

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 이준기 소유물건(2024타경54527)

의뢰인: 수원지방법원 성남지원
사법보좌관 조영수

감정평가서번호: HM2024-0003-019

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

(주)해민감정평가법인

(부동산)감정평가표

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

감정평가사

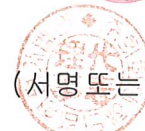
이준혁



(인)

(주)해민감정평가법인 대표이사 박명철

(서명 또는 인)



감정평가액	일억사천일백일십칠만원정(₩141,170,000.-)					
의뢰인	수원지방법원 성남지원 사법보좌관 조영수		감정평가 목적	법원경매		
제출처	수원지방법원 성남지원 경매4계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	이준기 (2024타경54527)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀제시목록 등		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2024.03.26	2024.03.26	2024.03.26	
감정 평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	1세대	구분건물	1세대	-	141,000,000
	제시외물건	(8.5)	제시외물건	8.5	-	170,000
		이	하	여	백	
합계					₩141,170,000	
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.					
	심사자 : 감정평가사		박명철		(인)	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

1. 감정평가의 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 경기도 광주시 능평동 소재 "능평초등학교" 동측 근거리에 위치하는 구분건물(에코앤뷰 제 110동 제지층 제비02호)로서, 수원지방법원 성남지원의 경매를 위한 감정평가임.

2. 감정평가의 대상물건

소재지	경기도 광주시 능평동 119-11외 2필지						
건물명	에코앤뷰						
용도	공동주택(다세대주택)						
건물구조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(모임지붕)						
건물규모	지하1층/지상4층						
사용승인	2015.07.28						
구분	동	층	호	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	대지권 면적 (㎡)	비고
1	110	지	비02	69.22	7.825	57.5039	-

3. 기준시점 결정 및 그 이유

본건 감정평가의 기준시점은 별도 제시가 없는 바, 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 따라 가격조사를 완료한 날짜인 2024년 03월 26일임.

4. 실지조사 실시기간 및 그 내용

『감정평가에 관한 규칙』 제10조 제1항에 따라 실지조사 실시기간은 2024년 03월 26일이며, 대상 물건의 존재 및 동일성 여부, 대상 물건의 특성, 기타 대상 물건의 가치형성에 미치는 제반사항 등에 대하여 조사·확인하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 기준가치 및 감정평가조건

(1) 기준가치

대상물건에 대한 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제2조 및 제5조 제1항에 따라 시장가치를 기준으로 결정하였으며, 시장가치란 “대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후, 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액”을 의미함.

(2) 감정평가조건

없음.

6. 감정평가의 방법

(1) 개요

감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가 관련 법령과 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였음.

(2) 대상물건에 적용한 주된 방법과 다른 감정평가방법

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 소유권대지권을 일체로 한 거래사례비교법으로 평가하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서에 따라 대상물건의 특성 등으로 인해 거래사례비교법 이외의 다른 평가방법을 적용하는 것이 곤란하므로 인근 유사부동산의 가격수준, 평가사례 등 참고가격자료를 활용하여 시산가액의 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정함.

(3) 일괄·구분·부분 감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

본건 구분건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제20조에 따라 전유부분과 대지사용권이 일체성을 가지며, 일반적으로 일체로 거래되는 관행이 있는 바, 「감정평가에 관한 규칙」 제7조 제2항에 따라 토지 및 건물을 일괄하여 평가하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

7. 그 밖의 참고사항

- 본건의 위치 및 내부구조는 현장조사시 이해관계인의 부재 등으로 내부확인이 불가하여, 집합건축물대장상의 건축물현황도, 외부관찰 및 탐문조사 등을 통하여 도시하였으며, 실제와 다소 상이할 수 있으니 업무진행시 참고바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 감정평가액의 산출근거

1. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산정

(1) 산식

$$\text{거래사례비교법에 의한 시산가액} = \text{거래사례가격} \times \text{사정보정} \times \text{시점수정} \times \text{가치형성요인비교치}$$

(2) 인근유사 부동산의 거래사례

구분	소재지	동/층/호	용도	면적(m ²)		거래가액(원) (원/전유m ²)	거래시점
				전유	대지 지분		사용승인
①	능평동 119-11외 2필지 에코앤뷰	제110동/ 제1층/ 제101호	다세대 주택	50.9	42.2846	155,000,000 (@3,045,187)	2022.07.26.
							2015.07.28
②	능평동 101-5 해피하우스	제102동/ 제1층/ 제비102호	다세대 주택	81.65	54.4	154,000,000 (@1,886,099)	2022.05.14.
							2014.05.28.
③	능평동 119-11외 2필지 에코앤뷰	제110동/ 제지층/ 제비01호	다세대 주택	69.22	57.5039	155,000,000 (@2,239,237)	2021.05.13.
							2015.07.28

