

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 최지은 소유물건(2024타경35321)

의뢰인: 수원지방법원 여주지원
사법보좌관 김주현

감정평가서번호: 21-240603-201

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)감정평가법인 태백 경기중부지사

TEL. 1566-2615 FAX. 1600-6371

(구분건물)감정평가표

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

감정평가사
정연진

정연진 (인)

(주)감정평가법인 태백 경기중부지사 지사장 정연진

(서명또는인)

감정평가액	일억구천오백만원정 (₩195,000,000.-)			
의뢰인	수원지방법원 여주지원 사법보좌관 김주현	감정평가 목적	법원경매	
제출처	수원지방법원 여주지원 경매4계	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	최지은 (2024타경35321)	감정평가 조건	-	
목록표시 근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일
채무자	-	2024.06.03	2024.06.03	2024.06.05

감정평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	1개호	구분건물	1개호	-	195,000,000
	이	하	여	백		
합계					₩195,000,000	

심사확인

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

심사자 : 감정평가사

김혜경 (인)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 경기도 이천시 부발읍 아미리 소재 "SK하이닉스" 동측 인근에 위치하는 집합건물(이천삼성홈프레스티지 1동 제14층 제1424호)로서, 수원지방법원 여주지원의 경매진행을 위한 감정평가임.

2. 감정평가기준 및 근거

대상물건에 대한 감정평가액은 『감정평가에 관한 규칙』 제5조 제1항에 따라 "시장가치"를 기준으로 감정평가 하였음.

(2) 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

본건 감정평가지 의뢰인으로부터 별도의 감정평가조건은 제시 받지 아니하였음.

3. 기준시점 및 실지조사기간

(1) 기준시점 결정 및 그 이유

대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜인 기준시점은 의뢰인으로부터 별도의 제시가 없어 『감정평가에 관한 규칙』 제9조에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2024년 06월 03일로 하였음.

(2) 실지조사 실시기간 및 내용

대상물건의 확인을 위하여 2024년 06월 03일에 실지조사를 실시하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 감정평가 방법의 적용

(1) 감정평가방식(감정평가에 관한 규칙 제11조)

감정평가업자는 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.

1. 원가방식: 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
2. 비교방식: 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법
3. 수익방식: 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

(2) 대상물건에 적용한 주된 방법과 다른 감정평가방법

『감정평가에 관한 규칙』에 따라 동규칙에서 정한 대상물건별 감정평가방법(주된 방법)을 적용하되, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있음. 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정한 가액(시산가액)을 동규칙 제11조의 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하되, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그러하지 아니함.

(3) 감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정(감정평가에 관한 규칙 제12조)

① 감정평가업자는 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 "주된 방법"이라 한다)을 적용하여 감정평가하여야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.

② 감정평가업자는 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정(算定)한 가액[이하 "시산가액(試算價額)"이라 한다]을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가 방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 감정평가업자는 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(4) 본건 감정평가시 적용한 감정평가방법

1) 대상물건에 대한 감정평가방법 적용 규정

『감정평가에 관한 규칙』 제16조에서는 “『집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률』에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 제7조제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가 할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다.” 라고 규정함.

2) 대상물건에 적용한 주된 방법과 다른 감정평가방법

본건 감정평가시에는 상기 규정에 따라 주된 방법으로서 거래사례비교법을 적용하되, 대상물건의 특성상 원가법 적용이 적절하지 않고 유사한 임대사례의 포착이 어려워 수익방식 적용이 곤란 한 바 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하므로 동규칙 제12조 제2항에 따른 다른 감정평가방법에 의해 산출한 시산가액과 비교하는 합리성 검토는 생략하였음.

3) 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

구분소유건물은 『집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률』 제20조의 규정에 따라 구분건물과 대지권이 일체성을 가지며 일반적으로 이에 따라 거래되는 관행이 있는 바 『감정평가에 관한 규칙』 제7조 제2항에 따라 일괄하여 감정평가 하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 그 밖의 사항

(1) 물적 동일성 등 종합 의견

물적 동일성	제반 현황으로 판단할 때 물적 동일성 인정됨.
안정성, 환가성, 시장성, 주위환경 및 관리시 유의사항 및 기타 참고사항	본건의 이용상황 및 주위환경 등으로 판단할 때 시장성 및 안정성, 환가성은 보통임.

