

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

건명: 광용상 소유물건(2025타경50737)

의뢰인: 수원지방법원 성남지원 사법보좌관  
조영수

감정평가서번호: 254011503

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.

류감정평가사사무소

# (구분건물)감정평가표

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

감정평가사  
김호동

김 호 동



감정평가액	이억사천이백만원정 (₩242,000,000.-)			
의뢰인	수원지방법원 성남지원 사법보좌관 조영수	감정평가 목적	법원경매	
제출처	수원지방법원 성남지원 경매4계	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	곽용상 (2025타경50737)	감정평가 조건	-	
목록표시 근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일
기타 참고사항	-	2025.01.22	2025.01.22	2025.01.24

감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
	구분건물	1세대  이	구분건물  하	1세대  여	-  백	242,000,000
합 계					₩242,000,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가목적

본건은 경기도 광주시 능평동 소재 “능평초등학교” 북동측 근거리에 위치한 펠리스빌 제 105동 제3층 제302호(전유면적: 56.72㎡)로서, 수원지방법원 성남지원의 경매목적에 위한 감정평가 건임.

### 2. 기준가치 및 감정평가조건

- 본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 “시장가치”를 기준으로 감정평가 함.
- 별도의 감정평가조건은 없음.

### 3. 감정평가방법

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일체로 한 거래사례비교법으로 시산가액을 산정하였으며, 대상물건의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하므로 인근 유사부동산의 가격수준, 평가전례 등 참고가격자료를 통해 시산가액의 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정함.

### 4. 기준시점

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 실지조사는 2025년 01월 22일에 실시하였으며, 기준시점은 대상물건의 가격조사 완료일자인 2025년 01월 22일로 함.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 5. 그 밖의 사항

- 가. 본건 현장조사 시 이해관계인의 부재로 내부구조 및 이용 상황은 집합건축물대장 건축물현황도면을 참고하여 외부관찰에 의하여 작성하였고, 설비 등은 기본사양으로 작성하였으므로 실제 이용 상황과 다소 상이할 수 있으니 경매 진행 및 입찰 시 유의하시기 바랍니다.
- 나. 본건 구분소유건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」의 규정에 따라 구분건물과 대지사용권이 일체로 분양 및 거래가 되므로 토지와 건물의 구분감정평가는 곤란하나, 귀 요청에 따라 대상부동산의 가격을 한국부동산연구원에서 발행한 토지·건물 배분비율표에 의거 토지가격과 건물가격으로 배분하여 감정평가명세표에 기재하였으니 경매 진행시 참고하시기 바랍니다.
- 다. 본건은 제시외 테라스(경량철골조 약 9.18㎡)가 소재하며, 이를 포함하여 일괄 평가하였으니 참고하시기 바랍니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## II. 거래사례비교법에 의한 시산가액

### 1. 감정평가방법의 적용

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정함.(거래사례비교법)

### 2. 대상물건 개요

소재지	경기도 광주시 능평동 381-12 [도로명 주소] 경기도 광주시 대명대길 43-4			
건물명, 동, 층, 호수	펠리스빌 제105동 제3층 제302호			
용도	공동주택(다세대주택)	사용승인일	2016.11.22	
구분	전유면적(㎡)	공용면적(㎡)	분양면적(㎡)	대지권면적(㎡)
3층 302호	56.72	5.67	62.39	63

※공용면적은 건축물대장상 “(주)” 부분 표기.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 3. 거래사례의 선정

(1) 인근 유사부동산의 거래사례

(자료 출처 : 등기사항전부증명서)

사례	소재지	건물명	층/호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	거래금액 (천원)	거래시점
						단위면적당 단가(원/㎡)	사용승인일
#1	능평동 381-12	펠리스빌 105동	3층/ ○○	56.72	63	255,000	2022.08.16
						4,495,769	2016.11.22
#2	능평동 381-10	펠리스빌 102동	2층/ ○○	61.155	69.375	271,000	2022.04.11
						4,431,363	2016.11.15

(2) 비교사례의 선정

상기 거래사례는 인근지역 내 거래사례로서 대상물건과 물적 유사성이 높으며 이 중 비교 가능성이 높다고 판단되는 <사례 #1>을 비교사례로 선정함.

