

감정평가서

APPRAISAL REPORT

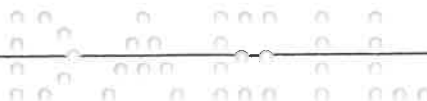
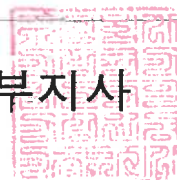
건명: 박익성 소유물건(2024타경40613)

의뢰인: 수원지방법원 여주지원 사법보좌관
최화선

감정평가서번호: DS242-110501

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 대일감정원 경기동부지사



(구분건물)감정평가표

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

감정평가사
황윤석

 (인)

(주)감정평가법인 대일감정원 경기동부지사 지사장 김형진 (서명또는인)

감정평가액	팔백사십만원정(₩8,400,000.-)			
의뢰인	수원지방법원 여주지원 사법보좌관 최화선	감정평가 목 적	법원경매	
제출처	수원지방법원 여주지원 경매3계	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	박익성 (2024타경40613)	감정평가 조 건	-	
목록표시 근 거	귀 제시목록	기준시점	조 사 기 간	작 성 일
기 타 참고사항	-	2024.11.06	2024.11.06	2024.11.08

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	1 세대x- 6	구분건물	1 세대x- 6	-	8,400,000
	이	하	여	백		
합 계					₩8,400,000	

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

심사자 : 감정평가사

 (인)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

본건은 경기도 이천시 대월면 사동리 소재 "이천물류사거리" 남서측 인근에 위치하는 집합건물(다세대주택(통칭 보성빌라6) 제2층 제201호)로서, 수원지방법원 여주지원 경매3계의 경매 목적의 감정평가임.

II. 감정평가의 근거

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」·「감정평가에 관한 규칙」·「감정평가 실무기준」 등 관계법령의 규정과 제반 감정평가이론 및 기법을 적용하여 감정평가 하였음.

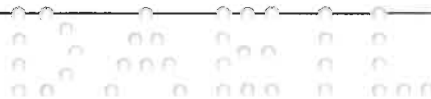
III. 기준가치, 기준시점 및 실지조사 실시기간

1. 기준가치 결정 및 그 이유

대상물건에 대한 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 의거 토지 등이 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 가액인 시장가치를 기준으로 하되, 감정평가 목적 등을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거 기준시점은 대상물건의 가격조사를 완료한 날 짜인 2024.11.06.임.



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

3. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 의거 2024.11.06.자로 실지조사를 하여 대상물건에 대한 개별적인 상황을 조사·확인하였음.

IV. 감정평가방법의 적용 및 감정평가액의 산출의견

- 부동산의 감정평가는 객관적이고 합리적인 시장가치의 도출을 위하여 일반적으로 다음과 같은 감정평가방법을 적용함.
 - 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권의 가치를 일체로 하여 유사사례를 대상부동산의 현황에 맞게 보정·비교하여 구분소유권의 가액을 구하는 "거래사례비교법"
 - 1동 전체의 가액을 토지는 공시지가기준법 등으로, 건물은 원가법으로 구한 후 대상구분소유권에 배분하는 "원가법"
 - 수익성부동산의 구분소유권 감정평가지 대상의 장래 기대되는 수익을 파악하고 이를 적정한 이율로 환원 또는 할인하여 대상부동산의 현재가치를 구하는 "수익환원법"
- 본건 집합건물(다세대주택)은 「감정평가에 관한 규칙」 제12조, 제16조에 의거 인근 유사 다세대주택의 일반적인 거래시세와 입지조건, 부근상황 및 건물의 구조, 용재, 시공상태, 설비상태, 층별·향별·위치별 효용성 등의 제반 가치형성요인을 종합 참작하여 건물과 토지의 소유권·대지권을 일체로 한 거래사례비교법을 적용하였음.
- 대상물건의 감정평가는 대상물건별로 정한 주된 감정평가방법을 적용하여 감정평가 하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 의거 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하나, 대상물건의 특성 등으로 다른 감정평가방법인 원가법과 수익환원법의 적용이 곤란하여 합리성 검토를 생략하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

4. 본건은 2인 공유지분 중 박익성 지분(1/6)만의 평가로서, 해당 지분의 위치가 특정되어 있지 않아 전체 면적을 기준으로한 평균단가를 적용하였으며, 면적사정은 소유 지분비율에 의하였음.

V. 감정평가조건

해당사항 없음.

VI. 그 밖의 사항

1. 본건 집합건물(다세대주택)의 위치는 점유사용부분 등에 의거하여 확인하였음.
2. 본건 집합건물(다세대주택)은 집합건축물대장상 구조, 전유면적과 현황 점유사용부분 및 이용상황 등을 종합적으로 검토한 결과 물적 동일성이 인정됨.
3. 본건의 내부구조 및 이용상태 등은 폐문 부재 등으로 인하여 외부관찰 및 집합건축물대장상 도면 등을 참조 하였으며, 사실 조회시 상이할 수 있으니 업무진행시 참고 바람.
4. 본건은 집합건물 소유 및 관리에 관한 법률 제20조 규정에 의거 구분건물과 대지권 사용이 일체성을 가지며, 일반적으로 이에 따라 거래가 되어 토지·건물과 구분평가는 곤란하나, 귀 요청(평가목적)에 의거 대상 부동산의 평가가액을 토지와 건물을 배분하여 구분건물평가 명세표상에 기재 하였으며, 토지 건물의 배분비율은 한국부동산연구 연구보고서 공동주택 구분평가지 토지·건물 배분비율에 관한 연구(2021)의 『연립 및 다세대주택의 토지·건물 배분비율표』를 고려하였음.



