



(주) 중앙 감정평가법인

수 신 수원지방법원 여주지원 사법보좌관 이영진
참 조
제 목 감정의뢰에 대한 회신

1. 항상 우리 감정평가업무에 협조하여 주심에 대하여 깊이 감사드리며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2024.05.30일자 귀 제 『 2024타경34410 』로 의뢰하신 『 김기연 소유물건(2024타경34410) 』에 대하여 붙임과 같이 감정하여 회보합니다.

3. 우리 법인은 부가가치세법 제32조 제2항(법인의 전자세금계산서 의무발행)에 의거 전자세금계산서를 발행하오니 필요사항(사업자등록증 사본, 담당자명, 유·무선 전화번호, 이메일)을 기재하여 팩스나 이메일로 회신하여 주시기 바랍니다.

붙 임 : 1) 감정평가서 1부
2) 청구서 1부
3) 전자 세금 계산서 1부 끝.

동 부 지 사 장

담당부서 : 감정팀

담당평가사 : 정광훈

시행 중앙 122024-0530-006 (2024.06.11)

우13496 경기도 성남시 분당구 성남대로 925번길 41 파인벤처빌딩 6층

TEL. 031-780-7300 FAX. 031-780-7330 / <http://www.jaa.co.kr>

(주)중앙감정평가법인

(TEL: 031-780-7300, FAX: 031-780-7330)

문서번호 : 중앙 122024-0530-006

수신 : 수원지방법원 여주지원 사법보좌관 이영진

제목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2024.05.30 자 귀 제 『

2024타경34410

』호로

의뢰하신 『 경기도 이천시 장호원을 진암리 17-18(서동대로 8844-15) 장호원현대아파트 104동 3층 303호 』에

대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

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

가. 평가보수

청구내역

과목	금액	비고
평가수수료	290,000	기본수수료 ≒290,000
실비		
여비교통비	158,800	
토지조사비	—	
물건조사비	10,000	
공부발급비	12,000	
기타실비	5,000	
비		
특별용역비	—	
소계	185,800	
공급가액	475,000	1,000원 미만 절사
부가가치세	47,500	
합계	522,500	
기납부 착수금	—	
정산청구액	522,500	

붙임 : 감정평가서 1부, 수수료산정내역서

나. 송금처 『 사업자등록번호 : 129-85-49510 』

성남농협 355-0000-5072-73 (주)중앙감정평가법인

*수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호인 "0530006" 로 해주시면 감사하겠습니다.

동 부 지 사 장

수수료산정내역서

수 신: 수원지방법원 여주지원 사법보좌관 이영진

평가서번호: 122024-0530-006

정산청구액: **오십이만이천오백원정 (₩522,500.-)**

평가배분액	1.0배분 평가액		1.5배분 평가액		총 액	
	₩140,000,000		-		₩140,000,000	
수수료율 및 기초수수료	평가액	적용가액	수수료율	요율	산정금액	
	5천만원까지	50,000,000	200,000		200,000	
	5천만원초과 5억원까지	90,000,000	1만분의11	x1.0	99,000	
	5억원초과 10억원까지					
	10억원초과 50억원까지					
	50억원초과 100억원까지					
	100억원초과 500억원까지					
	500억원초과 1000억원까지					
	1000억원초과 3000억원까지					
	3000억원초과 6000억원까지					
	6000억원초과 1조원까지					
	1조원 초과분					
합 계					299,000	
평가수수료	1.0배	기본수수료 =290,000			290,000	
	1.5배				-	
	기 타				-	
	소 계				290,000	
실비	여비교통비				158,800	
	토지조사비				-	
	물건조사비	1동 x 10,000원			10,000	
	공부발급비	등기사항전부증명서 1부 x 1,000원 / 토지이용계획확인원 1부 x 1,000원 + 10,000원			12,000	
	기 타 실비	사진대 1장			5,000	
	특별용역비				-	
	소 계				185,800	
공 급 가 액	평가수수료 + 실비(공급가액 1,000원미만 절사)			₩475,000		
부 가 가 치 세	공급가액 x 0.1			47,500		
기납부 착수금						
정 산 청 구 액	공급가액 + 부가세 - 기납부 착수금			₩522,500		

동 부 지 사 장

감정평가서

APPRAISAL REPORT

의뢰인:

수원지방법원 여주지원
사법보좌관 이영진

건명:

김기연 소유물건
(2024타경34410)

평가서번호:

중앙 122024-0530-006

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)중앙감정평가법인

Joong-ang Appraisal Co., Ltd

경기도 성남시 분당구 성남대로 925번길 41,
파인벤처빌딩 6층 (야탑동)

동부지사 : T) 031-780-7300 F) 780-7330

e-mail : jungang12@kapaland.co.kr

home-page : <http://www.jaa.co.kr>

(구분건물)감정평가표

이 감정평가서는 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 작성하였기에 서명·날인합니다.

감정평가사 정광훈

정 광 훈



(주)중앙감정평가법인 동부지사장

황희조



감정평가액	일억사천만원정 (₩140,000,000.-)					
의뢰인	수원지방법원 여주지원 사법보좌관 이영진		감정평가목적	경매		
제출처	경매1계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	김기연 (2024타경34410)		감정평가조건	--		
목록 표시근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
			2024.06.03	2024.06.03	2024.06.11	
감정 평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액(원)
	구분건물	1세대	구분건물	1세대	-	140,000,000
			이	하 여	백	
	합계					₩140,000,000

심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명·날인합니다. 심사자 : 감정평가사 김정민	김정민	
----------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----	--

(구분건물)감정평가명세표

기 호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
					공 부	사 정		
1	경기도 이천시 장호원읍 진암리 [도로명] 경기도 이천시 장호원읍 서동대로 8844-15	17-18 장호원 현대아파트 제104동	아파트	철근콘크리트조 평슬라브지붕 15층				
					1층	449.322		
					2층	422.52		
					3층	422.52		
					4층	422.52		
					5층	422.52		
					6층	422.52		
					7층	422.52		
					8층	422.52		
					9층	422.52		
					10층	422.52		
					11층	422.52		
					12층	422.52		
					13층	422.52		
					14층	422.52		
					15층	422.52		
						"	17-18	대
				(내) 철근콘크리트조 제3층 제303호	59.35	59.35	140,000,000	공용면적 :25.8545㎡
				1 소유권대지권	21.109 10,264x----- 10,264	21.109		
							배분내역	
						토지·건물		
						토 지 :	70,000,000	
						건 물 :	70,000,000	
							₩140,000,000	
	합 계							

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가목적

본건은 경기도 이천시 장호원읍 진암리 소재 '장호원읍행정복지센터' 동측 인근에 위치하는 장호원현대아파트 제104동 제3층 제303호(아파트)로서, 수원지방법원 여주지원의 법원경매 목적을 위한 감정평가임.

2. 감정평가의 근거 및 기준

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 및 「감정평가 실무기준」 등 관계법령의 규정과 제반 감정평가이론을 적용하여 감정평가 하였음.

3. 기준가치 및 감정평가 조건

가. 본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 “시장가치”를 기준으로 감정평가액을 결정하였음.

나. 별도의 감정평가 조건은 없음.

4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2024년 06월 03일을 기준시점으로 결정함.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2024년 06월 03일에 시행하여 대상물건의 현황 등을 직접 조사하고 가격자료를 수집하여 분석하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 감정평가 방법

가. 감정평가방식

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

나. 구분건물

1) 구분건물의 감정평가방법 적용 규정

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 근거하여 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 동 규칙 제7조 제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 함.