(출처 : 등기사항전부증명서 및 한국부동산원 감정평가정보체계(KAIS))

(3) 비교사례의 선정

본건과 위치 등이 유사하고 최근 거래되어 비교가능성이 인정되는 거래사례 ①을 선정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(4) 사정보정

의견	사정보정치
거래사례의 경우 거래 당사자간에 특수한 사정이나 개별적인 동기 등이 반영되어 있는지에 대한 판단은 한계가 있으나, 실제 거래신고된 사례로서, 인근지역 내 유사부동산의 가격수준 등을 감안할 때 정상적인 거래사례로 판단되어짐.	1.000

(5) 시점수정

본건의 시점수정은 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄로 평가하고 있는 바, 한국부동산원이 조사, 발표하는 "연립·다세대 매매가격지수"를 활용하여 산정하였음.

시군구	시점수정치	거래시점 /기준시점	비고
경기도 (동부1권)	0.95247	2022.07.26. /2024.03.26.	2022.07.26 매매 가격지수 (적용:2022년06월) : 103.1 2024.03.26 매매 가격지수 (적용:2024년02월) : 98.2 시점수정치 : $98.2/103.1 \approx 0.95247$

※ 거래시점 : 2022.07.26, 2022년 06월 지수를 적용함.

기준시점 : 2024.03.26, 2024년 02월 지수를 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(6) 가치형성요인비교

조건	세 항 목	격차율	비고
단지 외부요인	대중교통의 편의성 (지하철, 버스정류장)	1.00	거래사례 대비 대등함
	교육시설 등의 배치		
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성		
	차량이용의 편리성 (가로와 폭, 구조 등)		
	공공시설 및 편의시설 등의 배치		
	자연환경 (조망, 풍치, 경관 등)		
단지 내부요인	시공업체의 브랜드	1.00	거래사례 대비 대등함.
	단지 내 총 세대수 및 최고층수		
	건물의 구조 및 마감상태		
	경과연수에 따른 노후도		
	단지 내 면적구성 (대형, 중형, 소형)		
	단지 내 통로구조 (복도식/계단식)		
호별 요인	층별효용	0.70	거래사례 대비 층별효용 등에서 열세함.
	향별효용		
	위치별 효용 (동별 및 라인별)		
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기		
	내부 평면방식 (베이)		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음		
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	평가목적 및 부동산 경기상황 등을 고려함.
가치형성요인 비교치(누계)		0.700	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(7) 거래사례비교법에 의한 시산가액 결정

구분	사례단가 (원/전유㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인	산정단가 (원/전유㎡)	전유 면적 (㎡)	산출가액 (원)	시산가액 (원)
1	3,045,187	1.000	0.95247	0.700	2,030,314	69.22	140,538,335	141,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 기타 참고자료

(1) 인근 유사부동산의 가격수준

구분	가격수준 (원/전유㎡)	비고
인근지역 유사 부동산	1,800,000 ~ 2,200,000 내외	본건 유사

본건 유사부동산은 단지 위치, 층·호별 위치, 전유면적 및 관리상태 등에 따라 가격수준이 다소 차이가 있음.

(2) 인근 평가사례

구분	소재지	동/층/호	용도	전유 면적(㎡)	평가 목적	평가가액(원) (원/전유㎡)	기준시점
							사용승인
①	능평동 101-5 해피하우스	제102동/ 제지1층/ 제비101호	다세대 주택	81.65	법원경매	159,000,000 (@1,947,336)	2022.03.22.
							2014.05.28.
②	능평동 102 글렌하우스	제101동/ 제지층/ 제비102호	다세대 주택	80.17	법원경매	175,000,000 (@2,182,861)	2021.04.22.
							2015.06.11.
③	능평동 119-21 에코앤뷰	제104동/ 제지층/ 제비101호	다세대 주택	76.97	기타담보	160,000,000 (@2,078,732)	2022.02.17.
							2013.12.30.

(출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보(KapaHub Plus))

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

III. 감정평가액 결정에 관한 의견

1. 감정평가액의 결정 및 의견

본건 인근 부동산 탐문조사에 의한 가격수준, 인근 평가사례, 거래사례 등 참고가격자료 및 평가 목적 등을 고려할 때, 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 대상 부동산의 감정평가액으로 결정하였음.

구분	감정평가액(원)	비고
1	141,000,000	-
합계	141,000,000	-

2. 그 밖의 참고사항

없음.