(2) 기타 참고사항

- 본건은 숙박시설로 구분소유되어 운영되고 있음.
- 본건 내부조사를 위해 현장을 수차례 방문하였으나, 폐문부재하여 공부, 평가전례, 주민탐문 등을 통하여 내부구조도 및 요향표를 작성하였으니 참고바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 감정평가방법의 적용

본건은 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 평가하는 경우로서, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하되, 다른 감정평가방법에 의해 산출한 시산가액 검토를 생략 하였는 바, 인근 유사부동산의 가격수준, 평가사례 등 참고 가격자료를 통해 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 대상물건 개요

구	분	내			용
소	재	지	경기도 이천시 부발읍 아미리 670-3		
건물명, 동, 층, 호수			이천삼성홈프레스티지 1동 제14층 제1424호		
용	도		숙박시설		
사 용 승 인 일 자			2019.11.15		
면	적	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	대지권면적 (㎡)	
		24.32	22.3941	2.8234	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 거래사례의 선정

인근지역 내 소재하는 구분건물 중 본건과 물적유사성이 높아 비교가능성이 높은 실거래사례를 중심으로 선정하되, 『부동산 거래신고에 관한 법률』에 따라 신고된 실제 거래가격 중에서 인근지역의 가격수준 등을 고려하여 감정평가의 기준으로 적용하기에 적절하다고 판단되는 **거래사례a**를 선정하였음.

(1)거래사례

[출처 : 등기사항전부증명서, 감정평가정보체계]

기호	소재지	명칭 동/층/호	전유면적 (㎡)	거래금액(원)	전유면적 기준단가 (원/㎡)	거래시점 (사용승인일)
a	아미리 67*-*	*동 제6층 제6**호	24.32	180,000,000	7,401,315	2021.11.26. (2019.11.15.)
b	아미리 67*-*	*동 제19층 제19**호	24.32	180,000,000	7,401,315	2020.10.14. (2019.11.15.)
c	아미리 67*-*	*동 제20층 제20**호	24.32	180,000,000	7,302,261	2020.05.29. (2019.11.15.)

(2)평가사례

기호	소재지	명칭 동/층/호	전유 면적 (㎡)	평가금액(원)	전유면적 기준단가 (원/㎡)	구분	기준시점
1	아미리 67*-*	*동 제17층 제17**호	24.32	176,000,000	7,236,842	담보	2023.12.29. (2019.11.15.)
2	아미리 67*-*	*동 제18층 제18**호	24.32	183,000,000	7,524,671	경매	2023.12.08. (2019.11.15.)
3	아미리 67*-*	*동 제20층 제20**호	24.32	172,000,000	7,072,368	담보	2023.06.05. (2019.11.15.)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 사정보정

매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 판단되는 바, 사정보정 요인은 없음.(1.00)

5. 시점수정

본건은 구분건물로서 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호의 자가변동률, 한국은행에서 조사·발표한 생산자물가지수는 본건과 직접적인 상관관계가 미약한 바, 한국감정원이 조사·발표하는 주요 지역별 유형별 매매가격지수 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 매매가격지수를 활용하여 아래와 같이 산정하되, 기준시점 지수 미발표시 최근지수를 적용하였음.(출처:한국감정원 조사발표)

지 수 유 형	오피스텔	지 역	경기 (21.11.26~24.06.03)
---------	------	-----	------------------------

2021년 04분기 : 0.8 2022년 01분기 : 0.77
2022년 02분기 : 0.71 2022년 03분기 : 0.63
2022년 04분기 : 0.21 2023년 01분기 : 0.15
2023년 02분기 : 0.27 2023년 03분기 : 0.03
2023년 04분기 : 0.28 2024년 01분기 : 0.86
2024년 02분기 : 0.86 (2024년 01분기 자료)

$(1+0.008*36/92)*(1+0.0077)*(1+0.0071)*(1+0.0063)*(1+0.0021)*(1+0.0015)*(1+0.0027)*(1+0.0003)*$
 $(1+0.0028)*(1+0.0086)*(1+0.0086*64/91) \approx 1.04931$

시점수정치 결정	1.04931
----------	---------

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 가치형성요인 비교

구 분		격차율		비 고
조건	세항목	선정 사례	본건	
외부 요인	가로의 폭 및 구조 등의 상태	1.00	1.00	본건과 사례는 대등함.
	도심과의 거리 및 교통시설의 상태			
	공공시설 및 편익시설과의 접근성			
	인근 자연적 환경			
	위험 및 혐오시설의 유무			
	그 밖의 사회적·경제적·행정적요인			
건물 요인	설계, 설비, 시공상태의 양부 등	1.00	1.00	본건과 사례는 대등함.
	노후도			
	전용률			
	공용시설의 규모, 구성, 상태 등			
개별적 요인	층·향별, 평형별, 위치별 효용 등	1.00	1.03	본건은 사례 대비 층별효용 등에서 우세함.
	베란다의 유무 및 면적의 대소			
	주차장 등의 유무 등			
	부지에 대한 지분 면적의 대소			
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	본건과 사례는 대등함.
누 계		1.000	1.030	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

