

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 이상엽 소유물건(2024타경66810)

의뢰인: 수원지방법원 성남지원 사법보좌관
박미정

감정평가서번호: 24-241101-001

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)대신감정평가법인 경기지사



(토지)감정평가표

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

감정평가사
하승현

하승현

(인)

(주)대신감정평가법인 경기지사 지사장 하승현

(서명또는인)

감정평가액	일십칠억구천일백구십만원정 (₩1,791,900,000.-)					
의뢰인	수원지방법원 성남지원 사법보좌관 박미정		감정평가 목적	법원경매		
제출처	수원지방법원 성남지원 경매6계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	이상업 (2024타경66810)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2024.11.05	2024.11.04 ~ 2024.11.05	2024.11.11	
감정 평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	1,493	토지	1,493	1,200,000	1,791,600,000
	제시외건물	(2.08)	제시외건물	(2.08)	-	300,000
		이	하	여	백	
합계					₩1,791,900,000	
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.					
	심사자 : 감정평가사		이동민		(인)	

I. 감정평가의 개요

1. 감정평가 목적

이 건물은 경기도 광주시 능평동 소재 "능평1리 마을회관" 북동측 인근에 위치하는 토지로서, 수원지방법원 성남지원의 경매목적에 위한 감정평가임.

2. 감정평가 기준

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」등 관계법령의 규정 및 제반 감정평가이론에 근거하여 작성하였음.

3. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2024.11.05임.

4. 실지조사 실시기간 및 내용

대상물건의 실지조사는 2024.11.04 ~ 2024.11.05에 실시하였으며, 실지조사 시 공부상 면적, 이용상황과 현황의 일치여부 및 대상물건의 가치에 영향을 미치는 제반사항을 조사하였음.

5. 기준가치 및 감정평가조건

1) 기준가치 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치 기준으로 감정평가액을 결정함.

2) 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

해당사항 없음.



6. 기타 참고사항

- ① 본건 소재지, 지번, 지목, 면적 등은 등기사항전부증명서 및 토지대장 등 관련 공부에 의거하였으므로, 경매진행 시 참고바람.

- ② 일련번호(2) 지상에 소재하는 제시외 건물 (ㄱ)은 구조, 이용상황 및 관리상태 등으로 보아 토지가치에 미치는 영향이 없는 것으로 판단되어 이에 구매됨없이 감정평가하였으며, 제시외 건물의 구조, 규모, 용도 및 감정평가목적 등을 종합적으로 고려하여 현장조사 등을 통한 실측면적을 기준으로 감정평가하였으니 경매진행 시 참고바람.

II. 대상물건의 개요

1. 감정평가 대상물건

1) 대상토지 개요

일련번호	소재지	지목	면적 (m ²)	용도지역	이용상황	도로교통	형상지세	개별공시지가 (2024.01.01) (원/m ²)	비고
1	능평동 349-1	답	1,119	계획관리	전	세로(불)	사다리평지	462,600	현황 '전'
2	능평동 349-2	전	374	계획관리	전	세로(불)	사다리평지	462,600	-

2) 제시외 건물 개요

일련번호	소재지	구조	주용도	면적(m ²)	비고
ㄱ	능평동 349-2 위지상	파이프조	가추	2.08	-



2. 위치도

1) 광역위치도



소재지	경기도 광주시 능평동 349-1, 349-2
-----	--------------------------



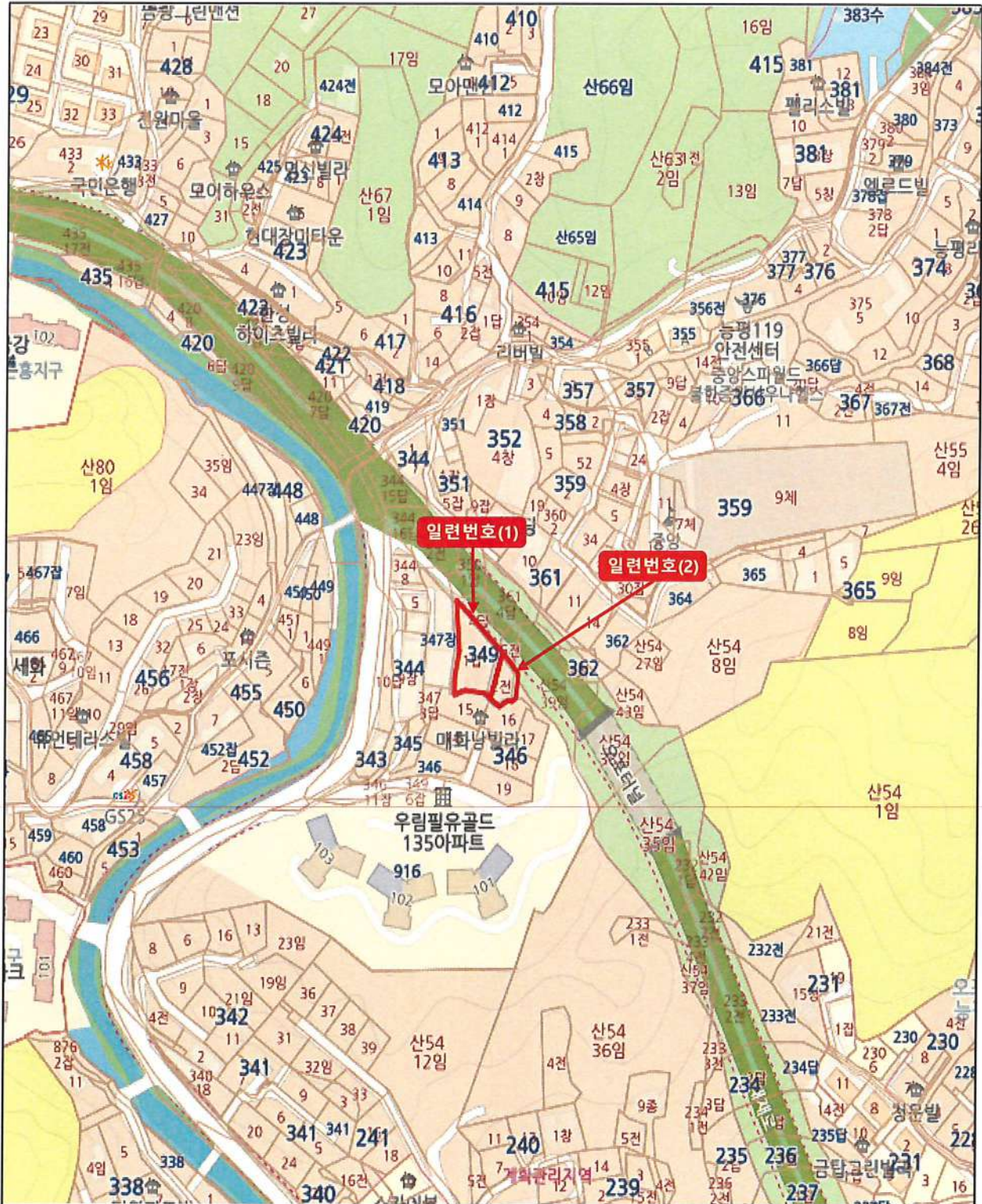
※ 자료 : 한국감정평가사협회, 감정평가정보센터 부동산지도



2) 상세위치도



소재지	경기도 광주시 능평동 349-1, 349-2
-----	--------------------------



※ 자료 : 한국감정평가사협회, 감정평가정보센터 부동산지도



III. 감정평가 방법의 적용

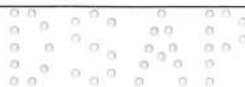
1. 대상물건에 대한 감정평가방법 적용규정

1) 감정평가방법의 관련 규정

관련규정 (감정평가에 관한 규칙)	주요 내용
제7조	대상물건별로 개별 평가를 원칙으로 하되, 예외적으로 일괄, 구분 또는 부분 감정평가 가능함.
제11조	감정평가는 원가방식(원가법, 적산법), 비교방식(거래사례비교법, 임대사례비교법, 공시지가기준법), 수익방식(수익환원법, 수익분석법)에 따라 평가함.
제12조	대상물건별로 주된 방법을 적용하여 감정평가하되, 시산가액 조정을 통하여 합리성을 검토함.
제14조	토지의 감정평가는 공시지가기준법을 적용하여 평가함.
제15조	건물의 감정평가는 원가법을 적용하여 평가함.

2) 세부 감정평가방법

평가방법	세부 내용
공시지가기준법	비교표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정(補正)을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법.
거래사례비교법	대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정(事情補正), 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법.
원가법	대상물건의 재조달원가에 감가수정(減價修正)을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법.
수익환원법	대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법.



2. 대상물건에 적용한 주된 방법과 다른 감정평가방법

- ① 대상물건은 「감정평가에 관한 규칙」 제7조 제1항에 의해 개별로 감정평가 함.
- ② 토지의 경우 「동 규칙」 제14조 제1항에 따라 공시지가기준법을 주된 방법으로 하여 감정평가하되, 「동 규칙」 제12조에 의해 다른 방법(거래사례비교법)으로 감정평가한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토함.
- ③ 제시외 건물 경우 「동 규칙」 제15조에 의해 원가법을 주된 방법으로 하며, 「동 규칙」 제12조 제2항 본문 단서조항에 따라 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법의 적용이 곤란한 경우에 해당하므로 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과의 비교를 통한 합리성 검토는 수행하지 아니함.

3. 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

-

IV. 토지 감정평가액 산출과정

1. 주된 방법(공시지가기준법)에 따른 산출내역

1) 비교표준지의 선정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제1호에 따라 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상 토지와 용도지역 · 이용상황 · 주변환경 등이 같거나 비슷하여 비교가능성이 있는 아래의 표준지를 선정함.

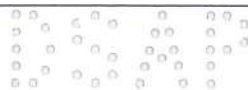
[공시기준일 : 2024년 1월 1일]

기호	소재지	용도지역	지목	면적 (㎡)	이용 상황	접 면 도로	형 상 지 세	공시지가 (원/㎡)
A	능평동 480-8	계획 관리	답	1,635	전	세로 (가)	사다리 평 지	514,100

※ 자연취락지구 내 표준지임.



※ 자료 : 한국감정평가사협회, 감정평가정보센터 부동산지도



2) 시점수정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호 및 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 월별로 조사·발표한 지가변동률로서 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역의 지가변동률을 적용함.

표준지 용도지역	지가변동률(%)	비 고
A) 계획관리	2.162	경기도 광주시 (24.01.01~24.11.05) (계획관리) 2024.01.01 ~ 2024.09.30 : 1.948 2024.09.01 ~ 2024.09.30 : 0.175 $(1 + 0.01948) * (1 + 0.00175 * 36/30)$ = 1.02162

※ 기준시점이 속한 월의 지가변동률은 미고시 상태인 경우, 최근 발표된 지가변동률을 기준으로 일수 안분하여 연장 적용함.

