감 정 평 가 서

건 명	한경희 소유물건(2025타경55081)
의 뢰 인	수원지방법원 사법보좌관 노윤환
감정서번호	GM2-250324-4101

발송
2025.04.07
(주)굿모닝감정
평가법인

(주)굿모닝감정평가법인 경기지사

GM (주)굿모닝감정평가법인

(구분건물)감정평가표

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

감 정 평 가 사 금 만 섭 (인)

(주)굿모닝감정평가법인 경기지사 지사장 정 철 종 (서명또는인)

감정평가액	칠억팔천육백만원정(₩786,000,000.-)			
의 뢰 인	수원지방법원 사법보좌관 노윤환	감정평가 목 적	법원경매	
제 출 처	수원지방법원 경매13계	기준가치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	한경희 (2025타경55081)	감정평가 조 건	-	
목록표시 근 거	귀 제시목록 등	기준시점	조 사 기 간	작 성 일
기 타 참고사항	-	2025.04.04	2025.04.03 ~ 2025.04.04	2025.04.07

감정평가내용

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
아파트	1개호	아파트	1개호	-	786,000,000
	이	하	여	백	
합 계					₩786,000,000

심사확인

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

심 사 자 : 감 정 평 가 사 권 용 수 (인)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 경기도 용인시 기흥구 보정동 소재 지하철 수인분당선 "보정역" 동측 인근에 위치하는 부동산(구분건물, 신촌마을상록데시앙 제103동 제12층 제1201호)로서, 수원지방법원의 경매 목적의 감정평가임.

2. 기준가치 및 감정평가조건

가. 기준가치(『감정평가에 관한 규칙』 제5조 - 시장가치기준 원칙)

① 대상물건에 대한 감정평가액은 시장가치를 기준으로 결정한다.
② 감정평가업자는 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대상물건의 감정평가액을 시장가치 외의 가치를 기준으로 결정할 수 있다.
1. 법령에 다른 규정이 있는 경우
2. 감정평가 의뢰인(이하 "의뢰인"이라 한다)이 요청하는 경우
3. 감정평가의 목적이나 대상물건의 특성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정되는 경우
③ 감정평가업자는 제2항에 따라 시장가치 외의 가치를 기준으로 감정평가할 때에는 다음 각 호의 사항을 검토하여야 한다. 다만, 제2항제1호의 경우에는 그러하지 아니하다.
1. 해당 시장가치 외의 가치의 성격과 특징
2. 시장가치 외의 가치를 기준으로 하는 감정평가의 합리성 및 적법성
④ 감정평가업자는 시장가치 외의 가치를 기준으로 하는 감정평가의 합리성 및 적법성이 결여(缺如)되었다고 판단할 때에는 의뢰를 거부하거나 수임(受任)을 철회할 수 있다.

본건은 상기 **『감정평가에 관한 규칙』** 제5조 제1항에 의거 본건의 감정평가목적 등을 고려하여 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 가액(價額)인 "시장가치"로 감정평가하였음.

나. 감정평가조건

1) 개요(『감정평가에 관한 규칙』 제6조 - 현황기준 원칙)

① 감정평가는 기준시점에서의 대상물건의 이용상황(불법적이거나 일시적인 이용은 제외한다) 및 공법상 제한을 받는 상태를 기준으로 한다.
② 감정평가업자는 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 기준시점의 가치형성 요인 등을 실제와 다르게 가정하거나 특수한 경우로 한정하는 조건(이하 "감정평가조건"이라 한다)을 붙여 감정평가 할 수 있다.
1. 법령에 다른 규정이 있는 경우
2. 의뢰인이 요청하는 경우
3. 감정평가의 목적이나 대상물건의 특성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정되는 경우
③ 감정평가업자는 제2항에 따라 감정평가조건을 붙일 때에는 감정평가조건의 합리성, 적법성 및 실현가능성을 검토하여야 한다. 다만, 제2항 제1호의 경우에는 그러하지 아니하다.
④ 감정평가업자는 감정평가조건의 합리성, 적법성이 결여되거나 사실상 실현 불가능하다고 판단할 때에는 의뢰를 거부하거나 수임을 철회할 수 있다.

2) 감정평가조건에 대한 검토

별도의 감정평가 조건 없음.

3. 기준시점

가. 기준시점 결정 및 결정 이유

기준시점이란 **『감정평가에 관한 규칙』** 제2조 제2호에 의거 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜를 말하는 것으로 본건의 기준시점은 **『감정평가에 관한 규칙』** 제9조 제2항 "기준시점은 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜로 한다. 다만, 기준시점을 미리 정하였을 때에는 그 날짜에 가격조사가 가능한 경우에만 기준시점으로 할 수 있다."에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 **2025년 04월 04일**을 기준시점으로 하였음.

나. 실지조사 실시기간 및 내용

본건은 **『감정평가에 관한 규칙』** 제10조 제1항 "감정평가업자가 감정평가를 할 때에는 실지조사를 하여 대상물건을 확인하여야 한다."에 의거 **2025년 04월 03일 ~ 2025년 04월 04일**에 실지조사를 실시하여 대상물건의 위치, 존재 여부, 공부와 현황과의 일치여부 및 기타 대상 물건의 가치에 영향을 주는 제반사항을 조사·확인하였음.

4. 감정평가방법

가. 감정평가 기준

본건 감정평가는 **『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』, 『부동산 가격공시에 관한 법률』, 『감정평가에 관한 규칙』 『감정평가 실무기준』** 등 감정평가관련 제 규정 및 감정평가 일반이론에 따라 감정평가 하였음.

나. 감정평가방법

1) 토지와 건물의 일괄감정평가(『감정평가에 관한 규칙』 제16조)

감정평가업자는 **『집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률』**에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 제7조 제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가 할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

2) 본건의 적용 감정평가방법 및 합리성 검토

① **『감정평가에 관한 규칙』** 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 **"거래사례비교법"**으로 시산가액을 결정함.

② 시산가액의 조정(**『감정평가에 관한 규칙』** 제12조)

① 감정평가업자는 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 "주된 방법"이라 한다)을 적용하여 감정평가 하여야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.
② 감정평가업자는 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 감정평가방법은 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 그러하지 아니하다.
③ 감정평가업자는 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』 제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)에 의거 **『감정평가에 관한 규칙』** 제11조에 따른 감정평가방식으로 그 합리성을 검토함.

제11조(감정평가방식) 감정평가업자는 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

다만, **"원가법"**은 **『집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률』**에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 거래되는 시장관행에 따라 토지와 건물 원가의 합리적인 배분이 현실적으로 적용이 곤란하며, **"수익환원법"**은 장래 산출할 것으로 기대되는 수익 추정 및 현재가치로의 환원 또는 할인하는 과정의 현실적인 어려움 등이 있어 적용의 한계가 있음.

상기와 같이 **『감정평가에 관한 규칙』** 제12조에 따른 다른 방법으로의 합리성 검토가 곤란하다고 판단되는 바, 본건 인근 유사부동산의 가격수준, 감정평가전례 등 관련 가격자료를 통해 시산가액의 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정하였음.

3) 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 구분평가 시 **『토지 · 건물의 배분비율표(한국부동산연구원 연구보고서, 2021.12.31)』**의 배분비율 및 대상물건의 특성 등을 고려하여 배분하였으나, 지역사정 등에 따라 실제와 다를 수 있으니 참고하시기 바람.