2) 적용 감정평가방법

- (1) 거래사례비교법 : 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가 방법임.
- (2) 시산가액 조정 : 본건은 구분소유건물로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물 부분과 대지사용권을 일체로 한 거래사례비교법으로 평가하였으며, 본건은 아파트로서 「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 따라 다른 감정평가방법(원가법, 수익환원법)을 적용하는 것이 실질적으로 곤란하여 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

다. 일괄 · 구분 · 부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제16조 및 제7조 제2항에 근거하여 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

라. 기타 감정평가 관련 사항

해당 없음.

7. 그 밖의 사항

- 가. 본건 구분소유건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제20조에 따라 구분건물과 대지사용권이 일체성을 가지며, 일반적으로 이를 기준하여 분양 및 거래되므로 토지·건물의 구분평가는 곤란하나, 귀 법원 요청에 따라 대상부동산의 평가액을 토지가격과 건물가격으로 배분하여 평가명세표에 기재하였으니, 경매 진행시 참고 바람.
- 나. 본건 감정평가를 위하여 수차례 현장조사에 임하였으나, 현 거주자의 부재 및 폐문 등으로 인하여 내부구조를 직접 확인할 수 없어, 부득이하게 집합건축물대장상 건축물현황도면 및 인근 탐문조사 내용 등을 기준하였으니, 경매 진행시 참고 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 대상 부동산의 개황

1. 감정평가 대상 개요

가. 전체 단지 개요

소재지	경기도 이천시 장호원읍 진암리 17-18 [도로명주소] 경기도 이천시 장호원읍 서동대로 8844-15		
건물명	장호원현대아파트		
구조	철근콘크리트조 평슬라브지붕	층수(지하/지상)	-/15~22
주용도	아파트	단지규모	4개동 362세대
사용승인일	1997.	대지면적(㎡)	10,264
연면적(㎡)	40,718.6	비고	-

나. 대상 구분건물 개요

기호	동/층/호수	용도	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	대지권면적 (㎡)	전용률 (%)
1	104/3/303	아파트	59.35	25.8545	85.2045	21.109	69.7
합계	-	-	59.35	25.8545	85.2045	21.109	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

III. 거래사례비교법에 의한 가액산출

1. 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용함.

2. 거래사례의 선정

가. 인근지역 유사부동산의 사례자료

■ 거래사례

[자료출처 : 등기사항전부증명서]

기호	구분	소재지 및 건물명, 동/층/호수	전유면적 (㎡)	대지권 면적(㎡)	거래금액(원)	전유단가 (원/㎡)	거래시점
							사용승인
①	매매	진암리 17-18 장호원현대아파트 104/5/502	59.35	21.109	139,000,000	2,342,000	2024.02.06
							1997
②	매매	진암리 17-18 장호원현대아파트 104/14/1403	59.35	21.109	147,000,000	2,477,000	2023.10.20
							1997
③	매매	진암리 17-18 장호원현대아파트 102/2/201	59.35	21.109	138,000,000	2,325,000	2023.07.14
							1997.07.03

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 평가사례

[자료출처 : 한국감정평가사협회 KAPA HUB PLUS]

기호	구분	소재지 및 건물명, 동/층/호수	전유면적 (㎡)	평가금액(원)	전유단가 (원/㎡)	기준시점
						사용승인
①	법원 경매	진암리 780 외 이천장호원코아루1단지 103/12/1204	84.783	269,000,000	3,173,000	2023.10.26
						2009.12.30

나. 인근지역 유사부동산의 가격수준 및 경매 낙찰가율

1) 인근지역 유사부동산의 가격수준

상기 거래사례, 평가사례, 인근 부동산중개업소 등을 통한 가격자료 등을 검토할 때, 인근지역 유사부동산의 가격수준은 아래와 같이 파악됨.

구분	가격수준	비고
본건 적정수준	전유면적 기준 단가: 2,200,000~2,360,000원/㎡	-

2) 경매 낙찰가율

[자료출처 : 인포케어]

지역 및 기간	경기 이천시 2023년 06월 ~ 2024년 05월					
구분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
아파트	2,945,000,000	2,443,861,477	83	27	11	40.7

다. 비교거래사례의 선정

비교적 최근에 거래되고 본건과 제반 가치형성요인이 유사하여 비교가능성이 높다고 판단되는 <거래사례②>를 비교거래사례로 선정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 사정보정

비교사례는 거래당사자간 특수한 사정이나 개별적 동기가 반영되지 않은 정상적인 거래사례로 판단되므로 사정보정 요인은 없음. (1.00)

4. 시점수정

■ 비교거래사례② 기준

국토교통부에서 발표하는 유형별 매매가격지수 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 “아파트 매매가격지수(경기 동부2권 이천시 (아파트))”를 활용하여 시점수정치를 결정함.

본건의 기준시점 매매가격지수(2024.4)	105.3
사례의 매매시점 매매가격지수(2023.9)	107.6
시점수정치 (본건지수/사례지수)	$105.3/107.6 \approx 0.97862$

※ 미발표된 월의 매매가격지수는 발표된 매매가격지수 중 기준시점에 가장 가까운 월의 매매가격지수를 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 가치형성요인 비교

■ 기호(가) / 거래사례②

요인	세부항목	격차율	비 고
단지 외부 요인	대중교통의 편의성, 차량이용의 편리성	1.00	대체로 유사함.
	교육시설 등의 배치, 공공시설 및 편익시설과의 배치		
	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성		
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등		
단지 내부 요인	건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도	1.00	대체로 유사함.
	단지내 총세대수 및 최고층수		
	단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식)		
	시공업체의 브랜드 등		
호별 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용 (동별 및 라인별), 내부 평면방식(베이)	0.97	본건이 거래사례 대비 층별 효용 등에서 열세함.
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등		
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대체로 유사함.
가치형성요인 비교치		0.970	-

6. 거래사례비교법에 의한 비준가액

기 호	비교사례 단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/㎡)	전유 면적(㎡)	산정가액(원)	적용가액(원)
1	2,477,000	1.00	0.97862	0.970	2,351,320	59.35	139,550,842	140,000,000
합계		-	-	-	-	-	139,550,842	140,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 감정평가액의 결정에 관한 의견

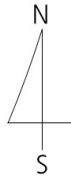
1. 감정평가액

기호	동/층/호수	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	전유면적당 단가 (원/㎡)
1	제104동 제3층 제303호	59.35	140,000,000	2,359,000
합 계			140,000,000	-

