

감정평가서

Appraisal Report

번 호	제일 G23110319호
건 명	경기도 화성시 우정읍 매항리 76-15외 1필지 제2층 제201호 외

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가 시 확인은행이 아닌 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(轉載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가업자는 책임을 지지 않습니다.



경기 경기도 성남시 분당구 양현로 164(이매동 성남상공회의소 1층)
지사 TEL : (031)709-2211 FAX : (031)709-0097

[부동산]감정평가표

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

감정평가사 차영문

차영문

(주)제일감정평가법인 경기지사장 김철희 (서명 또는 인)

감정평가액	일십일억사천칠백만원 (₩1,147,000,000.-)					
평가의뢰인	동작신용협동조합장		감정평가 목적	공매		
			제출처	동작신용협동조합		
소유자 (대상업체명)	대한토지신탁주식회사		기준가치	시장가치		
			감정평가조건	-		
목 록 표 시 근 거	등기사항전부증명서		기준시점	조사기간	작성일자	
			2023. 11. 07	2023. 11. 07	2023. 11. 09	
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	14세대	구분건물	14세대	-	1,147,000,000
		이	하	여	백	
	합 계					₩1,147,000,000.-
심사확인	<p>본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.</p> <p>심사자: 감정평가사 이종석</p>					

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 대상물건 개요

1. 평가목적

대상물건은 경기도 화성시 우정읍 매항리 소재 '화성드림파크 야구장' 북측 인근에 위치하는 통칭 “무송베스트빌” 제2층 제201호 외 13개호로서, 동작신용협동조합의 공매 목적을 위한 감정평가임.

2. 평가기준

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가 관련 법령과 감정평가 일반이론에 의거하여 감정평가하였음.

3. 감정평가 대상물건

가. 대상물건 개요

1) 건물 개요 [건축물대장 기준]

소재지	주구조	주용도	연면적 (㎡)	규모	사용승인일	비고
매항리 76-15외 1필지	철근콘크리트구조	공동주택	658.62	지상4층	2015.12.28	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2) 평가 대상물건

일련번호	층	호	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	전유+공용 (㎡)	전용률 (%)	대지권 (㎡)
가	2	201	47.99	10.05	58.04	82.68	70.569
나	2	202	48.7	10.18	58.88	82.71	71.613
다	2	203	16.71	3.49	20.2	82.72	24.572
라	2	204	51.16	10.7	61.86	82.7	75.232
마	2	205	17.01	3.55	20.56	82.73	25.014
바	3	301	47.99	10.05	58.04	82.68	70.569
사	3	302	48.7	10.18	58.88	82.71	71.613
아	3	303	16.71	3.49	20.2	82.72	24.572
자	3	304	51.16	10.7	61.86	82.7	75.232
차	3	305	17.01	3.55	20.56	82.73	25.014
카	4	401	47.99	10.05	58.04	82.68	70.569
타	4	402	48.7	10.18	58.88	82.71	71.613
파	4	403	16.71	3.49	20.2	82.72	24.572
하	4	405	17.01	3.55	20.56	82.73	25.014

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 대상물건 현황



【 대상물건 주변전경 】



【 대상물건 전경 】

다. 공법상 제한사항



【 토지이용계획도 】

■ 일련번호(1): 계획관리지역, 개발행위허가제한지역(화성시 고시 2023-1호, 2023.1.2.), 성장관리계획구역(2019.11.07, 주거용지), 가축사육제한구역(일부제한 모든축종 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 성장관리권역<수도권정비계획법>.

■ 일련번호(2): 계획관리지역, 개발행위허가제한지역(화성시 고시 2023-1호, 2023.1.2.), 성장관리계획구역(2019.11.07, 주거용지), 가축사육제한구역(일부제한 모든축종 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 성장관리권역<수도권정비계획법>.

【 토지이용계획 】

※ 기타 대상물건의 상세 개황은 별지 “감정평가요항표” 참조.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2023년 11월 07일임.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

실지조사는 2023년 11월 07일에 수행하였으며, 대상물건의 현황 등을 조사·확인하였음.

6. 기준가치 및 감정평가조건

가. 기준가치 결정 및 그 이유

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

나. 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

해당사항 없음.

7. 기타 참고사항

- ① 대상물건의 면적, 구조 및 이용 상황 등을 조사한 결과 공부와 현황이 대체로 일치하는바 물적 동일성은 인정됨.
- ② 대상물건의 위치확인은 집합건축물대장상의 건축물현황도 및 점유부분 등으로 확인하였음.
- ③ 대상물건의 임대내역은 귀 제시목록인 임대차계약서 사본 및 임대내역표를 기준으로 확인하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 감정평가 방법의 적용

1. 대상물건에 대한 감정평가방법 적용 규정

가. 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.
제16조	「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우에는 거래사례비교법을 적용하여 평가함.

나. 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.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 대상물건에 적용한 주된 방법과 다른 감정평가방법

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 거래사례비교법을 적용하여 평가하며, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에 해당하므로 동 규칙 제12조 제2항 단서조항에 따라 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과의 비교는 수행하지 아니함.

3. 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

대상물건은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」상 집합건물로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

III. 감정평가액 산출과정

1. 개요

거래사례비교법이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정(事情補正), 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.

거래사례 단가 (원/㎡)	×	사정보정	×	시점수정	×	가치형성요인 비교	=	대상물건 평가단가 (원/㎡)
---------------------	---	------	---	------	---	--------------	---	-----------------------

2. 가격조사자료

가. 인근지역 거래사례

기호	소재지	건물명	동/층/호	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	거래금액 (원)	거래단가 (원/㎡)	거래시점
1	매항리 76-15외	-	4층/404호	51.16	75.232	110,000,000	2,150,117	2019.11.28
2	화산리 4-3외	엠팰리스	A동 4층/403호	46.9	56.28	167,000,000	3,560,767	2023.04.25
3	화산리 4-3외	엠팰리스	B동 3층/303호	46.9	56.28	157,000,000	3,347,547	2023.01.10
4	화산리 4-7	엠팰리스	C동 2층/201호	50.1	60.6	167,000,000	3,333,333	2023.07.04

※ 거래단가 = 거래금액 / 전유면적

※ 출처 : 등기사항전부증명서

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 인근지역 평가사례

기호	소재지	동/층/호	전유면적 (㎡)	평가 목적	기준시점	평가금액 (원)	평가단가 (원/㎡)
1	매항리 944-1외	가동 4층/401-1호	54.45	경매	2020.07.14	146,600,000	2,692,378
2	매항리 944-1외	가동 4층/402-4호	54.45	경매	2021.02.08	149,000,000	2,736,455

※ 평가단가 = 평가금액 / 전유면적

※ 출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보

다. 인근지역 유사부동산 가격수준

가격수준	전유면적당: 2,200,000원/㎡ ~ 2,500,000원/㎡ 수준
------	---------------------------------------

라. 동일수급권 부동산시장 동향

인근지역의 전반적인 가격동향은 보합세를 보이고 있음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 비교사례 선정

상기 가격조사자료 중 대상물건을 평가함에 있어 보다 적절한 사례로 판단되는 「거래사례 4」를 비교사례로 선정함.

기호	소재지	건물명	동/층/호	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	거래금액 (원)	거래단가 (원/㎡)	거래시점
								사용승인일
4	화산리 4-7	엠펠리스	C동 2층/201호	50.1	60.6	167,000,000	3,333,333	2023.07.04
								2020.08.03

4. 사정보정

특별한 사정의 개입이 없는 정상적인 거래사례로 사정보정 요인은 없음.(1.000)

5. 시점수정

[사례 기호 4]

구 분	적 용 지 수	비 고
사례의 매매시점 당시 매매가격지수	100.1	2023.6
기준시점 당시 매매가격지수	100.4	2023.9
시점수정치	1.00300	100.4 / 100.1

경기 서해안권 (연립 · 다세대)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 가치형성요인 비교

[대상물건 일련번호(가,나,라,바,사,자,카,타)/비교사례 기호(4)]

조건	세부항목	검토의견	격차율
외부요인	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)	대상물건은 거래사례 대비 대중교통의 편의성, 도심지 및 공공 및 상업시설, 편익시설과의 접근성 등 단지외부요인 열등함.	0.72
	교육시설 등의 배치		
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성		
	차량이용의 편리성(가로의 폭, 구조 등)		
	공공시설 및 편익시설 등의 배치		
	자연환경(조망·풍치·경관 등)		
건물요인	시공업체의 브랜드	대상물건은 거래사례 대비 경과연수에 따른 노후도 등 단지내부요인 열등함.	0.95
	단지내 총 세대수 및 최고층수		
	건물의 구조 및 마감상태		
	경과연수에 따른 노후도		
	단지내 면적구성(대형·중형·소형)		
	단지내 통로구조(복도식/계단식)		
호별요인	층별 효용	상호 대등함.	1.00
	향별 효용		
	위치별 효용(동별 및 라인별)		
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기		
	내부 평면방식(베이)		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음		
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	상호 대등함.	1.00
개별요인 비교치			0.684

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

[대상물건 일련번호(다,마,아,차,파,하)/비교사례 기호(4)]

조건	세부항목	검토의견	격차율
외부요인	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)	대상물건은 거래사례 대비 대중교통의 편의성, 도심지 및 공공 및 상업시설, 편익시설과의 접근성 등 단지외부요인 열등함.	0.72
	교육시설 등의 배치		
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성		
	차량이용의 편리성(가로의 폭, 구조 등)		
	공공시설 및 편익시설 등의 배치		
	자연환경(조망·풍치·경관 등)		
건물요인	시공업체의 브랜드	대상물건은 거래사례 대비 경과연수에 따른 노후도 등 단지내부요인 열등함.	0.95
	단지내 총 세대수 및 최고층수		
	건물의 구조 및 마감상태		
	경과연수에 따른 노후도		
	단지내 면적구성(대형·중형·소형)		
	단지내 통로구조(복도식/계단식)		
호별요인	층별 효용	대상물건은 거래사례 대비 전유부분의 면적 등 호별요인 우등함.	1.12
	향별 효용		
	위치별 효용(동별 및 라인별)		
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기		
	내부 평면방식(베이)		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음		
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	상호 대등함.	1.00
개별요인 비교치			0.766

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

7. 구분건물 산출단가 결정

일련번호	비교사례단가(원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성요인	산출단가(원/㎡)
가	3,333,333	1.000	1.00300	0.684	2,286,839
나	3,333,333	1.000	1.00300	0.684	2,286,839
다	3,333,333	1.000	1.00300	0.766	2,560,993
라	3,333,333	1.000	1.00300	0.684	2,286,839
마	3,333,333	1.000	1.00300	0.766	2,560,993
바	3,333,333	1.000	1.00300	0.684	2,286,839
사	3,333,333	1.000	1.00300	0.684	2,286,839
아	3,333,333	1.000	1.00300	0.766	2,560,993
자	3,333,333	1.000	1.00300	0.684	2,286,839
차	3,333,333	1.000	1.00300	0.766	2,560,993
카	3,333,333	1.000	1.00300	0.684	2,286,839
타	3,333,333	1.000	1.00300	0.684	2,286,839
파	3,333,333	1.000	1.00300	0.766	2,560,993
하	3,333,333	1.000	1.00300	0.766	2,560,993

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

8. 감정평가액 결정

일련번호	전유면적 (㎡)	산출단가(원/㎡)	산출가액(원)	거래사례비교법에 의한 시산가액(원)
가	47.99	2,286,839	109,745,403	109,000,000
나	48.7	2,286,839	111,369,059	111,000,000
다	16.71	2,560,993	42,794,193	42,000,000
라	51.16	2,286,839	116,994,683	116,000,000
마	17.01	2,560,993	43,562,490	43,000,000
바	47.99	2,286,839	109,745,403	109,000,000
사	48.7	2,286,839	111,369,059	111,000,000
아	16.71	2,560,993	42,794,193	42,000,000
자	51.16	2,286,839	116,994,683	116,000,000
차	17.01	2,560,993	43,562,490	43,000,000
카	47.99	2,286,839	109,745,403	109,000,000
타	48.7	2,286,839	111,369,059	111,000,000
파	16.71	2,560,993	42,794,193	42,000,000
하	17.01	2,560,993	43,562,490	43,000,000
합 계	493.55	-	-	1,147,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 감정평가액 결정 의견

1. 감정평가액

일련번호	전유면적 (㎡)	산출단가(원/㎡)	산출가액(원)	감정평가액(원)
가	47.99	2,286,839	109,745,403	109,000,000
나	48.7	2,286,839	111,369,059	111,000,000
다	16.71	2,560,993	42,794,193	42,000,000
라	51.16	2,286,839	116,994,683	116,000,000
마	17.01	2,560,993	43,562,490	43,000,000
바	47.99	2,286,839	109,745,403	109,000,000
사	48.7	2,286,839	111,369,059	111,000,000
아	16.71	2,560,993	42,794,193	42,000,000
자	51.16	2,286,839	116,994,683	116,000,000
차	17.01	2,560,993	43,562,490	43,000,000
카	47.99	2,286,839	109,745,403	109,000,000
타	48.7	2,286,839	111,369,059	111,000,000
파	16.71	2,560,993	42,794,193	42,000,000
하	17.01	2,560,993	43,562,490	43,000,000
합 계	493.55	-	-	1,147,000,000

2. 결정의견

평가대상 구분건물의 주위환경, 층별·위치별 효용과 인근 유사 구분건물의 정상적인 거래시세, 거래사례, 평가사례 등을 종합적으로 검토할 때, 거래사례비교법에 의한 부동산 가액의 합리성이 인정되므로 상기 금액을 대상물건의 감정평가액으로 결정함.