5. 기타 참고 사항

① 대상물건의 소재지, 지번, 면적 등은 귀 제시목록, 등기사항전부증명서, 집합건축물대장 등에 의거하였음.

② 본건은 현장조사일 현재 이해관계인 부재 및 폐문 등으로 내부구조 및 이용상황은 외부관찰 및 집합건축물대장의 건축물현황도 등에 의한 것으로서 실제 상황과 다소 차이가 있을 수 있으며, 표준적인 설비, 자재 및 일반적인 관리상태 등을 기준으로 평가하였는 바, 실제와 다소 상이할 수 있으니 경매 진행 시 재확인 바람.

③ 본건의 위치확인은 집합건축물대장의 건축물현황도 및 현황 호별 표기 등에 의거하여 감정평가하였는 바, 경매 진행 시 재확인 바람.

II. 대상물건의 개요

[출처 : 집합건축물대장, 등기사항전부증명서 등]

구분	내용
명 칭	신촌마을 상록데시앙 103동
대지위치	경기도 용인시 기흥구 보정동 1283
	경기도 용인시 기흥구 보정로 26(보정동)
용도지역	제3종일반주거지역

대지면적(㎡) (등기사항전부증명서기준)	연면적(㎡)	주구조	주용도
- (13,790.8㎡)	9,480.152㎡	철근콘크리트구조	아파트
지붕	**승강기**	**층수**	**사용승인일**
기타지붕(철골구조)	2대	지하 2층 / 지상 20층	2006.09.29

구분		전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	계약면적 (㎡)	대지권 면적(㎡)	전용률 (%)	용도	
기호	층/호						공부	현황
1	12층/ 1201호	84.99	35.404	120.394	59.194	70.59	아파트	아파트

※ 주 : 상기 공용면적은 집합건축물대장상 주 공용면적의 합계임.

III. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산출방법

"거래사례비교법"이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정(事情補正), 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 방법(**감정평가에 관한 규칙**』 제2조 제7호)으로 **"거래사례비교법"**으로 대상물건의 시산가액을 산정함.

2. 거래사례의 선정

가. 인근지역 내 유사부동산의 거래사례

[출처 : 등기사항전부증명서, 감정평가정보체계, 경기도 용인시 기흥구]

사례 기호	소재지	명칭	층/호	①전유 면적(㎡)	대지권 (㎡)	②거래금액 (원)	거래단가 (원/㎡) ②/①	계약시점 / 사용승인일
A	보정동 1○○○	신촌마을 상록데시앙 1○○동	20층/ 20○○호	84.99	59.194	713,500,000	8,395,105	2024.06.15 / 2006.09.29
B	보정동 1○○○	신촌마을 상록데시앙 1○○동	15층/ 15○○호	84.99	59.194	765,000,000	9,001,059	2024.07.02 / 2006.09.29
C	보정동 1○○○	신촌마을 상록데시앙 1○○동	9층/ 9○○호	84.99	59.194	767,000,000	9,024,591	2024.09.10 / 2006.09.29

나. 비교거래사례의 선정

대상 물건과 인근지역 내의 대상 물건과 유사한 구분건물 거래사례 중 대상 물건과 위치적, 물적 유사성 및 가치형성요인의 비교 가능성이 높은 다음 사례를 비교사례로 선정함.

구분	기호(1)
비교사례	**거래사례 C**

3. 사정보정

사정보정이란 가격의 산정에 있어서 수집된 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가격으로 거래된 경우 그러한 사정이 없는 가격수준으로 정상화하는 작업을 의미하며, 비교사례는 현장조사 시 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니함.

(사정보정치 = 1.000)

4. 시점수정

『주택법』 제88조 제1항, 제89조 제2항 제4호, 동법 시행령 제91조 제2항 제3호, 국토교통부 고시 제2014-823호(2014.12.15)에 의한 주택가격동향조사 업무 위탁기관인 한국부동산원이 익월 1일을 기준으로 조사·공표하는 전국주택가격동향조사 중 [**아파트 매매가격지수**]를 기준하였으며, 세부 권역은 [용인시 기흥구]를 기준하였음.

구분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
2024년	91.7	91.3	91.0	90.9	90.8	90.7	90.9	91.2	91.5	91.6	91.7	91.8
2025년	91.7	91.6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

구 분		적 용 년 월	가격지수	비 고
본 건 (기준시점)	2025.04.04	2025년 02월	91.6	Ⓐ
비교사례(C) (거래시점)	2024.09.10	2024년 08월	91.2	Ⓑ
시점수정치			**1.00439**	Ⓐ/Ⓑ

5. 가치형성요인 비교

요인구분	세부항목 (주거용)	격차율		검토 의견
		비교사례	본건	
단지 외부 요인	대중교통의 편의성	1.00	1.00	비교사례와 본건은 동일 단지에 위치하여 단지외부 요인 동일함.
	교육시설 등의 배치			
	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성			
	차량이용의 편리성			
	공공시설 및 편익시설과의 배치			
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등)			
단지 내부 요인	시공업체의 브랜드	1.00	1.00	비교사례와 본건은 동일 단지, 동일 동에 위치하여 단지내부 요인 동일함.
	단지 내 총세대수 및 최고층수			
	건물의 구조 및 마감상태			
	경과연수에 따른 노후도			
	단지 내 면적구성(대형, 중형, 소형)			
	단지 내 통로구조(복도식/계단식) 등			
호별요인	층별 효용	1.00	1.02	비교사례 9층 본건 12층으로 층별 효용에서 본건이 다소 우세함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등			
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.000	대등함.
누 계		1.020		

6. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산정

일련번호	사례가격(원)	사정보정	시점수정	가치형성요인	대상 전유면적(㎡)	사례 전유면적(㎡)	산출가액(원)	시산가액(원)
1	767,000,000	1.000	1.00439	1.020	84.99	84.99	785,774,473	786,000,000

※ 산출가액= 거래사례가격 × 사정보정 × 시점수정 × 가치형성요인 × 대상 전유면적(㎡) ÷ 사례 전유면적(㎡)

※ 주 : 시산가액은 반올림하여 유효숫자 세자리로 산정하였음

Ⅳ. 합리성 검토를 위한 가격 자료

1. 감정평가전례

[출처 : 감정평가정보센터, 경기도 용인시 기흥구]

기호	소재지	건물명칭	층/호	전유 면적 (㎡)	평가금액 (원)	전례단가 (원/㎡)	평가 목적	기준시점 사용승인일자
a	보정동 1○○○	행원마을동아 솔레시티아파트 1○○동	12층/ 12○○호	84.55	762,000,000	9,012,000	시가 참고	2024.11.20 2003.03.05
b	보정동 1○○○	죽현마을동원 로얄듀크 3○○동	10층/ 10○○호	84.6	931,000,000	11,005,000	소송 평가	2024.12.13 2006.04.27
c	보정동 1○○○	신촌마을 상록데시앙 1○○동	4층/ 4○○호	84.99	724,000,000	8,519,000	조세	2024.03.19 2006.06.29
d	보정동 1○○○	죽전자이2차	3층/ 3○○호	84.92	633,000,000	7,454,000	경매	2024.06.18 2005.12.30

2. 인근 유사부동산의 가격수준

인근 부동산 중개업소의 탐문조사 결과, 본건과 유사한 부동산의 가격수준은 아래와 같이 파악됨.