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

I. 대상물건 개요

소재지	경기도 이천시 대월면 사동리 104-5				건물명	다세대주택 (통칭 보성빌라6)			
구조	연와조 평슬래브지붕				규모	지상3층			
용도	다세대				사용승인일	1990.09.25			
설비명	위생	급배수	급탕	난방	냉방	승강기	소방	방송	비고
설치유무	○	○	○	○	-	-	○	-	
일련번호	층/호수	대지권 (㎡)	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	분양면적 (㎡)	전유면적 비율(%)			
가	제2층/제201호	35.8547	50.26	4.68	54.94	91.48			

※ 대상물건의 이용상황 및 공법상 제한사항 등에 대한 상세내역은 감정평가요항표 참조.

II. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 산출개요

본건 집합건물은 「감정평가에 관한 규칙」 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)에 의거 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인(일반요인, 지역요인, 개별요인) 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

2. 비교 거래사례의 선정

가. 거래사례

[출처 : 등기사항전부증명서]

기호	소재지	건물명 층/호수	전유면적 (㎡)	거래금액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	거래시점 사용승인일
1	사동리 100-0	보성빌라 0층/200호	49.3	50,000,000	1,014,000	2024.05.17 1990.09.26
2	사동리 100-0	보성빌라 0층/200호	48.55	49,000,000	1,009,000	2024.07.05 1990.09.25
3	사동리 100-0	보성빌라 0층/200호	46.37	51,000,000	1,099,000	2024.03.23 1990.09.25

나. 선정사유

인근지역 내 유사부동산의 거래사례 중 대상물건과 물적 유사성이 가장 높은 사례 기호(1)를 비교 거래사례로 선정함.

기호	거래시점	전유면적 (㎡)	분양면적 (㎡)	대지권 (㎡)	전유면적 비율(%)	전유면적당 단가(원/㎡)
1	2024.05.17	49.3	54.34	41.0833	90.7	1,014,000

3. 사정보정

사정보정이란 선정된 비교 거래사례에 거래당사자의 특수한 사정이나 개별적 동기가 개입되어 있는 경우 그러한 사정이 없었을 경우로 정상화 하는 작업으로서, 선정된 비교 거래 사례는 특수한 사정이나 개별적인 동기의 개입 등을 발견할 수 없음.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

4. 시점수정

가. 연립다세대 매매가격지수

[출처 : 한국부동산원 전국주택가격동향조사(2021.06=100)]

사례 기호	구분	매매가격지수	산출내역	상승률 (%)
거래 사례 #1	2024년 04월	98.4	(98.5-98.4) / 98.4×100	0.102% (1.00102)
	2024년 09월	98.5		

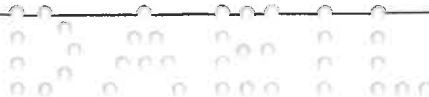
매매가격지수는 전국 주택의 매매가격의 변동과 시장동향을 조사·분석한 지수로서, 한국부동산원 전국주택가격동향조사상 경기도 동부2권 매매가격지수를 적용함.

나. 시점수정치의 결정

본건은 주거용부동산으로서 인근지역 내 주거용부동산의 가격변동추이를 적절히 반영하는 것으로 판단되는 매매가격지수(연립다세대)를 기준으로 비교 거래사례의 거래시점으로부터 기준시점 현재까지의 시점수정치를 산정하였음.

5. 지역요인 비교(가치형성요인)

비교 거래사례는 본건과 인근지역 내 소재하여 지역요인은 대등함.(1.00)



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

6. 개별요인 비교(가치형성요인)

- 개별요인 비교항목 (주거용)

조건	항 목
단지외부 요인	대중교통의 편의성
	교육시설 등의 배치
	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성
	차량이용의 편리성
	공공시설 및 편의시설과의 배치
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등
단지내부 요인	시공업체의 브랜드
	단지내 총세대수 및 최고층수
	건물의 구조 및 마감상태
	경과연수에 따른 노후도
	단지내 면적구성(대형, 중형, 소형)
	단지내 통로구조(복도식/계단식) 등
호별요인	층별 효용
	향별 효용
	위치별 효용(동별 및 라인별)
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기
	내부 평면방식(베이)
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

- 개별요인 비교치

일련 번호	비교사례	단지외부 요인	단지내부 요인	호별 요인	기타 요인	계
가	(1)사동리 104-8 보성빌라 ○층/2○○호	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
본건은 거래사례와 비교하여 개별요인 대등함.						