7. 거래사례비교법에 의한 단가 산정

기호	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	산출단가 (원/㎡)
가	7,401,315	1.0000	1.04931	1.030	7,999,262

8. 거래사례비교법에 의한 시산가액

기호	동/층/호	전유면적 (㎡)	산출단가 (원/㎡)	산출가액 (원)	시산가액 (원)
가	제1동 제14층 제1424호	24.32	7,999,262	194,542,051.84	195,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 감정평가액 결정 및 의견

1. 감정평가액

기 호	감정평가액(원)	비 고
가	195,000,000	-

후첨 "구분건물 감정평가 명세표" 참조.

2. 감정평가액의 결정

주된 평가방법인 거래사례비교법에 의한 시산가액을 수익환원법에 의한 시산가액과 비교 검토한 결과 산출금액이 유사하여 그 합리성이 대체로 인정되며, 인근 유사부동산의 실거래 가격, 평가선례, 대상부동산의 특성, 평가목적 및 환가성, 장래동향 등을 종합적으로 참작 하여 거래사례비교법에 의한 시산가액을 감정평가액으로 결정함.

구분건물감정평가명세표

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 이천시 부발읍 아미리 [도로명주소] 경기도 이천시 부발읍 경충대로 2092번길 23	670-3 이천삼성 홀프레스 티지1동	숙박시설	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 20층				
				지5층	1,517.57			
				지4층	1,511.77			
				지3층	1,511.77			
				지2층	1,516.57			
				지1층	1,489.15			
				1층	1,219.76			
				2층	1,351.73			
				3층	1,079.21			
				4층	1,158.55			
				5층~ 20층 각	1,129.75			
				1,848				
				24.32	24.32	195,000,000	비준가격 (공유면적 포함)	
				2.8234				
				1,848x 1,848	2.8234			
			토지·건물	배분내역				
			토 지 :	58,500,000				
			건 물 :	136,500,000				
합 계							₩195,000,000.-	
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 이천시 부발읍 아미리 소재 "SK하이닉스" 동측 인근에 위치하며, 주위는 각종 근린생활시설, 오피스텔, 아파트단지 등이 혼재하는 상업지대로 제반 환경 보통임.

(2) 교통상황

본건 까지 차량출입 가능하며, 인근에 노선버스정류장이 있는 등 교통여건 보통임.

(3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 20층내 제14층 제1424호로서
 외벽 : 몰탈위페인팅 및 화강석붙임 마감 등
 내벽 : 벽지도배 및 일부 타일붙임 마감 등
 창호 : 새시창호임.

(4) 이용상태

숙박시설(생활숙박시설)로 이용중임.

(5) 설비내역

위생, 급배수시설, 승강기시설, 소화전설비, 화재탐지설비, 개별난방설비 등 되어 있음.

(6) 토지의 형상 및 이용상태

인접지 및 인접도로 대비 등고평탄한 사다리형의 토지로 상업용 건부지로 이용중임.

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 남동측으로 왕복4차선의 포장도로와 접함.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

도시지역, 일반상업지역, 방화지구 가축사육제한구역(전부제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 자연보전권역<수도권정비계획법>, 수질보전특별대책지역<환경정책기본법>