[출처 : 인근 공인중개사사무소 등]

구분	가 격 수 준 (전유면적기준)	비 고
본건(1) 유사	9,0000,000원/㎡ ~ 9,500,000원/㎡내외	-
본건 유사 물건의 시세는 위치, 면적, 접근성, 이용상황, 신축년도, 대지지분의 면적, 주위환경 및 임대료수준 등에 따라 차이가 있는 것으로 탐문 조사됨.		

3. 경매통계자료

※ 최근1년 지역/기간별 통계 (대상기간: 2024년 05월 ~ 2025년 04월)

[출처 : 부동산태인]

지역통계		경기도			용인시 기흥구		
기간	용도	낙찰 가율	낙찰 건율	낙찰 건수	낙찰 가율	낙찰 건율	낙찰 건수
1년간 평 균	아파트	86.40%	37.30%	3,640	85.57%	38.33%	133
6개월 평 균	아파트	85.96%	38.66%	2,006	83.81%	40.78%	73

V. 감정평가액 결정 및 의견

1. 감정평가액 결정

일련번호	공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	비준가액 (원)	감정평가액 (원)	비 고 (전유면적기준)
1	84.99	84.99	786,000,000	786,000,000	약 9,248,147 원/㎡
합 계				786,000,000	-

2. 감정평가액 결정의견

대상물건은 아파트로 이용 중인 구분건물로서, 인근 유사 구분건물의 거래사례, 감정평가전례, 인근 가격수준, 경매 통계자료 등을 종합적으로 검토하였을 때, "거래사례비교법"에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 상기 금액을 대상물건의 감정평가액으로 결정함.

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡) 공 부	면 적 (㎡) 사 정	감정평가액	비 고
	경기도 용인시 기흥구 보정동 [도로명주소] 경기도 용인시 기흥구 보정로 26	1283 신촌마을 상록 데시앙 103동	아파트	철근콘크리트구조 기타지붕(철골구조) 20층 각 1층 - 3층 각 4층 - 20층 지1층 지2층	 476.472 461.712 90.077 111.555			
	1. 경기도 용인시 기흥구 보정동	1283	대	제3종일반주거지역	13,790.8			
1				(내) 철근콘크리트구조 제12층 제1201호	84.99	84.99	786,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
				1. 소유권 대지권	59.194 13,790.8x----- 13,790.8	59.194		
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 471,600,000 314,400,000	
	합 계			이 하	여	백	₩786,000,000.-	

GM (주)굿모닝감정평가법인

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 용인시 기흥구 보정동 소재 지하철 수인분당선 "보정역" 동측 인근에 위치하며, 부근은 아파트단지(행원마을동아솔레시티아파트, 더샵보정애비뉴1,2단지아파트, 죽현마을동원로얄듀크아파트 등), 학교시설, 공원 및 근린생활시설 등으로 주위환경 보통임.

(2) 교통상황

본건 단지 내까지 차량의 진출입 용이하며, 인근에 지하철역과 노선버스정류장이 소재하여 교통상황 무난함.

(3) 건물의 구조

철근콘크리트조 기타지붕(철골구조) 지하2층, 지상20층 건 내 제12층 제1201호로서
(사용승인일 : 2006. 9. 29)

외 벽 : 몰탈위 페인팅 마감
내 벽 : 벽지도배 및 타일 등 마감(탐문에 의함)
창 호 : PVC샤시 창호 등임.

(4) 이용상태

아파트로 이용중임.

(5) 설비내역

급배수설비, 위생설비, 난방설비, 승강기설비, 옥내소화전 등 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

부정형의 토지이며 아파트 건부지로 이용중임.

(7) 인접 도로상태등

본건 북측으로 도로 폭 약 20미터 정도의 도로와 접함.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

도시지역, 제3종일반주거지역, 지구단위계획구역, 중로1류(폭 20m~25m)(집산도로)(접합) 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 비행안전제3구역<군사기지 및 군사시설보호법>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, 택지개발지구<택지개발촉진법>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>임.

(9) 공부와의 차이

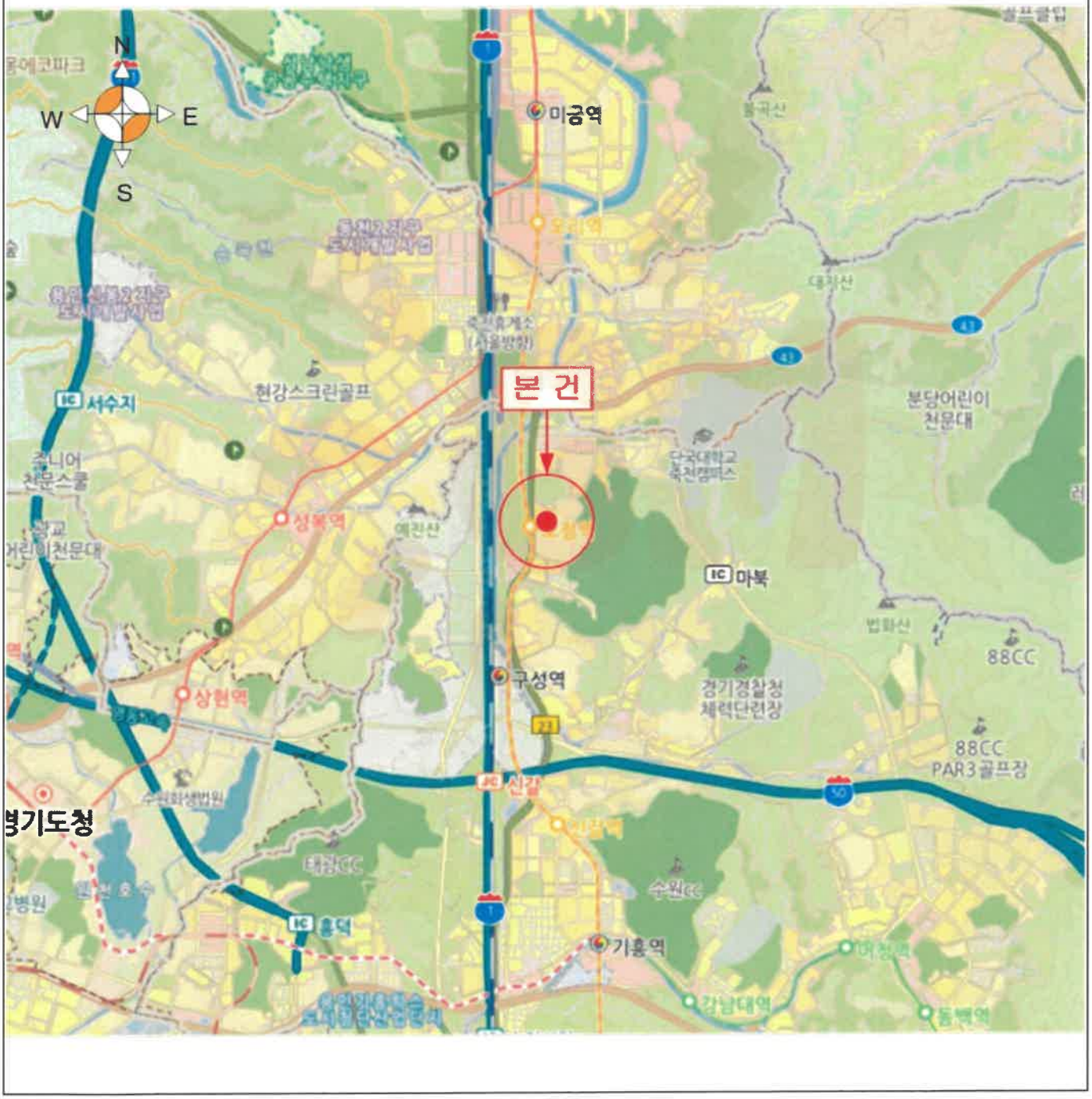
없 음.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

이해관계인 부재로 임대관계 미상임.