3) 지역요인 비교

지역요인 결정에 관한 의견	지역요인 비교치
본건은 비교표준지와 인근지역에 위치하고 있어 지역요인은 동일함.	1.000

4) 개별요인 비교(농경지대)

■ 일련번호 1), 2) / 표준지 A

조건	대항목	세항목	비교치	비교내역
가 로 조 건	접근도로의 상태 농로의 상태	접근도로의 배치, 폭, 구조 등 농로의 폭, 포장 계통 및 연속성 등	1.03	대상물건은 비교표준지 대비 계통 및 연속성 등에서 우세함.
접 근 조 건	교통의 편의성	인근 취락과의 접근성 인근 교통시설과의 거리 및 접근성, 출하지와의 접근성	1.02	대상물건은 비교표준지 대비 인근 취락 및 인근 교통시설과의 거리 및 접근성 등에서 우세함.
환 경 조 건	자연환경 인근환경 관개, 배수 재해의 위험성	토양, 토질의 양부, 일조, 통풍 등 관개의 양부, 배수의 양부 수해의 위험성 기타 재해의 위험성 등	0.97	대상물건은 비교표준지 대비 인근환경 등에서 열세함.
획 지 조 건	규모, 형상 등 고저 등 경작의 장애 토지이용상황 토양오염	면적, 형상, 고저(경사지 등) 경사의 방향, 장애물에 의한 장애의 정도, 토지이용상황 등 토양오염 상태 및 정화비용 등	1.03	대상물건은 비교표준지 대비 형상 등에서 우세함.
행 정 적 조 건	행정상의 조장 및 규제정도	규제의 정도	0.98	대상물건은 비교표준지 대비 행정상의 규제정도(자연취락지구) 등에서 열세함.
기 타 조 건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	상호 대등함.
누계치			1.029	-



5) 그 밖의 요인 보정

① 그 밖의 요인 보정의 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호와 국토교통부 유권해석 (건설부토정 30241-36538, 1991.12.28) 및 대법원판례 (98두6067, 92누16300 등) 등의 취지에 따라 대상 토지의 인근지역 또는 동일수급권 내 유사지역의 가치형성요인이 유사한 정상적인 거래사례 또는 평가사례 등을 고려하여 인근지역의 지가 수준 및 지가균형 등을 적정하게 반영하기 위하여 그 밖의 요인의 보정이 필요함.

② 가격조사자료

■ 인근 평가사례

기호	소재지	면적 (㎡)	용도지역 /지목	이용상황	구분	기준시점	토지단가 (원/㎡)	개별공시지가 (원/㎡)
1	능평동 96-8	6,442	계획관리 /답	전	법원 경매	2022.06.03	1,150,000	560,800 (2022.01.01기준)

※ 자료 : 감정평가정보센터(한국감정평가사협회, 감정평가사례)

■ 인근 거래사례

기호	소재지 /지목	용도지역 이용상황	도로접면 /형상 /지세	거래가액 (토지단가)	거래시점 사용승인일	토지면적 건물연면적	개별공시지가 (원/㎡)
#1	능평동 553 /답	계획관리 /답	세로(가) /부정형 /완경사	1,703,700,000원 (1,038,841원/㎡)	2021.09.03	1,640㎡	305,000 (2021.01.01.기준)
	의견	1) 토지만의 거래사례임. 2) 토지가격: 1,703,700,000원 / 1,640㎡ ≒ 1,038,841원/㎡					



기호	소재지 /지목	용도지역 이용상황	도로접면 /형상 /지세	거래가액 (토지단가)	거래시점 사용승인일	토지면적 건물연면적	개별공시지가 (원/m ²)
#2	신현동 390-2 /전	계획관리 전	세로(불) /사다리 /평 지	1,528,500,000원 (1,025,150원/m ²)	2024.04.25 -	1,491m ² -	-
	의견	1) 토지만의 거래사례임. 2) 토지가격: 1,528,500,000원 / 1,491m ² ≈ 1,025,150원/m ²					

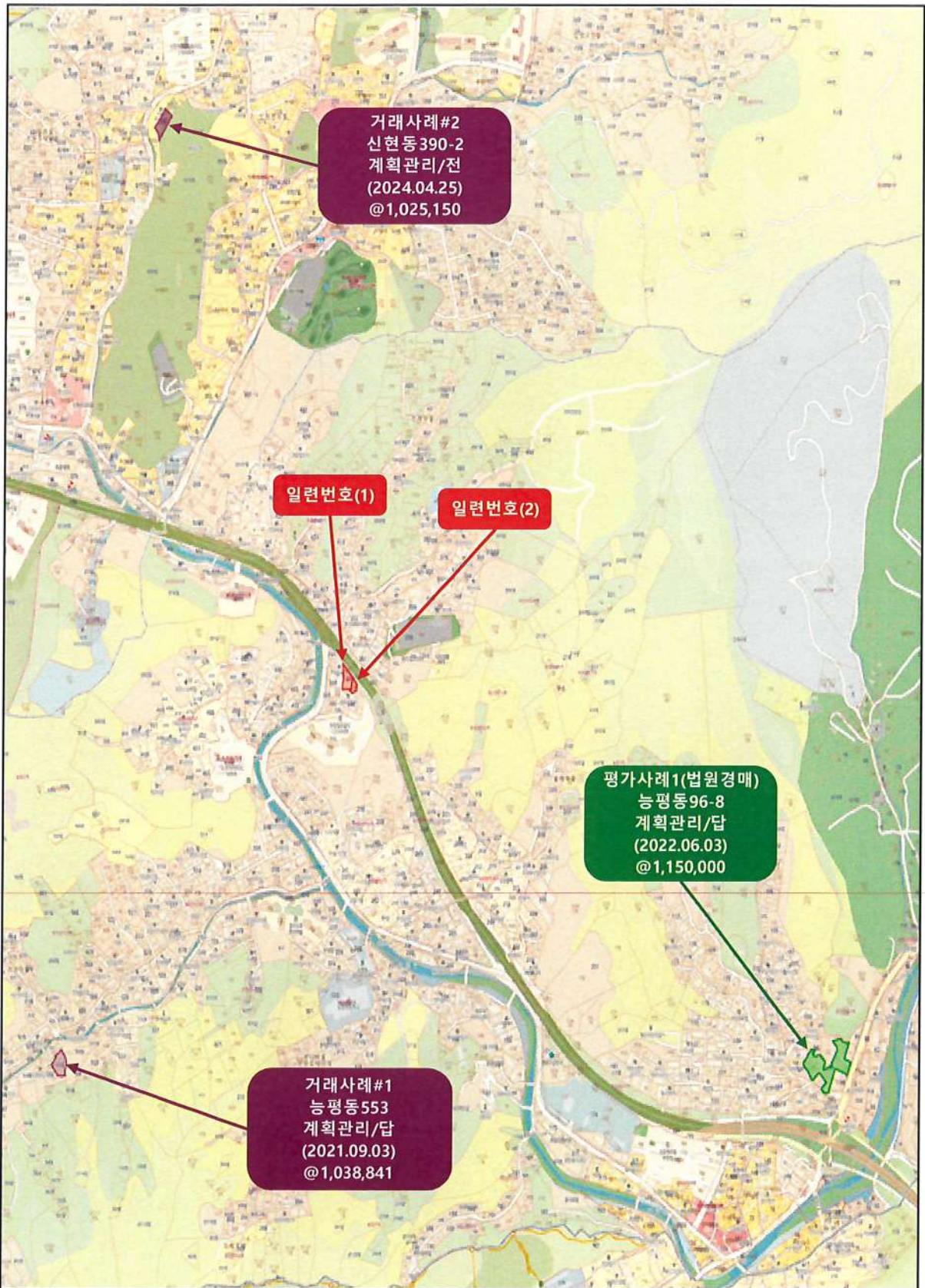
※ 자료 : 등기사항전부증명서, 감정평가정보체계(한국부동산원, KAIS)

■ 인근지역 지가수준

대상물건 인근에 위치한 계획관리지역 내 전, 답의 경우 가로, 계통 및 연속성, 인근취락 및 인근 교통시설과의 거리 및 편의성, 인근환경 및 형상 등에 따라 가격수준의 차이가 있으며, 약 1,000,000원/m² ~ 1,200,000원/m² 수준인 것으로 탐문 조사되었음.



■ 거래사례 및 감정평가사례 위치도



※ 자료 : 한국감정평가사협회, 감정평가정보센터 부동산지도

③ 그 밖의 요인 보정치 결정

■ 그 밖의 요인 보정치 산정 산식

$$\text{그 밖의 요인 보정치} = \frac{\text{비교사례기준 표준지가액 (사례단가 x 시점수정 x 지역요인 x 개별요인)}}{\text{기준시점 현재 표준지가액 (표준지공시지가 x 시점수정)}}$$

■ 비교사례 선정

상기 평가사례 및 거래사례 중에서 인근의 가격수준을 대표한다고 판단되며 용도지역·이용상황 등이 유사하여 비교가능성이 높다고 판단되는 [평가사례 1]을 그 밖의 요인 보정치 산정을 위한 비교사례로 선정함.

기호	소재지	면적 (㎡)	용도지역 /지목	이용상황	구분	기준시점	토지단가 (원/㎡)	개별공시지가 (원/㎡)
1	능평동 96-8	6,442	계획관리 /답	전	법원 경매	2022.06.03	1,150,000	560,800 (2022.01.01기준)

※ 자료 : 감정평가정보센터(한국감정평가사협회, 감정평가사례)

■ 사례기준 비교표준지가액

비교표준지 기호	사례 기호	사례단가 (원/㎡)	시점 수정	일반 요인	지역 요인	개별 요인	사례기준가격 (①, 원/㎡)
A	1	1,150,000	1.04892	1.000	1.000	0.970	1,170,070
시점수정:	경기도 광주시 계획관리지역 지가변동률 적용(2022.06.03~2024.11.05)						
일반요인:	비교표준지는 평가사례와 동일한 사회적·경제적·행정적 권역에 소재하므로 일반요인에서 상호 대등함.						
지역요인:	비교표준지는 평가사례와 동일한 지역에 소재하므로 지역요인에서 상호 대등함.						
개별요인:	비교표준지는 평가사례 대비 환경조건(인근환경 우세 등), 획지조건(각지 등에서 열세 하나 형상 및 면적 등에서 우세하여 전반적으로 우세함), 및 행정적 조건(자연취락지구 등)에서 우세하나, 가로조건(접근도로의 상태 등) 및 접근조건(인근 취락 및 인근 교통시설과의 거리 및 접근성 등)에서 열세하여 전반적으로 열세함.						



가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적조건	기타조건	격차율
0.88	0.98	1.05	1.05	1.02	1.00	0.970

■ 기준시점의 비교표준지 가격

비교표준지 기호	2024.01.01 기준 공시지가(원/㎡)	시점수정치	기준시점 비교표준지 가격 (②, 원/㎡)
A	514,100	1.02162	525,215

■ 그 밖의 요인 보정치 결정

비교표준지 기호	사례 기호	사례 기준 비교표준지 가격(①)	기준시점의 비교표준지 가격(②)	가격격차율 (=①/②)	보정치 결정
A	1	1,170,070	525,215	2.228	2.22

6) 주된방법(공시지가기준법)에 의하여 산출된 시산가액

일련 번호	표준지공시지가		시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	단가(원/㎡)	
	기호	원/㎡					산정	결정
1, 2	A	514,100	1.02162	1.000	1.029	2.22	1,199,790	1,200,000



2. 다른 감정평가방법(거래사례비교법)에 따른 산출내역

1) 비교 거래사례 선정

본건의 인근지역에 위치하며, 가치형성요인이 유사하여 비교가능성이 가장 높은 거래사례로 판단되는 [거래사례 #1]을 비교사례로 선정함.

기호	소재지 /지목	용도지역 /이용상황	도로접면 /형상 /지세	거래가액 (토지단가)	거래시점 /사용승인일	토지면적 /건물연면적	개별공시지가 (원/㎡)
#1	능평동 553 /답	계획관리 답	세로(가) /부정형 /완경사	1,703,700,000원 (1,038,841원/㎡)	2021.09.03 -	1,640㎡ -	305,000 (2021.01.01.기준)
	의견	1) 토지만의 거래사례임. 2) 토지가격: 1,703,700,000원 / 1,640㎡ ≒ 1,038,841원/㎡					

※ 자료 : 등기사항전부증명서, 감정평가정보체계(한국부동산원, KAIS)

2) 사정보정

선정된 거래사례의 경우 특별한 사정의 개입이 없는 정상적인 거래사례로 사정보정 요인은 없음.(1.00)



3) 시점수정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호 및 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 월별로 조사·발표한 지가변동률로서 거래사례가 있는 시·군·구의 같은 용도지역의 지가변동률을 적용함.