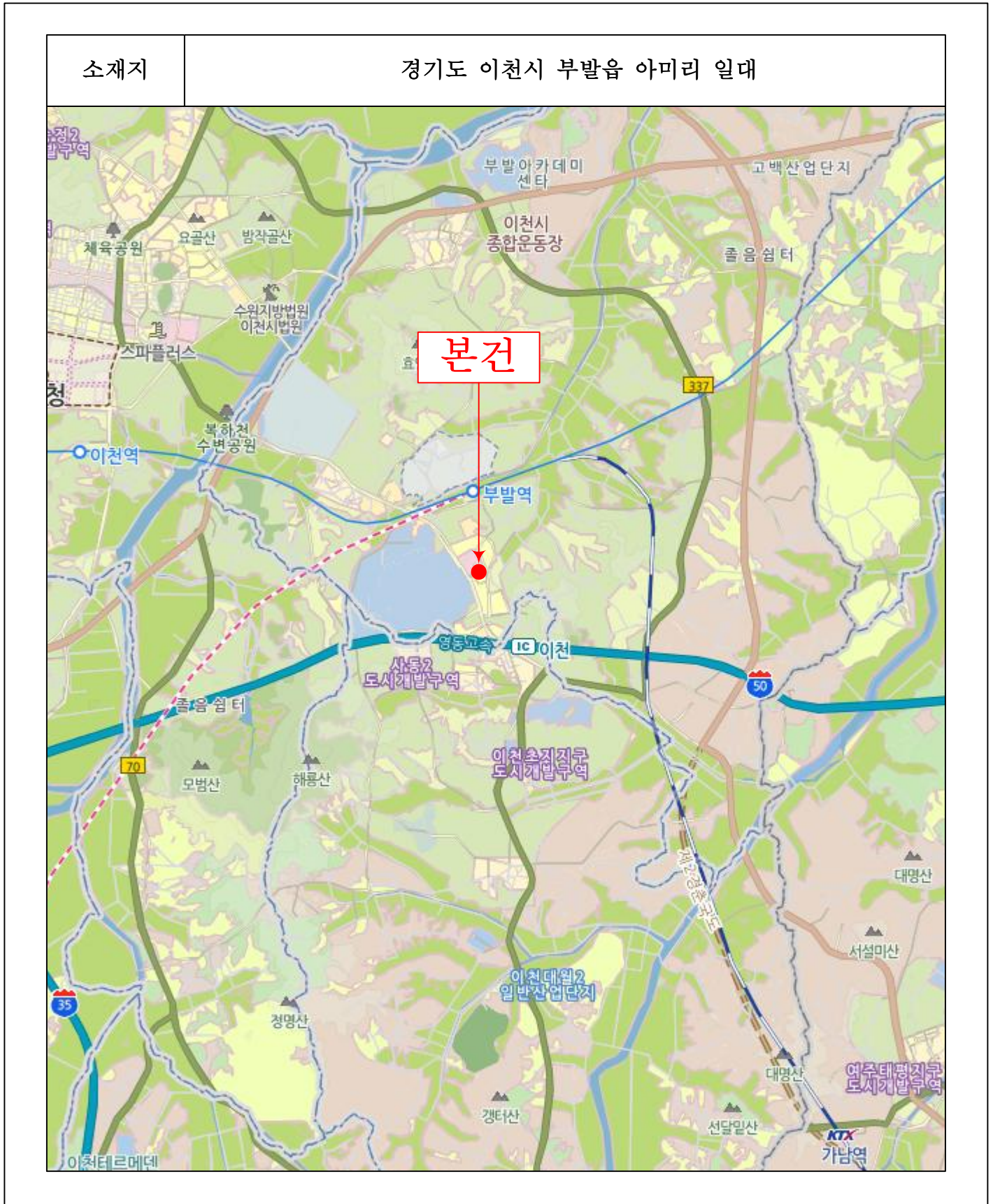
(9) 공부와의 차이

해당사항 없음.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 미상임.

