

감정평가서

APPRAISAL REPORT

의뢰인 : 수원지방법원 사법보좌관 김치상

건명 : 2024타경101086(태웅물산 주식회사 소유)

번호 : 삼창제 G20242-12093 호

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인 (의뢰인 또는 제출처가 아닌자)이 사용 할 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 성남시 중원구 도촌로 8번길11

3층301호(도촌동, 씨앤씨프라자)

TEL.031-709-7100 / FAX.031-709-1727



(부동산) 감정평가표

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

감정평가사 정현정

정현정

(인)

(주)삼창감정평가법인 경기지사

경기지사장 양진규 (서명 또는 인)

감정평가액	일십일억오백만원정 (₩1,105,000,000.-)					
의뢰인	수원지방법원 사법보좌관 김치상	감정평가 목적	법원경매			
제출처	경매6계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	태웅물산 주식회사 (2024타경101086)	감정평가조건	-			
물건목록 표시근거	귀제시목록	기준시점	조사기간	작성일		
기타 참고사항	-	2024. 12. 27	2024. 12. 27	2025. 01. 03		
감정평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종별	면적(㎡)또는수량	종별	면적(㎡)또는수량	단가	금액
	구분건물	3개호	구분건물	3개호	-	1,105,000,000
	합계					₩1,105,000,000
	이	하	여	백		
심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.					
	심사자	감정평가사	梁震奎		(인)	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 대상물건 개요

대상물건은 경기도 용인시 기흥구 상하동 소재 지식역(용인경전철 에버라인) 북동측 인근에 위치하는 그린타워 제3층 제301호 외 2개 호수로서, 수원지방법원에서 의뢰된 법원경매 목적의 감정평가임.

2. 기준가치 및 감정평가조건

가. 기준가치

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률», 「감정평가에 관한 규칙», 「감정평가 실무기준」 등 제반 관련 법규에서 규정하는 평가방법 및 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였으며, 기준가치는 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치를 기준하여 감정평가액을 결정하였음.

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.

「감정평가에 관한 규칙」 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)

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

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

- 나. 대상물건은 토지의 소유권대지권과 건물이 일체로서 거래되는 구분건물이므로, 토지와 건물의 가액을 각각 산정하고 이를 합산하여 대상물건의 가액을 산출하는 원가법의 적용은 적절하지 않음. 또한, 수익환원법을 적용하여 시산가액을 산출하기에는 유사물건의 임대료 수준과 환원이율이 충분히 안정적이지 못하여, 수익환원법의 적용 역시 적절하지 않음. 따라서, 주된 감정평가방법 외의 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액과의 비교를 통한 합리성 검토가 불필요하거나 부적절하여, 원가법과 수익환원법의 적용은 생략하였음.
- 다. 위 규정에 따라, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법으로 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 소유권대지권을 일괄하여 감정평가 하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 그 밖의 사항

가. 대상물건의 위치확인은 집합건축물대장상 건축물현황도를 기준하였음.

나. 대상물건의 일련번호 1)은 주차장으로서, 귀 제시목록 및 등기사항전부증명서상 면적이 718.54㎡이나, 집합건축물대장상 주차장 624.27㎡, 주차장(요금소) 94.27㎡로 구분되어있는 바, 이를 감안하여 감정평가 하였으며, 현황 주차장(요금소) 부분은 후첨 사진과 같이 사무실로 이용중인 것으로 조사되었으니 업무진행시 참고바람.

다. 대상물건의 일련번호 2)는 주차장으로서, 귀 제시목록 및 등기사항전부증명서상 면적이 741.45㎡이나, 집합건축물대장상 주차장 666.65㎡, 주차장(기사대기실) 51.4㎡, 주차장(준비실) 23.4㎡로 구분되어있는 바, 이를 감안하여 감정평가 하였으며, 현황 주차장(기사대기실) 부분은 관계인 부재 및 폐문 등으로 인하여 인근 주민의 탐문에 의하면 사무실로 이용중인 것으로 조사되었으니 업무진행시 참고바람.

라. 대상물건의 일련번호 3)은 주차장으로서, 귀 제시목록 및 등기사항전부증명서상 면적이 741.45㎡이나, 집합건축물대장상 주차장 511.54㎡, 주차장(미화원실, 기사대기실) 229.91㎡로 구분되어있는 바, 이를 감안하여 감정평가 하였으며, 현황 주차장(미화원실, 기사대기실) 부분은 관계인 부재 및 폐문 등으로 인하여 인근 주민의 탐문에 의하면 미화원실은 사무실, 기사대기실은 주거용으로 이용중인 것으로 조사되었으니 업무진행시 참고바람.

5. 기준시점 등

가. 감정평가의 기준시점은 대상물건의 가격조사 완료일을 기준하여 2024년 12월 27일로 함.

나. 실지조사(2024년 12월 27일)를 통하여 대상물건의 이용상황과 공부와의 일치여부 및 거래가격수준을 확인 하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 대상물건의 확정

소재지	경기도 용인시 기흥구 상하동 633-3 (경기도 용인시 기흥구 강남동로114번길 22)							
건물명 및 층·호수	그린타워 제3층 제301호 외 2개호							
건물의 개황	지목	용도지역	대지면적(㎡)		연면적(㎡)	층수(지하/지상)		
	주차장	제2종일반주거지역	989.3		4,844.76	-1/5		
	주구조		주용도		사용승인일	단지규모		
	철근콘크리트구조		자동차관련시설(주차장, 제1,2종근린생활시설)		2004.08.16	동수	세대수/호수	
설비현황	난방설비	냉방설비	위생·급배수설비	소화설비	화재탐지설비	승강기설비	도시가스설비	기타설비
	-	-	○	○	○	○	-	-

일련번호	동/층/호수	면적(㎡)			소유권 대지권 (㎡)	용도
		전유	공용	합계		
1)	그린타워/3/301	718.54	224.31	942.85	192.53	주차장
2)	그린타워/4/401	741.45	231.46	972.91	198.67	주차장
3)	그린타워/5/501	741.45	231.46	972.91	198.67	주차장
합 계		2,201.44	687.23	2,888.67	589.87	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 대상물건의 감정평가액 산출근거 및 결정의견

1. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산출

가. 비교사례의 선정

1) 감정평가전례

(출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보화시스템 등)

기호	소재지	동/층/호수	전유면적 (㎡)	이용상황	감정평가 목적	기준시점	감정평가액 (원)
						사용승인일	(원/전유면적㎡)
①	구갈동 594	3/000	530.6147	주차장	법원경매	2023.01.18	296,000,000
						2004.09.10	(약 558,000)
②	구갈동 594	4/000	530.6147	주차장	법원경매	2023.01.18	296,000,000
						2004.09.10	(약 558,000)
③	구갈동 594	5/000	530.6147	주차장	법원경매	2023.01.18	296,000,000
						2004.09.10	(약 558,000)
④	구갈동 594	6/000	1,133.2	주차장	담보	2024.02.29	619,000,000
						2004.09.10	(약 546,000)
⑤	상하동 633-3	3/000	718.54	주차장	담보 (본건)	2021.06.22	280,000,000
						2004.08.16	(약 390,000)
⑥	상하동 633-3	4/000	741.45	주차장	담보 (본건)	2021.06.22	289,000,000
						2004.08.16	(약 390,000)
⑦	상하동 633-3	5/000	741.45	주차장	담보 (본건)	2021.06.22	289,000,000
						2004.08.16	(약 390,000)

2) 거래사례

기호	소재지	동/층/호수	전유면적 (㎡)	이용상황	거래시점 (계약일 기준)	거래가액 (원)	출처
					사용승인일	(원/전유면적㎡)	
㉠	구갈동 594	1/000	42.96	주차장	2021.04.02	29,500,000	등기사항 전부증명서
					2004.09.10	(약 687,000)	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 인근지역 유사부동산의 거래가격수준 및 경매낙찰가율

■ 거래가격수준

용도	거래가격수준	조사처
주차장	450,000원/㎡-550,000원/㎡ 수준	인근 부동산

■ 경매낙찰가율(1년간 평균낙찰가율)

(출처: 인포케어, www.infocare.co.kr)

지역통계 구분	경기			용인시 기흥구			상하동		
	낙찰가율 (%)	낙찰률 평균 (%)	낙찰건수 (건)	낙찰가율 (%)	낙찰률 평균 (%)	낙찰건수 (건)	낙찰가율 (%)	낙찰률 평균 (%)	낙찰건수 (건)
특수부동산/주차장	0	0	0	0	0	0	0	0	0
기타토지/주차장용지	60.67	58.91	3	0	0	0	0	0	0

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4) 비교사례의 선정

감정평가대상 부동산과 위치, 층별 및 위치별 효용도 등에서 유사하여 비교가능성이 높은 거래사례㉠을 비교사례로 선정함.

기호	소재지	동/층/호수	전유면적 (㎡)	이용상황	거래시점 (계약일 기준)	거래가액(원)	출처
					사용승인일	(원/전유면적㎡)	
㉠	구갈동 594	1/000	42.96	주차장	2021.04.02	29,500,000	등기사항 전부증명서
					2004.09.10	약 687,000)	

나. 사정보정

비교사례는 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임(1.000).

다. 시점수정

■ 일련번호 1)~3)/비교사례 ㉠)

대상물건은 구분건물(주차장)로서, 한국부동산원이 분기별로 발표하는 '상업용 부동산 지역별 자본수익률표(경기, 집합상가)'를 기준으로 시점수정치를 산정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

1) 자본수익률 산정 (2021.04.02~2024.12.27)

가) 자본수익률

년 도	분 기	자 본 수 익 률 (단위:%)
2021	2	0.87
2021	3	0.78
2021	4	0.53
2022	1	0.49
2022	2	0.46
2022	3	0.47
2022	4	0.15
2023	1	-0.07
2023	2	0.01
2023	3	-0.04
2023	4	0.22
2024	1	0.36
2024	2	0.43
2024	3	0.32
2024	4	-

나) 산정

$$(1+0.0087*90/91)*(1+0.0078)*(1+0.0053)*(1+0.0049)*(1+0.0046)*(1+0.0047)*(1+0.0015)*(1-0.0007)*(1+0.0001)*(1-0.0004)*(1+0.0022)*(1+0.0036)*(1+0.0043)*(1+0.0032)*(1+0.0032*88/92) \approx 1.05403$$

※ 기준시점 현재 지수가 발표되지 않아, 최종 발표(2024 3분기)를 기준으로 시점 수정치를 산출하였음.

2) 시점수정치의 결정

상기의 지수로 결정하였음(1.05403).