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

7. 기타 참고자료

가. 본건 및 인근 가격수준

지리적위치 (건물명)	구분	전유면적 기준 가격수준 (원/㎡)	비고
본건건물	다세대	1,000,000 내외	본건유사

나. 평가사례

[출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보]

기호	소재지	건물명 층/호수	전유면적 (㎡)	평가 목적	감정평가액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	기준시점 사용승인일
1	사동리 100-0	보성빌라 0층/200호	49.3	기타 담보	45,000,000	912,000	2024.05.28 1990.09.26
2	사동리 100-0	보성빌라 0층/200호	50.26	경매	49,000,000	974,000	2021.11.19 1990.09.25

다. 평가대상 지역의 경매통계분석

[출처 : www.ggi.co.kr]

소재지	기간	구분	낙찰가율 (%)	낙찰건수	비고
경기 이천시	최근1년	다세대	69.4	33	총 107건 중

8. 전유면적당 단가의 결정

일련 번호	거래사례 단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	전유면적당 적용단가(원/㎡)
가	(1)1,014,000	1.00	1.00102	1.00	1.000	1,010,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

III. 감정평가액의 결정

평가대상 물건과 유사한 인근지역 내 거래사례, 평가사례, 인근 동종·유사 물건의 정상적인 거래가격수준, 경매통계 및 낙찰가율 등을 종합적으로 검토하고, 감정평가 목적을 고려할 때 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되어 다음과 같이 감정평가액으로 결정하였음.

일련 번호	층/호수	전유면적 (㎡)	전유면적당 단가(원/㎡)	산출금액 (원)	지분율	감정평가액 (원)
가	제2층/제201호	50.26	1,010,000	50,700,000	1/6	8,400,000

※ 박익성 지분(1/6)의 감정평가임.



사 진 용 지



전경



전경



사 진 용 지



내부



내부



사 진 용 지



전경



전경



사 진 용 지



내부



내부



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 이천시 대월면 사동리	104-5	다세대 주택	연와조 평슬래브지붕 3층				
	[도로명주소]			1층	109.82			
	경기도			2층	109.82			
	이천시 대월면 사동로 89			3층	109.82			
가	경기도 이천시 대월면 사동리	104-5	대	자연녹지지역	215			
				(내)	1			
				연와조 제2층 제201호	50.26x- 6	8.38	8,400,000	비준가액 박익성지분
				1 소유권/대지권	215	5.98		
					× 35.8547 /215 × 1/6			
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	5,880,000	
						건 물 :	2,520,000	
	합 계						₩8,400,000.-	
			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 대월면 사동리 소재 "이천물류사거리" 남서측 인근에 소재하며, 인근으로 공장 및 창고, 다세대주택, 근린생활시설 등이 소재하는 지역임.

(2) 교통상황

본건까지 제 차량의 접근 및 진출입이 용이하며, 인근 도로변으로 노선 버스정류장이 소재함.

(3) 건물의 구조

연와조 평슬래브지붕 지상3층 중 제2층 제201호로서, (사용승인일 : 1990.09.25.)
 외벽 : 치장벽돌쌓기 마감 등.
 내벽 : 벽지 마감 등.
 창호 : PVC 새시 창호 등.

(4) 이용상태

다세대주택으로 이용임.

(5) 설비내역

위생설비, 급배수, 급탕설비, 난방설비 등이 되어 있음.

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

인접 토지와 등고평탄한 사다리형의 토지로서, 다세대주택 건부지로 이용중임.

(7) 인접 도로상태등

북동측으로 개설된 노폭 약 3~4m의 진입로를 통해 출입 가능함.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

도시지역, 자연녹지지역, 자연취락지구, 가축사육제한구역(전부제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 자연보전권역<수도권정비계획법>

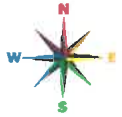
(9) 공부와의 차이

해당사항 없음.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- 1) 임대관계 : 미상임.
- 2) 기타사항 : 본건의 내부구조 및 이용상태 등은 폐문 부재 등으로 인하여 외부관찰 및 집합건축물대장상 도면 등을 참조 하였으며, 사실 조회시 상이할 수 있으니 업무진행시 참고 바람

