가 할 때에는 공시지가기준법을 적용하여야 한다.
- ② 감정평가법인등은 공시지가기준법에 따라 토지를 감정평가 할 때에 다음 각 호의 순서에 따라야 한다.
  1. 비교표준지 선정 : 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷한 표준지를 선정할 것. 다만, 인근지역에 적절한 표준지가 없는 경우에는 인근지역과 유사한 지역적 특성을 갖는 동일수급권 안의 유사지역에 있는 표준지를 선정할 수 있다.
  2. 시점수정 : 국토교통부장관이 조사·발표하는 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역 지가변동률을 적용할 것. 다만, 다음 각 목의 경우에는 그러하지 아니하다.
    - 가. 같은 용도지역의 지가변동률을 적용하는 것이 불가능하거나 적절하지 아니하다고 판단되는 경우에는 공법상 제한이 같거나 비슷한 용도지역의 지가변동률, 이용상황 별 지가변동률 또는 해당 시·군·구의 평균지가변동률을 적용할 것
    - 나. 지가변동률을 적용하는 것이 불가능하거나 적절하지 아니한 경우에는 「한국은행법」 제86조에 따라 한국은행이 조사·발표하는 생산자물가지수에 따라 산정된 생산자물가상승률을 적용할 것
  3. 지역요인 비교
  4. 개별요인 비교
  5. 그 밖의 요인 보정 : 대상토지의 인근지역 또는 동일수급권내 유사지역의 가치형성요인이 유사한 정상적인 거래사례 또는 평가사례 등을 고려할 것
- ③ 감정평가법인등은 법 제3조제1항 단서에 따라 적정한 실거래가를 기준으로 토지를 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다.
- ④ 감정평가법인등은 법 제3조제2항에 따라 토지를 감정평가할 때에는 제1항부터 제3항까지의 규정을 적용하되, 해당 토지의 임대료, 조성비용 등을 고려하여 감정평가할 수 있다.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

「감정평가에 관한 규칙」 제15조(건물의 감정평가)

- ① 감정평가법인등은 건물을 감정평가 할 때에 원가법을 적용하여야 한다.

「감정평가에 관한 규칙」제21조(동산의 감정평가)

- ① 감정평가법인등은 동산을 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다. 다만, 본래 용도의 효용가치가 없는 물건은 해체처분가액으로 감정평가할 수 있다.
- ② 제1항 본문에도 불구하고 기계·기구류를 감정평가할 때에는 원가법을 적용하여야 한다.

「감정평가에 관한 규칙」제26조(그 밖의 물건의 감정평가)

감정평가법인등은 제14조부터 제25조까지에서 규정되지 아니한 대상물건을 감정평가할 때에 이와 비슷한 물건이나 권리 등의 경우에 준하여 감정평가하여야 한다.

「감정평가에 관한 규칙」 제20조(자동차 등의 감정평가)

- ① 감정평가법인등은 자동차를 감정평가할 때에 거래사례비교법을 적용하여야 한다.
- ② 감정평가법인등은 건설기계를 감정평가할 때에 원가법을 적용하여야 한다.
- ③ 감정평가법인등은 선박을 감정평가할 때에 선체·기관·의장(艙裝)별로 구분하여 감정평가하되, 각각 원가법을 적용하여야 한다.
- ④ 감정평가법인등은 항공기를 감정평가할 때에 원가법을 적용하여야 한다.
- ⑤ 감정평가법인등은 제1항부터 제4항까지에도 불구하고 본래 용도의 효용가치가 없는 물건은 해체처분가액으로 감정평가할 수 있다.

나. 위 규정에 따라, 토지는 공시지가기준법으로 감정평가하였으며, 공시지가기준법에 의한 시산가액과 거래사례비교법에 의한 시산가액을 각각 산출하고 비교함으로써 토지 감정평가액의 합리성 여부를 검토하였음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 감정평가는 기본적으로 3방식(비교방식, 원가방식, 수익방식)을 적용하는 것이 원칙이나, 감정평가대상 건물은 건물만의 거래사례를 포착하는 것이 어려워 비교방식의 적용이 적절하지 않음. 또한 건물만의 임대사례를 포착하는 것이 어렵고 토지와 건물은 일체로서 수익을 창출하는 것이 일반적이므로 수익방식의 적용 역시 적절하지 않음. 따라서 건물은 그 구조, 규모, 용재, 내구년한, 현상, 이용, 관리상태, 유용성 등을 종합 고려하여 원가법으로 감정평가 하였음.

라. 기계기구는 「감정평가에 관한 규칙」 제21조 제2항에 준하여 원가법으로 감정평가 하되, 그 구조, 규격, 형식, 현상, 용량 및 관리상태 등을 종합 고려하여 감가수정은 정률법을 적용하였음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 4. 그 밖의 사항

- 가. 대상토지의 일부는 현황 ‘도로’로 이용중인 것으로 판단되는 바, 이를 고려하여 감정평가하였음.
- 나. 대상토지의 일부는 ‘도로’로 이용중인 것으로 판단되고, 서측으로 하천과 인접하여 포락된 부분이 있을 수 있으니 이해관계인은 필요시 정밀측량 등 요하는 바, 경매참여시 유의바람.
- 다. 대상토지의 용도지역은 중첩(제1종일반주거지역,자연녹지지역)되어 그 효용을 달리하는 바, 구분하여 감정평가하되, 용도지역별 면적은 토지이용계획확인서상 도면을 참조하여 판단하였으니 참고바람.
- 라. 제시외건물(ㄱ~스)은 구조,용도 등을 고려하여 관찰감가법을 병용하여 감정평가하였음.
- 마. 기계기구(수변전설비)는 현상 및 상태 등을 고려하여 관찰감가법을 병용하여 감정평가하였음.
- 바. 기계기구(수변전설비)의 명칭, 구조, 규격, 형식, 수량 등은 귀 제시목록을 기준하였음.

### 5. 대상물건의 확정

#### 가. 토지

일련 번호	소재지	공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	지목	용도 지역	이용 상황	도로 교통	형상 지세	개별공시지가 (원/㎡) (2023년)	비고
1)	용암리 693-4	1,141	1,141	공장 용지	1종일주 자연녹지	공업용 일부,도로	세로 (가)	부정형 평 지	232,600	-
<b>합계</b>	-	<b>1,141</b>	<b>1,141</b>	-	-	-	-	-	-	-

#### 나. 건물

일련 번호	소재지	경기도 양주시 은현면 용암리 693-4 (경기도 양주시 은현면 화합로1125번길 67)					
	주구조	경량철골조		주용도	공장		
가~다)	건축면적(㎡)	건폐율(%)	연면적(㎡)	용적율(%)	층수 (지하/지상)	사용승인일 (가,나)	증축일 (나)
		456	39.96	456	39.96	-/1	2000.07.04

**감정평가액의 산출근거 및 결정의견**

## 다. 기계기구

일련번호	명 칭	수 량
1	수변전설비	1

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 라. 위치도



### 6. 기준시점 등

가. 감정평가의 기준시점은 가격조사완료일을 기준하여 2024년 03월 12일로 함.

나. 실지조사(2024년 03월 12일)를 통하여 대상물건의 이용상황과 공부와의 일치여부 및 지가수준을 확인하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## II. 대상토지의 감정평가액 산출근거

### 1. 공시지가기준법에 의한 토지단가

가. 비교표준지 선정(공시기준일 : 2024.01.01)

인근지역에 소재하는 표준지 공시지가 중 대상토지와 용도지역, 이용상황, 공법상 제한사항, 주위환경, 지목 등이 동일 또는 유사한 다음의 표준지를 비교표준지로 선정하였음.

구분	소재지	면적 (㎡)	지목	용도 지역	이용 상황	도로 교통	형상 자세	공시지가 (원/㎡)
표준지 A	용암리 692-6	988	공장 용지	1종 일주	공업용	세로 (가)	사다리 평 지	285,300
표준지 B	용암리 135-4	2,433	공장 용지	자연 녹지	공업용	세로 (가)	사다리 평 지	233,300



## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

**나. 시점수정**

국토교통부장관이 조사·발표하는 비교표준지가 있는 시·군·구의 용도지역별 지가변동률을 적용하며, 공시기준일로부터 기준시점까지의 지가변동률을 산정하여 적용하되, 기준시점 당시에 당해월의 지가변동률이 조사·발표되지 아니하여 최종 발표월의 지가변동률을 연장 적용하였음.

구분	대상지역	기 간	지가변동률(%)	보정치(배)	비 고
표준지 A	경기도 양주시 '주거지역'	2024.01.01~2024.03.12	0.088	1.00088	2024년 01월 연장적용
표준지 B	경기도 양주시 '녹지지역'	2024.01.01~2024.03.12	0.109	1.00109	

**다. 지역요인 비교**

결정의견	대상토지와 비교표준지는 인근지역에 소재하여 지역요인 동일함.
지역요인 비교치	1.000

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

라. 개별요인 비교

■ 공업지대 [일련번호 1) 1종일반주거지역 /표준지A]

조건	항 목	세 항 목	격 차 음 (대상/표준지A)	비 고	
가 조	로 건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 계통 및 연속성 등	1.00	유사함.
접 조	근 건	교통시설과의 거리	인근교통시설과의 거리 및 편의성 등	1.00	유사함.
			철도전용인입선, 전용부두 등		
환 조	경 건	공급 및 처리시설의 상태	동력자원, 공업용수, 공장배수 등	1.00	유사함.
		자연환경	지반, 지질 등		
획 조	지 건	면적, 형상 등	면적, 형상, 고저 등	1.00	형상 열세하나, 접면너비 등 우세한 바 전반적으로 유사함.
행 조	정 건	행정상의 조장 및 규제정도	조장의 정도, 규제의 정도, 기타규제 등	1.00	유사함.
기 조	타 건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	유사함.
개별요인 비교치				1.000	

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 공업지대[일련번호 1) 자연녹지지역 /표준지B]

조건	항 목	세 항 목	격 차 율 (대상/표준지)	비 고
가 조	로 건	가로의 폭, 구조 등의 상태	1.00	유사함.
접 조	근 건	인근교통시설과의 거리 및 편의성 등	1.00	유사함.
		교통시설과의 거리		
환 조	경 건	동력자원, 공업용수, 공장배수 등	1.10	인근 토지이용 등 환경조건 우세함.
		자연환경		
획 조	지 건	면적, 형상 등	1.00	형상 열세하나, 면적,점면너비 등 우세한 바, 전반 적으로 유사함.
행 정 조	적 건	행정상의 조장 및 규제정도	0.70	소하천구역으로서 행정적조건 열세함.
기 조	타 건	기타	1.00	장래의 동향, 기타 유사함.
개별요인 비교치			0.770	

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 공업지대 [일련번호 1) 자연녹지지역(현황,도로) /표준지B]

조건	항 목	세 항 목	격 차 율 (대상/표준지B)	비 고
가 조	로 건	가로의 폭, 구조 등의 상태	1.00	유사함.
접 조	근 건	인근교통시설과의 거리 및 편의성 등	1.00	유사함.
		교통시설과의 거리		
환 조	경 건	동력자원, 공업용수, 공장배수 등	1.10	인근 토지이용 등 환경조건 우세함.
		자연환경		
획 조	지 건	면적, 형상 등	0.33	면적,접면너비 등 우세하나, 형상, 이용상황 등 열세함.
행 조	정 적 건	조장의 정도, 규제의 정도, 기타규제 등	0.70	소하천구역으로서 행정적조건 열세함.
기 조	타 건	장래의 동향, 기타	1.00	유사함.
개별요인 비교치			0.254	

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

마. 그 밖의 요인의 보정

1) 보정의 근거 및 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호와 국토교통부 유권해석 및 대법원판례(2003다38207, 2004.05.14) 등에 근거하여 인근 지역의 전반적인 가격수준과 인근지역의 감정평가전례를 참작하여 감정평가액의 형평성을 유지하고 시장가치를 산정하기 위하여 그 밖의 요인을 보정하고자 함.

2) 감정평가전례 및 거래사례

가) 감정평가전례

(출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보화시스템 등)

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도 지역	이용 상황	감정 평가 목적	기준시점	토지단가 (원/㎡)	기준시점의 개별공시지가 (원/㎡)	격차율
①	용암리 000-0	공장 용지	1,141	1종 일주	공업용	담보	2023.01.20	590,000	232,600	2.54
②	용암리 000-0	대	508	1종 일주	단독 주택	담보	2022.06.27	512,000	309,600	1.65
③	용암리 000-0	대	654	1종 일주	단독 주택	담보	2023.10.04	631,000	293,800	2.15
④	용암리 000-0	공장 용지	4,530	1종 일주	공업용	담보	2023.10.27	601,000	499,100	1.20
⑤	용암리 000	대	660	1종 일주	단독 주택	시가참고	2022.12.16	547,000	322,000	1.70
⑥	용암리 000	공장 용지	6,849	자연 녹지	공업용	법원경매	2024.01.04	454,000	232,900	1.95
⑦	용암리 000-0	공장 용지	7,469	자연 녹지	공업용	담보	2024.01.15	508,000	232,900	2.18
⑧	용암리 0-0	공장 용지	3,110	자연 녹지	공업용	담보	2022.10.21	538,000	254,400	2.11

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나) 거래사례 내역

(출처: 등기사항전부증명서)

기호	소재지	지목	용도 지역	토지면적 (㎡)	이용 상황	거래금액 (원)	토지거래단가 (원/㎡)	거래시점 (계약일기준)	거래시점의 개별공시지가 (원/㎡)
㉠	용암리 000-0	대	1층 일주	438	공업용	350,000,000 (건물포함)	약 603,000	2023.07.01	284,900
비 고	<토지단가 산출개요> ■ 건물 개요 : 일반철골구조(사용승인일 : 2018.06.19), 면적 : 200.5㎡ ■ 토지 추정단가 : $\{[350,000,000\text{원} - (500,000\text{원}/\text{㎡} \times 30/35 \times 200.5\text{㎡})] / 438\text{㎡}\} \approx 603,000\text{원}/\text{㎡}$								
㉡	용암리 000-0	공장 용지	자연 녹지	9,413	공업용	7,087,480,000 (건물포함)	약 637,000	2023.01.26	209,600
비 고	<토지단가 산출개요> ■ 건물 개요 : 철근콘크리트구조(사용승인일 : 2011.04.22), 면적 : 1,698.61㎡ ■ 토지 추정단가 : $\{[7,087,480,000\text{원} - (850,000\text{원}/\text{㎡} \times 34/45 \times 1,698.61\text{㎡})] / 9,413\text{㎡}\} \approx 637,000\text{원}/\text{㎡}$								

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 인근지역 지가수준 및 경매낙찰가율

가) 지가수준

용도지역	용도	도로조건	지가수준	조사처
1층 일반주거지역	공업용	세로 (가)	600,000원/㎡ 내외 수준	인근 부동산
자연녹지지역			450,000원/㎡ 내외 수준	

나) 경매낙찰가율(1년간 평균낙찰가율)

(출처: 인포케어, www.infocare.co.kr)

지역통계	경기			양주시			은현면		
구분	낙찰가률 (%)	낙찰률 평균 (%)	낙찰건수 (건)	낙찰가률 (%)	낙찰률 평균 (%)	낙찰건수 (건)	낙찰가률 (%)	낙찰률 평균 (%)	낙찰건수 (건)
공장/공장용지	78.91	82.08	7	0	0	0	0	0	0
공장/공장	81.21	83.03	165	74.96	73.27	14	63.96	59.64	2

4) 그 밖의 요인 보정치의 결정

가) 산정방법

비교사례를 기준으로 기준시점의 표준지단가를 산정하고 이를 비교표준지의 기준시점단가와 비교하여 그 밖의 요인 보정치를 산정하였음.

■ 그 밖의 요인 보정치  $\times$   $\frac{\text{비교사례 단가} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인}}{\text{표준지공시지가} \times \text{시점수정}}$

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나) 그 밖의 요인 보정치 산정

(1) 비교사례의 선정

선정 비교사례	거래사례①, 감정평가전례⑥
비교사례 선정의견	상기의 인근 지역 내 감정평가전례 및 거래사례 중 용도지역, 이용상황, 효용성 및 감정평가 목적 등을 감안하여 그 밖의 요인 보정치 산정을 위한 비교사례로 위의 사례를 선정하였음.