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

라. 가치형성요인비교

■ 상업용

조 건	항 목	비교 사례㉠	일련번호 1)	비 고
단지 외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로의 폭, 구조 등) 등	1.00	0.70	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도 등에서 열세함.
단지 내부요인	단지내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물 관리 상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등	1.00	1.05	건물의 규모 및 최고층수 등에서 열세이나, 이용상황, 건물 관리상태 등에서 우세하여 전체적으로 우세함.
호별 요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등	1.00	0.90	층별 효용, 전유부분의 면적 등에서 열세함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	유사함.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	0.662	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 상업용

조 건	항 목	비교 사례①	일련번호 2)	비 고
단지 외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로의 폭, 구조 등) 등	1.00	0.70	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도 등에서 열세함.
단지 내부요인	단지내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물 관리 상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등	1.00	1.03	건물의 규모 및 최고층수 등에서 열세이나, 이용상황, 건물 관리상태 등에서 우세하여 전체적으로 우세함.
호별 요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등	1.00	0.90	층별 효용, 전유부분의 면적 등에서 열세함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	유사함.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	0.649	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 상업용

조 건	항 목	비교 사례①	일련번호 3)	비 고
단지 외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로의 폭, 구조 등) 등	1.00	0.70	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도 등에서 열세함.
단지 내부요인	단지내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물 관리 상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등	1.00	1.22	건물의 규모 및 최고층수 등에서 열세이나, 이용상황, 건물 관리상태 등에서 우세하여 전체적으로 우세함.
호별 요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등	1.00	0.90	층별 효용, 전유부분의 면적 등에서 열세함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	유사함.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	0.769	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

마. 산정단가의 결정

일련 번호	비교사례단가 (원/전유㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/전유면적㎡)
1)	687,000	1.000	1.05403	0.662	479,366
2)	687,000	1.000	1.05403	0.649	469,952
3)	687,000	1.000	1.05403	0.769	556,847

바. 거래사례비교법에 의한 시산가액

일련 번호	동/층/호수	전유면적 (㎡)	소유권대지권 (㎡)	전유면적당 단가 (원/㎡)	산출금액 (원)	시산가액 (원)
1)	그린타워/3/301	718.54	192.53	479,366	344,443,645	344,000,000
2)	그린타워/4/401	741.45	198.67	469,952	348,445,910	348,000,000
3)	그린타워/5/501	741.45	198.67	556,847	412,874,208	413,000,000
합 계		2,201.44	589.87	-	-	1,105,000,000

2. 감정평가액 결정의견

거래사례비교법으로 산출한 시산가액을 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하는 것이 원칙이나, 다른 감정평가방법의 적용이 불필요하거나 부적절하고, 인근의 감정평가전례, 거래사례, 거래가격수준 등을 종합 고려할 때, 거래사례비교법으로 산출한 시산가액의 합리성이 인정되므로, 상기와 같은 거래사례비교법에 의한 시산가액을 대상물건의 감정평가액으로 결정하였음.

끝.

(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
1	1동의 건물의 표시	633-3 그린타워	자동차관련 시설	철근콘크리트구조 (라멘조) 철근콘크리트, 평슬라브지붕 지상5층				
	경기도				1층	694.71		
	용인시				1층	90		
	기흥구				2층	628.66		
	상하동				2층	156.05		
	[도로명주소]				3층	784.71		
	경기도				4층	784.71		
	용인시				5층	784.71		
	기흥구				지하1층	725.51		
	강남동로114번길 22				지하1층	195.8		
전유부분의	건물의	표시	3층 301호 철근콘크리트구조	718.54	718.54	344,000,000	비준가액	
대지권의 토지의 표시:	목적인	토지의	표시					
1. 경기도	633-3	주차장	제2종일반주거지역	989.3				
용인시 기흥구 상하동								
대지권의 종류:	1. 소유권			192.53				
대지권의 비율:	1.		989.3x	-----	192.53			
				989.3				
					토지 · 건물	배분내역		
					토 지:	103,200,000		
					건 물:	240,800,000		

(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
2	1동의 건물의 표시	633-3 그린타워	자동차관련 시설	철근콘크리트구조 (라멘조) 철근콘크리트, 평슬라브지붕 지상5층				
	경기도				1층	694.71		
	용인시				1층	90		
	기흥구				2층	628.66		
	상하동				2층	156.05		
	[도로명주소]				3층	784.71		
	경기도				4층	784.71		
	용인시				5층	784.71		
	기흥구				지하1층	725.51		
	강남동로114번길				지하1층	195.8		
	22							
	전유부분의				건물의	표시	4층 401호 철근콘크리트구조	741.45
대지권의 토지의 표시 :	목적인	토지의	표시					
1. 경기도	633-3	주차장	제2종일반주거지역	989.3				
용인시 기흥구								
상하동								
대지권의 종류 :	1. 소유권			198.67				
대지권의 비율 :	1.		989.3x	-----	198.67			
				989.3				
					토지 · 건물	배분내역		
					토 지:	104,400,000		
					건 물:	243,600,000		

(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고	
					공 부	사 정			
3	1동의 건물의 표시	633-3 그린타워	자동차관련 시설	철근콘크리트구조 (라멘조) 철근콘크리트, 평슬라브지붕 지상5층			413,000,000	비준가액	
	경기도				1층	694.71			
	용인시				1층	90			
	기흥구				2층	628.66			
	상하동				2층	156.05			
	[도로명주소]				3층	784.71			
	경기도				4층	784.71			
	용인시				5층	784.71			
	기흥구				지하1층	725.51			
	강남동로114번길				지하1층	195.8			
	22								
	전유부분의				건물의	표시			5층 501호 철근콘크리트구조
대지권의	목적인	토지의	표시						
토지의 표시:	633-3	주차장	제2종일반주거지역	989.3					
1. 경기도									
용인시 기흥구									
상하동									
대지권의 종류:	1. 소유권			198.67					
대지권의 비율:	1.		989.3x	-----	198.67				
				989.3					
					토지·건물	배분내역			
					토 지:	123,900,000			
					건 물:	289,100,000			

(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적 (㎡)		감정평가액(원)	비고
					공부	사정		
	합계			이 하	여 백		₩1,105,000,000.-	

구분건물 감정평가요항표

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

1. 위치 및 주위환경

대상물건은 경기도 용인시 기흥구 상하동 소재 '지석역(용인경전철 에버라인)' 북동측 인근에 위치하며, 인근은 아파트, 다세대주택, 다가구주택, 근린생활시설 등이 혼재하는 기존 주택지대로서 제반 주위환경은 보통시 됨.

2. 교통상황

대상물건까지 차량의 접근이 가능하고 인근에 지석역, 노선버스정류장이 소재하는 등 제반 대중교통 이용편의는 보통시 됨.

3. 건물의 구조

일련번호 1)~3) 철근콘크리트구조(라멘조) 철근콘크리트, 평슬라브지붕 5층건중 3층 301호외 2개호로서,
 외 벽 : 돌붙임, 드라이비트, 일부 판넬마감 등임.
 내 벽 : 친환경페인팅, 타일마감 등임..
 바닥 : 에폭시마감, 타일깔기 등임.
 창 호 : 알미늄샷시 창호임.

4. 이용상태

일련번호 1) : 건축물현황도상 주차장, 요금소 등임.
 일련번호 2) : 건축물현황도상 주차장, 기사대기실, 준비실(청소) 등임.
 일련번호 3) : 건축물현황도상 주차장, 미화원실, 기사대기실 등임.

5. 설비내역

통상의 위생 및 급·배수설비, 화재탐지 및 경보설비, 스프링클러설비, 승강기설비 등이 되어있음.

6. 토지의 형상 및 이용상태

인접지와 등고 평탄한 부정형의 토지로서, 자동차관련시설임.

구분건물 감정평가요항표

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

7. 인접 도로상태등

북동측 및 남동측, 남서측으로 노폭 약 10m 규모의 포장도로와 각각 접함.

8. 토지이용계획 및 제한상태

■ 일련번호 1: 도시지역, 제2종일반주거지역, 지구단위계획구역, 소로1류(폭 10m~12m)(국지도로)
(접합), 주차장, 가축사육제한구역(가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률), 상대보호구역(교육환경
보호에 관한 법률), 성장관리권역(수도권정비계획법)

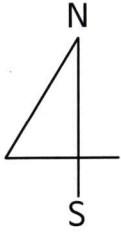
9. 공부와의 차이

후첨 '감정평가액의 산출근거 및 결정의견' 4. 그 밖의 사항 참조.

10. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

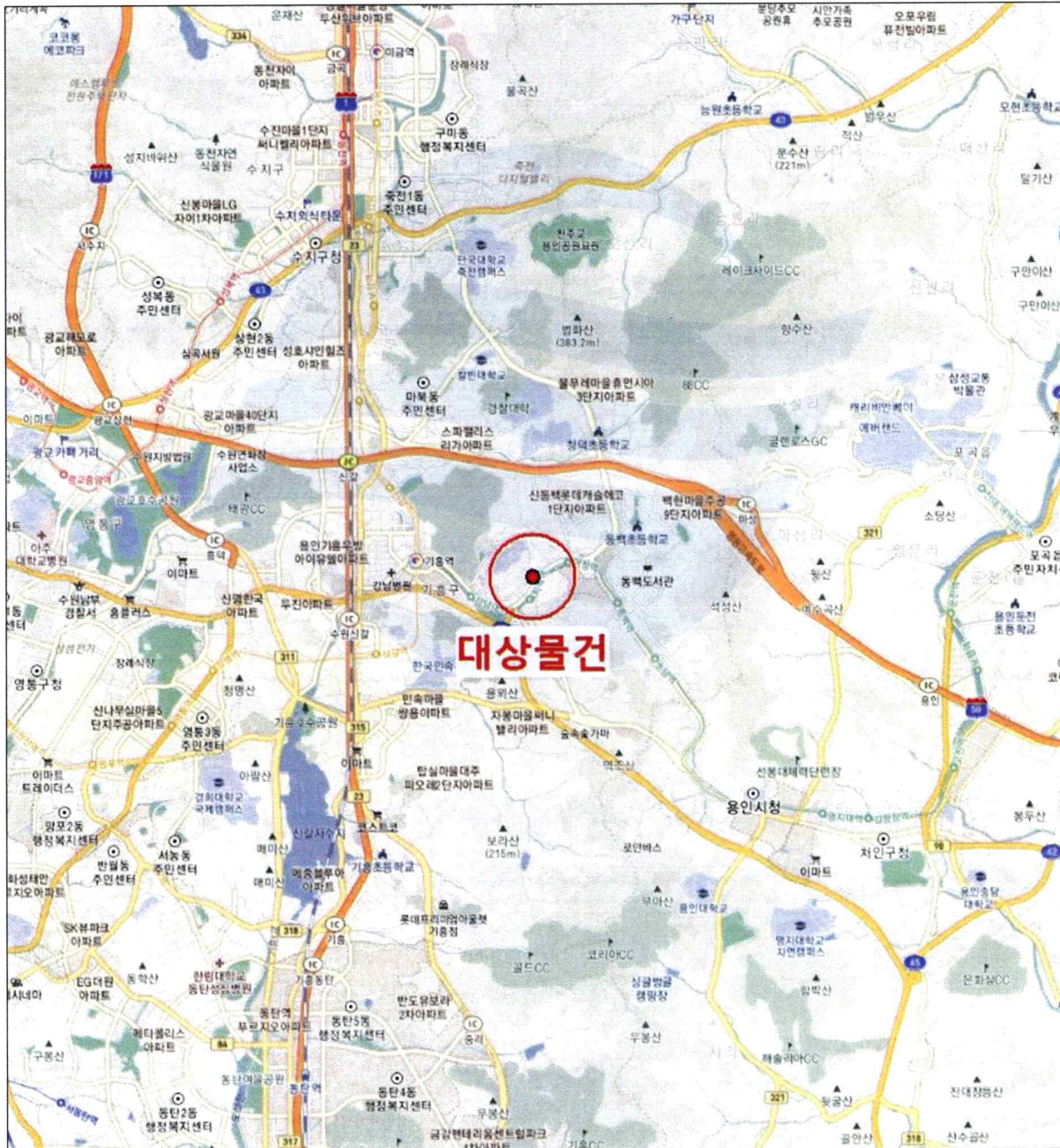
임대미상임.