광역위치도



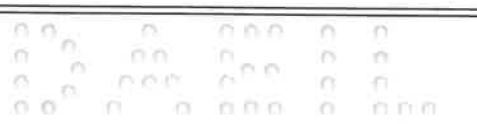
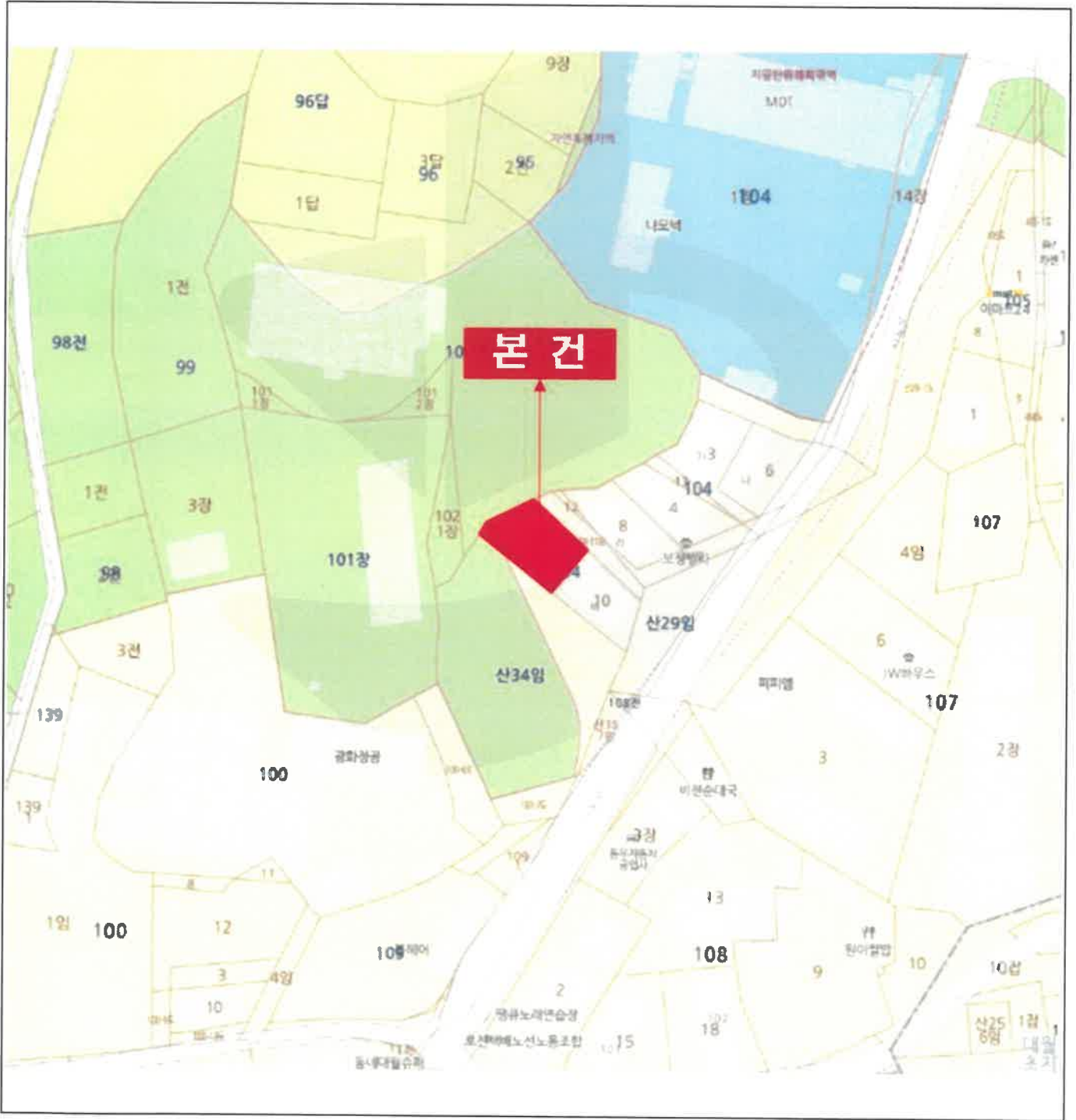
소재지	경기도 이천시 대월면 사동리 104-5 다세대주택(통칭 보성빌라6) 2층 201호
-----	---



위치도



소재지	경기도 이천시 대월면 사동리 104-5 다세대주택(동칭 보성빌라6) 2층 201호
-----	---



내 부 구조 도

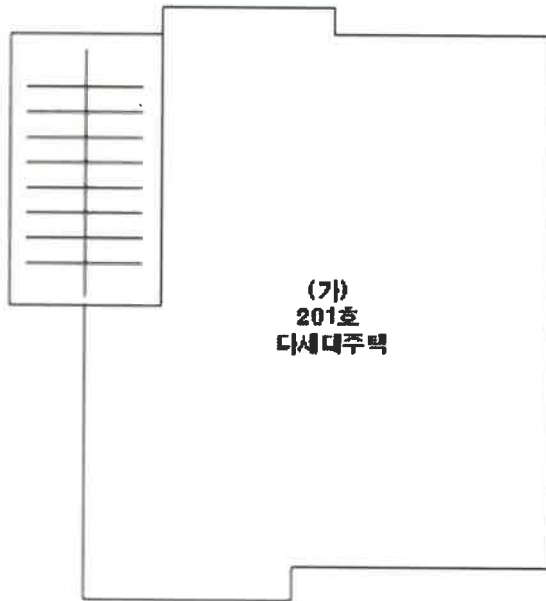
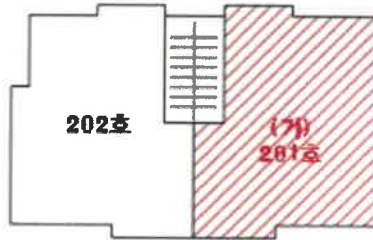