구분건물 감정평가명세표

[기준시점 : 2023-11-07]

일련 번호	소 재 지	지 번	지 용 도	구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
가 나	경기도 화성시 우정읍 매항리 [도로명주소] 경기도 화성시 우정읍 궁평항로 81-34	76-15, 76-71	공동주택	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 4층				
				1층	23.16			
				2층	211.82			
				3층	211.82			
				4층	211.82			
	1 동소	76-15	대	계획관리지역	638			
	2 동소	76-71	대	계획관리지역	163			
				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제201호	47.99	47.99	109,000,000	비준가액 (공용면적 10.05㎡ 포함)
				소유권 1,2. ----- 대지권	70.569 ----- 801	70.569		
						배분내역 토지가격 건물가격	32,700,000 76,300,000	
				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제202호	48.7	48.7	111,000,000	비준가액 (공용면적 10.18㎡ 포함)
				소유권 1,2. ----- 대지권	71.613 ----- 801	71.613		
						배분내역 토지가격 건물가격	33,300,000 77,700,000	

구분건물 감정평가명세표

[기준시점 : 2023-11-07]

일련 번호	소 재 지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
다				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제203호	16.71	16.71	42,000,000	비준가액 (공용면적 3.49㎡ 포함)
				소유권	24.572			
				1,2. ----- 대지권	----- 801	24.572		
						배분내역 토지가격 건물가격	12,600,000 29,400,000	
				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제204호	51.16	51.16	116,000,000	비준가액 (공용면적 10.7㎡ 포함)
				소유권	75.232			
				1,2. ----- 대지권	----- 801	75.232		
마				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제205호	17.01	17.01	43,000,000	비준가액 (공용면적 3.55㎡ 포함)
				소유권	25.014			
				1,2. ----- 대지권	----- 801	25.014		
						배분내역 토지가격 건물가격	12,900,000 30,100,000	

구분건물 감정평가명세표

[기준시점 : 2023-11-07]

일련 번호	소 재 지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
바				(내) 철근콘크리트구조 제3층 제301호	47.99	47.99	109,000,000	비준가액 (공용면적 10.05㎡ 포함)
				소유권	70.569			
				1,2. ----- 대지권	----- 801	70.569		
						배분내역 토지가격 건물가격	32,700,000 76,300,000	
				(내) 철근콘크리트구조 제3층 제302호	48.7	48.7	111,000,000	
				소유권	71.613			
사				1,2. ----- 대지권	----- 801	71.613		
						배분내역 토지가격 건물가격	33,300,000 77,700,000	비준가액 (공용면적 10.18㎡ 포함)
				(내) 철근콘크리트구조 제3층 제303호	16.71	16.71	42,000,000	
아				소유권	24.572			비준가액 (공용면적 3.49㎡ 포함)
				1,2. ----- 대지권	----- 801	24.572		
						배분내역 토지가격 건물가격	12,600,000 29,400,000	

구분건물 감정평가명세표

[기준시점 : 2023-11-07]

일련 번호	소 재 지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
자				(내) 철근콘크리트구조 제3층 제304호	51.16	51.16	116,000,000	비준가액 (공용면적 10.7㎡ 포함)
				소유권	75.232			
				1,2. ----- 대지권	----- 801	75.232		
						배분내역 토지가격 건물가격	34,800,000 81,200,000	
				(내) 철근콘크리트구조 제3층 제305호	17.01	17.01	43,000,000	
				소유권	25.014			
카				1,2. ----- 대지권	----- 801	25.014		
						배분내역 토지가격 건물가격	12,900,000 30,100,000	비준가액 (공용면적 3.55㎡ 포함)
				(내) 철근콘크리트구조 제4층 제401호	47.99	47.99	109,000,000	
				소유권	70.569			
				1,2. ----- 대지권	----- 801	70.569		
						배분내역 토지가격 건물가격	32,700,000 76,300,000	

구분건물 감정평가명세표

[기준시점 : 2023-11-07]

일련 번호	소 재 지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
타				(내) 철근콘크리트구조 제4층 제402호	48.7	48.7	111,000,000	비준가액 (공용면적 10.18㎡ 포함)
				소유권	71.613			
				1,2. ----- 대지권	----- 801	71.613		
파				(내) 철근콘크리트구조 제4층 제403호	16.71	16.71	42,000,000	비준가액 (공용면적 3.49㎡ 포함)
				소유권	24.572			
				1,2. ----- 대지권	----- 801	24.572		
하				(내) 철근콘크리트구조 제4층 제405호	17.01	17.01	43,000,000	비준가액 (공용면적 3.55㎡ 포함)
				소유권	25.014			
				1,2. ----- 대지권	----- 801	25.014		
						배분내역 토지가격 건물가격	33,300,000 77,700,000	
						배분내역 토지가격 건물가격	12,600,000 29,400,000	
						배분내역 토지가격 건물가격	12,900,000 30,100,000	
	합 계						₩1,147,000,000	.-

구 분 건 물 감 정 평 가 요 항 표

- | | | |
|----------------|------------------------|------------|
| 1. 위치 및 부근의 상황 | 4. 이 용 상 태 | 7. 공부와의 차이 |
| 2. 교 통 상 황 | 5. 냉난방설비 등 주요설비 및 기타설비 | 8. 임 대 관 계 |
| 3. 건물의 구조 | 6. 토지이용계획 및 공법상제한사항 | 9. 기타 참고사항 |

1. 위치 및 부근의 상황

대상물건은 경기도 화성시 우정읍 매항리 소재 '화성드림파크 야구장' 북측 인근에 위치하며, 주위는 농가주택, 농경지, 소규모 점포 등이 혼재하는 지역으로서, 제반 주위환경은 보통임.

2. 교 통 상 황

대상물건까지 차량의 진출입이 가능하고, 버스정류장의 위치 및 운행빈도 등을 보아 대중교통 사정은 보통임.

3. 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상4층 건물 중 제2층 제201호외 13개호로서,
외 벽 : 치장벽돌붙임 마감 등.
내 벽 : 벽지 마감 등.
바 닥 : 장판지깔기, 타일마감 등.
창 호 : 하이샤시 이중창호 마감 등.

4. 이 용 상 태

다세대주택으로 이용중임.

일련번호(가) 제2층 제201호 - 방2, 거실1, 주방 및 식당1, 욕실1, 발코니1 등
일련번호(나) 제2층 제202호 - 방2, 거실1, 주방 및 식당1, 욕실1, 발코니1 등
일련번호(다) 제2층 제203호 - 방1, 주방1, 욕실1, 발코니1 등
일련번호(라) 제2층 제204호 - 방2, 거실1, 주방 및 식당1, 욕실1, 발코니1 등
일련번호(마) 제2층 제205호 - 방1, 주방1, 욕실1, 발코니1 등
일련번호(바) 제3층 제301호 - 방2, 거실1, 주방 및 식당1, 욕실1, 발코니1 등
일련번호(사) 제3층 제302호 - 방2, 거실1, 주방 및 식당1, 욕실1, 발코니1 등
일련번호(아) 제3층 제303호 - 방1, 주방1, 욕실1, 발코니1 등
일련번호(자) 제3층 제304호 - 방2, 거실1, 주방 및 식당1, 욕실1, 발코니1 등
일련번호(차) 제3층 제305호 - 방1, 주방1, 욕실1, 발코니1 등
일련번호(카) 제4층 제401호 - 방2, 거실1, 주방 및 식당1, 욕실1, 발코니1 등
일련번호(타) 제4층 제402호 - 방2, 거실1, 주방 및 식당1, 욕실1, 발코니1 등
일련번호(파) 제4층 제403호 - 방1, 주방1, 욕실1, 발코니1 등
일련번호(하) 제4층 제405호 - 방1, 주방1, 욕실1, 발코니1 등

5. 냉난방설비 등 주요설비 및 기타설비

LPG 가스보일러에 의한 개별난방설비, 기본적인 위생 및 급배수설비, 승강기설비 등 되어있음.

구분건물감정평가요항표

1. 위치 및 부근의 상황	4. 이 용 상 태	7. 공부와의 차이
2. 교 통 상 황	5. 냉난방설비 등 주요설비 및 기타설비	8. 임 대 관 계
3. 건물의 구조	6. 토지이용계획 및 공법상제한사항	9. 기타 참고사항

6. 토지이용계획 및 공법상제한사항

일련번호(1,2) : 계획관리지역, 개발행위허가제한지역(화성시 고시 2023-1호, 2023.1.2.), 성장관리계획구역(2019. 11.07, 주거용지), 가축사육제한구역(일부제한 모든 축종 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 성장관리권역<수도권정비계획법>.

7. 공부와의 차이

-

8. 임 대 관 계

후첨 '건물이용 및 임대개황도' 참조.

9. 기타 참고사항

- 전입세대 열람내역

[도로명주소: 경기도 화성시 우정읍 궁평항로 81-34]

구분	순번	세대주성명	전입일자	거주상태	동거인사항	순번	성명	전입일자	등록구분
201호	1	오도범	2020-04-09	거주자					
202호	1	김정화	2021-12-01	거주자					
203호		해당주소의 세대주가 존재하지 않음.							
204호	1	서순채	2021-05-10	거주자					
204호	2	조욱래	2016-04-26	거주자					
205호		해당주소의 세대주가 존재하지 않음.							
301호		해당주소의 세대주가 존재하지 않음.							
302호		해당주소의 세대주가 존재하지 않음.							
303호		해당주소의 세대주가 존재하지 않음.							
304호	1	송용진	2020-03-31	거주자					
304호	2	김재호	2017-12-15	거주자	동거인	1	허식	2020-07-24	거주자
305호	1	신춘희	2020-07-17	거주자					
401호	1	김기태	2021-07-30	거주자					
402호	1	장문기	2023-03-29	거주자					
403호		해당주소의 세대주가 존재하지 않음.							
405호	1	최용규	2023-01-12	거주자					

광역위치도



대상물건 소재지	경기도 화성시 우정읍 매항리 76-15외 1필지 제2층 제201호 외
-------------	---



상 세 위 치 도



대상물건
소재지

경기도 화성시 우정읍 매항리 76-15외 1필지
제2층 제201호 외

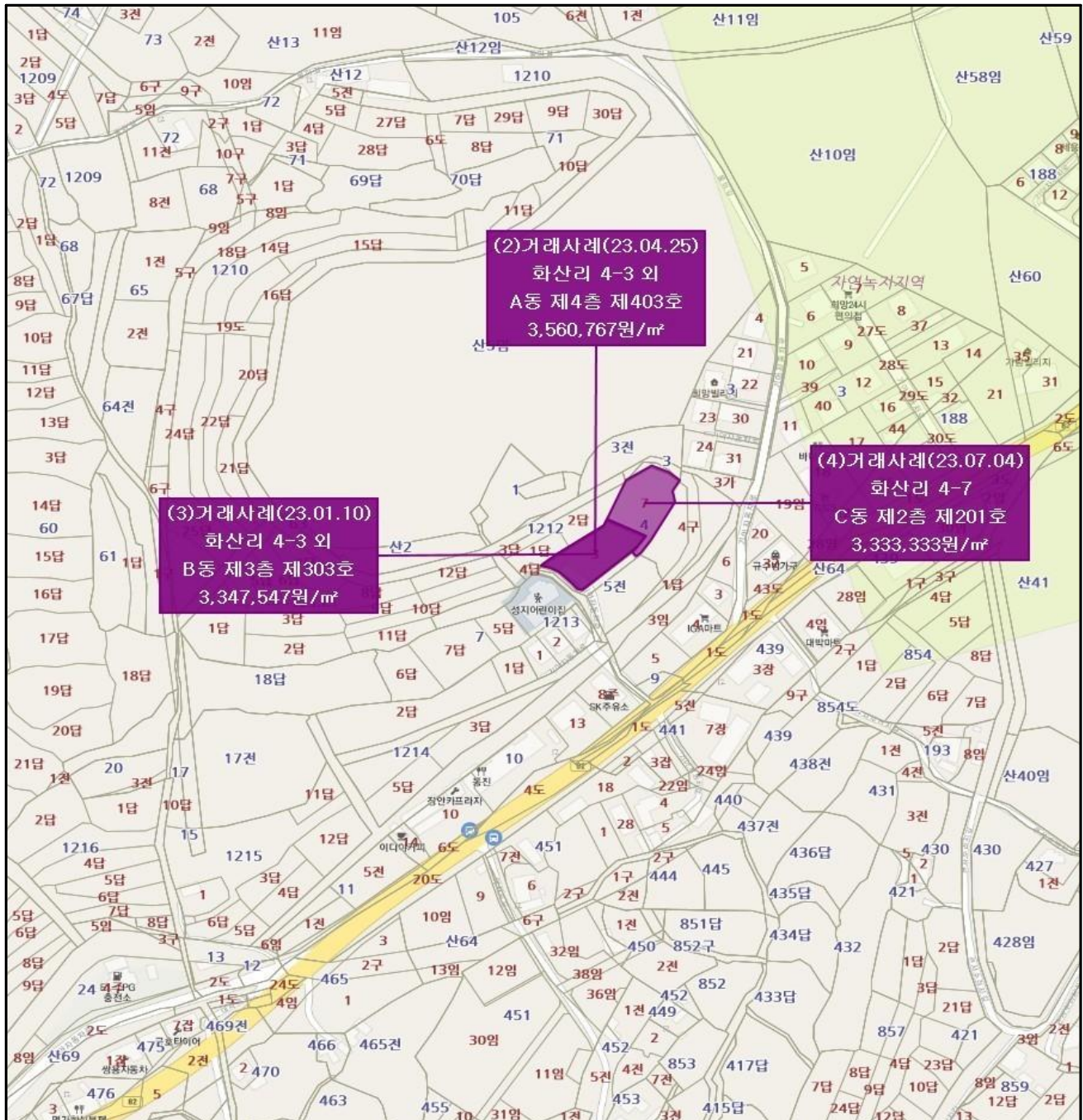


상 세 위 치 도



대상물건
소재지

경기도 화성시 우정읍 매항리 76-15외 1필지
제2층 제201호 외



상 세 위 치 도



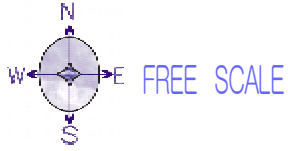
대상물건
소재지

경기도 화성시 우정읍 매항리 76-15외 1필지
제2층 제201호 외



현황도

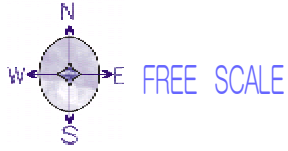
(건물이용 및 임대개황도)