광역위치도

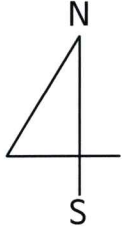


소재지

경기도 용인시 기흥구 상하동 633-3
그린타워 제3층 제301호 외



상세위치도



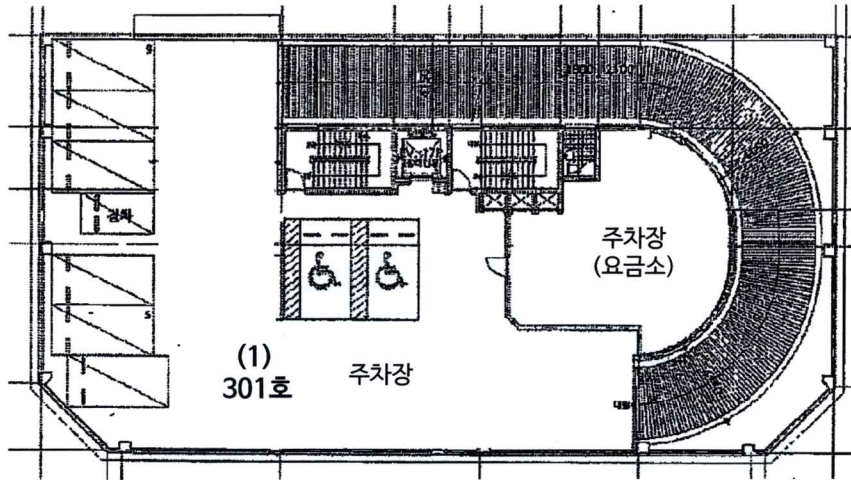
소재지

경기도 용인시 기흥구 상하동 633-3
그린타워 제3층 제301호 외



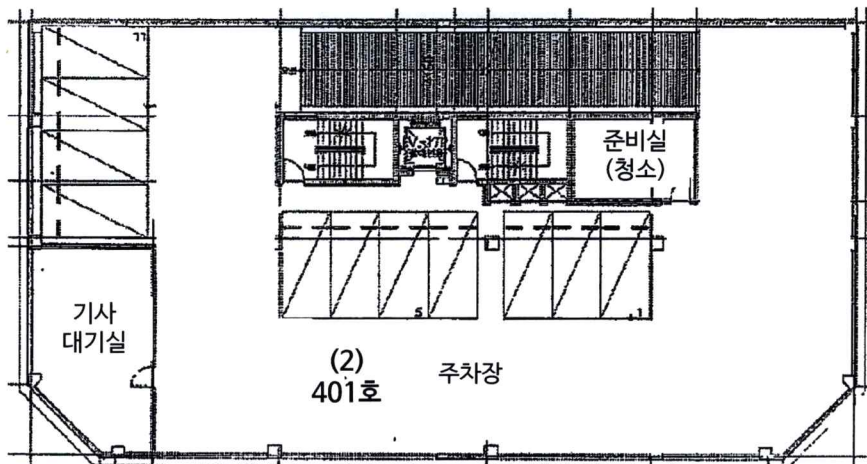
건물이용상황 및 임대상황

〈 내부 구조도 〉



일련번호 (1) 그린타워 제3층 제301호

〈 내부 구조도 〉

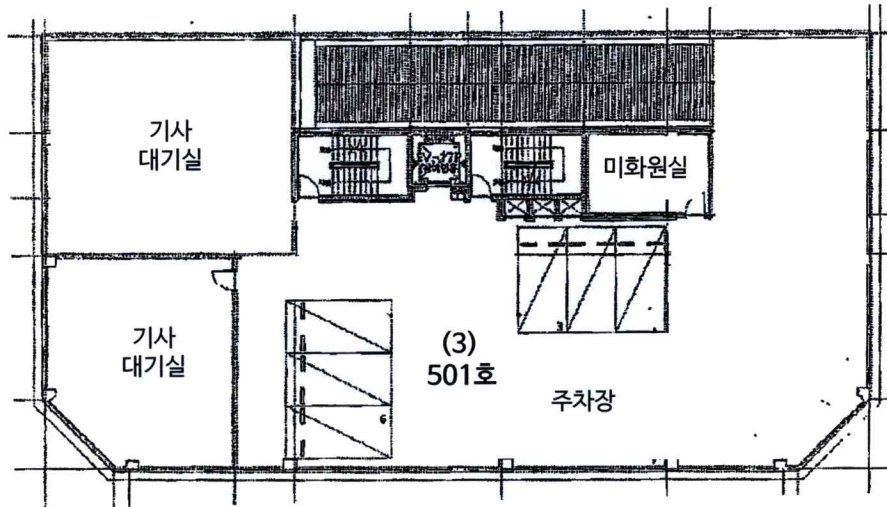


일련번호 (2) 그린타워 제4층 제401호

건물이용상황 및 임대상황



〈 내부 구조도 〉



일련번호 (3) 그린타워 제5층 제501호

사 진 용 지



[본건 전경]

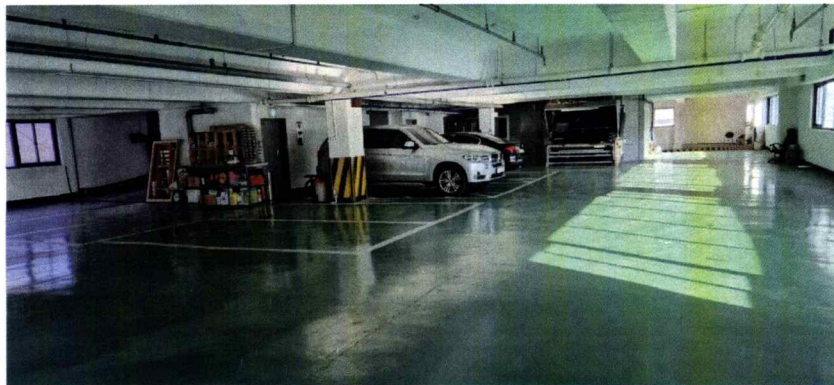


[본건 전경]

사 진 용 지



[본건 전경]

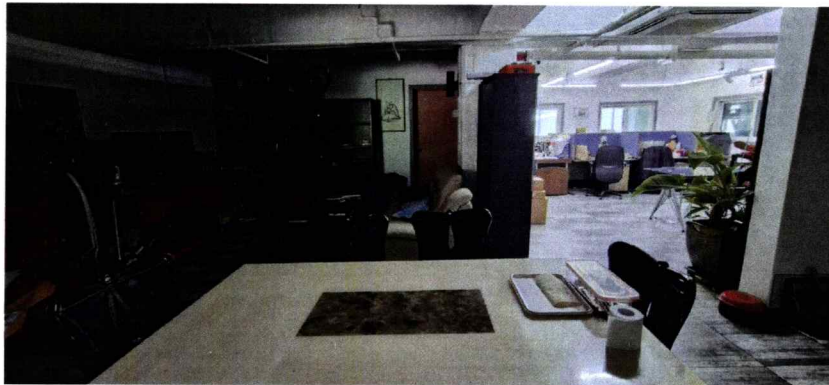


[일련번호 1) 도면상 주차장, 요금소 전경]

사 진 용 지



[일련번호 1) 도면상 요금소 내부전경]

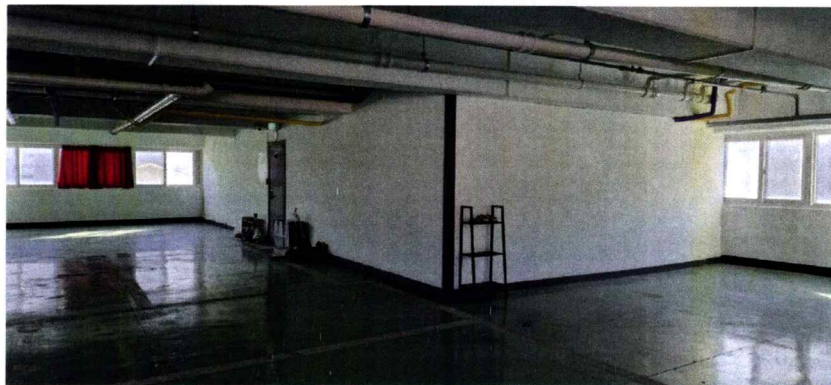


[일련번호 1) 도면상 요금소 내부전경]

사 진 용 지



[일련번호 2) 도면상 주차장, 준비실, 기사대기실 전경]



[일련번호 2) 도면상 기사대기실 전경]

사 진 용 지



[4층에서 바라본 5층 출입구전경]



[일련번호 3) 도면상 미화원실 전경]

사 진 용 지



[일련번호 3) 도면상 미화원실 전경]



[일련번호 3) 도면상 기사대기실 전경]



(주) 삼창 감정평가법인

수 신 : 수원지방법원 사법보좌관 김치상
(경 유)
참 조 : 경매6계

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신

1. 우리 법인의 업무에 항상 협조하여 주심을 감사드립니다.

2. 2024.12.24자로 귀행께서 제 2024타경101086호로 의뢰하신「태웅물산 주식회사 소유」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 1부
2. 수 수 료 청 구 서 1부 끝.