소재지	경기도 이천시 대월면 사동리 104-5 다세대주택(통칭 보성빌라6) 2층 201호
-----	---



NO SCALE

다세대주택(통칭 보성빌라6) 제2층 제201호



사 진 용 지



전경



전경



사 진 용 지



내부



내부





등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1344-1996-775737



[집합건물] 경기도 이천시 대월면 사동리 104-5 제2층 제201호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1990년9월29일	경기도 이천시 대월면 사동리 104-5	연와조 평슬래브지붕 3층 다세대주택 1층 109.82㎡ 2층 109.82㎡ 3층 109.82㎡	도면편철장 제1책제450장 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 08월 28일 전산이기
2		경기도 이천시 대월면 사동리 104-5	연와조 평슬래브지붕 3층 다세대주택 1층 109.82㎡ 2층 109.82㎡ 3층 109.82㎡	1996년3월1일 행정구역명칭변경으로 인하여 2000년9월25일 등기 도면편철장 제1책제450장
3		경기도 이천시 대월면 사동리 104-5 [도로명주소] 경기도 이천시 대월면 사동로 89	연와조 평슬래브지붕 3층 다세대주택 1층 109.82㎡ 2층 109.82㎡ 3층 109.82㎡	도로명주소 2012년5월31일 등기

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1. 경기도 이천시 대월면 사동리 104-5	임야	215㎡	1990년9월29일 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 08월 28일 전산이기
2	1. 경기도 이천시 대월면 사동리 104-5	대	215㎡	1998년6월27일 1토지 지목변경 2007년3월30일

[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 1342021340419411401096706000D0757847AE113712L71112

발급확인번호 AANM-PXBY-7373

발행일 2024/11/06

[집합건물] 경기도 이천시 대월면 사동리 104-5 제2층 제201호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1990년9월29일	제2층 제201호	연와조 50.26㎡	도면편철장 제1책제450장
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 08월 28일 전산이기
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1 (전 1)	1 소유권대지권	215분의 35.8547	1990년9월25일 대지권 1990년9월29일	
			부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 08월 28일 전산이기	

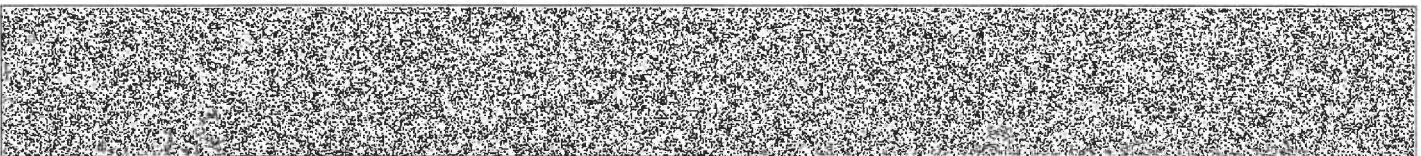
【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 2)	소유권이전	1990년11월7일 제29225호	1990년10월17일 매매	소유자 박병훈 340420-***** 이천군 대월면 초지리 165
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 08월 28일 전산이기
2	소유권이전	2018년3월26일 제12227호	1995년6월10일 상속	공유자 지분 6분의 1 김정수 571010-***** 경기도 이천시 대월면 사동로 1-10 지분 6분의 1 박익성 540802-***** 인천광역시 강화군 강화읍 청하동길9번길 9-1 지분 6분의 1 박희순 580126-***** 경기도 이천시 대월면 대월로880번길 99-10 지분 6분의 1 박직성 600205-***** 인천광역시 강화군 강화읍 청하동길7번길 9



[집합건물] 경기도 이천시 대월면 사동리 104-5 제2층 제201호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				지분 6분의 1 박해성 610329-***** 경기도 이천시 백사면 이여로 372 지분 6분의 1 박길성 630906-***** 경기도 이천시 영창로 238, 3층(창전동)
3	임의경매개시결정	2021년10월14일 제52537호	2021년10월14일 수원지방법원 여주지원의 임의경매개시결 정(2021타경464 7)	채권자 박해성 610329-***** 이천시 백사면 이여로 372 (조읍리) 박익성 540802-***** 인천 강화군 강화읍 청허동길9번길 9-1 (신문리) 박희순 580126-***** 이천시 대월면 대월로880번길 99-10 (호저리) 박직성 600205-***** 인천 강화군 강화읍 청허동길7번길 9 (신문리) 박길성 630906-***** 이천시 영창로 238, 3층(창전동)
4	3번임의경매개시결 정등기말소	2021년12월9일 제64834호	2021년12월6일 취하	
5	2번박익성지분전부, 2번박희순지분전부, 2번박직성지분전부, 2번박길성지분전부 이전	2022년2월4일 제4226호	2022년1월21일 증여	공유자 지분 6분의 4 박해성 610329-***** 경기도 이천시 백사면 이여로 372
5-1	5번소유권경정	2024년7월16일 제26267호	2024년5월14일 사해행위취소	목적 2번박희순지분전부, 2번박직성지분전부, 2번박길성지분전부이전 공유자 지분 6분의 3 박해성 610329-***** 경기도 이천시 백사면 이여로 372 대위자 주식회사케이알앤씨 서울특별시 중구 청계천로 30(다동) 대위원인 수원지방법원 여주지원 2024가단10992 사해행위취소 확정판결