거래사례 용도지역	지가변동률(%)	비 고
#1 계획관리	8.693	경기도 광주시 (21.09.03~24.11.05) (계획관리) 2021.09.01 ~ 2021.09.30 : 0.408 2021.10.01 ~ 2021.10.31 : 0.392 2021.11.01 ~ 2021.11.30 : 0.422 2021.12.01 ~ 2021.12.31 : 0.417 2022.01.01 ~ 2022.12.31 : 3.803 2023.01.01 ~ 2023.12.31 : 0.859 2024.01.01 ~ 2024.09.30 : 1.948 2024.09.01 ~ 2024.09.30 : 0.175 $(1 + 0.00408 * 28/30) * (1 + 0.00392) * (1 + 0.00422) * (1 + 0.00417) * (1 + 0.03803) * (1 + 0.00859) * (1 + 0.01948) * (1 + 0.00175 * 36/30)$ = 1.08693

※ 기준시점이 속한 월의 지가변동률은 미고시 상태인 경우, 최근 발표된 지가변동률을 기준으로 일수 안분하여 연장 적용함.

4) 지역요인 비교

지역요인 결정에 관한 의견	지역요인 비교치
본건은 거래사례와 인근지역에 위치하고 있어 지역요인은 동일함.	1.000



5) 개별요인 비교(농경지대)

■ 일련번호(1), (2) / 거래사례 #1

조건	대항목	세항목	비교치	비교내역
가로 조건	접근도로의 상태 농로의 상태	접근도로의 배치, 폭, 구조 등 농로의 폭, 포장 계통 및 연속성 등	1.03	대상물건은 거래사례 대비 계통 및 연속성 등에서 우세함.
접근 조건	교통의 편의성	인근 취락과의 접근성 인근 교통시설과의 거리 및 접근성, 출하지와의 접근성	1.07	대상물건은 거래사례 대비 인근 취락 및 인근 교통시설과의 거리 및 접근성 등에서 우수함.
환경 조건	자연환경 인근환경 관개, 배수 재해의 위험성	토양, 토질의 양부, 일조, 통풍 등 관개의 양부, 배수의 양부 수해의 위험성 기타 재해의 위험성 등	0.98	대상물건은 거래사례 대비 인근환경 등에서 열세함.
획지 조건	규모, 형상 등 고저 등 경작의 장애 토지이용상황 토양오염	면적, 형상, 고저(경사지 등) 경사의 방향, 장애물에 의한 장애의 정도, 토지이용상황 등 토양오염 상태 및 정화비용 등	1.02	대상물건은 거래사례 대비 형상 및 경사도 등에서 우세함.
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	규제의 정도	1.00	상호 대등함.
기타 조건	기타	장래의 동향, 기타	1.00	상호 대등함.
누계치			1.102	-



6) 다른 감정평가방법(거래사례비교법)에 의하여 산출된 시산가액

일련 번호	거래사례 단가		사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	단가(원/m ²)	
	기호	원/m ²					산정	결정
1, 2	#1	1,038,841	1.000	1.08693	1.000	1.102	1,244,320	1,240,000

3. 시산가액 조정 관련사항

1) 각 방법에 의해 산출된 토지 시산가액

일련번호	공시지가기준법에 의한 시산가액(단가)(원/m ²)	거래사례비교법에 의한 시산가액(단가)(원/m ²)
1, 2	1,200,000	1,240,000

2) 토지 평가단가의 결정 및 결정의견

「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항 및 제2항에 의거 공시지가기준법에 의한 시산가액이 거래사례비교법에 의한 시산가액과 비교하여 그 객관성·합리성이 인정되는바 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 1항 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 따라 공시지가 기준법에 의한 시산가액(단가)으로 평가단가를 결정함.

일련번호	공시지가기준법에 의한 시산가액(단가)(원/m ²)	거래사례비교법에 의한 시산가액(단가)(원/m ²)	결정단가 (원/m ²)
1, 2	1,200,000	1,240,000	1,200,000



V. 감정평가액 결정의견

1. 감정평가액

구 분	감 정 평 가 액 (원)	비 고
토 지	1,791,600,000	(상세내역은 후첨 "감정평가명세표" 참조)
제시외 건물	300,000	
합 계	1,791,900,000	-

2. 결정의견

상기의 감정사례 및 거래사례, 인근지역 가격수준 등의 가격자료 등을 종합적으로 검토할 때, 공시지가기준법에 의한 토지가액과 원가법에 의한 건물가액을 합산한 금액의 합리성이 인정되므로 상기 금액을 대상물건의 감정평가액으로 결정함.

토지건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
1	경기도 광주시 능평동	349-1	답	계획관리지역	1,119	1,119	1,200,000	1,342,800,000	현황 '전'
2	경기도 광주시 능평동	349-2	전	계획관리지역	374	374	1,200,000	448,800,000	
ㄱ	경기도 광주시 능평동	349-2 위지상	가추	파이프조	(2.08)	(2.08)		300,000	관찰감가
합 계								₩1,791,900,000.-	
					이	하	여	백	

토지감정평가요항표

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

(1) 위치 및 주위환경

대상물건은 경기도 광주시 능평동 소재 "능평1리 마을회관" 북동측 인근에 위치하며, 주위는 연립주택, 다세대주택, 소규모 공장, 근린생활시설, 아파트 등이 혼재하는 지역으로서 제반 주위환경은 보통임.

(2) 교통상황

대상물건 인근까지 차량 진출입이 가능하며, 인근에 노선 버스정류장이 소재하여 대중교통상황은 보통임.

(3) 형태 및 이용상태

일련번호(1),(2): 인접토지 대비 등고평탄한 사다리형 토지로서 "전"으로 이용 중임.

(4) 인접 도로상태

일련번호(1),(2): 지적도상 북동측으로 노폭 약 20미터 내외의 도로(태재로)에 접하나, 도로와의 높이 차이로 태재로에서 직접 진출입은 곤란하며 인근 도로부지를 통하여 출입가능함.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

일련번호(1),(2): 계획관리지역, 성장관리계획구역(성장관리지역(주거형)), 가축사육제한구역(일부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 자연보전권역<수도권정비계획법>, 특별대책지역<환경정책기본법>.



토지감정평가요항표

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

(6) 제시목록 외의 물건

일련번호(2) 지상에 제시외 건물 (ㄱ): 파이프조(가추)가 소재함.(면적 약 2.08㎡)

(7) 공부와의 차이

일련번호(1)의 공부상 지목은 '답'이나 현황 '전'으로 이용중임.

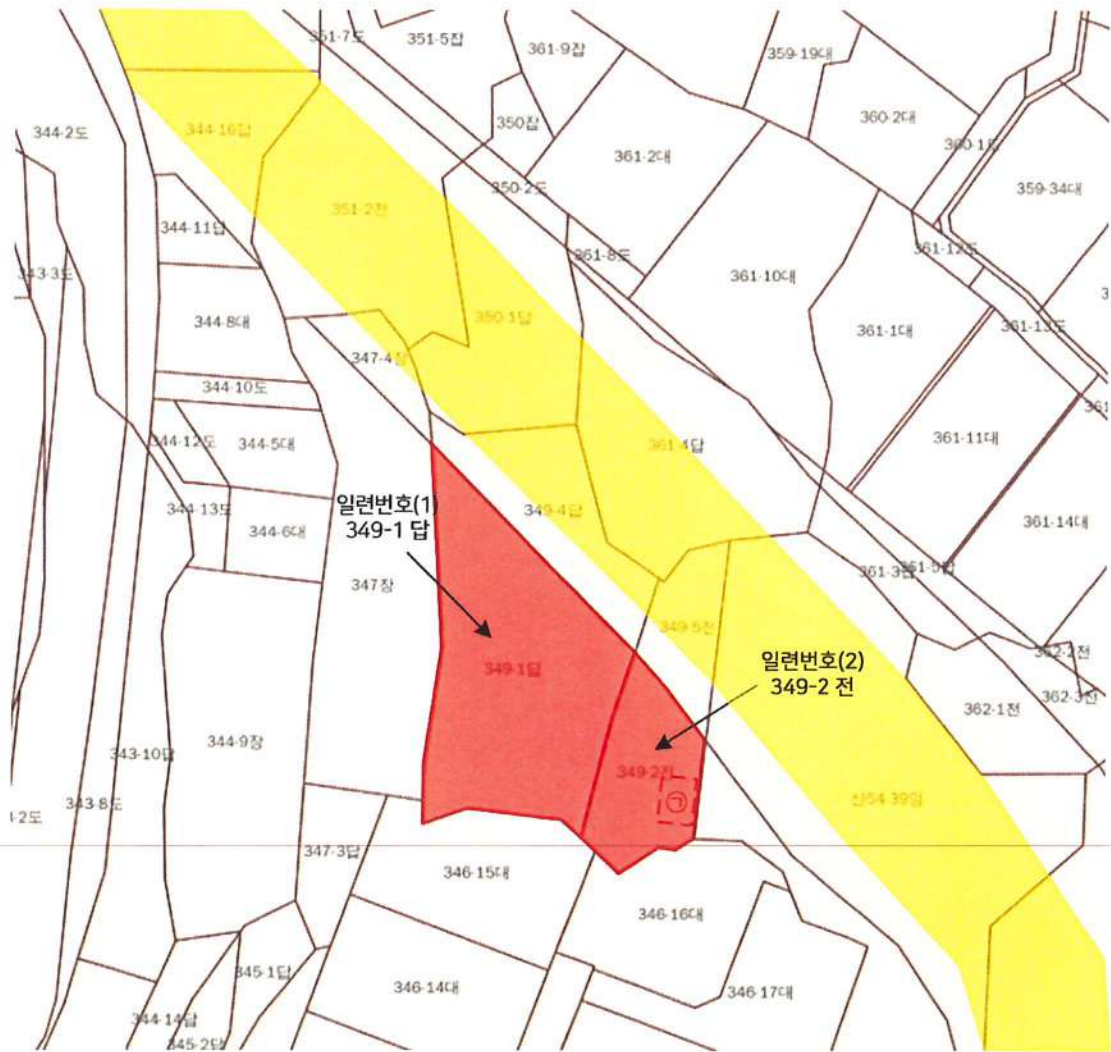
(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)










임대관계 미상임.