(2) 시점수정

구분	대상지역	기 간	지가변동률(%)	보정치(배)	비 고
거래사례 ①	경기도 양주시 '주거지역'	2023.07.01~2024.03.12	0.402	1.00402	2024년 01월 연장적용
비교사례 ⑥	경기도 양주시 '녹지지역'	2024.01.04~2024.03.12	0.105	1.00105	

(3) 지역요인 비교

결정의견	비교표준지는 비교사례와 인근지역 내에 소재하여 지역요인은 동일함.
지역요인 비교치	1.000

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(4) 개별요인 비교

■ 공업지대 [표준지A/거래사례㉠]

조건	항 목	세 항 목	격 차 율 (표준지A /거래사례㉠)	비 고	
가 조	로 건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 계통 및 연속성 등	1.00	유사함.
접 조	근 건	교통시설과의 거리	인근교통시설과의 거리 및 편의성 등	1.00	유사함.
			철도전용인입선, 전용부두 등		
환 조	경 건	공급 및 처리시설의 상태	동력자원, 공업용수, 공장배수 등	1.00	유사함.
		자연환경	지반, 지질 등		
획 조	지 건	면적, 형상 등	면적, 형상, 고저 등	0.99	형상,면적 등 열세함.
행 조	정 적 건	행정상의 조장 및 규제정도	조장의 정도, 규제의 정도, 기타규제 등	1.00	유사함.
기 조	타 건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	유사함.
개별요인 비교치				0.990	

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 공업지대 [표준지B/비교사례⑥]

조건	항 목	세 항 목	격 차 율 (표준지B /비교사례⑥)	비 고
가 조	로 건	가로의 폭, 구조 등의 상태	1.00	유사함.
접 조	근 건	인근교통시설과의 거리 및 편의성 등	1.00	유사함.
		철도전용인입선, 전용부두 등		
환 조	경 건	공급 및 처리시설의 상태	1.00	유사함.
		자연환경		
획 조	지 건	면적, 형상 등	1.05	형상,면적 등 우세함.
행 정 조	적 건	행정상의 조장 및 규제정도	1.00	유사함.
기 조	타 건	기타	1.00	유사함.
개별요인 비교치			1.050	

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(5) 비교사례기준 비교표준지 단가

구분	비교사례	비교사례 단가(원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	비교사례 기준 비교표준지단가(원/㎡)
표준지 A	㉠	603,000	1.00402	1.000	0.990	599,370
표준지 B	㉡	454,000	1.00105	1.000	1.050	477,201

(6) 격차율산정

$$\begin{aligned}
 &\frac{\text{거래사례㉠ 기준 비교표준지단가}}{\text{표준지공시지가A} \times \text{시점수정}} = \frac{599,370}{285,300 \times 1.00088} \approx 2.099 \\
 &\frac{\text{비교사례㉡ 기준 비교표준지단가}}{\text{표준지공시지가B} \times \text{시점수정}} = \frac{477,201}{233,300 \times 1.00109} \approx 2.043
 \end{aligned}$$

다) 그 밖의 요인 보정치 결정

보 정 내 용	표준지	결정 보정치
인근 감정평가전례, 거래사례, 인근지역 지가수준, 경매낙찰가율 및 대상토지의 감정평가목적 등을 고려하여 그 밖의 요인 보정치를 다음과 같이 결정하였음.	A	2.09
	B	2.04

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

바. 공시지가기준법에 의한 토지단가

일련 번호	표준지 기호	표준지공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)	비고
1)	A	285,300	1.00088	1.000	1.000	2.09	596,801	597,000	1층 일반주거
	B	233,300	1.00109	1.000	0.770	2.04	366,867	367,000	자연녹지
	B	233,300	1.00109	1.000	0.254	2.04	121,018	121,000	자연녹지 도로

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 2. 거래사례비교법에 의한 토지단가

### 가. 거래사례 선정

#### 1) 선정기준

선정 비교사례	거래사례 ㉠, ㉡
비교사례 선정의견	토지만의 거래가액이 분리 가능한 거래사례로서 인근지역 내의 실거래 중 용도지역, 실제 이용상황, 공법상 제한, 주위환경 등이 동일 또는 유사하고 지리적으로 근접한 위의 거래사례를 비교사례로 선정하였음.

#### 2) 거래사례 내역

(출처: 등기사항전부증명서)

기호	소재지	지목	용도지역	토지면적 (㎡)	이용상황	거래금액 (원)	토지거래단가 (원/㎡)	거래시점 (계약일기준)	거래시점의 개별공시지가 (원/㎡)
㉠	용암리 000-00	대	1종 일주	438	공업용	350,000,000 (건물포함)	약 603,000	2023.07.01	284,900
비고	<토지단가 산출개요> ■ 건물 개요 : 일반철골구조(사용승인일 : 2018.06.19), 면적 : 200.5㎡ ■ 토지 추정단가 : $[(350,000,000\text{원} - (500,000\text{원}/\text{㎡} \times 30/35 \times 200.5\text{㎡})) / 438\text{㎡}] \approx 603,000\text{원}/\text{㎡}$								
㉡	용암리 000-0	공장용지	자연녹지	9,413	공업용	7,087,480,000 (건물포함)	약 637,000	2023.01.26	209,600
비고	<토지단가 산출개요> ■ 건물 개요 : 철근콘크리트구조(사용승인일 : 2011.04.22), 면적 : 1,698.61㎡ ■ 토지 추정단가 : $[(7,087,480,000\text{원} - (850,000\text{원}/\text{㎡} \times 34/45 \times 1,698.61\text{㎡})) / 9,413\text{㎡}] \approx 637,000\text{원}/\text{㎡}$								

### 나. 사정보정

결정의견	선정된 비교사례에는 특별한 사정이 개입되지 않은 것으로 판단되는 바, 별도의 사정보정을 하지 아니하였음.
사정보정 비교치	1.000

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 다. 시점수정

구분	대상지역	기 간	지가변동률(%)	보정치(배)	비 고
비교사례 ㉠	경기도 양주시 '주거지역'	2023.07.01~2024.03.12	0.402	1.00402	2024년 01월 연장적용
비교사례 ㉡	경기도 양주시 '녹지지역'	2023.01.26~2024.03.12	0.389	1.00389	

### 라. 지역요인 비교

결정의견	대상토지는 비교사례와 인근지역 내에 소재하여 지역요인은 동일함.
지역요인 비교치	1.000

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

마. 개별요인 비교

■ 공업지대 [일련번호 1) 1종일반주거지역 /비교사례①]

조건	항 목	세 항 목	격 차 율 (대상 /비교사례①)	비 고	
가 조	로 건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 계통 및 연속성 등	1.00	유사함.
접 조	근 건	교통시설과의 거리	인근교통시설과의 거리 및 편의성 등	1.00	유사함.
			철도전용인입선, 전용부두 등		
환 조	경 건	공급 및 처리시설의 상태	동력자원, 공업용수, 공장배수 등	1.00	유사함.
		자연환경	지반, 지질 등		
획 조	지 건	면적, 형상 등	면적, 형상, 고저 등	0.99	형상, 면적 등 열세함.
행 정 조	적 건	행정상의 조장 및 규제정도	조장의 정도, 규제의 정도, 기타규제 등	1.00	유사함.
기 조	타 건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	유사함.
개별요인 비교치				0.990	

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 공업지대 [일련번호 1) 자연녹지지역 /비교사례㉠]

조건	항 목	세 항 목	격 차 점 (대상 /비교사례㉠)	비 고	
가 조	로 건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 계통 및 연속성 등	0.90	가로 폭,포장상태 등 열세함.
접 조	근 건	교통시설과의 거리	인근교통시설과의 거리 및 편의성 등	0.90	교통시설,상업시설 과의 거리 및 편의성 등 열세함.
			철도전용인입선, 전용부두 등		
환 조	경 건	공급 및 처리시설의 상태	동력자원, 공업용수, 공장배수 등	0.90	인근 토지의 이용상황 등 열세함.
		자연환경	지반, 지질 등		
획 조	지 건	면적, 형상 등	면적, 형상, 고저 등	0.80	면적 우세하나,형상,부지 조성 정도 등 열세함.
행 정 조	적 건	행정상의 조장 및 규제정도	조장의 정도, 규제의 정도, 기타규제 등	1.00	유사함.
기 조	타 건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	유사함.
개별요인 비교치			0.583		

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 공업지대 [일련번호 1) 자연녹지지역(도로) /비교사례㉠]

조 건	항 목	세 항 목	격 차 율 (대상 /비교사례㉠)	비 고	
가 조	로 건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 계통 및 연속성 등	0.90	가로 폭,포장상태 등 열세함.
접 조	근 건	교통시설과의 거리	인근교통시설과의 거리 및 편의성 등	0.90	교통시설,상업시설 과의 거리 및 편의성 등 열세함.
			철도전용인입선, 전용부두 등		
환 조	경 건	공급 및 처리시설의 상태	동력자원, 공업용수, 공장배수 등	0.90	인근 토지의 이용상황 등 열세함.
		자연환경	지반, 지질 등		
획 조	지 건	면적, 형상 등	면적, 형상, 고저 등	0.26	면적 우세하나, 형상,부지조성 정도,이용상황 등 열세함.
행 정 조	적 건	행정상의 조장 및 규제정도	조장의 정도, 규제의 정도, 기타규제 등	1.00	유사함.
기 조	타 건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	유사함.
개별요인 비교치			0.190		

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

바. 거래사례비교법에 의한 토지단가

일련 번호	비교사례 기호	비교사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)	비고
1)	㉠	603,000	1.000	1.00402	1.000	0.990	599,370	599,000	1층 일반주거
	㉡	637,000	1.000	1.00389	1.000	0.583	372,816	373,000	자연녹지
	㉢	637,000	1.000	1.00389	1.000	0.190	121,501	122,000	자연녹지 (도로)

### 3. 시산가액 검토 및 토지 감정평가액의 결정

가. 시산가액

일련번호	공시지가기준법에 의한 토지단가(원/㎡)	거래사례비교법에 의한 토지단가(원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1)	597,000	599,000	597,000
	367,000	373,000	367,000
	121,000	122,000	121,000

나. 시산가액의 검토 및 감정평가액의 결정

1) 시산가액의 검토 및 감정평가액의 결정에 관한 의견

상기와 같이 산출된 공시지가기준법에 의하여 결정된 토지단가와 거래사례비교법에 의하여 결정된 토지단가가 상호간에 유사하여 합리성이 인정된다고 판단되는 바, 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 의거하여 공시지가기준법에 의해 산출된 시산가액을 대상토지의 감정평가액으로 결정하였음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 2) 대상토지의 감정평가액

입련번호	소재지	공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	토지단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)	비고
1)	경기도 양주시 은현면 용암리 693-4	1,141	626	597,000	373,722,000	1종일반주거
			485	367,000	177,995,000	자연녹지
			30	121,000	3,630,000	자연녹지 (도로)
<b>합 계</b>		1,141	1,141	-	555,347,000	-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## Ⅲ. 대상건물의 감정평가액 산출근거

### 1. 건물의 개요

입력 번호	주 용 도	구 조	면적(㎡)	비고(층수)
가~다)	공장	경량철골조	456	-/1층

### 2. 재조달원가 결정

건물의 재조달원가(표준단가+보정단가)는 한국부동산원의 건물신축단가표(2023년 1월기준)을 참고하되, 대상건물의 시공의 정도, 관리 및 이용상태, 유지·보수의 정도, 감정평가목적 등을 고려하여 결정하였음.

#### 가. 한국부동산원의 건물신축단가표(2023년 1월기준)

분류번호	용도	구조	급수	표준단가 (원/㎡)	내용년수
6-1-6-14	일반공장	철골조 철골지붕틀 샌드위치판넬잇기(층고4.5m기준)	3	660,000	35 (30~40)
6-1-6-15	일반공장	철골조 철골지붕틀 샌드위치판넬잇기(층고6m기준)	3	733,000	35 (30~40)
5-1-6-11	일반창고	철골조 철골지붕틀 샌드위치판넬잇기	4	569,000	35 (30~40)
5-1-6-10	일반창고	철골조 철골지붕틀 대골슬레이트잇기	4	737,000	35 (30~40)

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 나. 부대설비 내역

부대설비 보정이란 상기 건물표준단가와 대상건물이 갖는 전기, 기계설비 수준 및 마감재 등의 차이를 보정하기 위한 것으로 이를 통해 대상건물의 적정 재조달원가를 산정함.

보정 항목	비고
위생설비, 급배수설비 등	-/1층

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 재조달원가 결정

일련번호	층	용도	재조달원가 (원/㎡)	시공의 정도 및 관리상태	비 고
가)	1층	공장	700,000	중	-
나)	1층	공장	550,000	중	-
다)	1층	공장	550,000	중	-

3. 감가수정 및 건물단가의 결정

「감정평가에 관한 규칙」 제15조에 의거하여 대상건물의 경제적 내용년수를 기준으로 감가수정하였음(정액법).

일련 번호	층별	재조달원가 (원/㎡)	잔존 내용년수	내용 년수	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)	사용승인일
가)	1층	700,000	12	35	240,000	240,000	2000.07.04
나)	1층	550,000	12	35	188,571	188,000	
다)	1층	550,000	14	35	220,000	220,000	2002.09.02 (증축)

4. 대상건물의 감정평가액

일련 번호	층별	공부 면적(㎡)	사정 면적(㎡)	적용단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)	비 고
가)	1층	198	198	240,000	47,520,000	-
나)	1층	166.5	166.5	188,000	31,302,000	-
다)	1층	91.5	91.5	220,000	20,130,000	-
<b>합 계</b>		<b>456</b>	<b>456</b>	<b>-</b>	<b>98,952,000</b>	<b>-</b>

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### IV. 기계기구의 감정평가

입련번호	명 칭 구 조 규격형식 용량 등	제작자/제작년도	수 량	감정평가액 (원)
1	수변전설비 Cap' : 600KVA M.O.F C.O.S 기타 부대설비 포함	미상	1	12,900,000
합 계			-	12,900,000

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### V. 감정평가액 결정의견

상기에서 기술한 바와 같이 거래사례비교법에 의하여 지지되고 있는 공시지가기준법에 의한 토지단가와 원가법에 의한 건물단가는 대상물건의 감정평가액 산정에 적용할 가액으로서의 합리성이 인정되므로, 다른 감정평가방법에 의한 시산가액 산출 및 조정은 불필요하다고 판단되어, 다음과 같이 대상 부동산의 감정평가액을 결정하였음.

구분	감정평가액(원)	비고
토지	555,347,000	상세내역은 명세표 참조
건물	98,952,000	
제시외건물	25,847,000	
기계기구	12,900,000	
<b>합계</b>	<b>693,046,000</b>	-

끝.

**(토지,건물) 감정평가명세표**

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적 (㎡)		감정평가액		비고
					공부	사정	단가(원/㎡)	금액(원)	
1	경기도 양주시 은현면 용암리	693-4	공장용지	제1종일반주거지역 자연녹지지역	1,141	626	597,000	373,722,000	1종일반주거
						485	367,000	177,995,000	자연녹지지역 소하천구역
						30	121,000	3,630,000	자연녹지지역 현황,도로
가	등소 [도로명주소] 경기도 양주시 은현면 화합로1125번길 67	693-4 위지상 비동	공장	경량철골조 판넬지붕 단층  1층	198	198	240,000	47,520,000	700,000 x 12/35
나	"	" 씨동	공장	1층	166.5	166.5	188,000	31,302,000	550,000 x 12/35
다	"	" 디동	공장	철골조 및 판넬조 판넬지붕 단층	91.5	91.5	220,000	20,130,000	증축 550,000 x 14/35
	소계  (제시외건물)							₩654,299,000	
ㄱ	경기도 양주시 은현면 용암리	693-4 위지상	사무실	컨테이너	(18)	18	-	1,300,000	관찰감가
ㄴ	"	"	사무실	컨테이너	(18)	18	-	1,300,000	관찰감가
ㄷ	"	"	사무실	컨테이너	(27)	27	-	2,000,000	관찰감가
ㄹ	"	"	작업장	(벽체이용) 천막지붕 단층	(140)	140	15,000	2,100,000	관찰감가

(토지, 건물) 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적 (㎡)		감정평가액		비고
					공부	사정	단가(원/㎡)	금액(원)	
□	"	"	보일러실등	판넬조 판넬지붕 단층	(13.6)	13.6	60,000	816,000	관찰감가
▨	"	"	기계실	판넬조 판넬지붕 단층	(6)	6	60,000	360,000	관찰감가
人	"	"	창고	철파이프구조물 단층	(12.1)	12.1	10,000	121,000	관찰감가
○	"	"	공장	철골조 판넬지붕 단층	(52.5)	52.5	220,000	11,550,000	관찰감가
ㄴ	"	"	사무실	판넬조 판넬지붕 단층	(42)	42	150,000	6,300,000	관찰감가 일련번호(다) 내부 소재
	소 계							₩25,847,000	
	합 계							₩680,146,000	
				이 하		여	백		

(기계기구) 감정평가명세표

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제작번호 제작(취득)일자 수입신고 일자	수 량	감 정 평 가 액(원)		비 고
				단 가	금 액	
1	수변전설비 Cap' : 600KVA M.O.F C.O.S 기타 부대설비 포함	미상	1	-	12,900,000	60,000,000 x 0.215(5/15) 관찰감가
	합 계	하	여	백	₩12,900,000	
	이					

## 토지 감정평가요항표

- |              |                      |               |
|--------------|----------------------|---------------|
| 1. 위치 및 주위환경 | 2. 교통상황              | 3. 형태 및 이용상태  |
| 4. 인접 도로상태   | 5. 토지이용계획 및 제한상태     | 6. 제시목록 외의 물건 |
| 7. 공부와의 차이   | 8. 기타참고사항(임대관계 및 기타) |               |

### 1. 위치 및 주위환경

대상물건은 경기도 양주시 은현면 용암리 소재 '서정대학교' 남측 인근에 위치하며, 주위는 소규모 공장, 주택, 서정대학교, 근린시설 등으로 형성된 소규모 공장지대임.