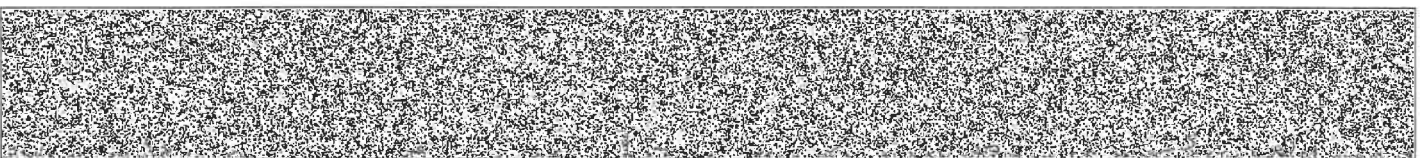


[집합건물] 경기도 이천시 대월면 사동리 104-5 제2층 제201호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
6	2번김정수지분전부 이전	2022년6월17일 제26384호	2020년12월12일 상속	공유자 지분 6분의 1 김경섭 610601-***** 경기도 수원시 팔달구 창룡대로 194, 407동 211호(우만동,주공아파트)
7	6번김경섭지분전부 이전	2022년6월17일 제26385호	2022년6월12일 매매	공유자 지분 6분의 1 박해성 610329-***** 경기도 이천시 백사면 이여로 372 거래가액 금5,000,000원
8	2번박익성지분강제 경매개시결정	2024년10월25일 제38772호	2024년10월25일 수원지방법원 여주지원의 강제경매개시결 정(2024타경406 13)	채권자 주식회사케이알앤씨 110111-1837305 서울특별시 중구 청계천로 30 (다동)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전 2)	근저당권설정	1990년11월7일 제29226호	1990년11월6일 설정계약	채권최고액 금9,100,000원정 채무자 박병훈 이천시 대월면 초저리 165 근저당권자 한국주택은행 111235-0001908 서울 영등포구 여의도동 36-3 (이천지점)
1-1	1번근저당권이전	2010년3월19일 제12286호	2001년11월1일 회사합병	근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울특별시 중구 남대문로2가 9-1 (이천지점)
2 (전 4)	근저당권설정	1994년8월4일 제16890호	1994년8월4일 설정계약	채권최고액 금일천사백만원 채무자 박익성 이천시 대월면 초저리 165 근저당권자 태일농업협동조합 134436-0000147 이천시 대월면 초저리 298-1 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1번 내지 2번 등기를 2000년 08월 28일 전산이기



발행번호 1342021340419411401096706000D0757847AE143712L71112

발급확인번호 AANM-PXBY-7373

발행일 2024/11/06

[집합건물] 경기도 이천시 대월면 사동리 104-5 제2층 제201호

순위번호	등기 목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
3	1번근저당권설정등기말소	2010년3월19일 제12287호	2010년3월18일 해지	
4	2번근저당권설정등기말소	2010년8월10일 제38305호	2010년8월10일 해지	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 수원지방법원 이천등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 11월 6일

법원행정처 등기정보중앙관리소

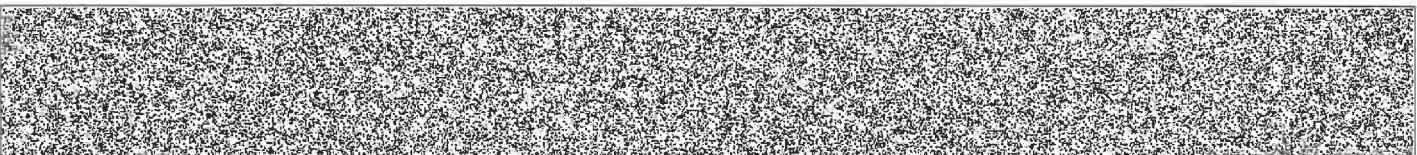
전산운영책임관



* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

[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 1342021340419411401096706000D0757847AE153712L71112

발급확인번호 AANM-PXBY-7373

발행일 2024/11/06

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 1344-1996-775737

[집합건물] 경기도 이천시 대월면 사동리 104-5 제2층 제201호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
박익성 (공유자)	540802-*****	6분의 1	인천광역시 강화군 강화읍 청하동길9번길 9-1	2
박해성 (공유자)	610329-*****	6분의 5	경기도 이천시 백사면 이여로 372	2, 5, 5-1, 7

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
8	강제경매개시결정	2024년10월25일 제38772호	채권자 주식회사케이알앤씨	박익성

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

- 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.
- 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.
- 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
- 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.