< 제2층 호별배치도 및 제201호~205호 내부구조도 >

현황도

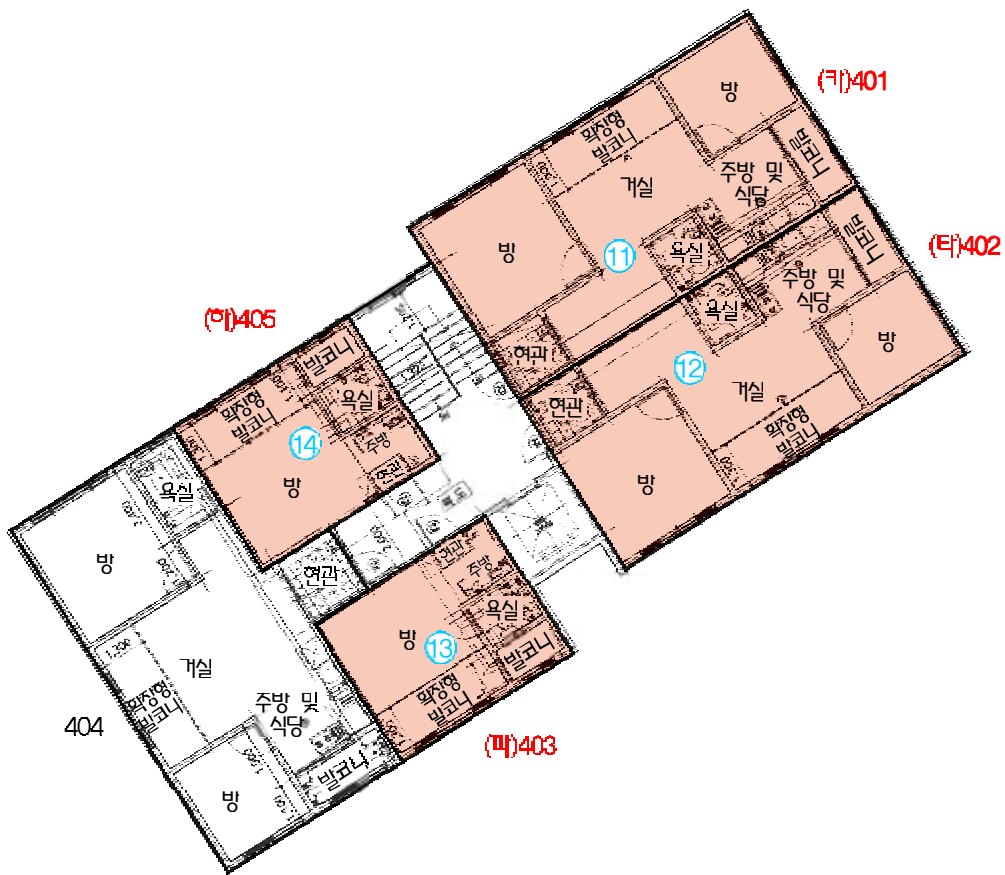
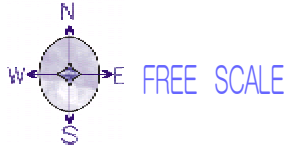
(건물이용 및 임대개황도)



< 제3층 호별배치도 및 제301호~305호 내부구조도 >

현황도

(건물이용 및 임대개황도)



< 제4층 호별배치도 및 제401호~403호, 405호 내부구조도 >

구 분	임 차 인	임 대 차 내 역		비 고
		임대보증금	월 임 대 료	
①	최 형 국	-	400,000	2층 201호
②	김 정 화	1,000,000	400,000	2층 202호
③	박 계 원	-	250,000	2층 203호
④	서 상 호	10,000,000	250,000	2층 204호
⑤	-	임 대	미 상	2층 205호
⑥	하 준 혁	-	400,000	3층 301호
⑦	미 상	-	400,000	3층 302호
⑧	장 은 희	-	250,000	3층 303호
⑨	김 재 호	1,000,000	400,000	3층 304호
⑩	권 순 천	2,000,000	200,000	3층 305호
⑪	미 상	3,000,000	330,000	4층 401호
⑫	이 완 희	3,000,000	250,000	4층 402호
⑬	미 상	2,000,000	200,000	4층 403호
⑭	미 상	2,000,000	200,000	4층 405호
합 계		24,000,000	3,930,000	

☐ 전세 ☒ 월세

부동산임대차계약서

1. 부동산의 표시 임대인과 임차인 쌍방은 아래 표시 부동산에 관하여 다음 계약 내용과 같이 임대차계약을 체결한다.

소재지	경기도 화성시 우정읍 매항리 16-15 대림 베스르빌 201호		
토지	지목	대지	
건물	구조·용도	철근·콘크리트	면적 46.99 m ²
임대할부분		면적	m ²
2. 계약내용 제 1 조 (목적) 위 부동산의 임대차에 한하여 임대인과 임차인은 합의에 의하여 임차보증금 및 차임을 아래와 같이 지불하기로 한다.			
보증금	금	원정 (₩)	
계약금	금	원정은 계약시에 지불하고 영수함. 영수자 ()	
중도금	금	원정은 년 월 일에 지불하며	
잔금	금	원정은 년 월 일에 지불한다.	
차임	금	원정은 (선불로·후불로) 매월 일에 지불한다.	

제 2 조 (존속기간) 임대인은 위 부동산을 임대차 목적대로 사용·수익할 수 있는 상태로 년 월 일까지 임차인에게 인도하며, 임대차 기간은 인도일로부터 년 월 일까지로 한다.

제 3 조 (용도변경 및 전대 등) 임차인은 임대인의 동의 없이 위 부동산의 용도나 구조를 변경하거나 전대·임차권 양도 또는 담보제공을 하지 못하며 임대차 목적 이외의 용도로 사용할 수 없다.

제 4 조 (계약의 해지) 임차인의 차임 연체액이 2기의 차임액에 달하거나, 제3조를 위반 하였을 때 임대인은 즉시 본 계약을 해지할 수 있다.

제 5 조 (계약의 종료) 임대차 계약이 종료된 경우에 임차인은 위 부동산을 원상으로 회복하여 임대인에게 반환한다. 이러한 경우 임대인은 보증금을 임차인에게 반환하고, 연체 임대료 또는 손해배상금이 있을 때는 이들을 제하고 그 잔액을 반환한다.

제 6 조 (계약의 해제) 임차인이 임대인에게 중도금(중도금이 없을 때는 잔금)을 지불하기 전까지, 임대인은 계약금의 배액을 상환하고, 임차인은 계약금을 포기하고 본 계약을 해지할 수 있다.

제 7 조 (채무불이행과 손해배상) 임대인 또는 임차인이 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행한 자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해지할 수 있다. 그리고 계약 당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에 대하여 청구할 수 있으며, 손해배상에 대하여 별도의 약정이 없는 한 계약금을 손해배상의 기준으로 본다.

제 8 조 (중개보수) 개업공인중개사는 임대인과 임차인이 본 계약을 불이행함으로써 인한 책임을 지지 않는다. 또한 중개보수는 본 계약체결과 동시에 계약당사자 쌍방이 각각 지불하며, 개업공인중개사의 고의나 과실없이 본 계약이 무효·취소 또는 해제되어도 중개보수는 지급한다. 공동중개인 경우에 임대인과 임차인은 자신이 중개 의뢰한 개업공인중개사에게 각각 중개보수를 지급한다. (중개보수는 거래가액의 %로 한다.)

제 9 조 (중개대상물확인·설명서 교부등) 개업공인중개사는 중개대상을 확인·설명서를 작성하고 업무보증관계증서(공제증서 등) 사본을 첨부하여 계약체결과 동시에 거래당사자 쌍방에게 교부한다.

특약사항 대림 베스르빌 201호

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명 및 날인 후 임대인, 임차인 및 개업공인중개사는 매장마다 간인하여야 하며, 각각 1통씩 보관한다. 2018년 1월 20일

임대인	주 소	경기도 안양시 만안구 한바른 41번길 48 대림 베스르빌 502		
	주민등록번호	570816-111111		
임차인	주 소	화성시 우정읍 매항리 16-15번길 대림 베스르빌 201호		
	주민등록번호	660525-111111		
개업공인중개사	사무소소재지	사무소소재지	사무소소재지	사무소소재지
	사무소명칭	사무소명칭	사무소명칭	사무소명칭
	대표 서명 및 날인	대표 서명 및 날인	대표 서명 및 날인	대표 서명 및 날인
	등록번호	등록번호	등록번호	등록번호
	소속공인중개사	소속공인중개사	소속공인중개사	소속공인중개사
	서명 및 날인	서명 및 날인	서명 및 날인	서명 및 날인

□ 전 세 ☒ 월 세

부동산임대차계약서

1. 부동산의 표시 임대인과 임차인 쌍방은 아래 표시 부동산에 관하여 다음 계약 내용과 같이 임대차계약을 체결한다.

소재지	경기도 화성시 우정읍 대항리 16-15 무송베스트리브 202호		
토지	지목	대지	면적
건물	구조·용도	철근 콘크리트	48.70 m ²
임대할부분			면적
			m ²

2. 계약내용 제 1 조 (목적) 위 부동산의 임대차에 한하여 임대인과 임차인은 합의에 의하여 임차보증금 및 차임을 아래와 같이 지불하기로 한다.

보증금	금	일백만	원정 (₩ 1,000,000)
계약금	금		원정은 계약시에 지불하고 영수함. 영수자 ()
중도금	금		원정은 년 월 일에 지불하며
잔금	금		원정은 년 월 일에 지불한다.
차임	금	십만	원정은 (선불로 · 후불로) 매월 일에 지불한다.

- 제 2 조 (존속기간) 임대인은 위 부동산을 임대차 목적으로 사용·수익할 수 있는 상태로 2018년 10월 30일까지 임차인에게 인도하며, 임대차 기간은 인도일로부터 2020년 10월 30일까지로 한다.
- 제 3 조 (용도변경 및 전대 등) 임차인은 임대인의 동의 없이 위 부동산의 용도나 구조를 변경하거나 전대·임차권 양도 또는 담보제공을 하지 못하며 임대차 목적 이외의 용도로 사용할 수 없다.
- 제 4 조 (계약의 해지) 임차인의 차임 연체액이 2기의 차임액에 달하거나, 제3조를 위반 하였을 때 임대인은 즉시 본 계약을 해지할 수 있다.
- 제 5 조 (계약의 종료) 임대차 계약이 종료된 경우에 임차인은 위 부동산을 원상으로 회복하여 임대인에게 반환한다. 이러한 경우 임대인은 보증금을 임차인에게 반환하고, 연체 임대료 또는 손해배상금이 있을 때는 이들을 제하고 그 잔액을 반환한다.
- 제 6 조 (계약의 해제) 임차인이 임대인에게 중도금(중도금이 없을 때는 잔금)을 지불하기 전까지, 임대인은 계약금의 배액을 상환하고, 임차인은 계약금을 포기하고 본 계약을 해제할 수 있다.
- 제 7 조 (채무불이행과 손해배상) 임대인 또는 임차인이 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행한 자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제할 수 있다. 그리고 계약 당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에 대하여 청구할 수 있으며, 손해배상에 대하여 별도의 약정이 없는 한 계약금의 손해배상의 기준으로 본다.
- 제 8 조 (중개보수) 개업공인중개사는 임대인과 임차인이 본 계약을 불이행함으로써 인한 책임을 지지 않는다. 또한 중개보수는 본 계약체결과 동시에 계약당사자 쌍방이 각각 지불하며, 개업공인중개사의 고의나 과실없이 본 계약이 무효·취소 또는 해제되어도 중개보수는 지급한다. 공동중개인 경우에 임대인과 임차인은 자신이 중개 의뢰한 개업공인중개사에게 각각 중개보수를 지급한다. (중개보수는 거래가액의 %로 한다.)
- 제 9 조 (중개대상물확인·설명서 교부등) 개업공인중개사는 중개대상을 확인·설명서를 작성하고 업무보증관계증서(공제증서 등) 사본을 첨부하여 계약체결과 동시에 거래당사자 쌍방에게 교부한다.

특약사항 내월 30일 40만원

본 계약을 증명하기 위하여 계약당사자가 이의없음을 확인하고 각각 서명 및 날인 후 임대인, 임차인 및 개업공인중개사는 매장마다 간인하여야 하며, 각각 통책 보관한다. 2018년 10월 30일

임대인	주 소	경기도 안양시 만안구 장박로 41번길 48 대림베스트리브 502호	주인등록번호	590816-1	전화	010-2882	성명	김 서근
	대 리 인	주소	주인등록번호				성명	
임차인	주 소	경기도 화성시 우정읍 대항리 16-15 무송베스트리브 202호	주인등록번호	890314-	전화	010-2846	성명	김 재화
	대 리 인	주소	주인등록번호				성명	
개업공인중개사	사무소소재지		사무소소재지					
	사무소명칭		사무소명칭					
	대 표	서명 및 날인	대 표	서명 및 날인				
	등 록 번 호		등 록 번 호		전화			
	소속공인중개사	서명 및 날인	소속공인중개사	서명 및 날인				

☐ 전세 ☒ 월세

부동산임대차계약서

1. 부동산의 표시 임대인과 임차인 쌍방은 아래 표시 부동산에 관하여 다음 계약 내용과 같이 임대차계약을 체결한다.

소재지	경기도 화성시 우정읍 대항리 16-15 옥송베스트빌 203호		
토지	지목	대지	
건물	구조·용도	철근, 콘크리트	면적 16.11 m ²
임대할부분		면적	m ²
2. 계약내용 제 1 조 (목적) 위 부동산의 임대차에 한하여 임대인과 임차인은 합의에 의하여 임차보증금 및 차임을 아래와 같이 지불하기로 한다.			
보증금	금	원정 (₩)	
계약금	금	원정은 계약시에 지불하고 영수함. 영수자 ()	
중도금	금	원정은 년 월 일에 지불하며	
잔금	금	원정은 년 월 일에 지불한다.	
차임	금	원정은 (선불로 · 후불로) 매월 일에 지불한다.	

제 2 조 (존속기간) 임대인은 위 부동산을 임대차 목적대로 사용·수익할 수 있는 상태로 년 월 일까지 임차인에게 인도하며, 임대차 기간은 인도일로부터 년 월 일까지로 한다.

제 3 조 (용도변경 및 전대 등) 임차인은 임대인의 동의 없이 위 부동산의 용도나 구조를 변경하거나 전대·임차권 양도 또는 담보제공을 하지 못하며 임대차 목적 이외의 용도로 사용할 수 없다.

제 4 조 (계약의 해지) 임차인의 차임 연체액이 2기의 차임액에 달하거나, 제3조를 위반 하였을 때 임대인은 즉시 본 계약을 해지할 수 있다.

제 5 조 (계약의 종료) 임대차 계약이 종료된 경우에 임차인은 위 부동산을 원상으로 회복하여 임대인에게 반환한다. 이러한 경우 임대인은 보증금을 임차인에게 반환하고, 연체 임대료 또는 손해배상금이 있을 때는 이들을 제하고 그 잔액을 반환한다.

제 6 조 (계약의 해제) 임차인이 임대인에게 중도금(중도금이 없을 때는 잔금)을 지불하기 전까지, 임대인은 계약금의 배액을 상환하고, 임차인은 계약금을 포기하고 본 계약을 해지할 수 있다.

제 7 조 (채무불이행과 손해배상) 임대인 또는 임차인이 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행한 자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해지할 수 있다. 그리고 계약 당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에 대하여 청구할 수 있으며, 손해배상에 대하여 별도의 약정이 없는 한 계약금을 손해배상의 기준으로 본다.

제 8 조 (중개보수) 개업공인중개사는 임대인과 임차인이 본 계약을 불이행함으로써 인한 책임을 지지 않는다. 또한 중개보수는 본 계약체결과 동시에 계약당사자 쌍방이 각각 지불하며, 개업공인중개사의 고의나 과실이 본 계약이 무효·취소 또는 해제되어도 중개보수는 지급한다. 공동중개인 경우에 임대인과 임차인은 자신이 중개 의뢰한 개업공인중개사에게 각각 중개보수를 지급한다. (중개보수는 거래가액의 %로 한다.)