### 2. 교통상황

인근 간선도로를 통하여 각 방면으로 진출입 가능하고 대중교통사정은 보통임.

### 3. 형태 및 이용상태

부정형 토지로서 인접 도로와 평탄하며, 공업용건부지 및 일부 '도로'부지로 이용중임.

### 4. 인접 도로상태

대상물건 동측으로 노폭 약 4미터 도로와 접함.

### 5. 토지이용계획 및 제한상태

자연녹지지역, 제1종일반주거지역, 지구단위계획구역(용암1지구), 소하천(저축), 가축사육제한구역(모든축종 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(해당교육청에문의바랍니다)<교육환경 보호에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역(민원해결과에 문의바랍니다)<물환경보전법>, 소하천구역(탐골천)<소하천정비법>, 성장관리권역<수도권정비계획법>.

## 토지 감정평가요항표

- |              |                      |               |
|--------------|----------------------|---------------|
| 1. 위치 및 주위환경 | 2. 교통상황              | 3. 형태 및 이용상태  |
| 4. 인접 도로상태   | 5. 토지이용계획 및 제한상태     | 6. 제시목록 외의 물건 |
| 7. 공부와의 차이   | 8. 기타참고사항(임대관계 및 기타) |               |

### 6. 제시목록 외의 물건

후첨 '지적개황도' 참조.

### 7. 공부와의 차이

공부상 지목은 '공장용지'이나, 현황 일부는 '도로'로 이용중임.

### 8. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계: 미상.

기타: 대상토지중 일부는 '도로'로 이용중인 것으로 판단되고, 서측으로 하천과 접하여 있어 포락된 부분이 있을 수 있으니 이해관계인은 확인 및 유의바람.

## 건물 감정평가요항표

- |             |            |                       |
|-------------|------------|-----------------------|
| 1. 건물의 구조   | 2. 이용상태    | 3. 설비내역               |
| 4. 부합물 및 중물 | 5. 공부와의 차이 | 6. 기타 참고사항(임대관계 및 기타) |

### 1. 건물의 구조

일련번호(가,나) : 경량철골조 판넬지붕 단층 건물로서,

내,외벽: 판넬마감    바닥: 에폭시,하드너마감 등    창호: 하이새시 창호.

일련번호(다) : 철골조 및 판넬조 판넬지붕 단층 건물로서,

내,외벽: 판넬마감    바닥: 콘크리트미장마감 등    창호: 하이새시 창호.

### 2. 이용상태

공업용건물로 이용중임.

(후첨 '건물이용상황 및 임대상황' 참조).

### 3. 설비내역

기본적인 위생설비, 급,배수설비 등 갖추었음.

### 4. 부합물 및 중물

후첨 '지적개황도' 참조.

### 5. 공부와의 차이

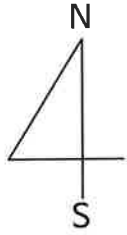
해당사항 없음.

### 6. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계: 미상.

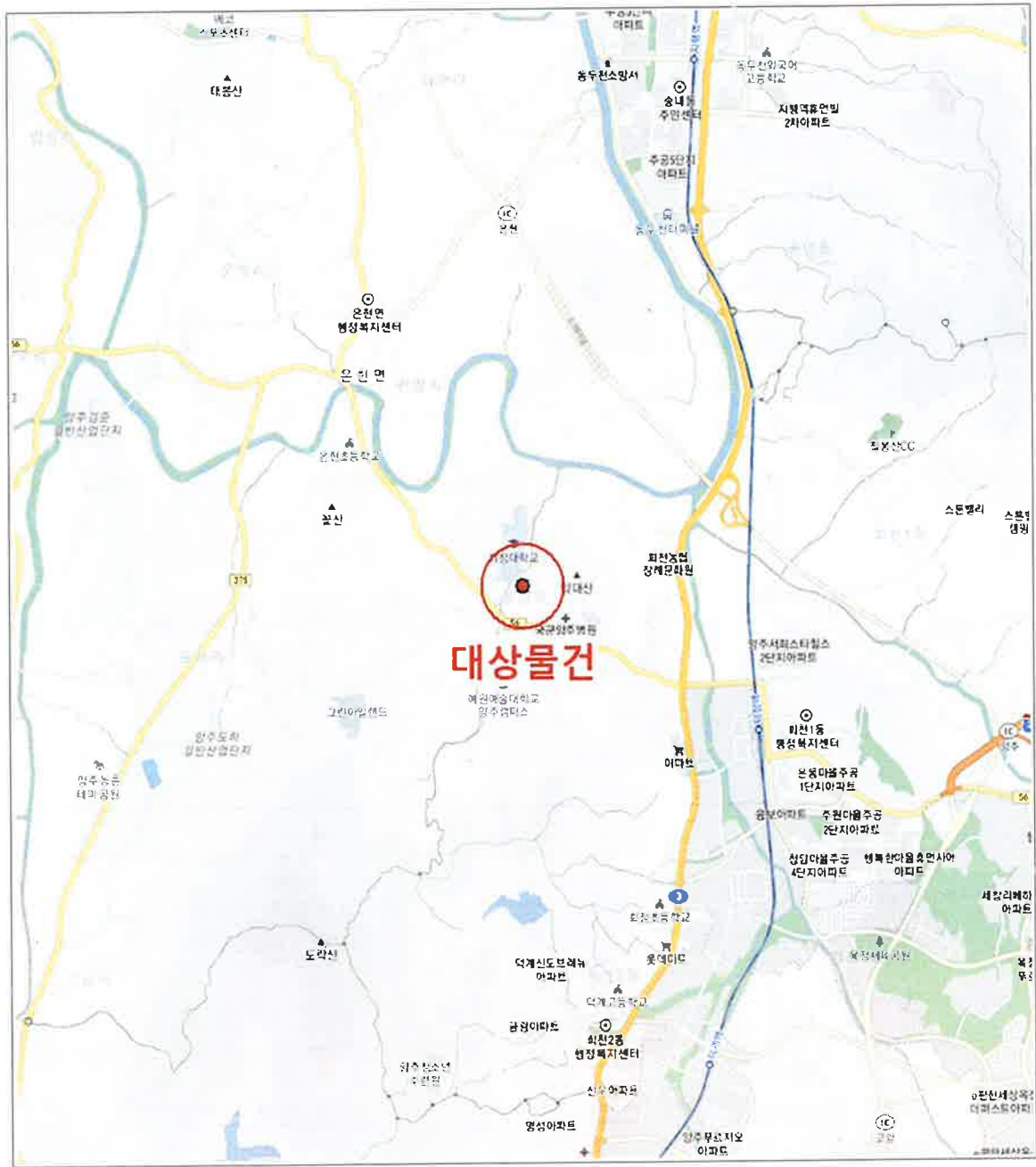
기타: 해당사항 없음.