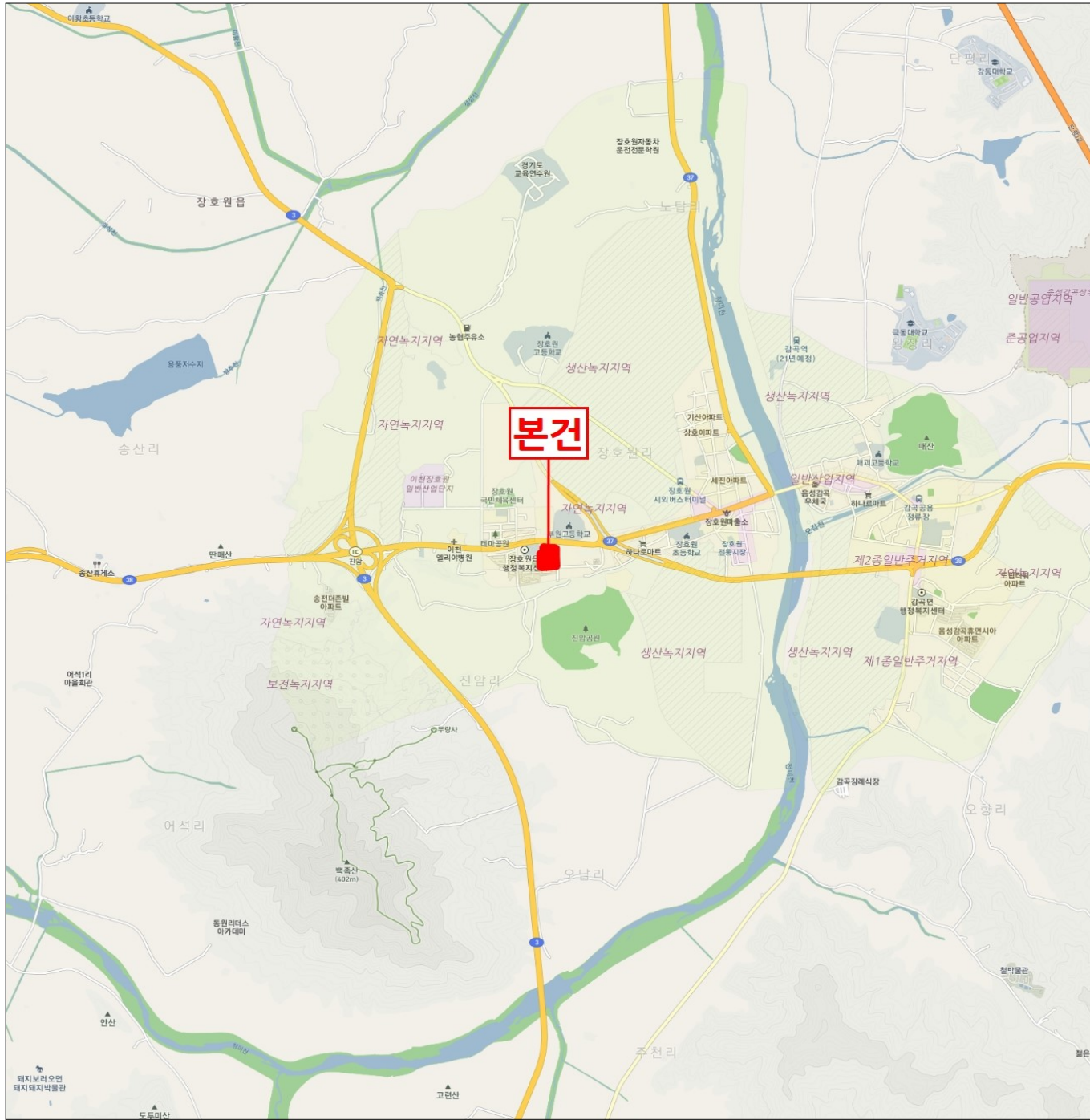
2. 결정의견

본건은 아파트로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물 부분과 대지사용권을 일체로 한 거래사례비교법으로 감정평가하였으며, 다른 감정평가방법(원가법, 수익환원법)을 적용하는 것이 실질적으로 곤란하여 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

광역 위치도



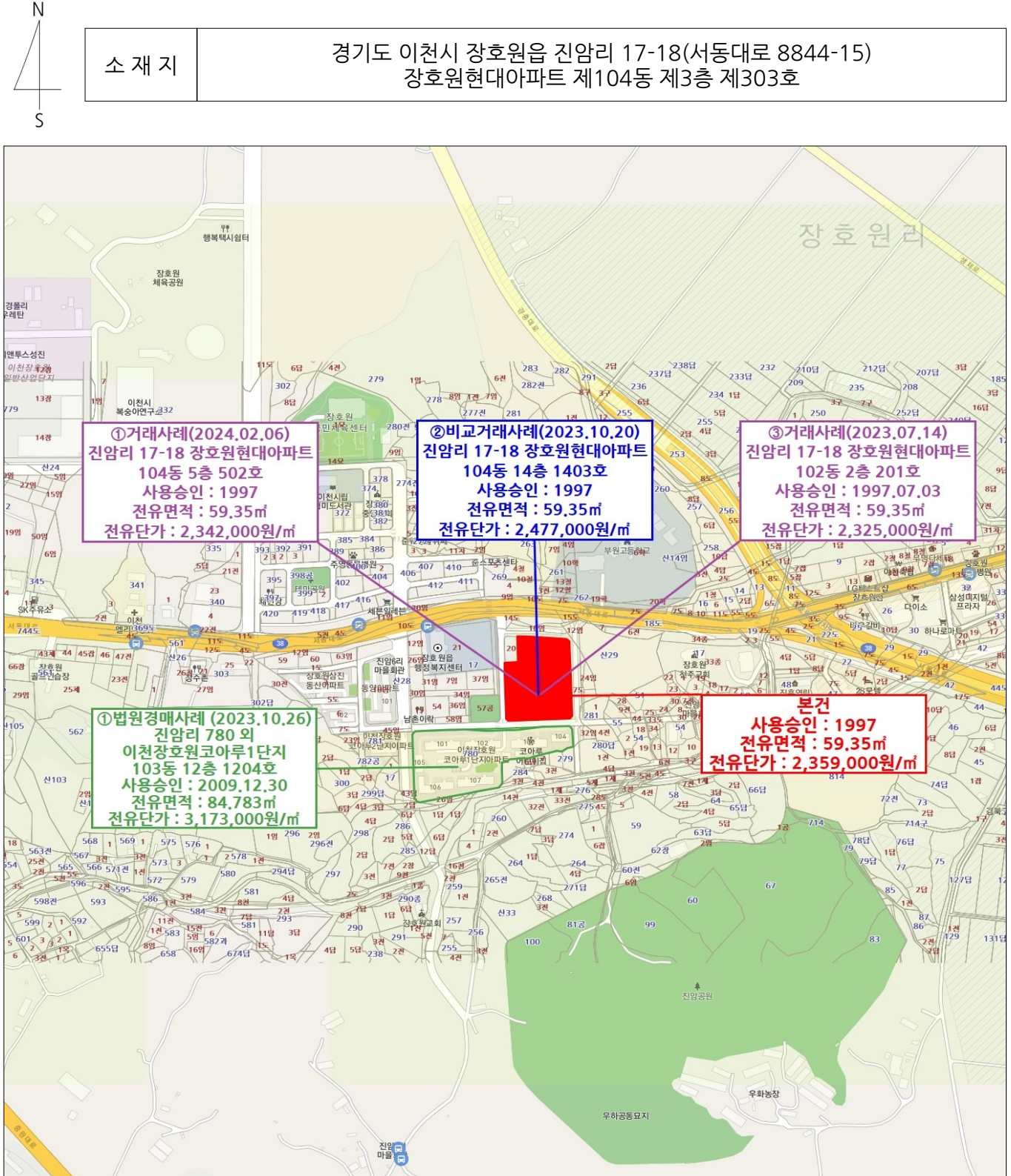
소재지	경기도 이천시 장호원읍 진암리 17-18(서동대로 8844-15) 장호원현대아파트 제104동 제3층 제303호
-----	------------------------------------------------------------------



상세위치도

소재지

경기도 이천시 장호원읍 진암리 17-18(서동대로 8844-15)
장호원현대아파트 제104동 제3층 제303호



①거래사례(2024.02.06)
진암리 17-18 장호원현대아파트
104동 5층 502호
사용승인 : 1997
전유면적 : 59.35㎡
전유단가 : 2,342,000원/㎡

