


감정평가서

APPRAISAL REPORT

건 명	경기도 파주시 탄현면 금승리 11-40외 2필지 소재 부동산
평 가 서 번 호	대화 10-2103-2-0008
의뢰인	 관악농업협동조합 시흥중앙지점장



이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 이외의 목적에 사용하거나 타인(감정평가의뢰인 또는 담보감정평가 시
확인은행 이외의 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(轉載)할 수 없으며 이로 인한
결과에 대하여 책임을 지지 아니합니다.



(주)대화감정평가법인 북부지사

경기도 고양시 일산동구 정발산로 19지평프라자 201호
내보전화 : (031)905-9008 FAX : (031)905-9077



(부동산)감정평가표

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

감정평가사 이세기

(주)대화감정평가법인

북부지사 지사장 박진규 (서명 또는 인)

李世基 (인)

감정평가액		일십사억구천사백일십이만칠천오백원정 (₩1,494,127,500.-)							
의뢰인		관악농업협동조합 시흥중앙지점장		감정평가 목적		공매			
채무자		-		제출처		관악농업협동조합 시흥중앙지점			
소유자 (대상업체명)		박덕희		기준가치		시장가치			
목록표시 근거		등기사항전부증명서, 토지대장등본, 일반건축물대장등본		감정평가조건		-			
				기준시점		조사기간		작성일	
				2021. 03. 05		2021. 03. 05		2021.03.08	
평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)			사정			감정평가액		
	종류	면적 또는 수량		종류	면적 또는 수량		단가	금액	
	토지	500		토지	642.5		-	703,710,000	
		3 256x- 6							
		3 29x- 6							
	건물	718.78		건물	718.78		-	790,417,500	
	용합계							₩1,494,127,500.-	
본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명·날인합니다.									
심사자 : 감정평가사									
이정권									
									

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 대상물건 개요

1. 감정평가 목적

본 건은 경기도 파주시 탄현면 금승리 소재 "파주LCD일반산업단지" 남서측 인근에 위치하는 부동산 (토지, 건물)으로서 공매목적의 감정평가임.

2. 대상물건 현황

경기도 파주시 탄현면 금승리									
토지	기호	지 번	면 적 (㎡)	지 목	용도지역	이용상황	도로교통	형상지세	개별공시지가 (원/㎡)
	1	11-40	500	대	계획관리	주상용	세각(가)	사다리 완경사	592,600
	2	11-49	128	임야	계획관리	도로등	-	사다리 완경사	254,300
	3	11-50	14.5	임야	계획관리	도로등	-	사다리 완경사	89,700
건물	기호	용 도		구조/지붕		연면적 (㎡)		층 수	사용승인일자
	가	제2종근린생활시설		철근콘크리트구조/ 기타지붕		693.92 (옥탑1층:24.86㎡)		지하1층/ 지상3층	2017.02.06

※기호(2,3) 토지는 '박덕희' 지분 비율에 의거 면적사정하였음.

3. 기준시점 결정 및 그 이유

대상물건의 가격조사를 완료한 2021년 03월 05일임.

4. 실지조사 실시기간 및 내용

대상물건에 대한 실지조사 실시기간은 2021년 03월 05일임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 기준가치 및 감정평가 조건

1. 기준가치 결정 및 그 이유

대상물건에 대한 감정평가액은 감정평가의 대상이 되는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조 제1호에 따른 토지 등(이하 "대상물건"이라 한다)이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 하되, 감정평가 목적을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 감정평가 조건

의뢰인 측에서 제시한 특별한 감정평가의 조건은 없음.

3. 특이 및 유의사항

가. 본 건은 현장 방문시 이해관계인 부재 등으로 인하여 내부구조를 확인하지 못하여 인근 탐문조사, 외부관찰 및 일반건축물대장현황도면에 의하여 도시하였으니 공매진행시 참고바랍니다.

나. 본 건 건물은 공부상 금승리 11-40, 11-41번지 양지상에 등재되어 있으나, 토지대장등본상 2017년 03월 21일자로 합병되어 현황 11-40번지 단일지상에 소재하오니, 업무진행시 공부정리 등의 적절한 조치를 요합니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

III. 감정평가액 결정방법

1. 감정평가 방법의 규정

「감정평가에 관한 규칙」제11조에 의하면 감정평가액을 결정하기 위하여

- ① 비용성에 기초하여 대상물건의 재조달원가에서 감가수정을 하는 원가법,
- ② 시장성에 기초하여 대상물건과 동일·유사한 거래사례와 비교하는 거래사례비교법,
- ③ 수익성에 기초하여 대상물건의 장래 현금흐름 등을 할인·환원하는 수익환원법,

관련 법률에 근거하여 표준지의 공시지가를 기준으로 비교·보정하는 공시지가기준법 등의 평가방법을 규정하고 있음.

2. 대상물건에 적용한 주된 평가방법과 합리성 검토

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 감정평가 실무기준 등 관계 법령과 감정평가 일반이론에 의거하여, 토지는 **공시지가기준법**으로 감정평가액을 결정하되, 다른 평가방법인 **거래사례비교법**에 의하여 산출된 시산가액과 비교하여 그 합리성을 검토하였고, 건물은 **원가법**으로 감정평가액을 결정하였음.

3. 그 밖의 감정평가 관련 사항

가. 본 건 기호(2,3)는 공부상 지목은 '임야'이나 현황 '도로'이며, 평가대상인 '박덕희' 지분 비율에 의거 면적사정하여 감정평가하되, 인근 토지의 1/3 이내로 감정평가하였음.

나. 본 건 건물은 일반건축물대장상 사용승인일자는 2017년 02월 06일로 등재되어 있으나, 착공일은 2013년 07월 25일로서, 건물의 현상 및 유지보수, 관리상태, 장래사용 가능연수 등을 고려하여 관찰감가법을 병용하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 공시지가기준법 등에 의한 산출근거

1. 감정평가 개요

가. 토지

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」제3조 제1항, 「감정평가에 관한 규칙」제12조 및 제14조 제2항에 의거 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정함.

나. 건물

「감정평가에 관한 규칙」제15조에 의거 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 원가법으로 감정평가하되, 구조, 용재, 시공정도, 부대설비, 현상 등 제반 요인을 종합적으로 참작하였으며 건물의 특성상 건물만의 거래사례비교법 및 수익환원법을 적용하는 것이 곤란한 바 주된 감정평가방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 공시지가기준법에 의한 토지가액

가. 비교표준지 선정

- ① 기준시점 현재 공시되어 있는 표준지 중에서 기준시점에 가장 가까운 시점인 2021년 1월 1일을 공시기준일로 하는 표준지로서 대상토지와 용도지역·이용상황 및 주변환경 등이 같거나 비슷하고 인근지역에 위치하여 지리적으로 가능한 한 가까이에 있는 표준지를 선정하여야 함.
- ② 위의 표준지 선정 기준에 의거하여 아래의 표준지를 비교표준지로 선정하였음.

<경기도 파주시 탄현면>

(공시기준일 : 2021.01.01.)

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용상황	용도지역	도로교통	형상지세	공시지가 (원/㎡)	비고
A	금승리 11	1,475	대	상업용	계획관리	세로(가)	세장형 완경사	738,000	-



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 시점수정

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제19조에 따라 국토교통부장관이 조사·발표하는 비교표준지 소재 시·군·구의 용도지역별 지가변동률을 기준으로 공시기준일로부터 기준시점까지의 지가변동률을 산정하여 적용하되, 기준시점 당시에 해당 월의 지가변동률이 조사·발표되지 아니한 경우에는 최종 발표 월의 지가변동률을 연장 적용하였음.

<경기도 파주시 계획관리지역>

적용기간	지가변동률 (시점수정치)	비 고
2021.01.01 ~ 2020.01.31	0.241%	$(1 + 0.00241) * (1 + 0.00241 * 33/31)$ ≈ 1.00498
2020.01.01 ~ 2020.03.05	0.498% (1.00498)	

다. 지역요인 비교

대상토지는 비교표준지의 인근지역 내에 위치하여 지역요인 비교치는 대등함. (1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

라. 개별요인 비교

비교표준지와 대상토지의 최유효이용을 판정·비교하여 산정한 격차율을 적용하는 것으로 개별요인 비교치는 다음과 같음.

■ 대상토지 기호[1] / 비교표준지[A]와의 비교

개별요인 비교			격차율	비 고
조 건	항 목	세 항 목		
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭 포장, 보도	1.00	유사함.
		계통 및 연속성		
접근조건	상업지역중심 및 교통시설 과의 편의성	상업지역중심과의 접근성	0.90	대상토지는 비교표준지 대비 인근교통시설과의 거리 및 편의성 등 접근조건에서 열세함.
		인근교통시설과의 거리 및 편의성		
환경조건	고객의 유동성과의 적합성	고객의 유동성과의 적합성	1.00	유사함.
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	자연환경	지반, 지질 등		
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형 상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각 지, 자루형획지	1.03	대상토지는 비교표준지 대비 접면도로상태에서 우세함. (각지/한면)
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	유사함.
		기타규제(입체이용제한 등)		
기타조건	기타	장래의 동향	1.00	유사함.
		기타		
격차율 계			0.927	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 대상토지 기호[2.3] / 비교표준지[A]와의 비교

개별요인 비교			격차율	비 고
조 건	항 목	세 항 목		
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭 포장, 보도	1.00	유사함.
		계통 및 연속성		
접근조건	상업지역중심 및 교통시설 과의 편의성	상업지역중심과의 접근성	0.90	대상토지는 비교표준지 대비 인근교통시설과의 거리 및 편의성 등 접근조건에서 열세함.
		인근교통시설과의 거리 및 편의성		
환경조건	고객의 유동성과의 적합성	고객의 유동성과의 적합성	1.00	유사함.
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	자연환경	지반, 지질 등		
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형 상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각 지, 자루형획지	1.00	유사함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	0.33	대상토지는 비교표준지 대비 지목(현황 도로/대) 에서 열세함.
		기타규제(입체이용제한 등)		
기타조건	기타	장래의 동향	1.00	유사함.
		기타		
격차율 계			0.297	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

마. 그 밖의 요인 보정

[1] 그 밖의 요인 보정의 필요성

「감정평가에 관한 규칙」제14조 제2항과 국토교통부유권해석(건설부 토정30241-36538,1991.12.28), 대법원판례(1998.7.10. 선고 98두6067, 1993.9.10. 선고 92누16300) 등의 취지에 따라 인근지역 또는 동일수급권내 유사지역의 평가사례와 균형을 유지하고, 인근지역의 지가수준을 적정히 반영하기 위하여 그 밖의 요인의 보정이 필요함.

[2] 그 밖의 요인 보정치 산정 방식

$$\frac{\text{비교사례 기준 비교표준지가액}}{\text{시점수정한 비교표준지가액}} = \frac{\text{비교사례 단가} \times \text{시점수정치} \times \text{지역요인 비교치} \times \text{개별요인 비교치}}{\text{비교표준지 공시지가} \times \text{시점수정치}}$$

[3] 인근 평가사례

<경기도 파주시 탄현면>

구분	소재지 지번	면적 (㎡)	지 목	기준시점	평가단가 (원/㎡)	개별지가 (원/㎡)	평가 목적	이용 상황	용도 지역	비 고
평가 사례1	금승리 11-40	500	대	2018.04.25	1,030,000	571,200	담보	주상용	계획관리	본 건
평가 사례2	금승리 11-16	1,175	대	2020.09.24	1,160,000	714,000	담보	상업용	계획관리	-
평가 사례3	금승리 11-32	554	대	2020.04.16	1,150,000	714,000	담보	상업 기타	계획관리	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

[4] 인근 거래사례

<자료출처 : 등기사항전부증명서>

거래 사례1	소재지	경기도 파주시 탄현면 금승리 11-31, 11-34			
	거래시점	2018.07.09		거래가액(원)	1,850,000,000
	토지	용도지역	면적(m ²)	지목	개별공시지가 (원/m ²)
		계획관리	570.99	대, 도로	680,000
		특성 : 상업기타, 세로(가), 사다리/완경사			
	건물	용도	연면적(m ²)	사용승인일자	
		제2종근린생활시설	760.09	2012.06.11	
		특성 : 철근콘크리트구조, 지하1층/지상3층			
배분법에 의한 토지단가(원/m ²)		산식: {거래가액(원) - 건물가액(원)} ÷ 토지면적(m ²) = 토지단가(원/m ²)			
		{ 1,850,000,000 - (1,700,000×44/50×760.09) } ÷ 570.99 ≈ @1,250,000			

<자료출처 : 등기사항전부증명서>

거래 사례2	소재지	경기도 파주시 탄현면 금승리 10-11, 10-1, 10-16			
	거래시점	2017.02.18		거래가액(원)	1,300,000,000
	토지	용도지역	면적(m²)	지목	개별공시지가 (원/m²)
		계획관리	533	대, 임야	428,400
		특성 : 주거기타, 세로(가), 사다리/완경사			
	건물	용 도	연면적(m²)	사용승인일자	
		제2종근린생활시설	469.38	2016.08.29	
		특성 : 철근콘크리트구조, 지상4층			
배분법에 의한 토지단가(원/m²)		산식: {거래가액(원) - 건물가액(원)} ÷ 토지면적(m²) = 토지단가(원/m²)			
		{ 1,300,000,000 - (1,580,000×50/50×469.38) } ÷ 533 ≈ @1,050,000			

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

상기의 사례 중 인근지역 또는 동일수급권 내 유사지역에 위치하며 비교표준지 및 대상토지와 용도지역, 이용상황 및 주변환경 등이 같거나 비슷하여 비교가능성이 높다고 판단되는 <거래사례1>을 비교사례로 선정하였음.



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

[5] 보정치의 산정

구 분	기준단가(원/㎡)	시점수정치	지역요인 비교치	개별요인 비교치	시산가격 (원/㎡)	격차율	
	공시지가(원/㎡)						
거래사례(1) 기준 표준지 단가	1,250,000	1.10997	1.000	1.000	1,387,463	1.871	
시점수정한 표준지가액	738,000	1.00498	1.000	1.000	741,675		
산 정 내 역							
시점수정	경기도 파주시 계획관리지역(2018.07.09~2021.03.05) : 1.10997						
지역요인	인근지역 내에 위치하여 대등함. (1.000)						
개별요인	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적 조건	기타조건	격차율 계
	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
	비교표준지는 거래사례 대비 대체로 유사함.						

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

[6] 인근지역 정상지가 수준 등 검토

가) 인근지 호가수준

용도지역	토지용도	가격수준	비 고
계획관리	상업용	@1,200,000~1,400,000원/㎡ 내외	대상토지 인근지역 내 유사토지

나) 최근 1년간 경매 낙찰가율 [2020.03.01.~2021.02.28.]