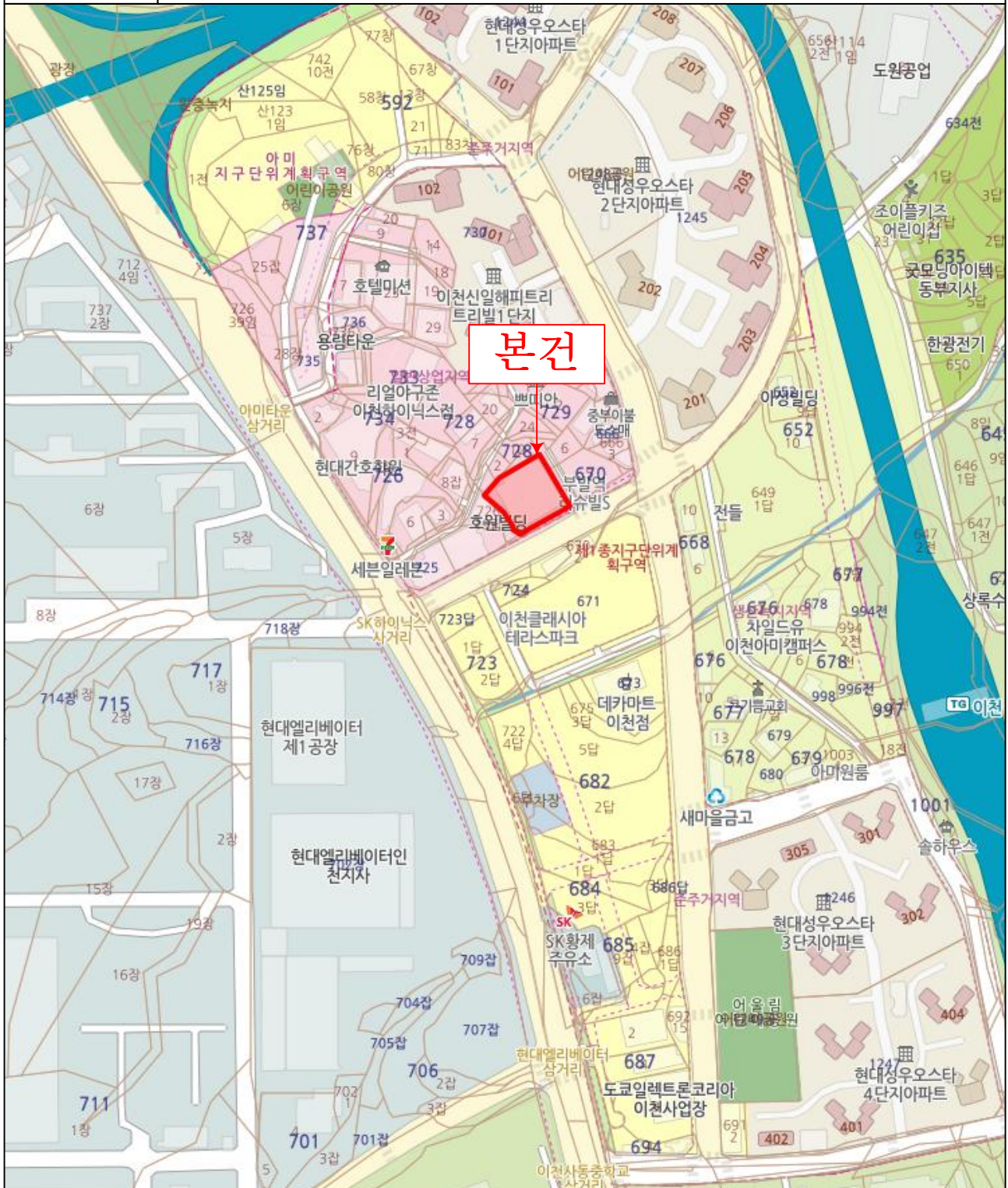
광역위치도



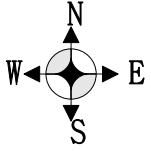
상 세 위 치 도

본건
소재지

경기도 이천시 부발읍 아미리 670-3 1424호



건물 개황도 및 내부 구조도



호별 배치도



1424호 내부 구조도





()



()



()



()

()

회 보 서

우)17391 경기도 이천시 증일동 93-5 제3층 제1호

TEL. 1566-2615
FAX. 1600-6371

문서번호 : 21-240603-201

시행일자 : 2024-06-03

수 신 : 수원지방법원 여주지원 사법보좌관 김주현

참 조 : 경매4계

제 목 : 감 정 의 회 에 대 한 회 보

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

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

2. 2024.06.03자 귀 제 『2024타경35321』 호로 저희 법인에 의뢰하신 『최지은 소유물건(2024타경35321)』 건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 2 부
2. 청구서 1 부

(주)감정평가법인 태백 경기중부지사

지사장 정연진

수수료 청구서

(전화: 1566-2615, FAX: 1600-6371)

문서번호 : 21-240603-201

수 신 :

수원지방법원 여주지원

시비부과기조국기회

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2024.06.03 자 귀 제 『 2024타경35321 』 호로

의뢰하신 『 경기도 이천시 부발읍 아미리 670-3 이천삼성홈프레스티지1동 14층 1424호 』 에
대하여 불임과 같이 평가하여 회보합니다.

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

청 구 내 역

과 목	금 액	비 고
평 가 수 수 료	290,000	
실	여 비	110,000
	토지조사비	-
	물건조사비	10,000
	공부발급비	2,000
	기타 실비	10,000
비 소 계	132,000	기본수수료 ≒290,000
특 별 용 역 비	-	
공 급 가 액	422,000	1,000원 미만 절사
부 가 세	42,200	
합 계	464,200	
기납부 착수금	-	
정 산 청 구 액	464,200	

붙 임 : 감정평가서 1 부

※ 송 금 처 ※

신한 : 100-036-692853(예금주:(주)감정평가법인태백 경기중부지사)

(주)감정평가법인 태백 경기중부지사

지사장 정연진



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1344 2019 010539



[집합건물] 경기도 이천시 부발읍 아미리 670-3 이천삼성홈프레스티지1동 제14층 제1424호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
I	2019년11월21일	경기도 이천시 부발읍 아미리 670-3 이천삼성홈프레스티지1동 [도로명주소] 경기도 이천시 부발읍 장충대로2092번길 23	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 20층 숙박시설 지5층 1517.57㎡ 지4층 1511.77㎡ 지3층 1511.77㎡ 지2층 1516.57㎡ 지1층 1489.15㎡ 1층 1219.76㎡ 2층 1351.73㎡ 3층 1079.21㎡ 4층 1158.55㎡ 5층 1129.75㎡ 6층 1129.75㎡ 7층 1129.75㎡ 8층 1129.75㎡ 9층 1129.75㎡ 10층 1129.75㎡ 11층 1129.75㎡ 12층 1129.75㎡ 13층 1129.75㎡ 14층 1129.75㎡ 15층 1129.75㎡ 16층 1129.75㎡ 17층 1129.75㎡ 18층 1129.75㎡ 19층 1129.75㎡ 20층 1129.75㎡	