집합건축물대장 (표제부, 갑)



건물ID 2120042190022876 고유번호 4150035026-3-01040005 명칭 보성빌라 호수/기구수/세대수 0호/0기구/6세대

대지위치 경기도 이천시 대월면 사동리 지번 104-5 도로명주소 경기도 이천시 대월면 사동로 89

* 대지면적	0㎡	연면적	329.46㎡	* 지역	* 지구	* 구역
건축면적	109.82㎡	용적률 산정용 연면적	329.46㎡	주구조	주용도	층수
* 건물용	0%	* 용적률	0%	높이	지용	지하: 중, 지상: 3층
* 조경면적	㎡	* 공개 공지/공간 면적	㎡	* 건축선 후퇴면적	* 건축선 후퇴거리	평스라브
						부속건축물 동 ㎡

건축물 현황				건축물 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	1층	연외조/평스라브	다세대	109.82					
주1	2층	연외조/평스라브	다세대	109.82					
주1	3층	연외조/평스라브	다세대	109.82					
		- 이하여백 -							

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

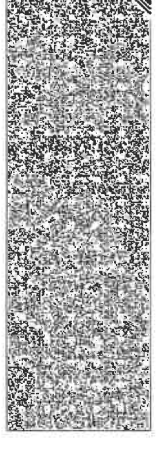
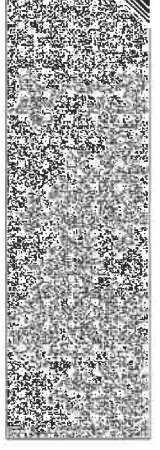
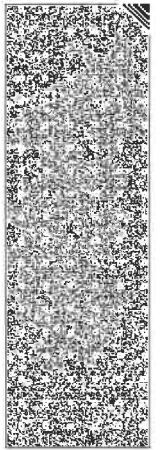
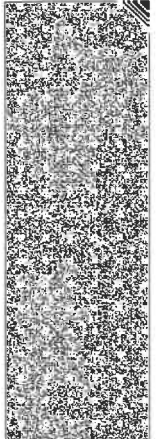
발급일 : 2024년 11월 06일

이천시장



담당자: 건축과
전 화: 031-644-2673

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.
* 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(09v.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서화단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.



297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에관한규칙(별지 제3호서식)

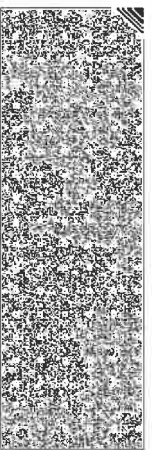
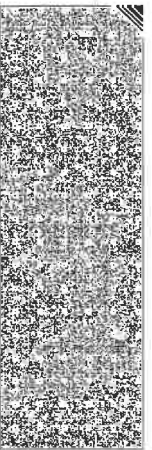
대지위치	경기도 이천시 대월면 사동리		명칭	보성빌라	호수/기구수/세대수	0호/0기구/6세대
지번	지번 관련 주소 104-5	도로명 주소 도로명주소 관련 주소	경기도 이천시 대월면 사동로 89			

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장				승강기		인허가 시기
			구분	육내	육외	인근	면적	승용	
건축주				대	대	대	대	대	허가일 1990.3.15.
설계자			지주식	대	대	대	대	대	착공일
공사감리자			기계식	대	대	대	대	대	사용승인일
공사시공자 (현장관리인)			전기차	대	대	대	대	대	1990.9.25.
※건축물 인종 현황									
인종명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부			내진능력		건축물 관리 현황	
			비적용			지하수위		관리계획 수립 여부	
			특수구조 건축물			미해당		건축물 관리점검 현황	
			기초형식: [] 지내력기초 (t/m ²)			구조설계해석법: [] 등가정적해석법		종류	
			[] 파일기초			[] 동적해석법		점검유효기간	
변동사항									
변동일	변동내용 및 원인		변동일	변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항			
2011.10.5	건축물대장 기초자로 정비에 의거 (표제부(건축면적): '0' -> '109.82', 세대수: '0' -> '6', 용적을 신정용 연면적: '0' -> '329.46') 직권변경 - 이하여백 -					- 이하여백 -			

※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 문서화단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]



문서확인번호 : 1730-8503-9648-1848



집합건축물대장(전유부, 갑)



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

건물ID	2220042190028343	고유번호	4150035026-3-01040005	명칭	보성빌라	호명칭	201
대지위치	경기도 이천시 대월면 사동리		지번	104-5	도로명주소	경기도 이천시 대월면 사동로 89	

구분	층별	※구조	용도	면적 (㎡)	소유자 현황			
					성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소		
주	2층	연와조/평스리브 - 이하여백 -	다세대주택	50.26	박익성 540802-1*****	인천광역시 강화군 강화읍 청하동길9번길 9-1	1/6	2024.7.16. 소유권경정
					박해성	경기도 이천시 백사면 이어로 372	3/6	2024.7.16. 소유권경정
구분	층별	구조	용도	면적 (㎡)	610329-1*****	경기도 이천시 백사면 이어로 372	1/6	2024.7.16. 소유권경정
주	2층	연와조/평스리브 - 이하여백 -	공용	4.68	박해성 610329-1*****	경기도 이천시 백사면 이어로 372	1/6	2024.7.16. 소유권경정
					박해성 610329-1*****	경기도 이천시 백사면 이어로 372	1/6	2024.7.16. 소유권경정