<자료출처 : 인포케어>

용 도	소 재 지	낙찰가율(%)	낙찰률 평균(%)	낙찰 건수
상가/전체	경기도 파주시 탄현면	70.69%	70.69%	1건
주택/전체		72.94%	56.13%	2건

[7] 그 밖의 요인 보정치의 결정

보 정 내 용	적용 보정치
인근지역의 정상지가 수준, 평가사례, 거래사례 및 장래동향, 평가목적 등을 종합적으로 고려할 때 적절한 평가액 결정을 위하여 그 밖의 요인 보정치를 증액 적용함이 타당한 것으로 판단됨.	1.87

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

바. 공시지가기준법에 의한 토지단가 결정

산식 : 비교표준지 공시지가 × 시점수정치 × 지역요인 비교치 × 개별요인 비교치 × 그 밖의 요인 보정치							
기호	비교표준지 공시지가 (원/㎡)	시점수정치	지역요인 비교치	개별요인 비교치	그 밖의 요인 보정치	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	738,000	1.00498	1.000	0.927	1.87	1,285,686	1,290,000
2	738,000	1.00498	1.000	0.297	1.87	411,919	412,000
3	738,000	1.00498	1.000	0.297	1.87	411,919	412,000

사. 공시지가기준법에 의한 토지가액

대상토지	토지면적(㎡)	토지단가(원/㎡)	토지가액(원)
기호(1)	500	1,290,000	645,000,000
기호(2)	128	412,000	52,736,000
기호(3)	14.5	412,000	5,974,000
합 계	642.5		703,710,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 건 물

가. 재조달원가 산정

대상물건을 기준시점에서 재생산하거나 재취득하는데 필요한 적정원가의 총액을 말하며, 표준단가에 부대설비 보정단가를 가산하여 산정하였음.

[1] 건물 표준단가

< 한국부동산연구원 「건축물 재조달원가 자료집 (2018년 4월)」의 표준단가 >

용 도	구 조	급수	표준단가 (원/㎡)	내용연수
점포 및 상가	철근콘크리트조 / 평지붕	2급	1,132,000	50
일반주택	철근콘크리트조/박공지붕/점토기와	2급	1,318,000	50
표준단가 결정 (원/㎡)	상기 용도, 구조, 급수별 표준단가를 참작하 되, 대상 건물의 시공의 질 등을 고려하여 결정함.	지1층	1,100,000	근린생활시설
		지1층	900,000	주차장
		1~3층	1,350,000	근린생활시설 (고시원)
		옥탑1층	450,000	계단실 등

[2] 건물 부대설비 보정단가

건물의 설비상황 및 관리상태 등으로 보아 별도의 보정단가는 적용하지 아니하고 표준단가에 포함하였음.

[3] 재조달원가의 결정

위 건물의 표준단가와 부대설비 보정단가 등을 고려하여 아래와 같이 재조달원가를 결정함.

기호	층	용 도	구 조	표준단가 (원/㎡)	부대설비 보정단가(원/㎡)	재조달원가 (원/㎡)
가	지1층	근린생활시설	철근콘크리트구조	1,100,000	-	1,100,000
	지1층	주차장		900,000	-	900,000
	1~3층	근린생활시설 (고시원)		1,350,000		1,350,000
	옥탑1층	계단실 등		450,000	-	450,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 감가수정

대상물건에 대한 재조달원가를 감액하여야 할 요인이 있는 경우에 물리적감가, 기능적감가 또는 경제적 감가 등을 고려하여 그에 해당하는 금액을 재조달원가에서 공제하여 기준시점에 있어서의 대상물건의 가액을 적정화하는 작업임.

감가수정 방법은 경제적 내용연수를 기준으로 한 정액법, 정률법 또는 상환기금법 중에서 대상물건에 가장 적합한 방법을 적용하여야 하는 바 대상건물의 경우 **정액법**으로 감가수정하되, 건물은 일반건축물대장상 사용승인일자는 2017년 02월 06일로 등재되어 있으나, 착공일은 2013년 07월 25일로서, 건물의 현상 및 유지보수, 관리상태, 장래사용 가능연수 등을 고려하여 관찰감가법을 병용하였음.

기호	사용승인일자	기준시점	경과연수	실제잔존연수	유효잔존연수	내용연수	비고
				정액법	관찰감가법		
가	2017.02.06	2021.03.05	3	47	45	50	관찰감가

다. 원가법에 의한 건물단가 결정

위 제반 요인을 참작하여 아래의 산식에 의하여 건물단가를 결정하였음.

결정단가 (원/㎡) = 재조달원가 (원/㎡) × 잔존연수 / 내용연수							
기호	층	용도	재조달원가 (원/㎡)	잔존연수	내용연수	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
가	지1층	근린생활시설	1,100,000	45	50	990,000	990,000
	지1층	주차장	900,000	45	50	810,000	810,000
	1~3층	근린생활시설 (고시원)	1,350,000	45	50	1,215,000	1,210,000
	옥탑1층	계단실 등	450,000	45	50	405,000	405,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

라. 원가법에 의한 건물가액

구 분		면적 (㎡)	단 가 (원/㎡)	건물가격(원)
가	지1층 (근린생활시설)	103.7	990,000	102,663,000
	지1층 (주차장)	91.2	810,000	73,872,000
	1~3층	499.02	1,210,000	603,814,200
	옥탑1층	24.86	405,000	10,068,300
합 계		718.78	-	790,417,500

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 공시지가기준법 등에 의한 시산가액

구 분		사정면적 (㎡)	단 가 (원/㎡)	감정평가액 (원)	
토지	기호(1)	500	1,290,000	645,000,000	
	기호(2)	128	412,000	52,736,000	
	기호(3)	14.5	412,000	5,974,000	
	소 계	642.5	-	703,710,000	
건물	가	지1층 (근린생활시설)	103.7	990,000	102,663,000
		지1층 (주차장)	91.2	810,000	73,872,000
		1~3층	499.02	1,210,000	603,814,200
		옥탑1층	24.86	405,000	10,068,300
		소 계	718.78	-	790,417,500
합 계			-	1,494,127,500	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

V. 거래사례비교법 등에 의한 산출근거

1. 감정평가 개요

가. 토지

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사
정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정함.

나. 건물

「감정평가에 관한 규칙」제15조에 의거 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액
을 산정하는 원가법으로 감정평가하되, 구조 . 용재 . 시공정도 . 부대설비 . 현상 등 제반 요인을
종합적으로 참작하였으며 건물의 특성상 건물만의 거래사례비교법 및 수익환원법을 적용하는 것이
곤란한 바 주된 감정평가방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 거래사례비교법에 의한 토지가액

가. 비교 거래사례 선정

<자료출처 : 등기사항전부증명서>

거래 사례1	소재지	경기도 파주시 탄현면 금승리 11-31, 11-34			
	거래시점	2018.07.09		거래가액(원)	1,850,000,000
	토지	용도지역	면적(m ²)	지목	개별공시지가 (원/m ²)
		계획관리	570.99	대, 도로	680,000
		특성 : 상업기타, 세로(가), 사다리/완경사			
	건물	용도	연면적(m ²)	사용승인일자	
		제2종근린생활시설	760.09	2012.06.11	
		특성 : 철근콘크리트구조, 지하1층/지상3층			
배분법에 의한 토지단가(원/m ²)		산식: {거래가액(원) - 건물가액(원)} ÷ 토지면적(m ²) = 토지단가(원/m ²)			
		{ 1,850,000,000 - (1,700,000×44/50×760.09) } ÷ 570.99 ≒ @1,250,000			

<자료출처 : 등기사항전부증명서>

거래 사례2	소재지	경기도 파주시 탄현면 금승리 10-11, 10-1, 10-16			
	거래시점	2017.02.18		거래가액(원)	1,300,000,000
	토지	용도지역	면적(m ²)	지목	개별공시지가 (원/m ²)
		계획관리	533	대, 임야	428,400
		특성 : 주거기타, 세로(가), 사다리/완경사			
	건물	용도	연면적(m ²)	사용승인일자	
		제2종근린생활시설	469.38	2016.08.29	
		특성 : 철근콘크리트구조, 지상4층			
배분법에 의한 토지단가(원/m ²)		산식: {거래가액(원) - 건물가액(원)} ÷ 토지면적(m ²) = 토지단가(원/m ²)			
		{ 1,300,000,000 - (1,450,000×50/50×469.38) } ÷ 533 ≒ @1,160,000			

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

인근지역 또는 동일수급권 내 유사지역에 위치하며 거래사례로서 대상토지와 용도지역, 이용상황, 지역요인, 개별요인 등이 유사하여 비교 가능성이 있는 <거래사례2>를 선정하였음.



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 사정보정

수집된 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가액으로 거래된 경우 그러한 사정이 없는 가액수준으로 정상화하는 작업을 의미하며, 상기 선정된 사례는 현장조사시 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 않음. (1.000)

다. 시점수정

- ① 거래사례가 소재하는 경기도 파주시 계획관리지역의 경우 거래시점(2017.02.18)부터 기준시점(2021.03.05)까지 지가변동률은 다음과 같음.
- ② 기준시점 당시 해당 월의 지가변동률이 조사 발표되지 아니하여 최종 발표 월(2021년 01월분)의 지가변동률을 연장 적용하였음.

적용기간	지가변동률 (시점수정치)	비 고
2017.02.18 ~ 2021.03.05	20.302% (1.20302)	$(1 + 0.00223 * 11/28) * (1 + 0.00230) * (1 + 0.00334) * (1 + 0.00307) * (1 + 0.00312) * (1 + 0.00367) * (1 + 0.00155) * (1 + 0.00270) * (1 + 0.00242) * (1 + 0.00237) * (1 + 0.00255) * (1 + 0.09327) * (1 + 0.03822) * (1 + 0.02558) * (1 + 0.00241) * (1 + 0.00241 * 33/31) \approx 1.20302$

라. 지역요인 비교

대상토지는 거래사례의 인근지역 내에 위치하여 지역요인 비교치는 대등함. (1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

마. 개별요인 비교

■ 대상토지 기호[1] / 거래사례[2]와의 비교

개별요인 비교	격차율	비 고
가로조건	1.00	유사함.
접근조건	0.90	대상토지는 거래사례 대비 인근교통시설과의 거리 및 편의성 등 접근조건에서 열세함.
환경조건	1.00	유사함.
획지조건	1.03	대상토지는 거래사례 대비 접면도로상태(각지/한면)에서 우세함.
행정적조건	1.00	유사함.
기타조건	1.00	유사함.
격차율 계	0.927	

■ 대상토지 기호[2,3] / 거래사례[2]와의 비교

개별요인 비교	격차율	비 고
가로조건	1.00	유사함.
접근조건	0.90	대상토지는 거래사례 대비 인근교통시설과의 거리 및 편의성 등 접근조건에서 열세함.
환경조건	1.00	유사함.
획지조건	1.00	유사함.
행정적조건	0.33	대상토지는 거래사례 대비 지목(현황 도로/대)에서 열세함.
기타조건	1.00	유사함.
격차율 계	0.297	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

바. 거래사례비교법에 의한 토지단가 결정

산식 : 거래사례 토지단가 × 사정보정치 × 시점수정치 × 지역요인 비교치 × 개별요인 비교치							
기호	거래사례 토지단가 (원/㎡)	사정보정치	시점수정치	지역요인 비교치	개별요인 비교치	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	1,160,000	1.000	1.20302	1.000	0.927	1,293,631	1,290,000
2	1,160,000	1.000	1.20302	1.000	0.297	414,464	414,000
3	1,160,000	1.000	1.20302	1.000	0.297	414,464	414,000

사. 거래사례비교법에 의한 토지가액

대상토지	토지면적(㎡)	토지단가(원/㎡)	토지가액(원)
기호(1)	500	1,290,000	645,000,000
기호(2)	128	414,000	52,992,000
기호(3)	14.5	414,000	6,003,000
합 계	642.5		703,995,000

3. 원가법에 의한 건물가액

건물가격은 원가법에 의한 평가액을 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 거래사례비교법 등에 의한 시산가액

구 분		사정면적 (㎡)	단 가 (원/㎡)	감정평가액 (원)	
토지	기호(1)	500	1,290,000	645,000,000	
	기호(2)	128	414,000	52,992,000	
	기호(3)	14.5	414,000	6,003,000	
	소 계	642.5	-	703,995,000	
건물	가	지1층 (근린생활시설)	103.7	990,000	102,663,000
		지1층 (주차장)	91.2	810,000	73,872,000
		1~3층	499.02	1,210,000	603,814,200
		옥탑1층	24.86	405,000	10,068,300
		소 계	718.78	-	790,417,500
합 계			-	1,494,412,500	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

VI. 감정평가액 결정

1. 각 방법에 의해 산정된 시산가액

(단위 : 원)

구 분	공시지가기준법 등	거래사례비교법 등	비 고
토 지	703,710,000	703,995,000	-
건 물	790,417,500	790,417,500	원가법적용
합 계	1,494,127,500	1,494,412,500	-

2. 시산가액 검토 및 감정평가액 결정 의견

상기 산정된 시산가액의 검토 결과 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」제3조 제1항 및 「감정평가에 관한 규칙」에 근거한 공시지가기준법 및 원가법에 의한 토지 및 건물 평가액은 「감정평가에 관한 규칙」제12조 제1항 및 제2항에 근거한 거래사례비교법 등에 의한 평가액에 의하여 그 적정성이 지지되고 있어 공시지가기준법 및 원가법에 의한 평가액을 감정평가액으로 결정하였으며 감정평가목적상 적정한 것으로 판단됨.

3. 감정평가액 결정

구 분		사정면적 (㎡)	단 가 (원/㎡)	감정평가액 (원)	
토지	기호(1)	500	1,290,000	645,000,000	
	기호(2)	128	412,000	52,736,000	
	기호(3)	14.5	412,000	5,974,000	
	소 계	642.5	-	703,710,000	
건물	가	지1층 (근린생활시설)	103.7	990,000	102,663,000
		지1층 (주차장)	91.2	810,000	73,872,000
		1~3층	499.02	1,210,000	603,814,200
		옥탑1층	24.86	405,000	10,068,300
		소 계	718.78	-	790,417,500
합 계			-	1,494,127,500	

토지, 건물 감정평가명세서

페이지 : 1

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
1	경기도 파주시 탄현면 금승리 동 소 [도로명주소] 경기도 파주시 탄현면 엘씨디로 24번길 164	11-40, 11-41 양지상	대 제2종 근린생활 시설	계획관리지역 철근콘크리트 구조 기타지붕 3층 지1층 1층 2층 3층 옥탑1층	500	500	1,290,000	645,000,000	관찰감가 현황 11-40번지 단일지상소재 일반건축물 대장기준 제2종 근린생활시설 1,100,000 x 45/50 부설주차장 900,000 x 45/50 관찰감가 1,350,000 x 45/50 관찰감가 450,000 x 45/50
2	동 소	11-49	임야	계획관리지역	3 256x- 6	128	412,000	52,736,000	박덕희 지분 현황'도로'
3	동 소	11-50	임야	계획관리지역	3 29x- 6	14.5	412,000	5,974,000	박덕희 지분 현황'도로'

토지, 건물 감정평가명세표

페이지 : 2

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
	합 계			이	하	여	백	₩1,494,127,500.-	

토 지 감 정 평 가 요 항 표

1. 위치 및 주위환경

본 건은 경기도 파주시 탄현면 금승리 소재 “파주LCD일반산업단지” 남서측 인근에 위치하며, 주위는 각종 근린생활시설, 업무시설, 후면 단독주택, 다세대주택 등이 혼재하는 지역으로서 제반 주변환경은 무난하다고 판단됨.

2. 교통 상황

본 건까지 차량출입이 가능하며 인근에 노선 버스정류장이 소재하나, 운행상태, 배차간격 등으로 보아 전반적인 제반 대중교통사정은 보통이하임.

3. 형태 및 이용상황

기호(1): 북하향 완경사면에 축대조성하여 자체지반 등고·평탄하게 조성된 사다리형의 토지로서, 건부지(근린생활시설)로 이용중임.

기호(2,3): 북하향 완경사면에 소재하는 사다리형의 토지로서, 현황 ‘도로’임.

4. 인접 도로상태

본 건 기호(1)은 북측 및 동측으로 노폭 약 6미터, 4미터 내외의 도로와 각각 접하며, 이 도로를 통하여 인근지역으로 연계 가능함.

