

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 박민재 소유물건(2025타경50410)

의뢰인: 서울서부지방법원 사법보좌관 조동혁

감정평가서번호: SJ2501-02-007



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.

석정감정평가사사무소



(구분건물)감정평가표

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

감정평가사
 최아름

최아름



감정평가액	이억칠천육백만원정 (₩276,000,000.-)			
의뢰인	서울서부지방법원 사법보좌관 조동혁	감정평가 목적	법원경매	
제출처	서울서부지방법원 경매7계	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	박민재 (2025타경50410)	감정평가 조건	-	
목록표시 근거	귀제시목록 등	기준시점	조사기간	작성일
기타 참고사항	-	2025.01.18	2025.01.17 ~ 2025.01.18	2025.01.18

감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
	구분건물	1세대	구분건물	1세대	-	276,000,000
	이	하	여	백		
합 계					₩276,000,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 서울특별시 은평구 응암동 소재 "응암1등주민센터" 북서측 인근에 위치하는 부동산(에스엠벨리체 제에이동 제2층 제202호)으로서, 서울서부지방법원의 경매 목적 감정평가임.

2. 감정평가 기준

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 감정평가관련 제 규정 및 감정평가 일반이론에 따라 감정평가하였음.

3. 대상물건의 확인 및 기준시점

- 「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 <2025년 01월 17일~2025년 01월 18일>에 실지조사를 하여 대상물건의 위치, 존재여부, 공부와 현황과의 일치여부 및 기타 대상물건의 가치에 영향을 주는 제반사항 등을 조사·확인하였음.
- 본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사완료일자인 <2025년 01월 18일>임.

4. 기준가치 및 감정평가조건

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 「감정평가에 관한 규칙」 제2조 제1호의 "시장가치"를 기준으로 감정평가액을 결정하였으며, 별도의 감정평가조건은 없음.

5. 감정평가방법의 적용 및 시간가액 조정

「감정평가에 관한 규칙」 제12조 및 제16조 따라 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 거래사례비교법을 적용하여 시산가액을 산출하되, 대상물건의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 불필요하여 다른 평가방법에 의하여 산정한 시산가액과의 합리성의 검토를 생략하고 주된 방법에 의한 시산가액으로 감정평가액을 결정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 토지와 건물가액의 배분

- 『집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률』 제20조의 규정에 따라 구분건물과 대지사용권이 일체성을 가지며 일반적으로 이에 따라 분양 및 거래가 되어 토지·건물의 구분평가는 곤란하나, 『감정평가에 관한 규칙』 제16조 및 귀 요청에 따라 대상 부동산의 평가액을 토지가액과 건물가액으로 배분하여 구분건물 감정평가명세표에 기재하였으니 업무에 참고하시기 바람.
- 본건의 명세표상 토지·건물의 배분가액은 집합건물의 구분평가시 『토지·건물의 배분비율표(한국부동산연구원, 2021.12.31)』의 배분비율 및 대상물건의 특성 등을 고려하여 배분하였으나, 지역사정 등에 따라 실제와 다를 수 있으니 업무에 참고하시기 바람.

7. 기타 참고 사항

- 대상물건의 소재지, 지번, 면적 등은 귀 제시목록, 등기사항전부증명서, 집합건축물대장 등에 의거하였음.
- 본건은 현장조사일 현재 이해관계인 부재 및 폐문 등으로 내부구조 및 이용상황은 외부관찰 및 집합건축물대장의 건축물현황도 등을 기준으로 작성한 것으로서, 실제 상황과 다소 차이가 있을 수 있으며, 표준적인 설비, 자재 및 일반적인 관리상태 등을 기준으로 감정평가하였는바, 실제와 다소 상이할 수 있으니 경매 진행 시 재확인 바람.
- 대상물건의 위치는 집합건축물대장상 건축물현황도 및 현실 호별 표기 등에 의거하여 감정평가하였는바, 경매 진행시 참고 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 대상물건의 개요

건물명칭	에스엠벨리체 에이동						
대지위치	서울특별시 은평구 응암동 84-4 외 1필지						
도로명주소	서울특별시 은평구 은평로13길 12-12 (응암동)						
대지면적(m ²)	-		연면적(m ²)	1,363.28			
주용도	업무시설(오피스텔 16호), 다세대주택(도시형생활주택/단지형 다세대 16세대)		층수	지하 1층 / 지상 9층			
주구조	철근콘크리트구조		지붕	(철근)콘크리트(평스라브)			
승강기	승용 1대 / 비상용 -대		사용승인일	2021.04.05			
기호	층호	전유면적 (m ²)	공용면적 (m ²)	분양면적 (m ²)	대지권 면적(m ²)	전용률 (%)	용도
1	2층/202호	39.64	11.09	50.73	15.58	78.14%	업무시설 (오피스텔)

※ 출처 : 집합건축물대장, 등기사항전부증명서 등

※ 상기 공용면적은 집합건축물대장상 주 공용면적의 합계임.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III. 거래사례비교법의 적용

1. 개요

대상물건의 위치, 부근의 상황, 규모, 건물의 구조, 사용자재, 층 및 위치별 효용, 인근 유사물건의 정상적인 가격수준, 그 밖의 가격형성에 영향을 미치는 객관적 제요인 등을 종합적으로 고려하여 건물 부분과 그 대지사용권을 일체로 한 거래사례비교법으로 평가하였음.

2. 거래사례의 선정

1) 유사부동산의 거래사례

기호	소재지 건물명칭	층/호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	거래금액(원)	전유면적당 단가(원/㎡)	거래시점 (사용승인)
A	응암동 84-*외 에스엠벨리체	제2층 /제***호	39.64	15.58	275,000,000	6,937,437	2022.03.11 (2021.04.05)
B	응암동 84-*외 에스엠벨리체	제3층 /제***호	39.64	15.58	275,000,000	6,937,437	2022.03.04 (2021.04.05)

※ 출처 : 등기사항전부증명서, 감정평가정보체계 등

2) 유사부동산의 평가사례

기호	소재지 건물명칭	층/호수	전유면적 (㎡)	평가목적	평가금액(원)	전유면적당 단가(원/㎡)	기준시점 (사용승인)
a	응암동 84-*외 에스엠벨리체	제4층 /제***호	39.64	법원경매	270,000,000	6,811,302	2024.10.16 (2021.04.05)
b	응암동 84-*외 에스엠벨리체	제8층 /제***호	28.89	기타담보	258,000,000	8,930,426	2024.10.02 (2021.04.05)

※ 출처 : 감정평가정보센터 등

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 인근지역 내 유사부동산의 가격수준

구분	가격수준(전유면적 기준)	비고
본건 동일 건물 내	6,900,000원/m ² 내외 수준	-

※ 출처 : 인근 공인중개사사무소 등

※ 본건 유사 물건의 시세는 위치, 면적, 접근성, 이용상황, 신축년도, 대지지분의 면적, 주위환경 및 임대료수준 등에 따라 차이가 있는 것으로 탐문 조사됨.