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
1.	경기도 광주시 능평동 [도로명주소] 경기도 광주시 오포로171번길 17-46	119-11, 119-34, 119-41 에코앤뉴 제110동	공동주택 (다세대 주택)	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 (모임지붕) 지하1층 지상4층	지1층	149.62		
					1층 ~ 3층	각112.98		
					4층	62.08		
					대	409		
2.	"	119-34	대	계획관리지역	1			
3.	"	119-41	대	계획관리지역	1			
1				(내) 철근콘크리트구조 제지층 제비02호	69.22	69.22	141,000,000	비준가액 (공용면적 7.825㎡ 포함)
			1,2,3.소유권대지권	57.5039				
				411x----- 411	57.5039			
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		56,400,000	
					건 물 :		84,600,000	
소 계							₩141,000,000	
ㄱ	(제시외 물건)	"	(차양)	렉산지붕	(8.5)	8.5	170,000	1식
소 계							₩170,000	
합 계							₩141,170,000.-	

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 광주시 능평동 소재 "능평초등학교" 동측 근거리에 위치하고 있으며, 주위는 다세대주택, 근린생활시설 등이 혼재하는 지역으로 제반 주위환경은 무난함.

(2) 교통상황

본건까지 제반 차량의 접근이 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하는 등 전반적인 대중교통이용여건은 보통임.

(3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(모임지붕) 지하1층/지상4층 건물 내 제지층 제비02호로서,
(사용승인일 : 2015.07.28)
외벽 : 벽돌 쌓기 마감 등,
창호 : 하이샤시 이중창호임.

(4) 이용상태

본건은 공부상 '공동주택(다세대주택)'으로 등재되어있음.

(5) 설비내역

위생 및 급배수설비, 도시가스에 의한 개별난방설비, 옥외 주차설비 등이 되어있음.

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

3필지 일단의 등고평탄한 사다리형의 토지로서, 다세대주택 건부지로 이용중임.

(7) 인접 도로상태등

본건은 북동측으로 약 6m내외의 포장도로에 접함.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

능평동 119-11, 119-34, 119-41 공히
계획관리지역, 성장관리계획구역(성장관리지역(주거형)),
가축사육제한구역(일부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,
배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 자연보전권역<수도권정비계획법>,
특별대책지역<환경정책기본법>임.

(9) 공부와의 차이

-.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- 임대관계 등은 미상임.
(등기사항전부증명서상 임차권설정 등기되어있으니 경매입찰시 참고바람)

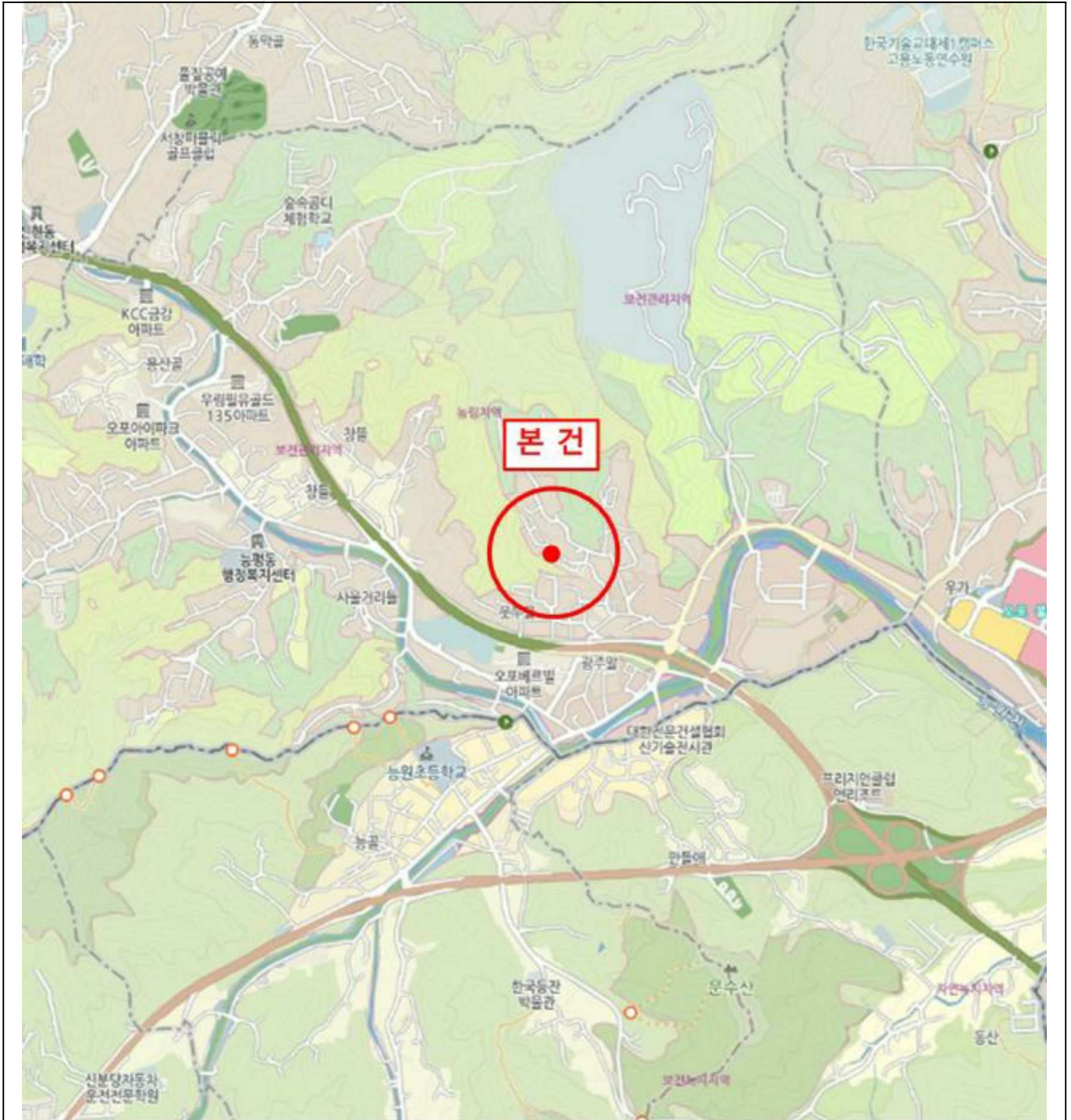
- 후첨 "호별배치도 및 내부구조도"와 같이 제시외 물건㉠이 소재함.