토 지 감 정 평 가 요 향 표

5. 토지이용계획관계 및 공법상 제한상태

기호(1): 계획관리지역, 소로3류(접합), 가축사육제한구역(모든축종 사육제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 제한보호구역(전방지역:25km)((08.12.30))<군사기지 및 군사시설 보호법>, 토지거래계약에관한허가구역(2020.10.31.)(외국인등 및 국내법인·단체·대상, 주택용 토지로 한정)임.

기호(2): 계획관리지역, 가축사육제한구역(모든축종 사육제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 제한보호구역(전방지역:25km)((08.12.30))<군사기지 및 군사시설 보호법>, 준보전산지<산지관리법>, 토지거래계약에관한허가구역(2020.10.31.)(외국인등 및 국내법인·단체·대상, 주택용 토지로 한정), <추가기재> 건축법 제2조제1항제11호나목에 따른 도로(도로일부포함)임.

기호(3): 계획관리지역, 소로3류(접합), 가축사육제한구역(모든축종 사육제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 제한보호구역(전방지역:25km)((08.12.30))<군사기지 및 군사시설 보호법>, 준보전산지<산지관리법>, 토지거래계약에관한허가구역(2020.10.31.)(외국인등 및 국내법인·단체·대상, 주택용 토지로 한정), <추가기재> 건축법 제2조제1항제11호나목에 따른 도로(도로일부포함)임.

6. 제시목록외의 물건

없 음.

7. 공부와의 차이

본 건 기호(2,3) 토지는 공부상 지목은 '임야'이나, 현황 '도로'임.

8. 임대관계 및 기타

후첨 '건물 감정평가요향표' 참조

건물 감정평가요항표

1. 건물의 구조

본 건 건물은 철근콘크리트구조 기타지붕 지하1층/지상3층 건물로서,

외 벽 : 인조석 붙임 및 드라이비트 마감

내 벽 : 벽지도배 마감, 타일붙임 등

창 호 : 하이샤시 창호 등.

2. 이 용 상 태

구 분	층 수	내 용	비 고
본 건	지1층	근린생활시설, 주차장, 계단실 등	-
	1~3층	각층 원룸 8개호	-
	옥탑1층	계단실 등	-

3. 위생 및 냉난방설비 등

기본적인 위생 및 급·배수설비, 도시가스 보일러에 의한 난방설비 등을 갖추었음.

4. 기 타 설 비

미 상 임.

5. 부합물 및 종물관계

후첨 "지적 및 건물개황도"와 같이 부합물 및 종물㉠,㉡이 소재함.

6. 공부와의 차이

본 건 건물은 공부상 금승리 11-40, 11-41번지 양지상에 소재하는 것으로 등재되어 있으나, 토지합병으로 인하여 현황 금승리 11-40번지 단일지상에 소재함.

건 물 감 정 평 가 요 항 표

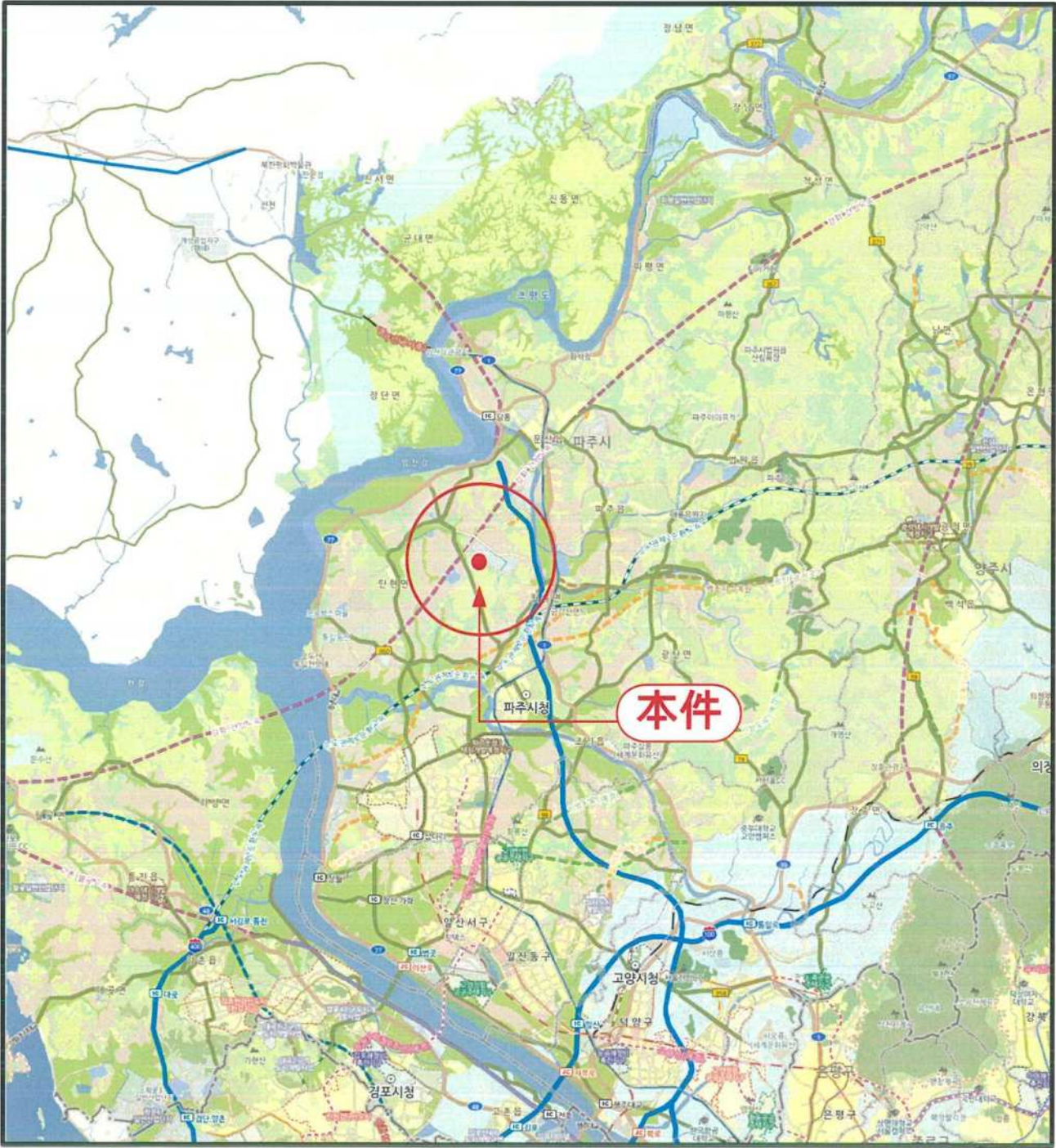
7. 임대관계

미 상 임.