4) 거래사례의 선정

대상물건과 인근지역 내의 대상물건과 유사한 구분건물 거래사례 중 대상물건과 위치적, 물적 유사성 및 가치형성요인의 비교가능성이 높다가 판단되는 사례로서 아래와 같이 거래사례를 선정함.

기호	거래사례 선정
1	A

3. 사정보정

사정보정이란 거래사례에 특수한 사정이나 개별적 동기가 반영되어 있거나 거래 당사자가 시장에 정통하지 않은 등 수집된 거래사례의 가격이 적절하지 못한 경우에는 사정보정을 통해 그러한 사정이 없었을 경우의 적절한 가격수준으로 정상화하는 절차로서, 유사 부동산의 거래사례, 평가사례, 탐문조사되는 시세수준 등을 고려하였을때 선정된 거래사례의 거래가격에 특별한 사정보정요인이 없다고 판단됨. (1.000)

4. 시점수정

- 거래사례의 거래시점과 대상물건의 기준시점이 불일치하여 가격수준의 변동이 있을 경우에는 거래사례의 가격을 기준시점의 가격수준으로 시점수정하여야 함.
- 시점수정은 사례물건의 가격 변동률로 함. 다만, 사례물건의 가격 변동률을 구할 수 없거나 사례물건의 가격 변동률로 시점수정하는 것이 적절하지 않은 경우에는 지가변동률·건축비지수·임대료지수·생산자물가지수·주택가격동향지수 등을 고려하여 가격 변동률을 구할 수 있음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

- 본건의 경우 한국부동산원이 조사·공표하는 오피스텔 매매가격지수(서울 강북지역 서북권)를 적용하여 시점수정을 하였음.

구분	날짜	매매가격지수	비고
거래시점	2022.03.11	101.67	2022년 02월 지수를 적용함.
기준시점	2025.01.18	100.07	2024년 12월 지수를 적용함.
시점수정치		0.98426	$100.07/101.67=0.98426$

5. 가치형성요인 비교

조건	비교조건	비교치	의견
외부요인	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 교육시설의 배치, 도심지 및 상업·업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성(가로폭, 구조 등), 공공시설 및 편익시설 등의 배치, 자연환경(조망, 풍치, 경관 등)	1.00	본건은 비교사례와 대체로 유사함.
건물요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총 세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식)	1.00	본건은 비교사례와 대체로 유사함.
개별요인	향별·층별·위치별 효용의 차이, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기, 내부 평면방식(베이), 주차장 등의 유무, 간선도로 및 철도 등에 의한 소음	1.02	본건은 비교사례 대비 향별 효용 등에서 우세함.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	본건은 비교사례와 대체로 유사함.
가치형성요인	-	1.020	-

6. 시산가액 결정

기호	사례 선정	사례금액 (원)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	면적비교	산출가액 (원)	시산가액 (원)
1	A	275,000,000	1.000	0.98426	1.020	39.64/39.64	276,084,930	276,000,000

※ 산식 : 사례단가 × 사정보정 × 시점수정 × 가치형성요인비교 × 면적비교 = 산출가액

※ 면적비교 = 본건전유면적/사례전유면적

※ 시산가액은 반올림하여 유효숫자 세자리로 결정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV. 감정평가액 결정의견

1. 감정평가액 결정의견

거래사례비교법에 따라 산정된 시산가액(비준가액)은 인근 유사부동산의 가격수준, 감정평가선례 등과 비교시, 합리성이 인정되므로 "비준가액"을 기준으로 감정평가액을 결정하였음.

2. 감정평가액의 결정

기호	전유면적 (㎡)		감정평가액 결정 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	비고
	공 부	사 정			
가	39.64	39.64	276,000,000	6,962,664	-

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 서울특별시 은평구 응암동 소재 "응암1동주민센터" 북서측 인근에 위치에 위치하며, 인근은 오피스텔, 다세대, 근린생활시설 등이 혼재하는 지역으로서 제반 주위환경은 보통임.

(2) 교통상황

본건 소재 건물까지 차량접근이 가능하며, 인근에 지하철 "6호선 역촌역" 및 노선버스정류장이 소재하는 등 대중교통 여건은 보통임.

(3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕(평스라브)지붕 9층 내 제2층 제202호로서,
(사용승인일 2021.04.05.),
외벽 : 석재붙임 마감 등,
창호 : 하이새시임.

(4) 이용상태

본건은 기준시점 현재 업무시설(오피스텔)로 이용중임.

(5) 설비내역

기본적인 위생설비, 급부 및 배수설비, 난방설비, 승강기설비, 소방설비, 옥외 주차장 및 기계식 주차설비 등이 되어 있음.

구분건물 감정평가요항표

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

(6) 토지의 형상 및 이용상태

본건은 인접도로 대비 등고평탄한 세장형의 토지로서, 업무시설(오피스텔 16호), 다세대주택(도시형생활주택/단지형다세대 16세대)으로 이용중임.

(7) 인접 도로상태등

본건 서측으로 세로변의 포장도로와 접하고 있음.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

기호(1) : 도시지역, 준주거지역, 지구단위계획구역(구청생활권,자세한 사항 별도 확인: 도시계획과), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역 (최종확인은 관할 교육청에 반드시 확인이 필요한 사항임)<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:77-257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역 <수도권정비계획법>임.

기호(2) : 도시지역, 준주거지역, 지구단위계획구역(구청생활권,자세한 사항 별도 확인: 도시계획과), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역 (최종확인은 관할 교육청에 반드시 확인이 필요한 사항임)<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:77-257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역 <수도권정비계획법>임.

(9) 공부와의 차이

—.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

※ 임대관계 : 미상임.

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) | |

※ 기타 : --.