(주)삼창감정평가법인 경기지사
경 기 지 사 장 양진규

시 행 G20242-12093호 (2025. 01. 02)

우)13426 경기도 성남시 중원구 도촌로 8번길11 3층301호(도촌동,씨앤씨프라자) 전화 031-709-7100 FAX 031-709-1727
(세금계산서) 전화(031)709-7100 FAX(031)709-1727 E-mail : samchang4@bill36524.com



(주)삼창감정평가법인

수수료 청구서

수원지방법원 사법보좌관 김치상 귀하

삼창 제 G20242-12093 호

—금일백사십일만이백원정

₩1,410,200

의뢰문서번호 : 2024타경101086

의뢰일자 : 2024.12.24

건명 : 2024타경101086(태웅물산 주식회사 소유)

청구내역

과목	금액	비고
가. 평가수수료	983,200	$(1,145,000 + (105,000,000 \times 8/10,000)) \times 0.8 = 983,200$
나. 여비	244,000	
토지조사비	-	
물건조사비	30,000	【물건조사비】3동 x 10,000
공부발급비	13,700	【공부발급비】 토지이용계획 1,000 / 도면 600 / 집합등기부 2,100 / 인지대 10,000
임대차조사비	-	
기타실비	12,000	
특별용역비	-	
소계	299,700	
공급가액	1,282,000	* 1,000원미만절사
부가가치세	128,200	
합계	1,410,200	
기납부 착수금	-	
정산청구액	1,410,200	

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

※ 송금처 ※ 송금시 무통장 입금용지의 입금 의뢰인란에 감정서번호 "G20242-12093 호" 기재 바람.

※ 사업자등록번호(공급자) : 129-85-12634

농협서현지점 242-17-000112

(주)삼창감정평가법인 경기지사

(주)삼창감정평가법인 경기지사
경기지사장 양진규



등기사항전부증명서(현재 유효사항) - 집합건물 -

고유번호 1345-2004-022837



[집합건물] 경기도 용인시 기흥구 상하동 633-3 그린타워 제3층 제301호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
3		경기도 용인시 기흥구 상하동 633-3 그린타워 [도로명주소] 경기도 용인시 기흥구 강남동로114번길 22	철근콘크리트구조(라멘조) 철근콘크리트, 평슬라브지붕 지상5층 자동차관련시설 1층 694.71㎡ 1층 90㎡ 2층 628.66㎡ 2층 156.05㎡ 3층 784.71㎡ 4층 784.71㎡ 5층 784.71㎡ 지하 1층 725.41㎡ 지하 1층 195.8㎡	도로명 주소 2012년3월23일 등기

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 용인시 구성읍 상하리 633-3	주차장	989.3㎡	2004년8월19일
2	1. 경기도 용인시 기흥구 상하동 633-3	주차장	989.3㎡	2005년10월31일 1토지 행정구역명칭변경 2005년10월31일

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2004년8월19일	제3층 제301호	철근콘크리트구조 718.54㎡	도면편철장 제5책 600호

[집합건물] 경기도 용인시 기흥구 상하동 633-3 그린타워 제3층 제301호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	989.3분의 192.53	2004년8월18일 대지권 2004년8월19일

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
23	소유권이전	2016년3월29일 제43578호	2016년3월29일 강제경매로 인한 매각	소유자 태웅물산주식회사 134511-***** 경기도 용인시 기흥구 강남동로114번길 22, 3층 (상하동 그린타워)
27	가압류	2024년10월23일 제155299호	2024년10월23일 수원지방법원의 가압류 결정(2024카단5 10660)	청구금액 금84,150,000 원 채권자 신용보증기금 114271-0001636 대구 동구 침단로 7 (신서동) (용인지점)
28	가압류	2024년11월8일 제163544호	2024년11월8일 수원지방법원의 가압류 결정(2024카단5 11122)	청구금액 금66,700,000 원 채권자 경기신용보증재단 130122-0002754 경기도 수원시 영통구 광교로 107, 2-3층 (이의동,경기중소기업종합지원센터) (용인지점)
29	압류	2024년11월15일 제166754호	2024년11월15일 압류(세무2과-0 02584)	권리자 용인시 3153 기흥구청장
30	임의경매개시결정	2024년12월10일 제178857호	2024년12월10일 수원지방법원의 임의경매개시결 정(2024타경101 086)	채권자 음종민 810218-***** 서울 도봉구 도봉로134길 12-6, 601호 (창동, 성우스타팰리스)

[집합건물] 경기도 용인시 기흥구 상하동 633-3 그린타워 제3층 제301호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
6	근저당권설정	2016년3월29일 제43579호	2016년3월29일 설정계약	채권최고액 금360,000,000원 채무자 태웅물산주식회사 경기도 용인시 수지구 수지로 75, 208동 1401호(상현동,심곡마을광고힐스테이트) 근저당권자 중소기업은행 110135-0000903 서울특별시 중구 을지로 79 (을지로2가) (문래동지점) 공동담보 건물 경기도 용인시 기흥구 상하동 633-3 그린타워 제4층 제401호 건물 경기도 용인시 기흥구 상하동 633-3 그린타워 제5층 제501호
7	근저당권설정	2017년5월2일 제61663호	2017년5월2일 설정계약	채권최고액 금342,000,000원 채무자 태웅물산주식회사 경기도 용인시 수지구 수지로 75, 208동 1401호(상현동,심곡마을광고힐스테이트) 근저당권자 중소기업은행 110135-0000903 서울특별시 중구 을지로 79(을지로2가) (문래동지점) 공동담보 건물 경기도 용인시 기흥구 상하동 633-3 그린타워 제4층 제401호 건물 경기도 용인시 기흥구 상하동 633-3 그린타워 제5층 제501호
10	근저당권설정	2022년8월5일 제97321호	2022년8월4일 설정계약	채권최고액 금120,000,000원 채무자 김동현 경기도 용인시 기흥구 강남동로114번길 22 (상하동) 근저당권자 음종민 810218-***** 서울특별시 도봉구 도봉로134길 12-6, 601호 (창동, 성우스타펠리스)

-- 이 하 여 백 --

열 램 용

- * 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.

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 1345-2004-022837

[집합건물] 경기도 용인시 기흥구 상하동 633-3 그린타워 제3층 제301호

1. 소유지분현황 (압구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
태웅물산주식회사 (소유자)	134511-*****	단독소유	경기도 용인시 기흥구 강남동로114번길 22, 3층 (상하동 그린타워)	23

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (압구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
27	가압류	2024년10월23일 제155299호	청구금액 금84,150,000 원 채권자 신용보증기금	태웅물산주식회사
28	가압류	2024년11월8일 제163544호	청구금액 금66,700,000 원 채권자 경기신용보증재단	태웅물산주식회사
29	압류	2024년11월15일 제166754호	권리자 용인시	태웅물산주식회사
30	임의경매개시결정	2024년12월10일 제178857호	채권자 음종민	태웅물산주식회사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
6	근저당권설정	2016년3월29일 제43579호	채권최고액 금360,000,000원 근저당권자 중소기업은행	태웅물산주식회사
7	근저당권설정	2017년5월2일 제61663호	채권최고액 금342,000,000원 근저당권자 중소기업은행	태웅물산주식회사
10	근저당권설정	2022년8월5일 제97321호	채권최고액 금120,000,000원 근저당권자 음종민	태웅물산주식회사

[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(현재 유효사항) - 집합건물 -

고유번호 1345-2004-022838



[집합건물] 경기도 용인시 기흥구 상하동 633-3 그린타워 제4층 제401호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
3		경기도 용인시 기흥구 상하동 633-3 그린타워 [도로명주소] 경기도 용인시 기흥구 강남동로114번길 22	철근콘크리트구조(라멘조) 철근콘크리트, 평슬라브지붕 지상5층 자동차관련시설 1층 694.71㎡ 1층 90㎡ 2층 628.66㎡ 2층 156.05㎡ 3층 784.71㎡ 4층 784.71㎡ 5층 784.71㎡ 지하 1층 725.41㎡ 지하 1층 195.8㎡	도로명 주소 2012년3월23일 등기

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 용인시 구성읍 상하리 633-3	주차장	989.3㎡	2004년8월19일
2	1. 경기도 용인시 기흥구 상하동 633-3	주차장	989.3㎡	2005년10월31일 1토지 행정구역명칭변경 2005년10월31일

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2004년8월19일	제4층 제401호	철근콘크리트구조 741.45㎡	도면편철장 제5책 600호

[집합건물] 경기도 용인시 기흥구 상하동 633-3 그린타워 제4층 제401호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	989.3분의 198.67	2004년8월18일 대지권 2004년8월19일

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
20	소유권이전	2016년3월29일 제43578호	2016년3월29일 강제경매로 인한 매각	소유자 태웅물산주식회사 134511-***** 경기도 용인시 기흥구 강남동로114번길 22, 3층(상하동 ,그린타워)
24	가압류	2024년10월23일 제155299호	2024년10월23일 수원지방법원의 가압류 결정(2024카단5 10660)	청구금액 금84,150,000 원 채권자 신용보증기금 114271-0001636 대구 동구 첨단로 7 (신서동) (용인지점)
25	가압류	2024년11월8일 제163544호	2024년11월8일 수원지방법원의 가압류 결정(2024카단5 11122)	청구금액 금66,700,000 원 채권자 경기신용보증재단 130122-0002754 경기도 수원시 영통구 광교로 107, 2-3층 (이의동,경기중소기업종합지원센터) (용인지점)
26	압류	2024년11월15일 제166757호	2024년11월15일 압류(세무2과-0 02584)	권리자 용인시 3153 기흥구청장
27	임의경매개시결정	2024년12월10일 제178857호	2024년12월10일 수원지방법원의 임의경매개시결 정(2024타경101 086)	채권자 음종민 810218-***** 서울 도봉구 도봉로134길 12-6, 601호 (창동, 성우스타팰리스)

[집합건물] 경기도 용인시 기흥구 상하동 633-3 그린타워 제4층 제401호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
6	근저당권설정	2016년3월29일 제43579호	2016년3월29일 설정계약	채권최고액 금360,000,000원 채무자 태웅물산주식회사 경기도 용인시 수지구 수지로 75, 208동 1401호(상현동,심곡마을광고힐스테이트) 근저당권자 중소기업은행 110135-0000903 서울특별시 중구 을지로 79 (을지로2가) (문래동지점) 공동담보 건물 경기도 용인시 기흥구 상하동 633-3 그린타워 제3층 제301호 건물 경기도 용인시 기흥구 상하동 633-3 그린타워 제5층 제501호
7	근저당권설정	2017년5월2일 제61663호	2017년5월2일 설정계약	채권최고액 금342,000,000원 채무자 태웅물산주식회사 경기도 용인시 수지구 수지로 75, 208동 1401호(상현동,심곡마을광고힐스테이트) 근저당권자 중소기업은행 110135-0000903 서울특별시 중구 을지로 79(을지로2가) (문래동지점) 공동담보 건물 경기도 용인시 기흥구 상하동 633-3 그린타워 제3층 제301호 건물 경기도 용인시 기흥구 상하동 633-3 그린타워 제5층 제501호
10	근저당권설정	2022년8월5일 제97322호	2022년8월4일 설정계약	채권최고액 금120,000,000원 채무자 김동현 경기도 용인시 기흥구 강남동로114번길 22 (상하동) 근저당권자 음종민 810218-***** 서울특별시 도봉구 도봉로134길 12-6, 601 (창동, 성우스타펠리스)

-- 이 하 여 백 --

열람용

* 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.