광역위치도



소재지	경기도 파주시 탄현면 금승리 11-40 외
-----	-------------------------



상 세 위 치 도

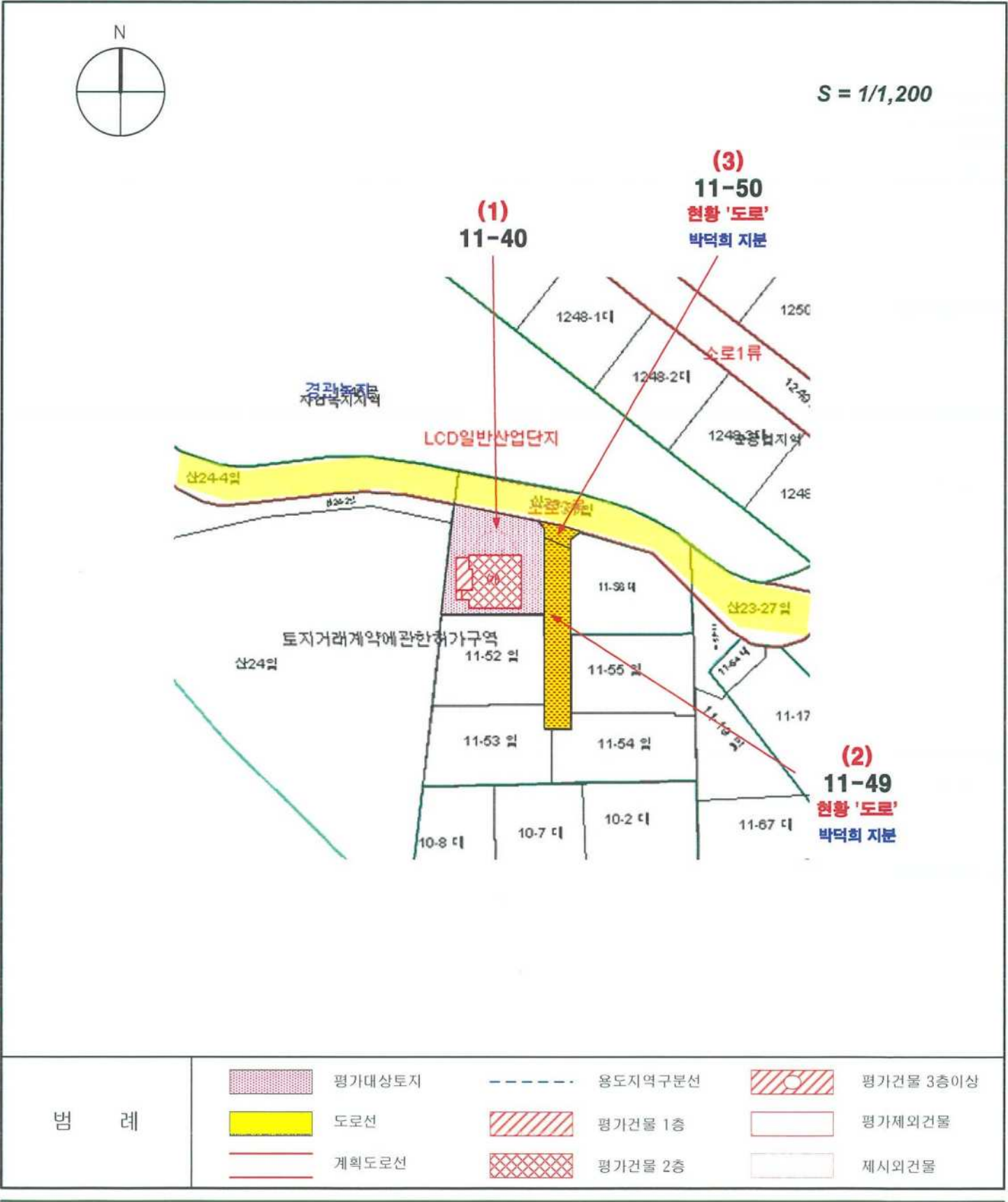


소재지

경기도 파주시 탄현면 금승리 11-40 외

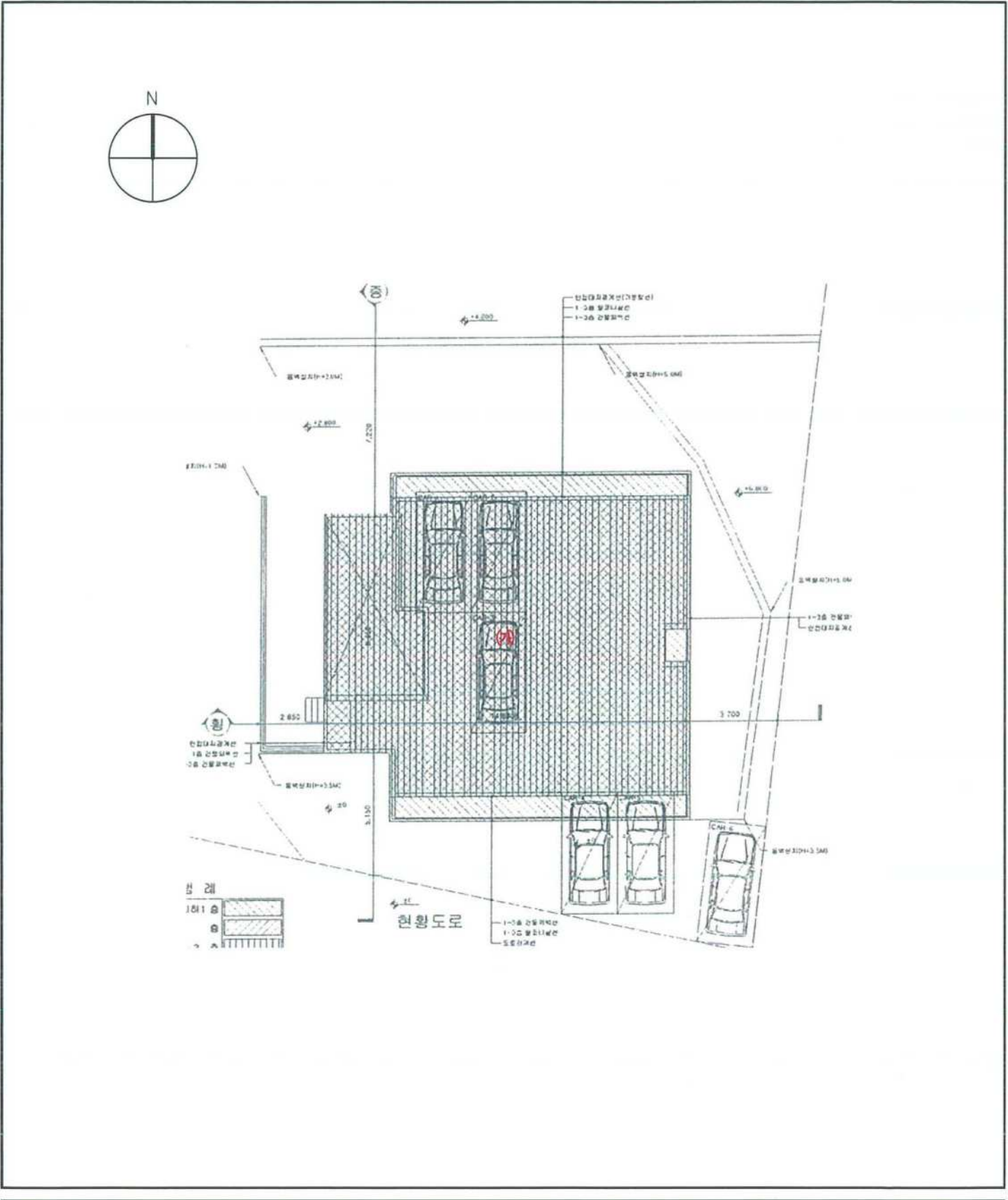


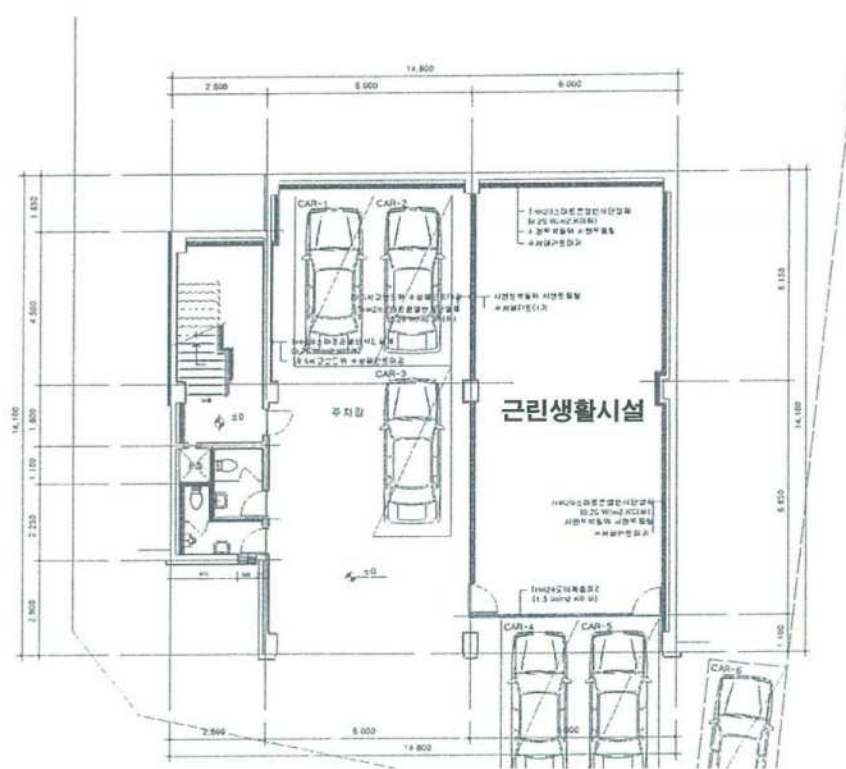
지적 및 건물개황도



건물배치도

NO SCALE

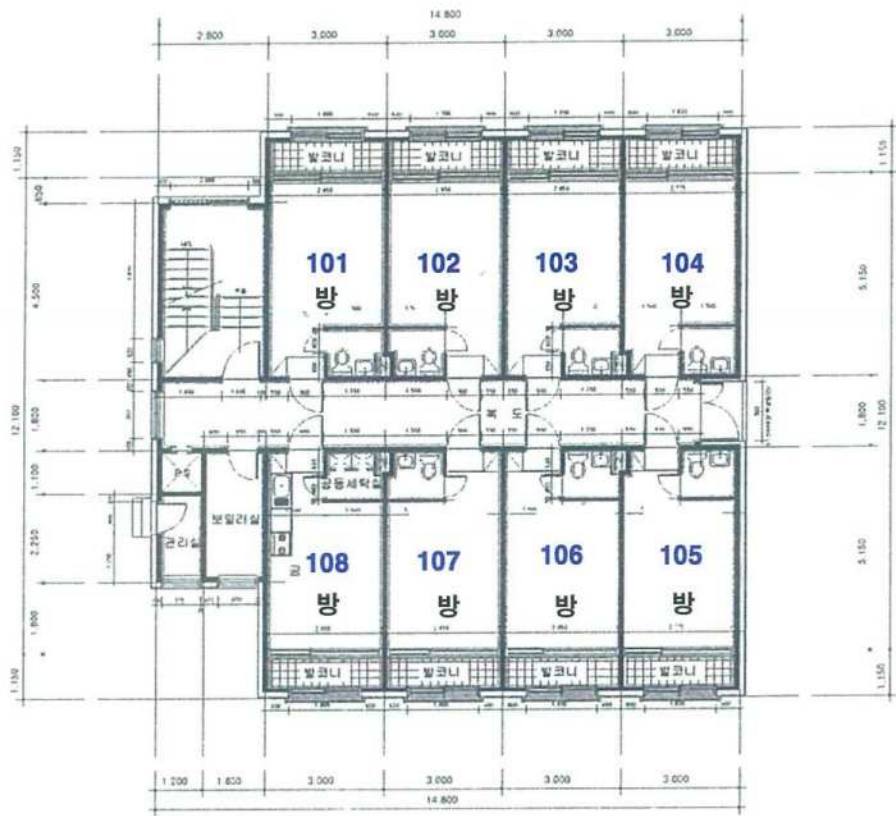




(주)대화감정평가법인 북부지사

건물현황도

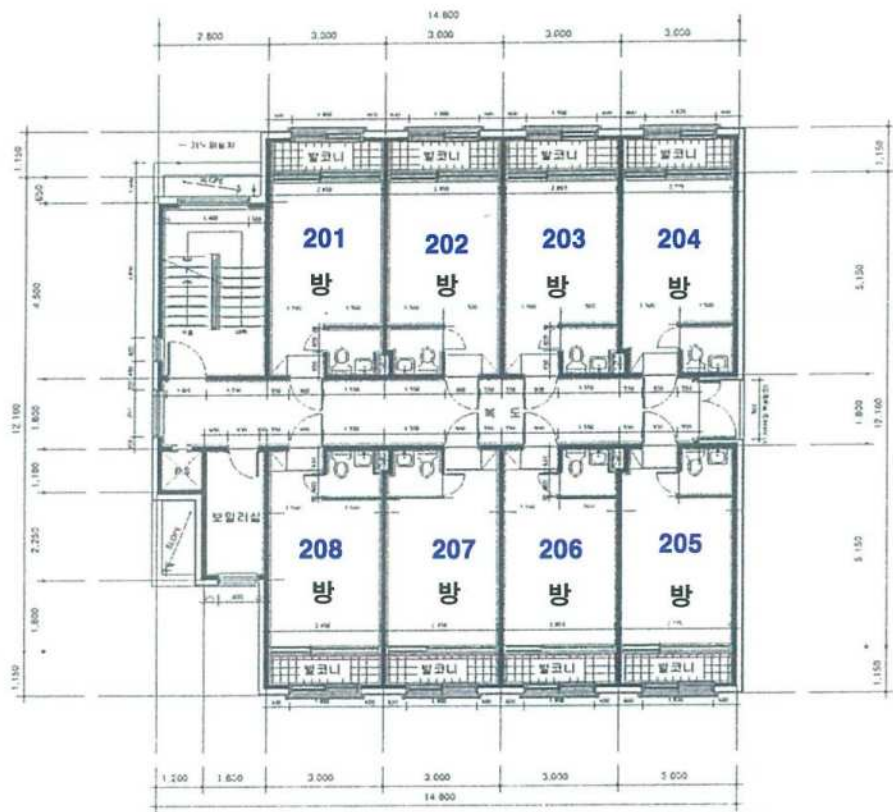
NO SCALE



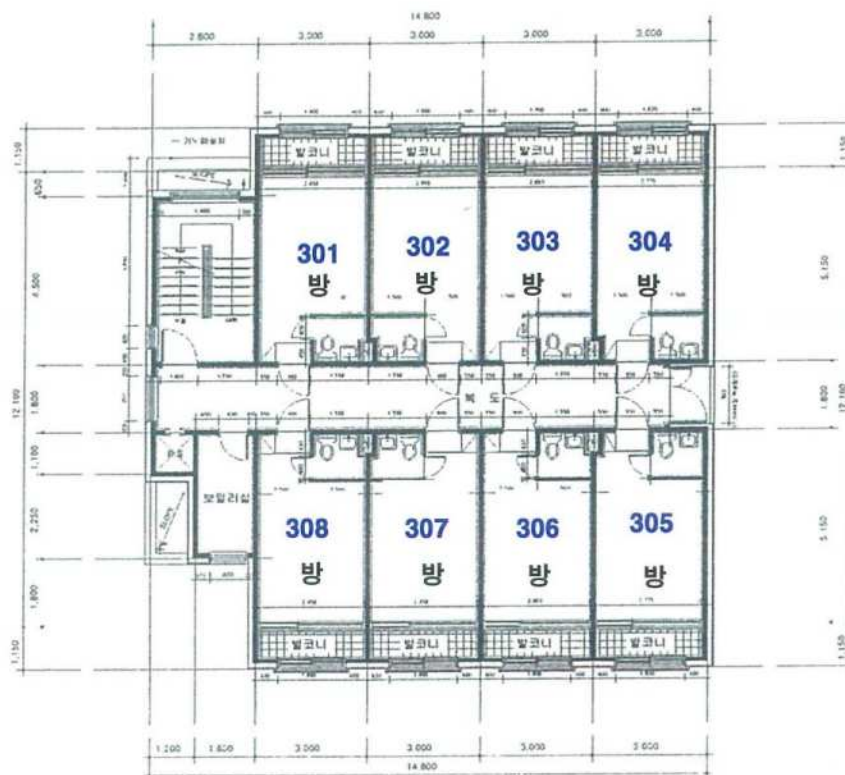
【 1층 공부면적 : 168.14㎡ 】

건물현황도

NO SCALE



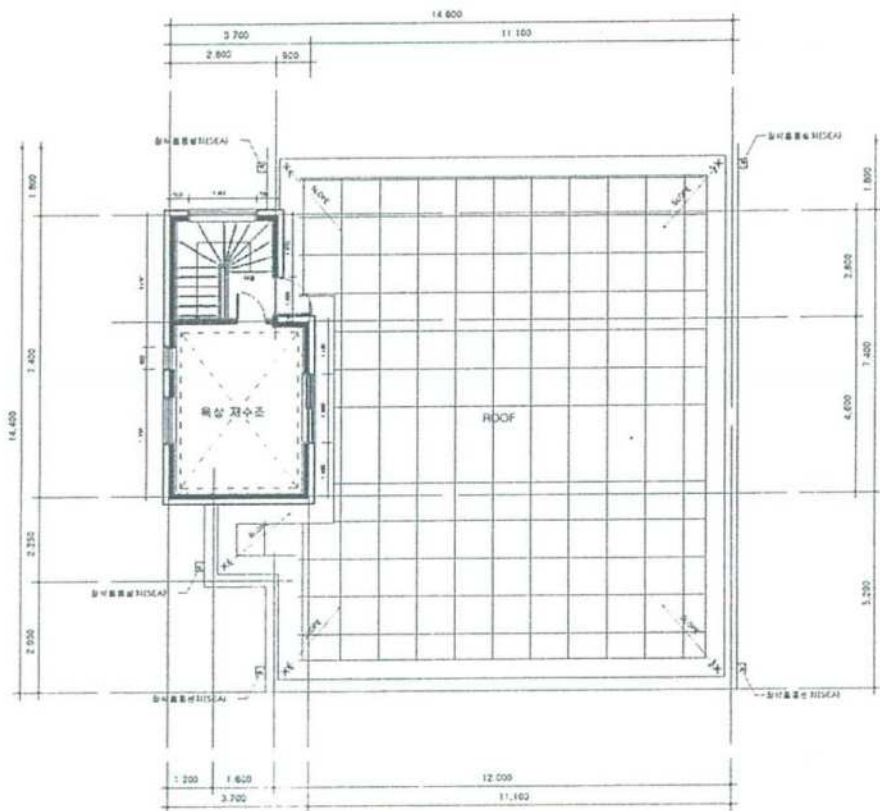
【 2층 공부면적 : 165.44㎡ 】



【 3층 공부면적 : 165.44㎡ 】

건물현황도

NO SCALE



【 옥탑 공부면적 : 24.86㎡ 】

임대상황

미상임.

현 황 사 진



【 본건 기호(1,가) 전경 】



【 본건 기호(가) 지1층 전경 】

현 황 사 진

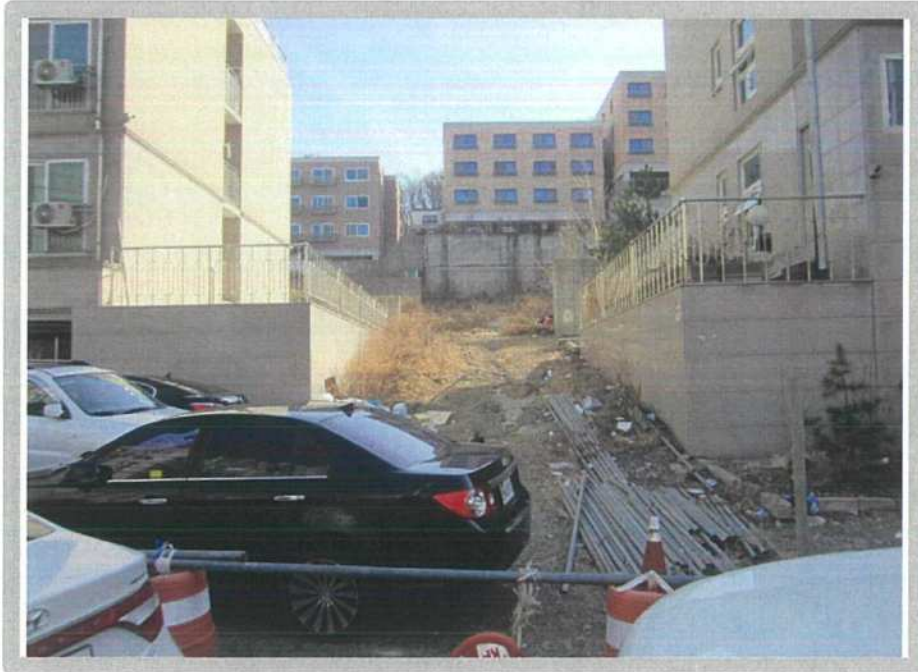


【 본건 기호(가) 1~3층 전경 】



【 본건 기호(가) 옥탑1층 전경 】

현 황 사 진



【 본건 기호(2,3) 전경 】



【 주위전경 】

(주) 대 화 감 정 평 가 법 인

경기도 고양시 일산동구 정발산로 19 지평프라자 201호

TEL.(031)905-9008 FAX.(031)905-9077

문서번호 : 대화 10-2103-2-0008호

시행일자 : 2021-03-11

수 신 : 관악농업협동조합
시흥중앙지점장

참 조 :

제 목 : 감 정 평 가 회 보

선결			지시		
접	일자		결재		
수	번호				
처리과			공람		
담당자					

1. 저희 (주)대화감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며,
귀 조합의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 관련문서 2021-03-04자로 의뢰하신 『경기도 파주시 탄현면 금승리
11-40외 2필지 소재 부동산』에 대한 감정평가 결과를 별첨과 같이 회보합니다.

별 첨 : 1. 감 정 평 가 서 1 부.
2. 청 구 서 1 부. 끝.



(주)대화감정평가법인 북부지사

지 사 장 박 진 규



수 수 료 청 구 서

감정평가서번호 : 대화 10-2103-2-0008호

관악농업협동조합 시흥중앙지점장 귀하

—금일백사십구만팔천이백원整 (₩1,498,200.-)

2021-03-04 일자로 의뢰하신 『경기도 파주시 탄현면 금승리 11-40외 2필지 소재 부동산』 건에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 '감정평가업자의 보수에관한기준' 에 의거 청구하오니 정산하여주시기바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과 목		금 액	비 고
평 가 수 수 료		1,297,235	● 평 가 수 수 료 ●
실 비	여 비	50,000	$1,297,235 \times (1,435,417,500 / 1,494,127,500)$ $\approx 1,222,249$ $1,297,235 \times (58,710,000 / 1,494,127,500) \times 1.5배$ $\approx 74,986$
	물 건 조 사 비	3,000	
	공 부 발 급 비	5,800	
	기 타 실 비	6,000	
	특 별 용 역 비		
소 계		₩64,800	
합 계		₩1,362,000.-	※ 1,000원미만절사
부 가 가 치 세		₩136,200.-	
총 계		₩1,498,200.-	
기 납 부 착 수 금		₩.-	
정 산 청 구 액		₩1,498,200.-	

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여주시기바랍니다.

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호(210320008)로 하여주시기 바랍니다.