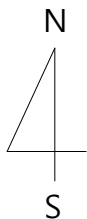
②비교거래사례(2023.10.20)
진암리 17-18 장호원현대아파트
104동 14층 1403호
사용승인 : 1997
전유면적 : 59.35㎡
전유단가 : 2,477,000원/㎡

③거래사례(2023.07.14)
진암리 17-18 장호원현대아파트
102동 2층 201호
사용승인 : 1997.07.03
전유면적 : 59.35㎡
전유단가 : 2,325,000원/㎡

④법원경매사례 (2023.10.26)
진암리 780 외
이천장호원코아루1단지
103동 12층 1204호
사용승인 : 2009.12.30
전유면적 : 84.783㎡
전유단가 : 3,173,000원/㎡

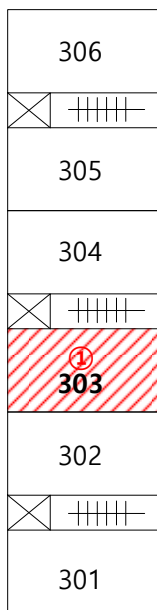
본건
사용승인 : 1997
전유면적 : 59.35㎡
전유단가 : 2,359,000원/㎡

건물개황도



제3층 호별배치도

NO SCALE



내부구조도



구분건물평가요항표

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 장호원읍 진암리 소재 '장호원읍행정복지센터' 동측 인근에 위치하며, 주위는 행정복지센터, 아파트, 단독주택 및 근린생활시설 등이 혼재하는 지역으로서, 제반 주위환경은 보통임.

2. 교통상황

본건 소재 건물까지 제 차량의 출입이 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하는 등 전반적인 교통상황은 보통임.

3. 건물의 구조

철근콘크리트조 평슬라브지붕 지상15층 건물로서,
외벽 : 몰탈 위 페인팅 등 마감.
내벽 : 벽지 붙임 및 일부 타일 붙임 등 마감.
바닥 : 장판지깔기 및 일부 타일 붙임 등 마감.
창호 : 알루미늄샷시 창호 등임.

4. 이용상태

아파트로 이용중임. (후첨 "건물개황도" 참조)

5. 설비내역

도시가스보일러에 의한 난방설비, 위생설비 및 급·배수설비, 승강기설비, 옥내소화전설비 등이 되어 있음.

6. 토지의 형상 및 이용상태

인접 도로와 대체로 등고 평탄한 사다리형의 토지로서, 아파트 건부지로 이용중임.

7. 인접 도로상태 등

본건 소재 부지 북측, 서측 및 남측으로 폭 약 10미터, 동측으로 폭 약 15미터 내외의 포장도로에 각각 접함.

구분건물평가요항표

- | | | | |
|------------------|------------------|-----------------------|---------|
| 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) | |

8. 토지이용계획 및 제한상태

기호(1) : 도시지역, 제2종일반주거지역, 소로1류(폭 10m~12m)(접합), 소로2류(폭 8m~10m)(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(접합), 가축사육제한구역(전부제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 자연보전권역<수도권정비계획법>.

9. 공부와의 차이

해당 없음.

10. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

미상임.

사진용지



본건 소재 104동 전경(북서측에서 촬영)



본건 소재 104동 전경(북동측에서 촬영)



본건 현관전경(복도에서 촬영)



본건 현관전경(복도에서 촬영)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제7호서식] <개정 2023. 8. 1.>

건축물대장 총괄표제부(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020042190000920	고유번호	4150025023-3-00170018	건축물 명칭	특이사항				
대지위치	경기도 이천시 장호원읍 진암리		지번	17-18	도로명주소	경기도 이천시 장호원읍 서동대로 8844-15			
대지면적	10,264 m ²	연면적	40,718.6 m ²	지역	지구	구역			
건축면적	2,589.645 m ²	용적률 산정용 연면적	33,890.85 m ²	건축물 수	4	주용도	공동주택		
건폐율	25.23 %	용적률	330.19 %	총 호수/가구수/세대수	0호/0가구/362세대	총 주차 대 수	334	부속 건축물	8동 7,043.71m ²
조경면적	m ²	공개 공지/공간 면적	m ²	건축선 후퇴면적	m ²	건축선 후퇴거리	m		

건축물 현황

구분	명칭	도로명주소	건축물 주구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(m ²)	변동일	변동원인
주1	장호원현대아파트 101동	경기도 이천시 장호원읍 서동대로 8844-15	철근콘크리트	스래브	0/22	아파트	17,829.518	2011.4.14.	표시변경(직권)
주2	장호원현대아파트 102동	경기도 이천시 장호원읍 서동대로 8844-15	철근콘크리트	스래브	0/18	아파트	7,809.792	2011.4.14.	표시변경(직권)
주3	장호원현대아파트 103동	경기도 이천시 장호원읍 서동대로 8844-15	철근콘크리트	스래브	0/22	아파트	8,714.688	2011.4.14.	표시변경(직권)
주4	장호원현대아파트 104동	경기도 이천시 장호원읍 서동대로 8844-15	철근콘크리트	스래브	0/15	아파트	6,364.602	2011.4.14.	표시변경(직권)

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

이천시장



담당자:

전화:

발급일 : 2024년 5월 31일

297mm×210mm[백상지(80g/m²)]

본

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제7호서식]

(2쪽 중 제2쪽)

대지위치		경기도 이천시 장호원읍 진암리	명칭	특이사항
지번	지번 관련 주소	도로명주소	경기도 이천시 장호원읍 서동대로 8844-15	
17-18		도로명주소 관련 주소		

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기			인허가 시기
			구분	옥내	옥외	인근	면제	승용	비상용	대	
건축주	※※	※※						10 대			허가일
설계자	※※	※※	자주식	223 대 ㎡	111 대 ㎡	대 ㎡	대	※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조)		※※
공사감리자	※※	※※	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식	지상	개 ㎡	착공일
공사시공자 (현장관리인)	※※	※※	전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		용량	지하	개 ㎡	※※
											사용승인일

※건축물 인증 현황			건축물 구조 현황			건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부		내진능력	관리계획 수립 여부	
			비적용				
			특수구조 건축물		지하수위	건축물 관리점검 현황	
			미해당		G.L m		
			기초형식: [] 지내력기초(t/㎡) [] 파일기초		구조설계해석법: [] 등가정적해석법 [] 동적해석법	종류	점검유효기간

변동사항				그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인		변동일	변동내용 및 원인	
2011.10.5.	건축물대장 기초자료 정비에 의거 (총괄표제부(건축면적)`->`11475.22`,부속건축물 면적:`->`7043.71`,부속건축물 수:`->`8`,용도명(TEXT):`->`			`공동주택`,`세대수:`->`362`,`주건축물 수:`->`4`,`연면적:`->`165187.04`,`용적을 산정용 연면적:`->`87966.56`)) 직권변경	

※※ 표시 항목은 동별 내용이 같은 경우에만 적고, 동별 내용이 다른 경우에는 일반건축물대장(갑) 및 집합건축물(표제부, 갑)에 적습니다.