지적도

No Scale

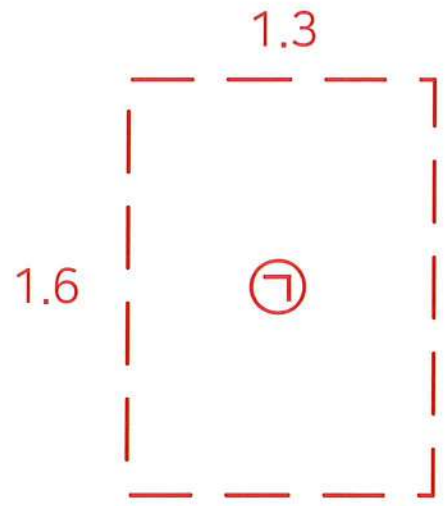


범 례	 평가대상토지	 평가건물 1층	 제외
	 도로	 평가건물 2층	 평가제외건물
	 계획도로선	 평가건물 3층 이상	 용도지역 구분선



건물개황도

No Scale



<제시외 건물 ㉠>
파이프조 단층 (가추) 약 2.08㎡



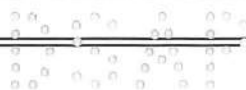
사 진 용 지



일련번호(1) 전경



일련번호(2) 전경



사 진 용 지



제시외건물



주위환경



회 보 서

우)13511 경기도 성남시 분당구 판교로 723, 분당테크노파크 B동 608호

TEL. 070-8666-7015
FAX. 031-624-2542

문서번호 : 24-241101-001

시행일자 : 2024-11-15

수 신 : 수원지방법원 성남지원 사법보좌관 박미정

참 조 : 경매6계

제 목 : 감 정 의 료 에 대 한 회 보

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

2. 2024.11.01자 귀 제 『2024타경66810』호로 저희 법인에 의뢰하신 『이상업 소유물건(2024타경66810)』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 1 부
2. 청구서 1 부

(주)대신감정평가법인 경기지사

지사장 하승현



수수료 청구서

(전화: 070-8666-7015, FAX: 031-624-2542)

문서번호 : 24-241101-001

수신 : 수원지방법원 성남지원 사법보좌관 박미정 귀하

제목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2024.11.01 자 귀 제 『 2024타경66810 호로

의뢰하신 『 경기도 광주시 능평동 349-1외 에

대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

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

청구내역

과목	금액	비고
평가 수수료	1,422,816	
실비	여비	204,000
	토지조사비	-
	물건조사비	-
	공부발급비	6,400
	기타 실비	4,000
비	소계	214,400
특별용역비	-	
공급가액	1,637,000	1,000원 미만 절사
부가세	163,700	
합계	1,800,700	
기납부 착수금	-	
정산청구액	1,800,700	

붙임 : 감정평가서 1 부

※ 송금처 ※

기업은행 : 067-103762-04-029(예금주:(주)대신감정평가법인)

(주)대신감정평가법인 경주시

지사장 하승현



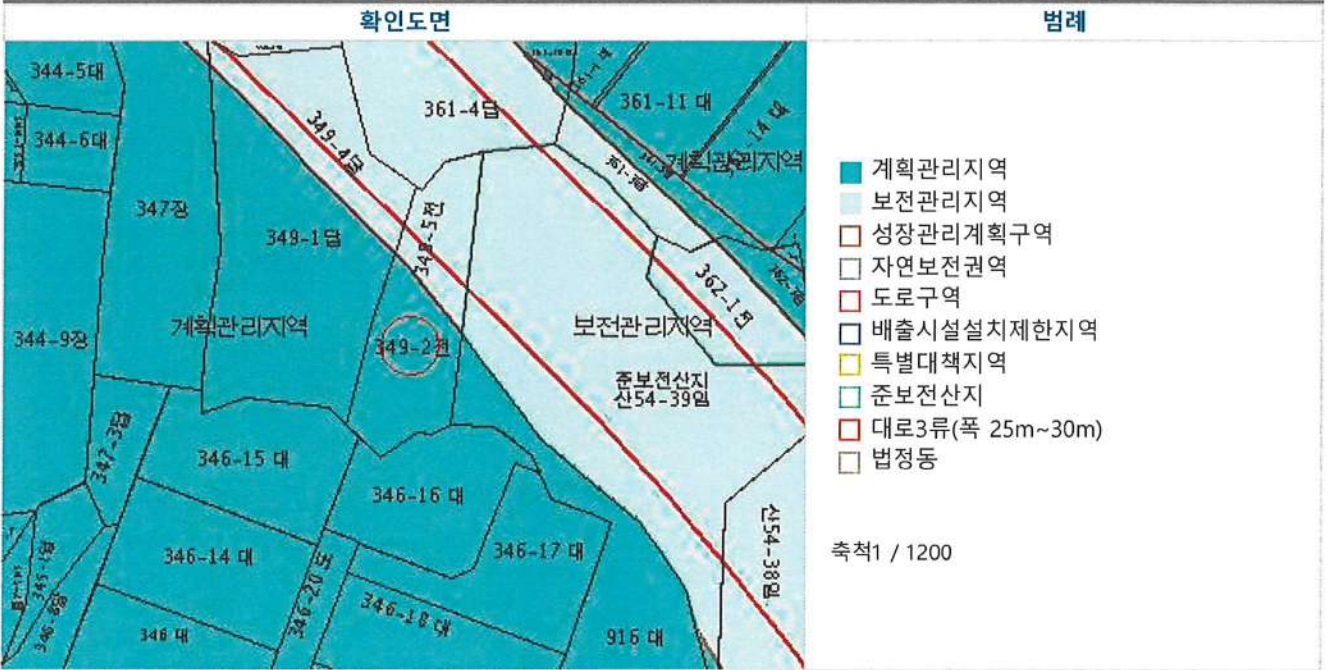
소재지	경기도 광주시 능평동 349-1번지		
지목	답	면적	1,119 m ²
개별공시지가 (m ² 당)	462,600원 (2024/01)		
지역지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	계획관리지역, 성장관리계획구역(성장관리지역(주거형))	
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(일부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 자연보전권역<수도권정비계획법>, 특별대책지역<환경정책기본법>	
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항			



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 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.

소재지	경기도 광주시 능평동 349-2번지		
지목	전	면적	374 m ²
개발공시지가 (m ² 당)	462,600원 (2024/01)		
지역지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	계획관리지역, 성장관리계획구역(성장관리지역(주거형))	
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(일부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 자연보전권역<수도권정비계획법>, 특별대책지역<환경정책기본법>	
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항			



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 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하여야 합니다.



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 토지 -

고유번호 1342-1996-555397



[토지] 경기도 광주시 능평동 349-1

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 4)	1997년2월5일	경기도 광주군 오포면 능평리 349-1	답	1119㎡	
					부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 08월 03일 전산이기
2		경기도 광주시 오포읍 능평리 349-1	답	1119㎡	2001년3월21일 행정구역명칭변경으로 인하여 2001년8월30일 등기
3		경기도 광주시 능평동 349-1	답	1119㎡	2022년9월1일 행정구역명칭변경으로 인하여 2022년9월5일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
4 1 (전 2)	소유권이전	1979년7월13일 제10979호	1967년2월5일 매매	소유자 정하충 광주군 오포읍 능평리 476-3
				증여해제로 인한 소유권이전으로 인하여 2002년3월16일 등기
1 2 (전 3)	소유권아전	1991년10월18일 제23899호	1991년10월16일 증여	소유자 강용덕 651105-***** 광주군 오포면 능평리 476-3
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				의하여 2001년 08월 03일 전산이기
2 3	(1)가압류	2001년11월7일 제50098호	2001년11월2일 서울지방법원의 가압류 결정(2001카단1 01487)	청구금액 금29,249,268원 채권자 신용보증기금 서울 마포구 공덕동 254 5 (업무수탁기관중소기업은행인덕원지점)
2 4	(2)가압류	2001년11월7일 제50098호	2001년11월2일 서울지방법원의 가압류 결정(2001카단1 01488)	청구금액 금7,312,318원 채권자 중소기업은행 110135 0000903 서울 중구 을지로2가 50 (인덕원지점)
3 4	1번소유권이전등기 말소	2002년3월16일 제14779호	2002년3월15일 해제	
5	1번,2번,2번,3번,4 번 순위번호경정			유류된 등기의 기재로 인하여 1번은 2번으로, 2번은 3번으로, 2번은 4번으로, 3번은 4번으로, 4번은 1번으로 경정 2002년3월16일 등기
6	3번(1)가압류등기말 소	2002년3월21일 제15686호	2002년3월13일 해제	용 공 공
7	4번(2)가압류등기말 소	2002년3월21일 제15687호	2002년3월13일 해제	
8	소유권이전청구권가 등기	2002년6월1일 제31265호	2002년5월31일 매매예약	권리자 지분 2분의 1 박현 590401-***** 성남시 분당구 구미동 112 하안마을 603-1204 지분 2분의 1 김선미 661110-***** 광주시 오포읍 신현리 588-1 현대모닝사이드아파트2차 101-1001
	소유권이전	2003년9월29일 제55789호	2002년5월31일 매매	공유자 지분 2분의 1 박현 590401-***** 성남시 분당구 구미동 112 하안마을 603 1204

[토지] 경기도 광주시 능평동 349-1

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				지분 2분의 1 김선미 661110-***** 광주시 오포읍 신현리 588-1 현대모닝사이드아파트2차 101-1001
8-1	8번등기명의인표시 변경	2005년12월27일 제79517호	2003년10월15일 전거	박현의 주소 광주시 오포읍 신현리 5-23
9	카압류	2004년6월26일 제39433호	2004년6월23일 수원지방법원성 남지원의 카압류 결정(2004카단4 858)	청구금액 금60,000,000원 채권자 오미산 경기도 성남시 분당구 아매동 111 아매촌진흥아파트 811 1404
10	카압류	2004년6월26일 제39433호	2004년6월23일 수원지방법원 성남지원의 카압류 결정(2004카단 4856)	청구금액 금60,000,000원 채권자 여원구 서울 동대문구 장안동 406 2 태양연립 기동 102호
11	카압류	2004년6월28일 제39489호	2004년6월23일 수원지방법원성 남지원의 카압류 결정(2004카단4 857)	청구금액 금60,000,000원 채권자 임태순 서울 구로구 오류동 342 영풍아파트 102 402
12	카압류	2004년6월28일 제39490호	2004년6월23일 수원지방법원성 남지원의 카압류 결정(2004카단4 859)	청구금액 금60,000,000원 채권자 지용운 서울 구로구 개봉동 470 삼천아파트 103 701
13	11번가압류등기말소	2005년11월14일 제69619호	2005년11월8일 해제	
14	9번가압류등기말소	2005년11월14일 제69620호	2005년11월8일 해제	
15	12번가압류등기말소	2005년11월14일	2005년11월8일	

[토지] 경기도 광주시 능평동 349-1

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제69621호	해제	
16	10번가압류등기말소	2005년11월17일 제70615호	2005년11월10일 해제	
17	8번박현지분압류	2007년6월13일 제36855호	2007년6월12일 압류	권리자 광주사
18	8번김선미지분압류	2007년9월17일 제55974호	2007년9월17일 압류(세무과)	권리자 광주사
19	17번압류등기말소	2007년11월7일 제65855호	2007년11월6일 해제	
20	18번압류등기말소	2007년11월7일 제65856호	2007년11월6일 해제	
21	8번김선미지분가압류	2008년6월2일 제32198호	2008년6월2일 서울중앙지방법 원의 가압류 결정(2008카단6 2349)	청구금액 금30,844,883 원 채권자 삼성카드주식회사 110111-0346901 서울특별시 종로구 연지동 17 (안산파트)
22	가압류	2009년1월14일 제1579호	2009년1월14일 수원지방법원 성남지원의 가압류 결정(2009카단5 0057)	청구금액 금378,000,000 원 채권자 경숙자 경기도 광주시 오포읍 신현리 681-4 현대모닝사이드1차 102-101
23	임의경매개시결정	2009년5월11일 제24524호	2009년5월11일 수원지방법원 성남지원의 경매개시 결정(2009타경1 0777)	채권자 강호원농업협동조합 134436-0000113 경기도 이천시 강호원읍 강호원리 99-3
24	8번박현지분압류	2009년9월4일 제49277호	2009년9월2일 압류(세무과 32 766)	권리자 광주사
25	8번박현지분압류	2009년9월14일 제51124호	2009년9월10일 압류(부가소득)	권리자 국 차분청 이천세무서