광역위치도



소재지

경기도 광주시 능평동 119-11외 2필지 에코앤뷰 제110동 제지층 제비02호

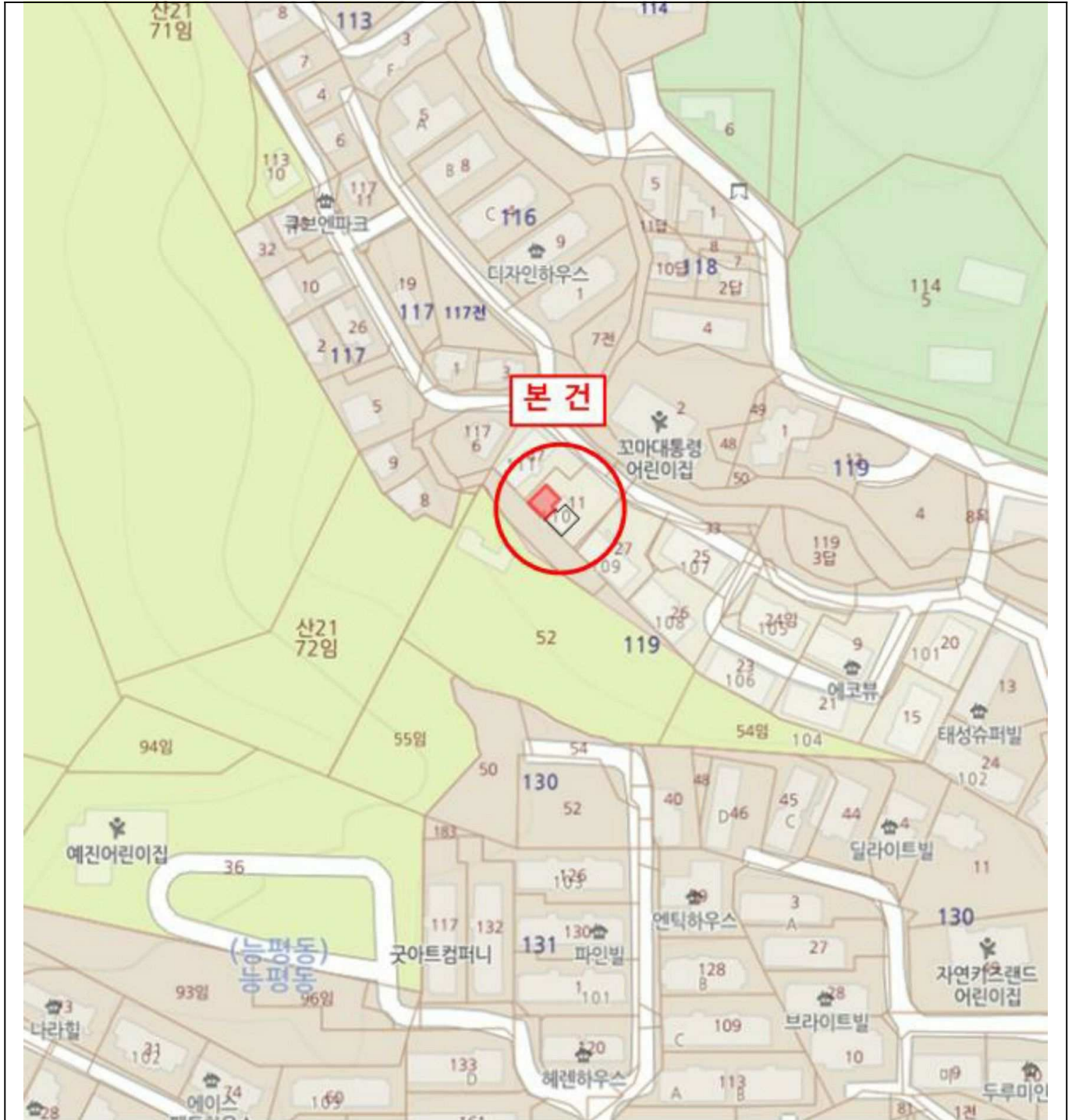


위치도



소재지

경기도 광주시 능평동 119-11외 2필지 에코앤뷰 제110동 제지층 제비02호



내부구조도



소재지 경기도 광주시 능평동 119-11외 2필지 에코앤뷰 제110동 제지층 제비02호

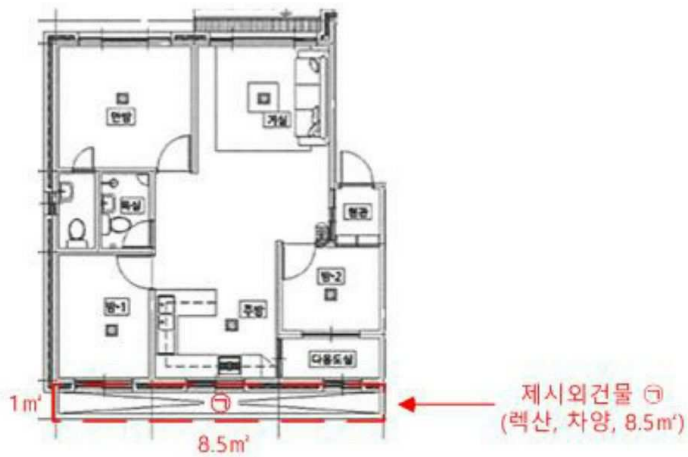


No Scale

에코앤뷰 제110동 제지층 제비02호



호별배치도



내부구조도





()



회 보 서

우)13590 경기도 성남시 분당구 서현동 272-1 서현하우비 4층 402호
E-Mail : haemin@KAPALAND.CO.KR

TEL. 031-302-5117
FAX. 0505-182-4565

문서번호 : HM2024-0003-019

시행일자 : 2024-03-27

수 신 : 수원지방법원 성남지원 사법보좌관 조영수

참 조 : 경매4계장

제 목 : 감 정 의 회 에 대 한 회 보

선결			지		
접	일자		시		
수	시간		결		
	번호		재		
처			·		
리			공		
과			람		
담					
당					
자					

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

2. 2024.03.21자 귀 제 『2024타경54527』 호로 저희 법인에 의뢰하신 『이준기 소유물건(2024타경54527)』 건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 2 부
2. 청구서 1 부

(주)해민감정평가법인

수수료 청구서

(전화: 031-302-5117, FAX: 0505-182-4565)

문서번호 : HM2024-0003-019

수신 : 수원지방법원 성남지원
사법보좌관 조영수 귀하

제목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2024.03.21 자 귀 제 『 2024타경54527 』 호로

의뢰하신 『 이준기 소유물건(2024타경54527) 』 에