광역 위치도



소재지	서울특별시 은평구 응암동 84-4 외 1필지 에스엠벨리체 에이동 2층 202호
-----	---



위 치 도



소 재 지	서울특별시 은평구 응암동 84-4 외 1필지 에스엠벨리체 에이동 2층 202호
-------	---



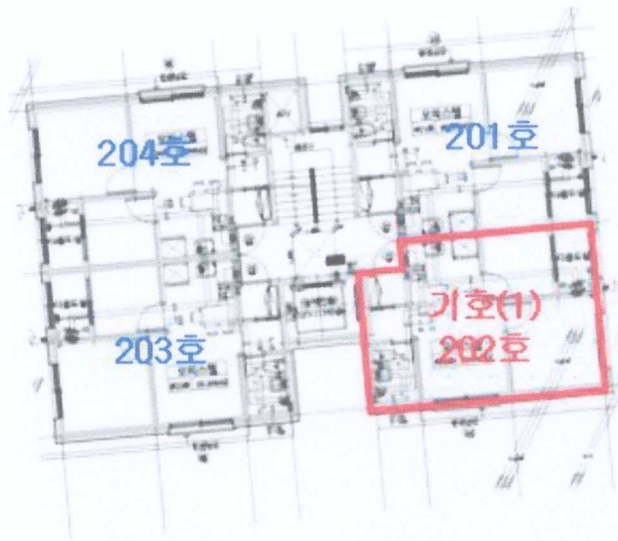
내부구조도



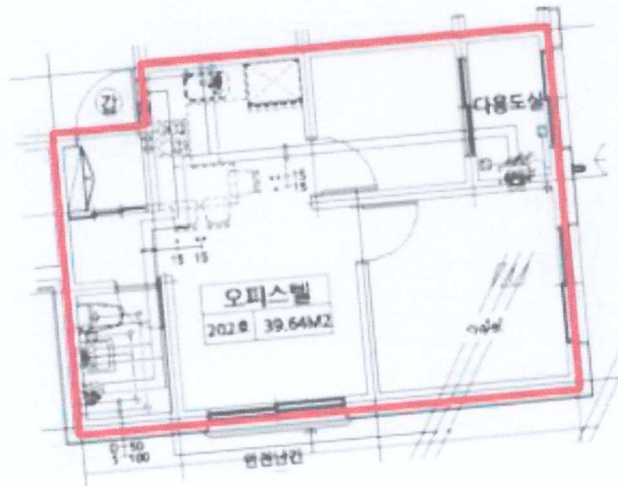
소재지

서울특별시 은평구 응암동 84-4 외 1필지 에스엠벨리체 에이동 2층 202호

<호별배치도>



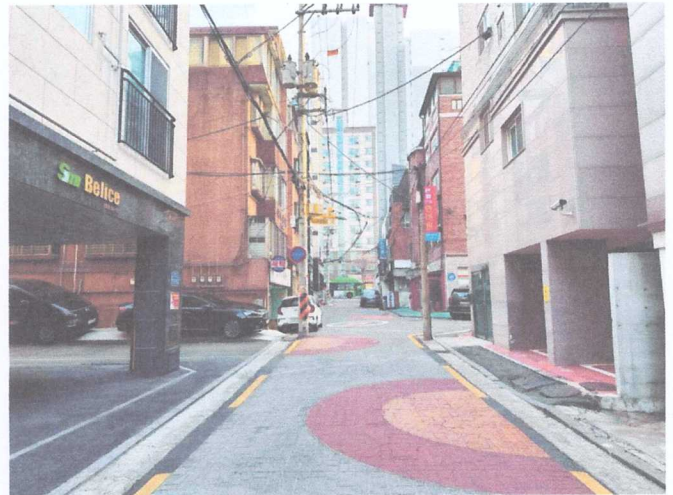
<내부구조도>



사진용지



본건 소재 건물 전경



주위환경



공동출입문



본건 현관문



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 2701-2021-005733



[집합건물] 서울특별시 은평구 응암동 84-4의 1필지 에스엠벨리체 제에이동 제2층 제202호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년4월16일	서울특별시 은평구 응암동 84-4, 84-19 에스엠벨리체 제에이동 [도로명주소] 서울특별시 은평구 은평로13길 12-12	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평스라브) 지붕 9층 업무시설 및 다세대주택 지1층 111㎡ 1층 23.64㎡ 2층 177.88㎡ 3층 177.88㎡ 4층 177.88㎡ 5층 177.88㎡ 6층 129.28㎡ 7층 129.28㎡ 8층 129.28㎡ 9층 129.28㎡ 옥탑1층 21.12㎡(연면적제외)	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 은평구 응암동 84-4 2. 서울특별시 은평구 응암동 84-19	대 대	247.6㎡ 405.9㎡	2021년4월16일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년4월16일	제2층 제202호	철근콘크리트구조 39.64㎡	

[집합건물] 서울특별시 은평구 응암동 84-4외 1필지 에스엠벨리체 제에이동 제2층 제202호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	653.5분의 15.58	2021년4월5일 대지권 2021년4월16일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년4월16일 제55862호		소유자 교보자산신탁주식회사 110111-1617434 서울특별시 강남구 테헤란로 424 (대치동,삼성생명 대치타워)
	신탁			신탁원부 제2021-3821호
2	소유권이전	2021년4월16일 제55863호	2021년4월16일 신탁재산의귀속	소유자 에스엠증권주식회사 110111-5183697 서울특별시 은평구 은평로 30, 8층 (신사동,에스엠타워)
	1번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
3	소유권이전	2021년4월16일 제55865호	2021년4월16일 신탁	수탁자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층 (역삼동,포스코피앤에스타워)
	신탁			신탁원부 제2021-3869호
4	소유권이전	2021년9월2일 제127954호	2021년9월2일 신탁재산의귀속	소유자 에스엠증권주식회사 110111-5183697 서울특별시 은평구 은평로 30, 8층(신사동,에스엠타워)
	3번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
5	소유권이전	2021년9월2일 제127955호	2021년8월8일 매매	소유자 박민재 650811-***** 서울특별시 은평구 연서로11길 5, 601호 (구산동,디에이치팰리스) 거래가액 금275,000,000원
5-1	민간임대주택등기	2021년9월2일 제127956호	2021년8월27일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의

[집합건물] 서울특별시 은평구 응암동 84-4외 1필지 에스엠벨리체 제에이동 제2층 제202호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
6	강제경매개시결정	2025년1월14일 제3948호	2025년1월13일 서울서부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경504 10)	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	주택임차권	2023년9월11일 제111964호	2023년9월6일 서울서부지방법 원의 임차권등기명령 (2023카임5767)	임차보증금 금275,000,000원 범 위 전유부분 전부 임대차계약일자 2021년8월14일 주민등록일자 2021년9월2일 점유개시일자 2021년9월2일 확정일자 2021년8월20일 임차권자 송현수 920529-***** 서울특별시 은평구 은평로13길 12-12, 에이동 202호(응암동, 에스엠벨리체)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년9월11일 부기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울서부지방법원 등기국

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

열람일시 : 2025년01월17일 09시59분06초

3/3

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 2701-2021-005733

[집합건물] 서울특별시 은평구 응암동 84-4의 1필지 에스엠벨리체 제에이동 제2층 제202호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
박민재 (소유자)	650811-*****	단독소유	서울특별시 은평구 연서로11길 5, 601호 (구산동, 디에이치팰리스)	5

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5-1	약정/금지사항/환매특약	2021년9월2일 제127956호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	박민재
6	강제경매개시결정	2025년1월14일 제3948호	채권자 주택도시보증공사	박민재

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2023년9월11일 제111964호	임차보증금 금275,000,000원 임차권자 송현수	박민재

[참고 사항]

- 가. 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.
- 나. 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.
- 다. 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
- 라. 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.