## 4. 사정보정

매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임(1.000).

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 5. 시점수정

- 한국부동산원이 발표하는 “전국주택가격동향조사” 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교 가능성이 있다고 판단되는 “경기 동부1권 연립다세대 매매가격지수” 를 활용함.

(2021.06 = 100)

구분	2022년 07월	2024년 12월
매매가격지수	103.0	97.7

- 시점 수정치 산출

- ▶ 본건 기준시점 매매가격지수 : 97.7
- ▶ <사례#1>의 매매 당시 매매가격지수 : 103.0
- ▶ 시점 수정치 :  $97.7 / 103.0 \approx 0.94854$
- \* 2025.01.22. 2024년 12월 지수를 적용함.
- \* 2022.08.16. 2022년 07월 지수를 적용함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 6. 가치형성요인비교

### (1) 개별요인 비교항목

요인구분	세부항목
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지 내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지 내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지 내 통로구조(복도식/계단식) 등
호별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지 사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### (2) 개별요인 비교치 결정

구분		격차율		비고
조건	세항목	사례	대상	
단지 외부요인	대중교통의 편의성	1.00	1.00	유사함.
	교육시설 등의 배치			
	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성			
	차량이용의 편리성			
	공공시설 및 편익시설과의 배치			
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등			
단지 내부요인	시공업체의 브랜드	1.00	1.00	유사함.
	단지 내 총세대수 및 최고층수			
	건물의 구조 및 마감상태			
	경과연수에 따른 노후도			
	단지 내 면적구성(대형, 중형, 소형)			
	단지 내 통로구조(복도식/계단식) 등			
호별 요인	층별 효용, 향별 효용	1.00	1.00	유사함.
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등			
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	유사함.
누계		1.000		1.00 x 1.00 x 1.00 x 1.00

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 7. 시산가액

거래사례 단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/㎡)	전유면적 (㎡)	산출가액 (원)	시산가액 (원)
4,495,769	1.000	0.94854	1.000	4,264,417	56.72	241,877,732	242,000,000

※ 시산가액은 셋째자리까지 표시하고 그 미만에서 사사오입 처리함.

## III. 참고가격 자료

### 1. 인근 부동산 탐문조사

유사 부동산의 가격수준	단위면적당(원/㎡) 단가 4,000,000 ~ 4,500,000원 수준으로 분포되고 있는 것으로 탐문됨.
-----------------	---

### 2. 인근 평가전례

[출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보]

소재지	건물명	층/호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	평가 목적	감정평가액 (천원)	단위면적당 단가(원/㎡)	기준시점
								사용승인일
능평동 381-13	펠리스빌 101동	1/○○	56.72	62.50	담보	241,000	4,248,942	2024.09.30
								2016.11.15

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## IV. 감정평가액 결정의견

1. 감정평가액 : 242,000,000원

### 2. 결정의견

거래사례비교법에 의한 시산가액, 평가사례, 인근부동산 탐문조사에 의한 가격수준 및 최근 시장동향 등을 종합 고려하여 상기와 같이 본건의 감정평가액을 결정함.

# 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  가	경기도 광주시 능평동	381-12	공동주택 (다세대 주택)	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 (경사지붕) 4층			242,000,000	비준가액 (공용면적 포함)			
	[도로명주소] 경기도 광주시 대명대길 43-4	펠리스빌 제105동		1층	124.78						
				2층	124.78						
				3층	124.78						
				4층	124.78						
			대	504							
		동 소	381-12	대	계획관리지역						
				(내)	철근콘크리트구조	56.72			56.72		
					제3층 제302호	63					
					1 소유권대지권	504x---			63		
					504						
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 96,800,000 145,200,000				
	합 계						₩242,000,000.-				
			이	하	여	백					

# 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" 북동측 근거리에 위치하며 주위는 다세대주택, 근린생활시설, 아파트 등이 소재하는 주거지대로서 제반 주위환경은 보통임.