297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제8호의2서식] <개정 2023. 8. 1.>

건축물대장 총괄표제부(을) 변동사항

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020042190000920	고유번호	4150025023-3-00170018	명칭		특이사항	
대지위치	경기도 이천시 장호원읍 진암리			지번	17-18	도로명주소	경기도 이천시 장호원읍 서동대로 8844-15

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2018.8.29.	<p>표시정정(신청에 의하여 <대지면적 () → 10, 264㎡, <건축면적 11,475.22㎡ → 2, 589.645㎡, <연면적 165,187.04㎡ → 40,718.6㎡, <용적률 산정용 연면적 8 7,966.56㎡ → 33,890.85㎡, <부속 건축물 8동 7,043.71㎡ → 5동 7,063.55㎡> 변경 기재 및 <주1 101동 2/22층 41,296.7 6㎡ → 0/22층 17,829.518㎡, <주2 102동 2/18층 41,296.76㎡ → 0/18층 7,80 9.792㎡, <주3 103동 2/22층 41,2 96.76㎡ → 0/22층 8,714.688㎡, <주4 104동 2/15층 41,296.76㎡ → 0/15층 6 ,364.602㎡> 변경기재)</p> <p>- 이하여백 -</p>		

297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]



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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120042190007836	고유번호	4150025023-3-00170018	명칭	장호원현대아파트 104동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/90세대
대지위치	경기도 이천시 장호원읍 진암리		지번	17-18	도로명주소	경기도 이천시 장호원읍 서동대로 8844-15	
*대지면적	0 m ²	연면적	6,364.602 m ²	*지역	일반주거지역	*지구	*구역
건축면적	582.66 m ²	용적률 산정용 연면적	6,364.602 m ²	주구조	철근콘크리트	주용도	아파트 층수 지하: 층, 지상: 15층
*건폐율	0 %	*용적률	0 %	높이	m	지붕	스래브 부속건축물 동 m ²
*조경면적	m ²	*공개 공지/공간 면적	m ²	*건축선 후퇴면적	m ²	*건축선 후퇴거리	m

건축물 현황					건축물 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주4	1층	철근콘크리트/스래브	아파트	449.322	주4	5층	철근콘크리트/스래브	아파트	422.52
주4	2층	철근콘크리트/스래브	아파트	422.52	주4	6층	철근콘크리트/스래브	아파트	422.52
주4	3층	철근콘크리트/스래브	아파트	422.52	주4	7층	철근콘크리트/스래브	아파트	422.52
주4	4층	철근콘크리트/스래브	아파트	422.52	주4	8층	철근콘크리트/스래브	아파트	422.52

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2024년 5월 31일

이천시장

담당자:
전화:

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm[백상지 80g/m²]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

(2쪽 중 제2쪽)

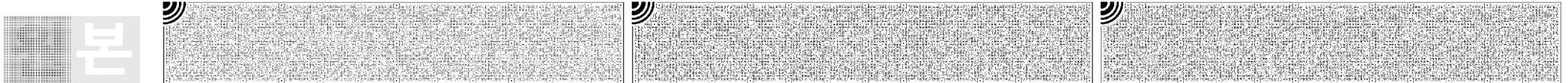
대지위치	경기도 이천시 장호원읍 진암리	명칭	장호원현대아파트 104동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/90세대
지번	지번 관련 주소	도로명주소	경기도 이천시 장호원읍 서동대로 8844-15		
17-18		도로명주소 관련 주소			

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*주차장				승강기			인허가 시기	
			구분	옥내	옥외	인근	면제	승용	비상용		대
건축주	백운건설(주)경기도 양평군(읍)양근리 291						3	대	대	허가일	
설계자	환경동닝종합 건축사사무소 강남종합 제 113호		자주식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대	* 하수처리시설	* 급수설비(저수조)	1994	
공사감리자	(주)토펙엔지니어링		기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식	지상	개 ㎡	착공일
공사시공자 (현장관리인)	현대건설		전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		용량	지하	개 ㎡	사용승인일
										1997	

*건축물 인증 현황			건축물 구조 현황			건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부		내진능력	관리계획 수립 여부	
			비적용				
			특수구조 건축물		지하수위	건축물 관리점검 현황	
			미해당		G.L	m	
			기초형식 [] 지내력기초	t/㎡	구조설계해석법: [] 등가정적해석법	종류	점검유효기간
			[] 파일기초		[] 동적해석법		

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인		변동일	
2011.4.14.	건축물대장 기초자료 정비에 의거 (표제부(부속건축물 수: '0' -> '8')) 직권변경		2018.8.29.	
2011.10.5.	건축물대장 기초자료 정비에 의거 (총별개요(용도명(TEXT): '-' -> '아파트')표제부(지상층수: '22' -> '15', 용적		울 산정용 연면적: '0' -> '21991.64')) 직권변경 표시정정(신청에 의하여 <대지면적 10,264㎡ -> ()), <건축면적 2,868.805㎡ -> 58 2.66㎡), <연면적 41,296.76㎡ -> 6,	

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제4호서식] <개정 2023. 8. 1.>

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120042190007836	고유번호	4150025023-3-00170018	명칭	장호원현대아파트 104동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/90세대
대지위치	경기도 이천시 장호원읍 진암리		지번	17-18	도로명주소	경기도 이천시 장호원읍 서동대로 8844-15	

건축물현황					건축물현황				
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주4	9층	철근콘크리트/스래브	아파트	422.52					
주4	10층	철근콘크리트/스래브	아파트	422.52					
주4	11층	철근콘크리트/스래브	아파트	422.52					
주4	12층	철근콘크리트/스래브	아파트	422.52					
주4	13층	철근콘크리트/스래브	아파트	422.52					
주4	14층	철근콘크리트/스래브	아파트	422.52					
주4	15층	철근콘크리트/스래브	아파트	422.52					
		- 이하여백 -							

297mm×210mm[백상지(80g/m²)]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제4호의2서식] <개정 2023. 8. 1.>

집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120042190007836	고유번호	4150025023-3-00170018	명칭	장호원현대아파트 104동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/90세대
대지위치	경기도 이천시 장호원읍 진암리		지번	17-18	도로명주소	경기도 이천시 장호원읍 서동대로 8844-15	

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
	364.602㎡, <용적률 산정용 연면적 21,991.64㎡ → 6,364.602㎡>, <층수 지하 2층/지상22층 → 지하()층/지상15층> 변경기재 및 <부속건축물 8동 7,043.71㎡, <부1 1층 노인정, 관리실 153.51㎡, 부2 1층 L.P.저장실 15.2㎡, 부3 1층 전기실, 펌프실 20㎡, 부4 1층 경비실1#2#3#4#5# 26.25㎡, 부5 지하1층 지하주차장 3,096.75㎡, 부6 지하1 주민공동시설 311.75㎡, 부7 지하1 아파트 322.5㎡, 부8 지하2층 아파트 3,096.75㎡> 부속건축물 삭제) - 이하여백 -		

297mm×210mm[백상지(80 /㎡)]



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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물D	2220042190016242	고유번호	4150025023-3-00170018	명칭	장호원현대아파트 104동	호명칭	303호
대지위치	경기도 이천시 장호원읍 진암리			지번	17-18	도로명주소	경기도 이천시 장호원읍 서동대로 8844-15

전유부분					소유자현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(m ²)	성명(명칭)	주소	소유권지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	3층	철근콘크리트	아파트	59.35	김기연	경기도 이천시 장호원읍 서동대로 8844-15, 104동 303호 (현대아파트)		2017.9.28.
		-이하여백-			691001-2*****			등기명의인표시변경
공용부분						-이하여백-		
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
부		철근콘크리트	지하주차장	12.738				
부		철근콘크리트	노인정,관리실,주민공동시설	0.9569				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

이천시장

담당자:
전화:

발급일자: 2024년 5월 31일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm[백상지 (80g/m²)]