[토지] 경기도 광주시 능평동 349-1

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			세과 10569)	
26	8번김선미차분압류	2009년9월14일 제51125호	2009년9월10일 압류(부기소득 세과 10570)	관리자 국 처분청 이천세무서
27	강제경매개시결정	2010년2월9일 제6483호	2010년2월8일 수원지방법원 성남지원의 강제경매개시결 정(2010타경274 1)	채권자 경숙자 경기도 광주시 오포읍 신현리 591-14,201호
28	8번김선미차분강제 경매개시결정	2010년3월25일 제14660호	2010년3월25일 수원지방법원 성남지원의 강제경매개시결 정(2010타경600 2)	채권자 김상식 630608-***** 경기도 성남시 수정구 신흥동 10 주공아파트 120 403
29	공유자전원지분전부 이전	2010년4월22일 제20598호	2010년4월22일 임의경매로 인한 매각	소유자 이상엽 500727-***** 경기도 광주시 오포읍 능평리 68-6
29-1	29번등기명의인표시 변경	2013년4월19일 제26087호	2010년7월5일 전거	이상엽의 주소 경기도 성남시 분당구 발이봉남로8번길 5 (수내동)
30	21번가압류, 22번가압류, 23번임의경매개시결 정, 24번압류, 25번압류, 26번압류, 27번강제경매개시결 정, 28번강제경매개시결 정 등기말소	2010년4월22일 제20598호	2010년4월22일 임의경매로 인한 매각	
31	소유권이전청구권가 등기	2020년8월21일 제68953호	2020년8월20일 매매예약	가등기권자 이대용 580315-***** 경기도 성남시 분당구 발이봉남로8번길 5 (수내동)
31-1	31번가등기소유권이	2021년1월12일	2021년1월12일	피보전권리 사해행위취소에 따른

[토지] 경기도 광주시 능평동 349-1

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	전청구권가처분	제2014호	수원지방법원 성남지원의 가처분결정(2021카단60027)	가등기말소등기청구권 채권자 이상경 561215-***** 성남시 분당구 불정로 219, 105동 203호(정자동, 한솔마을청구아파트) 금지사항 양도 기타 일체의 처분행위 금지
31-2	31번가등기소유권이 전청구권가처분	2021년10월7일 제71667호	2021년10월7일 수원지방법원 성남지원의 가처분결정(2021카단62639)	피보전권리 사해행위 취소로 인한 원상회복청구권 채권자 신용보증기금 114271-0001636 대구 동구 침단로 7 (신서동) (성남지점) 금지사항 양도 기타 일체의 처분행위 금지
32	가압류	2021년8월10일 제58031호	2021년8월10일 수원지방법원 성남지원의 가압류 결정(2021카단62391)	청구금액 금274,327,534 원 채권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울 영등포구 국제금융로8길 26 (여의도동) (수내역종합금융센터 지배인 박상용)
33	가압류	2021년9월8일 제65235호	2021년9월8일 대구지방법원의 가압류 결정(2021카단34574)	청구금액 금250,800,000 원 채권자 신용보증기금 114271-0001636 대구 동구 침단로 7 (신서동) (성남지점)
34	가압류	2021년11월4일 제78330호	2021년11월4일 수원지방법원 안산지원 광명시법원의 가압류 결정(2021카단141)	청구금액 금29,984,293 원 채권자 주식회사 국민은행 110111-2365321 서울 영등포구 국제금융로8길 26 (여의도동) (여신관리센터)
35	임의경매개시결정	2021년11월9일 제79164호	2021년11월8일 수원지방법원 성남지원의 임의경매개시결정(2021타경5913)	채권자 주식회사 국민은행 110111-2365321 서울 영등포구 국제금융로8길 26 (여의도동) (여신관리센터)
36	35번임의경매개시결정등기말소	2022년10월26일 제68344호	2022년10월20일 취하	

[토지] 경기도 광주시 능평동 349-1

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
37	임의경매개시결정	2022년11월7일 제72550호	2022년11월4일 수원지방법원 성남지원의 임의경매개시결 정(2022타경599 48)	채권자 트리플에이엠씨대부 주식회사 110111-2697013 서울 서초구 방배로37길 52, 201호 (방배동, 트리플라움)
38	가압류	2023년1월5일 제1051호	2023년1월5일 수원지방법원 성남지원의 가압류 결정(2023카단6 0002)	청구금액 금100,000,000 원 채권자 이상교 660126-***** 경기도 성남시 분당구 불정로 219, 106동 202호(정자동, 한솔마을청구아파트)
39	가압류	2023년1월6일 제1213호	2023년1월6일 수원지방법원 성남지원의 가압류 결정(2022카단6 4251)	청구금액 금420,000,000 원 채권자 이상경 561215-***** 성남시 분당구 불정로 219, 105동 203호 (정자동, 한솔마을청구아파트)
40	37번임의경매개시결 정등기말소	2024년8월30일 제55179호	2024년8월30일 취하	
41	임의경매개시결정	2024년9월27일 제61807호	2024년9월27일 수원지방법원 성남지원의 임의경매개시결 정(2024타경668 10)	채권자 트리플에이엠씨대부 주식회사 110111-2697013 서울 서초구 방배로37길 52, 201호 (방배동, 트리플라움)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전 14)	근저당권설정	2000년4월6일 제17458호	2000년4월6일 설정계약	채권최고액 금275,800,000원 채무자 경용덕 광주군 오폐면 능평리 476-3 근저당권자 오폐농업협동조합 143236-0000449 광주군 오폐면 교산리 235-7 (능평지소) 공동담보 능평리 349-1, 476-3, 476-

[토지] 경기도 광주시 능평동 349-1

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				5각토지, 476-3건물
2 (권 15)	지상권설정	2000년4월6일 제17459호	2000년4월6일 설정계약	목적 건물기타 공작물이나 수목 의소유 범위 토지의 전부 존속기간 2000년4월6일부터30년으로한다 지상권자 오포농업협동조합 143236 0000449 광주군 오포면 교산리 235-7 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1번 내지 2번 등기를 2001년 08월 03일 전산이기
3	1번근저당권설정등기말소	2002년3월11일 제13476호	2002년3월11일 해지	
4	2번지상권설정등기말소	2002년3월11일 제13477호	2002년3월11일 해지	
5	근저당권설정	2002년10월10일 제56704호	2002년10월9일 설정계약	채권최고액 금195,000,000원 채무자 박환 경기도 성남시 분당구 구마동 112 허안마을 603-1204 근저당권자 태평낙원새마을금고 131144 0000628 성남시 수정구 태평동 2644
5-1	5번근저당권각권말소통지			커등기에 기한 본등기로 인하여 2003년10월1일
6	지상권설정	2002년10월10일 제56705호	2002년10월9일 설정계약	목적 건코현 건물 및 수목의 소유 범위 토지의 전부 존속기간 2002년10월09이로부터 만30년 지료 없음 지상권자 태평낙원새마을금고 131144 0000628 성남시 수정구 태평동 2644
6-1	6번지상권각권말소통지			커등기에 기한 본등기로 인하여 2003년10월1일
7	5번근저당권설정등기말소	2003년10월7일 제57460호	2003년10월7일 해지	

[토지] 경기도 광주시 능평동 349-1

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
8	6번지상권설정등기 말소	2003년10월7일 제57461호	2003년10월7일 해지	
9	근저당권설정	2003년10월7일 제57464호	2003년10월7일 설정계약	채권최고액 금195,000,000원 채무자 박현 성남시 분당구 구미동 112 하안마을 603-1204 근저당권자 태평낙원새마을금고 131144-0000628 성남시 수정구 태평동 2644 공동담보 토지 경기도 광주시 오포읍 능평리 349-2
10	지상권설정	2003년10월7일 제57465호	2003년10월7일 설정계약	목적 건고형 건물 또는 수목의 소유 범위 토지의 전부 존속기간 2003년 10월 7일부터 만 30년 지상권자 태평낙원새마을금고 131144-0000628 성남시 수정구 태평동 2644
11	근저당권설정	2005년12월27일 제79518호	2005년12월27일 설정계약	채권최고액 금200,000,000원 채무자 박현 광주시 오포읍 신현리 5-23 김선파 광주시 오포읍 신현리 588-1 현대모닝사이드아파트2차 101-1001 근저당권자 김영춘 520715-***** 성남시 수정구 신흥동 10 주공아파트 107-701 차행남 581129-***** 성남시 분당구 수내동 52 파크타운 113-902 공동담보 토지 경기도 광주시 오포읍 능평리 349-2
12	근저당권설정	2006년7월21일 제43930호	2006년7월21일 설정계약	채권최고액 금520,000,000원 채무자 김선파 광주시 오포읍 신현리 588-1 현대모닝사이드아파트2차 101-1001 근저당권자 장호원농업협동조합 134436-0000113 이천시 장호원읍 장호원리 99-3 공동담보 토지 경기도 광주시 오포읍 능평리

[토지] 경기도 광주시 능평동 349-1

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				349-2
13	9번근저당권설정등기말소	2006년7월24일 제44484호	2006년7월24일 해지	
14	10번지상권설정등기말소	2006년7월24일 제44485호	2006년7월24일 해지	
15	11번근저당권설정등기말소	2006년7월24일 제44486호	2006년7월24일 해지	
16	지상권설정	2006년7월24일 제44487호	2006년7월21일 설정계약	목적 건물 및 기타 공작물이나 수목의 소유 범위 토지의 전부 존속기간 2006년 7월 21일부터 만 30년 지상권자 강호원농업협동조합 134436-0000113 이천시 강호원을 강호원리 99-3
17	근저당권설정	2006년8월8일 제47680호	2006년8월7일 설정계약	<div style="text-align: center; font-size: 2em; opacity: 0.5;">열람</div> 채권최고액 금500,000,000원 채무자 박환 광주시 오폭읍 신현리 5-23 김선마 광주시 오폭읍 신현리 588-1 현대모닝사이드아파트2차 101-1001 근저당권자 김종호 610318-***** 경기도 광주시 오폭읍 신현리 681-3 현대모닝사이드1차 204-703 공동담보 토지 경기도 광주시 오폭읍 능평리 349-2 토지 경기도 광주시 도척면 노곡리 산45-1
18	12번근저당권설정, 16번지상권설정, 17번근저당권설정 등기말소	2010년4월22일 제20598호	2010년4월22일 임의경매로 인한 매각	
19	근저당권설정	2010년4월22일 제20599호	2010년4월22일 설정계약	채권최고액 금828,000,000원 채무자 이상엽 경기도 광주시 오폭읍 능평리 68-6 근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393 서울특별시 중구 회현동1가 203 (분당금곡지점)

[토지] 경기도 광주시 능평동 349-1

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				공동담보 토지 경기도 광주시 오포읍 능평리 349-2
20	지상권설정	2010년4월22일 제20660호	2010년4월22일 설정계약	목적 건물 기타 공작물이나 수목의 소유 범위 토지의 전부 존속기간 2010년4월22일부터 만30년 자료 없음 지상권자 주식회사우리은행 110111-0023393 서울특별시 중구 회현동1가 203 (분당금곡지점)
21	근저당권설정	2013년4월19일 제26088호	2013년4월19일 설정계약	채권최고액 금768,000,000원 채무자 이상엽 경기도 성남시 분당구 발이봉남로8번길 5 (수내동) 근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울특별시 중구 남대문로2가 9-1 (근저암지점) 공동담보 토지 경기도 광주시 오포읍 능평리 349-2
21-1	21번등기명의인표시 변경	2022년10월20일 제66993호	2018년3월8일 본점이전	주식회사국민은행의 주소 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 26(여의도동)
21-2	21번근저당권이전	2022년10월20일 제66994호	2022년10월20일 확정채권대위변제	근저당권자 트리플에이엠씨대부주식회사 110111-2697013 서울특별시 서초구 방배로37길 52, 201호(방배동,트리플라움)
21-3	21번근저당권부채권 근질권설정	2022년10월20일 제66995호	2022년10월20일 설정계약	채권최고액 금768,000,000원 채무자 트리플에이엠씨대부주식회사 서울특별시 서초구 방배로37길 52, 201호(방배동,트리플라움) 채권자 제이비우리캐피탈주식회사 170111-0092784 전라북도 전주시 덕진구 백제대로 566, 18층 (금암동) 공동담보 토지 경기도 광주시 능평동 349-2 을구 제17번의 근저당권
22	19번근저당권설정등기말소	2013년4월22일 제26663호	2013년4월22일 해지	