제 9 조 (중개대상물확인 · 설명서 교부등) 개업공인중개사는 중개대상물 확인 · 설명서를 작성하고 업무보증관계증서(공제증서 등) 사본을 첨부하여 계약체결과 동시에 거래당사자 쌍방에게 교부한다.

특약사항 월세 100만원

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명 및 날인 후 임대인, 임차인 및 개업공인중개사는 매장마다 간인하여야 하며, 각각 통째 보관한다. 2019 년 1 월 10 일

임대인	주 소	경기도 안양시 만안구 한바탕로 41번길 48 대림베스트빌 502		
	주민등록번호	570816 -		
임차인	주 소	경기도 화성시 우정읍 대항리 16-15 옥송베스트빌 203호		
	주민등록번호	641120 -		
개업공인중개사	사무소소재지	사무소소재지	사무소소재지	사무소소재지
	사무소명칭	사무소명칭	사무소명칭	사무소명칭
	대표 서명 및 날인	대표 서명 및 날인	대표 서명 및 날인	대표 서명 및 날인
	등록번호	등록번호	등록번호	등록번호
	소속공인중개사	소속공인중개사	소속공인중개사	소속공인중개사
	서명 및 날인	서명 및 날인	서명 및 날인	서명 및 날인

부동산임대차계약서

☐ 전세

☒ 월세

1. 부동산의 표시

임대인과 임차인 쌍방은 아래 표시 부동산에 관하여 다음 계약 내용과 같이 임대차계약을 체결한다.

소재지	경기도 화성시 우정읍 매항리 16-15 무송베스트빌 204호		
지목	대지	면적	75.23 m ²
건물	구조·용도	면적	51.16 m ²
임대할부분	204호	면적	51.16 m ²

2. 계약내용

제 1 조 (목적) 위 부동산의 임대차에 한하여 임대인과 임차인은 합의에 의하여 임차보증금 및 차임을 아래와 같이 지불하기로 한다.

보증금	금	임차만	원정 (₩ 10,000,000)
계약금	금	보증만	원정은 계약시에 지불하고 영수함.
중도금	금		영수자 (김성준)
잔금	금	구분보증만	원정은 년 월 일에 지불하며,
차임	금	이정만	원정은 2021 년 4 월 30 일에 지불한다.
			원정(선불로·후불로) 매월 30 일에 지불한다.

- 제 2 조 (존속기간) 임대인은 위 부동산을 임대차 목적으로 사용·수익할 수 있는 상태로 인도할로부터 년 월 일까지로 한다.
- 제 3 조 (용도변경 및 전대 등) 임차인은 임대인의 동의없이 위 부동산의 용도나 구조를 변경하거나 전대·임차권 양도 또는 담보제공을 하지 못하며 임대차 목적 이외의 용도로 사용할 수 없다.
- 제 4 조 (계약의 해지) 임차인의 차임 연체액이 2기의 차임액에 달하거나, 제3조를 위반하였을 때 임대인은 즉시 본 계약을 해지 할 수 있다.
- 제 5 조 (계약의 종료) 임대차계약이 종료된 경우에 임차인은 위 부동산을 원상으로 회복하여 임대인에게 반환한다. 이러한 경우 임대인은 보증금을 임차인에게 반환하고, 연체 임대료 또는 손해배상금이 있을 때는 이들을 제하고 그 잔액을 반환한다.
- 제 6 조 (계약의 해지) 임차인이 임대인에게 중도금(중도금이 없을 때는 잔금)을 지불하기 전까지, 임대인은 계약금의 배액을 상환하고, 임차인은 계약금을 포기하고 본 계약을 해제할 수 있다.
- 제 7 조 (채무불이행과 손해배상) 임대인 또는 임차인이 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행한 자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제 할 수 있다. 그리고 계약 당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에 대하여 청구할 수 있다.
- 제 8 조 (중개보수) 개업공인중개사는 임대인과 임차인이 본 계약을 불이행함으로써 인한 책임을 지지 않는다. 또한, 중개보수는 본 계약체결과 동시에 계약 당사자 쌍방이 각각 지불하며, 개업공인중개사의 고의나 과실없이 본 계약이 무효·취소 또는 해제되어도 중개보수는 지급한다. 공동 중개인 경우에 임대인과 임차인은 자신이 중개 의뢰한 개업공인중개사에게 각각 중개보수를 지급한다. (중개보수는 거래가액의 %로 한다.)
- 제 9 조 (중개대상물확인·설명서 교부등) 개업공인중개사는 중개대상물 확인·설명서를 작성하고 업무보증관계증서(공제증서등) 사본을 첨부하여 계약체결과 동시에 거래당사자 쌍방에게 교부한다.

특약사항

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명·날인 후 임대인, 임차인 및 개업공인중개사는 매장마다 간인하여야 하며, 각각 1통씩 보관한다.

임대인	주 소	경기도 안양시 아양9동 1088-46 대림 502			2021 년 3 월 16 일
	주민등록번호	510816	전 화	010-5926	성 명 김성준
임차인	주 소	경기도 화성시 우정읍 매항리 16-15 무송베스트빌 302			
	주민등록번호	920212-1	전 화	010-5926	성 명 서상준
개업공인중개사	사무소소재지		사무소소재지		
	사무소명칭		사무소명칭		
	대표 서명 및 날인		대표 서명 및 날인		
	등록번호		등록번호		
	소속공인중개사 서명 및 날인		소속공인중개사 서명 및 날인		

☐ 전 세 ☒ 월 세

부동산임대차계약서

1. 부동산의 표시 임대인과 임차인 쌍방은 아래 표시 부동산에 관하여 다음 계약 내용과 같이 임대차계약을 체결한다.

소재지	경기도 화성시 우정읍 내항리 16-15 목송베스트빌 301호				
토지	지목	대지	면적	57.99	m ²
건물	구조·용도	철근 콘크리트	면적		m ²
임대할부분			면적		m ²

2. 계약내용 제 1 조 (목적) 위 부동산의 임대차에 한하여 임대인과 임차인은 합의에 의하여 임차보증금 및 차임을 아래와 같이 지불하기로 한다.

보증금	금	원정 (W)	
계약금	금	원정은 계약시에 지불하고 영수함.	영수자 (인)
중도금	금	원정은	년 월 일에 지불하며
잔금	금	원정은	년 월 일에 지불한다.
차임	금	원정은 (선불로 · 후불로) 매월	일에 지불한다.

제 2 조 (존속기간) 임대인은 위 부동산을 임대차 목적대로 사용·수익할 수 있는 상태로 년 월 일까지 임차인에게 인도하며, 임대차 기간은 인도일로부터 년 월 일까지로 한다.

제 3 조 (용도변경 및 전대 등) 임차인은 임대인의 동의 없이 위 부동산의 용도나 구조를 변경하거나 전대·임차권 양도 또는 담보제공을 하지 못하며 임대차 목적 이외의 용도로 사용할 수 없다.

제 4 조 (계약의 해지) 임차인의 차임 연체액이 2기의 차임액에 달하거나, 제3조를 위반 하였을 때 임대인은 즉시 본 계약을 해지할 수 있다.

제 5 조 (계약의 종료) 임대차 계약이 종료된 경우에 임차인은 위 부동산을 원상으로 회복하여 임대인에게 반환한다. 이러한 경우 임대인은 보증금을 임차인에게 반환하고 연체 임대료 또는 손해배상금이 있을 때는 이들을 제하고 그 잔액을 반환한다.

제 6 조 (계약의 해제) 임차인이 임대인에게 중도금(중도금이 없을 때는 잔금)을 지불하기 전까지, 임대인은 계약금의 배액을 상환하고, 임차인은 계약금을 포기하고 본 계약을 해제할 수 있다.

제 7 조 (채무불이행과 손해배상) 임대인 또는 임차인이 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행한 자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제할 수 있다. 그리고 계약 당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에 대하여 청구할 수 있으며, 손해배상에 대하여 별도의 약정이 없는 한 계약금을 손해배상의 기준으로 본다.

제 8 조 (중개보수) 개업공인중개사는 임대인과 임차인이 본 계약을 불이행함으로써 인한 책임을 지지 않는다. 또한 중개보수는 본 계약체결과 동시에 계약당사자 쌍방이 각각 지불하며, 개업공인중개사의 고의나 과실없이 본 계약이 무효·취소 또는 해제되어도 중개보수는 지급한다. 공동중개인 경우에 임대인과 임차인은 자신이 중개 의뢰한 개업공인중개사에게 각각 중개보수를 지급한다. (중개보수는 거래가액의 %로 한다.)

제 9 조 (중개대상물확인·설명서 교부등) 개업공인중개사는 중개대상물 확인·설명서를 작성하고 업무보증관계증서(공제증서 등) 사본을 첨부하여 계약체결과 동시에 거래당사자 쌍방에게 교부한다.

특약사항 원세 매월 109

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명 및 날인 후 임대인, 임차인 및 개업공인중개사는 매정마다 간인하여야 하며, 각각 통신판관한다. 2019년 4월 10일

임대인	주 소	경기도 안양시 만안구 향학로 41번길 48 대림베스트빌 502	전 화	010 - 9276	성 명	김성근
	주민등록번호	570816 -	주인등록번호		성 명	
임차인	주 소	경기도 화성시 우정읍 내항리 16-15 목송베스트빌 301	전 화	010 - 7781	성 명	하준하
	주민등록번호	910615 -	주인등록번호		성 명	
개업공인중개사	사무소소재지		사무소소재지		사무소명칭	
	사무소명칭		사무소명칭		사무소명칭	
	대표 서명 및 날인	(인)	대표 서명 및 날인	(인)	대표 서명 및 날인	(인)
	등록번호		등록번호		등록번호	
	소속공인중개사 서명 및 날인	(인)	소속공인중개사 서명 및 날인	(인)	소속공인중개사 서명 및 날인	(인)

☐ 전세 ☒ 월세

부동산임대차계약서

1. 부동산의 표시 임대인과 임차인 쌍방은 아래 표시 부동산에 관하여 다음 계약 내용과 같이 임대차계약을 체결한다.

소재지	경기도 화성시 우정읍 매항리 16-15 옥음베스트빌 302호				
토지	지목	대지	면적	48.70 m ²	
건물	구조·용도	철근 콘크리트	면적	m ²	
임대할부분			면적	m ²	

2. 계약내용 제 1 조 (목적) 위 부동산의 임대차에 한하여 임대인과 임차인은 합의에 의하여 임차보증금 및 차임을 아래와 같이 지불하기로 한다.

보증금	금	원정 (₩)	
계약금	금	원정은 계약시에 지불하고 영수함.	영수자 (인)
중도금	금	원정은	년 월 일에 지불하며
잔금	금	원정은	년 월 일에 지불한다.
차임	금	원정은 (선불로 · 후불로) 매월	일에 지불한다.

제 2 조 (종속기간) 임대인은 위 부동산을 임대차 목적으로 사용·수익할 수 있는 상태로 _____년 _____월 _____일까지 임차인에게 인도하며, 임대차 기간은 인도일로부터 _____년 _____월 _____일까지로 한다.

제 3 조 (용도변경 및 전대 등) 임차인은 임대인의 동의 없이 위 부동산의 용도나 구조를 변경하거나 전대·임차권 양도 또는 담보제공을 하지 못하며 임대차 목적 이외의 용도로 사용할 수 없다.

제 4 조 (계약의 해지) 임차인의 차임 연체액이 2기의 차임액에 달하거나, 제3조를 위반 하였을 때 임대인은 즉시 본 계약을 해지할 수 있다.

제 5 조 (계약의 종료) 임대차 계약이 종료된 경우에 임차인은 위 부동산을 원상으로 회복하여 임대인에게 반환한다. 이러한 경우 임대인은 보증금을 임차인에게 반환하고, 연체 임대료 또는 손해배상금이 있을 때는 이들을 제하고 그 잔액을 반환한다.

제 6 조 (계약의 해제) 임차인이 임대인에게 중도금(중도금이 없을 때는 잔금)을 지불하기 전까지, 임대인은 계약금의 배액을 상환하고, 임차인은 계약금을 포기하고 본 계약을 해제할 수 있다.

제 7 조 (채무불이행과 손해배상) 임대인 또는 임차인이 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행한 자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제할 수 있다. 그리고 계약 당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에 대하여 청구할 수 있으며, 손해배상에 대하여 별도의 약정이 없는 한 계약금의 배액으로 본다.

제 8 조 (중개보수) 개업공인중개사는 임대인과 임차인이 본 계약을 불이행함으로써 인한 책임을 지지 않는다. 또한 중개보수는 본 계약체결과 동시에 계약당사자 쌍방이 각각 지불하며, 개업공인중개사의 고의나 과실없이 본 계약이 무효·취소 또는 해제되어도 중개보수는 지급한다. 공동중개인 경우에 임대인과 임차인은 자신이 중개 의뢰한 개업공인중개사에게 각각 중개보수를 지급한다. (중개보수는 거래가액의 _____%로 한다.)

제 9 조 (중개대상물확인·설명서 교부등) 개업공인중개사는 중개대상물 확인·설명서를 작성하고 업무보증관계증서(공제증서 등) 사본을 첨부하여 계약체결과 동시에 거래당사자 쌍방에게 교부한다.

특약사항

매월 원세 매월 소일 40만원

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명 및 날인 후 임대인, 임차인 및 개업공인중개사는 매정마다 간인하여야 하며, 각각1통씩 보관한다. 2018년 4월 5일

임대인	주 소	경기도 안양시 만안구 하북로 41번길 44 대림베스트빌 502	주인등록번호	570816	전 화	010-9276-3678	성명	김성준
	대리인	주소	주인등록번호		성명			
임차인	주 소	경기도 화성시 우정읍 매항리 16-15 옥음베스트빌 302호	주인등록번호		성명			
	대리인	주소	주인등록번호		성명			
개업공인중개사	사무소소재지		사무소소재지		사무소명칭			
	사무소명칭		사무소명칭		사무소명칭			
	대표 서명 및 날인		대표 서명 및 날인		등록번호		전화	
	등록번호		등록번호		전화			
	소속공인중개사 서명 및 날인		소속공인중개사 서명 및 날인		소속공인중개사			

☐ 전 세 ☒ 월 세

부동산임대차계약서

1. 부동산의 표시 임대인과 임차인 쌍방은 아래 표시 부동산에 관하여 다음 계약 내용과 같이 임대차계약을 체결한다.