# 광역위치도

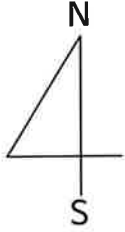


소재지

경기도 양주시 은현면 용암리 693-4

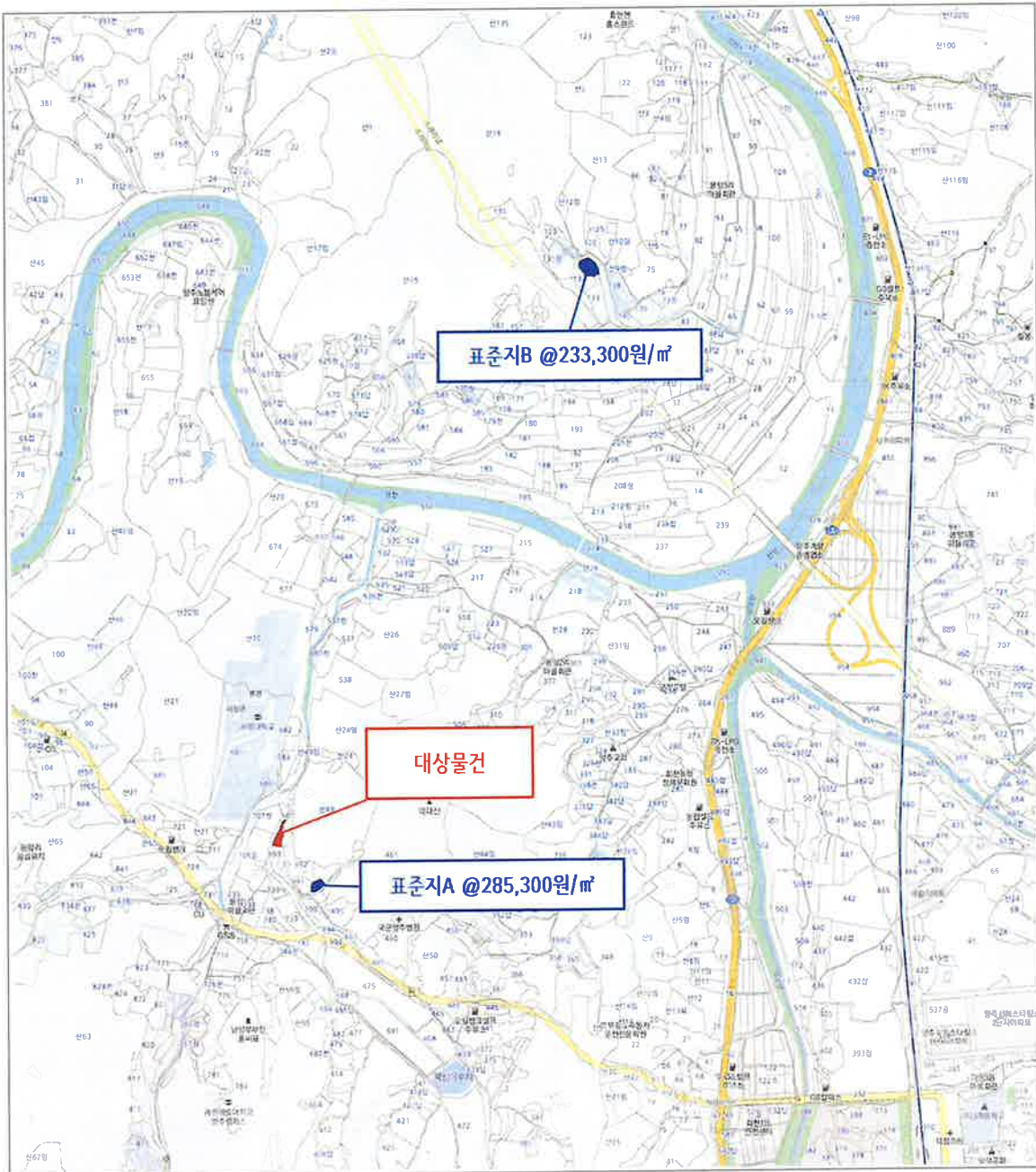


# 상세 위치도



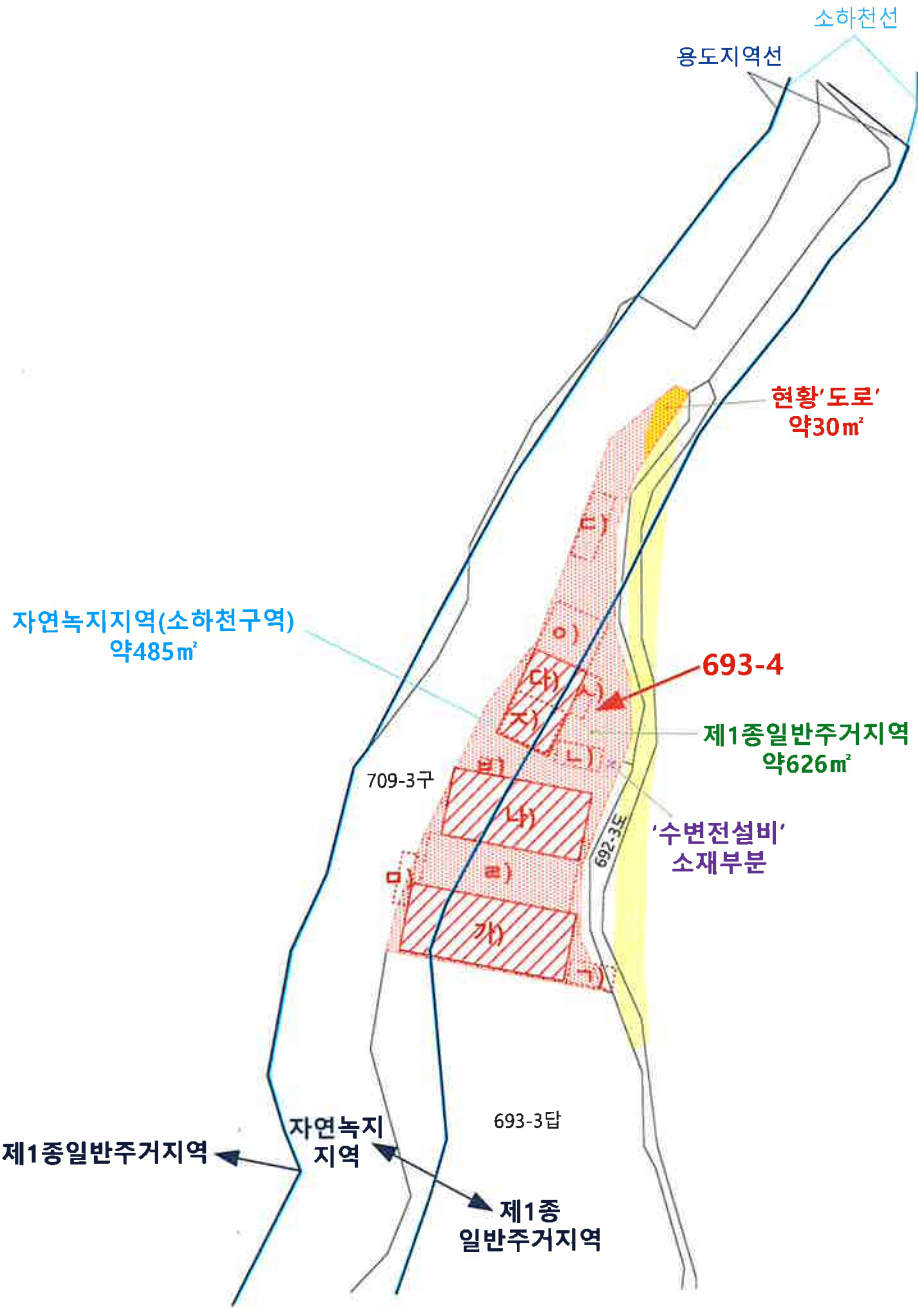
소재지

경기도 양주시 은현면 용암리 693-4

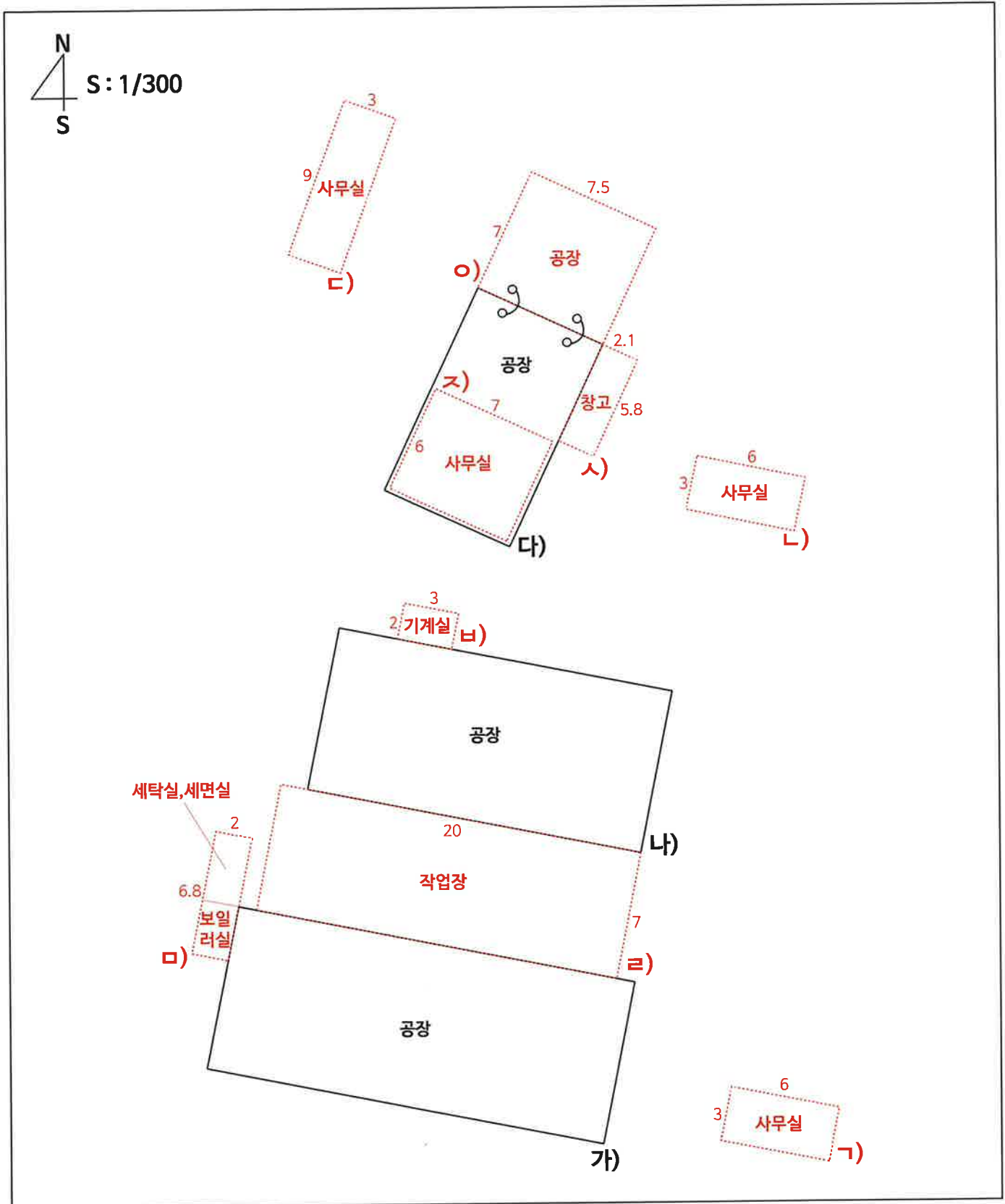


# 지적개황도

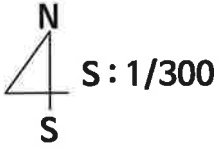
N  
S : 1/1000  
S



# 건물이용상황 및 임대상황



## 건물이용상황 및 임대상황



### 〈면적산출근거〉

가)~다) : (각) 공부상면적과 동일

### 〈제시외건물〉

- ㄱ) 컨테이너(사무실) 약18㎡
- ㄴ) 컨테이너(사무실) 약18㎡
- ㄷ) 컨테이너(사무실) 약27㎡
- ㄹ) (벽체이용) 천막지붕 단층(작업장) 약140㎡
- ㄴ) 판넬조 판넬지붕 단층(보일러실 등) 약13.6㎡
- ㄷ) 판넬조 판넬지붕 단층(기계실) 약6㎡
- ㄷ) 철파이프구조물 단층(창고) 약12.1㎡
- ㄷ) 철골조 판넬지붕 단층(공장) 약52.5㎡
- ㄷ) 판넬조 판넬지붕 다)내부소재(사무실) 약42㎡

사 진 용 지



[대상물건 전경]



[대상물건 전경]

사 진 용 지



[ 제시외건물 전경 ]



[ 제시외건물 전경 ]

## 사 진 용 지



[ 제시외건물 전경 ]

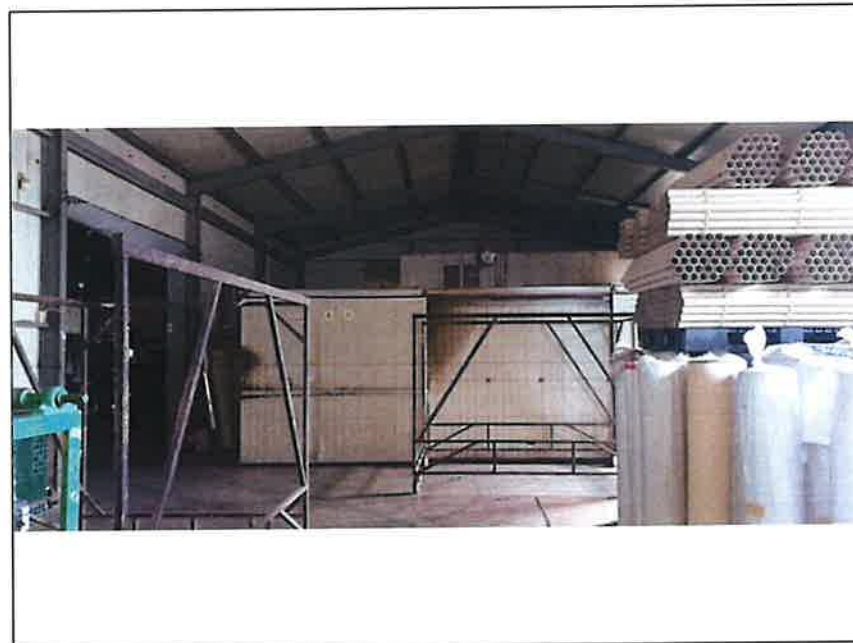


[ 수변전설비 전경 ]

사 진 용 지



[ 내부 전경(일련번호 가) ]



[ 내부 전경(일련번호 나) ]

## 사 진 용 지



[ 내부 전경(일련번호 다) ]



[ 대상물건 전경 ]



# (주) 삼창감정평가법인

수 신 : 의정부지방법원 사법보좌관 장용석

(경 유)

참 조 :

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신

1. 우리 법인의 업무에 항상 협조하여 주심을 깊이 감사드립니다.

2. 2024. 03. 08자로 귀하께서 제 2024타경1234호로 의뢰하신 『유제혁  
소유물건(2024타경1234)』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) 삼창감정평가법인

### 경 기 북 부 지 사 장



시 행 삼창 제 H20242-03048 호 (2024. 03. 13)

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.co.kr http://www.isamchang.com



# 수수료 청구서

의정부지방법원 사법보좌관 장용석 귀하

삼창 제 H20242-03048 호

금일백일십만팔천팔백원정

₩1,108,800

의뢰문서번호 : 2024타경1234

의뢰일자 : 2024.03.08

건명 : 유제혁 소유물건(2024타경1234)

## 청구내역

과목	금액	비고
가. 평가수수료	694,993	수수료산정내역서 참조
나. 여비	260,000	(693,046,000x(9/10,000)+245,000) * 0.8=694,993
물건조사비	30,000	【공부발급비】
공부발급비	13,500	토지이용계획확인서:1,000원
기타 실비	10,000	건축물대장:500원
특별용역비		등기사항전부증명서:2,000원
소계	313,500	여비:10,000원
공급가액	1,008,000	※ 1,000원 미만 절사
부가가치세	100,800	
합계	1,108,800	
기납부착수금		
정산청구액	1,108,800	

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

※ 송금처 ※ 송금시 무통장 입금용지의 입금 의뢰인란에 감정서번호 "H20242-03048호" 기재 바람.

※ 사업자등록번호(공급자) : 1278534743

신한은행 의정부중앙기업금융

140-006-963910

(주)삼창감정평가법인 경기북부지사

(주)삼창감정평가법인  
경기북부지사장

## 수수료산정내역서

의정부지방법원 사법보좌관 장용석 귀하

삼창 제 H20242-03048 호

기초가액 감정평가액		1.0배분금액	1.5배분 금액	영업권감정평가금액	총 액
		₩693,046,000			₩693,046,000
일반감정평가액		-			693,046,000
기 초 수 수 료	감정평가금액	적용금액	수수료율	요율	산정금액
	140,909,090원까지	140,909,090	x 290,000		290,000
	140,909,090원초과 5억원까지	359,090,910	x 1만분의11	x0.8	316,000
	5억원초과 10억원까지	193,046,000	x 1만분의 9	x0.8	138,993
	10억원초과 50억원까지				
	50억원초과 9,507,142,857원까지				
	9,507,142,857원초과				
	3000억원초과 6000억원까지				
	6000억원초과 1조원원까지				
	1조원 초과				
계		693,046,000			₩744,993
감 정 평 가 수 수 료	1.0배	$(693,046,000 \times (9/10,000) + 245,000) * 0.8$			₩694,993
	1.5배				
	영업보상				
	소 계				₩694,993
실 비	여 비				₩260,000
	토지 조사비				
	물건 조사비	물건조사비 : 3동 x 10,000원			₩30,000
	공부 발급비				₩13,500
	기 타 실 비				₩10,000
	특별용역비				
	소 계				₩313,500
	공 급 가 액				₩1,008,000
부가 가치세	공급가액의 10%			₩100,800	
합 계	공급가액 + 부가가치세			₩1,108,800	
착 수 금					
정산청구액	합 계 - 착수금			₩1,108,800	



발급번호 : 202441630005361816

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 03/ 08

토지이용계획확인서				처리기간	
				1 일	
신청인	성명	삼장감정평가법인	주소		
			전화번호		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(㎡)
경기도 양주시 은현면 용암리			693-4	공장용지	1,141.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	자연녹지지역, 제1종일반주거지역, 지구단위계획구역(용암1지구), 소하천(지축) [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가족사육제한구역(모든종종 제한)<가족분노의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(해당교육청에 문의바랍니다)<교육환경 보호에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역(민원해결과에 문의바랍니다)<물환경보전법>, 소하천구역(탐골천)<소하천정비법>, 성장관리권역<수도권정비계획법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			



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

2024/ 03/ 08

경기도 양주시장

수입증지 불이는곳

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.

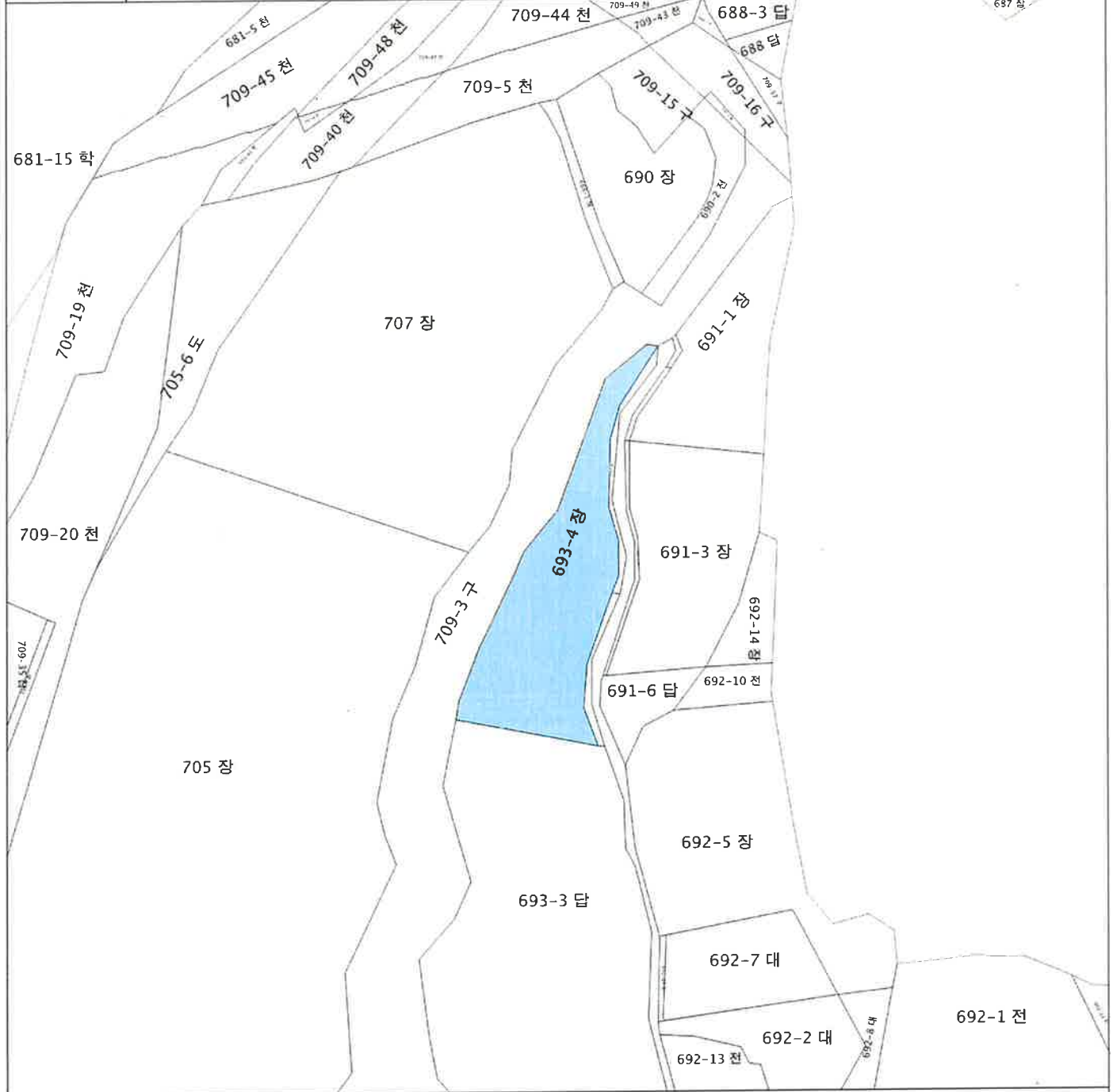


문서확인번호 : 1709-8728-8634-0588



# 지적도 등본

발급번호	202441630005361790	처리시각	13시 39분 57초	발급자	정부24
토지소재	경기도 양주시 은현면 용암리	지번	693-4번지	축척	본도: 1/1200 삽도: 1/1200



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

2024년 03월 08일

경기도 양주시



◆ 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.





# 등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 토지 [제출용] -

고유번호 1115-1996-140132



[토지] 경기도 양주시 은현면 용암리 693-4

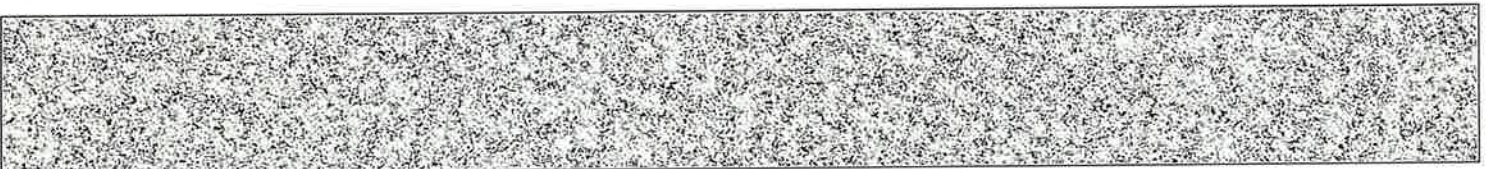
## 【 표 제 부 】 ( 토지의 표시 )

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	<del>1992년2월26일</del>	<del>경기도 양주군 은현면 용암리 693-4</del>	답	<del>727㎡</del>	부동산등기법시행규칙부칙 제3조 제1항의 규정에 의하여 1999년 01월 08일 전산이기
2	<del>2000년1월17일</del>	<del>경기도 양주군 은현면 용암리 693-4</del>	답	<del>691㎡</del>	<del>분할로 인하여 답 36㎡를 경기도 양주군 은현면 용암리 693-6에 이기</del>
3	<del>2000년8월17일</del>	<del>경기도 양주군 은현면 용암리 693-4</del>	<del>공장용지</del>	<del>691㎡</del>	지목변경
4	<del>2002년1월8일</del>	<del>경기도 양주군 은현면 용암리 693-4</del>	<del>공장용지</del>	<del>1141㎡</del>	<del>합병으로 인하여 공장용지 450㎡를 경기도 양주군 은현면 용암리 693-1에서 이기</del>
5		경기도 양주시 은현면 용암리 693-4	공장용지	1141㎡	2003년10월19일 행정구역명칭변경으로 인하여 2003년10월20일 등기

## 【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 2)	소유권이전	1992년2월26일 제7041호	1992년2월25일 매매	소유자 김동일 530718-***** 의정부시 용현동 270-26
				부동산등기법시행규칙부칙 제3조 제1항의

[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.