[토지] 경기도 광주시 능평동 349-1

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
23	20번지상권설정등기 말소	2013년4월22일 제26664호	2013년4월22일 해지	
24	지상권설정	2013년4월22일 제26696호	2013년4월22일 설정계약	목적 건물 기타 공작물이나 수목의 소유 범위 전부 존속기간 2013년4월22일부터 만 30년으로 한다 지료 없음 지상권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울특별시 중구 남대문로2가 9-1
25	근저당권설정	2013년7월3일 제46695호	2013년7월3일 설정계약	채권최고액 금150,000,000원 채무자 주식회사한성도시 경기도 성남시 분당구 발이봉남로8번길 5(수내동) 근저당권자 주식회사도서출판디딤돌 110111-1113987 서울특별시 마포구 성산동 52-1 공동담보 토지 경기도 광주시 오포읍 능평리 349-2
26	근저당권설정	2018년8월29일 제69539호	2018년8월29일 설정계약	채권최고액 금500,000,000원 채무자 이상엽 경기도 성남시 분당구 발이봉남로8번길 5 (수내동) 근저당권자 송충부 430909-***** 충청북도 충주시 국원초1길 48, 101동 1305호(안림동, 충주 엘리시아아파트) 공동담보 토지 경기도 광주시 오포읍 능평리 349-2

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 수원지방법원 성남지원 광주등기소

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

* 기록사항 없는 감구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

열람일시 : 2024년11월04일 19시07분24초

12/12

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 1342-1996-555397

[토지] 경기도 광주시 능평동 349-1 답 1119㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
이상엽 (소유자)	500727-*****	단독소유	경기도 성남시 분당구 발이봉남로8번길 5 (수내동)	29

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
31	소유권이전청구권가등기	2020년8월21일 제68953호	가등기권자 이대용	이상엽
31-1	가처분	2021년1월12일 제2014호	피보전권리 사해행위취소에 따른 가등기말소등기청구권 채권자 이상경	이상엽
31-2	가처분	2021년10월7일 제71667호	피보전권리 사해행위 취소로 인한 원상회복청구권 채권자 신용보증기금	이상엽
32	가압류	2021년8월10일 제58031호	청구금액 금274,327,534 원 채권자 주식회사국민은행	이상엽
33	가압류	2021년9월8일 제65235호	청구금액 금250,800,000 원 채권자 신용보증기금	이상엽
34	가압류	2021년11월4일 제78330호	청구금액 금29,984,293 원 채권자 주식회사 국민은행	이상엽
38	가압류	2023년1월5일 제1051호	청구금액 금100,000,000 원 채권자 이상교	이상엽
39	가압류	2023년1월6일 제1213호	청구금액 금420,000,000 원 채권자 이상경	이상엽
41	임의경매개시결정	2024년9월27일 제61807호	채권자 트리플에이엠씨대부 주식회사	이상엽

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
21	근저당권설정	2013년4월19일 제26088호	채권최고액 금768,000,000원 근저당권자 주식회사국민은행	이상엽
21-2	근저당권이전	2022년10월20일 제66994호	근저당권자 트리플에이엠씨대부주식회사	이상엽
21-3	근절권	2022년10월20일 제66995호	채권최고액 금768,000,000원 채권자 제이비우리캐피탈주식회사	이상엽

출력일시 : 2024년 11월 04일 19시 07분 24초

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
24	지상권설정	2013년4월22일 제26696호	목 적 건물 기타 공작물이나 수목의 소유 지상권자 주식회사국민은행	이상엽
25	근저당권설정	2013년7월3일 제46695호	채권최고액 금150,000,000원 근저당권자 주식회사도서출판디딤돌	이상엽
26	근저당권설정	2018년8월29일 제69539호	채권최고액 금500,000,000원 근저당권자 송충부	이상엽

[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.



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 토지 -

고유번호 1342-1996-555398



[토지] 경기도 광주시 능평동 349-2

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
± (전 4)	1997년2월5일	경기도 광주군 오폐면 능평리 349-2	전	374㎡	
					부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 08월 03일 전산이기
2		경기도 광주시 오폐읍 능평리 349-2	전	374㎡	2001년3월21일 행정구역명칭변경으로 인하여 2001년8월30일 등기
3		경기도 광주시 능평동 349-2	전	374㎡	2022년9월1일 행정구역명칭변경으로 인하여 2022년9월5일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 2)	소유권이전	1979년7월13일 제10980호	1971년3월2일 매매	소유자 조추자 광주군 오폐면 능평리 491 법률제3094호에의하여등기
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 08월 03일 전산이기
1-1	1번등기명의인표시 변경	2002년6월1일 제31266호	1996년6월8일 전거	조추자의 주소 광주시 오폐읍 능평리 476-3
2	소유권이전청구권가 등기	2002년6월1일 제31267호	2002년5월31일 매매예약	권리자 지분 2분의 1

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				박현 590401-***** 성남시 분당구 구미동 112 하얀마을 603-1204 지분 2분의 1 김선미 661110-***** 광주시 오포읍 신현리 588-1 현대모닝사이드아파트2차 101-1001
	소유권이전	2003년9월29일 제55789호	2002년5월31일 매매	공유자 지분 2분의 1 박현 590401-***** 성남시 분당구 구미동 112 하얀마을 603-1204 지분 2분의 1 김선미 661110-***** 광주시 오포읍 신현리 588-1 현대모닝사이드아파트2차 101-1001
2-1	2번등기명의인표시 변경	2005년12월27일 제79517호	2003년10월15일 전거	박현의 주소 광주시 오포읍 신현리 5-23
3	카압류	2004년6월26일 제39433호	2004년6월23일 수원지방법원성 남지원의 카압류 결경(2004카단4 858)	청구금액 금60,000,000원 채권자 오미선 경기도 성남시 분당구 이매동 111 이매촌건흥아파트 811 1404
4	카압류	2004년6월26일 제39433호	2004년6월23일 수원지방법원 성남지원의 카압류 결경(2004카단 4856)	청구금액 금60,000,000원 채권자 여원구 서울 동대문구 장안동 406 2 태양연립 기동 102호
5	카압류	2004년6월28일 제39489호	2004년6월23일 수원지방법원성 남지원의 카압류 결경(2004카단4 857)	청구금액 금60,000,000원 채권자 임태순 서울 구로구 오류동 342 영풍아파트 102 402
6	카압류	2004년6월28일	2004년6월23일	청구금액 금60,000,000원

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제39490호	수원지방법원성남지원의 가압류 결정(2004카단4859)	채권자 지용운 서울 구로구 개봉동 470 삼현아파트 103-701
7	5번가압류등기말소	2005년11월14일 제69619호	2005년11월8일 해제	
8	3번가압류등기말소	2005년11월14일 제69620호	2005년11월8일 해제	
9	6번가압류등기말소	2005년11월14일 제69621호	2005년11월8일 해제	
10	4번가압류등기말소	2005년11월17일 제70615호	2005년11월10일 해제	
11	2번김선미저분가압류	2008년6월2일 제32198호	2008년6월2일 서울중앙지방법원의 가압류 결정(2008카단62349)	청구금액 금30,844,883 원 채권자 삼성카드주식회사 110111 0346901 서울특별시 중로구 연지동 17 (안산퍼트)
12	가압류	2009년1월14일 제1579호	2009년1월14일 수원지방법원성남지원의 가압류 결정(2009카단50057)	청구금액 금378,000,000 원 채권자 경숙자 경기도 광주시 오포읍 신현리 681-4 현대모닝사이드1차 102-101
13	임의경매개시결정	2009년5월11일 제24524호	2009년5월11일 수원지방법원성남지원의 경매개시 결정(2009타경10777)	채권자 강호원농업협동조합 134436-0000113 경기도 이천시 강호원읍 강호원리 99-3
14	2번박현저분압류	2009년9월14일 제51124호	2009년9월10일 압류(부가소득세과 10569)	관리자 국 처분청 이천세무서
15	2번김선미저분압류	2009년9월14일	2009년9월10일	관리자 국

[토지] 경기도 광주시 능평동 349-2

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제51125호	압류(부가소득 세과 10570)	최분청 이천세무사
16	강제경매개시결정	2010년2월9일 제6483호	2010년2월8일 수원지방법원 성남지원의 강제경매개시결 정(2010타경274 1)	채권자 경숙자 경기도 광주시 오포읍 신현리 591-14, 201호
17	2번김선미지분강제 경매개시결정	2010년3월25일 제14660호	2010년3월25일 수원지방법원 성남지원의 강제경매개시결 정(2010타경600 2)	채권자 김상식 630608-***** 경기도 성남시 수경구 신흥동 10 주공이파크 120-403
18	공유자전원지분전부 이전	2010년4월22일 제20598호	2010년4월22일 임의경매로 인한 매각	소유자 이상엽 500727-***** 경기도 광주시 오포읍 능평리 68-6
18-1	18번등기명의인표시 변경	2013년4월19일 제26087호	2010년7월5일 전거	이상엽의 주소 경기도 성남시 분당구 발이봉남로8번길 5 (수내동)
19	11번가압류, 12번가압류, 13번임의경매개시결 정, 14번압류, 15번압류, 16번강제경매개시결 정, 17번강제경매개시결 정 등기말소	2010년4월22일 제20598호	2010년4월22일 임의경매로 인한 매각	
20	소유권이전청구권가 등기	2020년8월21일 제68953호	2020년8월20일 매매예약	가등기권자 이대용 580315-***** 경기도 성남시 분당구 발이봉남로8번길 5 (수내동)
20-1	20번가등기소유권이 전청구권가처분	2021년1월12일 제2014호	2021년1월12일 수원지방법원 성남지원의 가처분결정(202 1카단60027)	피보전권리 사해행위취소에 따른 가등기말소등기청구권 채권자 이상경 561215-***** 성남시 분당구 불정로 219, ,105동 203호(정자동, 한솔마을청구아파트)

[토지] 경기도 광주시 능평동 349-2

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				금지사항 양도 기타 일체의 처분행위 금지
20-2	20번가등기소유권이 전청구권가처분	2021년10월7일 제71667호	2021년10월7일 수원지방법원 성남지원의 가처분결정(202 1카단62639)	피보전권리 사해행위 취소로 인한 원상회복청구권 채권자 신용보증기금 114271-0001636 대구 동구 첨단로 7 (신서동) (성남지점) 금지사항 양도 기타 일체의 처분행위 금지
21	가압류	2021년8월10일 제58031호	2021년8월10일 수원지방법원 성남지원의 가압류 결정(2021카단6 2391)	청구금액 금274,327,534 원 채권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울 영등포구 국제금융로8길 26 (여의도동) (수내역종합금융센터 지배인 박상용)
22	가압류	2021년9월8일 제65235호	2021년9월8일 대구지방법원의 가압류 결정(2021카단3 4574)	청구금액 금250,800,000 원 채권자 신용보증기금 114271-0001636 대구 동구 첨단로 7 (신서동) (성남지점)
23	가압류	2021년11월4일 제78330호	2021년11월4일 수원지방법원 안산지원 광명시법원의 가압류 결정(2021카단1 41)	청구금액 금29,984,293 원 채권자 주식회사 국민은행 110111-2365321 서울 영등포구 국제금융로8길 26 (여의도동) (여신관리센터)
24	임의경매개시결정	2021년11월9일 제79164호	2021년11월8일 수원지방법원 성남지원의 임의경매개시결 정(2021타경591 9)	채권자 주식회사 국민은행 110111-2365321 서울 영등포구 국제금융로8길 26 (여의도동) (여신관리센터)
25	24번임의경매개시결 정등기말소	2022년10월26일 제68344호	2022년10월20일 취하	
26	임의경매개시결정	2022년11월7일 제72550호	2022년11월4일 수원지방법원 성남지원의	채권자 트리플에어엠씨태부 주식회사 110111-2697013 서울 서초구 방배로37길 52, 201호