소재지	경기도 화성시 우정읍 대항리 96-15 우정베스트빌 303호		
토지	지목	대지	
건물	구조·용도	철근 콘크리트	면적 16.71 m ²
임대할부분			면적 m ²
2. 계약내용 제 1 조 (목적) 위 부동산의 임대차에 한하여 임대인과 임차인은 합의에 의하여 임차보증금 및 차임을 아래와 같이 지불하기로 한다.			
보증금	금	원정 (₩)	
계약금	금	원정은 계약시에 지불하고 영수함. 영수자 ()	
중도금	금	원정은 년 월 일에 지불하며	
잔금	금	원정은 년 월 일에 지불한다.	
차임	금	원정은 (선불로 · 후불로) 매월 일에 지불한다.	

250.000

제 2 조 (종속기간) 임대인은 위 부동산을 임대차 목적으로 사용·수익할 수 있는 상태로 년 월 일까지 임차인에게 인도하며, 임대차 기간은 인도일로부터 년 월 일까지로 한다.

제 3 조 (용도변경 및 전대 등) 임차인은 임대인의 동의 없이 위 부동산의 용도나 구조를 변경하거나 전대·임차권 양도 또는 담보제공을 하지 못하며 임대차 목적 이외의 용도로 사용할 수 없다.

제 4 조 (계약의 해지) 임차인의 차임 연체액이 2기의 차임액에 달하거나, 제3조를 위반 하였을 때 임대인은 즉시 본 계약을 해지할 수 있다.

제 5 조 (계약의 종료) 임대차 계약이 종료된 경우에 임차인은 위 부동산을 원상으로 회복하여 임대인에게 반환한다. 이러한 경우 임대인은 보증금을 임차인에게 반환하고 연체 임대료 또는 손해배상금이 있을 때는 이들을 제하고 그 잔액을 반환한다.

제 6 조 (계약의 해제) 임차인이 임대인에게 중도금(중도금이 없을 때는 잔금)을 지불하기 전까지, 임대인은 계약금의 배액을 상환하고, 임차인은 계약금을 포기하고 본 계약을 해제할 수 있다.

제 7 조 (채무불이행과 손해배상) 임대인 또는 임차인이 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행한 자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제할 수 있다. 그리고 계약 당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에 대하여 청구할 수 있으며, 손해배상에 대하여 별도의 약정이 없는 한 계약금의 손해배상의 기준으로 본다.

제 8 조 (중개보수) 개업공인중개사는 임대인과 임차인이 본 계약을 불이행함으로써 인한 책임을 지지 않는다. 또한 중개보수는 본 계약체결과 동시에 계약당사자 쌍방이 각각 지불하며, 개업공인중개사의 고의나 과실없이 본 계약이 무효·취소 또는 해제되어도 중개보수는 지급한다. 공동중개인 경우에 임대인과 임차인은 자신이 중개 의뢰한 개업공인중개사에게 각각 중개보수를 지급한다. (중개보수는 거래가액의 %로 한다.)

제 9 조 (중개대상물확인·설명서 교부등) 개업공인중개사는 중개대상물 확인·설명서를 작성하고 업무보증관계증서(공제증서 등) 사본을 첨부하여 계약체결과 동시에 거래당사자 쌍방에게 교부한다.

특약사항 2018년 5월 5일

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명 및 날인 후 임대인, 임차인 및 개업공인중개사는 매장마다 간인하여야 하며, 각각 통째 보관한다. 2018년 2월 5일

임대인	주 소	경기도 안양시 만안구 향막로 41번길 48 대림베스트빌 502			
	주민등록번호	570816 -	전화	이0 - 9296	
임차인	주 소	수원시 현내동 1060-11			
	주민등록번호	730606	전화	이0 3080	
개업공인중개사	사무소소재지				
	사무소명칭				
	대표 서명 및 날인	(인)			
	등록번호	전화	(인)		
	소속공인중개사	서명 및 날인	(인)	소속공인중개사	서명 및 날인

☐ 전세 ☒ 월세

부동산임대차계약서

1. 부동산의 표시 임대인과 임차인 쌍방은 아래 표시 부동산에 관하여 다음 계약내용과 같이 임대차계약을 체결한다.

소재지	경기도 화성시 우정읍 배항리 16-15 무궁메스트빌 304호				
토지	지목	대지	면적	51.16 m ²	
건물	구조·용도	철근 콘크리트	면적	m ²	
임대할부분			면적	m ²	

2. 계약내용 제 1 조 (목적) 위 부동산의 임대차에 한하여 임대인과 임차인은 합의에 의하여 임차보증금 및 차임을 아래와 같이 지불하기로 한다.

보증금	금	1,000,000	원정 (₩)	
계약금	금		원정은 계약시에 지불하고 영수함. 영수자 ()	
중도금	금		원정은 년 월 일에 지불하며	
잔금	금		원정은 년 월 일에 지불한다.	
차임	금	400,000	원정은 (선불로 · 후불로) 매월	일에 지불한다.

제 2 조 (종속기간) 임대인은 위 부동산을 임대차 목적으로 사용·수익할 수 있는 상태로 년 월 일까지 임차인에게 인도하며, 임대차 기간은 인도일로부터 년 월 일까지로 한다.

제 3 조 (용도변경 및 전대 등) 임차인은 임대인의 동의 없이 위 부동산의 용도나 구조를 변경하거나 전대·임차권 양도 또는 담보제공을 하지 못하며 임대차 목적 이외의 용도로 사용할 수 없다.

제 4 조 (계약의 해지) 임차인의 차임 연체액이 2기의 차임액에 달하거나, 제3조를 위반 하였을 때 임대인은 즉시 본 계약을 해지할 수 있다.

제 5 조 (계약의 종료) 임대차 계약이 종료된 경우에 임차인은 위 부동산을 원상으로 회복하여 임대인에게 반환한다. 이러한 경우 임대인은 보증금을 임차인에게 반환하고, 연체 임대료 또는 손해배상금이 있을 때는 이들을 제하고 그 잔액을 반환한다.

제 6 조 (계약의 해제) 임차인이 임대인에게 중도금(중도금이 없을 때는 잔금)을 지불하기 전까지, 임대인은 계약금의 배액을 상환하고, 임차인은 계약금을 포기하고 본 계약을 해제할 수 있다.

제 7 조 (채무불이행과 손해배상) 임대인 또는 임차인이 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행한 자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제할 수 있다. 그리고 계약 당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에 대하여 청구할 수 있으며, 손해배상에 대하여 별도의 약정이 없는 한 계약금을 손해배상의 기준으로 본다.

제 8 조 (중개보수) 개업공인중개사는 임대인과 임차인이 본 계약을 불이행함으로써 인한 책임을 지지 않는다. 또한 중개보수는 본 계약체결과 동시에 계약당사자 쌍방이 각각 지불하며, 개업공인중개사의 고의나 과실없이 본 계약이 무효·취소 또는 해제되어도 중개보수는 지급한다. 공동중개인 경우에 임대인과 임차인은 자신이 중개 의뢰한 개업공인중개사에게 각각 중개보수를 지급한다. (중개보수는 거래가격의 %로 한다.)

제 9 조 (중개대상물확인·설명서 교부등) 개업공인중개사는 중개대상물 확인·설명서를 작성하고 업무보증관계증서(공제증서 등) 사본을 첨부하여 계약체결과 동시에 거래당사자 쌍방에게 교부한다.

특약사항 2017년 10월

본 계약을 증명하기 위하여 계약당사자간의 없음을 확인하고 각각 서명 및 날인 후 임대인, 임차인 및 개업공인중개사는 매정마다 갱신하여야 하며, 각각 통색 보관한다. 2017년 8월 10일

임대인	주 소	경기도 안양시 만안구 학박로 41번길 48 대림메스트빌 502	주인등록번호	570816	전화	010-9296-1111	성명	김성준
	대리인	주소	주인등록번호		전화		성명	
임차인	주 소	경기도 화성시 우정읍 배항리 16-15 무궁메스트빌 304호	주인등록번호	741202	전화	010-1-2131	성명	김재준
	대리인	주소	주인등록번호		전화		성명	
개업공인중개사	사무소소재지	사무소소재지						
	사무소명칭	사무소명칭						
	대표	서명 및 날인	①	대표	서명 및 날인	①		
	등록번호	전화	①	등록번호	전화	①		
	소속공인중개사	서명 및 날인	①	소속공인중개사	서명 및 날인	①		

부동산임대차계약서

☐ 전세

☒ 월세

1. 부동산의 표시

임대인과 임차인 쌍방은 아래 표시 부동산에 관하여 다음 계약 내용과 같이 임대차계약을 체결한다.

소재지	경기도 화성시 우정읍 배항리 16-15 305호		
토지	지목	면적	m ²
건물	구조·용도	면적	m ²
임대할부분		면적	m ²

2. 계약내용 제 1 조 (목적) 위 부동산의 임대차에 한하여 임대인과 임차인은 합의에 의하여 임차보증금 및 차임을 아래와 같이 지불하기로 한다.

보증금	금 이백만 원정 (₩ 2,000,000)
계약금	금 원정은 계약시에 지불하고 영수함. 영수자 (인)
중도금	금 원정은 년 월 일에 지불하며,
잔금	금 원정은 년 월 일에 지불한다.
월세임	금 이십만 원정은(선불로·후불로) 매월 9 일에 지불한다.

- 제 2 조 (종속기간) 임대인은 위 부동산을 임대차 목적대로 사용·수익할 수 있는 상태로 2020년 10월 9일까지 임차인에게 인도하며, 임대차 기간은 인도일로부터 2022년 10월 9일까지로 한다.
- 제 3 조 (용도변경 및 전대 등) 임차인은 임대인의 동의없이 위 부동산의 용도나 구조를 변경하거나 전대·임차권 양도 또는 담보제공을 하지 못하며 임대차 목적 이외의 용도로 사용할 수 없다.
- 제 4 조 (계약의 해지) 임차인의 차임 연체액이 2기의 차임액에 달하거나, 제3조를 위반하였을 때 임대인은 즉시 본 계약을 해지 할 수 있다.
- 제 5 조 (계약의 종료) 임대차계약이 종료된 경우에 임차인은 위 부동산을 원상으로 회복하여 임대인에게 반환한다. 이러한 경우 임대인은 보증금을 임차인에게 반환하고, 연체 임대료 또는 손해배상금이 있을 때는 이들을 제하고 그 잔액을 반환한다.
- 제 6 조 (계약의 해제) 임차인이 임대인에게 중도금(중도금이 없을 때는 잔금)을 지불하기 전까지, 임대인은 계약금의 배액을 상환하고, 임차인은 계약금을 포기하고 본 계약을 해제할 수 있다.
- 제 7 조 (채무불이행과 손해배상) 임대인 또는 임차인이 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행한 자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제 할 수 있다. 그리고 계약 당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에 대하여 청구할 수 있다.
- 제 8 조 (중개보수) 개업공인중개사는 임대인과 임차인이 본 계약을 불이행함으로써 인한 책임을 지지 않는다. 또한, 중개보수는 본 계약체결과 동시에 계약 당사자 쌍방이 각각 지불하며, 개업공인중개사의 고의나 과실없이 본 계약이 무효·취소 또는 해제되어도 중개보수는 지급한다. 공동 중개인 경우에 임대인과 임차인은 자신이 중개 의뢰한 개업공인중개사에게 각각 중개보수를 지급한다. (중개보수는 거래가액의 %로 한다.)
- 제 9 조 (중개대상물확인·설명서 교부등) 개업공인중개사는 중개대상을 확인·설명서를 작성하고 업무보증관계증서(공제증서등) 사본을 첨부하여 계약체결과 동시에 거래당사자 쌍방에게 교부한다.

특약사항

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명·날인 후 임대인, 임차인 및 개업공인중개사는 매장마다 간인하여야 하며, 각각 1통씩 보관한다.

임대인	주 소	경기도 안양시 만안구 상박로41번길48 대림 502			
	주민등록번호	510816-...	전 화	010-9216-...	
임차인	주 소	경기도 화성시 우정읍 배항리 16-15 305호			
	주민등록번호	830115-1	전 화	010-1-8046-...	
개업공인중개사	사무소소재지	사무소소재지			
	사무소명칭	사무소명칭			
	대표 서명 및 날인	(인)	대표 서명 및 날인	(인)	
	등록번호	전화	등록번호	전화	
	소속공인중개사	서명 및 날인	(인)	소속공인중개사	서명 및 날인
		(인)		(인)	

☐ 전세 ☒ 월세

☐ 전세

임대인과 임차인 쌍방은 아래 표시 부동산에 관하여 다음 계약 내용과 같이 임대차계약을 체결한다.

제 2 조 (존속기간) 임대인은 위 부동산을 임대차 목적대로 사용 · 수익할 수 있는 상태로 원정은(선불로 • 후불로) 매월 24 일에 지불한다.
인도일로부터 2023년 1월 24 일까지로 한다.

제 3 조 (용도변경 및 전대 등) 임차인은 임대인의 동의없이 위 부동산의 용도나 구조를 변경하거나 전대 • 임차권 양도 또는 담보제공을 하지 못하며 임대차 기간은 24 일에 지불한다.
용도로 사용할 수 없다.

제 4 조 (계약의 해지) 임차인의 차임 연체액이 2기의 차임액에 달하거나, 제3조를 위반하였을 때 임대인은 즉시 본 계약을 해지 할 수 있다.
제5 조 (계약의 종료) 임대차계약이 종료된 경우에 임차인은 위 부동산을 원상으로 회복하여 임대인에게 반환한다. 이러한 경우 임대인은 보증금을 임차인에게 반환하고, 연체 임대료 또는 손해배상금이 있을 때는 이들을 제하고 그 잔액을 반환한다.

제 6 조 (계약의 해제) 임차인이 임대인에게 중도금(중도금이 없을 때는 잔금)을 지불하기 전까지, 임대인은 계약금의 배액을 상환하고, 임차인은 계약금을 포기하고 본 계약을 해제할 수 있다.

제 7 조 (채무불이행과 손해배상) 임대인 또는 임차인이 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행한 자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제 할 수 있다. 그리고 계약 당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에 대하여 청구할 수 있다.

제 8 조 (중개보수) 개업공인중개사는 임대인과 임차인이 본 계약을 불이행함으로써 인한 책임을 지지 않는다. 또한, 중개보수는 본 계약체결과 동시에 계약 당사자 쌍방이 각각 지불하며, 개업공인중개사의 고의나 과실없이 본 계약이 무효 • 취소 또는 해제 되어도 중개보수는 지급한다. 공동 중개인 경우에 임대인과 임차인은 자신이 중개 의뢰한 개업공인중개사에게 각각 중개보수를 지급한다. (중개보수는 거래가액의 %로 한다.)

제 9 조 (중개대상물확인 • 설명서 교부등) 개업공인중개사는 중개대상물 확인 • 설명서를 작성하고 업무보존관계증서(공제증서등) 사본을 첨부하여 계약체결과 동시에 거래당사자 쌍방에게 교부한다.

임대사 이후의 회소리

특약사항

이때서 이족의 훼손된 부분은 계약한기시 복구한다.