문서확인번호: 1737-0776-8165-9199



발급번호 : 202511380003271800

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 01/ 17

토지이용계획확인서

처리기간

1 일

신청인	성명	최아름	주소	서울특별시 마포구 서강로 137-7,		
			전화번호	010-8786-4136		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(㎡)	
	서울특별시 은평구 응암동		84-4	대	247.6	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 준주거지역, 지구단위계획구역(구청생활권, 자세한 사항 별도 확인:도시계획과) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(최종확인은 관할 교육청에 반드시 확인이 필요한 사항임)<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:77-257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				



범례
<ul style="list-style-type: none"> 제2종일반주거지역 제3종일반주거지역 준주거지역 지구단위계획구역 대공방어협조구역 건축선 공공청사 도시지역 도로
축척 1/900
수입증지 붙이는곳

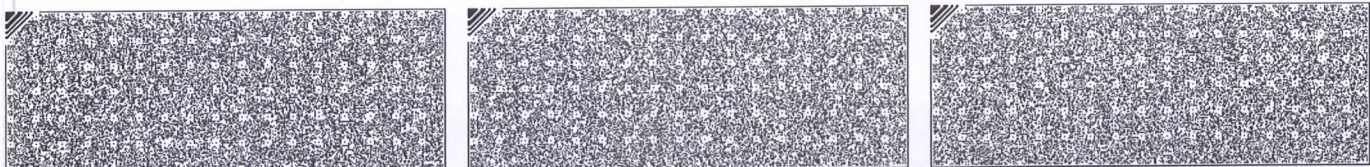
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

2025/ 01/ 17

서울특별시 은평구청

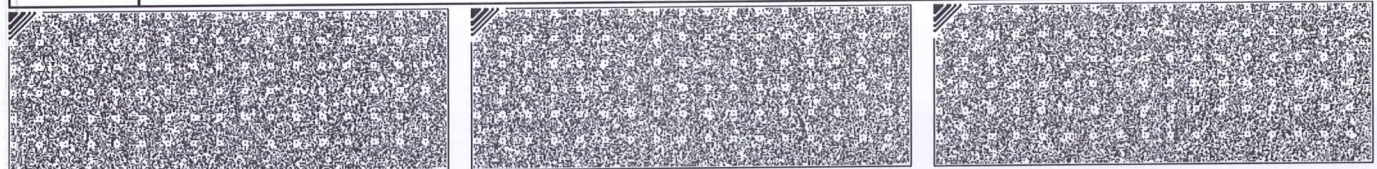


수수료
전자결제
민원



◆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 할 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>





발급번호 : 202511380003271801

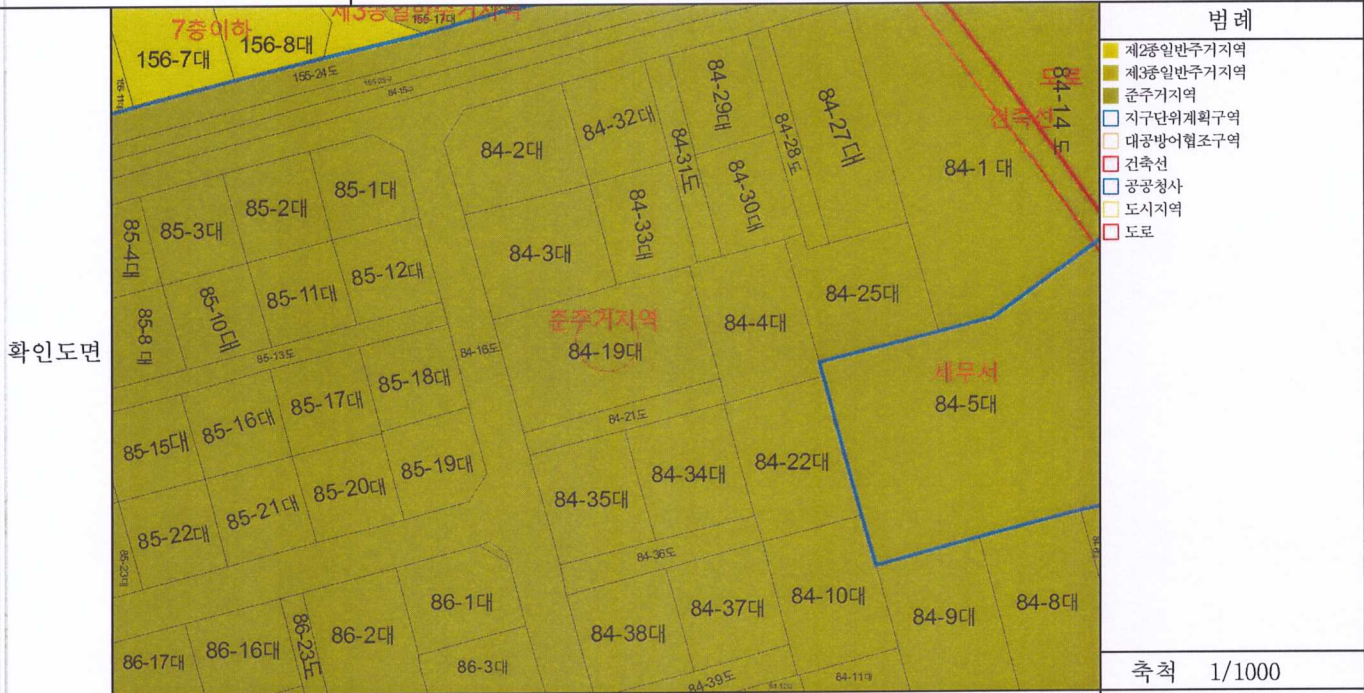
발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 01/ 17

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

신청인	성명	최아름	주소	서울특별시 마포구 서강로 137-		
			전화번호	010-8786-4136		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)	
	서울특별시 은평구 응암동		84-19	대	405.9	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 준주거지역, 지구단위계획구역(구청생활권, 자세한 사항 별도 확인: 도시계획과) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(최종확인은 관할 교육청에 반드시 확인이 필요한 사항임)<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:77-257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				