건물D	2220042190016242	고유번호	4150025023-3-00170018	명칭	장호원현대아파트 104동	호명칭	303호
대지위치	경기도 이천시 장호원읍 진암리			지번	17-18	도로명주소	경기도 이천시 장호원읍 서동대로 8844-15

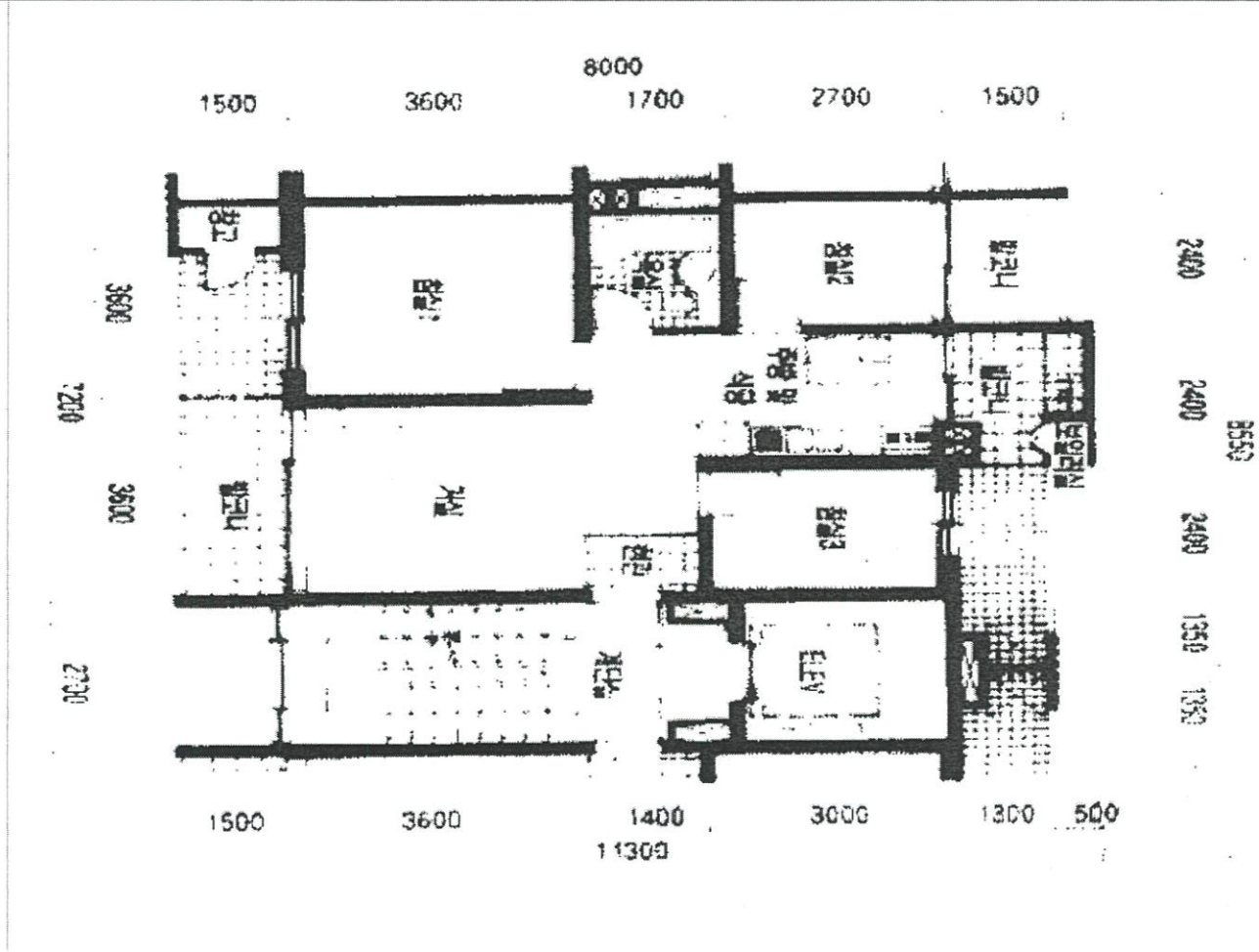
공용 부분					공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(m ²)	기준일	공동주택(아파트) 가격
부		철근콘크리트	전기실, 펌프실	0.7065	2024.1.1.	85,600,000
부		조적조	경비실, 1#, 2#, 3#, 4#, 5#	0.054	2023.1.1.	78,900,000
부		블럭조	L.P.G저장소	0.0313	2022.1.1.	85,800,000
주	3층	철근콘크리트	계단 및 엘리베이터	11.3678	2021.1.1.	84,200,000
		- 이하여백 -			2020.1.1.	78,600,000
					2019.1.1.	78,000,000
					2018.1.1.	80,000,000
					2017.1.1.	76,000,000
					2016.1.1.	74,000,000
					2015.1.1.	73,000,000
					* 부동산 가격공시에 관한 법률 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인		변동일		변동내용 및 원인
2011.4.14.	건축물대장 기초자료 정비에 의거 (전유공용면적(층번호:0 > 1)) 직권변경 - 이하여백 -				



건축물현황도

건물ID	2220042190016242	고유번호	4150025023-3-00170018	명칭	장호원현대아파트 104동	호명칭	303호
대지위치	경기도 이천시 장호원읍 진암리		지번	17-18	도로명주소 경기도 이천시 장호원읍 서동대로 8844-15		



도면의 종류	평면도	축척	1:0	도면 작성자	박익식 (서명 또는 인)
--------	-----	----	-----	--------	---------------

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





등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1344-1996-438436

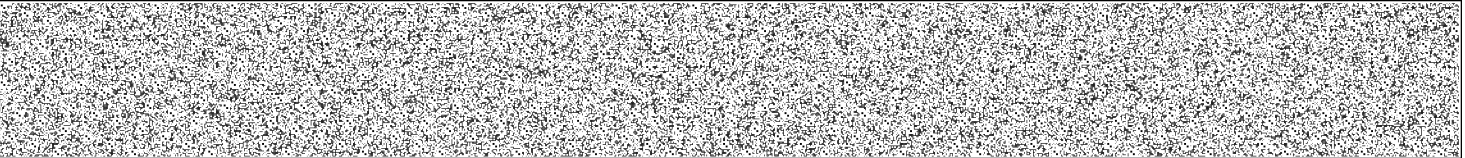


[집합건물] 경기도 이천시 장호원읍 진암리 17-18 장호원현대아파트 제104동 제3층 제303호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1997년7월4일	경기도 이천시 장호원읍 진암리 17-18 장호원현대아파트 제104동	철근콘크리트조 평슬라브지붕 15층아파트 1층 449.322㎡ 2층 422.52㎡ 3층 422.52㎡ 4층 422.52㎡ 5층 422.52㎡ 6층 422.52㎡ 7층 422.52㎡ 8층 422.52㎡ 9층 422.52㎡ 10층 422.52㎡ 11층 422.52㎡ 12층 422.52㎡ 13층 422.52㎡ 14층 422.52㎡ 15층 422.52㎡	도면편철장 제1책144장
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 07월 20일 전산이기
2		경기도 이천시 장호원읍 진암리 17-18 장호원현대아파트 제104동 [도로명주소] 경기도 이천시 장호원읍 서동대로 8844-15	철근콘크리트조 평슬라브지붕 15층아파트 1층 449.322㎡ 2층 422.52㎡ 3층 422.52㎡ 4층 422.52㎡ 5층 422.52㎡ 6층 422.52㎡ 7층 422.52㎡ 8층 422.52㎡	도로명주소 2012년5월2일 등기