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명, 날인 후 이의
1통씩 보관한다.

구분	주 소	주민등록번호	대 리 인	주 소	주민등록번호	대 리 인
임대인	주 소	주민등록번호	대 리 인	주 소	주민등록번호	대 리 인
임차인	주 소	주민등록번호	대 리 인	주 소	주민등록번호	대 리 인
개업공인중개사	사무소소재지	사무소명칭	대표	서명 및 날인	등록번호	소속공인중개사
	사무소소재지	사무소명칭	대표	서명 및 날인	등록번호	소속공인중개사
	사무소소재지	사무소명칭	대표	서명 및 날인	등록번호	소속공인중개사
	사무소소재지	사무소명칭	대표	서명 및 날인	등록번호	소속공인중개사

부동산 임대차 계약서

본 부동산에 대하여 임대인과 임차인 쌍방은 합의에 의하여 다음과 같이 임대차계약을 체결한다.

1. 부동산의 표시

소재지	경기도 화성시 우정읍 매항리 76-15 무송베스트빌 402호				
토지	지목	대지			
건물	구조				
임대할 부분		용도	주거	면적	㎡
				면적	㎡

2. 계약내용

제1조 위 부동산의 임대차계약에 있어 임차인은 보증금 및 차임을 아래와 같이 지불하기로 한다.

보증금	금 삼십만원	원정 (₩ 30,000,000)	
계약금	금 일백만원	원정은 계약금으로 불하고 영수함.	
중도금	금	원정은 년 월 일에 지불한다.	
잔금	금 이백만원	원정은 2018 년 11 월 11 일에 지불한다.	
차임	금 이십오만	원정은 매월 10 일에 (후불)로 지불한다.	

제2조 임대인은 위 부동산을 임대차 목적으로 사용 수익할 수 있는 상태로 하여 2018 년 11 월 10 일 까지 임차인에게 인도하며, 임대차기간은 인도일로부터 2020 년 11 월 9 일 까지 (24)개월로 한다.

제3조 임차인은 임대인의 동의 없이 위 부동산의 용도나 구조를 변경하거나 전대 또는 담보제공을 하지 못하며 임대차목적 이외 용도에 사용할 수 없다.

제4조 임차인이 2회 이상 차임 지급을 연체하거나, 제3조를 위반하였을 경우 임대인은 본 계약을 해지할 수 있다.

제5조 임대차계약이 종료한 경우 임차인은 위 부동산을 원상으로 회복하여 임대인에게 반환하며, 임대인은 보증금을 임차인에게 반환한다.

제6조 임차인이 임대인에게 중도금(중도금이 없을 때는 잔금)을 지불하기 전까지는 임대인은 계약금의 배액을 상환하고, 임차인은 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다.

제7조 공인중개사는 계약 당사자간의 채무불이행에 대해서는 책임지지 않는다. 또한 중개수수료는 본 계약의 체결과 동시에 임대인과 임차인 쌍방이 각각(환산가액의 () %) 지불하며, 공인중개사의 고의나 과실없이 계약당사자간 사정으로 본 계약이 해제되어도 중개수수료를 지급한다.

<특약사항>

현 시설물 상태 계약임

본 계약에 대하여 계약 당사자는 이의 없음을 확인하고 각자 서명 또는 날인 후 임대인, 임차인, 공인중개사가 각 1통씩 보관한다.

2018년 10 월 일

		2018년		10 월		일			
임 대 인	주 소	경기도 광명시 광명7동 중앙하이츠 APT 107동 1211호							
	주민등록번호	570816-		전 화	010-	-9276	성 명		인
임 차 인	주 소	경기도 부천시 원미구 원미2동 65번길 43-1번지							
	주민등록번호	801121-		전 화	010-	-2330	성 명	이 완 희	인
공인중개사	사무소소재지								
	등 록 번 호								
	전 화 번 호								
		사무소명칭							
		대표자성명							

☐ 전 세 ☒ 월 세

부동산임대차계약서

1. 부동산의 표시 임대인과 임차인 쌍방은 아래 표시 부동산에 관하여 다음 계약 내용과 같이 임대차계약을 체결한다.

소재지	경기도 안양시 동안구 대림리 16-15 녹음베스트 403호		
토지	지목	면적	m ²
건물	구조·용도	면적	m ²
임대할부분		면적	m ²

2. 계약내용 제 1 조 (목적) 위 부동산의 임대차에 한하여 임대인과 임차인은 합의에 의하여 임차보증금 및 차임을 아래와 같이 지불하기로 한다.

보증금	금 2,000,000 원	원정 (₩)
계약금	금	원정은 계약시에 지불하고 영수함. 영수자 ()
중도금	금	원정은 년 월 일에 지불하며
잔금	금	원정은 년 월 일에 지불한다.
차임	금	원정은 (선불로·후불로) 매월 일에 지불한다.

- 제 2 조 (존속기간) 임대인은 위 부동산을 임대차 목적으로 사용·수익할 수 있는 상태로 2019년 10월 19일까지 임차인에게 인도하며, 임대차 기간은 인도일로부터 2021년 10월 19일까지로 한다.
- 제 3 조 (용도변경 및 전대 등) 임차인은 임대인의 동의 없이 위 부동산의 용도나 구조를 변경하거나 전대·임차권 양도 또는 담보제공을 하지 못하며 임대차 목적 이외의 용도로 사용할 수 없다.
- 제 4 조 (계약의 해지) 임차인의 차임 연체액이 2기의 차임액에 달하거나, 제3조를 위반 하였을 때 임대인은 즉시 본 계약을 해지할 수 있다.
- 제 5 조 (계약의 종료) 임대차 계약이 종료된 경우에 임차인은 위 부동산을 원상으로 회복하여 임대인에게 반환한다. 이러한 경우 임대인은 보증금을 임차인에게 반환하고, 연체 임대료 또는 손해배상금이 있을 때는 이들을 제하고 그 잔액을 반환한다.
- 제 6 조 (계약의 해제) 임차인이 임대인에게 중도금(중도금이 없을 때는 잔금)을 지불하기 전까지, 임대인은 계약금의 배액을 상환하고, 임차인은 계약금을 포기하고 본 계약을 해제할 수 있다.
- 제 7 조 (채무불이행과 손해배상) 임대인 또는 임차인이 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행한 자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제할 수 있다. 그리고 계약 당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에 대하여 청구할 수 있으며, 손해배상에 대하여 별도의 약정이 없는 한 계약금의 손해배상의 기준으로 본다.
- 제 8 조 (중개보수) 개업공인중개사는 임대인과 임차인이 본 계약을 불이행함으로써 인한 책임을 지지 않는다. 또한 중개보수는 본 계약체결과 동시에 계약당사자 쌍방이 각각 지불하며, 개업공인중개사의 고의나 과실없이 본 계약이 무효·취소 또는 해제되어도 중개보수는 지급한다. 공동중개인 경우에 임대인과 임차인은 자신이 중개 의뢰한 개업공인중개사에게 각각 중개보수를 지급한다. (중개보수는 거래가액의 %로 한다.)
- 제 9 조 (중개대상물확인·설명서 교부등) 개업공인중개사는 중개대상물 확인·설명서를 작성하고 업무보증관계증서(공제증서 등) 사본을 첨부하여 계약체결과 동시에 거래당사자 쌍방에게 교부한다.

특약사항

1. 계약금 1,000,000 원

2. 중도금 1,000,000 원

3. 잔금 1,000,000 원

4. 차임 1,000,000 원

5. 보증금 2,000,000 원

6. 계약금 1,000,000 원

7. 중도금 1,000,000 원

8. 잔금 1,000,000 원

9. 차임 1,000,000 원

10. 보증금 2,000,000 원

본 계약을 증명하기 위하여 계약당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명 및 날인 후 임대인, 임차인 및 개업공인중개사는 매장마다 간인하여야 하며, 각각 통신판매에 동의한다.

임대인	주 소	경기도 안양시 동안구 대림리 16-15 녹음베스트 403호	년 월 일
	주민등록번호	590816	성명 김 사
임차인	주 소	경기도 안양시 동안구 대림리 16-15 녹음베스트 403호	년 월 일
	주민등록번호	650918-2	성명 김 사
개업공인중개사	사무소소재지	사무소소재지	성명 김 사
	사무소명칭	사무소명칭	성명 김 사
	대표 서명 및 날인	대표 서명 및 날인	성명 김 사
	등록번호	등록번호	성명 김 사
소속공인중개사	사무소소재지	사무소소재지	성명 김 사
	사무소명칭	사무소명칭	성명 김 사

부동산임대차계약서

전세 ☒ 월세

1. 부동산임대차 계약서		2. 임대차 계약의 목적	
3. 임대차 계약의 당사자	4. 임대차 계약의 내용	5. 임대차 계약의 기간	6. 임대차 계약의 효력
7. 임대차 계약의 해제	8. 임대차 계약의 종료	9. 임대차 계약의 갱신	10. 임대차 계약의 기타 사항

본 계약은 임대인과 임차인이 합의한 바에 따라 체결되었으며, 임대인은 임대차 계약의 목적에 따라 임대차 계약을 체결하고, 임차인은 임대차 계약의 목적에 따라 임대차 계약을 체결한다.

본 계약은 임대인과 임차인이 합의한 바에 따라 체결되었으며, 임대인은 임대차 계약의 목적에 따라 임대차 계약을 체결하고, 임차인은 임대차 계약의 목적에 따라 임대차 계약을 체결한다.

본 계약은 임대인과 임차인이 합의한 바에 따라 체결되었으며, 임대인은 임대차 계약의 목적에 따라 임대차 계약을 체결하고, 임차인은 임대차 계약의 목적에 따라 임대차 계약을 체결한다.

1. 부동산임대차 계약서		2. 임대차 계약의 목적	
3. 임대차 계약의 당사자	4. 임대차 계약의 내용	5. 임대차 계약의 기간	6. 임대차 계약의 효력
7. 임대차 계약의 해제	8. 임대차 계약의 종료	9. 임대차 계약의 갱신	10. 임대차 계약의 기타 사항

김선애 경기도 화성시 우정읍 매항리 76-15 무송베스트빌

		보증금	월세
1	201		400,000
2	202	1,000,000	400,000
3	203		250,000
4	204	10,000,000	250,000
5	205		
6	301		400,000
7	302		400,000
8	303		250,000
9	304	1,000,000	400,000
10	305	2,000,000	200,000
11	401	3,000,000	330,000
12	402	3,000,000	250,000
13	403	2,000,000	200,000
14	405	2,000,000	200,000
		24,000,000	3,930,000

*404호수 타인소유

20282811033213:57:529

307ffff-5e66dct
5e4e831

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	4711-5003-5464-0800	발급일자	2023년 11월 9일 15:08:02
------	---------------------	------	-----------------------

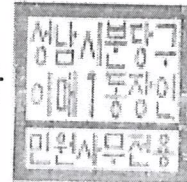
열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	경기도 화성시 우정읍 궁평항로 81-34, 201호
-----------------------------------	------------------------------

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							
1	세대주	오 도범 (吳道範)	2020-04-09	거주자	동거인				
	최초 전입자	2020-04-09							

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2023년 11월 9일

경기도 성남시분당구 이매1동장



도로명주소와 지번주소로 각각 조회한 결과가 함께 제공되오니, 양 주소 조회 결과를 반드시 모두 확인하시
담당자 의견 기 바랍니다.

유의사항

- 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
- 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.



서류발행일:
2023년11월09일



전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	4711-5003-5464-0800	발급일자	2023년 11월 9일 15:08:06
------	---------------------	------	-----------------------

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	경기도 화성시 우정읍 매항리 76-15 201호
-----------------------------------	----------------------------

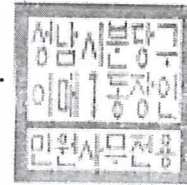
세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2023년 11월 9일

경기도 성남시분당구 이매1동장



도로명주소와 지번주소로 각각 조회한 결과가 함께 제공되오니, 양 주소 조회 결과를 반드시 모두 확인하시
담당자 의견 기 바랍니다.

유의사항

- 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
- 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.



전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	4411-5103-5465-0010	발급일자	2023년 11월 9일 15:08:23
------	---------------------	------	-----------------------

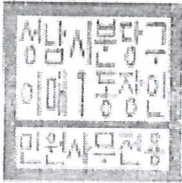
열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	경기도 화성시 우정읍 궁평항로 81-34, 202호
-----------------------------------	------------------------------

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							
1	세대주	김 정화 (金正花)	2021-12-01	거주자	동거인				
	최초 전입자	2021-12-01							

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2023년 11월 9일

경기도 성남시분당구 이매1동장



도로명주소와 지번주소로 각각 조회한 결과가 함께 제공되오니, 양 주소 조회 결과를 반드시 모두 확인하시
담당자 의견 기 바랍니다.

유의사항

- 1. 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
- 2. 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.



전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	4411-5103-5465-0010	발급일자	2023년 11월 9일 15:08:27
------	---------------------	------	-----------------------

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	경기도 화성시 우정읍 매항리 76-15 202호
-----------------------------------	----------------------------

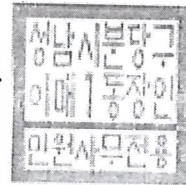
세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
			최초 전입자의 전입일자						

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2023년 11월 9일

경기도 성남시분당구 이매1동장



도로명주소와 지번주소로 각각 조회한 결과가 함께 제공되오니, 양 주소 조회 결과를 반드시 모두 확인하시
담당자 의견 기 바랍니다.

유의사항

1. 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
2. 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.



전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	4121-5003-5465-0240	발급일자	2023년 11월 9일 15:08:46
------	---------------------	------	-----------------------

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	경기도 화성시 우정읍 궁평항로 81-34, 203호
-----------------------------------	------------------------------

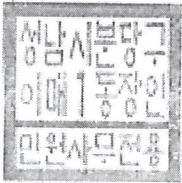
세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2023년 11월 9일

경기도 성남시분당구 이매1동장



※지번주소 [경기도 화성시 우정읍 매항리 76-15 203호] 조회 결과와 일치합니다.

담당자 의견

유의사항

- 1. 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
- 2. 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.



전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	4411-5503-5465-0410	발급일자	2023년 11월 9일 15:09:02
------	---------------------	------	-----------------------

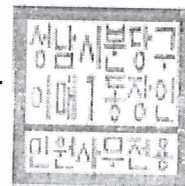
열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	경기도 화성시 우정읍 궁평항로 81-34, 204호
-----------------------------------	------------------------------

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							
1	세대주	서 순채 (徐淳採)	2021-05-10	거주자	동거인				
	최초 전입자	2021-05-10							
2	세대주	조 옥래 (趙旭來)	2016-04-26	거주자	동거인				
	최초 전입자	2016-04-26							

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2023년 11월 9일

경기도 성남시분당구 이매1동장



도로명주소와 지번주소로 각각 조회한 결과가 함께 제공되오니, 양 주소 조회 결과를 반드시 모두 확인하시
담당자 의견 기 바랍니다.