광 역 위 치 도

소 재 지	경기도 용인시 기흥구 보정동 1283 신촌마을상록데시앙 제103동 제12층 제1201호



위 치 도

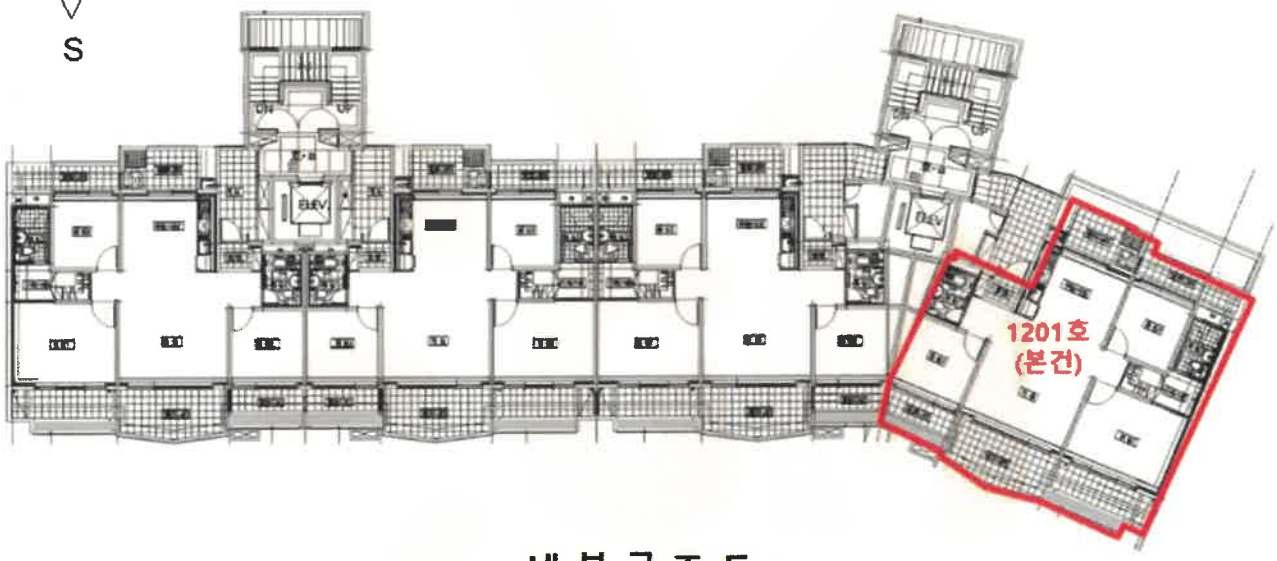
소 재 지	경기도 용인시 기흥구 보정동 1283 신촌마을상록데시앙 제103동 제12층 제1201호

내 부 구 조 도

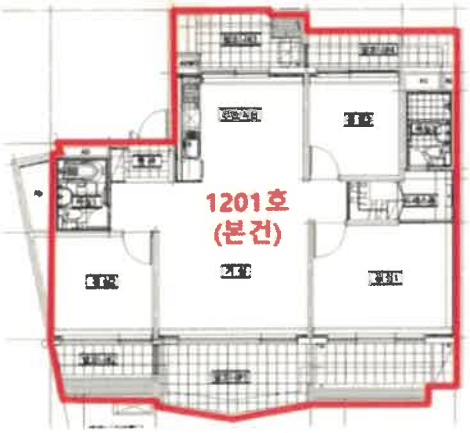
소 재 지	경기도 용인시 기흥구 보정동 1283 신촌마을상록데시앙 제103동 제12층 제1201호

N
W E
S

< 호 별 배 치 도 >



< 내 부 구 조 도 >



본건 : 신촌마을상록데시앙 제103동 제12층 제1201호

사 진 용 지

본건 아파트단지 전경

본건 103동 전경

사 진 용 지

본건 103동 1,2호 라인

본건 1201호 출입문

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1345-2006-033834

[집합건물] 경기도 용인시 기흥구 보정동 1283 신촌마을상록데시앙 제103동 제12층 제1201호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2006년10월26일	경기도 용인시 기흥구 보정동 죽전택지개발지구39-1블럭 신촌마을상록데시앙 제103동	철근콘크리트구조 기타지붕(철골구조) 20층 아파트 1층 476.472㎡ 2층 476.472㎡ 3층 476.472㎡ 4층 461.712㎡ 5층 461.712㎡ 6층 461.712㎡ 7층 461.712㎡ 8층 461.712㎡ 9층 461.712㎡ 10층 461.712㎡ 11층 461.712㎡ 12층 461.712㎡ 13층 461.712㎡ 14층 461.712㎡ 15층 461.712㎡ 16층 461.712㎡ 17층 461.712㎡ 18층 461.712㎡ 19층 461.712㎡ 20층 461.712㎡ 지1층 90.077㎡ 지2층 111.555㎡	도면편철장 제8책 제750호
2	2007년2월5일	경기도 용인시 기흥구 보정동 1283 신촌마을상록데시앙 제103동	철근콘크리트구조 기타지붕(철골구조) 20층 아파트 1층 476.472㎡ 2층 476.472㎡ 3층 476.472㎡ 4층 461.712㎡ 5층 461.712㎡	지번변경

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

발행번호 134202GMA0520503P010060261000033835600013417001112 **발급확인번호 AANX-PCFZ-8340** **발행일 2025/03/26**

[집합건물] 경기도 용인시 기흥구 보정동 1283 신촌마을상록데시앙 제103동 제12층 제1201호

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			~~6층 461.712㎡~~ ~~7층 461.712㎡~~ ~~8층 461.712㎡~~ ~~9층 461.712㎡~~ ~~10층 461.712㎡~~ ~~11층 461.712㎡~~ ~~12층 461.712㎡~~ ~~13층 461.712㎡~~ ~~14층 461.712㎡~~ ~~15층 461.712㎡~~ ~~16층 461.712㎡~~ ~~17층 461.712㎡~~ ~~18층 461.712㎡~~ ~~19층 461.712㎡~~ ~~20층 461.712㎡~~ ~~지1층 90.077㎡~~ ~~지2층 111.555㎡~~	
3		경기도 용인시 기흥구 보정동 1283 신촌마을상록데시앙 제103동 [도로명주소] 경기도 용인시 기흥구 보정로 26	철근콘크리트구조 기타지붕(철골구조) 20층 아파트 1층 476.472㎡ 2층 476.472㎡ 3층 476.472㎡ 4층 461.712㎡ 5층 461.712㎡ 6층 461.712㎡ 7층 461.712㎡ 8층 461.712㎡ 9층 461.712㎡ 10층 461.712㎡ 11층 461.712㎡ 12층 461.712㎡ 13층 461.712㎡ 14층 461.712㎡ 15층 461.712㎡ 16층 461.712㎡ 17층 461.712㎡ 18층 461.712㎡ 19층 461.712㎡ 20층 461.712㎡ 지1층 90.077㎡ 지2층 111.555㎡	도로명주소 2012년5월29일 등기