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<http://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 134202134042040640101900310GA0105128KDU13909K11112

발급확인번호 AANB-JOUL-5393

발행일 2024/06/03

[집합건물] 경기도 이천시 부발읍 아미리 670-3 이천삼성홈프레스티지1동 제14층 제1424호

(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소재지번	지목	면적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 이천시 부발읍 아미리 670-3	대	1848㎡	2019년11월21일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접수	건물번호	건물내역	등기원인 및 기타사항
1	2019년11월21일	제14층 제1424호	철근콘크리트구조 숙박시설 24.32㎡	

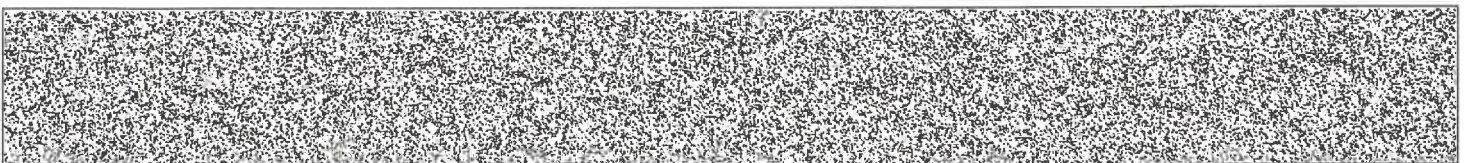
(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	1848분의 2.8234	2019년11월15일 대지권 규약설정 2019년11월21일 등기
2			별도등기 있음 1토지(갑711번 신탁등기, 갑712번 신탁등기, 갑713번 신탁등기, 을75번 지상권설정등기) 2019년11월21일 등기
3			별도등기 있음 1토지(을75번 지상권설정등기) 2019년12월5일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2019년11월21일 제51640호		소유자 이우디앤디주식회사 110111-6317500 경기도 이천시 부발읍 경충대로2092번길 31, 302호(이천부발역리슈빌에스상가)
2	소유권이전	2019년11월21일	2019년11월20일	수탁자 주식회사생보부동산신탁



[집합건물] 경기도 이천시 부발읍 아미리 670-3 이천삼성휴프레스티시1동 제14층 제1424호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제51641호	신탁	110111-1617434 서울특별시 강남구 테헤란로 424(대치동, 삼성생명대치타워)
	신탁			신탁원부 제2019-3342호
3	소유권이전	2019년12월5일 제54854호	2018년4월19일 매매	소유자 최지은 811118 ***** 경기도 이천시 부발읍 경충대로1804번길 70, 103동 1503호 (주은너스아파트) 거래가액 금167,904,200원
	2번신탁등기말소		신탁재산의 처분	
3-1	3번등기명의인표시 변경	2023년11월8일 제40540호	2020년11월19일 주소변경	최지은의 주소 경기도 이천시 향교로57번길 15, 101호(창전동)
4	가압류	2023년10월25일 제38773호	2023년10월25일 수원지방법원 여주지원 이천시법원의 가압류 결정(2023카단5 297)	청구금액 금28,915,272 원 채권자 롯데카드 주식회사 110111 0641434 서울 종로구 새문안로 76. 롯데카드(신분로1가, 콘코더언빌딩)
5	4번가압류등기말소	2023년10월31일 제39373호	2023년10월30일 해제	
6	가압류	2024년3월4일 제7690호	2024년3월4일 수원지방법원의 가압류 결정(2024카단5 02000)	청구금액 금48,221,924 원 채권자 경기신용보증재단 130122-0002754 수원시 영통구 광고로 107, 2-3층 (이의동, 경기중소기업종합지원센터) (이천지점)
7	임의경매개시결정	2024년5월28일 제19119호	2024년5월28일 수원지방법원 여주지원의 임의경매개시결 정(2024타경353 21)	채권자 신공덕동새마을금고 114244-0000875 서울 마포구 마포대로8길 37 (공덕동)





문서확인번호 : 1717-3818-8660-2037

집합건축물대장 (표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 권리 등에 관한 규정 (별지 제9호서식) <제13조 제2항, 제14조>
 건물ID 2120192190001519 고유번호 4150025330-3-06700003 명칭 이천시정신회관(배상대사) 1호
 주소/가구수/세대수 535호/0가구/0세대