[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 134202134041940540109643110LJ0384709H1213610791112 발급확인번호 AANB-HVYC-4360 발행일 2024/05/31

[집합건물] 경기도 이천시 장호원읍 진암리 17-18 장호원현대아파트 제104동 제3층 제303호

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			9층 422.52㎡ 10층 422.52㎡ 11층 422.52㎡ 12층 422.52㎡ 13층 422.52㎡ 14층 422.52㎡ 15층 422.52㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

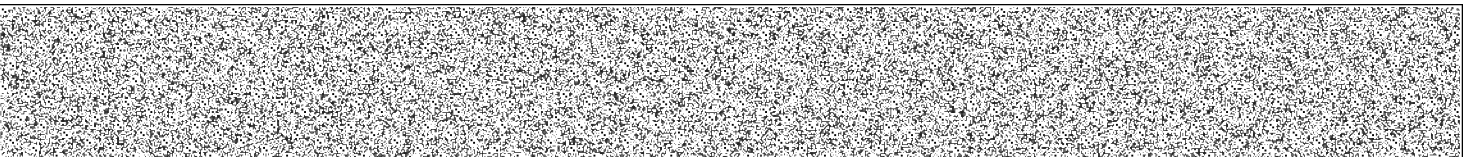
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1. 경기도 이천시 장호원읍 진암리 17-18	대	10264㎡	1997년7월4일 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 07월 20일 전산이기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1997년7월4일	제3층 제303호	철근콘크리트조 59.35㎡	도면편철장 제1책144장 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 07월 20일 전산이기

(대지권의 표시)

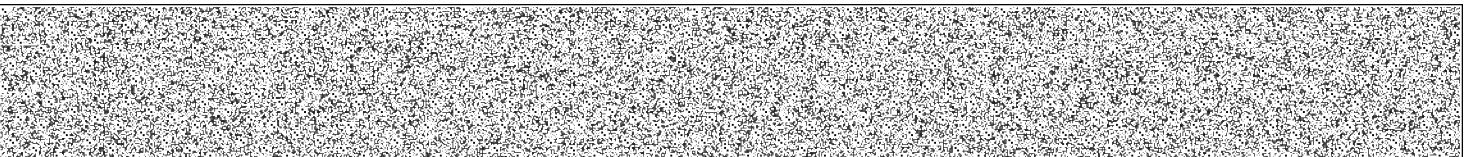
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1 소유권대지권	10264분의 21.109	1997년7월4일 대지권 1997년7월4일 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 07월 20일 전산이기



[집합건물] 경기도 이천시 장호원읍 진암리 17-18 장호원현대아파트 제104동 제3층 제303호

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전 2)	소유권이전	1997년7월8일 제22140호	1995년10월6일 매매	소유자 나경철 630727-***** 이천시 장호원읍 진암리 17-18 현대아파트 제104동 303호
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 07월 20일 전산이기
1-1	1번등기명의인표시 변경		2000년6월22일 전거	나경철의 주소 이천시 장호원읍 진암리 17-18 현대아파트 103-602 2000년8월11일 부기
2	소유권이전	2000년8월11일 제28985호	2000년8월11일 매매	소유자 권정일 680409-***** 이천시 장호원읍 진암리 17-18 현대아파트 104-303
				권정일의 주소 시흥시 대야동 547 청구아파트 204-701 2006년6월19일 부기
2-1	2번등기명의인표시 변경		2004년2월12일 전거	권정일의 주소 시흥시 대야동 547 청구아파트 204-701 2006년6월19일 부기
3	소유권이전	2006년6월19일 제27413호	2006년6월10일 매매	소유자 김기연 691001-***** 이천시 설성면 채요리 685-8 거래가액 금64,000,000원
				김기연의 주소 경기도 이천시 장호원읍 진암리 17-18 현대아파트 104-304호
3-1	3번등기명의인표시 변경	2006년7월5일 제30915호	2006년7월3일 전거	김기연의 주소 경기도 이천시 장호원읍 진암리 17-18 현대아파트 104-303
3-2	3번등기명의인표시 변경	2008년5월2일 제22449호	2006년7월7일 착오기재정정	김기연의 주소 경기도 이천시 장호원읍 진암리 17-18 현대아파트 104-303
3-3	3번등기명의인표시 변경	2017년9월28일 제42428호	2011년10월31일 도로명주소	김기연의 주소 경기도 이천시 장호원읍 서동대로 8844-15, 104동 303호 (현대아파트)
4	임의경매개시결정	2024년5월20일 제17921호	2024년5월20일 수원지방법원 여주지원의 임의경매개시결 정(2024타경344 10)	채권자 주식회사 리드코프 110111-0219398 서울 중구 소공로 109, 3층 (소공동, 소공동한화빌딩)

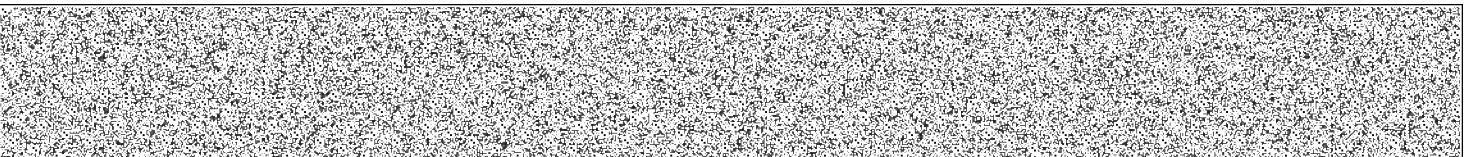


[집합건물] 경기도 이천시 장호원읍 진암리 17-18 장호원현대아파트 제104동 제3층 제303호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
5	가압류	2024년5월30일 제19886호	2024년5월29일 수원지방법원 여주지원 이천시법원의 가압류 결정(2024카단5 195)	청구금액 금7,438,944 원 채권자 장호원농업협동조합 134436-0000113 경기도 이천시 장호원읍 장감로 64

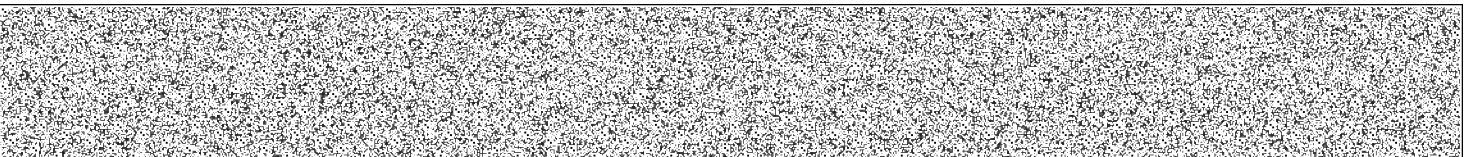
【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (권 2)	근저당권설정	1997년7월8일 제22298호	1997년7월7일 설정계약	채권최고액 금15,600,000원 채무자 니경찰 이천시 장호원읍 진암리 17-18 현대아파트 제104동 303호 근저당권자 한국주택은행 111235-0001908 서울 영등포구 여의도동 36-3 (이천지점) 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 07월 20일 전산이기
1-1	1번근저당권이전	2002년12월6일 제48953호	2001년11월1일 회사합병	근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울 중구 남대문로2가 9-1 (이천남지점)
1-2	1번근저당권변경	2002년12월6일 제48954호	2002년12월5일 확정채무의 면책적인수	채무자 권경일 이천시 장호원읍 진암리 17-18 현대아파트 104-303
1-3	1번근저당권변경	2006년7월5일 제30916호	2006년7월5일 확정채무의 면책적인수	채무자 김기연 이천시 진암리 17-18 현대아파트 104-304
2	근저당권설정	2000년9월30일 제33899호	2000년9월29일 설정계약	채권최고액 금12,000,000원 채무자 권경일 이천시 장호원읍 진암리 17-18 현대아파트 104-303 근저당권자 장호원농업협동조합 134436-0000113 이천시 장호원읍 장호원리 99-3