[집합건물] 경기도 용인시 기흥구 보정동 1283 신촌마을상록데시앙 제103동 제12층 제1201호

(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 용인시 기흥구 보정동 1283	대	13790.8㎡	2007년2월5일

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2006년10월26일	제12층 제1201호	철근콘크리트구조 84.99㎡	도면편철장 제8책 제750호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	13790.8분의 59.194	2007년1월12일 대지권 2007년3월9일

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2006년10월26일 제209663호		소유자 공무원연금관리공단 111271-0001316 서울 강남구 역삼동 701
2	소유권이전	2007년1월11일 제6984호	2004년5월16일 매매	소유자 한경희 480703-******* ~~용인시 기흥구 보정동 죽전택지개발지구39-1블럭 신촌마을상록데시앙 103-1201~~
2-1	2번등기명의인표시 변경	2007년3월9일 제51413호	2007년2월2일 구획정리완료	한경희의 주소 용인시 기흥구 보정동 1283 신촌마을상록데시앙 103-1201
3	임의경매개시결정	2025년3월17일 제1034083호	2025년3월17일 수원지방법원의 임의경매개시결정(2025타경55081)	채권자 에프케이에스비2412유동화전문유한회사 110114-0350542 서울특별시 중구 삼일대로 343, 18층 (저동1가,대신파이낸스센터)

[집합건물] 경기도 용인시 기흥구 보정동 1283 신촌마을상록데시앙 제103동 제12층 제1201호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2007년1월11일 제6985호	2006년11월29일 설정계약	채권최고액 금180,000,000원 채무자 한경희 용인시 기흥구 보정동 죽전택지개발지구39-1블럭 신촌마을상록데시앙 103-1201 근저당권자 주식회사신한은행 110111-0012809 서울 중구 태평로2가 120 (죽전지점)
2	근저당권설정	2021년4월14일 제58988호	2021년4월14일 설정계약	채권최고액 금204,000,000원 채무자 주식회사베냇산후조리원 경기도 성남시 분당구 구미로9번길 7, 4층(구미동, 팬텀테마파크) 근저당권자 주식회사디비저축은행 110111-0135627 서울특별시 중구 남대문로 113(다동)

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 수원지방법원 용인등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 3월 26일

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 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 134202GMA0520503P010060261000033835600043417001112 **발급확인번호 AANX-PCFZ-8340** **발행일 2025/03/26**

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주 의 사 항]

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 1345-2006-033834

[집합건물] 경기도 용인시 기흥구 보정동 1283 신촌마을상록데시앙 제103동 제12층 제1201호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
한경희 (소유자)	480703-*******	단독소유	용인시 기흥구 보정동 1283 신촌마을상록데시앙 103-1201	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임의경매개시결정	2025년3월17일 제1034083호	채권자 에프케이에스비2412유동화전문유한회사	한경희

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	근저당권설정	2007년1월11일 제6985호	채권최고액 금180,000,000원 근저당권자 주식회사신한은행	한경희
2	근저당권설정	2021년4월14일 제58988호	채권최고액 금204,000,000원 근저당권자 주식회사디비저축은행	한경희

[참 고 사 항]

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.

출력일시 : 2025년 3월 26일 오후 1시56분17초

문서확인번호: 1742-9651-0854-3842

시점확인 진본 2025/03/26 13:58:36 KST 정부시점확인센터

정부24 gov.kr

발급번호 : 202541463017770317 발행매수 : 1/2 발급일 : 2025/ 03/ 26

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

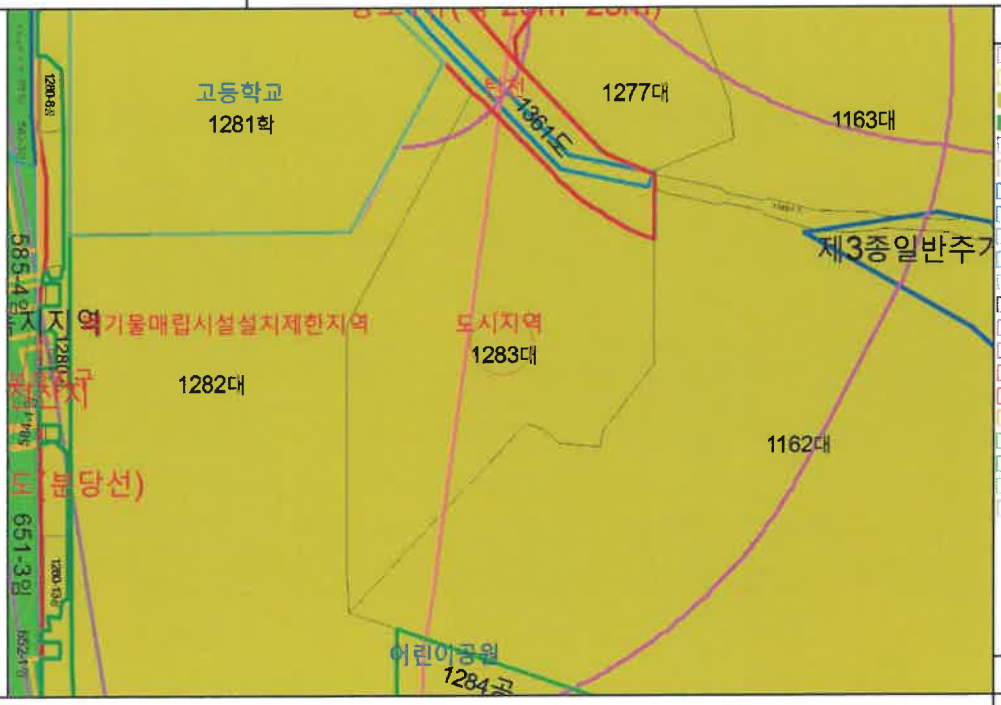
신청인	성명	굿모닝감정평가법인	주소	경기도 안양시 만안구 경수대로 1267, 원예농협빌딩 4층
			전화번호	

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	경기도 용인시 기흥구 보정동	1283	대	13,790.8

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제3종일반주거지역, 지구단위계획구역, 중로1류(폭 20m~25m)(집산도로)(접합) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>,절대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>,비행안전제3구역(전술)<군사기지 및 군사시설 보호법>,성장관리권역<수도권정비계획법>,택지개발지구<택지개발촉진법>,(한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률> [이하공란]

「토지이용규제 기본법 시행령」제9조제4항 각 호에 해당되는 사항	[해당없음]