[토지] 경기도 광주시 능평동 349-2

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			임의경매개시결 정(2022타경599 48)	(방배동, 트리플라움)
27	가압류	2023년1월5일 제1051호	2023년1월5일 수원지방법원 성남지원의 가압류 결정(2023카단6 0002)	청구금액 금100,000,000 원 채권자 이상교 660126-***** 경기도 성남시 분당구 불정로 219, 106동 202호(정자동, 한솔마을청구아파트)
28	가압류	2023년1월6일 제1213호	2023년1월6일 수원지방법원 성남지원의 가압류 결정(2022카단6 4251)	청구금액 금420,000,000 원 채권자 이상경 561215-***** 성남시 분당구 불정로 219, 105동 203호 (정자동, 한솔마을청구아파트)
29	26번임의경매개시결 정등기말소	2024년8월30일 제55179호	2024년8월30일 취하	
30	임의경매개시결정	2024년9월27일 제61807호	2024년9월27일 수원지방법원 성남지원의 임의경매개시결 정(2024타경668 10)	채권자 트리플에이엠씨대부 주식회사 110111-2697013 서울 서초구 방배로37길 52, 201호 (방배동, 트리플라움)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2002년10월10일 제56706호	2002년10월9일 설경계약	채권최고액 금195,000,000원 채무자 박환 경기도 성남시 분당구 구미동 112 하안마을 603-1204 근저당권자 태평낙원새마을금고 131144-0000628 성남시 수정구 태평동 2644
1-1	1번근저당권직권말 소통자			카등기에 기한 본등기로 인하여 2003년10월1일

[토지] 경기도 광주시 능평동 349-2

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
2	지상권설정	2002년10월10일 제56707호	2002년10월9일 설정계약	목적 건고한 건물 및 수목의 소유 범위 토지의 전부 존속기간 2002년10월09일로부터 만30년 자료 없음 지상권자 태평낙원새마을금고 131144-0000628 성남시 수정구 태평동 2644
2-1	2번지상권각권말소 통자			카등기에 기한 본등기로 인하여 2003년10월1일
3	1번근저당권설정등기 말소	2003년10월7일 제57462호	2003년10월7일 해지	
4	2번지상권설정등기 말소	2003년10월7일 제57463호	2003년10월7일 해지	
5	근저당권설정	2003년10월7일 제57464호	2003년10월7일 설정계약	채권최고액 금195,000,000원 채무자 박현 성남시 분당구 구미동 112 하얀마을 603-1204 근저당권자 태평낙원새마을금고 131144-0000628 성남시 수정구 태평동 2644 공동담보 토지 경기도 광주시 오포읍 능평리 349-1
6	지상권설정	2003년10월7일 제57465호	2003년10월7일 설정계약	목적 건고한 건물 또는 수목의 소유 범위 토지의 전부 존속기간 2003년 10월 7일부터 만 30년 지상권자 태평낙원새마을금고 131144-0000628 성남시 수정구 태평동 2644
7	근저당권설정	2005년12월27일 제79518호	2005년12월27일 설정계약	채권최고액 금200,000,000원 채무자 박현 광주시 오포읍 신현리 5-23 김선파 광주시 오포읍 신현리 588-1 현대모닝사이드아파트2차 101-1001 근저당권자 김영춘 520715-***** 성남시 수정구 신흥동 10 주공아파트 107-701

[토지] 경기도 광주시 능평동 349-2

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				차행남 581129 ***** 성남시 분당구 수내동 52 피크타운 113 902 공동담보 토지 경기도 광주시 오포읍 능평리 349 1
8	근저당권설정	2006년7월21일 제43930호	2006년7월21일 설정계약	채권최고액 금520,000,000원 채무자 김선파 광주시 오포읍 신현리 588 1 현대모닝사이드이퍼트2차 101 1001 근저당권자 장호원농업협동조합 134436-0000113 이천시 장호원읍 장호원리 99 3 공동담보 토지 경기도 광주시 오포읍 능평리 349 1
9	5번근저당권설정등기말소	2006년7월24일 제44484호	2006년7월24일 해지	
10	6번지상권설정등기말소	2006년7월24일 제44485호	2006년7월24일 해지	
11	7번근저당권설정등기말소	2006년7월24일 제44486호	2006년7월24일 해지	
12	지상권설정	2006년7월24일 제44487호	2006년7월21일 설정계약	목적 건물 및 기타 공작물이나 수목의 소유 범 위 토지의 전부 존속기간 2006년 7월 21일부터 만 30년 지상권자 장호원농업협동조합 134436-0000113 이천시 장호원읍 장호원리 99 3
13	근저당권설정	2006년8월8일 제47680호	2006년8월7일 설정계약	채권최고액 금500,000,000원 채무자 박현 광주시 오포읍 신현리 5 23 김선파 광주시 오포읍 신현리 588 1 현대모닝사이드이퍼트2차 101 1001 근저당권자 김중호 610318 ***** 경기도 광주시 오포읍 신현리 681 3 현대모닝사이드1차 204 703 공동담보 토지 경기도 광주시 오포읍 능평리 349 1 토지 경기도 광주시 도척면 노곡리

[토지] 경기도 광주시 능평동 349-2

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				산45-1
14	8번근저당권설정, 12번지상권설정, 13번근저당권설정 등기말소	2010년4월22일 제20598호	2010년4월22일 임의경매로 인한 매각	
15	근저당권설정	2010년4월22일 제20599호	2010년4월22일 설정계약	채권최고액 금828,000,000원 채무자 이상엽 경기도 광주시 오포읍 능평리 68-6 근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393 서울특별시 중구 회현동1가 203 (분당금곡지점) 공동담보 토지 경기도 광주시 오포읍 능평리 349-1
16	지상권설정	2010년4월22일 제20600호	2010년4월22일 설정계약	목적 건물 기타 공작물이나 수목의 소유 범 위 토지의 전부 존속기간 2010년4월22일부터 만30년 지료 없음 지상권자 주식회사우리은행 110111-0023393 서울특별시 중구 회현동1가 203 (분당금곡지점)
17	근저당권설정	2013년4월19일 제26088호	2013년4월19일 설정계약	채권최고액 금768,000,000원 채무자 이상엽 경기도 성남시 분당구 발이봉남로8번길 5 (수내동) 근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울특별시 중구 남대문로2가 9-1 (근저암지점) 공동담보 토지 경기도 광주시 오포읍 능평리 349-1
17-1	17번등기명의인표시 변경	2022년10월20일 제66993호	2018년3월8일 본점이전	주식회사국민은행의 주소 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 26(여의도동)
17-2	17번근저당권이전	2022년10월20일 제66994호	2022년10월20일 확정채권대위변 제	근저당권자 트리플에이엠씨대부주식회사 110111-2697013 서울특별시 서초구 방배로37길 52, 201호(방배동,트리플라움)
17-3	17번근저당권부채권	2022년10월20일	2022년10월20일	채권최고액 금768,000,000원

[토지] 경기도 광주시 능평동 349-2

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	근절권설정	제66995호	설정계약	채무자 트리플에이엠씨대부주식회사 서울특별시 서초구 방배로37길 52, 201호(방배동,트리플라움) 채권자 제이비우리카피탈주식회사 170111-0092784 전라북도 전주시 덕진구 백제대로 566, 18층 (금암동) 공동담보 토지 경기도 광주시 능평동 349-1 을구 제21번의 근저당권
18	15번근저당권설정등기말소	2013년4월22일 제26663호	2013년4월22일 해지	
19	16번지상권설정등기말소	2013년4월22일 제26664호	2013년4월22일 해지	
20	지상권설정	2013년4월22일 제26696호	2013년4월22일 설정계약	목적 건물 기타 공작물이나 수목의 소유 범 위 전부 존속기간 2013년4월22일부터 만 30년으로 한다 지 료 없음 지상권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울특별시 중구 남대문로2가 9-1
21	근저당권설정	2013년7월3일 제46695호	2013년7월3일 설정계약	채권최고액 금150,000,000원 채무자 주식회사한성도서 경기도 성남시 분당구 발이봉남로8번길 5(수내동) 근저당권자 주식회사도서출판디딤돌 110111-1113987 서울특별시 마포구 성산동 52-1 공동담보 토지 경기도 광주시 오포읍 능평리 349-1
22	근저당권설정	2018년8월29일 제69539호	2018년8월29일 설정계약	채권최고액 금500,000,000원 채무자 이상엽 경기도 성남시 분당구 발이봉남로8번길 5 (수내동) 근저당권자 송충부 430909-***** 충청북도 충주시 국원초1길 48, 101동 1305호(안림동,충주 엘리시아아파트) 공동담보 토지 경기도 광주시 오포읍 능평리 349-1

열람용

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

* 기록사항 없는 감구, 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 1342-1996-555398

[토지] 경기도 광주시 능평동 349-2 전 374㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
이상엽 (소유자)	500727-*****	단독소유	경기도 성남시 분당구 발이봉남로8번길 5 (수내동)	18

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
20	소유권이전청구권가등기	2020년8월21일 제68953호	가등기권자 이대용	이상엽
20-1	가처분	2021년1월12일 제2014호	피보전권리 사해행위취소에 따른 가등기말소등기청구권 채권자 이상경	이상엽
20-2	가처분	2021년10월7일 제71667호	피보전권리 사해행위 취소로 인한 원상회복청구권 채권자 신용보증기금	이상엽
21	가압류	2021년8월10일 제58031호	청구금액 금274,327,534 원 채권자 주식회사국민은행	이상엽
22	가압류	2021년9월8일 제65235호	청구금액 금250,800,000 원 채권자 신용보증기금	이상엽
23	가압류	2021년11월4일 제78330호	청구금액 금29,984,293 원 채권자 주식회사 국민은행	이상엽
27	가압류	2023년1월5일 제1051호	청구금액 금100,000,000 원 채권자 이상교	이상엽
28	가압류	2023년1월6일 제1213호	청구금액 금420,000,000 원 채권자 이상경	이상엽
30	임의경매개시결정	2024년9월27일 제61807호	채권자 트리플에이엠씨대부 주식회사	이상엽

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
17	근저당권설정	2013년4월19일 제26088호	채권최고액 금768,000,000원 근저당권자 주식회사국민은행	이상엽
17-2	근저당권이전	2022년10월20일 제66994호	근저당권자 트리플에이엠씨대부주식회사	이상엽
17-3	근질권	2022년10월20일 제66995호	채권최고액 금768,000,000원 채권자 제이비우리캐피탈주식회사	이상엽

출력일시 : 2024년 11월 04일 19시 08분 32초

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
20	지상권설정	2013년4월22일 제26696호	목 적 건물 기타 공작물이나 수목의 소유 지상권자 주식회사국민은행	이상엽
21	근저당권설정	2013년7월3일 제46695호	채권최고액 금150,000,000원 근저당권자 주식회사도서출판디딤돌	이상엽
22	근저당권설정	2018년8월29일 제69539호	채권최고액 금500,000,000원 근저당권자 송충부	이상엽

[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.