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

2025/ 01/ 17

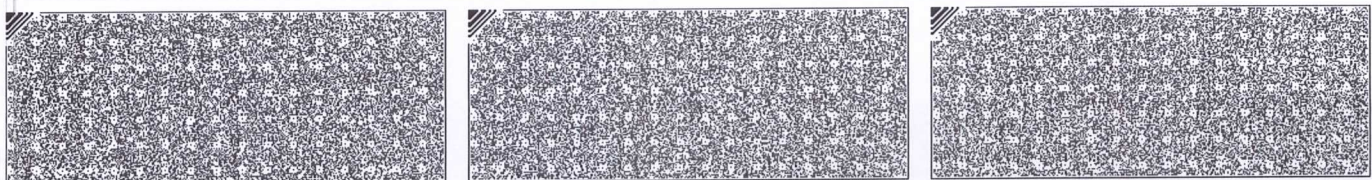
서울특별시 은평구청

인평구청장인 인디넷민원전용

축척 1/1000

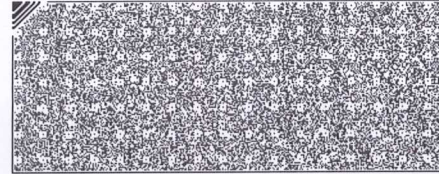
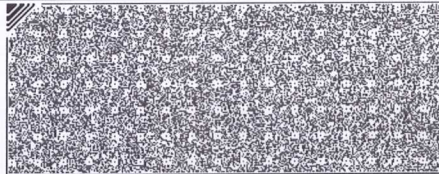
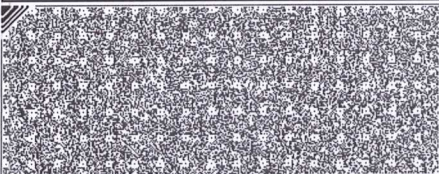
수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원



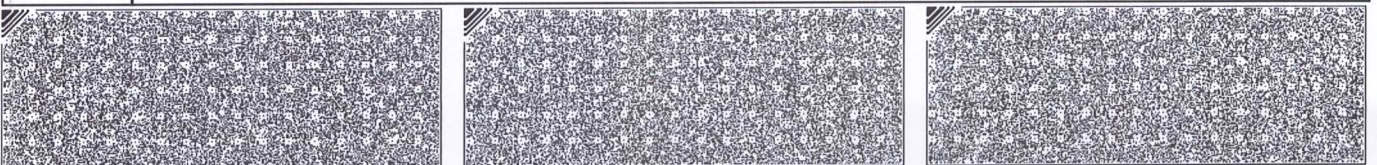
◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

<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>



◆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>





고유번호	1138010700-10084-0004	
토지소재	서울특별시 은평구 응암동	
지번	84-4	축척 1:600

토지 대장

도면번호	6	발급번호	202511380-00327-1821
장번호	2-1	처리시각	11시 42분 23초
비고	발급자 인터넷민원		

지목	면적(㎡)	사유	토지 표시		소유자		주소	
			변동일자	변동원인	성명 또는 명칭	등록번호		
(08) 대	*247.6*	(62) 1974년 03월 01일 구획정리완료	1976년 06월 18일	(03) 소유권이전	84-4	이학희	331120-1*****	
		--- 이하 여백 ---	1992년 12월 09일	(06) 주소경정	충청남도대천시 죽정동 735-21 유성훼미리아파트 101동 205호	이학희	331120-1*****	
			1993년 12월 28일					
			(21) 대지권설정					
			--- 이하 여백 ---					
등급수정 년월일	1983. 05. 01.	1984. 07. 01.	1989. 01. 01.	1990. 01. 01.	1991. 01. 01.	1992. 01. 01.	1993. 01. 01.	
토지등급 (기준수확량등급)	75	196	198	201	211	214	220	
개별공시지가(기준일)	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	
개별공시지가(원/㎡)	2735000	2952000	3092000	3440000	4232000	3957000	4024000	

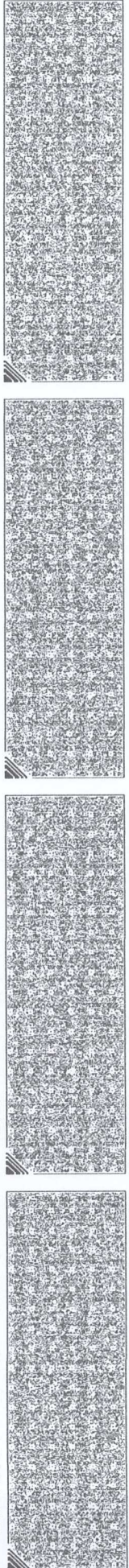
토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 1월 17일



서울특별시 은평구청장

◆ 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.



대지권 등록부

고유번호	1138010700-10084-0004			전유부분 건물표시	비동 2층 202호	장 번호	1
토지소재	서울특별시 은평구 응암동			건물명칭	다세대주택		
지번	응암동 84 - 19	대지권비율	16.13/653.5				
대지권비율	16.13/653.5						
변동일자	소유자						
변동원인	소유권 지분			주소			
2021년 04월 16일 (02)소유권보존	1/1	서울특별시 강남구 테헤란로 424 (대치동, 삼성생명 대치타워)			등록번호		
2021년 04월 16일 (03)소유권이전		서울특별시 은평구 은평로 30, 8층 (신사동, 에스엠타워)			성명 또는 명칭		
2021년 04월 16일 (03)소유권이전		서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층 (역삼동, 포스코펜에스타워)			110111-1*****		
2022년 03월 18일 (03)소유권이전		서울특별시 은평구 은평로 30, 8층(신사동, 에스엠타워)			교보자신신탁주식회사		
2022년 03월 18일 (03)소유권이전		충청남도 천안시 서북구 월봉7길 49, 313호(쌍용동)			110111-5*****		
		---			에스엠증권주식회사		
		---			110111-2*****		
		---			주식회사무궁화신탁		
		---			110111-5*****		
		---			에스엠증권주식회사		
		---			940710-2*****		
		---			장예정		

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





고유번호	1138010700-10084-0019	
토지소재	서울특별시 은평구 응암동	
지번	84-19	축척 1:600

도면번호	6	발급번호	202511380-00327-1823
장번호	2-1	처리시각	11시 42분 48초
비고	발급자 인터네티원		

토지 대장

지목	면적(㎡)	사유	토지표시		소유자		등록번호
			변동일자	변동원인	성명 또는 명칭	주소	
(08) 대	*206.9*	(62) 1977년 03월 01일 구획정리완료	1974년 03월 01일	(03)소유권이전	91-3	이주호	380310-1*****
(08) 대	*405.9*	(30) 1996년 10월 18일 84-20번과 합병	1996년 10월 04일	(03)소유권이전	서대문구홍제동331홍제현대아파트104동405호	이중광	400518-1*****
		--- 이하 여백 ---	1997년 06월 20일				
			(21)대지권설정				
			2020년 07월 23일				
			(24)일부대지권말소				
등급수정 년월일	1983.05.01.	1984.07.01.	1985.07.01.	1989.01.01.	1990.01.01.	1991.01.01.	1992.01.01.
토지등급 (기준수확량등급)	75	196	198	201	211	214	220
개별공시지가(원/㎡)	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일
개별공시지가(원/㎡)	3074000	3318000	3475000	3866000	4232000	3957000	4024000