## (2) 교통상황

본건까지 차량 접근이 가능하며 인근에 버스 정류장이 소재하는 등 교통상황은 보통임.

## (3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(경사지붕) 4층 건물 내 제3층 제302호로서,  
 외벽 : 몰탈 위 페인트 마감 및 치장 벽돌 쌓기 마감 등임.  
 내벽 : 벽지 및 일부 타일 마감 등임.  
 창호 : 샷시창호 등임.

## (4) 이용상태

다세대주택으로 이용 중임.(후첨 '내부구조도' 참고 바람.)

## (5) 설비내역

기본적인 위생설비 및 급·배수시설, 난방설비, 소화기 등이 되어있음.

## (6) 토지의 형상 및 이용상태

남측 하향의 완경사지를 자체 평탄하게 조성한 사다리 토지로서, 공동주택(다세대주택) 건부지로 이용 중임.

# 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) |          |

## (7) 인접 도로상태등

본건 서측으로 폭 약 6m 내외의 포장도로가 접해있음.

## (8) 토지이용계획 및 제한상태

계획관리지역(계획관리), 성장관리계획구역(성장관리지역(주거형)),  
가축사육제한구역(일부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,  
배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 자연보전권역<수도권정비계획법>,  
특별대책지역<환경정책기본법>

## (9) 공부와의 차이

없음.

## (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- 임대관계는 미상임.
- 감정평가개요 5. 그 밖의 사항 참고 바람.
- 제시외 경량철골조 테라스(약 9.18㎡)가 소재함.

# 광역위치도



소재지	경기도 광주시 능평동 381-12 펠리스빌 105동 3층 302호
-----	--------------------------------------



# 위치도



소재지	경기도 광주시 능평동 381-12 펠리스빌 105동 3층 302호
-----	--------------------------------------