유의사항

- 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
- 외국인 및 외국인등록증 소지자는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.



전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	4411-5503-5465-0410	발급일자	2023년 11월 9일 15:09:05
------	---------------------	------	-----------------------

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	경기도 화성시 우정읍 매향리 76-15 204호
-----------------------------------	----------------------------

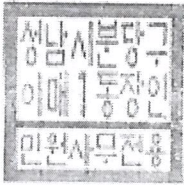
세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2023년 11월 9일

경기도 성남시분당구 이매1동장



도로명주소와 지번주소로 각각 조회한 결과가 함께 제공되오니, 양 주소 조회 결과를 반드시 모두 확인하시
담당자 의견 기 바랍니다.

유의사항

- 1. 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
- 2. 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.



전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	4521-5503-5465-0600	발급일자	2023년 11월 9일 15:09:21
------	---------------------	------	-----------------------

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	경기도 화성시 우정읍 궁평항로 81-34, 205호
-----------------------------------	------------------------------

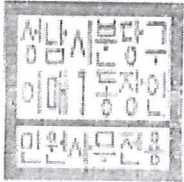
세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2023년 11월 9일

경기도 성남시분당구 이매1동장



※지번주소 [경기도 화성시 우정읍 매향리 76-15 205호] 조회 결과와 일치합니다.
담당자 의견

유의사항

- 1. 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
- 2. 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.



전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	4821-5303-5465-0770	발급일자	2023년 11월 9일 15:09:38
------	---------------------	------	-----------------------

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	경기도 화성시 우정읍 궁평항로 81-34, 301호
-----------------------------------	------------------------------

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2023년 11월 9일

경기도 성남시분당구 이매1동장



※지번주소 [경기도 화성시 우정읍 매항리 76-15 301호] 조회 결과와 일치합니다.
담당자 의견

유의사항

- 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
- 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부 확인을 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.



전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	4521-5503-5465-0940	발급일자	2023년 11월 9일 15:09:56
------	---------------------	------	-----------------------

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	경기도 화성시 우정읍 궁평항로 81-34, 302호
-----------------------------------	------------------------------

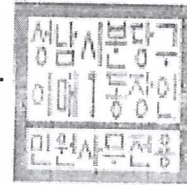
세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2023년 11월 9일

경기도 성남시분당구 이매1동장



※지번주소 [경기도 화성시 우정읍 매향리 76-15 302호] 조회 결과와 일치합니다.
담당자 의견

유의사항

- 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
- 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.



전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	4021-5303-5466-0100	발급일자	2023년 11월 9일 15:10:11
------	---------------------	------	-----------------------

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	경기도 화성시 우정읍 궁평항로 81-34, 303호
-----------------------------------	------------------------------

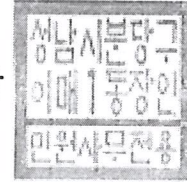
세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2023년 11월 9일

경기도 성남시분당구 이매1동장



※지번주소 [경기도 화성시 우정읍 매항리 76-15 303호] 조회 결과와 일치합니다.

담당자 의견

유의사항

1. 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
2. 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.



서류발행일:
2023년11월09일

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	4011-5003-5466-0230	발급일자	2023년 11월 9일 15:10:25
------	---------------------	------	-----------------------

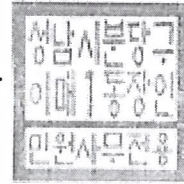
열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	경기도 화성시 우정읍 궁평항로 81-34, 304호
-----------------------------------	------------------------------

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							
1	세대주	송 용진 (宋龍珍)	2020-03-31	거주자	동거인				
	최초 전입자	2020-03-31							
2	세대주	김 재호 (金在鎬)	2017-12-15	거주자	동거인	1	허 식	2020-07-24	거주자
	최초 전입자	2017-12-15							

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2023년 11월 9일

경기도 성남시분당구 이매1동장



도로명주소와 지번주소로 각각 조회한 결과가 함께 제공되오니, 양 주소 조회 결과를 반드시 모두 확인하시
담당자 의견 기 바랍니다.

유의사항

- 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
- 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.



전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	4011-5003-5466-0230	발급일자	2023년 11월 9일 15:10:29
------	---------------------	------	-----------------------

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	경기도 화성시 우정읍 매향리 76-15 304호
-----------------------------------	----------------------------

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2023년 11월 9일

경기도 성남시분당구 이매1동장



도로명주소와 지번주소로 각각 조회한 결과가 함께 제공되오니, 양 주소 조회 결과를 반드시 모두 확인하시
담당자 의견 기 바랍니다.

유의사항

- 1. 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
- 2. 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.



전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	4411-5303-5466-0390	발급일자	2023년 11월 9일 15:10:41
------	---------------------	------	-----------------------

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	경기도 화성시 우정읍 궁평항로 81-34, 305호
-----------------------------------	------------------------------

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							
1	세대주	신 춘희 (申 春熙)	2020-07-17	거주자	동거인				
	최초 전입자	2020-07-17							

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2023년 11월 9일

경기도 성남시분당구 이매1동장



도로명주소와 지번주소로 각각 조회한 결과가 함께 제공되오니, 양 주소 조회 결과를 반드시 모두 확인하시
담당자 의견 기 바랍니다.

유의사항

- 1. 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수
없습니다.
- 2. 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주
및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.



전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	4411-5303-5466-0390	발급일자	2023년 11월 9일 15:10:48
------	---------------------	------	-----------------------

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	경기도 화성시 우정읍 매향리 76-15 305호
-----------------------------------	----------------------------

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2023년 11월 9일

경기도 성남시분당구 이매1동장



도로명주소와 지번주소로 각각 조회한 결과가 함께 제공되오니, 양 주소 조회 결과를 반드시 모두 확인하시
담당자 의견 기 바랍니다.

유의사항

- 1. 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
- 2. 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.



전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	4011-5303-5466-0750	발급일자	2023년 11월 9일 15:11:16
------	---------------------	------	-----------------------

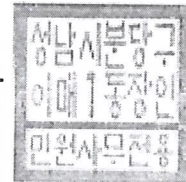
열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	경기도 화성시 우정읍 궁평항로 81-34, 401호
-----------------------------------	------------------------------

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							
1	세대주	김 기태 (金基泰)	2021-07-30	거주자	동거인				
	최초 전입자	2021-07-30							

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2023년 11월 9일

경기도 성남시분당구 이매1동장



도로명주소와 지번주소로 각각 조회한 결과가 함께 제공되오니, 양 주소 조회 결과를 반드시 모두 확인하시
담당자 의견 기 바랍니다.

유의사항

1. 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
2. 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.



서류발행일:
2023년11월09일



전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	4011-5303-5466-0750	발급일자	2023년 11월 9일 15:11:19
------	---------------------	------	-----------------------

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	경기도 화성시 우정읍 매항리 76-15 401호
-----------------------------------	----------------------------

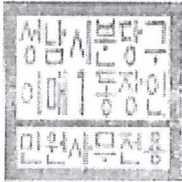
세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2023년 11월 9일

경기도 성남시분당구 이매1동장



도로명주소와 지번주소로 각각 조회한 결과가 함께 제공되오니, 양 주소 조회 결과를 반드시 모두 확인하시
담당자 의견 기 바랍니다.

유의사항

- 1. 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
- 2. 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.



전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	4311-5003-5466-0910	발급일자	2023년 11월 9일 15:11:33
------	---------------------	------	-----------------------

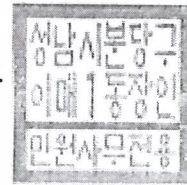
열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	경기도 화성시 우정읍 궁평항로 81-34, 402호
-----------------------------------	------------------------------

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							
1	세대주	장 문기 (張聞起)	2023-03-29	거주자	동거인				
	최초 전입자	2023-03-29							

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2023년 11월 9일

경기도 성남시분당구 이매1동장



도로명주소와 지번주소로 각각 조회한 결과가 함께 제공되오니, 양 주소 조회 결과를 반드시 모두 확인하시
담당자 의견 기 바랍니다.

유의사항

- 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
- 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.



전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	4311-5003-5466-0910	발급일자	2023년 11월 9일 15:11:39
------	---------------------	------	-----------------------

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	경기도 화성시 우정읍 매항리 76-15 402호
-----------------------------------	----------------------------

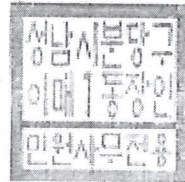
세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2023년 11월 9일

경기도 성남시분당구 이매1동장



도로명주소와 지번주소로 각각 조회한 결과가 함께 제공되오니, 양 주소 조회 결과를 반드시 모두 확인하시
담당자 의견 기 바랍니다.

유의사항

1. 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
2. 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.



전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	4021-5003-5467-0140	발급일자	2023년 11월 9일 15:11:56
------	---------------------	------	-----------------------

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	경기도 화성시 우정읍 궁평항로 81-34, 403호
-----------------------------------	------------------------------

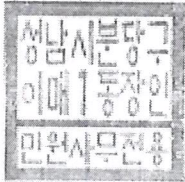
세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2023년 11월 9일

경기도 성남시분당구 이매1동장



※지번주소 [경기도 화성시 우정읍 매항리 76-15 403호] 조회 결과와 일치합니다.
담당자 의견

유의사항

- 1. 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
- 2. 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부도 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.



전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	4411-5203-5467-0290	발급일자	2023년 11월 9일 15:12:11
------	---------------------	------	-----------------------

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	경기도 화성시 우정읍 궁평항로 81-34, 405호
-----------------------------------	------------------------------

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							
1	세대주	최 용규 (崔龍圭)	2023-01-12	거주자	동거인				
	최초 전입자	2023-01-12							

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2023년 11월 9일

경기도 성남시분당구 이매1동장



도로명주소와 지번주소로 각각 조회한 결과가 함께 제공되오니, 양 주소 조회 결과를 반드시 모두 확인하시
담당자 의견 기 바랍니다.

유의사항

- 1. 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
- 2. 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대 확인서를 통해 확인할 수 없습니다.



전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	4411-5203-5467-0290	발급일자	2023년 11월 9일 15:12:14
------	---------------------	------	-----------------------

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	경기도 화성시 우정읍 매항리 76-15 405호
-----------------------------------	----------------------------

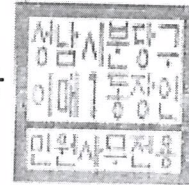
세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
			최초 전입자의 전입일자						

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2023년 11월 9일

경기도 성남시분당구 이매1동장



도로명주소와 지번주소로 각각 조회한 결과가 함께 제공되오니, 양 주소 조회 결과를 반드시 모두 확인하시
담당자 의견 기 바랍니다.

유의사항

1. 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
2. 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.