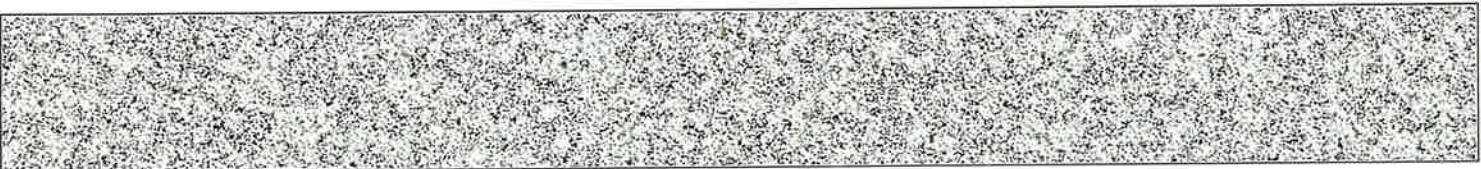
발행번호 111202280051940320109610810TN0401341BAP13259P51112

발급확인번호 AAMU-QYJP-1326

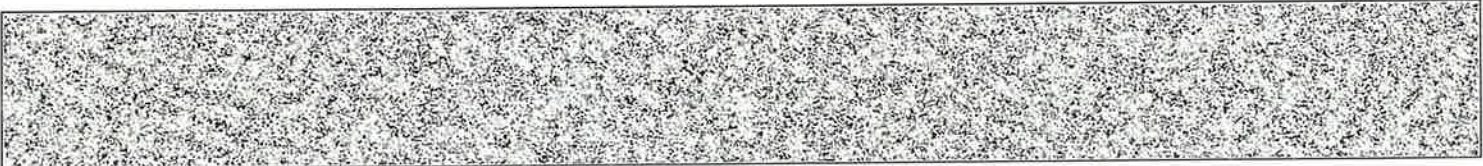
발행일 2024/03/08

[토지] 경기도 양주시 은현면 용암리 693-4

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				규정에 의하여 1999년 01월 08일 전산이기
2	<del>소유권이전등기</del>	<del>1999년4월19일 제29686호</del>	<del>1999년4월16일 매매예약</del>	<del>관리자 박상래 580406-***** 서울 마포구 합정동 368-54</del>
3	2번가등기말소	2000년3월11일 제18654호	2000년3월10일 해제	
4	소유권이전	2000년3월11일 제18655호	2000년3월4일 매매	소유자 대호용접기주식회사 110111-1200453 <del>서울 마포구 합정동 368-54</del>
4-1	4번등기명의인표시 변경		본점이전	대호용접기주식회사의 주소 양주군 은현면 용암리 691-3 2002년1월22일 부기
5 (전 4)				합병한 경기도 양주군 은현면 용암리 693-1 공장용지450㎡에 대하여도 4번 등기와 동일사항의 등기임  접수 2002년1월8일 제1949호
6	소유권이전	2002년1월22일 제7099호	2001년9월18일 매매	소유자 유제혁 770420-***** <del>의정부시 의정부동 409-12</del>
6-1	6번등기명의인표시 변경	2011년3월10일 제20408호	2010년11월15일 전거	<del>유제혁의 주소 경기도 의정부시 신곡동 669 극동아파트 103-1106</del>
6-2	6번등기명의인표시 변경	2018년1월17일 제4928호	2016년7월22일 전거	<del>유제혁의 주소 경기도 의정부시 능곡로 69-5동205호(신곡동,백산아파트)</del>
6-3	6번등기명의인표시 변경	2019년8월26일 제78316호	2018년12월6일 전거	유제혁의 주소 경기도 의정부시 능곡로 69, 2동 703호(신곡동,신성아파트)
7	<del>압류</del>	<del>2003년2월27일 제18505호</del>	<del>2003년2월24일 압류(채무13410- 10460)</del>	<del>관리자 의정부시</del>
8	<del>압류</del>	<del>2003년5월19일 제50581호</del>	<del>2003년5월14일 압류(강제46100- 4649)</del>	<del>관리자 국 최분경 의정부채무자</del>
9	8번압류등기말소	2003년8월13일	2003년8월8일	

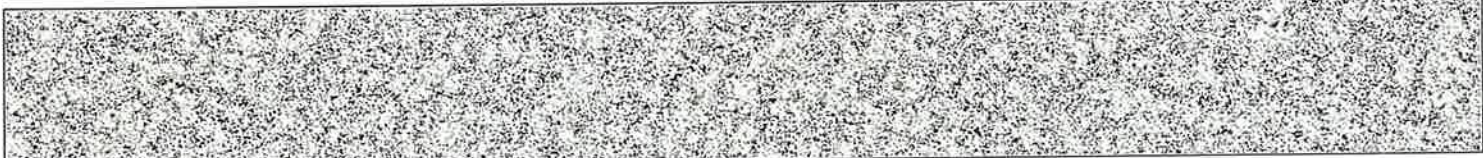


순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제86128호	해제	
10	<del>압류</del>	<del>2003년11월8일 제118285호</del>	<del>2003년11월6일 압류(세무13410-12329)</del>	권리자 양주사
11	10번압류등기말소	2004년1월6일 제777호	2004년1월2일 해제	
12	7번압류등기말소	2004년1월20일 제7048호	2004년1월20일 해제	
13	<del>압류</del>	<del>2005년1월28일 제10690호</del>	<del>2005년1월24일 압류(징세과 1381)</del>	권리자 <del>국</del> 차분청 의정부세무서장
14	<del>압류</del>	<del>2005년8월11일 제79629호</del>	<del>2005년8월9일 압류(징수6508-148707)</del>	채권자 <del>근로복지공단 11271-0007455</del> <del>서울 영등포구 영등포동2가 94-267</del> (의정부지사)
15	<del>압류</del>	<del>2006년1월26일 제7544호</del>	<del>2006년1월23일 압류(세무과 2605)</del>	권리자 <del>의정부사</del>
16	15번압류등기말소	2006년4월3일 제28980호	2006년4월3일 해제	
17	14번압류등기말소	2007년9월17일 제107985호	2007년9월14일 해제	
18	<del>압류</del>	<del>2008년4월15일 제49601호</del>	<del>2008년4월10일 압류(납부지원과 부 71058)</del>	권리자 <del>근로복지공단의정부지사</del>
19	18번압류등기말소	2008년4월21일 제53233호	2008년4월17일 해제	
20	13번압류등기말소	2008년9월24일 제130809호	2007년9월14일 해제	
21	<del>압류</del>	<del>2008년9월24일 제130811호</del>	<del>2008년9월23일 압류(부기과 세과 9135)</del>	권리자 <del>의정부세무서</del>



[토지] 경기도 양주시 은현면 용암리 693-4

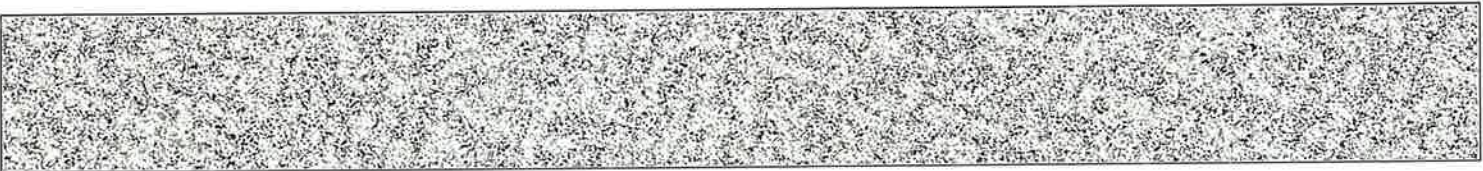
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
22	21번압류등기말소	2009년5월4일 제43056호	2008년11월11일 해제	
<del>23</del>	<del>압류</del>	<del>2014년9월25일 제84272호</del>	<del>2014년9월24일 압류(소득채권 6104)</del>	<del>권리자 국 차분청 의정부세무사</del>
24	23번압류등기말소	2014년12월2일 제110374호	2014년12월2일 해제	
25	가압류	2023년9월26일 제102695호	2023년9월26일 의정부지방법원 의 가압류 결정(2023카단2 03043)	청구금액 금8,758,576 원 채권자 신용보증기금 114271-0001636 대구 동구 칠단로 7 (신서동) (의정부지점)
26	가압류	2023년10월27일 제110557호	2023년10월27일 의정부지방법원 의 가압류 결정(2023카단2 03256)	청구금액 금10,089,857 원 채권자 삼성카드 주식회사 110111-0346901 서울 중구 세종대로 67 (태평로2가, 삼성본관빌딩 23층 윌택선운영팀)
27	가압류	2023년11월20일 제116843호	2023년11월20일 의정부지방법원 의 가압류 결정(2023카단2 03758)	청구금액 금34,734,869 원 채권자 중소기업은행 110135-0000903 서울 중구 을지로 79 (을지로2가, 기업은행) (여신관리부)
28	가압류	2023년11월22일 제117628호	2023년11월22일 의정부지방법원 의 가압류 결정(2023카단2 03708)	청구금액 금47,076,000 원 채권자 경기신용보증재단 130122-0002754 수원시 영통구 광교로 107, 2-3층(이의동, 경기도중소기업지원센터) (양주지점)
29	가압류	2023년12월1일 제120860호	2023년12월1일 대전지방법원의 가압류 결정(2023카단5 7750)	청구금액 금40,277,820 원 채권자 소상공인시장진흥공단 165271-0008201 대전광역시 중구 보문로 246, 2,3층 (대흥동,대림빌딩)
30	임의경매개시결정	2024년3월4일 제16835호	2024년3월4일 의정부지방법원 의	채권자 주식회사 신한은행 110111-0012809 서울 중구 세종대로9길 20 (태평로2가) (여신관리부)



순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			임의경매개시결정(2024타경1234)	

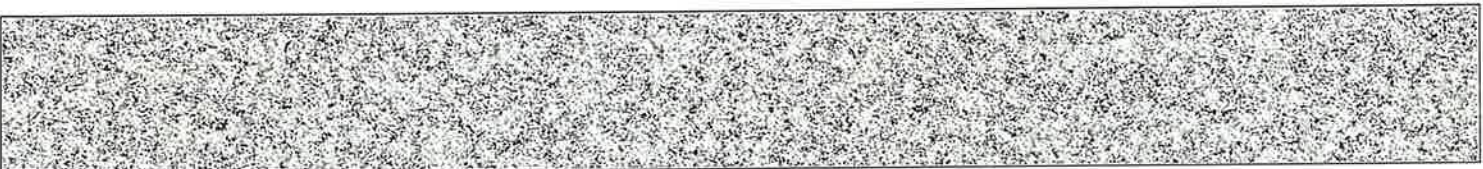
【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (권 1)	<del>근저당권설정</del>	<del>1997년4월2일 제21198호</del>	<del>1997년4월2일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금70,000,000원 채무자 김동일 의정부시 용현동 270-26 근저당권자 의정부농업협동조합 111536-0001588 의정부시 의정부동 491 (송산지소) 공동담보 등소 691 3,693 1,693 4 각 토지(본호포함)</del>  부동산등기법시행규칙부칙 제3조 제1항의 규정에 의하여 1999년 01월 08일 전산이기
2	1번근저당권설정등기말소	1999년4월19일 제29681호	1999년4월17일 해지	
3	<del>근저당권설정</del>	<del>2000년10월17일 제75182호</del>	<del>2000년10월16일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금234,000,000원 채무자 태호용집기주식회사 서울 마포구 합정동 368-54 근저당권자 주식회사천빛은행 110111-0023393 서울 중구 회현동1가 203 (합정동지점) 공동담보목록 제2000-591호</del>
<del>3-1</del>				<del>3번 근저당권 등기는 합병후의 부동산 건부에 관련 것임 2002년1월8일 부가</del>
4	3번근저당권설정등기말소	2002년1월22일 제7098호	2002년1월22일 일부포기	
5	<del>근저당권설정</del>	<del>2002년1월22일 제7100호</del>	<del>2002년1월22일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금117,000,000원 채무자 유재혁 의정부시 의정부동 409-12</del>



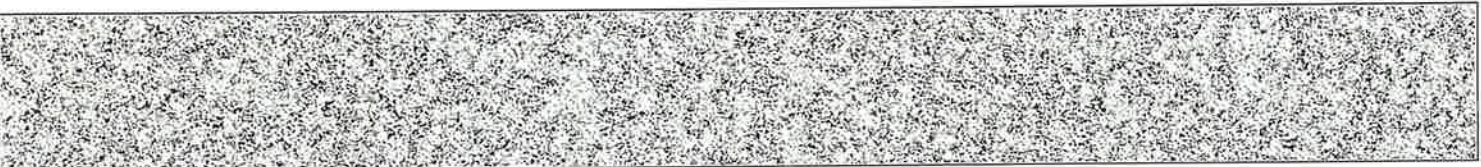
[토지] 경기도 양주시 은현면 용암리 693-4

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				<del>근저당권자 주식회사신원은행 110111 0023333 서울 중구 회현동1가 203 (합동등기점) 공동담보 건물 경기도 양주시 은현면 용암리 693-4 외 1필지</del>
6	<del>근저당권설정</del>	<del>2004년2월16일 제16868호</del>	<del>2004년2월16일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금20,000,000원 채무자 유재혁 의정부시 의정부동 409 12 근저당권자 김길대 450523 ***** 서울 금천구 시흥동 872 8 공동담보 건물 경기도 양주시 은현면 용암리 693-4 외 1필지</del>
7	<del>근저당권설정</del>	<del>2005년3월14일 제25183호</del>	<del>2005년3월14일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금70,000,000원 채무자 유재혁 의정부시 의정부동 409 12 근저당권자 새강화학주식회사 110111 0128101 서울 구로구 신도림동 410 13 안성기계공구상가 5층 12호 공동담보 건물 경기도 양주시 은현면 용암리 693-4 외 1필지</del>
8	7번근저당권설정등기말소	2007년8월20일 제95552호	2007년8월20일 해지	
9	<del>근저당권설정</del>	<del>2007년9월14일 제107586호</del>	<del>2007년9월14일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금200,000,000원 채무자 유도현 경기도 양주시 은현면 용암리 693-4 근저당권자 주식회사신원은행 110111 0012809 서울특별시 중구 태평로2가 120 (합동등기점) 공동담보 건물 경기도 양주시 은현면 용암리 693-4 외 1필지</del>
10	5번근저당권설정등기말소	2007년9월14일 제107587호	2007년9월14일 해지	
11	6번근저당권설정등기말소	2007년9월14일 제107588호	2007년9월14일 해지	
12	<del>근저당권설정</del>	<del>2007년10월1일 제113597호</del>	<del>2007년9월21일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금70,000,000원 채무자 유재혁</del>



[토지] 경기도 양주시 은현면 용암리 693-4

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				<del>경기도 의정부시 의정부동 409-12 근저당권자 새창희주식회사 110111-0128101 서울특별시 영등포구 여의도동 15-9 공동담보 건물 경기도 양주시 은현면 용암리 693-4 외 1필지</del>
<del>12-1</del>	<del>12번근저당권이전</del>	<del>2007년12월4일 제141418호</del>	<del>2007년11월8일 회사합병</del>	<del>근저당권자 피주씨앤이주식회사 110111-1458482 서울특별시 영등포구 여의도동 15-9 신동해빌딩 4층</del>
13	<del>근저당권설정</del>	<del>2008년4월2일 제49163호</del>	<del>2008년4월2일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금65,000,000원 채무자 유재혁 경기도 의정부시 의정부동 409-12 근저당권자 주식회사신원은행 110111-0012809 서울특별시 중구 태평로2가 120 (잠원동지점) 공동담보 건물 경기도 양주시 은현면 용암리 693-4 외 1필지</del>
14	12번근저당권설정등기말소	2010년6월22일 제54278호	2010년5월27일 해지	
15	9번근저당권설정, 13번근저당권설정 등기말소	2011년3월10일 제20407호	2011년3월10일 해지	
16	<del>근저당권설정</del>	<del>2011년3월10일 제20409호</del>	<del>2011년3월10일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금364,000,000원 채무자 유재혁 경기도 의정부시 신곡동 669 극동아파트 103-1106 근저당권자 권약농업협동조합 115136-0000237 서울특별시 금천구 독산동 951 (신림역지점) 공동담보 건물 경기도 양주시 은현면 용암리 693-4 외 1필지</del>
17	<del>근저당권설정</del>	<del>2018년1월17일 제4929호</del>	<del>2018년1월17일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금78,000,000원 채무자 유재혁 경기도 의정부시 능곡로 69-5동205호(신곡동,벽산아파트) 근저당권자 권약농업협동조합 115136-0000237 서울특별시 금천구 남부순환로</del>



순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				<del>1366(독산동) (신림역지점) 공동담보 건물 경기도 양주시 은현면 용암리 693-4 외 1필지 공장 및 광업재단 지당법 제6조 목록 제2018-4호</del>
<del>18</del>	<del>근저당권설정</del>	<del>2019년8월26일 제78317호</del>	<del>2019년8월26일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금480,000,000원 채무자 유재혁 경기도 의정부시 능곡로 69, 2동 703호(신곡동, 신성아파트) 근저당권자 중소기업은행 110135-0000903 서울특별시 중구 을지로 79 (을지로2가) (양주지점) 공동담보 건물 경기도 양주시 은현면 용암리 693-4 외 1필지</del>
<del>18-1</del>	<del>18번근저당권공동담 보변경</del>			<del>공동담보 건물 경기도 양주시 은현면 용암리 693-4 건물표시변경으로 인하여 2019년9월4일 부가</del>
19	16번근저당권설정. 17번근저당권설정등 기말소	2019년8월26일 제78320호	2019년8월26일 해지	
20	18번근저당권설정등 기말소	2023년2월2일 제8853호	2023년2월2일 해지	
21	근저당권설정	2023년2월2일 제8854호	2023년2월2일 설정계약	채권최고액 금540,000,000원 채무자 유재혁 경기도 의정부시 능곡로 69, 2동 703호(신곡동, 신성아파트) 근저당권자 주식회사신한은행 110111-0012809 서울특별시 중구 세종대로9길 20(태평로2가) (인천영업부금융센터) 공동담보 건물 경기도 양주시 은현면 용암리 693-4 공장 및 광업재단 지당법 제6조 목록 제2023-28호
22	근저당권설정	2023년6월7일	2023년6월7일	채권최고액 금130,000,000원