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 1345-2004-022838

[집합건물] 경기도 용인시 기흥구 상하동 633-3 그린타워 제4층 제401호

1. 소유지분현황 (압구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
태웅물산주식회사 (소유자)	134511-*****	단독소유	경기도 용인시 기흥구 강남동로114번길 22, 3층(상하동,그린타워)	20

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (압구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
24	가압류	2024년10월23일 제155299호	청구금액 금84,150,000 원 채권자 신용보증기금	태웅물산주식회사
25	가압류	2024년11월8일 제163544호	청구금액 금66,700,000 원 채권자 경기신용보증재단	태웅물산주식회사
26	압류	2024년11월15일 제166757호	권리자 용인시	태웅물산주식회사
27	임의경매개시결정	2024년12월10일 제178857호	채권자 음종민	태웅물산주식회사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
6	근저당권설정	2016년3월29일 제43579호	채권최고액 금360,000,000원 근저당권자 중소기업은행	태웅물산주식회사
7	근저당권설정	2017년5월2일 제61663호	채권최고액 금342,000,000원 근저당권자 중소기업은행	태웅물산주식회사
10	근저당권설정	2022년8월5일 제97322호	채권최고액 금120,000,000원 근저당권자 음종민	태웅물산주식회사

[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(현재 유효사항) - 집합건물 -

고유번호 1345-2004-022839



[집합건물] 경기도 용인시 기흥구 상하동 633-3 그린타워 제5층 제501호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
3		경기도 용인시 기흥구 상하동 633-3 그린타워 [도로명주소] 경기도 용인시 기흥구 강남동로114번길 22	철근콘크리트구조(라멘조) 철근콘크리트, 평슬라브지붕 지상5층 자동차관련시설 1층 694.71㎡ 1층 90㎡ 2층 628.66㎡ 2층 156.05㎡ 3층 784.71㎡ 4층 784.71㎡ 5층 784.71㎡ 지하 1층 725.41㎡ 지하 1층 195.8㎡	도로명 주소 2012년3월23일 등기

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
±	1. 경기도 용인시 구성읍 상하리 633-3	주차장	989.3㎡	2004년8월19일
2	1. 경기도 용인시 기흥구 상하동 633-3	주차장	989.3㎡	2005년10월31일 1토지 행정구역명칭변경 2005년10월31일

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2004년8월19일	제5층 제501호	철근콘크리트구조 741.45㎡	도면편철장 제5책 600호

[집합건물] 경기도 용인시 기흥구 상하동 633-3 그린타워 제5층 제501호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	989.3분의 198.67	2004년8월18일 대지권 2004년8월19일

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
20	소유권이전	2016년3월29일 제43578호	2016년3월29일 강제경매로 인한 매각	소유자 태웅물산주식회사 134511-***** 경기도 용인시 기흥구 강남동로114번길 22, 3층 (상하동, 그린타워)
24	가압류	2024년10월23일 제155299호	2024년10월23일 수원지방법원의 가압류 결정(2024카단5 10660)	청구금액 금84,150,000 원 채권자 신용보증기금 114271-0001636 대구 동구 첨단로 7 (신서동) (용인지점)
25	가압류	2024년11월8일 제163544호	2024년11월8일 수원지방법원의 가압류 결정(2024카단5 11122)	청구금액 금66,700,000 원 채권자 경기신용보증재단 130122-0002754 경기도 수원시 영통구 광교로 107, 2-3층 (이의동, 경기중소기업종합지원센터) (용인지점)
26	압류	2024년11월15일 제166758호	2024년11월15일 압류(세무2과-0 02584)	권리자 용인시 3153 기흥구청장
27	임의경매개시결정	2024년12월10일 제178857호	2024년12월10일 수원지방법원의 임의경매개시결 정(2024타경101 086)	채권자 음종민 810218-***** 서울 도봉구 도봉로134길 12-6, 601호 (창동, 성우스타팰리스)

[집합건물] 경기도 용인시 기흥구 상하동 633-3 그린타워 제5층 제501호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
6	근저당권설정	2016년3월29일 제43579호	2016년3월29일 설정계약	채권최고액 금360,000,000원 채무자 태웅물산주식회사 경기도 용인시 수지구 수지로 75, 208동 1401호(상현동,심곡마을광고힐스테이트) 근저당권자 중소기업은행 110135-0000903 서울특별시 중구 을지로 79 (을지로2가) (문래동지점) 공동담보 건물 경기도 용인시 기흥구 상하동 633-3 그린타워 제3층 제301호 건물 경기도 용인시 기흥구 상하동 633-3 그린타워 제4층 제401호
7	근저당권설정	2017년5월2일 제61663호	2017년5월2일 설정계약	채권최고액 금342,000,000원 채무자 태웅물산주식회사 경기도 용인시 수지구 수지로 75, 208동 1401호(상현동,심곡마을광고힐스테이트) 근저당권자 중소기업은행 110135-0000903 서울특별시 중구 을지로 79(을지로2가) (문래동지점) 공동담보 건물 경기도 용인시 기흥구 상하동 633-3 그린타워 제3층 제301호 건물 경기도 용인시 기흥구 상하동 633-3 그린타워 제4층 제401호
10	근저당권설정	2022년8월5일 제97323호	2022년8월4일 설정계약	채권최고액 금120,000,000원 채무자 김동현 경기도 용인시 기흥구 강남동로114번길 22 (상하동) 근저당권자 음종민 810218-***** 서울특별시 도봉구 도봉로134길 12-6, 601호 (창동, 성우스타펠리스)

-- 이 하 여 백 --

열람용

- * 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
- * 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.
- * 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.
- * 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

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 1345-2004-022839

[집합건물] 경기도 용인시 기흥구 상하동 633-3 그린타워 제5층 제501호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
태웅물산주식회사 (소유자)	134511-*****	단독소유	경기도 용인시 기흥구 강남동로114번길 22, 3층 (상하동, 그린타워)	20

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
24	가압류	2024년10월23일 제155299호	청구금액 금84,150,000 원 채권자 신용보증기금	태웅물산주식회사
25	가압류	2024년11월8일 제163544호	청구금액 금66,700,000 원 채권자 경기신용보증재단	태웅물산주식회사
26	압류	2024년11월15일 제166758호	권리자 용인시	태웅물산주식회사
27	임의경매개시결정	2024년12월10일 제178857호	채권자 음종민	태웅물산주식회사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
6	근저당권설정	2016년3월29일 제43579호	채권최고액 금360,000,000원 근저당권자 중소기업은행	태웅물산주식회사
7	근저당권설정	2017년5월2일 제61663호	채권최고액 금342,000,000원 근저당권자 중소기업은행	태웅물산주식회사
10	근저당권설정	2022년8월5일 제97323호	채권최고액 금120,000,000원 근저당권자 음종민	태웅물산주식회사

[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.



문서확인번호 : 1735-1996-2716-3488

집합건축물대장 (표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

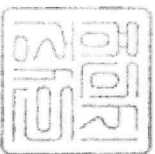
■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제3호서식) 개정 2023. 8. 1. >	고유번호	4146311700-3-06330003	명칭	도시명주소 경기도 용인시 기흥구 김남동로114번길 22 (상하동)
건물 ID	2120042170022435	지번	633-3	호수/기구수/세대수
대지위치	경기도 용인시 기흥구 상하동	지역	일반주거지역	그린타워
※ 대지면적	989.3㎡	※ 지역	※ 지구	0호/07구/0세대
건축면적	784.71㎡	※ 건축면적	철근콘크리트구조 (리멘구조)	
※ 건물용	79.32%	※ 용적률	높이	
※ 조경면적	※ 공적률	※ 공적률	※ 건축선 후퇴면적	
	※ 공개 공지/공간 면적	※ 공개 공지/공간 면적	※ 건축선 후퇴거리	

건축물 현황				건축물 현황					
구분	층별	구조	용도	면적 (㎡)	구분	층별	구조	용도	면적 (㎡)
주1	지1	철근콘크리트구조, 리멘 구조	주차장	725.41	주1	3층	철근콘크리트구조, 리멘 구조	주차장	784.71
주1	지1	철근콘크리트구조, 리멘 구조	케이블, TV, 기계실, 저주조, 발전기실, 헬륨 계단실	195.8	주1	4층	철근콘크리트구조, 리멘 구조	주차장	784.71
주1	1층	철근콘크리트구조, 리멘 구조	소매점, 제2종근생 (일반음식점)	694.71	주1	5층	철근콘크리트구조, 리멘 구조	주차장	784.71
주1	1층	철근콘크리트구조, 리멘 구조	주차장 (랩프)	90			- 이하여백 -		
주1	2층	철근콘크리트구조, 리멘 구조	의원, 한의원, 체육도장, 학원	628.66					
주1	2층	철근콘크리트구조, 리멘 구조	주차장 (랩프)	156.05					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 12월 26일

용인시 기흥구청장



담당자: 도시건축1과
전 화: 031-6193-6464

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

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

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에관한규칙[별지 제3호서식]

대지위치	경기도 용인시 기흥구 상하동		명칭	그린타워	호수/기구수/세대수	0호/0기구/0세대
지번	지번 관련 주소	633-3	도로명주소	경기도 용인시 기흥구 감남동로114번길 22 (상하동)		
			도로명주소 관련 주소			

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※ 주차장			승강기	비상용	허기일
			구분	육내	육외			
건축주	임철규	590916*****					1대	허기일 2004.2.12.
실제자	김현수 (주)나무종합건축사사무소	6954*****	구분 3,325.59㎡	대 37대	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	허기일 2004.2.19. ※금수셀비(저수조) 구분 수량 및 총 용량
공사감리자	김현수 (주)나무종합건축사사무소	6954*****	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	허기일 2004.8.16. 사용승인일
공사시공자 (현장관리인)	임철규 (주) 그린산업개발		전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	

인증명		유효기간	성능	건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
				내진설계 적용 여부	내진능력	관리계획 수립 여부	
				비적용	지하수위		건축물 관리점검 현황
				특수구조 건축물	미해당		종류
				기초형식: [] 지내력기초 (t/㎡)	구조설계해석법: [] 등가정적해석법		점검유효기간
				[] 파일기초	[] 동적해석법		2024.10.25.~2025.1.25.