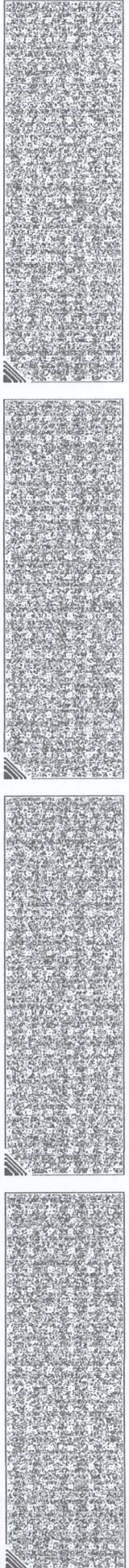
토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 1월 17일



서울특별시 은평구청

◆ 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.



대지권 등록부

고유번호	1138010700-10084-0019			전유부분 건물표시	비동 2층 202호	장 번호	1
토지소재	서울특별시 은평구 응암동			건물명칭	다세대주택		
지번	응암동 84 - 4	지번	84-19	대지권비율	16.13/653.5		
대지권비율	16.13/653.5						
변동일자	소유권 지분			소유자			
변동원인	주 소			등록번호			
2021년 04월 16일 (02)소유권보존	1/1	서울특별시 강남구 테헤란로 424 (대치동, 삼성생명 대치타워)			110111-1***** 교보자신신탁주식회사		
2021년 04월 16일 (03)소유권이전		서울특별시 은평구 은평로 30, 8층 (신사동, 에스엠타워)			110111-5***** 에스엠증권주식회사		
2021년 04월 16일 (03)소유권이전		서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층 (역삼동, 포스코피앤에스타워)			110111-2***** 주식회사무궁화신탁		
2022년 03월 18일 (03)소유권이전		서울특별시 은평구 은평로 30, 8층(신사동, 에스엠타워)			110111-5***** 에스엠증권주식회사		
2022년 03월 18일 (03)소유권이전		충청남도 천안시 서북구 월봉7길 49, 313호(쌍용동)			940710-2***** 장예정		
		--- 이하 여백 ---					

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



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

건축물대장 총괄표제부(갑)

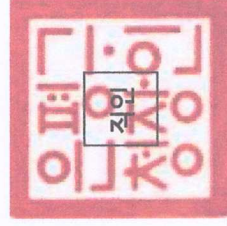
(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020211130000005	고유번호	1138010700-3-00840004	
대지위치	서울특별시 은평구 응암동 서울특별시 은평구 은평로13길 12-12 (응암동)			
대지면적	653.5 m ²	연면적	2,156.02 m ²	지구
건축면적	332.97 m ²	용적률 산정용 연면적	1,959.47 m ²	준주거지역
건폐율	50.95 %	용적률	299.84 %	건축물 수
조정면적	259.06 m ²	공개 공지/공간 면적		총 호수/가구수/세대수
				28호/0가구/20세대
				건축선 후퇴면적
				건축선 후퇴거리
				m

건축물 현황

구분	명칭	도로명주소	건축물 주구조	건축물 지능	층수	용도	연면적(m ²)	변동일	변동원인
주1	SM벨리체 A동	서울특별시 은평구 은평로13길 12-12 (응암동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트(평스라브)	1/9	업무시설(오피스텔 16호), 다세대주택(도시형생활주택/단지형다세대 16세대)	1,363.28	2021.4.6.	신축
주2	SM벨리체 B동	서울특별시 은평구 은평로13길 12-12 (응암동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트(평스라브)	1/9	업무시설(오피스텔 12호), 다세대주택(도시형생활주택/단지형다세대 4세대)	792.74	2021.4.6.	신축
				-이하여백-					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.



은평구청장

발급일 : 2025년 1월 17일

담당자 :
진 화 :

297mm×210mm[백상지(80g/m²)]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제7호서식]

(2쪽 중 제2쪽)

대지위치	서울특별시 은평구 응암동		명칭	SM벨리체	특이사항
지번	지번 관련 주소 84-19	도로명주소 서울특별시 은평구 은평로13길 12-12 (응암동)	도로명주소		
84-4 외 1필지		도로명주소 관련 주소			

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*주차장				승강기			인허가 시기		
			구분	육내	육외	인근	면적	승용	비상용		허가일	
건축주	**	**						2 대	대	허가일	2020.3.31.	
설계자	**	**	자주식	대 m ²	10 대 m ²	대 m ²				* 하수처리시설 구분	착공일	
공사감리자	**	**	기계식	24 대 m ²	대 m ²	대 m ²				지상		2020.7.22.
공사시공자 (현장관리인)	**	**	진기차	50.25 대 m ²	대 m ²	대 m ²				부패방지방법 응량	사용승인일	2021.4.5.

*건축물 인증 현황		건축물 구조 현황	
인증명	유효기간	비적용	내진설계 적용 여부
성능		내진설계 적용 여부	내진능력
		특수구조 건축물	지하수위
		기초형식: [<input checked="" type="checkbox"/>] 지내력기초(300 t/m ²) [<input type="checkbox"/>] 파일기초	미해당
			G.L -2.0 m
			구조설계해석법: [<input type="checkbox"/>] 등가경적해석법 [<input checked="" type="checkbox"/>] 동적해석법
			종류
			점검유효기간
			건축물 관리점검 현황

*건축물 인증 현황		변동사항	
인증명	유효기간	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
성능		변동내용 및 원인	
2021.4.6.	건축과-8288(2021. 4. 5.)호에 의거 건축물대장 신규 작성(신축)	변동내용 및 원인	공동개발 12.5%, 건축한계선 17.3 0%, 옥상녹화 11.94%, 녹색주차장 12.50%

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

297mm×210mm(백상지(80g/m²))