★ 계 좌 번 호 ★

◆ 농협정발산역지점 : 217023-55-003001 (예금주 : (주)대화감정평가법인북부지사)

◆ 사업자번호 : 128-85-39528

(주)대화감정평가법인 북부지사
지 사 장 박 진



(TEL. : (031)905-9008 FAX. : (031)905-9077)



문서확인번호: 1614-8491-5957-7920

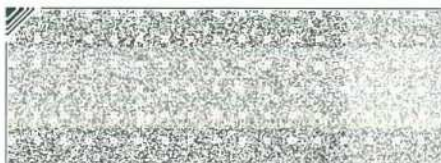


발급번호 : 202141480005620775

발행매수 : 1/2

발급일 : 2021/ 03/ 04

도지이용계획확인서				처리기간
				1 일
신청인	성명	이문호	주소	경기도 고양시 일산동구 강촌로 114, 백송마을 5단지 풍림아파트 504동 306호
			전화번호	010-2750-5603
신청토지	소재지		지 번	지 목
	경기도 파주시 탄현면 금승리		11-49	임야
				면적(m ²)
				256.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	계획관리지역 [이하공란]		
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(모든축종 사육제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 제한보호구역(전방지역 : 25km)((08.12.30))<군사기지 및 군사시설 보호법>, 준보전산지<산지관리법> [이하공란]		
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		토지거래계약에관한허가구역(2020.10.31)(외국인등 및 국내법인·단체 대상, 주택용 토지로 한정) <추가가제> 건축법 제2조제1항제11호나목에 따른 도로(도로일부포함) [이하공란]		
확인도면				법례
				<input type="checkbox"/> 지방산업단지 <input type="checkbox"/> 농림지역 <input type="checkbox"/> 토지거래계약에관한허가구역 <input type="checkbox"/> 보전산지 <input type="checkbox"/> 임업용산지 <input type="checkbox"/> 준보전산지 <input type="checkbox"/> 준공업지역 <input type="checkbox"/> 자연녹지지역 <input type="checkbox"/> 계획관리지역 <input type="checkbox"/> 소로1류 <input type="checkbox"/> 소로2류 <input type="checkbox"/> 소로3류 <input type="checkbox"/> 경관녹지 <input type="checkbox"/> 법정중
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.				축척 1/1200
2021/ 03/ 04				수입증지 붙이는곳
경기도 파주시장				수수료 전자결제 민원



◆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.



문서확인번호: 1614-8491-6740-8557



발급번호 : 202141480005620776

발행매수 : 1/2

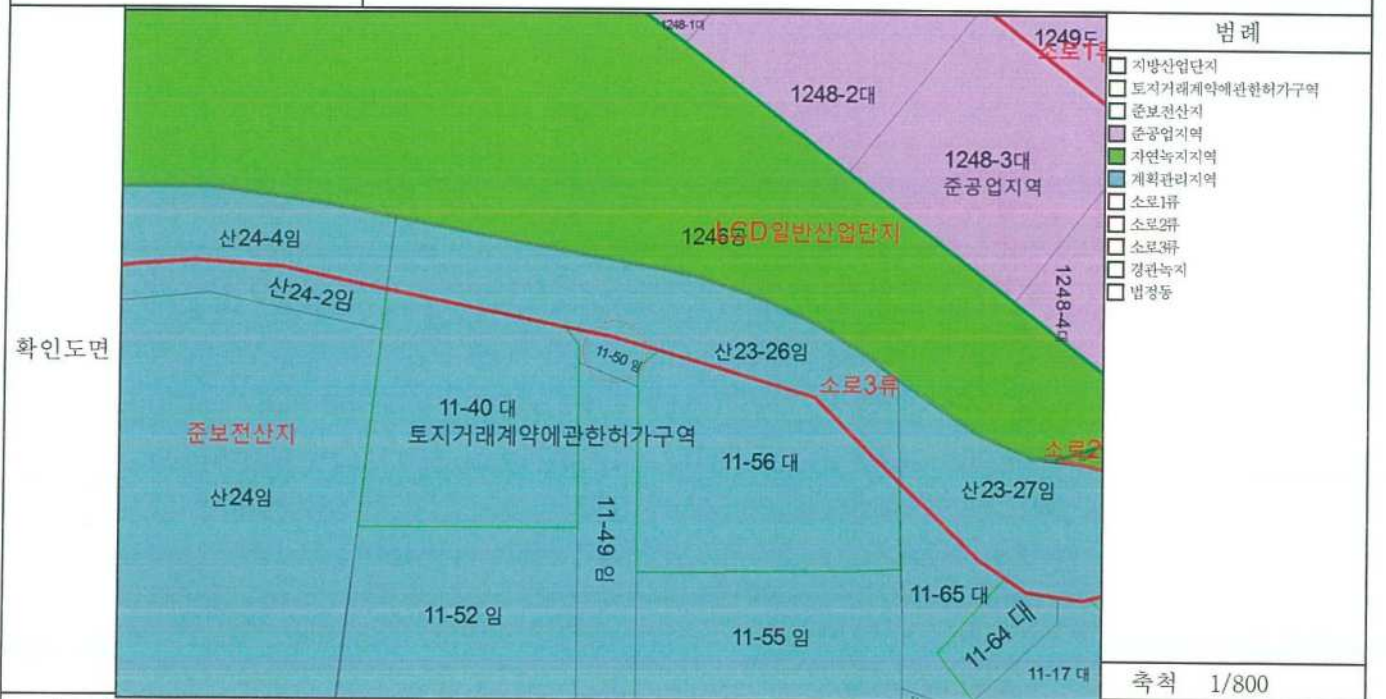
발급일 : 2021/ 03/ 04

토지이용계획확인서

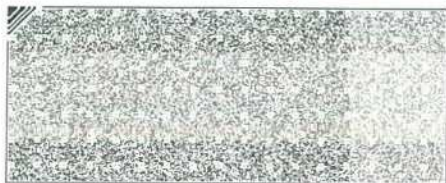
처리기간

1 일

신청인	성명	이문호	주소	경기도 고양시 일산동구 강촌로 114, 백송마을 5단지 풍림아파트 504동 306호		
			전화번호	010-2750-5603		
신청토지	소재지			지 번	지 목	면적(m ²)
	경기도 파주시 탄현면 금승리			11-50	임야	29.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	계획관리지역, 소로3류(접합) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	기축시역제한구역(모든축종 사육 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 세한보호구역(전방지역 : 25km)((08.12.30))<군사기지 및 군사시설 보호법>, 준보전산지<산지관리법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		토지거래계약에관한허가구역(2020.10.31)(외국인등 및 국내법인·단체 대상, 주택용 토지로 한정) <추가기재> 건축법 제2조제1항제11호나목에 따른 도로(도로일부포함) [이하공란]				



<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p>2021/ 03/ 04</p> <p>경기도 파주시장</p>		<p>축척 1/800</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 할 수 있습니다.

문서확인번호 : 1614-8494-1723-3652



고유번호	4148032028-10011-0040		
토지소재	경기도 파주시 탄현면 금송리		
지 번	11-40	축 처	1:1200


도면번호	2	발급번호	202141480-00562-0739
장 번호	1-1	처리시간	18시 03분 16초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토지 대장

토지 표시				소유자			
지목	면적(㎡)	사유	변동일자		주소		등록번호
			변동원인	성명 또는 명칭			
(08)	*500*	(30) 2017년 03월 21일 11-41번과 합병	2018년 05월 09일	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동, 아셈타워)			
대		--- 이하 여백 ---	(03) 소유권이전	대한토지신탁주식회사			110111-1*****
				--- 이하 여백 ---			
등급수정 년 월 일							
토지등급 (기준수량당등급)							
개별공시지가기준일	2015년 01월 01일	2016년 01월 01일	2017년 01월 01일	2017년 07월 01일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일
개별공시지가(원/㎡)	252400	252400	428400	435100	571200	592600	592600

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2021년 3월 4일

경기도 파주시


◆ 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov. kr)의 인터넷발급민원자취와 확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 민서 하단의 바코드로도 진위 확인이 정부24 앱 또는 스캐너용 민서 확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.



문서확인번호 : 1614-8494-0214-1271




고유번호	4148032028-10011-0049		
토지소재	경기도 파주시 탄현면 금송리		
지 번	11-49	축 척	1:1200
토지 대장			
도면번호	2	발급번호	202141480-00562-0742
장 번 호	1-1	처리시각	18시 03분 48초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토지표시				소유자			
지목	면적(㎡)	사유		변동일자	주소		
(05)	*256*	(21) 2012년 12월 06일		2017년 04월 21일	서울특별시 성북구 삼선교로16길 35, 105동 1302호 (삼선동3가, 삼선애스케이프아파트)		
임야		11-40번에서 분할		(03) 소유권이전	최승호 외 2인		560404-1*****
		----- 이하 여백 -----			----- 이하 여백 -----		
등급수정 년월일							
토지등급 (기준수량당등급)							
개별공시지가기준일	2014년 01월 01일	2015년 01월 01일	2016년 01월 01일	2017년 01월 01일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일
개별공시지가(원/㎡)	249300	252400	252400	254300	255200	256100	254300

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2021년 3월 4일

경기도 파주시



◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov. kr)의 인터넷발급문자진짜확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위 확인이 정부24 앱 또는 스캐너용 문서 확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.

경기도 파주시

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.
2021년 3월 4일

문서확인번호 : 1614-8494-0214-1271

공유지 연명부

2/2

고유번호		4148032028-10011-0049		장 번호		1	
토지소재		경기도 파주시 탄현면 금승리		지번		11-49	
지번		11-49		비 고			
순번		변 동 일 자		소유권 지분		소유자	
000009		2016년 11월 02일 (04) 주소변경		1/2		서울특별시 마포구 동교로 212, 106호 (동교동)	
000010		2017년 04월 21일 (03) 소유권이전		1/6		서울특별시 성북구 삼선교로16길 35, 105동 1302호 (삼선동3가, 삼선 에스케이 뷰 아파트)	
000012		2020년 09월 09일 (03) 소유권이전		1/3		경기도 파주시 경의로 1092, 906호 (야당동, 유은타워3차)	
				---		이하 여백 ---	

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





토지 대장

고유번호	4148032028-10011-0050			도면번호	2	발급번호	202141480-00562-0746
토지소재	경기도 파주시 탄현면 금송리			장 번호	1-1	처리시각	18시 04분 19초
지 번	11-50	축척	1:1200	비 고		발급자	인터넷민원
토지 표시				소유자			
지 목	면 적 (㎡)	사유		변동일자	주소		
(05) 임야	*29* (21) 2012년 12월 06일 11-41번에서 분할	--- 이하 여백 ---		변동원인	성명 또는 명칭	등록번호	
				2017년 04월 21일	서울특별시 성북구 삼전교로16길 35, 105동 1302호 (삼전동3가, 삼전 에스케이 부 아파트)	560404-1*****	
				(03) 소유권이전	최승호 외 2인		
					--- 이하 여백 ---		
등급수정 년월일							
토지등급 (기준수확량등급)							
개별공시지가기준일	2014년 01월 01일	2015년 01월 01일	2016년 01월 01일	2017년 01월 01일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일
개별공시지가(원/㎡)	88700	89100	89100	89700	90000	90400	89700
				토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.			
				2021년 3월 4일			
				경기도 파주시			



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



공유지 연명부

고유번호		4*48032028-10011-0050		장 번호		1	
토지소재		경기도 파주시 탄현면 금승리		지번		11-50	
순번		변 동 일 자		소유권 지분		주 소	
000009		2016년 11월 02일		1/2		서울특별시 마포구 동교로 212, 106호 (동교동)	
000010		2017년 04월 21일		1/6		서울특별시 성북구 삼선교로16길 35, 105동 1302호 (삼선동3가, 삼선 에스케이 뷰 아파트)	
000012		2020년 09월 09일		1/3		경기도 파주시 경의로 1092, 906호 (아담동, 유은타워3차)	
		(03) 소유권이전				---- 이하 여백 ----	

◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(www.go.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식]〈개정 2018. 12. 4.〉

이바건축물대장(갑)

(3쪽 중 계1쪽)

고유번호	4148032028-1-00110040		명칭	호수기구숙/세대수 0호/0기구/0세대	
대지위치	경기도 파주시 탄현면 금송리		지번	11-40 외 1필지	
※대지면적	500㎡	연면적	※지역	계획관리지역	※구역
건축면적	199.82㎡	용적률 산정용 연면적	※구조	주구조	층수
※건폐율	39.96%	※용적률		철근콘크리트구조	지하 1층/지상 3층
※조경면적	㎡	※공개공지·공간면적	※이	높이	기타지붕
	㎡	※건축선후퇴면적		11.35m	부속건축물
		※건축선후퇴 거리		지붕	동
					㎡
					m

건축물 현황					소유자 현황			
구분	종별	구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일
					주미(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주1	지1층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(일반음식점)	103.7	대한토지신탁주식회사			2018.05.09
주1	지1층	철근콘크리트구조	부설주차장	91.2	110111-1*****	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26 층(삼성동, 아셈타워)	1/1	소유권이전
주1	1층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(고시원)	168.14		- 이하(여백) -		
주1	2층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(고시원)	165.44	※ 이	건축물대장은 현 소유자만 표시한 것입니다.		

[illegible]

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

파주시장

발급일: 2021년 03월 04일
담당자: [인]
전화: [인]

297 mm×210 mm [백상지 80g/m²]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제1호서식)

(3쪽 중 제2쪽)