고유번호	4161011600-10349-0001
토지소재	경기도 광주시 능평동
지번	349-1
축척	1:1200

토지 대장

도면번호	23	발급번호	202441610-01011-9847
장번호	1-1	처리시각	19시 10분 12초
비고	발급자 인터넷민원		

지목	면적(m ²)	사유	토지 표시		소유자		주 소		등록번호
			법동일자	변동원인	성명 또는 명칭	등 록 번 호			
(02) 답	*1119*	(50) 2022년 09월 01일 오포읍 능평리에서 행정구역명칭변경	1990. 01. 01. 수정	1991. 01. 01. 수정	1993. 01. 01. 수정	1994. 01. 01. 수정	1995. 01. 01. 수정	경기도 성남시 분당구 바이봉남로8번길 5 (수내동)	500727-1*****
		--- 이하 여백 ---						이상업	
								--- 이하 여백 ---	

등급수정 년월일	1984. 07. 01. 수정	1986. 08. 01. 수정	1987. 08. 01. 수정	1990. 01. 01. 수정	1991. 01. 01. 수정	1993. 01. 01. 수정	1994. 01. 01. 수정	1995. 01. 01. 수정
토지등급 (기준수확량등급)	96	98	103	113	134	141	145	158
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/m ²)	498000	400600	424500	466000	513200	459900	462600	

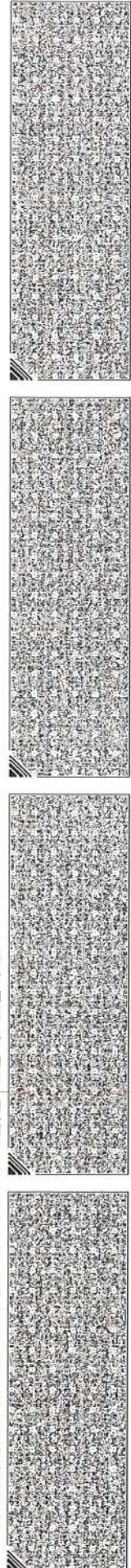
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 11월 4일



경기도 광주시청

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 : 1730-7150-6731-8809



고유번호	416101600-10349-0002
토지소재	경기도 광주시 능평동
지번	349-2
축척	1:1200

도면번호	23	발급번호	202441610-01011-9850
장번호	1-1	처리시각	19시 10분 31초
비고		발급자	인터넷민원

토지표시	
면적(m ²)	사유
374	(50) 2022년 09월 01일
	오포읍 능평리에서 행정구역명칭변경
	--- 이하 여백 ---

소유자	
변동일자	주소
변동원인	성명 또는 명칭
2013년 04월 19일	경기도 성남시 분당구 발이봉남로8번길 5 (수내동)
(04)주소변경	이상엽
	--- 이하 여백 ---

등급수정 년월일	1980. 03. 15. 수정 43	1984. 07. 01. 수정 96	1986. 08. 01. 수정 98	1990. 01. 01. 수정 130	1991. 01. 01. 수정 147	1992. 01. 01. 수정 151	1993. 01. 01. 수정 152	1994. 01. 01. 수정 162
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/m ²)	498000	400600	424500	466000	513200	459900	462600	

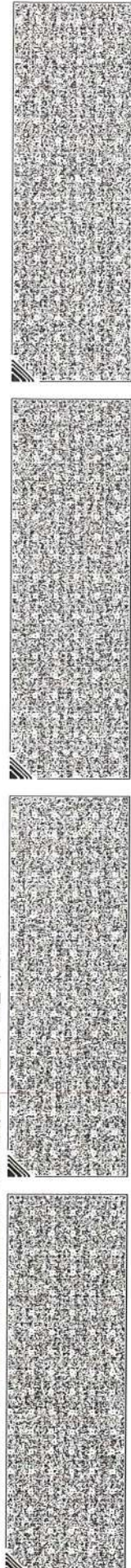
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 11월 4일



경기도 광주시

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.



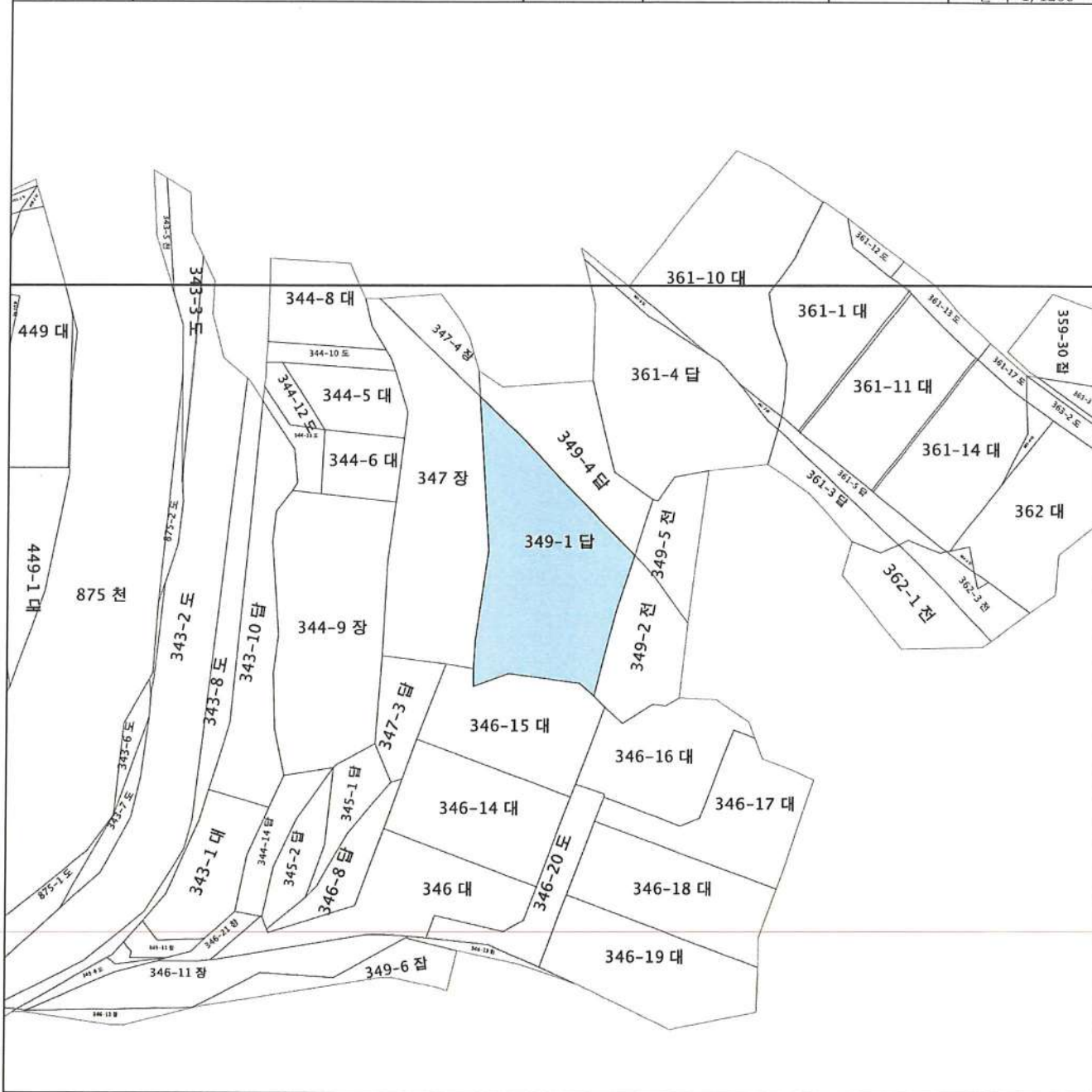


문서확인번호 : 1730-7152-1737-6592



지적도 등본

발급번호	202441610010119854	처리시각	19시 13분 35초	발급자	정부24
토지소재	경기도 광주시 능평동	지번	349-1번지	축척	수평: 1/1200 수직: 1/1200



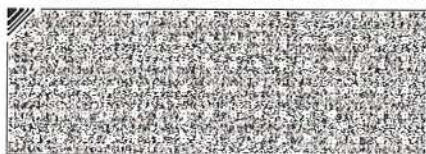
지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.
 이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2024년 11월 04일

경기도 광주시



◆ 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.



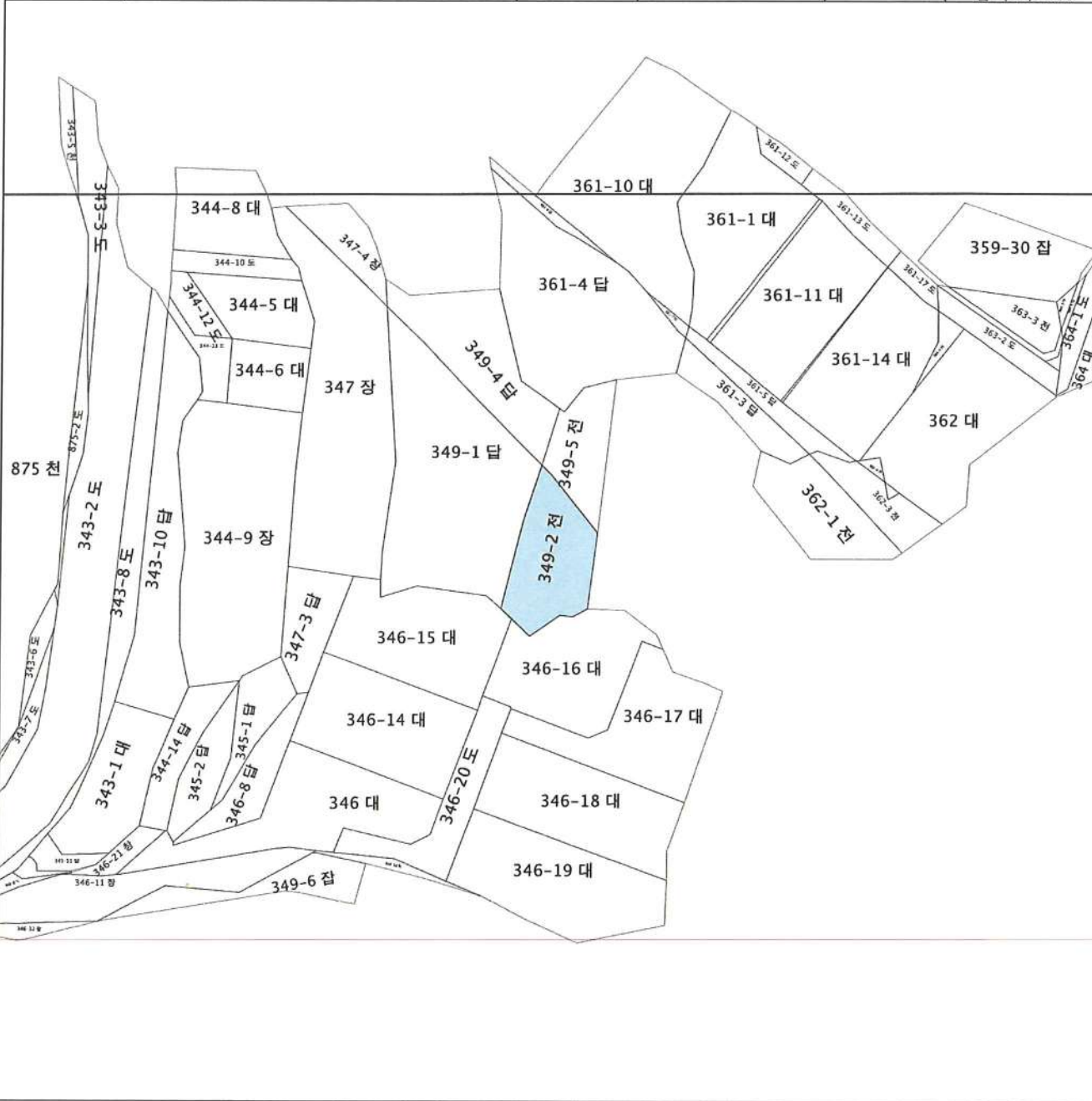


문서확인번호 : 1730-7153-0344-7752



지적도 등본

발급번호	202441610010119856	처리시각	19시 15분 01초	발급자	정부24
토지소재	경기도 광주시 능평동	지번	349-2번지	축척	분류:1/1200 합력:1/1200



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

2024년 11월 04일

경기도 광주시



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