순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제54902호	설정계약	채무자 유제혁 경기도 의정부시 능곡로 69, 2동 703호(신곡동, 신성아파트) 근저당권자 주식회사세정 124411-0094558 경기도 김포시 월곶면 개곡리 465-5 공동담보 건물 경기도 양주시 은현면 용암리 693-4
22-1	22번근저당권가처분	2023년10월17일 제107090호	2023년10월17일 의정부지방법원 의 가처분결정(202 3카단203215)	피보전권리 채권자취소권에 기한 근저당권설정등기 말소등기 청구권 채권자 신용보증기금 114271-0001636 대구 동구 침단로 7 (신서동) ( 의정부지점 ) 금지사항 양도, 담보권설정 기타 일체의 처분행위의 금지
22-2	22번근저당권가처분	2023년11월17일 제116403호	2023년11월17일 의정부지방법원 의 가처분결정(202 3카단203709)	피보전권리 사해행위취소로 인한 근저당권설정등기 말소등기 청구권 채권자 경기신용보증재단 130122-0002754 수원시 영통구 광교로 107, 2-3층(이의동, 경기도중소기업지원센터) ( 양주지점 ) 금지사항 양도, 담보권설정 기타 일체의 처분행위의 금지

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.  
서기 2024년 3월 8일

법원행정처 등기정보중앙관리소

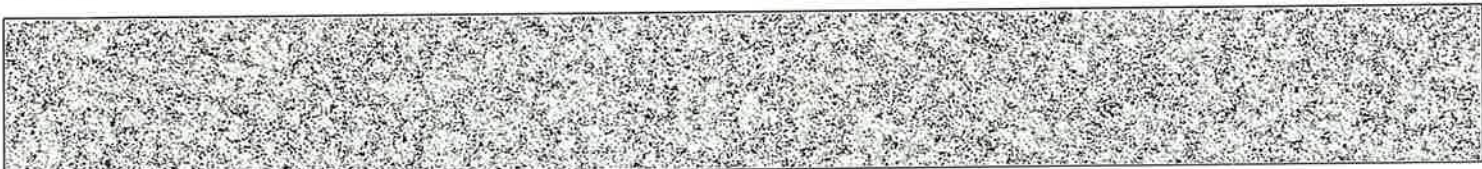
전산운영책임관



\* 실신으로 그려진 부분은 말소사항을 표시함.  
\* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

\* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

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



발행번호 111202280051940320109610810TN0401341BAP93259P51112

발급확인번호 AAMU-QYJP-1326

발행일 2024/03/08

# 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 1115-1996-140132

[토지] 경기도 양주시 은현면 용암리 693-4 공장용지 1141㎡

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
유제혁 (소유자)	770420-*****	단독소유	경기도 의정부시 능곡로 69, 2동 703호(신곡동, 신성아파트)	6

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
25	가압류	2023년9월26일 제102695호	청구금액 금8,758,576 원 채권자 신용보증기금	유제혁
26	가압류	2023년10월27일 제110557호	청구금액 금10,089,857 원 채권자 삼성카드 주식회사	유제혁
27	가압류	2023년11월20일 제116843호	청구금액 금34,734,869 원 채권자 중소기업은행	유제혁
28	가압류	2023년11월22일 제117628호	청구금액 금47,076,000 원 채권자 경기신용보증재단	유제혁
29	가압류	2023년12월1일 제120860호	청구금액 금40,277,820 원 채권자 소상공인시장진흥공단	유제혁
30	임의경매개시결정	2024년3월4일 제16835호	채권자 주식회사 신한은행	유제혁

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
21	근저당권설정	2023년2월2일 제8854호	채권최고액 금540,000,000원 근저당권자 주식회사신한은행	유제혁
22	근저당권설정	2023년6월7일 제54902호	채권최고액 금130,000,000원 근저당권자 주식회사세정	유제혁
22-1	가처분	2023년10월17일 제107090호	피보전권리 채권자취소권에 기한 근저당권설정등기 말소등기 청구권 채권자 신용보증기금	유제혁
22-2	가처분	2023년11월17일 제116403호	피보전권리 사해행위취소로 인한 근저당권설정등기 말소등기 청구권 채권자 경기신용보증재단	유제혁

[ 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.



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 건물 [제출용] -

고유번호 1115-2000-007664

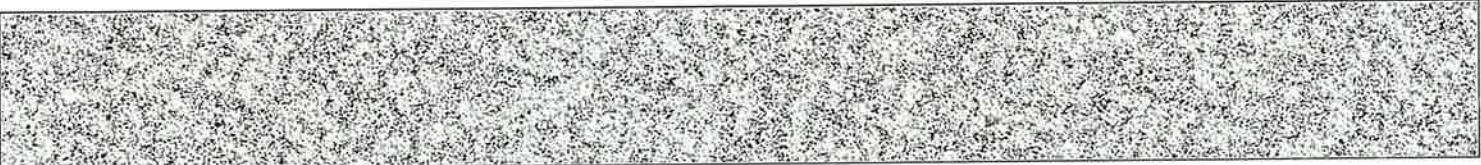


[건물] 경기도 양주시 은현면 용암리 693-4

### 【 표 제 부 】 ( 건물의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번 및 건물번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
±	<del>2000년8월14일</del>	<del>경기도 양주군 은현면 용암리 693 4. 693 1</del>	<del>경량철골조 판넬지붕 단층공강 및 사무실 에어동 1층 36㎡ 비 동 1층 198㎡ 씨 동 1층 166.5㎡</del>	
±	<del>2002년8월13일</del>	<del>경기도 양주군 은현면 용암리 693 4. 693 1</del>	<del>경량철골조 판넬지붕 단층공강 비 동 1층 198㎡ 씨 동 1층 166.5㎡</del>	일부멸실
±		<del>경기도 양주시 은현면 용암리 693 4. 693 1</del>	<del>경량철골조 판넬지붕 단층공강 비 동 1층 198㎡ 씨 동 1층 166.5㎡</del>	<del>2003년10월19일 행정구역명칭변경으로 인하여 2003년10월20일 등기</del>
4	2005년9월9일	경기도 양주시 은현면 용암리 693 4. 693 1	경량철골조 판넬지붕 단층공강 비 동 1층 198㎡ 씨 동 1층 166.5㎡ 철골조및판넬조 판넬지붕 단층공강 더 동 1층 91.5㎡	증축
±	2019년9월4일	경기도 양주시 은현면 용암리 693 4	경량철골조 판넬지붕 단층공강 비 동 1층 198㎡ 씨 동 1층 166.5㎡ 철골조및판넬조 판넬지붕 단층공강 더 동 1층 91.5㎡	지번변경
6		경기도 양주시 은현면 용암리 693-4	경량철골조 판넬지붕 단층공강	도로명주소 2022년5월25일 등기

[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 111202280052040320100000810DA0076420EIL16405141112

발급확인번호 AAMU-RBZ-6644

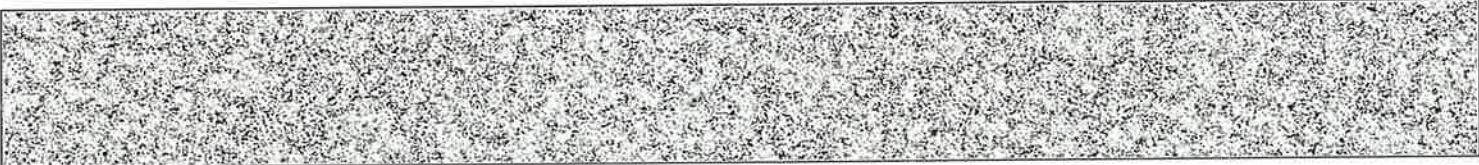
발행일 2024/03/08

[건물] 경기도 양주시 은현면 용암리 693-4

표시번호	접수	소재지번 및 건물번호	건물내역	등기원인 및 기타사항
		[도로명주소] 경기도 양주시 은현면 화합로1125번길 67	비 동 1층 198㎡ 씨 동 1층 166.5㎡ 철골조및판넬조 판넬지붕 단층공장 디 동 1층 91.5㎡	

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	관리자 및 기타사항
1	소유권보존	2000년8월14일 제60636호		소유자 대호용접기주식회사 110111-1200453 <del>서울 마포구 합경동 308 54</del>
1-1	1번등기명의인표시 변경		본점이전	대호용접기주식회사의 주소 양주군 은현면 용암리 691-3 2002년1월22일 부기
2	소유권이전	2002년1월22일 제7099호	2001년9월18일 매매	소유자 유제혁 770420-***** <del>의정부시 의정부동 409 12</del>
2-1	2번등기명의인표시 변경	2011년3월10일 제20408호	2010년11월15일 전거	<del>유제혁의 주소 경기도 의정부시 신곡동 669 구동아파트 103 1106</del>
2-2	2번등기명의인표시 변경	2018년1월17일 제4928호	2016년7월22일 전거	<del>유제혁의 주소 경기도 의정부시 능곡로 69.5동205호(신곡동.백산아파트)</del>
2-3	2번등기명의인표시 변경	2019년8월26일 제78316호	2018년12월6일 전거	유제혁의 주소 경기도 의정부시 능곡로 69. 2동 703호(신곡동, 신성아파트)
3	<del>압류</del>	<del>2003년5월19일 제50581호</del>	<del>2003년5월14일 압류(징세46100 -4649)</del>	<del>관리자 국 최분청 의정부세무서</del>
4	3번압류등기말소	2003년8월13일 제86128호	2003년8월8일 해제	
5	<del>압류</del>	<del>2005년1월28일 제10690호</del>	<del>2005년1월24일 압류(징세과 13 81)</del>	<del>관리자 국 최분청 의정부세무서장</del>
6	<del>압류</del>	<del>2005년8월11일 제79629호</del>	<del>2005년8월9일 압류(징수6508</del>	<del>채권자 근로복지공단 111271-0007455 서울 영등포구 영등포동2가 94 267</del>



[건물] 경기도 양주시 은현면 용암리 693-4

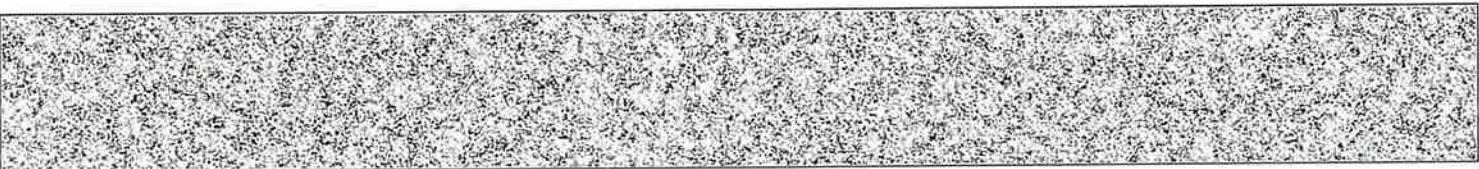
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			<del>148707</del>	<del>(의정부지사)</del>
7	6번압류등기말소	2007년9월17일 제107985호	2007년9월14일 해제	
8	5번압류등기말소	2007년9월20일 제110144호	2007년9월14일 해제	
<del>9</del>	<del>압류</del>	<del>2008년9월24일 제130811호</del>	<del>2008년9월23일 압류(부가가치 세과 9135)</del>	<del>권리자 의정부세무사</del>
10	9번압류등기말소	2008년11월17일 제147970호	2008년11월11일 해제	
11	가압류	2023년9월26일 제102695호	2023년9월26일 의정부지방법원 의 가압류 결정(2023카단2 03043)	청구금액 금8,758,576 원 채권자 신용보증기금 114271-0001636 대구 동구 침단로 7 (신서동) (의정부지점)
12	가압류	2023년10월27일 제110557호	2023년10월27일 의정부지방법원 의 가압류 결정(2023카단2 03256)	청구금액 금10,089,857 원 채권자 삼성카드 주식회사 110111-0346901 서울 중구 세종대로 67 (태평로2가, 삼성본관빌딩 23층 콜렉션운영팀)
13	가압류	2023년11월20일 제116843호	2023년11월20일 의정부지방법원 의 가압류 결정(2023카단2 03758)	청구금액 금34,734,869 원 채권자 중소기업은행 110135-0000903 서울 중구 을지로 79 (을지로2가, 기업은행) (여신관리부)
14	가압류	2023년11월22일 제117628호	2023년11월22일 의정부지방법원 의 가압류 결정(2023카단2 03708)	청구금액 금47,076,000 원 채권자 경기신용보증재단 130122-0002754 수원시 영통구 광교로 107, 2-3층(이의동, 경기도중소기업지원센터) (양주지점)
15	가압류	2023년12월1일 제120860호	2023년12월1일 대전지방법원의 가압류 결정(2023카단5	청구금액 금40,277,820 원 채권자 소상공인시장진흥공단 165271-0008201 대전광역시 중구 보문로 246, 2,3층 (대흥동, 대림빌딩)



순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			7750)	
16	압류	2024년2월23일 제14404호	2024년2월23일 압류(징수팀-90 1370)	권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 강원특별자치도 원주시 건강로 32(반곡동, 국민건강보험공단) (양주시사)
17	임의경매개시결정	2024년3월4일 제16835호	2024년3월4일 의정부지방법원 의 임의경매개시결 정(2024타경123 4)	채권자 주식회사 신한은행 110111-0012809 서울 중구 세종대로9길 20 (태평로2가) (여신관리부)

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	<del>근저당권설정</del>	<del>2000년10월17일 제75182호</del>	<del>2000년10월16일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금234,000,000원 채무자 대호웅젠펠주식회사 서울 마포구 합정동 368 54 근저당권자 주식회사현빛은행 110111-0023393 서울 중구 회현동1가 203 (합정동지점) 공동담보목록 제2000-591호</del>
2	1번근저당권설정등기말소	2002년1월22일 제7098호	2002년1월22일 일부포기	
3	<del>근저당권설정</del>	<del>2002년1월22일 제7100호</del>	<del>2002년1월22일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금117,000,000원 채무자 유재혁 의정부시 의정부동 409 12 근저당권자 주식회사현빛은행 110111-0023393 서울 중구 회현동1가 203 (합정동지점) 공동담보 토지 경기도 양주군 은현면 용암리 693-4</del>
4	<del>근저당권설정</del>	<del>2004년2월16일 제16868호</del>	<del>2004년2월16일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금20,000,000원 채무자 유재혁 의정부시 의정부동 409 12 근저당권자 김길태 450523 *****</del>



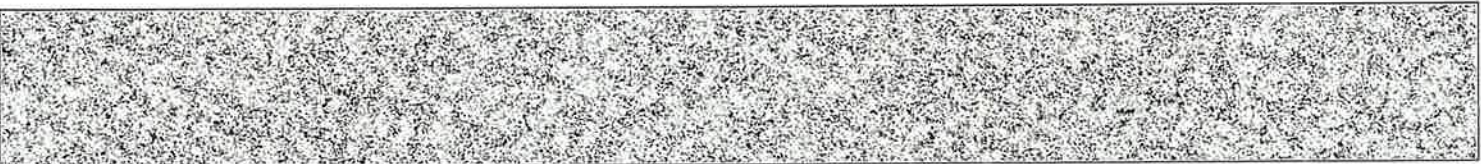
[건물] 경기도 양주시 은현면 용암리 693-4

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				<del>서울 금천구 시흥동 872-8 공동담보 토지 경기도 양주시 은현면 용암리 693-4</del>
5	<del>근저당권설정</del>	<del>2005년3월14일 제25183호</del>	<del>2005년3월14일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금70,000,000원 채무자 유재혁 의정부시 의정부동 409-12 근저당권자 세칭화학주식회사 110111 0128101 서울 구로구 신도림동 410-13 안성기계공구상기 5층 12호 공동담보 토지 경기도 양주시 은현면 용암리 693-4</del>
6	5번근저당권설정등기말소	2007년8월20일 제95552호	2007년8월20일 해지	
7	<del>근저당권설정</del>	<del>2007년9월14일 제107586호</del>	<del>2007년9월14일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금200,000,000원 채무자 유도현 경기도 양주시 은현면 용암리 693-4 근저당권자 주식회사신현은행 110111 0012809 서울특별시 중구 태평로2가 120 (감인동지점) 공동담보 토지 경기도 양주시 은현면 용암리 693-4</del>
8	3번근저당권설정등기말소	2007년9월14일 제107587호	2007년9월14일 해지	
9	4번근저당권설정등기말소	2007년9월14일 제107588호	2007년9월14일 해지	
10	<del>근저당권설정</del>	<del>2007년10월1일 제113597호</del>	<del>2007년9월21일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금70,000,000원 채무자 유재혁 경기도 의정부시 의정부동 409-12 근저당권자 세칭화학주식회사 110111 0128101 서울특별시 영등포구 여의도동 15-3 공동담보 토지 경기도 양주시 은현면 용암리 693-4</del>
10-1	10번근저당권이전	2007년12월4일 제141418호	2007년11월8일 회사합병	근저당권자 피주씨앤이이주식회사 110111 1458482 서울특별시 영등포구 여의도동 15-3 신동해빌딩 4층