고유번호 4148032028-1-00110040

호수기구수세대수

0호/0기/구/세대

대지위치 경기도 파주시 탄현면 금승리 지번 도로명주소 경기도 파주시 탄현면 엘씨대로241번길 16-4

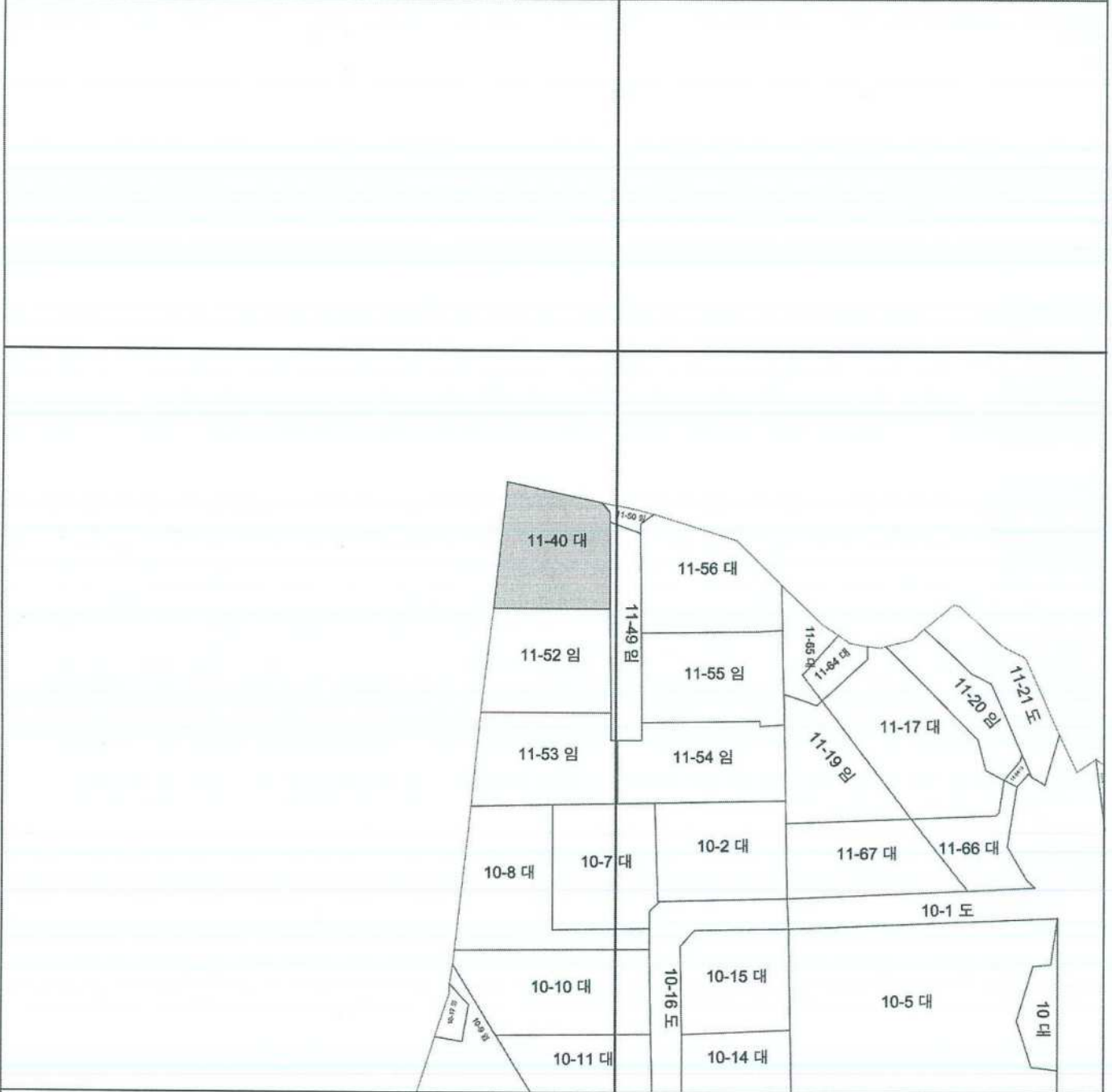
구분	성명 또는 명칭	면적(등록)번호	※주차장				승강기			하기일
건축주	박덕희	19630120*****	구분	옥내	옥외	인근	면적	승용	비상용	착공일
								대	대	2013.01.07
설계자	정창현 건축건축사사무소	경기도-건축사사무소-2618	지주식	5 대 57.5 m ²	대 m ²	대 m ²	대 m ²	※ 하수처리시설		사용승인일
공사감리자	정창현 건축건축사사무소	경기도-건축사사무소-2618						형식	점속산화방법	2017.02.06
공시시공자 (현장관리인)	강태욱 리버산업개발(주)	경기도-건축공사업-105365	기게서	m ²	m ²	m ²	m ²	용량	30m ²	지번
※제로에너지건축물 인증		※건축물 에너지효율등급 인증		※에너지성능지표(EPI) 점수		※녹색건축 인증		※지능형건축물 인증		11-41
등급	등급	점		등급	등급		등급			
에너지지킴리율	%	1차에너지 소요량 (또는 에너지절감률)	kWh/m ² (%)	※에너지소비총량		인증점수	점	인증점수	점	
유효기간:	.. ~ ..	유효기간:	.. ~ ..	kWh/m ²		유효기간:	.. ~ ..	유효기간:	.. ~ ..	도로명
내진설계 적용 여부		내진능력	특수구조 건축물 해법	특수구조 건축물 유형						
지하수위	G.L	m	기초형식	설계지내력(지내력기준인 경우)		t/m ²	구조설계 해석법			
변동사항										
변동일	변동내용 및 원인			변동일		변동내용 및 원인			그 밖의 기재사항	
2017.02.06	건축과-5565호(2017.2.6.)에 의거 사용승인 신규작성									
2018.01.15	건축과-2232호(2018.1.12.)건축물표시 변경 알림에의거			2019.05.28		국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건			- 이하야백 -	
			지하1층 제2중근생(부설주차장) 194.9m ² ⇒ 지하1층 제2중			축물대장 내진설계 여부 기재				
			근생(부설주차장) 91.2m ² 제2중근생(일반음식점) 103.7			- 이하야백 -				

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



지적도 등본

발급번호	202141480005620755	처리시각	18시 07분 17초	발급자	정부24
노지소재	경기도 파주시 탄현면 금송리	지번	11-40번지	축척	등록:1/1200 출력:1/1200



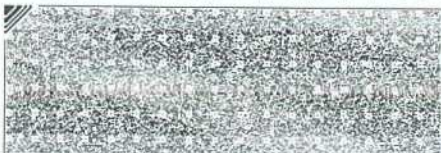
지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2021년 03월 04일

경기도 파주시



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





등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 토지 -

고유번호 2849-2013-005080



[토지] 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-40

【 표 제 부 】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 16)	2013년1월18일	경기도 파주시 탄현면 금승리 11-40	임야	420㎡	분할로 인하여 임야 500㎡를 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-52, 임야 500㎡를 동소 11-53, 임야 500㎡를 동소 11-54, 임야 486㎡를 동소 11-55, 임야 271㎡를 동소 11-56에 아카 등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여 이기 2013년7월2일
2	2017년3월23일	경기도 파주시 탄현면 금승리 11-40	대	420㎡	처목변경
3	2017년3월24일	경기도 파주시 탄현면 금승리 11-40	대	500㎡	합병으로 인하여 대 80㎡를 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-41에서 이기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 15)	공유자전원지분전부 이전	2013년4월12일 제33262호	2013년3월4일 매매	소유자 박덕희 630120-***** 서울특별시 마포구 동교로 242-5(연남동) 매매목록 제2013-310호 등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여 순위 제1번의 등기를 이기 2013년7월2일
1-1	1번등기명의인표시	2016년11월2일	2015년7월30일	박덕희의 주소 서울특별시 마포구 동교로 212,

[토지] 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-40

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	변경	제86060호	전거	106호 (동교동)
2	가압류	2014년12월19일 제93581호	2014년12월18일 서울남부지방법 원의 가압류 결정(2014카단7 0896)	청구금액 금225,000,000 원(채무자박덕화112,500,000원 채무자이해자112,500,000원) 채권자 김진학 580211-***** 서울 구로구 경인로 382, 104동 1601호(개봉동, 한마을아파트)
3	강제경매개시결정	2015년2월16일 제11657호	2015년2월12일 의정부지방법원 교양지원의 강제경매개시결 정(2015타경480 7)	채권자 주식회사유엔바 120111-0183963 인천광역시 서구 드림로 483(당하동)
4	소유권이전청구권카 등가	2015년6월16일 제53781호	2015년6월15일 배매예약	가등가권자 산선옥 570304-***** 서울특별시 동작구 사당로16길 75(사당동)
5	3번강제경매개시결 정등기말소	2015년7월13일 제62805호	2015년6월30일 취소기각결정	
6	2번가압류등기말소	2016년3월11일 제16956호	2016년2월29일 해제	용
7	4번가등기말소	2016년11월2일 제86059호	2016년11월2일 해제	
8	가압류	2016년11월29일 제94209호	2016년11월29일 인천지방법원 부천지원의 가압류 결정(2016카단2 666)	청구금액 금80,000,000 원 채권자 주식회사동신타 134811-0109513 경기도 김포시 통진읍 겸암2로 101 (서암라 37-10)
9	가압류	2017년1월31일 제6795호	2017년1월31일 서울동부지방법 원의 가압류 결정(2017카단5 0164)	청구금액 금31,900,000 원 채권자 서울시스템랜탈 주식회사 110111-2806614 서울 송파구 동남로 145 (가락동, 녹원빌딩)
10	9번가압류등기말소	2017년2월27일 제13389호	2017년2월23일 집행취소결정	

[토지] 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-40

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
11	8번가압류등기말소	2017년3월6일 제15022호	2017년2월28일 집행취소결정	
12 (전 11)	합병한 대80㎡에 대한 이기 공유자전원지분전부 이전	2013년4월12일 제33262호	2013년3월4일 매매	소유자 박덕희 630120-***** 서울특별시 마포구 동교로 212, 106호 (동교동) 매매목록 제2013-310호
				합병으로 인하여 순위 제12번 등기를 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-41에서 이기 접수 2017년3월24일 제20021호
13	소유권이전	2017년4월4일 제22817호	2017년4월4일 신탁	수탁자 주식회사생보부동산신탁 110111-1617434 서울특별시 서초구 강남대로 299(서초동)
	신탁			신탁원부 제2017-368호
14	압류	2018년3월27일 제22941호	2018년3월27일 압류(강수과 36 30)	권리자 파주시
15	14번압류등기말소	2018년3월30일 제24356호	2018년3월30일 해제	
16	소유권이전	2018년5월9일 제34120호	2018년5월9일 신탁재산의귀속	소유자 박덕희 630120-***** 서울특별시 마포구 동교로 212, 106호 (동교동)
	13번 신탁등기말소			신탁재산의귀속
17	소유권이전	2018년5월9일 제34121호	2018년5월9일 신탁	수탁자 대한토지신탁주식회사 110111-1492513 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동,아셈타워)
	신탁			신탁원부 제2018-2683호
17-1	17번신탁등기변경	2018년8월29일 제66321호	2018년8월29일 신탁원부 변경	신탁원부 제2018-5555호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 35)	근저당권설정	2013년4월12일 제33263호	2013년4월12일 설정계약	채권최고액 금384,000,000원 채무자 박덕화 서울특별시 마포구 동교로 242-5 (연남동) 근저당권자 주식회사신한은행 110111-0012809 서울특별시 중구 태평로2가 120 (상암동금융센터) 공동담보 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-41 등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여 순위 제1번의 등기를 이기 2013년7월2일
1-1	1번근저당권변경	2017년3월7일 제15425호	2015년7월30일 전거	박덕화의 주소 서울특별시 마포구 동교로 212, 106호 (동교동)
1-2	1번근저당권담보추 카			공동담보 건물 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-40 의 1필지 2017년3월7일 부가
1-3				1번 근저당권 등기는 합병후의 토지 전부에 관한 것임 2017년3월24일 부가
2	(1)근저당권설정	2016년11월2일 제86061호	2016년11월2일 설정계약	채권최고액 금120,000,000원 채무자 박덕화 서울특별시 마포구 동교로 212, 106호 (동교동) 근저당권자 최정국 600415-***** 경기도 의정부시 호암로 256, 102동 1803호 (호원동, 신일유토빌아파트) 공동담보 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-41 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-49 박덕화지분 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-50 박덕화지분
2-1	2번(1)근저당권담보			공동담보목록 제2017-293호

[토지] 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-40

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
	추가			2017년2월28일 부가
2-3				2번(1) 근저당권 등기는 합병후의 토지 전부에 관한 것임 2017년3월24일 부가
2	(2)근저당권설정	2016년11월2일 제86061호	2016년11월2일 설정계약	채권최고액 금120,000,000원 채무자 박덕화 서울특별시 마포구 동교로 212, 106호 (동교동) 근저당권자 송명자 690815-***** 경기도 의정부시 호암로 256, 108동 802호 (호원동, 신일유토빌아파트) 공동담보 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-41 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-49 박덕화지분 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-50 박덕화지분
2-2	2번(2)근저당권담보 추가			공동담보목록 제2017-295호 2017년2월28일 부가
2-4				2번(2) 근저당권 등기는 합병후의 토지 전부에 관한 것임 2017년3월24일 부가
3	근저당권설정	2016년12월19일 제100504호	2016년12월18일 설정계약	채권최고액 금120,000,000원 채무자 이해자 서울특별시 마포구 동교로 212, 106호 (동교동) 근저당권자 서성마 771210-***** 경기도 양주시 부흥로 2096, 303동 1108호 (삼승동, 디에스3차푸른솔아파트) 공동담보 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-41 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-49 박덕화지분 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-50 박덕화지분
3-1	3번근저당권담보추 가			공동담보목록 제2017-296호 2017년2월28일 부가

[토지] 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-40

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
3-2				3번 근저당권 등기는 합병후의 토지 전부에 관한 것임 2017년3월24일 부가
4	근저당권설정	2017년2월28일 제14298호	2017년2월27일 설정계약	채권최고액 금180,000,000원 채무자 박덕화 서울특별시 마포구 동교로 212, 106호 (동교동) 근저당권자 송명자 690815-***** 경기도 의정부시 호암로 256, 108동 802호 (호원동, 신일유토빌아파트) 공동담보목록 제2017-297호
4-1				4번 근저당권 등기는 합병후의 토지 전부에 관한 것임 2017년3월24일 부가
5	2번(1)근저당권설정 등기말소	2017년4월4일 제22814호	2017년4월4일 해지	
6	3번근저당권설정등 기말소	2017년4월4일 제22815호	2017년4월4일 해지	
7	2번(2)근저당권설정 , 4번근저당권설정 등기말소	2017년4월4일 제22816호	2017년4월4일 해지	
8	1번근저당권설정등 기말소	2017년4월5일 제23005호	2017년4월5일 해지	

【 매 매 목 록 】

목록번호	2013-310			
거래가액	금430,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경성원인
1	[토지] 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-40	15	2013년3월4일 매매	

[토지] 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-40

일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
2	[토지] 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-41	11	2013년3월4일 매매	
목록번호	2013-310			
거래가액	금430,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-40	15	2013년3월4일 매매	
2	[토지] 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-41	11	2013년3월4일 매매	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 의정부지방법원 고양지원 파주등기소

열 램 용

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

* 기록사항 없는 감구, 울구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2021년03월09일 09시48분33초

7/7

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주 의 사 항]

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 2849-2013-005080

[토지] 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-40 대 500㎡

1. 소유지분현황 (갑 구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
대한토지신탁주식회사 (수탁자)	110111-1492513	단독소유	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동, 아셈타워)	17

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑 구)

- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을 구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

가. 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.

나. 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.

다. 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.