확인도면



범례

- 철도보호지구
- 도시지역
- 제3종일반주거지역
- 자연녹지지역
- 성장관리권역
- 택지개발지구
- 지구단위계획구역
- 비행안전제3구역(전술)
- 준보전산지
- 소하천구역
- 한강폐기물매립시설설치제한지역
- 가축사육제한구역
- 절대보호구역
- 상대보호구역
- 대로3류(폭 25m~30m)
- 중로1류(폭 20m~25m)
- 일반철도
- 어린이공원
- 완충녹지
- 고등학교
- 법정동

축척 1/3000

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

2025/ 03/ 26

경 기 도 용 인 시 기 흥 구 [illegible]

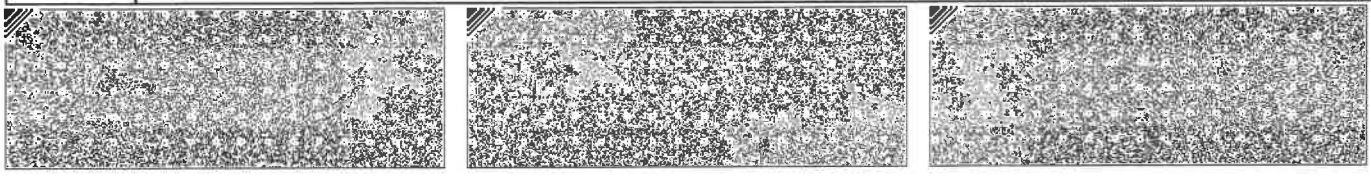
수입증지 붙이는곳

수 수 료
전자결제
민 원

◆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.

발급번호 : 202541463017770317　　발행매수 : 2/2　　발급일 : 2025/ 03/ 26

유의사항	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.
지역·지구등에서의 행위제한 내용	※ 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.



◆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.

시점확인 진본 2025/03/26 14:04:17 KST 정부시점확인센터

문서확인번호 : 1742-9654-5674-2967

KOR 정부24 gov.kr

토지 대장

고유번호	4146311800-11283-0000			도면번호	20	발급번호	202541463-01777-0367
토지소재	경기도 용인시 기흥구 보정동			장 번 호	1-1	처리시각	14시 03분 29초
지 번	1283	축 척	수치	비 고		발 급 자	인터넷민원

토 지 표 시			소 유 자		
지 목	면 적(㎡)	사 유	변 동 일 자 변 동 원 인	주 소 성명 또는 명칭	등 록 번 호
(08) 대	*13790.8*	(62) 2006년 11월 27일 구획정리완료	2007년 01월 29일 (23)일부대지권설정		
		공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제6조에 따라 경계점좌표등록부의 좌표가 세계측지계로 변환된 토지임		--- 이하 여백 ---	
		--- 이하 여백 ---			

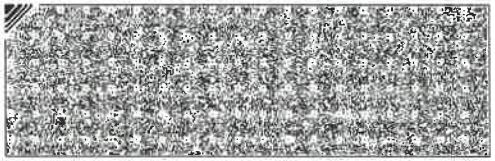
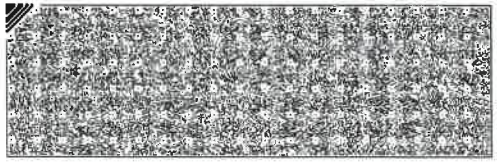
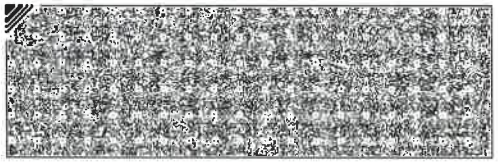
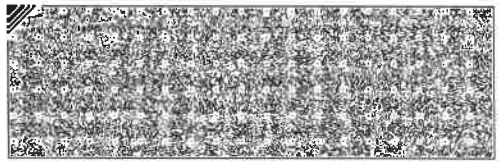
등 급 수 정 년 월 일								
토 지 등 급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	2667000	2764000	2914000	3181000	3413000	3238000	3254000	

토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 3월 26일

경기도 용인시 기흥구청장

◆ 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.

문서확인번호 : 1742-9654-5674-2967

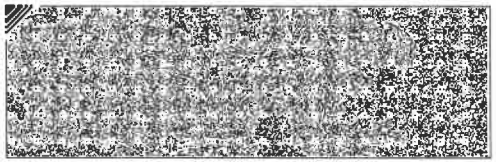
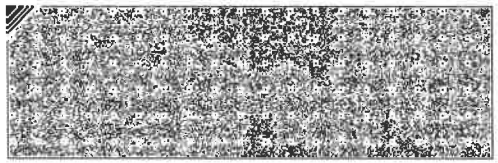
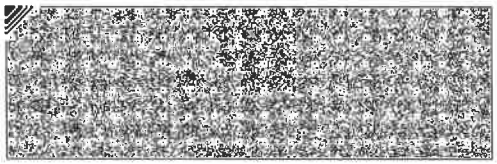
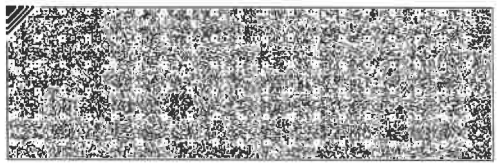
대지권 등록부

고유번호	4146311800-11283-0000					전유부분 건물표시	103동 12층 1201호	장 번 호	1
토지소재	경기도 용인시 기흥구 보정동	지번	1283	대지권비율	59.194/13790.8	건물명칭	신촌마을상록데시앙		

지번								
대지권비율								

변 동 일 자 변 동 원 인	소유권 지분	소유자 주 소	등록번호 성명 또는 명칭
2007년 03월 09일 (03)소유권이전		1283 신촌마을상록데시앙 103-1201	480703-2****** 한경희
		--- 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.

발급확인번호 : MAML-ADMY-ONTG-DCPY-HWHN

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

건물ID	고유번호	명칭	호수/가구수/세대수
2120063760001068	4146311800-3-12830000	신촌마을 상록데시앙 103동	0호/0가구/80세대

대지위치	지번	도로명주소
경기도 용인시 기흥구 보정동	1283	경기도 용인시 기흥구 보정로 26 (보정동)

※대지면적	연면적	※지역	※지구	※구역	
0 ㎡	9,480.152 ㎡				
건축면적	용적률 산정용 연면적	주구조	주용도	층수	
595.1 ㎡	9,278.52 ㎡	철근콘크리트구조	아파트	지하: 2층, 지상: 20층	
※건폐율	※용적률	높이	지붕	부속건축물	동 ㎡
0 %	0 %	54.67 m	기타지붕(철골구조)		
※조경면적	※공개 공지/공간 면적	※건축선 후퇴면적	※건축선 후퇴거리		
㎡	㎡	㎡	m		

건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주3	지2	철근콘크리트구조	아파트(계단실)	111.555
주3	지1	철근콘크리트구조	아파트(계단실)	90.077
주3	1층	철근콘크리트구조	아파트	476.472
주3	2층	철근콘크리트구조	아파트	476.472

건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주3	3층	철근콘크리트구조	아파트	476.472
주3	4층	철근콘크리트구조	아파트	461.712
주3	5층	철근콘크리트구조	아파트	461.712
주3	6층	철근콘크리트구조	아파트	461.712

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2025년 3월 26일

용인시 기흥구청장 직인

담 당 자:

전 화:

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

■건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

대지위치	경기도 용인시 기흥구 보정동	명칭	신촌마을 상록데시앙 103동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/80세대
지번	1283	지번 관련 주소		도로명주소	경기도 용인시 기흥구 보정로 26 (보정동)
				도로명주소 관련 주소	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호
건축주	김완기 공무원연금관리공단	강남구-주택건설사업등록업자-93-23-18
설계자	장영환 (주)선엔지니어링종합건축사사무소	충청북도-건축사사무소-1
공사감리자	이경희 (주)다인그룹엔지니어링건축사사무소	강동구-건축사사무소-181
공사시공자 (현장관리인)	박종영 (주)태영	건설교통부-토목건축공사업-874

※주차장	옥내	옥외	인근	면제
구분				
자주식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대
기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	
전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	

승강기		
승용	대	비상용 2 대
※ 하수처리시설		※ 급수설비(저수조) 구분 / 수량 및 총 용량
형식		지상 개 ㎡
용량		지하 개 ㎡

인허가 시기	
허가일	2003.10.9.
착공일	2004.5.8.
사용승인일	2006.9.29.