# 사 진 용 지

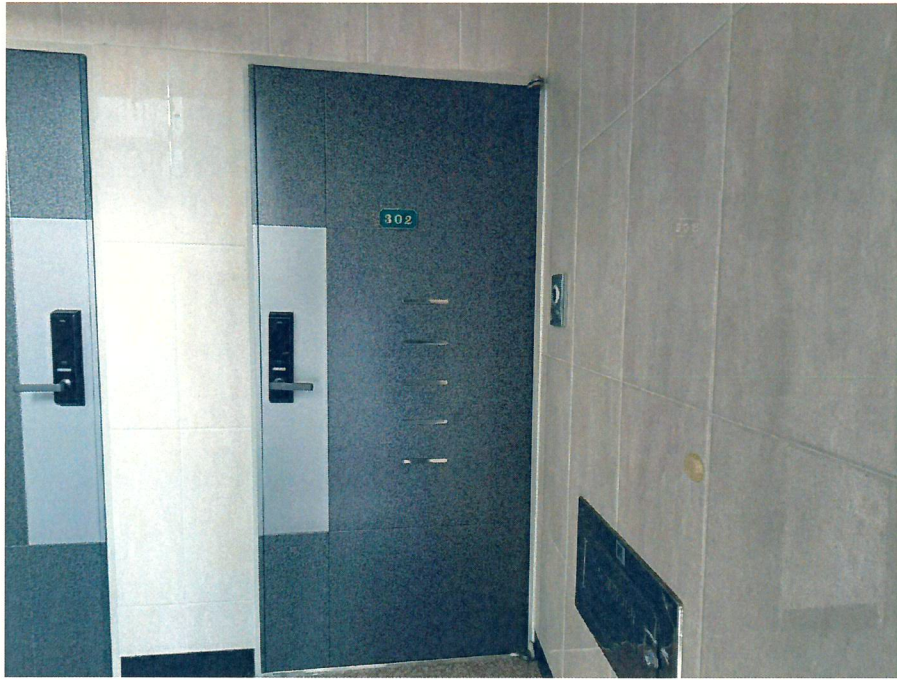


< 본건 전경 >

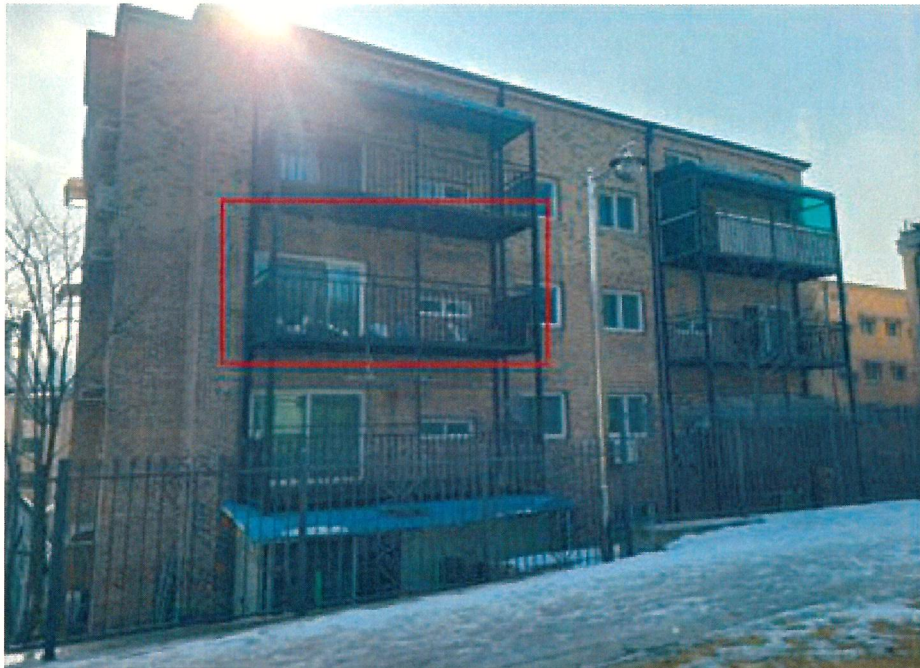


< 본건 1층 공동 현관문 >

# 사 진 용 지



< 본건 현관문 >



< 본건 후면부 제시외 테라스 >



### 집합건축물대장 (표제부, 갑)

■ 건축물대장의 기재 및 편의 등에 관한 규정 (별지 제3호서식) <개정 2023. 8. 1.>

건물ID 2120162230002058 고유번호 4161011600-3-03810012 명칭 펠리스빌 105동 호수/기구수/세대수 0호/0기구/8세대

대지위치	경기도 광주시 능평동		지번	381-12	도로명주소	경기도 광주시 대명대길 43-4 (능평동)	
* 대지면적	504. m <sup>2</sup>	연면적	499. 12 m <sup>2</sup>	* 지역	* 지구	* 구역	
건축면적	188. 23 m <sup>2</sup>	용적률 산정용 연면적	499. 12 m <sup>2</sup>	주구조	계획관리지역 외 2	주용도	중수
* 건폐율	37. 35 %	* 용적률	99. 03 %	높이	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택)	지하: 총, 지상: 4층
* 조경면적		* 공개 공지/공간 면적		* 건축신 후퇴면적	14. 8 m	지붕	부속건축물
				* 건축신 후퇴거리		(철근) 콘크리트(경사지붕)	동
							m

건축물 현황				건축물 현황					
구분	종별	구조	용도	면적 (m <sup>2</sup> )	구분	총별	구조	용도	면적 (m <sup>2</sup> )
주1	1층	철근콘크리트구조	다세대주택(2세대)	124. 78					
주1	2층	철근콘크리트구조	다세대주택(2세대)	124. 78					
주1	3층	철근콘크리트구조	다세대주택(2세대)	124. 78					
주1	4층	철근콘크리트구조	다세대주택(2세대)	124. 78					
		- 이하여백 -							

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

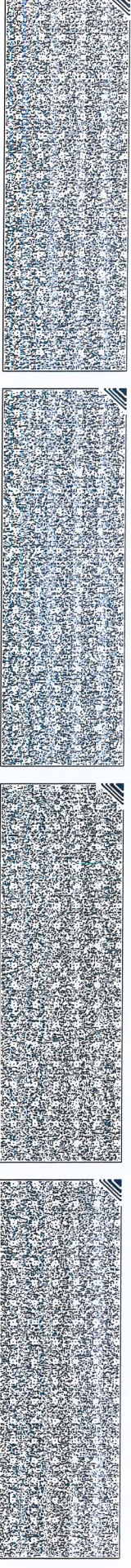
발급일 : 2025년 01월 16일

광주시장



담당자: 능평동  
전 화: 031-760-1586

\* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.  
 ◆ 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.