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

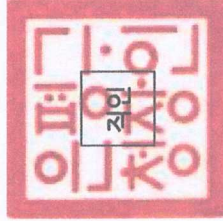
집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120211130000049	고유번호	1138010700-3-00840004		명칭	호수기구수세대수 16호/0기구/16세대
대지위치	서울특별시 은평구 응암동					
※대지면적	0 m ²	연면적	1,363.28 m ²	지번	84-4외 1필지	도로명주소 서울특별시 은평구 은평로13길 12-12 (응암동)
건축면적	186.4 m ²	용적률 산정용 연면적	1,252.28 m ²	※지역	※지구	※구역
※건폐율	0 %	※용적률	0 %	높이	26.8 m	층수 지하: 1층, 지상: 9층
※조경면적	m ²	※공개 공지/공간 면적	m ²	※건축 후퇴면적	m ²	부속건축물 동 m ²

건축물 현황				건축물 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주1	지1층	철근콘크리트구조	기계실, 전기실, 통신실, 계단실	111	주1	4층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔 4호)	177.88
주1	1층	철근콘크리트구조	계단실, 주차관리실	23.64	주1	5층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔 4호)	177.88
주1	2층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔 4호)	177.88	주1	6층	철근콘크리트구조	다세대주택(도시형생활주택/단지형다세대 4세대)	129.28
주1	3층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔 4호)	177.88	주1	7층	철근콘크리트구조	다세대주택(도시형생활주택/단지형다세대 4세대)	129.28

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.



담당자: 전 화:

발급일: 2025년 1월 17일

은평구청장

※ 표시 항목은 출력표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm[백상지 80g/m²]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙(별지 제3호서식)

(2쪽중제2쪽)

대지위치		서울특별시 은평구 응암동		명칭	호수/기구수/세대수
지번	지번 관련 주소 84-19	지번 관련 주소 84-4 외 1필지		도로명주소	16호/0가구/16세대
				도로명주소 관련 주소	서울특별시 은평구 은평로13길 12-12 (응암동)

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*주차장				승강기		인허가 시기
			구분	육내	육외	인근	면적	승용	
건축주	교보자산신탁(주)	110111-1*****					1 대	비상용	허가일
설계자	한준섭 일주건축사사무소	은평구-건축사사무소-88	지주식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		* 급수설비(저수조) 구분 수량 및 총 용량	2020.3.31.
공사감리자	한준섭 일주건축사사무소	은평구-건축사사무소-88	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대	지상	착공일
공사시공자 (현장관리인)	박병학 (주)담종합건설	은평구-건축공사업-01-4323	전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대	지하	사용승인일
									2021.4.5.

*건축물 인증 현황		건축물 구조 현황	
인증명	유효기간	성능	건축물 관리 현황
			건축물 관리 여부
			관리계획 수립 여부
			건축물 관리점검 현황
			종류
			점검유효기간

변동사항		그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2021.4.6.	건축과-8288(2021. 4. 5.)호에 의거 건축물대장 신규 작성(신축) -이하여백 -		공통개발 12.5%, 건축한계선 17.3 0%, 옥상녹화 11.94%, 녹색주차장 12.50% 특수구조건축물:기동과 기동사이(7.6)

* 표시 항목은 총괄제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



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

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120211130000049	고유번호	1138010700-3-00840004	명칭	호수/가구수/세대수
대지위치	서울특별시 은평구 응암동		지번	84-4 외 1필지	SM벨리체 A동
				도로명주소	서울특별시 은평구 은평로13길 12-12 (응암동)

건축물현황			건축물현황						
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주1	8층	철근콘크리트구조	다세대주택(도시형생활주택/단지형다세대 4세대)	129.28					
주1	9층	철근콘크리트구조	다세대주택(도시형생활주택/단지형다세대 4세대)	129.28					
주1	옥탑1층	철근콘크리트구조	계단실(연면적 제외)	21.12					
		-이하여백-							

297mm×210mm[백상지(80g/m²)]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제4호의3서식] <개정 2023. 8. 1.>

집합건축물대장(표제부, 을) 그 밖의 기재사항

건물ID	2120211130000049	고유번호	1138010700-3-00840004	명칭	호수/가구수/세대수 16호/0가구/16세대	(1쪽 중 1쪽)
대지위치	서울특별시 은평구 응암동	지번	84-4 외 1필지	도로명주소	서울특별시 은평구 은평로13길 12-12 (응암동)	

그 밖의 기재사항	그 밖의 기재사항
m, 벽과 벽사이(3.1)m 특수구조건축물: 6개층 이상을 지지하는 기둥이나 벽체의 하중이 슬래브나 보에 전이되는 건축물 -이하여백-	

297mm×210mm(백상지(80 /㎡))



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

집합건축물대장(전유부, 감)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220211130000440	고유번호	1138010700-3-00840004	명칭	SM벨리체 A동	호명칭	202
대지위치	서울특별시 은평구 응암동		지번	84-4 외 1필지	도로명주소	서울특별시 은평구 은평로13길 12-12 (응암동)	

전유부분				소유자현황				
구분	층별	※구조	용도	면적(m ²)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자
주	2층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	39.64	주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호) 박민재	서울특별시 은평구 연서로11길 5, 601호 (구산동, 디에이커피리스)	1/1	2021.9.2.
		- 이하여백 -			650811-1-*****			소유권이전
공용부분								
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)				
주	지1층	철근콘크리트구조	기계실, 전기실, 통신실	2.69	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
주	1층	철근콘크리트구조	주차관리실, 화장실	0.24				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.



은평구청장

발급일자: 2025년 1월 17일

담당자:
전 화:

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조선에 경계벽이 없음을 기재합니다.