※건축물 인증 현황		
인증명	유효기간	성능

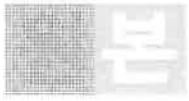
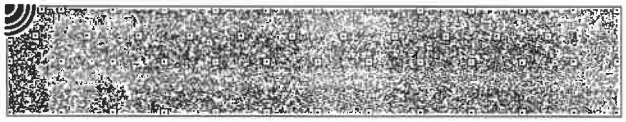
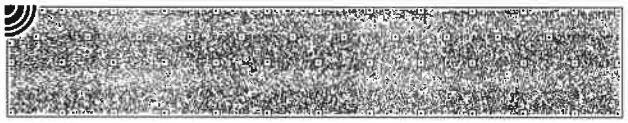
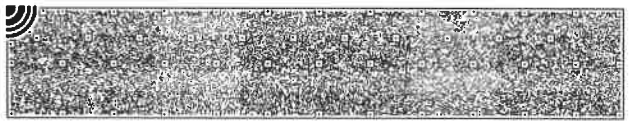
건축물 구조 현황	
내진설계 적용 여부 적용	내진능력
특수구조 건축물 미해당	지하수위 G.L m
기초형식 [ ] 지내력기초 t/㎡) [ ] 파일기초	구조설계해석법: [ ] 등가정적해석법 [ ] 동적해석법

건축물 관리 현황	
관리계획 수립 여부	
건축물 관리점검 현황	
종류	점검유효기간

변동사항			
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2006.9.29.	신규작성(신축)		축물대장 내진설계 여부 기재
2007.1.9.	표시변경(죽전택지개발사업 준공에 따른 확정지번 부여:39-1블럭 ▶ 1283;도시건축과-497(07.01.09))		- 이하여백 -
2019.5.28.	국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건		

그 밖의 기재사항

※표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

발급확인번호 : MAML-ADMY-ONTG-DCPY-HWHN

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

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

건물ID	2120063760001068	고유번호	4146311800-3-12830000	명칭	신촌마을 상록데시앙 103동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/80세대
대지위치	경기도 용인시 기흥구 보정동	지번	1283	도로명주소	경기도 용인시 기흥구 보정로 26 (보정동)		

건축물현황					건축물현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주3	7층	철근콘크리트구조	아파트	461.712	주3	18층	철근콘크리트구조	아파트	461.712
주3	8층	철근콘크리트구조	아파트	461.712	주3	19층	철근콘크리트구조	아파트	461.712
주3	9층	철근콘크리트구조	아파트	461.712	주3	20층	철근콘크리트구조	아파트	461.712
주3	10층	철근콘크리트구조	아파트	461.712			- 이하여백 -		
주3	11층	철근콘크리트구조	아파트	461.712					
주3	12층	철근콘크리트구조	아파트	461.712					
주3	13층	철근콘크리트구조	아파트	461.712					
주3	14층	철근콘크리트구조	아파트	461.712					
주3	15층	철근콘크리트구조	아파트	461.712					
주3	16층	철근콘크리트구조	아파트	461.712					
주3	17층	철근콘크리트구조	아파트	461.712					

발급확인번호 : MAML-ADMY-TLJE-QUUV-UIBH

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220063760017581	고유번호	4146311800-3-12830000	명칭	신촌마을 상록데시앙 103동	호명칭	1201
대지위치	경기도 용인시 기흥구 보정동	지번	1283	도로명주소	경기도 용인시 기흥구 보정로 26 (보정동)		

전유부분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)
주	12층	철근콘크리트구조	아파트	84.99
		- 이하여백 -		

공용부분

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
부	지2~지1	철근콘크리트구조	지하주차장	23.308
주	지2~지1	철근콘크리트구조	계단실	3.018

소유자현황

성명(명칭) / 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 / 변동원인
한경희 / 480703-2******	용인시 기흥구 보정동 1283 신촌마을 상록데시앙 103-1201		2007.3.9. / 등기명의인표시변경
- 이하여백 -			

※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일자 : 2025년 3월 26일

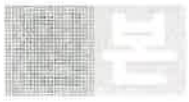
용인시 기흥구청장 직인

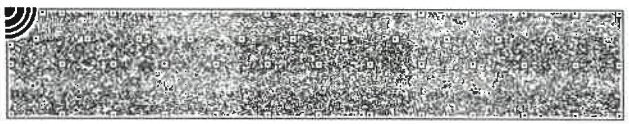
담당자 :

전 화 :

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]





발급확인번호 : MAML-ADMY-TLJE-QUUV-UIBH

건물ID	2220063760017581	고유번호	4146311800-3-12830000	명칭	신촌마을 상록데시앙 103동	호명칭	1201
대지위치	경기도 용인시 기흥구 보정동	지번	1283	도로명주소	경기도 용인시 기흥구 보정로 26 (보정동)		

공용부분					공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
부	지2층	철근콘크리트구조	전기실,기계실	1.523	2024.1.1.	468,000,000
부	지1~1층	철근콘크리트구조	주민공동시설,관리사무소,경로당 외	1.506	2023.1.1.	448,000,000
부	지1~1층	철근콘크리트구조	경비실	0.158	2022.1.1.	577,000,000
부	지1층	철근콘크리트구조	재활용품보관소	0.1	2021.1.1.	503,000,000
주	각층	철근콘크리트구조	계단실,엘리베이터홀	26.95	2020.1.1.	379,000,000
주	각층	철근콘크리트구조	벽체	5.436	2019.1.1.	401,000,000
		- 이하여백 -			2018.1.1.	311,000,000
					2017.1.1.	311,000,000
					2016.1.1.	311,000,000
					2015.1.1.	306,000,000
					*「부동산 가격공시에 관한 법률」 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