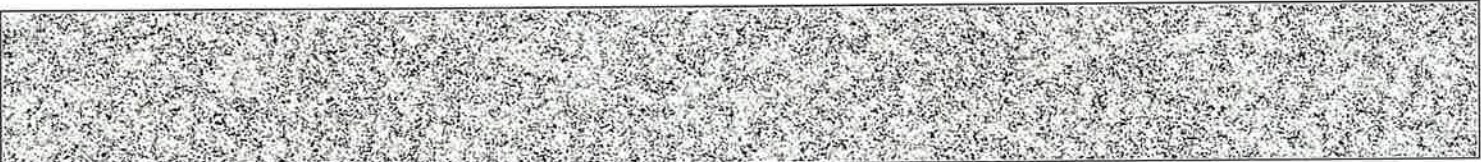
[건물] 경기도 양주시 은현면 용암리 693-4

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
11	<del>근저당권설정</del>	<del>2008년4월2일 제43163호</del>	<del>2008년4월2일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금65,000,000원 채무자 유재혁 경기도 의정부시 의정부동 409-12 근저당권자 주식회사신원은행 110111 0012809 서울특별시 중구 태평로2기 120 (감인등기점) 공동담보 토지 경기도 양주시 은현면 용암리 693-4</del>
12	10번근저당권설정등기말소	2010년6월22일 제54278호	2010년5월27일 해지	
13	7번근저당권설정, 11번근저당권설정등기말소	2011년3월10일 제20407호	2011년3월10일 해지	
14	<del>근저당권설정</del>	<del>2011년3월10일 제20407호</del>	<del>2011년3월10일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금364,000,000원 채무자 유재혁 경기도 의정부시 신곡동 669 구동아파트 103-1106 근저당권자 관악농업협동조합 115136 0000237 서울특별시 금천구 독산동 951 (신림여기점) 공동담보 토지 경기도 양주시 은현면 용암리 693-4</del>
15	<del>근저당권설정</del>	<del>2018년1월17일 제4929호</del>	<del>2018년1월17일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금78,000,000원 채무자 유재혁 경기도 의정부시 능곡로 69-5동205호(신곡동.박산아파트) 근저당권자 관악농업협동조합 115136 0000237 서울특별시 금천구 남부순환로 1366(독산동) (신림여기점) 공동담보 토지 경기도 양주시 은현면 용암리 693-4 공장 및 광업재단 지당법 제6조 목록 제2018-4호</del>
16	<del>근저당권설정</del>	<del>2019년8월26일 제78317호</del>	<del>2019년8월26일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금480,000,000원 채무자 유재혁 경기도 의정부시 능곡로 69-2동 703호(신곡동.신상아파트)</del>



[건물] 경기도 양주시 은현면 용암리 693-4

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				<del>근저당권자 중소기업은행 110135-0000903 서울특별시 중구 을지로 79 (을지로2가) (양주지점) 공동담보 토지 경기도 양주시 은현면 용암리 693-4</del>
17	14번근저당권설정. 15번근저당권설정등 기말소	2019년8월26일 제78320호	2019년8월26일 해지	
18	16번근저당권설정등 기말소	2023년2월2일 제8853호	2023년2월2일 해지	
19	근저당권설정	2023년2월2일 제8854호	2023년2월2일 설정계약	채권최고액 금540,000,000원 채무자 유제혁 경기도 의정부시 능곡로 69, 2동 703호(신곡동, 신성아파트) 근저당권자 주식회사신한은행 110111-0012809 서울특별시 중구 세종대로9길 20(태평로2가) (인천영업부금융센터) 공동담보 토지 경기도 양주시 은현면 용암리 693-4 공장 및 광업제단 저당법 제6조 목록 제2023-28호
20	근저당권설정	2023년6월7일 제54902호	2023년6월7일 설정계약	채권최고액 금130,000,000원 채무자 유제혁 경기도 의정부시 능곡로 69, 2동 703호(신곡동, 신성아파트) 근저당권자 주식회사세창 124411-0094538 경기도 김포시 월곶면 개곡리 465-5 공동담보 토지 경기도 양주시 은현면 용암리 693-4
20-1	20번근저당권가처분	2023년10월17일 제107090호	2023년10월17일 의정부지방법원 의 가처분결정(202 3카단203215)	피보전권리 채권자취소권에 기한 근저당권설정등기 말소등기 청구권 채권자 신용보증기금 114271-0001636 대구 동구 침단로 7 (신서동) (의정부지점) 금지사항 양도, 담보권설정 기타 일체의 처분행위의 금지

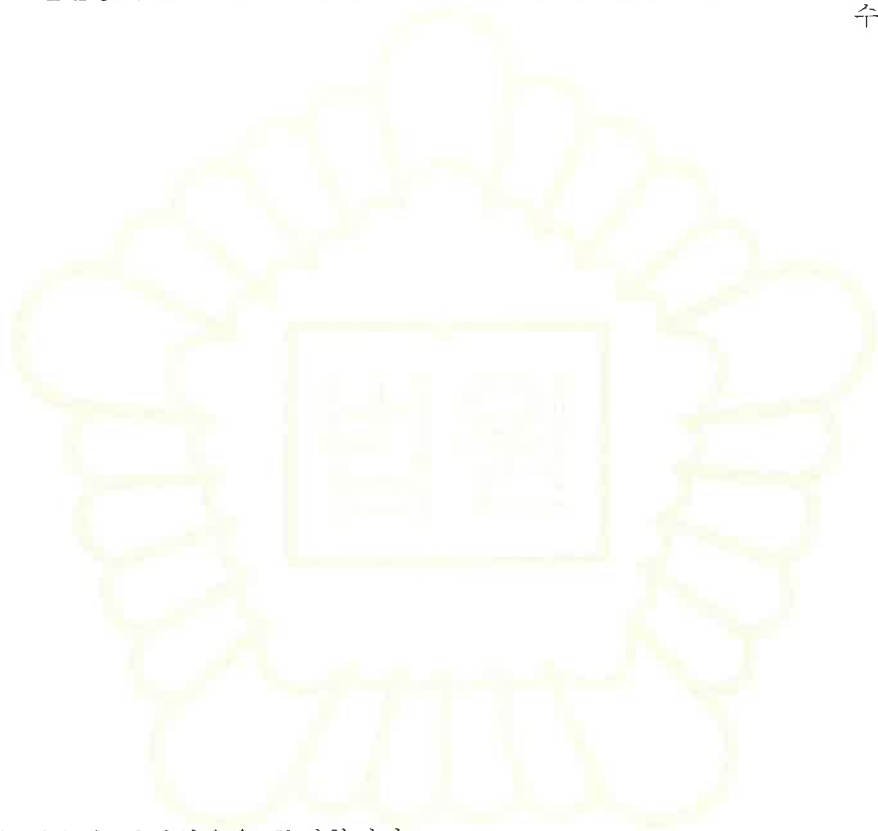


[건물] 경기도 양주시 은현면 용암리 693-4

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
20-2	20번근저당권가처분	2023년11월17일 제116403호	2023년11월17일 의정부지방법원 의 가처분결정(202 3카단203709)	피보전권리 사해행위취소로 인한 근저당권설정등기 말소등기청구권 채권자 경기신용보증재단 130122-0002754 수원시 영통구 광고로 107, 2-3층(이의동, 경기도중소기업지원센터) (양주지점) 금지사항 양도, 담보권설정 기타 일체의 처분행위의 금지

-- 이 하 여 백 --

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



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.  
서기 2024년 3월 8일

법원행정처 등기정보중앙관리소

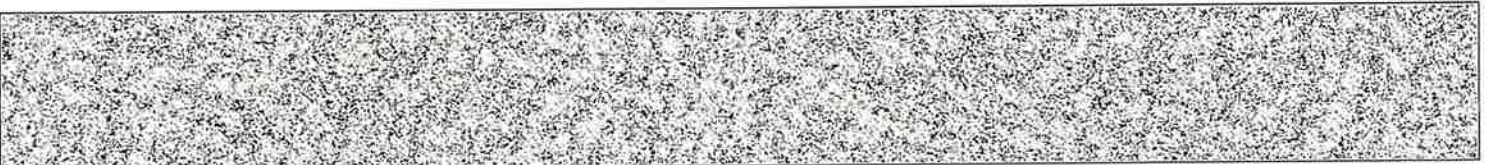
전산운영책임관



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

\* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

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



발행번호 111202280052040320100000810DA0076420EIL86405141112

발급확인번호 AAMU-RDBZ-6644

발행일 2024/03/08

# 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 1115-2000-007664

[건물] 경기도 양주시 은현면 용암리 693-4

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
유제혁 (소유자)	770420-*****	단독소유	경기도 의정부시 능곡로 69, 2동 703호(신곡동, 신성아파트)	2

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
11	가압류	2023년9월26일 제102695호	청구금액 금8,758,576 원 채권자 신용보증기금	유제혁
12	가압류	2023년10월27일 제110557호	청구금액 금10,089,857 원 채권자 삼성카드 주식회사	유제혁
13	가압류	2023년11월20일 제116843호	청구금액 금34,734,869 원 채권자 중소기업은행	유제혁
14	가압류	2023년11월22일 제117628호	청구금액 금47,076,000 원 채권자 경기신용보증재단	유제혁
15	가압류	2023년12월1일 제120860호	청구금액 금40,277,820 원 채권자 소상공인시장진흥공단	유제혁
16	압류	2024년2월23일 제14404호	권리자 국민건강보험공단	유제혁
17	임의경매개시결정	2024년3월4일 제16835호	채권자 주식회사 신한은행	유제혁

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

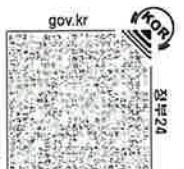
순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
19	근저당권설정	2023년2월2일 제8854호	채권최고액 금540,000,000원 근저당권자 주식회사신한은행	유제혁
20	근저당권설정	2023년6월7일 제54902호	채권최고액 금130,000,000원 근저당권자 주식회사세척	유제혁
20-1	가처분	2023년10월17일 제107090호	피보전권리 채권자취소권에 기한 근저당권설정등기 말소등기 청구권 채권자 신용보증기금	유제혁
20-2	가처분	2023년11월17일 제116403호	피보전권리 사해행위취소로 인한 근저당권설정등기 말소등기청구권 채권자 경기신용보증재단	유제혁

[ 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.



문서 확인번호 : 1709-8729-9352-7777



# 토지 대장

고유번호	4163031021-10693-0004			도면번호	34	발급번호	202441630-00536-1789
토지소재	경기도 양주시 은원면 용암리			정 번호	2-1	처리시각	13시 39분 45초
지번	693-4	축척	1:1200	비고		발급자	인터넷민원

지목	면적(㎡)	사유	토지 표시		변동 일자		소유자		주소		등록번호				
			연월일	수정	연월일	수정	연월일	수정	성명 또는 명칭	등기번호					
(02)	*727*	(21) 1992년 02월 15일			1990년 12월 29일		최현음 덕계리 180-3				590228-1*****				
답		693-3번에서 분할			(03) 소유권이전		김준태								
(02)	*691*	(20) 2000년 01월 07일			1992년 02월 26일		724-9				530718-1*****				
답		분할되어 본번에 -6을 부합			(03) 소유권이전		김동일								
(09)	*691*	(40) 2000년 07월 11일			1997년 04월 02일		의정부시 용현동 270-26				530718-1*****				
공장용지		지목변경			(04) 주소변경		김동일								
(09)	*141*	(30) 2001년 11월 23일			2000년 03월 11일		서울 마포구 합정동 368-54				110111-1*****				
공장용지		693-1번과 합병			(03) 소유권이전		대호용집기주식회사								
등기수정 년월일	1980. 08. 01.	수정	1992. 01. 01.	수정	1995. 01. 01.	수정									
토지등급 (기준수확량등급)	(22)		126		131										
개별공시지가기준일	2017년 01월 01일		2018년 01월 01일		2019년 01월 01일		2020년 01월 01일		2021년 01월 01일		2022년 01월 01일		2023년 01월 01일		용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	188200		188900		210200		219400		233800		249900		232600		

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.  
2024년 3월 8일

경기도 양주시



본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 마크드로도 진위 확인이 가능하며, 또는 고객센터 문의를 통해 진위 확인이 가능합니다.



# 토지 대장

고유번호	4163031021-10693-0004		
토지소재	경기도 양주시 은현면 용암리		
지번	693-4	축척	1:1200

도면번호	34	발급번호	202441630-00536-1789
장번호	2-2	처리시각	13시 39분 45초
비고		발급자	인터넷민원

## 토지 표시

## 소유자

## 주소

## 성명 또는 명칭

## 등록번호

지목	면적(㎡)	사유	변동일자		주소		등록번호
			변동일자	주소변경	주소	주소변경	
(09) 공전용지	*141*	(50) 2003년 10월 19일 양주군에서 행정구역명칭변경	2002년 01월 22일	(03) 소유권이전	의정부시 의정부동 409-12	유체혁	770420-1*****
			2011년 03월 10일	(04) 주소변경	경기도 의정부시 신곡동 669 극동아파트 103-1106	유체혁	770420-1*****
			2018년 01월 17일	(04) 주소변경	경기도 의정부시 능곡로 69,5동205호(신곡동,벽산아파트)	유체혁	770420-1*****
			2019년 08월 26일	(04) 주소변경	경기도 의정부시 능곡로 69, 2동 703호(신곡동, 신성아파트)	유체혁	770420-1*****
등급수정 년월일							
토지등급 (기준수확량등급)							
개별공시지가(준일)							용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)							

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 3월 8일

경기도 양주시



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.



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식] 개정 2023. 8. 1 >

## 일반건축물대장(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120042240013823		고유번호	4163031021-1-06930004		명칭	A,B,C동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/0세대	
대지위치	경기도 양주시 은현면 용암리		지번	693-4		도로명주소	경기도 양주시 은현면 화합로1125번길 67			
*대지면적	1,141 m <sup>2</sup>	연면적	456 m <sup>2</sup>	*지역	준농림	*지구	*구역			
건축면적	456 m <sup>2</sup>	용적률 산정용 연면적	456 m <sup>2</sup>	주구조	경량철골조	주용도	사무실	층수	지하: 층 지상: 1층	
*건폐율	39.96 %	*용적률	39.96 %	높이	4 m	지붕	판넬	부속건축물		
*조경면적	m <sup>2</sup>	*공개공지·공간 면적	m <sup>2</sup>	*건축선 후퇴면적	m <sup>2</sup>	*건축선 후퇴 거리	m			

건축물 현황				소유자 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일
					주민(별의)등록번호 (부동선용기 등록번호)	유체적			
주	B동1층	경량철골조	공장	198		유체적	경기도 의정부시 능곡로 69, 2동 703호(신광동,신성아파트)		2019.8.26.
주	C동1층	경량철골조	공장	166.5	770420-1*****				등기명의인 표시 변경
주	D동1층	철골조,판넬조	공간	91.5			- 이하야배 -		
주	A동1층	경량철골조	사무실(만소)	36			*이 건축물대장은 현 소유자만 표시한 것입니다.		

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

양주시장



발급일: 2024년 3월 8일  
 담당자: [Name]  
 견 화: [Name]

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

297mm×210mm [복사지 80g/m<sup>2</sup>]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제1호서식)

(2쪽 중 제2쪽)

대지위치 **경기도 양주시 은현면 용암리**

명칭

ABC동

호수/기구수/세대수

0호/0기구/0세대

지번 **지번 관련 주소**

도로명주소

경기도 양주시 은현면 화합로1125번길 67

693-4

도로명주소 관련 주소

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장						승강기			인허가 시기			
			구분	유내	유외	인근	면적	승용	대	비상용	대		허기일		
건축주															
설계자			건축식	대	대	대	대	대	대	※하수처리시설	※급수설비(저수조)	대	대	대	허기일
공사감리자			기계식	대	대	대	대	대	대	형식	구분 수량 및 총용량	개	개	개	※
공사시공자 (현장관리인)			전기차	대	대	대	대	대	대	용량	지하	개	개	개	사용승인일
				대	대	대	대	대	대						2000.7.4.