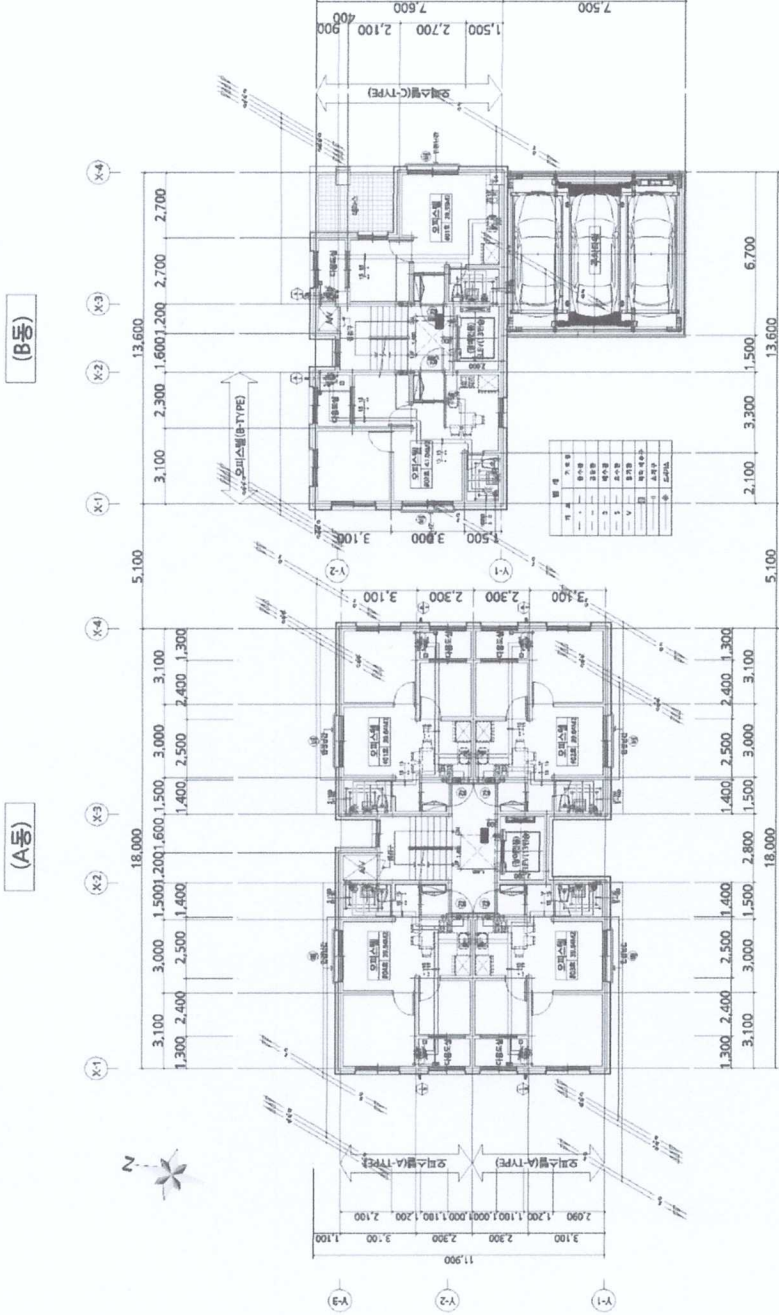
297mm×210mm [백상지 (80g/m²)]



건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	212021130000049	고유번호	1138010700-3-00840004	명칭	호수/가구수/세대수	16호/0가구/16세대
대지위치	서울특별시 은평구 응암동		지번	84-4 외 1필지	도로명주소	서울특별시 은평구 은평로13길 12-12 (응암동)

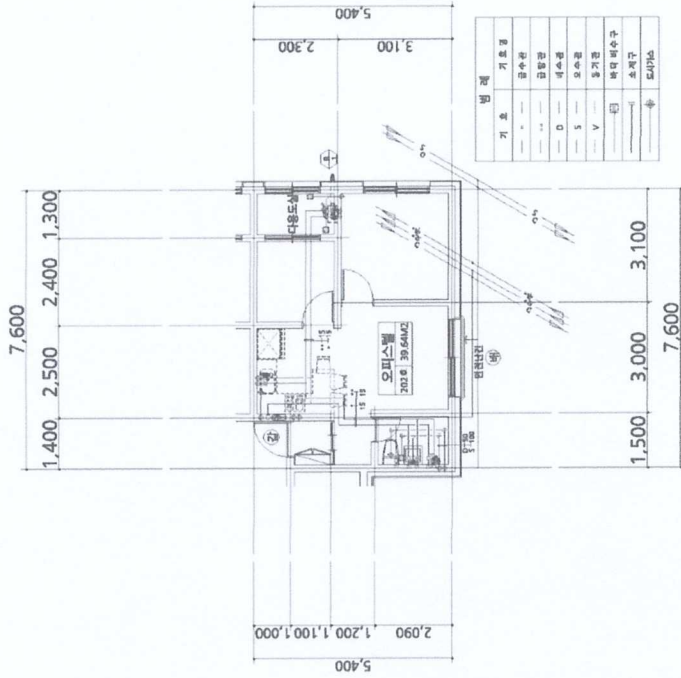


도면의 종류	평면도(2층)	축척	1 : 250	도면 작성자	일주건축사사무소 한준섭 (서명 또는 인)
--------	---------	----	---------	--------	------------------------



건축물현황도

건물ID	2220211130000440	고유번호	1138010700-3-00840004	명칭	SM벨리체A동	호명칭	202
대지위치	서울특별시 은평구 응암동	지번	84-4 외 1필지	도로명주소	서울특별시 은평구 은평로13길 12-12 (응암동)	(1쪽중제1쪽)	
건축물현황도							



도면의 종류	평면도(2층)	축척	1 : 150	도면 작성자	한준섭 일주건축사사무소	(서명 또는 인)
--------	---------	----	---------	--------	--------------	-----------

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



회 보 서

우)08089 서울특별시 양천구 목동서로 340 918동 401호 (신정동,
목동신시가지아파트9단지)
E-Mail : sjpapp@kapaland.co.kr 홈페이지 : -

TEL. 010-8786-4136
FAX. 0504-341-4136


문서번호 : SJ2501-02-007

시행일자 : 2025-01-20

수 신 : 서울서부지방법원 사법보좌관 조동혁

참 조 : 경매7계

제 목 : 감 정 의 회 에 대 한 회 보

선결			지시		
접수	일자 시간		결재 · 공람		
	번호				
처리과					
담당자					

1. 저희 석정감정평가사사무소의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2025.01.16자 귀 제 『2025타경50410』 호로 의뢰하신 『박민재
소유물건(2025타경50410)』 건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 1 부
2. 청구서 1 부

석정감정평가사사무소



수수료 청구서

(전화: 010-8786-4136, FAX: 0504-341-4136)

문서번호 : SJ2501-02-007

수 신 : 서울서부지방법원 사법보좌관 조동혁 귀하

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2025.01.16 자 귀 제 『 2025타경50410 』 호로
의뢰하신 『 서울특별시 은평구 응암동 84-4 에스엠벨리체 에이동 2층 202호 』 에
대하여 불임과 같이 평가하여 회보합니다.

2. 위 건에 대하여 감정평가 보수 기준에 의거 아래와 같이 평가수수료를
청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

청 구 내 역

과 목	금 액	비 고
평 가 수 수 료	358,880	
실 비	여 비	212,000
	토지조사비	-
	물건조사비	10,000
	공부발급비	6,100
	기타 실비	4,000
소 계	232,100	(200,000+226,000,000 x 11/10,000)x 0.8배 ≈ 358,880
특 별 용 역 비	-	
공 급 가 액	590,000	1,000원 미만 절사
부 가 세	59,000	
합 계	649,000	
기납부 착수금	-	
정 산 청 구 액	649,000	

붙 임 : 감정평가서 1 부

※ 송 금 처 ※

하나은행 : 245-910005-35405(예금주:최아름(석정감정평가사사무소))

석정감정평가사사무소

최아름