사 진 용 지



【 대상물건 주변전경 】

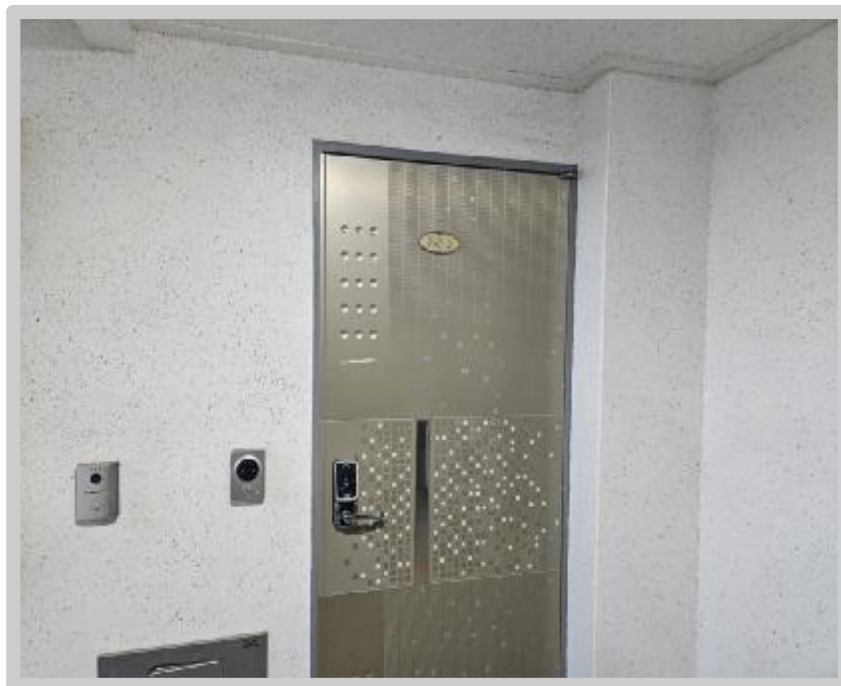


【 대상물건 외부전경 】

사 진 용 지



【 제2층 제201호 출입문 】



【 제2층 제202호 출입문 】

사 진 용 지



【 제2층 제203호 출입문 】

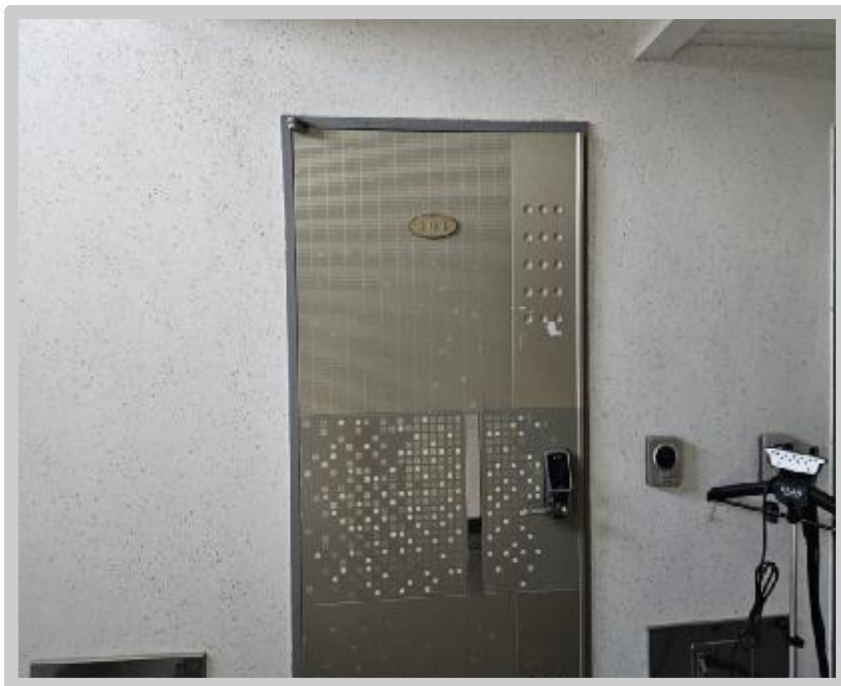


【 제2층 제204호 출입문 】

사 진 용 지



【 제2층 제205호 출입문 】

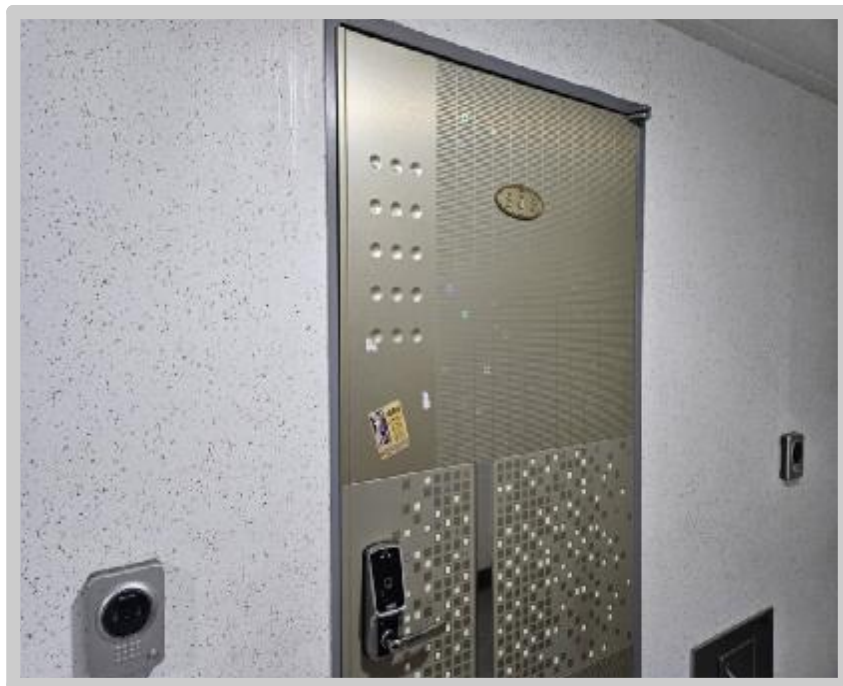


【 제3층 제301호 출입문 】

사 진 용 지



【 제3층 제302호 출입문 】

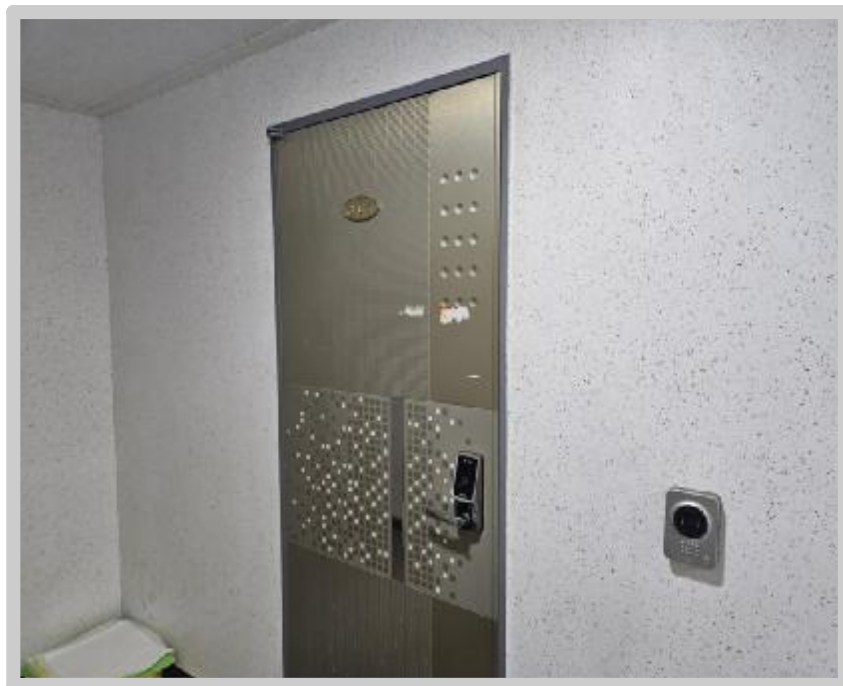


【 제3층 제303호 출입문 】

사 진 용 지



【 제3층 제304호 출입문 】

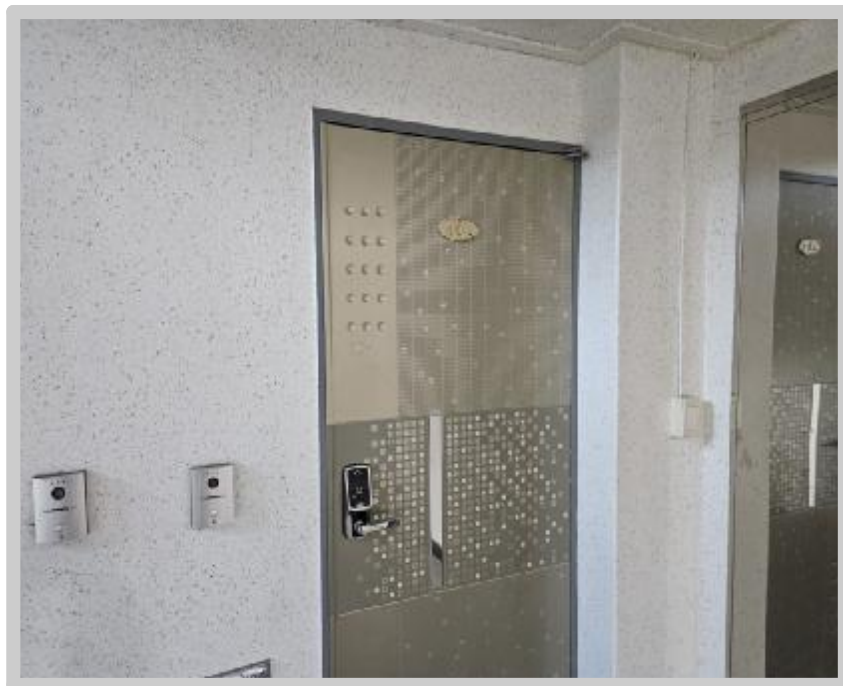


【 제3층 제305호 출입문 】

사 진 용 지

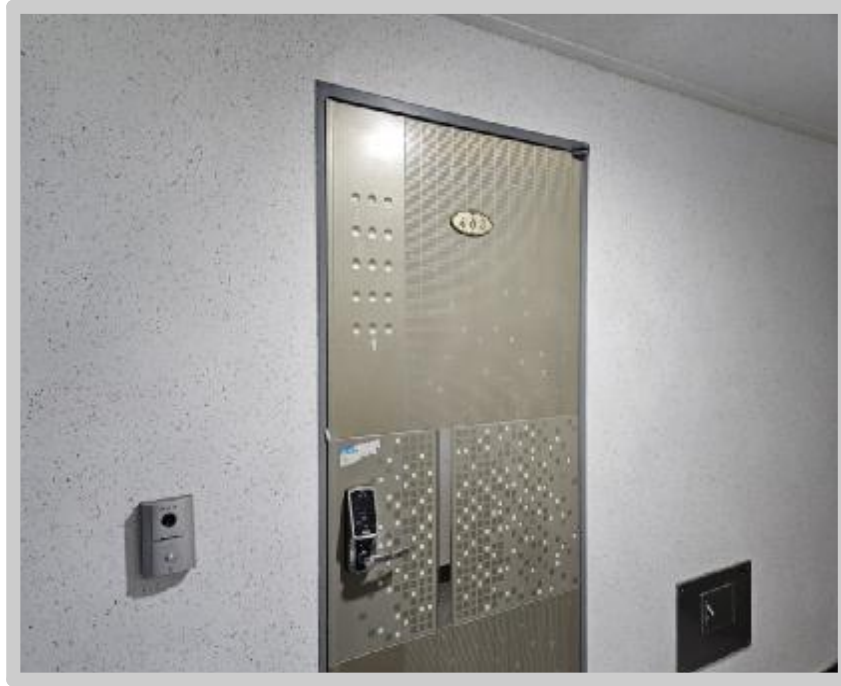


【 제4층 제401호 출입문 】

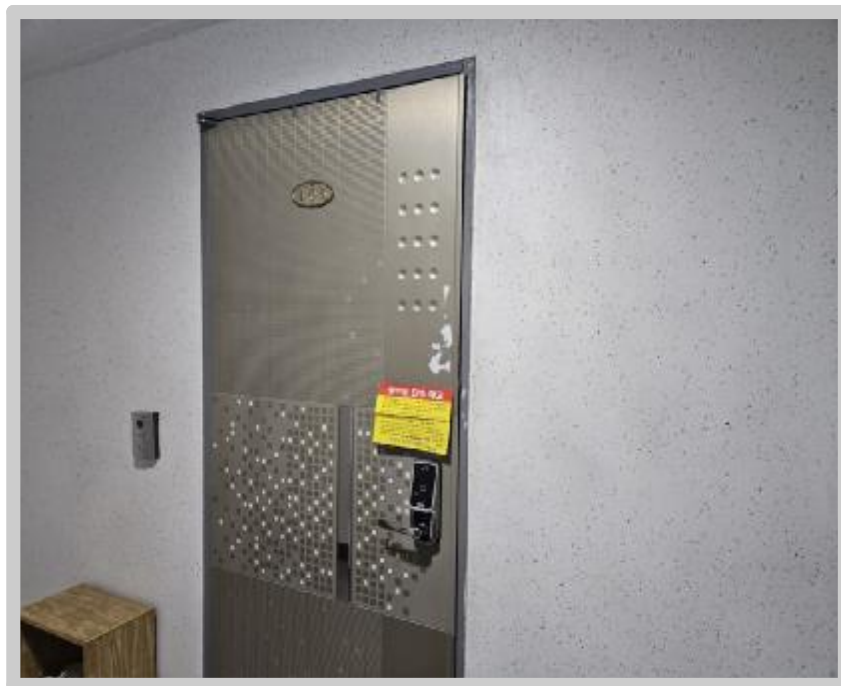


【 제4층 제402호 출입문 】

사 진 용 지



【 제4층 제403호 출입문 】



【 제4층 제405호 출입문 】

창립 50년 '신뢰와 공정으로 고객과 함께 여는 100년'



문서번호 제일 G23110319호 (2023. 11. 09)

수 신 동작신용협동조합

(참 조) -

제 목 감 정 평 가 회 보

1. 귀 조합의 무궁한 발전을 기원하며 항상 우리법인의 업무에 협조하여 주심에 깊은 감사를 드립니다.

2. 관련문서 2023. 11. 09자로 의뢰하신 『 경기도 화성시 우정읍 매향리 76-15외 1필지 제2층 제201호 외 』에 대하여 붙임과 같이 감정평가하여 회보합니다.

3. 우리법인은 부가가치세법 제16조제2항(법인의 전자세금계산서 의무발행)에 따라 2010년 1월 1일부터 전자세금계산서를 발행하오니 필요사항을 팩스나 이메일로 회신하여 주시기 바랍니다.

(필요사항: 사업자등록증사본,담당자성명,유무선 전화번호, 이메일주소)

붙 임 : 1. 감 정 평 가 서 1 부
2. 청 구 서 1 부
3. 수수료산정내역서 1 부 끝.

(주)제일감정평가법인 경기지사장

담당자 백원창

담당감정평가사 차영문

주소 (13567) 경기도 성남시 분당구 양현로 164 (이매동 성남상공회의소1층)

전화 031-709-2211 / 팩스 031-709-0097

jaeil6@kapaland.co.kr

수 수 료 청 구 서

감정평가서번호 : 제일 G23110319호

동작신용협동조합 귀하

—금일백삼십이만원整 (₩1,320,000.-)

1. 2023.11.09자로 의뢰하신 『경기도 화성시 우정읍 매항리 76-15외 1필지 제2층 제201호 외』 건에 대한 감정평가가 완료되었으므로 상기 금액을 '감정평가법인등의 보수에 관한 기준'에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과 목	금 액	비 고
가. 평 가 수 수 료	1,050,080	
나. 여 비	101,800	
토 지 조 사 비	-	
물 건 조 사 비	10,000	
공 부 발 급 비	23,000	
기 타 실 비	16,000	
특 별 용 역 비	-	
소 계	150,800	
합 계	1,200,000	
부 가 가 치 세	120,000	
총 계	1,320,000	
기 납 부 착 수 금	-	
정 산 청 구 액	₩1,320,000.-	

※ 위 금액을 아래 구좌로 송금하여주시기 바랍니다.

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호 (G23110319) 로 해주시기 바랍니다.

※ 합계액에서 천원 미만 절사하였습니다.

★ 계 좌 번 호 ★

분당신용협동조합 03243-12-001046 예금주: (주) 제 일 감 정 평 가 법 인 경기지사

(주) 제 일 감 정 평 가 법 인

경기지사장 김 철 희

(TEL : 031-709-2211 FAX : 031-709-0097)

[공급자(사업자)등록번호 : 123-85-28972]

수수료산정내역서

감정평가서번호 : 제일 G23110319호

동작신용협동조합 귀하

—금일백삼십이만원整 (₩1,320,000.-)

수수료산정기초가액 (감정평가액)		1.0배분 기초가액	1.5배분 기초가액	영업보상평가액		총 액
		1,147,000,000				1,147,000,000
기초수수료 계산 평가액		총수수료산정기초가액 - 영업권보상평가액				1,147,000,000
기 초 수 수 료	기초가액(평가가액)		적용가액	수수료율	적용 요율	산정금액
	5천만원까지		50,000,000			200,000
	5천만원초과	5억원까지	450,000,000	X 1만분의11	0.8	396,000
	5억원초과	10억원까지	500,000,000	X 1만분의 9	0.8	360,000
	10억원초과	50억원까지	147,000,000	X 1만분의 8	0.8	94,080
	50억원초과	100억원까지				
	100억원초과	500억원까지				
	500억원초과	1000억원까지				
	1000억원초과	3000억원까지				
	3000억원초과	6000억원까지				
	6000억원초과	1조원까지				
	1조원초과					
	계		1,147,000,000			1,050,080
1. 평 가 수 수 료	1.0배	956,000 + (147,000,000 x (8/10,000 x 0.8)) ≒1,050,080				1,050,080
	1.5배					
	영업보상					
	소 계					1,050,080
2. 실 비	여 비					101,800
	물건조사비	1동 x 10,000원				10,000
	기 타	토시아용계획확인서:2,000원 전입세대열람비용:7,000원				39,000
	소 계					150,800
합 계		1. 평가수수료 + 2. 실비 (※ 천원미만 절사)				1,200,000
부가가치세						120,000
총 계		합 계 + 부가가치세				₩1,320,000

(주) 제 일 감 정 평 가 법 인
경기지사장 김 철 희