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

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2000.7.4.	은현58551-1500 신규작성(신축)	변동일	변동내용 및 원인	
2002.4.1.	허기58551-12424호에 의거 사무실 36.0㎡ 말소		- 이허여백 -	
2002.9.2.	허기58551-17562호에 의거 증축등재(공장·91.5㎡) 및 지번합병(693-1·4 → 693-4)			

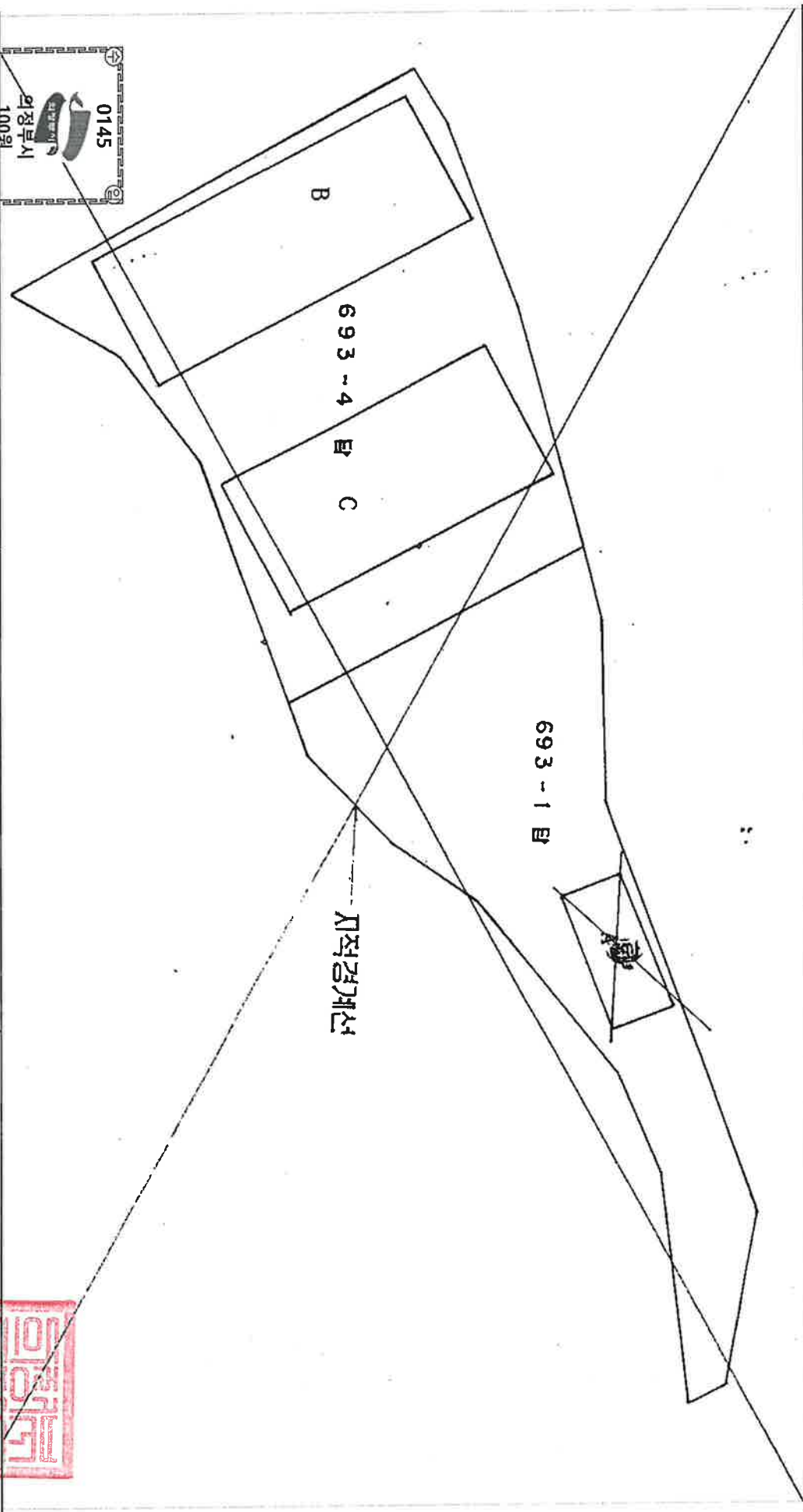
※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



# 건축물 현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120042240013823	고유번호	4163031021-1-06930004	명칭	호수가구숙/세대수
대지위치	경기도 양주시 은현면 용암리	지번	693-4	도로명주소	A,B,C동 0호/07가구/0세대
					경기도 양주시 은현면 화합로1125번길 67



도면의 중첩	24.3.12	UJB002	0145	100원	의정부시
도시번호	131316724				
배치도	축척	1 : 400	도면 작성자	지방토목사기	호수익 (사명 50년 인)

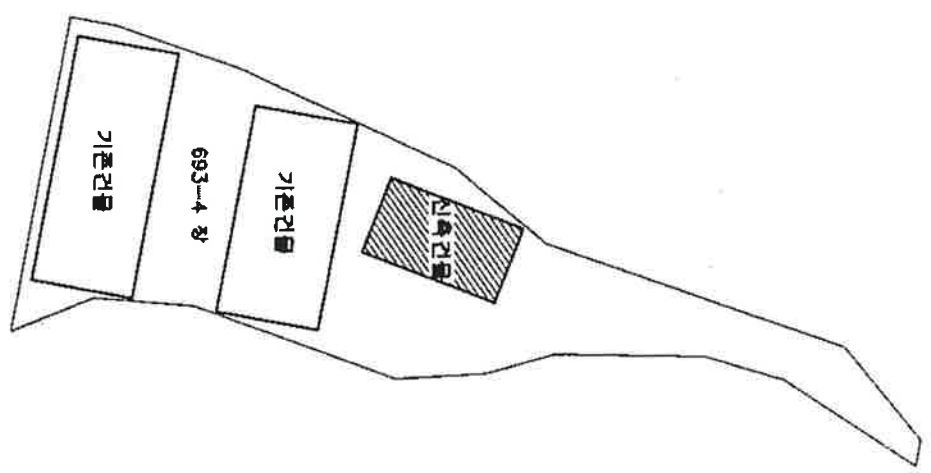
(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

297mm×210mm(백상지 80g/㎡)

# 건축물 현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120042240013823	고유번호	4163031021-1-06930004	명칭	호수가구숙/세대수
대지위치	경기도 양주시 은원면 용암리	지번	693-4	도로명주소	A,B,C동 0호/07가구/0세대
					경기도 양주시 은원면 화합로1125번길 67



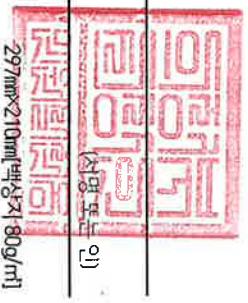
도면의 중첩 24.3.12  
 UJB002  
 중첩발생시각: 13:13:16.732

축척

1 : 800

도면 작성자

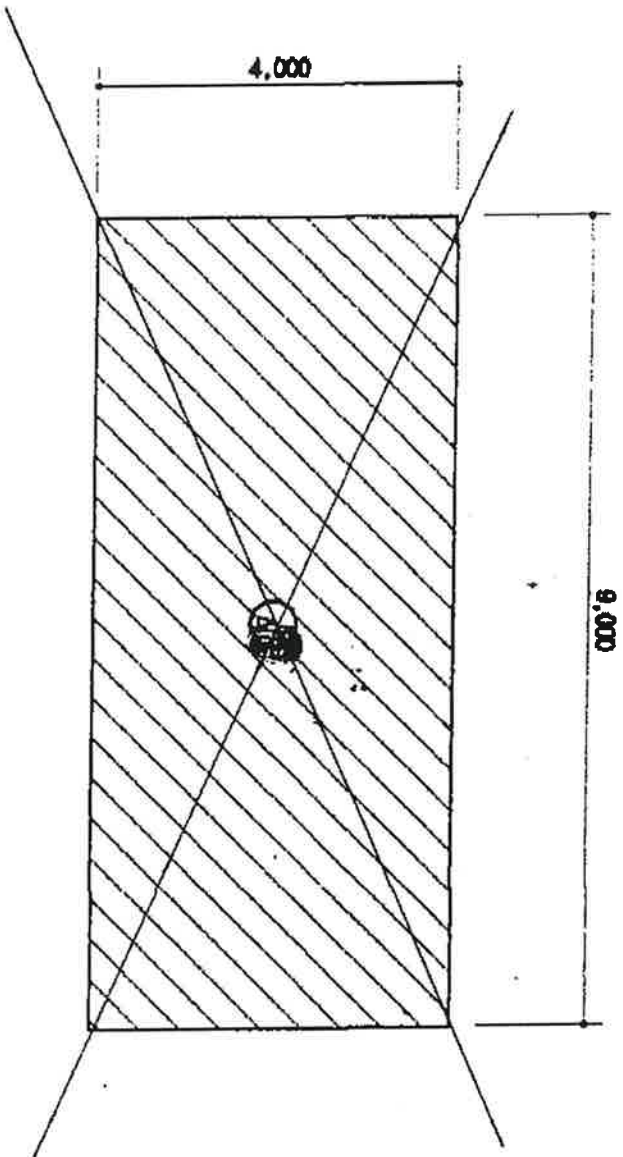
경기도의정부서장  
 (수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)



# 건축물 현황도

(1쪽 중 제1쪽)

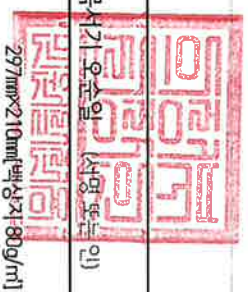
건물ID	2120042240013823	고유번호	4163031021-1-06930004	명칭	호수가구숙/세대수
대지위치	경기도 양주시 은현면 용암리	지번	693-4	A,B,C동	0호/0가구/0세대
				도로명주소	경기도 양주시 은현면 화합로1125번길 67



$$A : 9.0 \times 4.0 = 36.0 \text{ M}^2$$

0147	의정부시	건축	평면도	축척	1 : 100	도면 작성자	지방토목사기
도면의 중첩	24.3.12	UB002	100원	경기도 의정부시			의정부시 (서양 토목사 인)
중지발행일자:	13:13:16.736						

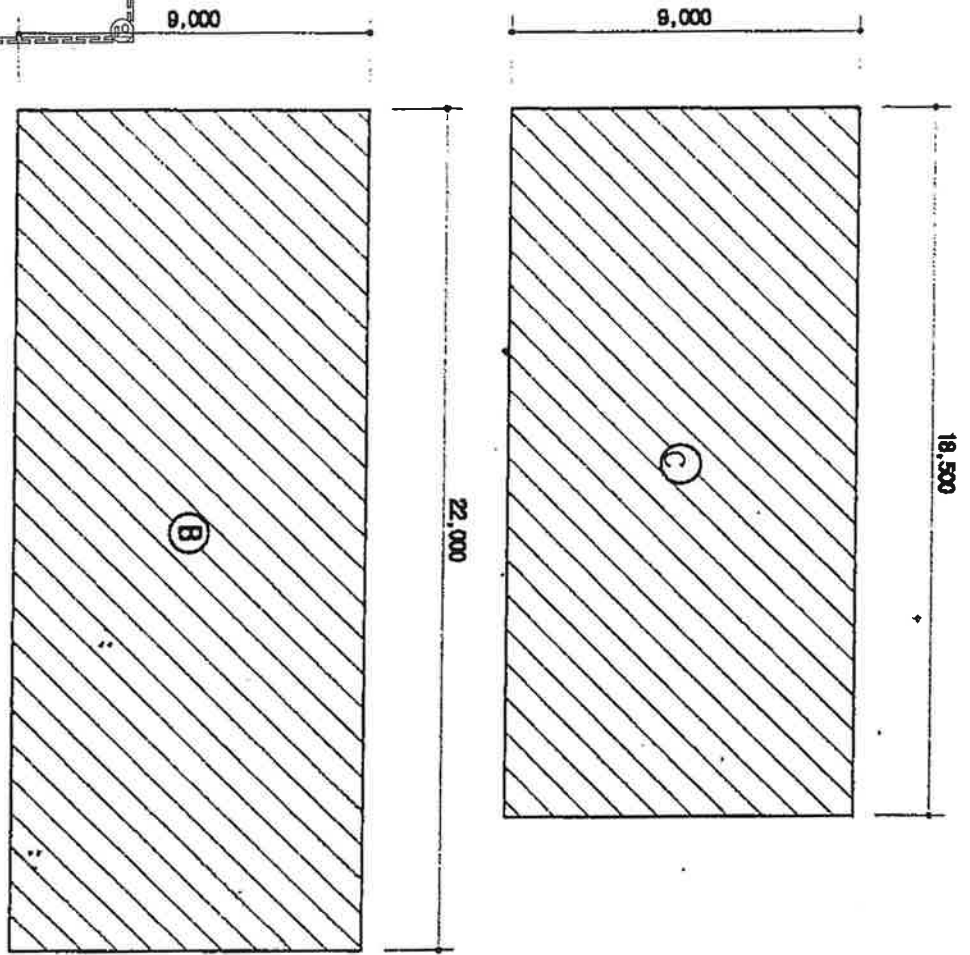
(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)



# 건축물 현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120042240013823	고유번호	4163031021-1-06930004	명칭	호수가구수/세대수
대지위치	경기도 양주시 은현면 용암리	지번	693-4	도로명주소	A,B,C동
					호수/가구/세대
					0호/0가구/0세대
					경기도 양주시 은현면 화합로1125번길 67



도면의 종횡 24.3.12  
 UJB002  
 0148  
 의정부시  
 100원  
 도시발행일자: 131316738  
 평면도  
 축척  
 1 : 200  
 도면 작성자  
 지방토목사기오스인 (서명 또는 인)  
 297mm×210mm(백상지 80g/㎡)

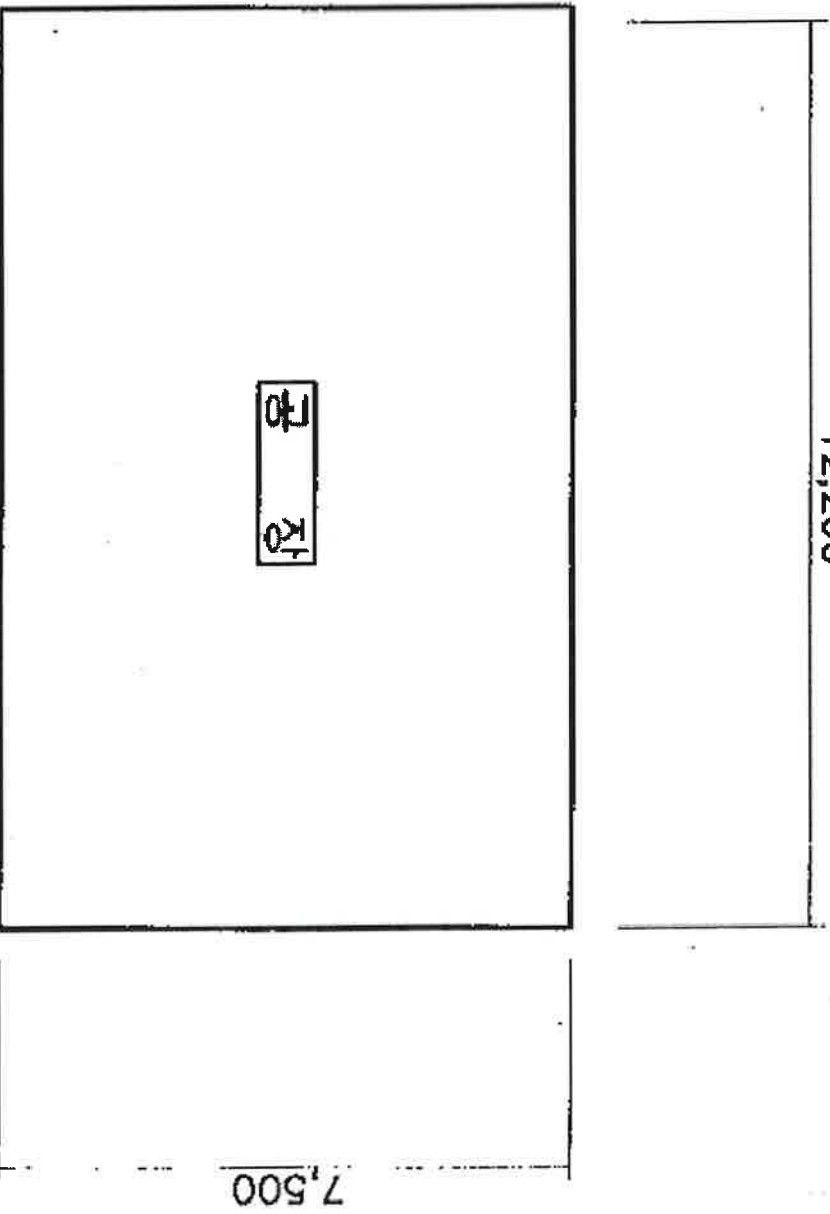
(수입중지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)



# 건축물 현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120042240013823	고유번호	4163031021-1-06930004	명칭	호수가구수/세대수	0호/0가구/0세대
대지위치	경기도 양주시 은현면 용암리	지번	693-4	도로명주소	A,B,C동	
					경기도 양주시 은현면 화합로1125번길 67	



도면의 중첩 24.3.12  
UJB002  
100원  
증지발행시각: 13:13:16.739

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