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한규칙(별지 제3호서식)

대지위치	경기도 광주시 능평동		명칭	펠리스빌 105동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/8세대
지번	지번 관련 주소	381-12	도로명주소	경기도 광주시 대명대길 43-4 (능평동)		
			도로명주소 관련 주소			

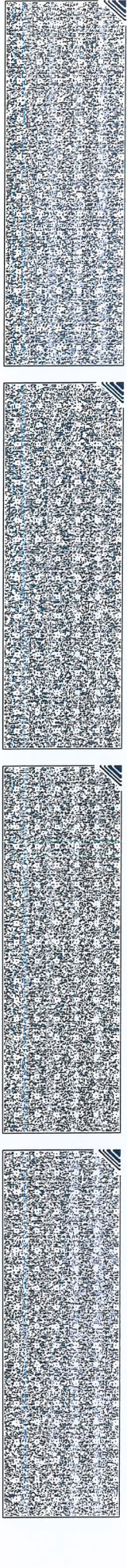
구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장				승강기	승용	비상용	인허가 시기
			구분	목내	목외	인근				
건축주	김영욱						대	대	2015.12.11.	
설계자	윤정미 진성건축사사무소	경기도-건축사사무소-2580	대	8대	92㎡	대	대	대	2015.12.22.	
공사감리자	변종목 건축사사무소 들	경기도-건축사사무소-1109	대	대	대	대	대	대	2016.11.22.	
공사시공자 (현장관리인)	강동진 주식회사 정토종합건설	서구-건축공사업-04-0794	대	대	대	대	대	대	2016.11.22.	

인증명		유효기간	성능	건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
				내진설계 적용 여부	내진능력	관리계획 수립 여부	
				특수구조 건축물	비적용		
				기초형식: [ ] 지내력기초 [ ] 파일기초	지하수위 미해당		
				[ ] 과일기초	구조설계해석법: [ ] 등가정적해석법 [ ] 동적해석법		
					G.L		
					m		
						종류	점검유효기간

변동사항		변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2016.11.22	건축과-64601-신규작성(신축)				
2022.9.1	경기도 광주시 을·면·동·리의 명칭과 구역에 관한 조례 일부개정(2022. 9. 1.)에 따른 행정구역 명칭 변경 - 이하여백 -				2015-건축과-신축허가-933 지역: 특별대체지역 지역: 배출시설설치제한지역 - 이하여백 -

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

※표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.  
 ◆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 제5호(부칙) 개정 2023. 8. 1.)

건물 ID	2220162230007949	고유번호	4161011600-3-03810012	명칭	펠리스빌 105동	호명칭	302
대지위치	경기도 광주시 능평동		지번	381-12	도로명주소	경기도 광주시 대명대길 43-4 (능평동)	

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자	
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	과용상				
주	3층	철근콘크리트구조	1세대	56.72	680717-1*****	과용상	서울특별시 은평구 증산서길 160(증산동)	1/1	2021.6.9.	
					공용부분					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	- 이하어백 -					
주	각층	철근콘크리트구조	계단실	5.67						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 01월 16일

담당자 : 능평동  
전화 : 031-760-1586

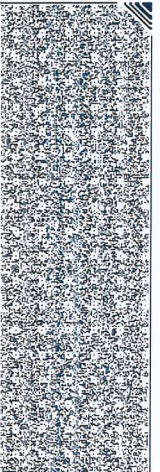
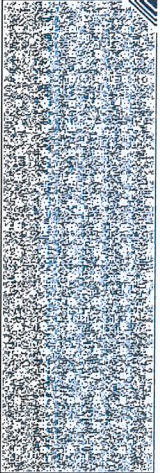
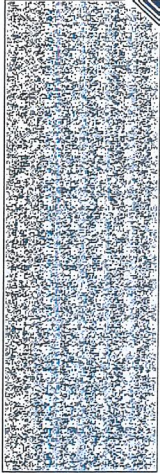
광주시장



\*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.