대하여 불임과 같이 평가하여 회보합니다.

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

청구내역

과목	금액	비고
평가 수수료	290,000	
실비	여비	122,000
	토지조사비	-
	물건조사비	10,000
	공부발급비	3,800
	기타 실비	10,000
비	소계	145,800
특별용역비	-	
공급가액	435,000	1,000원 미만 절사
부가세	43,500	
합계	478,500	
기납부 착수금	-	
정산청구액	478,500	

붙임 : 감정평가서 2 부

※ 송금처 ※

우리은행 : 1005-685-000191(예금주:주식회사해민감정평가법인)

국민은행 : 851401-00014239(예금주:주식회사해민감정평가법인)

(주)해민감정평가법인 본사

대표이사 박명철



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 1342-2015-008018



[집합건물] 경기도 광주시 능평동 119-11외 2필지 에코앤뷰 제110동 제지층 제비02호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2015년8월19일	경기도 광주시 오포읍 능평리 119-11, 119-34, 119-41 에코앤뷰 제110동 [도로명주소] 경기도 광주시 오포읍 오포로171번길 17-46	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(모임지붕) 지하1층 지상4층 공동주택(다세대주택) 지1층 149.62㎡ 1층 112.98㎡ 2층 112.98㎡ 3층 112.98㎡ 4층 62.08㎡	
2		경기도 광주시 능평동 119-11, 119-34, 119-41 에코앤뷰 제110동 [도로명주소] 경기도 광주시 오포로171번길 17-46	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(모임지붕) 지하1층 지상4층 공동주택(다세대주택) 지1층 149.62㎡ 1층 112.98㎡ 2층 112.98㎡ 3층 112.98㎡ 4층 62.08㎡	2022년9월1일 행정구역명칭변경으로 인하여 2022년9월5일 등기