[집합건물] 경기도 이천시 장호원읍 진암리 17-18 장호원현대아파트 제104동 제3층 제303호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				(진암자소)
3	2번근저당권설정등기말소	2004년1월5일 제319호	2004년1월5일 해지	
4	근저당권설정	2006년7월5일 제30917호	2006년7월5일 설정계약	채권최고액 금6,000,000원 채무자 김기연 이천시 장호원읍 진암리 17-18 현대아파트 104-304 근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울 중구 남대문로2가 9-1 (이천남지점)
5	1번근저당권설정, 4번근저당권설정 등기말소	2007년10월17일 제48910호	2007년10월16일 해지	
6	근저당권설정	2008년5월2일 제22450호	2008년5월2일 설정계약	채권최고액 금13,000,000원 채무자 김기연 이천시 장호원읍 진암리 17-18 현대아파트 104-303 근저당권자 장호원농업협동조합 134436-0000113 경기도 이천시 장호원읍 장호원리 99-3
6-1	6번근저당권변경	2011년1월12일 제2076호	2011년1월12일 변경계약	채권최고액 금30,000,000원
6-2	6번근저당권변경	2017년9월28일 제42429호	2011년10월31일 도로명주소변경	김기연의 주소 경기도 이천시 장호원읍 서동대로 8844-15, 104동-303호 (현대아파트)
6-3	6번근저당권변경	2017년9월28일 제42430호	2017년9월28일 변경계약	채권최고액 금46,000,000원
7	6번근저당권설정등기말소	2018년6월27일 제26642호	2018년6월27일 해지	
8	근저당권설정	2018년6월27일 제26643호	2018년6월27일 설정계약	채권최고액 금91,000,000원 채무자 김기연 경기도 이천시 장호원읍 서동대로 8844-15, 104동-303호 (현대아파트) 근저당권자 청미새마을금고 134444-0000306



[집합건물] 경기도 이천시 장호원읍 진암리 17-18 장호원현대아파트 제104동 제3층 제303호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				경기도 이천시 장호원읍 장감로 81
9	근저당권설정	2019년4월8일 제13742호	2019년4월8일 설정계약	채권최고액 금99,600,000원 채무자 김기연 경기도 이천시 장호원읍 서동대로 8844-15, 104동 303호 (현대아파트) 근저당권자 농협은행주식회사 110111-4809385 서울특별시 중구 통일로 120(충정로1가) (장호원지점)
9-1	9번근저당권이전	2024년5월7일 제16214호	2019년5월24일 확정채권양도	근저당권자 한국주택금융공사 110171-0029402 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터)
10	8번근저당권설정등기말소	2019년4월9일 제13857호	2019년4월9일 해지	
11	근저당권설정	2022년1월12일 제1345호	2022년1월12일 설정계약	채권최고액 금32,500,000원 채무자 김기연 경기도 이천시 장호원읍 서동대로 8844-15, 104동 303호 (현대아파트) 근저당권자 주식회사리드코프 110111-0219398 서울특별시 영등포구 은행로 25(여의도동)

— 이 하 여 백 —

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 5월 31일

법원행정처 등기정보중앙관리소

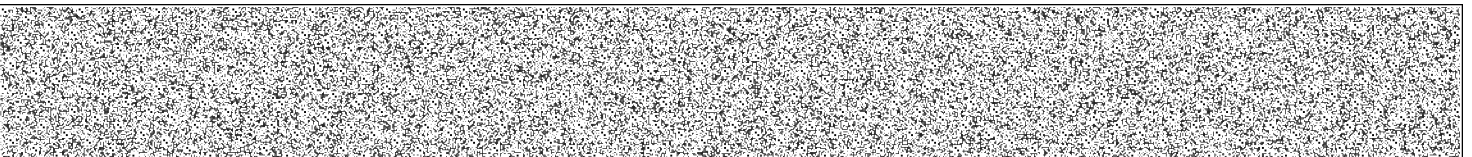
전산운영책임관



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

* 기록사항 없는 gaps, blanks are marked with '기록사항 없음'.

[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 134202134041940540109643110LJ0384709H1263610791112

발급확인번호 AANB-HVYC-4360

발행일 2024/05/31

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 1344-1996-438436

[집합건물] 경기도 이천시 장호원읍 진암리 17-18 장호원현대아파트 제104동 제3층 제303호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주소	순위번호
김기연 (소유자)	691001-*****	단독소유	경기도 이천시 장호원읍 서동대로 8844-15, 104동 303호 (현대아파트)	3

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4	임의경매개시결정	2024년5월20일 제17921호	채권자 주식회사 리드코프	김기연
5	가압류	2024년5월30일 제19886호	청구금액 금7,438,944 원 채권자 장호원농업협동조합	김기연

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
9	근저당권설정	2019년4월8일 제13742호	채권최고액 금99,600,000원 근저당권자 농협은행주식회사	김기연
9-1	근저당권이전	2024년5월7일 제16214호	근저당권자 한국주택금융공사	김기연
11	근저당권설정	2022년1월12일 제1345호	채권최고액 금32,500,000원 근저당권자 주식회사리드코프	김기연

[참고 사항]

- 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.

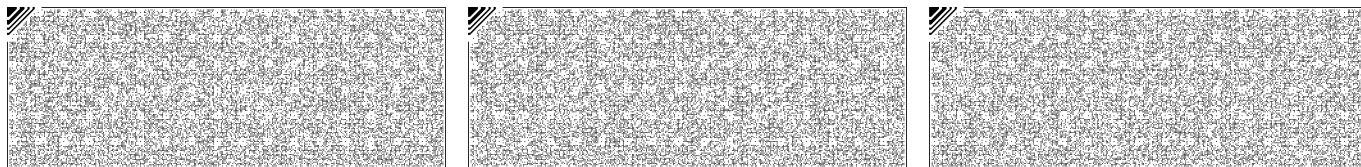


발급번호 : 202441500007832376

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 05/ 31

토지이용계획확인서				처리기간	
				1 일	
신청인	성명	이재근	주소	010-3792-4337	
			전화번호		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)
	경기도 이천시 장호원을 진암리		17-18	대	10,264.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제2종일반주거지역, 소로1류(폭 10m~12m)(접합), 소로2류(폭 8m~10m)(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(접합) [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(전부제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 자연보전권역<수도권정비계획법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					<p>범례</p> <ul style="list-style-type: none"> 준보전산지 도시지역 제1종일반주거지역 제2종일반주거지역 준주거지역 제1종지구단위계획구역 도로구역 가축사육제한구역 대로1류(폭 3m~4m) 중로2류(폭 15m~20m) 소로1류(폭 10m~12m) 소로2류(폭 8m~10m) 어린이공원 완충녹지 공공청사 법정동
					축척 1/2100
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p>2024/ 05/ 31</p> <p>경기도 이천시 시장</p>					<p>수입증지 붙이는곳</p> <p>수수료 전자결제 민원</p>



◆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.