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]





발급번호 : 202541610010314500

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 01/ 16

<b>토지이용계획확인서</b>					처리기간 1 일	
신청인	성명	장호용	주소	경기도 용인시 기흥구 서그대로 31,		
			전화번호			
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )	
	경기도 광주시 능평동		381-12	대	504.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	계획관리지역(계획관리), 성장관리계획구역(성장관리지역(주거형)) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(일부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 자연보전권역<수도권정비계획법>, 특별대책지역<환경정책기본법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				
확인도면						범례
						<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: blue;">■</span> 계획관리지역</li> <li><span style="color: lightblue;">■</span> 보전관리지역</li> <li><span style="color: orange;">■</span> 성장관리계획구역</li> <li><span style="color: yellow;">■</span> 자연보전권역</li> <li><span style="color: lightgreen;">■</span> 배출시설설치제한지역</li> <li><span style="color: lightyellow;">■</span> 특별대책지역</li> <li><span style="color: lightcyan;">■</span> 준보전산지</li> <li><span style="color: lightgrey;">■</span> 배수시설</li> <li><span style="color: white;">■</span> 법정동</li> </ul>
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.						축척 1/1000
2025/ 01/ 16						수입증지 붙이는곳
경기도 광주시장						수수료 전자결제 민원



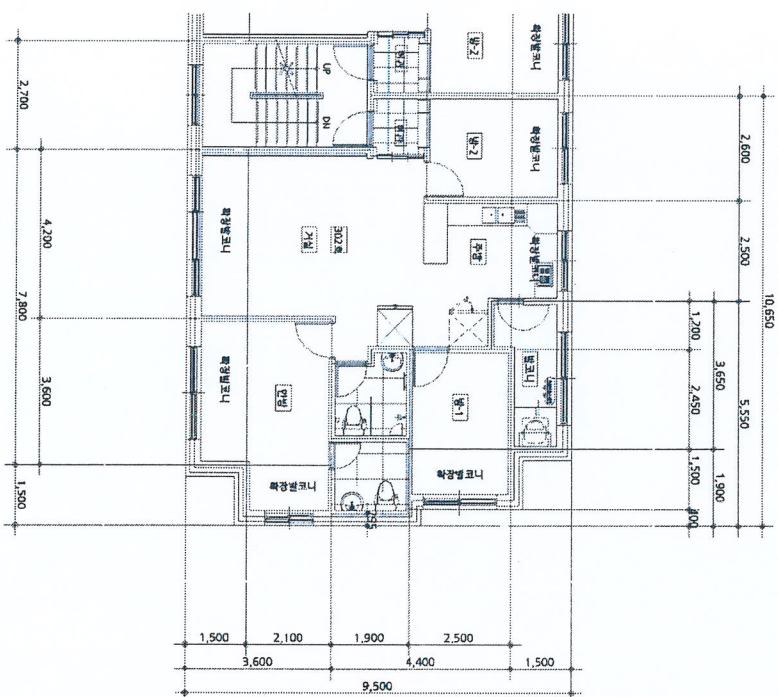
<p>유의사항</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다.</li> <li>2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 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.</li> <li>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.</li> <li>4. “확인도면”은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다.</li> <li>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.</li> </ol>
<p>지역·지구등에서의 행위제한 내용</p>	<p>※ 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.</p>



# 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220162230007949	고유번호	4161011600-3-03810012	명칭	펠리스빌 105동	호명칭	302
대지위치	경기도 광주시 능평동	기번	381-12	도로명주소	경기도 광주시 대명대길 43-4 (능평동)		



도면의 종류	평면도	축척	1 : 150	도면 작성자	윤정미(진성건축사사무소)
					(서명 또는 인)

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