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 광주시 오포읍 능평리 119-11 2. 경기도 광주시 오포읍 능평리 119-34 3. 경기도 광주시 오포읍 능평리 119-41	대 대 대	409㎡ 1㎡ 1㎡	2015년8월19일 등기
2	1. 경기도 광주시 능평동 119-11	대	409㎡	2022년9월1일 1토지 행정구역명칭변경 2022년9월5일

[집합건물] 경기도 광주시 능평동 119-11의 2필지 에코앤뷰 제110동 제지층 제비02호

표시번호	소재지번	지목	면적	등기원인 및 기타사항
3	3. 경기도 광주시 능평동 119-41	대	1㎡	2022년9월1일 3토지 행정구역명칭변경 2022년9월5일
4	2. 경기도 광주시 능평동 119-34	대	1㎡	2022년9월1일 2토지 행정구역명칭변경 2022년9월5일

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접수	건물번호	건물내역	등기원인 및 기타사항
1	2015년8월19일	제지층 제비02호	철근콘크리트구조 69.22㎡	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2, 3 소유권대지권	411분의 57.5039	2015년8월18일 대지권 2015년8월19일 등기
2	열람		별도등기 있음 1토지(을구 1번 근저당권 설정 등기, 을구 2번 지상권 설정 등기), 2토지(을구 1번 근저당권 설정 등기, 을구 2번 지상권 설정 등기), 3토지(을구 2번 지상권 설정 등기) 2015년8월19일 등기
3			2번 별도등기 중 일부말소 별도등기 있음 1토지(을구 1번 근저당권 설정 등기), 2토지(을구 1번 근저당권 설정 등기) 2015년9월23일 등기
4			2번 별도등기 말소 2015년9월23일 등기
5			별도등기 말소 2022년4월5일 등기

[집합건물] 경기도 광주시 능평동 119-11외 2필지 에코엔뷰 제110동 제지층 제비02호

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2015년8월19일 제68579호		소유자 김은자 540215-***** 경기도 용인시 기흥구 동백4로 26,3105동 1703호(중동,성산마을서해그랑블)
2	소유권이전	2015년11월27일 제102173호	2015년7월7일 매매	소유자 이중현 891015-***** 경기도 광주시 오포읍 오포로 542-13, 다동 201호(정성빌라트)
3	소유권이전	2020년12월23일 제101374호	2020년12월9일 매매	소유자 이준기 001204-***** 인천광역시 계양구 장제로755번길 6-10, 101동 604호 (계산동,뉴서울아파트) 거래가액 금140,000,000원
4	가압류	2021년12월3일 제85794호	2021년12월3일 서울중앙지방법 원의 가압류 결정(2021카단8 20580)	청구금액 금6,334,659 원 채권자 서민금융진흥원 110371-0017635 서울특별시 중구 세종대로 124(태평로1가, 한국프레스센터4층)
5	강제경매개시결정	2024년3월18일 제14891호	2024년3월18일 수원지방법원 성남지원의 강제경매개시결 정(2024타경545 27)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (소관: 경기관리센터)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2015년11월27일 제102174호	2015년11월27일 설계계약	채권최고액 금107,800,000원 채무자 이중현 경기도 광주시 오포읍 오포로 542-13, 다동 201호(정성빌라트) 근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393 서울특별시 중구 소공로 51(회현동1가) (시설관리공단지점)

[집합건물] 경기도 광주시 능평동 119-11외 2필지 에코앤뷰 제110동 제지층 제비02호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
2	1번근저당권설정등기말소	2020년12월28일 제101982호	2020년12월28일 해지	
3	주택임차권	2023년1월20일 제3726호	2023년1월11일 수원지방법원성남지원광주시법원의 임차권등기명령 (2023카임2)	임차보증금 금140,000,000원 범 위 전유부분 전부 임대차계약일자 2020년11월28일 주민등록일자 2020년12월24일 점유개시일자 2020년12월24일 확정일자 2020년11월30일 임차권자 남승우 820820-***** 경기도 광주시 오포로171번길 17-46, 110동 비02호(능평동, 에코앤뷰)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년1월20일 부기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 수원지방법원 성남지원 광주등기소

열 램 용

* 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.