변동일		변동내용 및 원인		변동내용 및 원인		변동사항	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항	
2004.8.17	신규작성(신축)					- 이하여백 -	
2005.10.31	용인시 조례 제648호에 의하여 행정구역 변경	2007.6.18	포시변경(102호:제1종근생(소매점)▶제2종근생(일반음식점), 도시건축과-13480('07.06.18)호에 의거)				
2006.10.10	포시변경(108호:제1종근생(소매점)→제2종근생(일반음식점); 도시건축과-19505(06.10.10)호에 의거)	2008.10.1	포시변경(106호:제1종근생 소매점▶제2종근생 일반음식점; 도시건축과-24662(2008.10.01)호 의거)				
2006.10.12	포시변경(104호:제1종근생(소매점)→제2종근생(일반음식점))						

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다. 297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

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

집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

(1쪽 중 제1쪽)

■건축물대장의 기재 및 관리 등에관한규칙(별지 제4호의2서식) <개정 2023. 8. 1.>	
건물ID	2120042170022435
고유번호	4146311700-3-06330003
명칭	그린타워
도로명주소	호수/가구수/세대수
지번	633-3
변동사항	0호/0가구/0세대
대지위치	경기도 용인시 기흥구 상하동
변동사항	경기도 용인시 기흥구 강남동로114번길 22 (상하동)

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2011. 10. 12	표시변경[111호:제1종근생(소매점)▶제2종근생(일반음식점);건축과-5619 (2011. 10. 12)호에 의거]	2023. 2. 21	지권정정[501호 전유부 주차장 면적 정정 : 488.63㎡ ▶511.54㎡ ; 건축허가과-3957 (2023. 02. 21.)에 의거]
2012. 2. 10	표시변경[110호:제1종근린생활시설(소매점)▶제2종근린생활시설(일반음식점);건축과-2599(2012. 02. 10)호에 의거]	2023. 3. 2	표시변경 [401호 주차장 부속용도 면적 변경 및 주차구획변경 : 주차장 741.45㎡ ▶ 주차장 666.65㎡ 주차장(기시대기실) 51.4㎡ 주차장(준비실) 23.4㎡ ; 건축허가과-4523 (2023. 03. 03.)호에 의거]
2013. 11. 12	표시변경[103호:제1종근린생활시설(소매점)▶제2종근린생활시설(부동산중개사무소);건축과-24318(2013. 11. 12.)호에 의거]	2023. 7. 13	표시변경[205호 : 제1종근린생활시설(의원) ▶ 제2종근린생활시설(교습소) ; 건축허가과-15096(2023. 07. 13.)호에 의거] - 이하여백 -
2016. 8. 23	정기점검(점검기간 : 2016. 08. 16 까지, 보고일 : 2016. 08. 12)		
2016. 12. 1	표시변경[3층주차장 주차10대, 주차관제실, 관리실▶주차7대, 주차관제실/4층주차장 주차13대▶주차11대/5층주차장주차13대▶주차8대;건축허가과-40900(2016. 12. 1.)]		
2019. 2. 13	정기점검(점검기간 : 2018. 08. 16 까지, 보고일 : 2018. 11. 08)		
2022. 2. 7	정기점검(점검기간 : 2021. 10. 26 까지, 보고일 : 2022. 02. 03)		
2022. 3. 8	건축과-5905 (2022. 03. 08.)호에 의거 지상3층~지상5층(718.54㎡+741.45㎡+718.54㎡) 불법용도변경(주차장→창고시설) 위반건축물 시정완료[건축과-23382 (2022. 08. 29. 시행)]		
2022. 8. 29	표시변경[301호, 401호, 501호 주차장 부속용도 면적 변경 및 주차구획, 주차대수 변경(전체 주차장 면적 및 주차대수 면적 변경 없음);건축허가과-29211(2022. 12. 28.)호에 의거]		
2022. 12. 28			

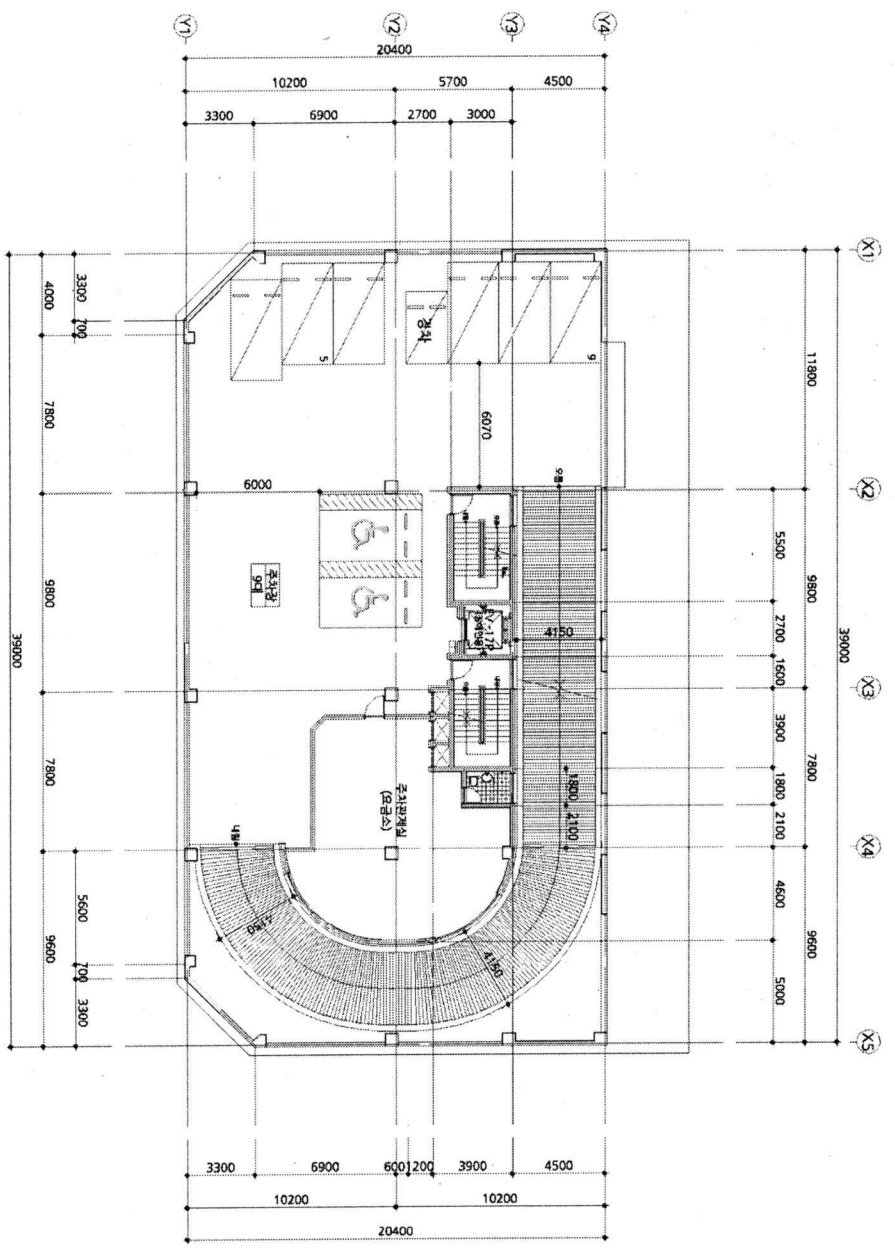
297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

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

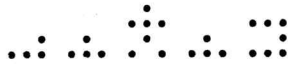
건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120042170022435	고유번호	4146311700-3-06330003	명칭	도모명주소	호수/기구숙/세대수	0호/0기구/0세대
대지위치	경기도 용인시 기흥구 상하동		지번	633-3	도로명주소	경기도 용인시 기흥구 강남동로 114번길 22 (상하동)	



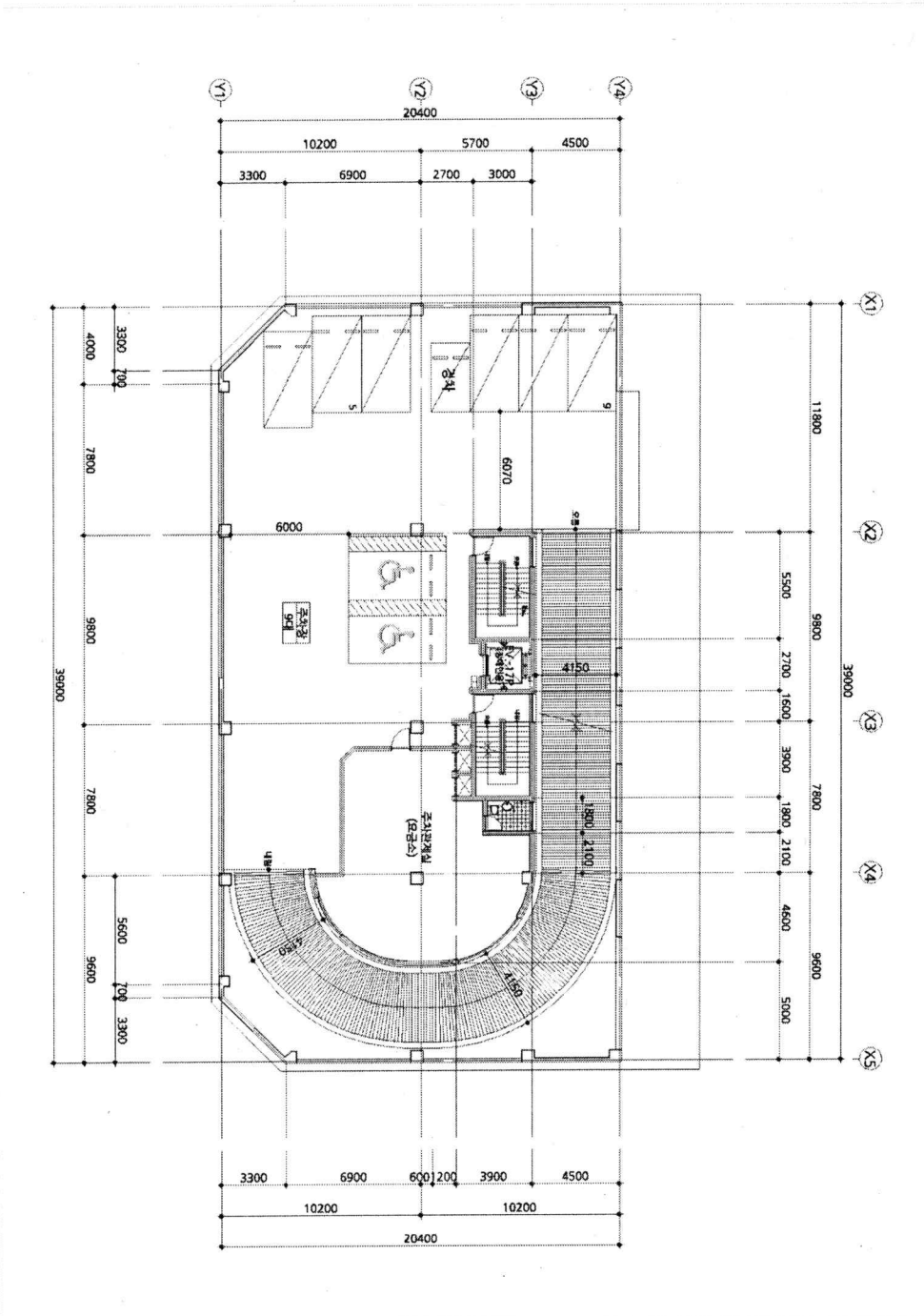
도면의 종류	평면도(3층)	축척	1 : 300	도면 작성자	케이건축사사무소 김기수 (서명 또는 인)
--------	---------	----	---------	--------	------------------------