대지위치	경기도 이천시 부발읍 아미리	지번	도로명주소	경기도 이천시 부발읍 경충대로2092번길 23
※ 대지면적	1,848 m ²	※ 지역	※지구	※구역
건축면적	1,392.39 m ²	※용적률	※용도	※용수
※건폐율	75.35 %	※건축면적	※건축용도	※건축용수
※소경면적	392.13 m ²	※건축용수/공간 면적	※건축용수 후퇴거리	※건축용수 후퇴거리

건축물 현황				건축물 현황					
구분	층별	구조	용도	면적 (m ²)	구분	층별	구조	용도	면적 (m ²)
주1	지5층	철근콘크리트구조	주차장	835.75	주1	지1층	철근콘크리트구조	주차장	333.69
주1	지5층	철근콘크리트구조	기계 및 전기실	681.82	주1	지1층	철근콘크리트구조	로비	153.35
주1	지4층	철근콘크리트구조	주차장	1,511.77	주1	1층	철근콘크리트구조	코아, 로비, 지하주차장, 기계, 전기실	549.26
주1	지3층	철근콘크리트구조	주차장	1,511.77	주1	1층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설(소매점)	465.76
주1	지2층	철근콘크리트구조	주차장	1,516.57	주1	1층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(일반음식점)	180.38
주1	지1층	철근콘크리트구조	목욕장	1,002.11	주1	1층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(무동선종게시무소)	24.36

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 06월 03일

이천시청



담당자: 건축과
전화:

※표시 항목은 출력표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.
 ◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서전위확인 메뉴를 통해 위 반조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서확인회 바로드론도 전위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 이용할 수 있습니다.

297mm X 210mm [배상시(80g/㎡)]

■ 건축보내청의 사례 및 권리 등액리한규칙(별시 제정유서적)

대지위치	경기도 이천시 부발읍 아미리	명칭	이천 삼성 홈 프레스티지 1동	호수/가구수/세대수	535호/0가구/0세대
지번	지번 관련 주소 070-3	도로명주소	경기도 이천시 부발읍 경춘대로2092번길 23	도로명주소 관련 주소	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장				승강기	승강기	인허가 시기	
			구분	육내	육외	인근				연계
건축주	이우디앤디(주)	110111-6*****	구분	90대	대	대	대	대	허가일	2017.6.19.
설계자	남궁중현 (주) 종합건축사사무소 무수길	경기도-건축사사무소-3046	지주식	4,873.8㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	확공일	2017.7.1.
공사관리자	이종희 이 건축사사무소	경기도-건축사사무소-1009	기계식	93대	대	대	대	대	사용승인일	2019.11.15.
공사시공자 (원정관리인)	김학수 삼성홈이앤씨(주)	서울특별시-토목건축공사 업-01-0401	천기차	835.75㎡	대	대	대	대		

※건축물 인증 현황		건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부	내진능력	관리계획 수립 여부
			적용	VII-0.168	해당
			특수구조 건축물 배당(유형:8계층 이상을 차지하는 기둥이나 벽체의 회전이 설계보다 무어 되어되는 건축물)	지하수위 6.1	건축물 관리점검 현황
			기초형식: [V] 지내타기초 (fe=80 t/㎡)	-12.5m	점검유효기간
			[] 파일기초	[V] 동적해석법	

변동사항		변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	지역: 도시지역	
2019.11.17	신축(사용승인<2017-건축과-신축허가-212>에 의한 신규작성)	2020.4.20	표시변경(신축<2020.02.18.>, <주택과-19838>에 의하여	- 이하여 배 -	
2019.11.29	표시변경(신축<2019.11.28> <주택과-48750>에 의하여 <주 13층 철근콘크리트구조 생활속박시설 1079.21㎡ → 주 13층 철근콘크리트구조 생활속박시설(로비, 회의실,음식		<주 1219.76㎡ → 1층 철근콘크리트구조 제2종근린생활시설(부동산중개업소) 24.36㎡, 1층 철근콘크리트구조 제		

※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.
 297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

집합건축물대장(표제부,을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

■ 건축보내결의 기세 및 권리 등예제란과취발서 제4호서적1 <개정 2022. 8. 1.>

건물ID	2120192190001519	고유번호	4150025330-3-06700003	명칭	이천 삼성 플 포레스티지 1동	호수/기구수/세대수	535호/0기구/0세대
대지위치	경기도 이천시 부발읍 아미리		지번	670-3	도로명주소	경기도 이천시 부발읍 경춘대로2092번길 23	