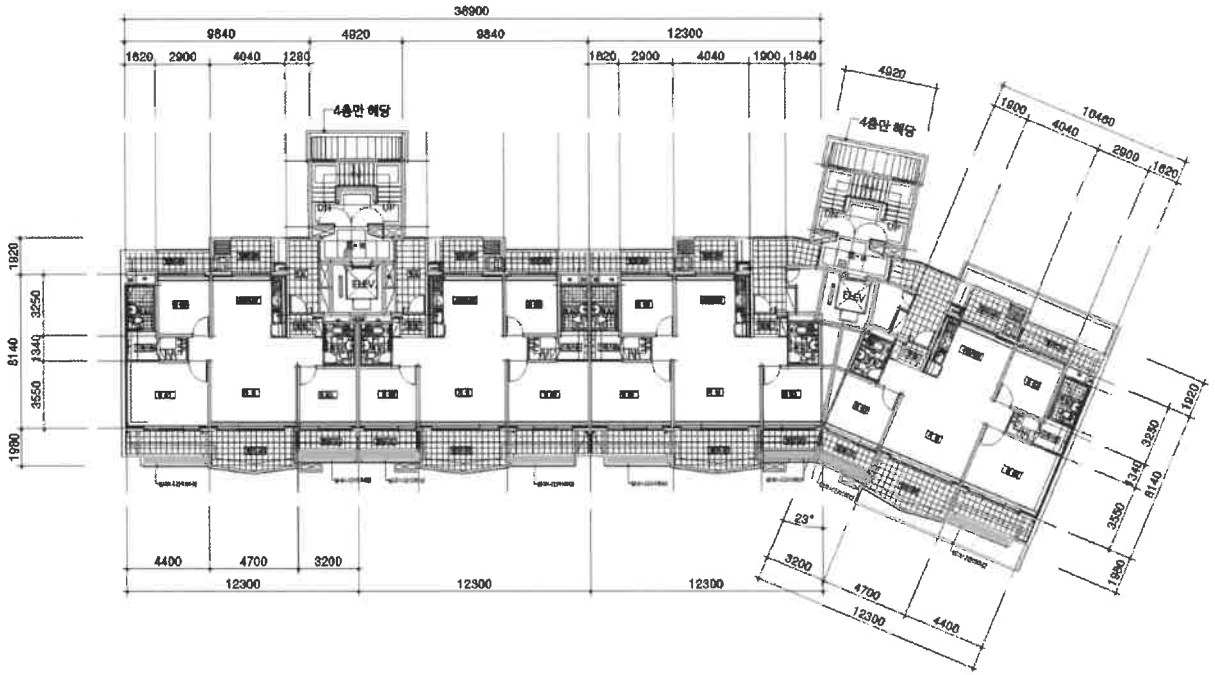
변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2006.9.29. 2007.1.9.	신규작성(신축) 표시변경(죽전택지개발사업 준공에 따른 확정지번 부여:39-1블럭 ▶ 1283;도시건축과-497(07.01.09)) - 이하여백 -			

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

발급확인번호 : MAML-ADMY-XSUU-FQLY-YEQO

건축물현황도

건물ID	2120063760001068	고유번호	4146311800-3-12830000	명칭	신촌마을 상록데시앙 103동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/80세대
대지위치	경기도 용인시 기흥구 보정동	지번	1283	도로명주소	경기도 용인시 기흥구 보정로 26 (보정동)		

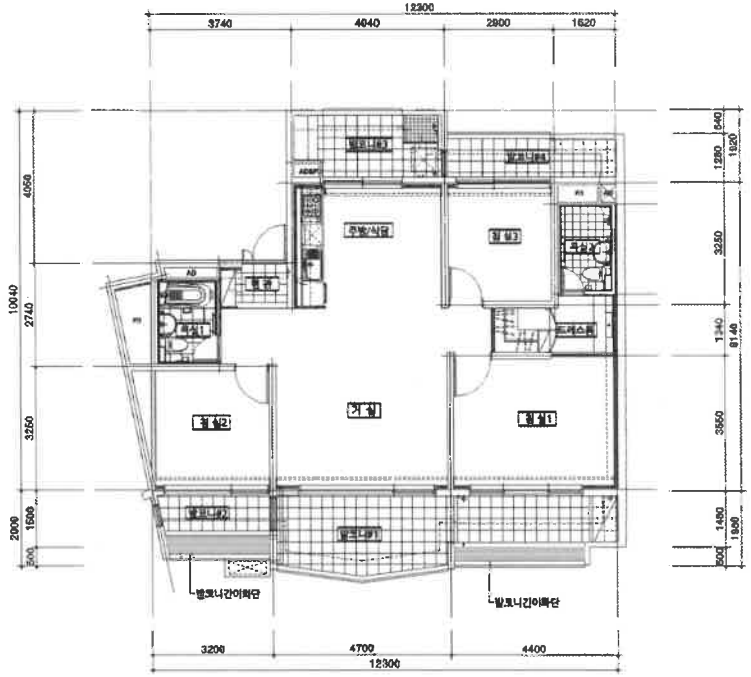


도면의 종류	평면도	축척	1 : 300	도면 작성자	(주)선엔지니어링종합건축사사 무소 건축사 장영환 (서명 또는 인)

건축물현황도

건물ID	2220063760017581	고유번호	4146311800-3-12830000	명칭	신촌마을 상록데시앙 103동	호명칭	1201
대지위치	경기도 용인시 기흥구 보정동	지번	1283	도로명주소	경기도 용인시 기흥구 보정로 26 (보정동)		

건 축 물 현 황 도



도면의 종류	평면도	축 척	1 : 150	도면 작성자	(주)선엔지니어링종합건축사사무소 건축사 장영환	(서명 또는 인)

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

본

회 보 서

우)13909 경기도 안양시 만안구 경수대로 1267 농협빌딩 4층
E-Mail : gmapp02@KAPALAND.CO.KR
TEL. 031-8004-1020
FAX. 0505-182-3620

문서번호 : GM2-250324-4101

시행일자 : 2025-04-07

수 신 : 수원지방법원 사법보좌관 노윤환

참 조 : 경매13계

제 목 : 감 정 의 뢰 에 대 한 회 보

선결			지시		
접수	일자 시간		결재·공람		
	번호				
처 리 과					
담 당 자					

1. 저희 (주)굿모닝감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2025.03.24자 귀 제 『2025타경55081』 호로 저희 법인에 의뢰하신 『한경희 소유물건(2025타경55081)』 건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

발송 2025.04.07 (주)굿모닝감정평가법인

첨 부 : 1. 감정평가서 1 부
2. 청구서 1 부

(주)굿모닝감정평가법인 경기지사

지사장 정 철 종

수수료 청구서

(전화: 031-8004-1020, FAX: 0505-182-3620)

문서번호 : GM2-250324-4101

수 신 : 수원지방법원 사법보좌관 노윤환 귀하

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2025.03.24 자 귀 제『 2025타경55081 』 호로 의뢰하신『 경기도 용인시 기흥구 보정동 1283 신촌마을상록데시앙 103동 12층 1201호 』 에 대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

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

청 구 내 역

과목		금액	비고
평가수수료		**701,680**	(745,000+286,000,000 x 9/10,000) x 0.7배 ≒701,680
실비	여비	267,600	
	토지조사비	-	
	물건조사비	10,000	
	공부발급비	13,600	
	기타 실비	6,000	
	소계	297,200	
특별용역비		-	
공급가액		998,000	1,000원 미만 절사
부가세		99,800	
합계		**1,097,800**	
기납부 착수금		-	
정산청구액		**1,097,800**	

붙 임 : 감정평가서 1 부

※ 송 금 처 ※

농협 : 355-0060-2243-73(예금주:(주)굿모닝감정평가법인 경기지사)

(주)굿모닝감정평가법인 경기지사

지사장 정 철 종

GM (주)굿모닝감정평가법인