열람일시 : 2024년03월21일 16시24분40초

4/4

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120152230000904		고유번호	4161011600-3-01190011		명칭	호수가구수/세대수	
대지위치	경기도 광주시 능평동		지번	119-11 외 2필지		도로명주소	경기도 광주시 오포로171번길 17-46 (능평동)	
※대지면적	411 m ²	연면적	550.64 m ²	※지역	계획관리지역	※지구	※구역	
건축면적	154.56 m ²	용적률 산정용 연면적	401.02 m ²	주구조	철근콘크리트구조	주용도	공용주택(다세대주택)	
※건폐율	37.61 %	※용적률	97.57 %	높이	13.79 m	지붕	(철근)콘크리트(모임지붕) ※건축선후퇴거리	
※조경면적	m ²	※공개공지/공간면적	m ²	※건축선후퇴면적	m ²	※건축선후퇴거리	m	

건축물 현황				건축물 현황					
구분	종별	구조	용도	면적(m ²)	구분	종별	구조	용도	면적(m ²)
주1	지1층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택)	149.62	주1	4층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택)	62.08
주1	1층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택)	112.98		- 이하여백 -			
주1	2층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택)	112.98					
주1	3층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택)	112.98					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2024년 3월 21일

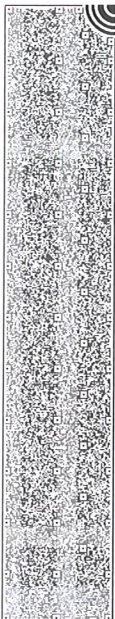
광주시장



담당자: 전 화:

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm [백상지 80g/m²]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제3호서식)

(2쪽 중 제2쪽)

대지위치	경기도 광주시 능평동		명칭	에코엔부 110동	호수기구수세대수	0호/0기구/9세대
지번	지번 관련 주소 119-34, 119-41		도로명주소	경기도 광주시 오포로171번길 17-46 (능평동)		
	119-11 외 2필지		도로명주소 관련 주소			

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*주차장						승강기			인허가 시기
			구분	육내	육외	인근	면적	승용	대	비상용	대	
건축주	김은자											2014.8.27.
설계자	이규옥 미노건축사사무소	광주시-건축사사무소-2546	대	7 대	대	대						2014.10.3.
공사감리자	박종세 로팀건축사사무소	경기도-건축사사무소-2244	대	80.5 ㎡	대	대						2014.10.3.
공사시공자 (현장관리인)	원석연 조형종합건설(주)	서울특별시-건축공사사업 -01-3556	대	㎡	대	대	대					2015.7.28.
			전기차	㎡	㎡	㎡	㎡					

*건축물 인증 현황		성능		건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	에너지성능지표(EPC)점수	71.6점, 에너지소비 총량: 0kWh/㎡	내진설계 적용 여부	내진능력	관리계획 수립 여부	건축물 관리 현황
					비적용		
					지하수위		건축물 관리점검 현황
					미해당		종류
					구조설계해석법: [] 동적해석법		점검유효기간
					구조설계해석법: [] 동적해석법		
					GL		
					m		

변동사항		변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2015.7.28.	건축과-27008-신규작성(신축)				
2016.12.29.	허수과-49506-표시변경(오수처리시설 현수미생물접촉폭기법 10 ㎡/일 → 허수중말처리장 연결)	(2022. 9. 1.)에 따른 행정구역 명칭 변경	-이하여백-	2014-건축과-신축허가-569	-이하여백-
2022.9.1.	경기도 광주시 읍·면·동·리의 명칭과 구역에 관한 조례 일부개정				

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220152230002530	고유번호	4161011600-3-01190011	명칭	에코엔부 110동	호명칭	B02
대지위치	경기도 광주시 능평동			지번	119-11 외 2필지	도로명주소	경기도 광주시 오포로171번길 17-46 (능평동)

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 기분	소유자 현황	
					주민(별이)등록번호 (부동산등기용등록번호)	이준기			변동일자	변동원인
주	지층	철근콘크리트구조	다세대주택	69.22		이준기	인천광역시 계양구 장계로755번길 6-10 101동 604호 (계신동, 뉴서울아 파트)	1/1	2020.12.23.	소유권이전
공용부분										
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	* 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.					
주	각층	철근콘크리트구조	다세대주택(계단실)	7.825						
- 이하야백 -										

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

광주시장

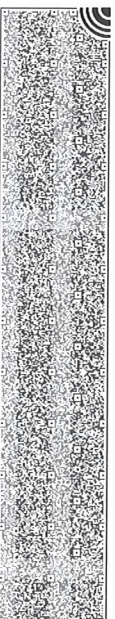


담당자:
전화:

발급일자: 2024년 3월 21일

* 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

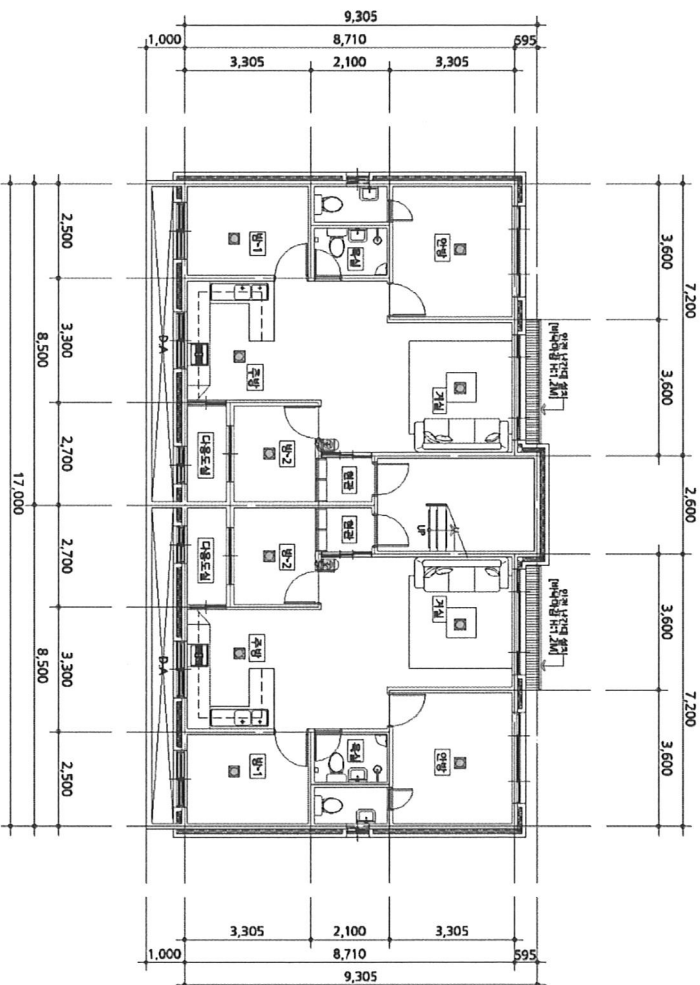
297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]



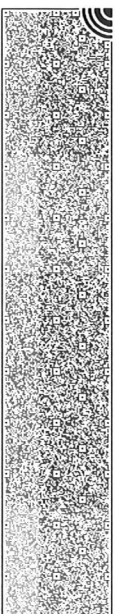
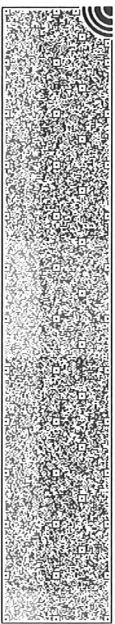
건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120152230000904	고유번호	4161011600-3-01190011	명칭	에코안부 110동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/9세대
대지위치	경기도 광주시 능평동	지번	119-11 외 2필지	도로명주소	경기도 광주시 오포로171번길 17-46 (능평동)		



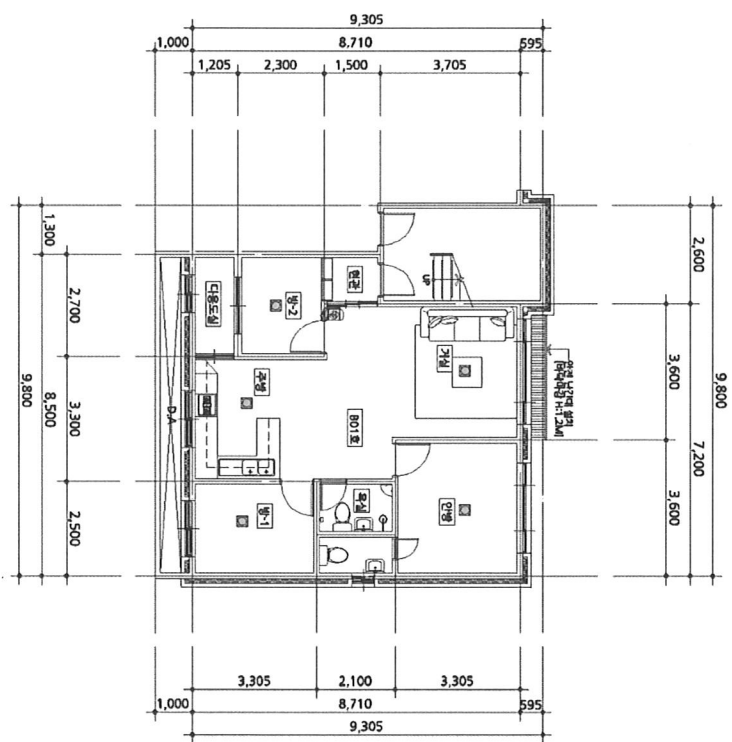
도면의 종류	평면도(지1층)	축척	1 : 150	도면 작성자	미노건축사사무소 이규욱 (서명 또는 인)
--------	----------	----	---------	--------	------------------------



건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220152230002530	고유번호	4161011600-3-01190011	명칭	예코엔부 110동	호명칭	B02
대지위치	경기도 광주시 능평동	지번	119-11 외 2필지	도로명주소	경기도 광주시 오포로171번길 17-46 (능평동)		
건축물현황도							



도면의 종류	평면도	축척	1 : 150	도면 작성자	미노건축사사무소 이규욱	(서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	--------------	-----------

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