건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220042170153750	고유번호	4146311700-3-06330003	명칭	그린타워	호명칭	301
대지위치	경기도 용인시 기흥구 상하동	지번	633-3	도로명주소	경기도 용인시 기흥구 강남동로114번길 22 (상하동)		



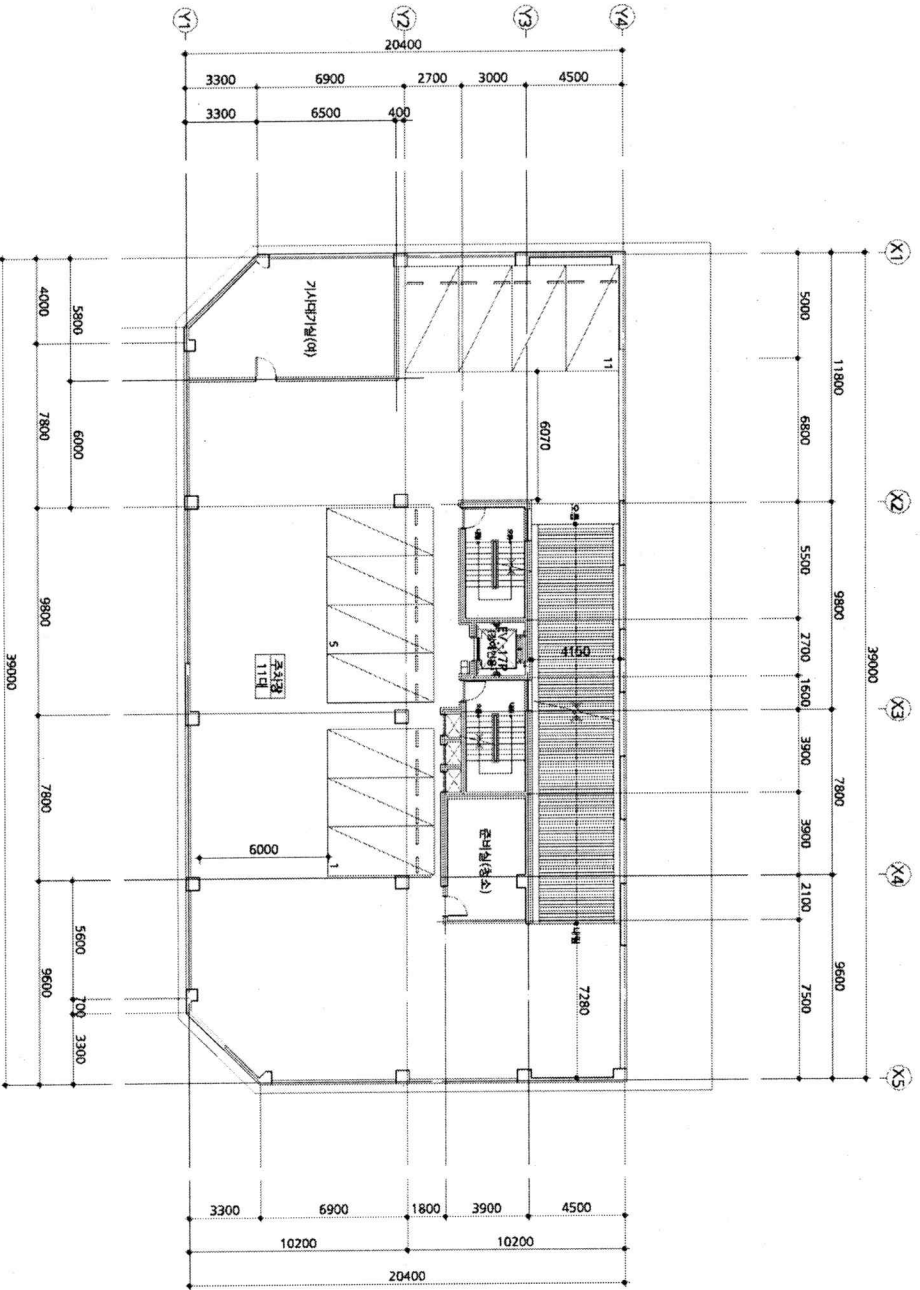
도면의 종류	평면도	축척	1 : 400	도면 작성자	건축사사무소기이 김기수 (서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	------------------------

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

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

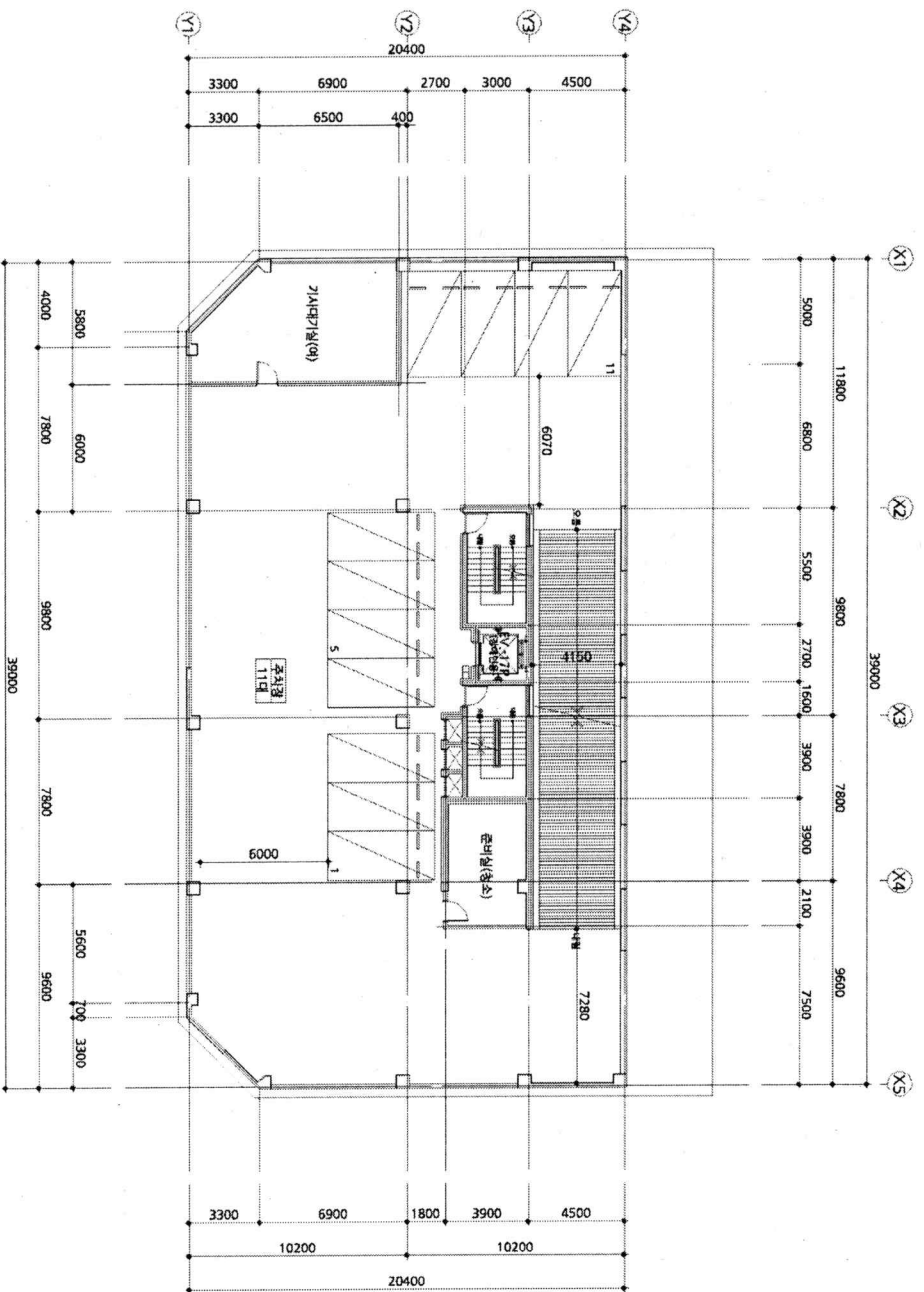
건물ID	2120042170022435	고유번호	4146311700-3-06330003	명칭	호수기구조수/세대수
대지위치	경기도 용인시 기흥구 상하동	지번	633-3	도로명주소	경기도 용인시 기흥구 강남동로114번길 22 (상하동)
				그린타워	0호/01구/0세대



도면의 종류	평면도(4층)	축척	1 : 300	도면 작성자	기이건축사사무소 김기수 (서명 또는 인)
--------	---------	----	---------	--------	------------------------

건축물현황도

건물ID	2220042170153751	고유번호	4146311700-3-06330003	명칭	그린타워	호명칭	401
대기위치	경기도 용인시 기흥구 상하동	지번	633-3	도로명주소	경기도 용인시 기흥구 강남동로114번길 22 (상하동)		