건 축 물 현 황				건 축 물 현 황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	2층	철근콘크리트구조	사무소 (미용원/소매점/휴게음식점)	1,351.73	주1	16층	철근콘크리트구조	생활숙박시설	1,129.75
주1	3층	철근콘크리트구조	생활숙박시설(문비,회의실,음식점,주방,화장실,케빈실)	1,079.21	주1	17층	철근콘크리트구조	생활숙박시설	1,129.75
주1	4층	철근콘크리트구조	생활숙박시설	1,158.55	주1	18층	철근콘크리트구조	생활숙박시설	1,129.75
주1	5층	철근콘크리트구조	생활숙박시설	1,129.75	주1	19층	철근콘크리트구조	생활숙박시설	1,129.75
주1	6층	철근콘크리트구조	생활숙박시설	1,129.75	주1	20층	철근콘크리트구조	생활숙박시설	1,129.75
주1	7층	철근콘크리트구조	생활숙박시설	1,129.75			- 이리야백 -		
주1	8층	철근콘크리트구조	생활숙박시설	1,129.75					
주1	9층	철근콘크리트구조	생활숙박시설	1,129.75					
주1	10층	철근콘크리트구조	생활숙박시설	1,129.75					
주1	11층	철근콘크리트구조	생활숙박시설	1,129.75					
주1	12층	철근콘크리트구조	생활숙박시설	1,129.75					
주1	13층	철근콘크리트구조	생활숙박시설	1,129.75					
주1	14층	철근콘크리트구조	생활숙박시설	1,129.75					
주1	15층	철근콘크리트구조	생활숙박시설	1,129.75					

◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위 번호 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 (표제부, 을) 변동사항

(1쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에관한규칙(별시 제40호령제시) <개정 2023. 8. 1.>			
건물 ID	2120192190001519	고유번호	4150025330-3-06700003
대지위치	경기도 이천시 부발읍 아미리	지번	670-3
		명칭	이천 삼성 홈 프레스티지 1동
		도로명주소	경기도 이천시 부발읍 경충대로2092번길 23
		호수/가구수/세대수	535호/0가구/0세대

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2020. 4. 20	2종근린생활시설(일반음식점) 180.38㎡, 1층 철근콘크리트구조 제1종 근린생활시설(소매점) 465.76㎡, 1층 철근콘크리트구조 코아, 로비, 지하주차장, 기계, 전기실 549.26㎡>변경(기제)		
2020. 8. 12	표시변경(신청<2020.07.29.>, <주택과-40115>에의한 1층평면도 변경)		
2021. 7. 16	표시변경(신청<20210712>, <주택과-34692>에 의하여 109호<1층 철근콘크리트구조 제1종근린생활시설(소매점) 33.6㎡ → 1층 철근콘크리트 구조 제2종근린생활시설(일반음식점) 33.6㎡>변경(기제))		
2021. 7. 27	표시변경(신청<20210722>, <주택과-35959>에 의하여 105호<1층 철근콘크리트구조 제1종근린생활시설(소매점) 57.7㎡ → 1층 철근콘크리트구조 제2종근린생활시설(일반음식점) 57.7㎡> 변경(기제))		
2024. 2. 2	국토교통부령 제1235호<2023. 8. 1.> 건축물대장의 기재 및관리 등에 관한 규칙 일부개정(2024. 2. 2)에 의거 건축물 관리 현황 여부 기재 - 이하야백 -		

297mm X 210mm [백상시(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.



문서확인번호 : 1717-3821-4967-6929

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

■ 건축법령의 기재 및 권리 등에 관한 주의(법시행령 제131조 제2항, 8. 1.)

건물ID	2220192190003893	고유번호	4150025330-3-06700003	명칭	이천 삼성 홈 프레스티지 1동	호명칭	1424
대지위치	경기도 이천시 부발읍 아미리	지번	670-3	도량면적	경기도 이천시 부발읍 경중대로2092번길 23		

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호	(부동산등기용등록번호)			
주	14층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	24.32	최지은	811118-2*****	경기도 이천시 향교로57번길 15, 101호(창전동)		2023.11.8. 등기명목인표시면 경
공용부분									
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)			- 이하여백 -		
주	지5층	철근콘크리트구조	기계 및 전기실	1.1153					
주	각층	철근콘크리트구조	복도 및 계단실등	10.7426					
주	각층	철근콘크리트구조	주차장(지하층)	8.9932					
주	3층	철근콘크리트구조	용도별공용(부대시설)	1.543					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 불림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 06월 03일

이천시장



담당자 : 건축과
전화 :

*성격택이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 성격택이 없음을 기재합니다.

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

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