라. 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 건물 -

고유번호 2849-2017-001514



[건물] 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-40외 1필지

【 표 제 부 】 (건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번 및 건물번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2017년2월28일	경기도 파주시 탄현면 금승리 11-40, 11-41 [도로명주소] 경기도 파주시 탄현면 엘씨디로241번길 16-4	철근콘크리트구조 기타지붕 3층 제2종근린생활시설 지1층 194.9㎡ 1층 168.14㎡ 2층 165.44㎡ 3층 165.44㎡	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2017년2월28일 제14294호		소유자 박덕희 630120-***** 서울특별시 마포구 동교로 212, 106호 (동교동)
2	소유권이전	2017년4월4일 제22817호	2017년4월4일 신탁	수탁자 주식회사생보부동산신탁 110111-1617434 서울특별시 서초구 강남대로 299(서초동)
	신탁			신탁원부 제2017-367호
3	소유권이전	2018년5월9일 제34120호	2018년5월9일 신탁재산의귀속	소유자 박덕희 630120-***** 서울특별시 마포구 동교로 212, 106호 (동교동)
	2번 신탁등기말소		신탁재산의귀속	
4	소유권이전	2018년5월9일 제34121호	2018년5월9일 신탁	수탁자 대한토지신탁주식회사 110111-1492513 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동,아셈타워)
	신탁			신탁원부 제2018-2684호

[건물] 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-40외 1필지

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
4-1	4번신탁등기변경	2018년8월29일 제66321호	2018년8월29일 신탁원부 변경	신탁원부 제2018-5556호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2017년2월28일 제14295호	2017년2월27일 추가설정계약	채권최고액 금120,000,000원 채무자 박덕화 서울특별시 마포구 동교로 212, 106호 (동교동) 근저당권자 최정국 600415-***** 경기도 의정부시 호암로 256, 102동 1803호 (호원동, 신일유토빌아파트) 공동담보목록 제2017-293호
2	근저당권설정	2017년2월28일 제14296호	2017년2월27일 추가설정계약	채권최고액 금120,000,000원 채무자 박덕화 서울특별시 마포구 동교로 212, 106호 (동교동) 근저당권자 송명자 690815-***** 경기도 의정부시 호암로 256, 108동 802호 (호원동, 신일유토빌아파트) 공동담보목록 제2017-295호
3	근저당권설정	2017년2월28일 제14297호	2017년2월27일 추가설정계약	채권최고액 금120,000,000원 채무자 이해자 서울특별시 마포구 동교로 212, 106호 (동교동) 근저당권자 서성마 771210-***** 경기도 양주시 부흥로 2096, 303동 1108호 (삼승동, 디에스3차푸른솔아파트) 공동담보목록 제2017-296호
4	근저당권설정	2017년2월28일 제14298호	2017년2월27일 설정계약	채권최고액 금180,000,000원 채무자 박덕화 서울특별시 마포구 동교로 212, 106호 (동교동) 근저당권자 송명자 690815-***** 경기도 의정부시 호암로 256, 108동 802호 (호원동, 신일유토빌아파트) 공동담보목록 제2017-297호

[건물] 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-40의 1필지

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
5	근저당권설정	2017년3월7일 제15682호	2017년3월7일 추가설정계약	채권최고액 금384,000,000원 채무자 박덕화 서울특별시 마포구 동교로 212, 106호 (동교동) 근저당권자 주식회사신한은행 110111-0012809 서울특별시 중구 태평로2가 120 (상암동금융센터) 공동담보 토자 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-40 토자 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-41의 담보물에 추가
5-1	5번근저당권공동담 보변경			공동담보 토자 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-40 토자합필로 인하여 2017년3월24일 부가
6	1번근저당권설정등 기말소	2017년4월4일 제22814호	2017년4월4일 해지	
7	3번근저당권설정등 기말소	2017년4월4일 제22815호	2017년4월4일 해지	
8	2번근저당권설정, 4번근저당권설정 등기말소	2017년4월4일 제22816호	2017년4월4일 해지	
9	5번근저당권설정등 기말소	2017년4월5일 제23005호	2017년4월5일 해지	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 의정부지방법원 고양지원 파주등기소

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

* 기록사항 없는 감구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다

열람일시 : 2021년03월04일 14시47분12초

3/3

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주 의 사 항]

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 2849-2017-001514

[건물] 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-40외 1필지

1. 소유지분현황 (갑 구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
대한토지신탁주식회사 (수탁자)	110111-1492513	단독소유	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동,아셈타워)	4

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑 구)

- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을 구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

가. 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.

나. 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.

다. 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.

라. 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 토지 -

고유번호 2849-2012-017019



[토지] 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-49

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	2012년12월7일	경기도 파주시 탄현면 금승리 11-49	임야	256㎡	분할로 인하여 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-40에서 이기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 10)	소유권이전	2012년2월29일 제15439호	2011년10월30일 매매	공유자 지분 2분의 1 주식회사유엔비 120111-0183963 인천광역시 서구 오류동 410-12 지분 2분의 1 김영리 680107-***** 경기도 고양시 일산서구 탄현로 93, 1003동 1501호(탄현동, 탄현마을) 매매목록 제2012-287호
2 (전 13)	1번주식회사유엔바 지분압류	2012년12월4일 제101285호	2012년12월4일 압류(징수부-90 4639)	권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 서울특별시 마포구 독막로 311(염리동 168-9) (인천서부지사) 분할로 인하여 순위 제1번, 제2번 등기를 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-40에서 전사 접수 2012년12월7일 제102611호
2-1	2번압류변경	2015년11월26일 제108506호	2015년11월17일 강제경매로 인한 매각	목적 1번주식회사유엔바지분2분의1중일부(4분 의1)압류
3	1번주식회사유엔비	2013년4월12일	2013년3월4일	공유자 지분 2분의 1

[토지] 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-49

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
	지분2분의1 중 일부(4분의1), 1번김영리지분2분의 1 중 일부(4분의1)이전	제33272호	매매	이환구 850228-***** 서울특별시 마포구 신수로11길 49(신수동) 매매목록 제2013-312호
4	1번주식회사유엔비 지분전부, 1번김영리지분전부 이전	2013년4월12일 제33273호	2013년3월4일 매매	공유자 지분 2분의 1 박덕희 630120-***** 서울특별시 마포구 동교로 242-5(연남동) 매매목록 제2013-312호
4-1	4번등기명의인표시 변경	2016년11월2일 제86060호	2015년7월30일 전거	박덕희의 주소 서울특별시 마포구 동교로 212, 106호 (동교동)
5	3번이환구지분강제 경매개시결정	2014년7월23일 제50566호	2014년7월22일 의정부지방법원 중앙지원의 강제경매개시결 정(2014타경234 12)	채권자 주식회사유엔바 120111-0183963 인천광역시 서구 도담1로 8(오류동)
6	4번박덕희지분강제 경매개시결정	2015년2월16일 제11657호	2015년2월12일 의정부지방법원 중앙지원의 강제경매개시결 정(2015타경480 7)	채권자 주식회사유엔바 120111-0183963 인천광역시 서구 드림로 483(당하동)
7	3번이환구지분전부 이전청구권가등가	2015년6월1일 제48539호	2015년5월28일 매매예약	카등기관자 지분 2분의 1 유영화 680924-***** 전라북도 고창군 해리면 평지길 28
8	4번박덕희지분전부 이전청구권가등가	2015년6월16일 제53781호	2015년6월15일 매매예약	카등기관자 신선옥 570304-***** 서울특별시 동작구 사당로16길 75(사당동)
9	6번강제경매개시결 정등기말소	2015년7월13일 제62805호	2015년6월30일 취소기각결정	
10	3번이환구지분전부 이전	2015년11월26일 제108506호	2015년11월17일 강제경매로 인한 매각	공유자 지분 2분의 1 이록상 570708-***** 경기도 고양시 일산동구 노루목로 100, 207동 804호(장항동,호수마을2단지아파트)

[토지] 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-49

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
11	5번강제경매개시결정 등기말소	2015년11월26일 제108506호	2015년11월17일 강제경매로 인한 매각	
12	7번가등기말소	2015년11월26일 제108506호	2015년11월17일 강제경매로 인한 매각	
13	10번이륙상지분전부 이전	2016년8월29일 제65635호	2016년8월27일 매매	공유자 지분 2분의 1 류청희 740923-***** 경기도 안양시 동안구 관평로212번길 21, 312동 1604호 (관양동, 공작아파트) 매매목록 제2016-1542호
14	8번가등기말소	2016년11월2일 제86059호	2016년11월2일 해제	
15	13번류청희지분2분의1 중 일부(6분의1)이전	2017년4월21일 제26980호	2017년4월20일 매매	공유자 지분 6분의 1 최승호 560404-***** 서울특별시 성북구 삼선교로16길 35, 105동 1302호 (삼선동3가, 삼선 에스케이 뷰 아파트) 매매목록 제2017-686호
16	13번류청희지분전부 이전	2020년9월9일 제80926호	2020년7월15일 대물변제	공유자 지분 3분의 1 주식회사디엔컴퍼니 284911-0227750 경기도 파주시 경의로 1092, 906호 (야당동, 유은타워3차)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 31)	근저당권설정	2012년2월29일 제15440호	2012년2월29일 설정계약	채권최고액 금2,015,000,000원 채무자 양수현 서울특별시 양천구 목동중앙로 143, 101동 405호(목동, 목동우성아파트) 근저당권자 웅진수산업협동조합 124138-0000274 인천광역시 남구 도화동 385-19 (교강지점) 공동담보 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리

[토지] 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-49

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				산23-22
1-1 (전 31-1)	1번근저당권공동담 보변경			공동담보 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-41 토지표시변경으로 인하여 2012년3월28일 부가 공동담보 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-40
1-2	1번근저당권공동담 보변경			공동담보목록 제2012-1821호 토지분필로 인하여 2012년12월7일 부가
2 (전 32)	지상권설정	2012년2월29일 제15441호	2012년2월29일 설정계약	목 적 건물 기타 공작물이나 수목의 소유 범 위 토지의 전부 존속기간 2012년 2월 29일부터 만30년 자 료 없음 지상권자 용진수산업협동조합 124138-0000274 인천광역시 남구 도화동 385-19
3 (전 33)	갑구1번주식회사유 엔버지분전부근저당 권설정	2012년2월29일 제15442호	2012년2월29일 설정계약	채권최고액 금120,000,000원 채무자 주식회사유엔바 인천광역시 서구 오류동 410-12 근저당권자 임한삼 701228-***** 경기도 파주시 번영로 55, 106동 1205호(금촌동,새꽃마을) 채갈훈 630428-***** 경기도 성남시 분당구 서판교로 147, 114동 1303호(판교동,판교원마을) 공동담보 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 산23-22 주식회사유엔버지분
3-1 (전 33-1)	3번근저당권공동담 보변경			공동담보 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-41 주식회사유엔버지분 토지표시변경으로 인하여 2012년3월28일 부가 분할로 인하여 순위 제1 내지 3-1번 등기를 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-40에서 전사 공동담보 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-40

[토지] 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-49

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				접수 2012년12월7일 제102611호
3-2	3번근저당권공동담 보변경			공동담보목록 제2012-1822호 토지분필로 인하여 2012년12월7일 부가
4	1번근저당권설정등 기말소	2013년4월12일 제33276호	2013년4월12일 해지	
5	2번지상권설정등기 말소	2013년4월12일 제33277호	2013년4월12일 해지	
6	3번근저당권설정등 기말소	2013년4월12일 제33278호	2013년4월12일 해지	
7	갑구3번이환구지분 전부근저당권설정	2014년12월29일 제96235호	2014년12월29일 추가설정계약	채권최고액 금384,000,000원 채무자 이환구 서울특별시 마포구 신수로11길 49(신수동) 근저당권자 서서울농업협동조합 114736-0000252 서울특별시 은평구 용암동 397-95 (광흥창역지점) 공동담보 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-56 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-51의 담보물에 추가 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-50 이환구지분
8	7번근저당권설정 등기말소	2015년11월26일 제108506호	2015년11월17일 강제경매로 인한 매각	
9	갑구13번류청희지분 전부근저당권설정	2016년10월7일 제77527호	2016년10월7일 설정계약	채권최고액 금364,000,000원 채무자 류청희 경기도 안양시 동안구 관평로212번길 21, 312동 1604호 (관양동, 공작아파트) 근저당권자 남면농업협동조합 111536-0001570 경기도 양주시 남면 개나리길 101 공동담보 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-52 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				11-50 류청희지분
10	(1)갑구4번박덕화지 분전부근저당권설정	2016년11월2일 제86061호	2016년11월2일 설정계약	채권최고액 금120,000,000원 채무자 박덕화 서울특별시 마포구 동교로 212, 106호 (동교동) 근저당권자 최정국 600415-***** 경기도 의정부시 호암로 256, 102동 1803호 (호원동, 신일유토빌아파트) 공동담보 토자 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-40 토자 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-41 토자 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-50 박덕화지분
10-1	10번(1)근저당권담 보추가			공동담보목록 제2017-293호 2017년2월28일 부가
10	(2)갑구4번박덕화지 분전부근저당권설정	2016년11월2일 제86061호	2016년11월2일 설정계약	채권최고액 금120,000,000원 채무자 박덕화 서울특별시 마포구 동교로 212, 106호 (동교동) 근저당권자 송명자 690815-***** 경기도 의정부시 호암로 256, 108동 802호 (호원동, 신일유토빌아파트) 공동담보 토자 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-40 토자 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-41 토자 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-50 박덕화지분
10-2	10번(2)근저당권담 보추가			공동담보목록 제2017-295호 2017년2월28일 부가
11	갑구4번박덕화지분 전부근저당권설정	2016년12월19일 제100504호	2016년12월18일 설정계약	채권최고액 금120,000,000원 채무자 이해자 서울특별시 마포구 동교로 212, 106호 (동교동) 근저당권자 서성마 771210-***** 경기도 양주시 부흥로 2096, 303동 1108호 (삼승동, 디에스3차푸른솔아파트)

[토지] 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-49

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				공동담보 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-40 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-41 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-50 박덕희지분
11-1	11번근저당권담보추가			공동담보목록 제2017-296호 2017년2월28일 부가
12	갑구13번류청희지분 전부근저당권설정	2017년1월25일 제6116호	2017년1월25일 설정계약	채권최고액 금393,900,000원 채무자 류청희 경기도 안양시 동안구 관평로212번길 21, 312동 1604호 (관양동, 공작아파트) 근저당권자 인천축산업협동조합 120137-0000171 인천광역시 남구 경인로 499 (주안동) (가정지점) 공동담보 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-53 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-50 류청희지분
13	갑구4번박덕희지분 전부근저당권설정	2017년2월28일 제14298호	2017년2월27일 설정계약	채권최고액 금180,000,000원 채무자 박덕희 서울특별시 마포구 동교로 212, 106호 (동교동) 근저당권자 송명자 690815-***** 경기도 의정부시 호암로 256, 108동 802호 (호원동, 신일유토빌아파트) 공동담보목록 제2017-297호
14	10번(1)근저당권설 정등기말소	2017년4월4일 제22814호	2017년4월4일 해지	
15	11번근저당권설정등 기말소	2017년4월4일 제22815호	2017년4월4일 해지	
16	10번(2)근저당권설 정, 13번근저당권설정 등기말소	2017년4월4일 제22816호	2017년4월4일 해지	

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
17	갑구4번박덕희지분 전부근저당권설정	2017년4월6일 제23403호	2017년4월5일 설정계약	채권최고액 금300,000,000원 채무자 박덕희 서울특별시 마포구 동교로 212, 106호 (동교동) 근저당권자 송명자 690815-***** 경기도 의정부시 호암로 256, 108동 802호 (호원동, 신일유토빌아파트) 공동담보 토자 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-51 토자 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-56 토자 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-50 박덕희지분
17-1	17번근저당권공동담 보변경			공동담보 토자 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-56 토지합필로 인하여 2017년11월21일 부가
18	갑구4번박덕희지분 전부근저당권설정	2017년5월30일 제35927호	2017년5월30일 설정계약	채권최고액 금360,000,000원 채무자 박덕희 서울특별시 마포구 동교로 212, 106호 (동교동) 근저당권자 박정호 690907-***** 충청남도 계룡시 두마면 사계로 51,103동 1401호 (계룡대림이편한세상) 공동담보 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-50 박덕희지분
19	갑구4번박덕희지분 전부근저당권설정	2017년6월7일 제37930호	2017년6월6일 설정계약	채권최고액 금150,000,000원 채무자 박덕희 서울특별시 마포구 동교로 212, 106호(동교동) 근저당권자 송원석 651124-***** 경기도 양주시 부흥로1605번길 1629-24 (마전동) 공동담보목록 제2017-769호
20	갑구4번박덕희지분 전부근저당권설정	2017년9월27일 제67923호	2017년9월27일 설정계약	채권최고액 금260,000,000원 채무자 박덕희 서울특별시 마포구 동교로 212, 106호 (동교동) 근저당권자 김은란 671219-*****