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 11월 06일

이천시장

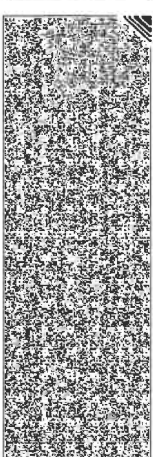
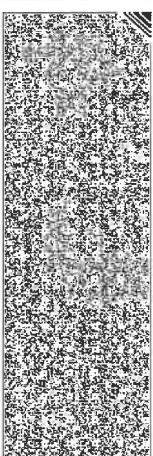
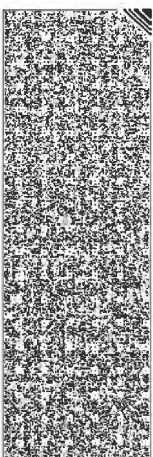
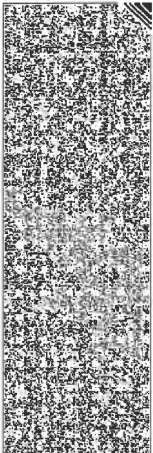


담당자 : 건축과
전 화 : 031-644-2673

※경계벽이 없는 구분전포의 경우에는 전유부분 구조면에 경계벽이 없음을 기재합니다.

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

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

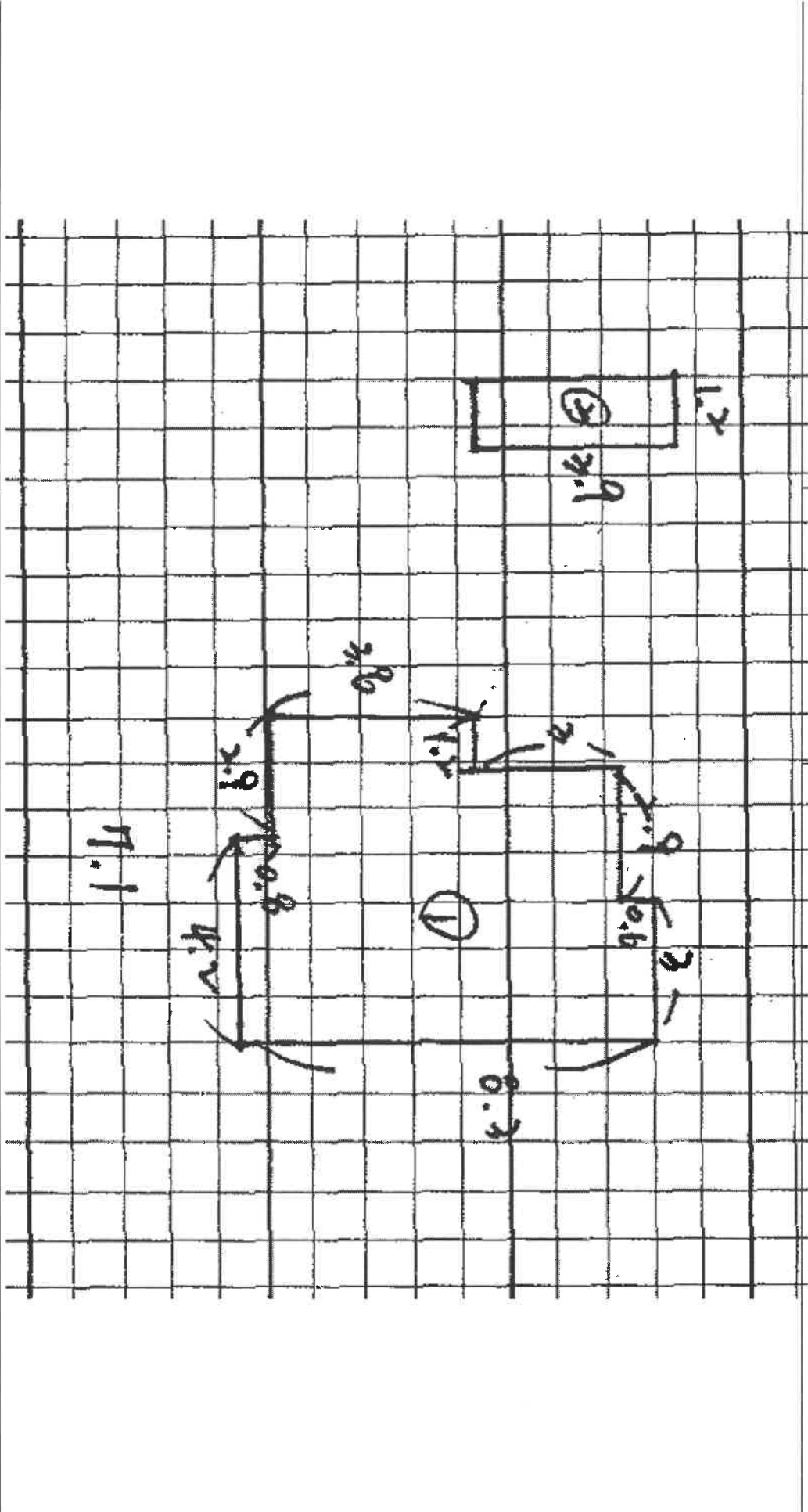


건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID 2220042190028343 고유번호 4150035026-3-01040005 명칭 명칭 호명칭 201

대지위치 경기도 이천시 대월면 사동리 지번 104-5 도로명주소 경기도 이천시 대월면 사동로 89



도면의 종류 평면도 축척 1:0 도면 작성자 (시명 또는 인)

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