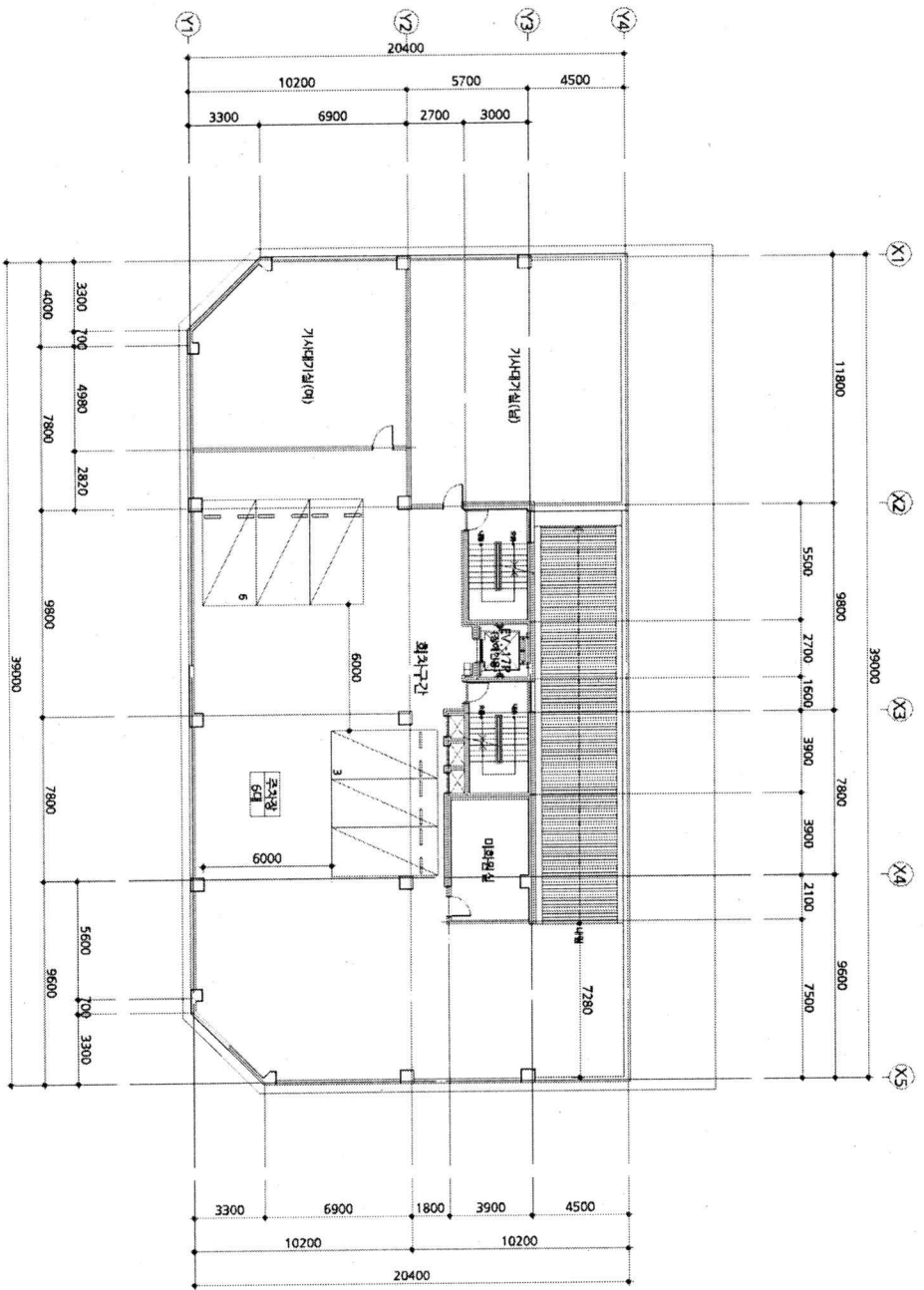
도면의 종류	평면도	축척	1 : 400	도면 작성자	건축사사무소가이 김기수 (서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	------------------------

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

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120042170022435	고유번호	4146311700-3-06330003	명칭	호수기구수/세대수
대지위치	경기도 용인시 기흥구 상하동	지번	633-3	도로명주소	0호/0기구/0세대
				그린타워	경기도 용인시 기흥구 감남동로114번길 22 (상하동)



도면의 종류	평면도(5층)	축척	1 : 300	도면 작성자	기이건축사사무소 김기수 (서명 또는 인)
--------	---------	----	---------	--------	------------------------

문서확인번호 : 1735-1993-7863-4569



집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2023. 8. 1.>	건물 ID	2220042170153750	고유번호	4146311700-3-06330003	면적	그린타워	호명칭	301
대지위치	경기도 용인시 기흥구 상하동			지번	633-3	도로명주소	경기도 용인시 기흥구 강남동로114번길 22 (상하동)	

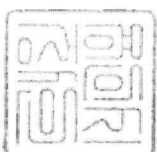
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	태웅물산주식회사 134511-0*****			
공 용 부 분									
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	- 이하여백 -				
주	지1층	철근콘크리트구조	계단실, EV, 발전기실, 기계실, 헬륨, 저수조	43.6					
주	각층	철근콘크리트구조	계단실, EV, 복도, 화장실	100.4					
주	각층	철근콘크리트구조	지상램프	80.31					
		- 이하여백 -							

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 12월 26일

담당자 : 도시건축1과
전화 : 031-6193-6464

용인시 기흥구청장



*경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

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

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]



집합건축물대장(전유부, 갑)

(3쪽 중 제1쪽)

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

건물 ID 2220042170153751 고유번호 4146311700-3-06330003 4146311700-3-06330003 명칭 그린타워 호명칭 401

대지위치 경기도 용인시 기흥구 상하동 지번 633-3 도로명주소 경기도 용인시 기흥구 강남동로114번길 22 (상하동)

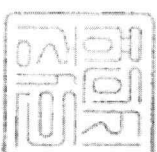
구분	층별	※구조	용도	면적 (㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호	(부동산등기용등록번호)			
주	4층	철근콘크리트구조	주차장	666.65	태웅물산주식회사		경기도 용인시 기흥구 강남동로114번길 22, 3층(상하동, 그린타워)		2022.8.5.
주	4층	철근콘크리트구조	주차장(기시대기실)	51.4	134511-0*****				등기명의인표지면경
공 용 부 분									
구분	층별	구조	용도	면적 (㎡)	- 이하야백 -				
주	지1층	철근콘크리트구조	계단실, EV, 발전기실, 기계실, 헬륨, 저수조	44.99					
주	각층	철근콘크리트구조	계단실, EV, 복도, 화장실	103.6					
주	각층	철근콘크리트구조	지상램프	82.87					
		- 이하야백 -							

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 12월 26일

담당자 : 도시건축1과
전화 : 031-6193-6464

용인시 기흥구청장



297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(3쪽 중 제2쪽)

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

건물 ID 2220042170153751 고유번호 4146311700-3-06330003 명칭 모명칭 호명칭 401

그린타워

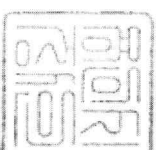
대지위치 경기도 용인시 기흥구 상하동 지번 633-3 도로명주소 경기도 용인시 기흥구 강남동로114번길 22 (상하동)

구분	층별	※구조	용도	면적 (㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	소유자 현황	
					주민(법인)등록번호	(부동산등기용등록번호)			변동일자	변동원인
주	4층	철근콘크리트구조	주차장(준비실)	23.4						
		- 이하여백 -								
공용부분										
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

담당자 : 도시건축1과
전화 : 031-6193-6464

용인시 기흥구청장



297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

※경계력이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계력이 없음을 기재합니다.
◆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.



집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제4호서식) 개정 2023. 8. 1. >

건물 ID 2220042170153752 고유번호 4146311700-3-06330003 명칭 그린타워 호명칭 501

대지위치 경기도 용인시 기흥구 상하동 지번 633-3 도로명주소 경기도 용인시 기흥구 강남동로114번길 22 (상하동)

구분	층별	※구조	용도	면적 (㎡)	소유자 현황		변동일자		
					성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소			
주	5층	철근콘크리트구조	주차장	511.54	태웅물산주식회사 134511-0*****	경기도 용인시 기흥구 강남동로114번길 22, 3층 (상하동, 그린타워)	2022. 8. 5. 등기명의인표시면 경		
								공용부분	
								면적 (㎡)	- 이하야백 -
구분	층별	구조	용도	면적 (㎡)					
주	지1층	철근콘크리트구조	계단실, EV, 발전기실, 기계실, 헬룸, 저수조	44.99					
주	각층	철근콘크리트구조	계단실, EV, 복도, 화장실	103.6					
주	각층	철근콘크리트구조	지상램프	82.87					
		- 이하야백 -							

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 12월 26일

담당자 : 도시건축1과
전화 : 031-6193-6464

용인시 기흥구청장



297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

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

발급번호 : 202441463016553906

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 12/ 26

토지이용계획확인서					처리기간	
					1 일	
신청인	성명	장이현	주소	경기도 용인시 수지구 심곡로 16,		
			전화번호			
신청토지	소재지			지 번	지 목	면적(m ²)
	경기도 용인시 기흥구 상하동			633-3	주차장	989.3
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제2종일반주거지역, 지구단위계획구역, 소로1류(폭 10m~12m)(국지도로)(접합), 주차장 [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 성장관리권역<수도권정비계획법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				
확인도면						범례
						<input type="checkbox"/> 철도보호지구 <input type="checkbox"/> 도시지역 <input type="checkbox"/> 제2종일반주거지역 <input type="checkbox"/> 제3종일반주거지역 <input type="checkbox"/> 자연녹지지역 <input type="checkbox"/> 성장관리권역 <input type="checkbox"/> 지구단위계획구역 <input type="checkbox"/> 가축사육제한구역 <input type="checkbox"/> 절대보호구역 <input type="checkbox"/> 상대보호구역 <input type="checkbox"/> 대로2류(폭 31m~35m) <input type="checkbox"/> 대로3류(폭 25m~31m) <input type="checkbox"/> 중로2류(폭 15m~21m) <input type="checkbox"/> 소로1류(폭 10m~12m) <input type="checkbox"/> 소로2류(폭 8m~10m) <input type="checkbox"/> 주차장 <input type="checkbox"/> 어린이공원 <input type="checkbox"/> 완충녹지 <input type="checkbox"/> 법정동
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다. 2024/ 12/ 26 경기도 용인시 기흥구						축척 1/1200 수입증지 붙이는곳 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> 수수료 전자결제 민원 </div>



<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·지구등에 서의 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>



문서확인번호 : 1735-1995-6226-3230

지적도 등본

발급번호	202441463016553934	처리시각	16시 52분 41초	발급자	정부24
토지소재	경기도 용인시 기흥구 상하동	지번	633-3번지	축척	등록:1/500 출력:1/600



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

2024년 12월 26일

경기도 용인시 기흥구 청



◆ 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.