[토지] 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-49

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				경기도 파주시 탄현면 엘씨대로241번길 22 공동담보 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-51 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-56
20-1	20번근저당권공동담 보변경			공동담보 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-56 토지합필로 인하여 2017년11월21일 부가
21	갑구4번박덕희지분 전부근저당권설정	2018년5월9일 제34122호	2018년5월9일 설정계약	채권최고액 금187,000,000원 채무자 박덕희 서울특별시 마포구 동교로 212, 106호 (동교동) 근저당권자 관악농업협동조합 115136-0000237 서울특별시 금천구 남부순환로 1366(독산동) (시흥중앙지점) 공동담보 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-50 박덕희지분
22	19번근저당권설정등 기말소	2018년8월6일 제59581호	2018년8월6일 해지	
23	20번근저당권설정등 기말소	2018년9월19일 제72270호	2018년9월19일 해지	
24	17번근저당권설정등 기말소	2018년9월19일 제72271호	2018년9월19일 해지	
25	갑구13번류창화지분 전부근저당권설정	2019년8월13일 제56546호	2019년8월8일 설정계약	채권최고액 금800,000,000원 채무자 류창화 경기도 안양시 동안구 관평로212번길 21, 312동 1604호 (관양동, 공작아파트) 근저당권자 파국안 유근원 520602-***** 경기도 광명시 다자탈로 64, 106동 405호(철산동, 철산한신아파트) 공동담보 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-50 류창화지분 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-52 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리

[토지] 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-49

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				11-53
26	25번근저당권설정등기말소	2020년9월9일 제80925호	2020년9월7일 해지	
27	갑구16번주식회사디앤컴퍼니지분전부근저당권설정	2020년11월30일 제113383호	2020년11월27일 설정계약	채권최고액 금150,000,000원 채무자 주식회사디앤컴퍼니 경기도 파주시 경의로 1092, 906호 (야당동, 유은타워3차) 근저당권자 최우진 781016-***** 서울특별시 송파구 삼전로7길 28, 501호(잠실동) 공동담보 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-50 주식회사디앤컴퍼니지분 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-52 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-53

【 매 매 목 록 】

목록번호	2017-686			
거래가액	금20,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-49	15	2017년4월20일 매매	
2	[토지] 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-50	14	2017년4월20일 매매	

【 공동담보목록 】

목록번호 2017-769					
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[토지] 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-51	의정부지방법원 교양지원 파주등기소	12	2017년6월7일 제37930호 설정계약으로 인하여	2017년11월21일 제80967호 합병으로 인하여
2	[토지] 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-56	의정부지방법원 교양지원 파주등기소	12	2017년6월7일 제37930호 설정계약으로 인하여	2017년11월21일 제80967호 합병으로 인하여
3	[토지] 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-54	의정부지방법원 교양지원 파주등기소	8	2017년6월7일 제37930호 설정계약으로 인하여	2018년8월6일 제59581호 해지
4	[토지] 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-49 박덕희지분	의정부지방법원 교양지원 파주등기소	19	2017년6월7일 제37930호 설정계약으로 인하여	2018년8월6일 제59581호 해지
5	[토지] 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-50 박덕희지분	의정부지방법원 교양지원 파주등기소	19	2017년6월7일 제37930호 설정계약으로 인하여	2018년8월6일 제59581호 해지
6	[토지] 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-56	의정부지방법원 교양지원 파주등기소	12	2017년11월21일 제80967호 합병으로 인하여	2018년8월6일 제59581호 해지

-- 이 하 여 백 --

열람용

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

열람일시 : 2021년03월04일 14시47분15초

12/12

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주 의 사 항]

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 2849-2012-017019

[토지] 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-49 입야 256㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
박덕희 (공유자)	630120-*****	6분의 3	서울특별시 마포구 동교로 212, 106호 (동교동)	4
주식회사디앤컴퍼니 (공유자)	284911-0227750	6분의 2	경기도 파주시 경의로 1092, 906호 (야당동, 유은타워3차)	16
최승호 (공유자)	560404-*****	6분의 1	서울특별시 성북구 삼선교로16길 35, 105동 1302호 (삼선동3가, 삼선 에스케이 뷰 아파트)	15

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2 (전 13)	압류	2012년12월4일 제101285호	권리자 국민건강보험공단	확인불가
2-1	압류변경	2015년11월26일 제108506호	목적 1번주식회사유엔비지분2분의1중일부(4분의1) 압류	확인불가

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
9	근저당권설정	2016년10월7일 제77527호	채권최고액 금364,000,000원 근저당권자 남면농업협동조합	최승호 등
12	근저당권설정	2017년1월25일 제6116호	채권최고액 금393,900,000원 근저당권자 인천축산업협동조합	최승호 등
18	근저당권설정	2017년5월30일 제35927호	채권최고액 금360,000,000원 근저당권자 광정호	박덕희
21	근저당권설정	2018년5월9일 제34122호	채권최고액 금187,000,000원 근저당권자 관악농업협동조합	박덕희
27	근저당권설정	2020년11월30일 제113383호	채권최고액 금150,000,000원 근저당권자 최우진	주식회사디앤컴퍼니

[참 고 사 항]

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

출력일시 : 2021년 03월 04일 14시 47분 15초



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 토지 -

고유번호 2849-2012-017020



[토지] 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-50

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	2012년12월7일	경기도 파주시 탄현면 금승리 11-50	임야	29㎡	분할로 인하여 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-41에서 이기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 8)	소유권이전	2012년2월29일 제15439호	2011년10월30일 매매	<p>공유자 지분 2분의 1 주식회사유엔비 120111-0183963 인천광역시 서구 오류동 410-12 지분 2분의 1 김영리 680107-***** 경기도 고양시 일산서구 탄현로 93, 1003동 1501호(탄현동, 탄현마을) 매매목록 제2012-287호</p> <p>분할로 인하여 순위 제1번 등기를 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-41에서 전사 접수 2012년12월7일 제102612호</p>
2	1번주식회사유엔비 지분2분의1 중 일부(4분의1), 1번김영리지분2분의 1 중 일부(4분의1)이전	2013년4월12일 제33272호	2013년3월4일 매매	<p>공유자 지분 2분의 1 이환구 850228-***** 서울특별시 마포구 신수로11길 49(신수동) 매매목록 제2013-312호</p>
3	1번주식회사유엔비 지분전부, 1번김영리지분전부	2013년4월12일 제33273호	2013년3월4일 매매	<p>공유자 지분 2분의 1 박덕희 630120-***** 서울특별시 마포구 동교로 242-5(연남동)</p>

[토지] 경기도 파주시 탄현면 금송리 11-50

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
	이전			매매목록 제2013-312호
3-1	3번등기명의인표시 변경	2016년11월2일 제86060호	2015년7월30일 전거	박덕희의 주소 서울특별시 마포구 동교로 212, 106호 (동교동)
4	2번이환구지분강제 경매개시결정	2014년7월23일 제50566호	2014년7월22일 의정부지방법원 고양지원의 강제경매개시결 정(2014타경234 12)	채권자 주식회사유엔바 120111-0183963 인천광역시 서구 도담1로 8(오류동)
5	3번박덕희지분강제 경매개시결정	2015년2월16일 제11657호	2015년2월12일 의정부지방법원 고양지원의 강제경매개시결 정(2015타경480 7)	채권자 주식회사유엔바 120111-0183963 인천광역시 서구 드림로 483(당하동)
6	2번이환구지분전부 이전청구권가등가	2015년6월1일 제48539호	2015년5월28일 매매예약	카등기관자 지분 2분의 1 유영화 680924-***** 전라북도 고창군 해리면 평지길 28
7	3번박덕희지분전부 이전청구권가등가	2015년6월16일 제53781호	2015년6월15일 매매예약	카등기관자 신선옥 570304-***** 서울특별시 동작구 사당로16길 75(사당동)
8	5번강제경매개시결 정등기말소	2015년7월13일 제62805호	2015년6월30일 취소기각결정	
9	2번이환구지분전부 이전	2015년11월26일 제108506호	2015년11월17일 강제경매로 인한 매각	공유자 지분 2분의 1 이록상 570708-***** 경기도 고양시 일산동구 노루목로 100, 207동 804호(장항동, 호수마을2단지아파트)
10	4번강제경매개시결 정 등기말소	2015년11월26일 제108506호	2015년11월17일 강제경매로 인한 매각	
11	6번가등기말소	2015년11월26일 제108506호	2015년11월17일 강제경매로 인한 매각	
12	9번이록상지분전부	2016년8월29일	2016년8월27일	공유자 지분 2분의 1

[토지] 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-50

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
	이전	제65635호	매매	류청희 740923-***** 경기도 안양시 동안구 관평로212번길 21, 312동 1604호 (관양동, 공작아파트) 매매목록 제2016-1542호
13	7번가등기말소	2016년11월2일 제86059호	2016년11월2일 해제	
14	12번류청희지분2분의1 중 일부(6분의1)이전	2017년4월21일 제26980호	2017년4월20일 매매	공유자 지분 6분의 1 최승호 560404-***** 서울특별시 성북구 삼선교로16길 35, 105동 1302호 (삼선동3가, 삼선 에스케이 뷰 아파트) 매매목록 제2017-686호
15	12번류청희지분전부 이전	2020년9월9일 제80926호	2020년7월15일 대물변제	공유자 지분 3분의 1 주식회사디앤컴퍼니 284911-0227750 경기도 파주시 경의로 1092, 906호 (야당동, 유은타워3차)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 12)	근저당권설정	2012년2월29일 제15440호	2012년2월29일 설정계약	채권최고액—금2,015,000,000원 채무자 양수현 서울특별시 양천구 목동중앙로 143, 101동 405호(목동, 목동우성아파트) 근저당권자 웅진수산업협동조합 124138-0000274 인천광역시 남구 도화동 385-19 (교강자검) 공동담보 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 산23
1-1 (전 12-1)	1번근저당권공동담 보변경			공동담보 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-40 토지표시변경으로 인하여 2012년3월28일 부가
1-2 (전 12-2)	1번근저당권공동담 보변경			공동담보 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-40

[토지] 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-50

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
12-2)				토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-49 토지분필로 인하여 2012년12월7일 부가
1-3	1번근저당권공동담보변경			공동담보목록 제2012-1821호 토지분필로 인하여 2012년12월7일 부가
2 (전 13)	지상권실상	2012년2월29일 제15441호	2012년2월29일 설정계약	목 식 건물 기타 공작물이나 수목의 소유 범 위 토지의 전부 존속기간 2012년 2월 29일부터 만30년 지 료 없음 지상권자 웅진수산업협동조합 124138-0000274 인천광역시 남구 도화동 385-19
3 (전 14)	갑구1번주식회사유엔바지분전부근저당권설정	2012년2월29일 제15442호	2012년2월29일 설정계약	채권최고액 금120,000,000원 채무자 주식회사유엔바지 인천광역시 서구 오류동 410-12 근저당권자 임한삼 701228-***** 경기도 파주시 변영로 55, 106동 1205호(금촌동,새꽃마을) 제갈훈 630428-***** 경기도 성남시 분당구 서판교로 147, 114동 1303호(판교동,판교원마을) 공동담보 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 산23 주식회사유엔바지분
3-1 (전 14-1)	3번근저당권공동담보변경			공동담보 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-40 주식회사유엔바지분 토지표시변경으로 인하여 2012년3월28일 부가
3-2 (전 14-2)	3번근저당권공동담보변경			공동담보 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-40 주식회사유엔바지분 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-49 주식회사유엔바지분 토지분필로 인하여 2012년12월7일 부가 분할로 인하여 순위 제1 내지 3-2번 등기를 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-41에서 전사

[토지] 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-50

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				접수 2012년12월7일 제102612호
3-3	3번근저당권공동담 보변경			공동담보목록 제2012-1822호 토지분필로 인하여 2012년12월7일 부가
4	1번근저당권설정등 기말소	2013년4월12일 제33276호	2013년4월12일 해지	
5	2번지상권설정등기 말소	2013년4월12일 제33277호	2013년4월12일 해지	
6	3번근저당권설정등 기말소	2013년4월12일 제33278호	2013년4월12일 해지	
7	갑구2번이환구지분 전부근저당권설정	2014년12월29일 제96235호	2014년12월29일 추가설정계약	채권최고액 금384,000,000원 채무자 이환구 서울특별시 마포구 신수로11길 49(신수동) 근저당권자 서서울농업협동조합 114736-0000252 서울특별시 은평구 용암동 397-95 (광흥창역지점) 공동담보 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-56 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-51의 담보물에 추가 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-49 이환구지분
8	7번근저당권설정 등기말소	2015년11월26일 제108506호	2015년11월17일 강제경매로 인한 매각	
9	갑구12번류청희지분 전부근저당권설정	2016년10월7일 제77527호	2016년10월7일 설정계약	채권최고액 금364,000,000원 채무자 류청희 경기도 안양시 동안구 관평로212번길 21, 312동 1604호 (관양동, 공작아파트) 근저당권자 남면농업협동조합 111536-0001570 경기도 양주시 남면 개나리길 101 공동담보 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-52 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리

[토지] 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-50

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				11-49 류청희지분
10	(1)갑구3번박덕화지분 전부근저당권설정	2016년11월2일 제86061호	2016년11월2일 설정계약	채권최고액 금120,000,000원 채무자 박덕화 서울특별시 마포구 동교로 212, 106호 (동교동) 근저당권자 최정국 600415-***** 경기도 의정부시 호암로 256, 102동 1803호 (호원동, 신일유토빌아파트) 공통담보 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-40 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-41 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-49 박덕희지분
10-1	10번(1)근저당권담 보추가			공동담보목록 제2017-293호 2017년2월28일 부가
10	(2)갑구3번박덕화지분 전부근저당권설정	2016년11월2일 제86061호	2016년11월2일 설정계약	채권최고액 금120,000,000원 채무자 박덕화 서울특별시 마포구 동교로 212, 106호 (동교동) 근저당권자 송명자 690815-***** 경기도 의정부시 호암로 256, 108동 802호 (호원동, 신일유토빌아파트) 공동담보 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-40 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-41 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-49 박덕희지분
10-2	10번(2)근저당권담 보추가			공동담보목록 제2017-295호 2017년2월28일 부가
11	갑구3번박덕희지분 전부근저당권설정	2016년12월19일 제100504호	2016년12월18일 설정계약	채권최고액 금120,000,000원 채무자 이해자 서울특별시 마포구 동교로 212, 106호 (동교동) 근저당권자 서성마 771210-***** 경기도 양주시 부흥로 2096, 303동 1108호 (삼승동, 티에스3차푸른솔아파트)

[토지] 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-50

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				공동담보 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-40 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-41 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-49 박덕희지분
11-1	11번근저당권담보추 카			공동담보목록 제2017-296호 2017년2월28일 부가
12	갑구12번류청희지분 전부근저당권설정	2017년1월25일 제6116호	2017년1월25일 설정계약	채권최고액 금393,900,000원 채무자 류청희 경기도 안양시 동안구 관평로212번길 21, 312동 1604호 (관양동, 공작아파트) 근저당권자 인천축산업협동조합 120137-0000171 인천광역시 남구 경인로 499 (주안동) (가정지점) 공동담보 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-53 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-49 류청희지분
13	갑구3번박덕희지분 전부근저당권설정	2017년2월28일 제14298호	2017년2월27일 설정계약	채권최고액 금180,000,000원 채무자 박덕희 서울특별시 마포구 동교로 212, 106호 (동교동) 근저당권자 송명자 690815-***** 경기도 의정부시 호암로 256, 108동 802호 (호원동, 신일유토빌아파트) 공동담보목록 제2017-297호
14	10번(1)근저당권설 정등기말소	2017년4월4일 제22814호	2017년4월4일 해지	
15	11번근저당권설정등 기말소	2017년4월4일 제22815호	2017년4월4일 해지	
16	10번(2)근저당권설 정, 13번근저당권설정 등기말소	2017년4월4일 제22816호	2017년4월4일 해지	

[토지] 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-50

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
17	갑구3번박덕희지분 전부근저당권설정	2017년4월6일 제23403호	2017년4월5일 설정계약	채권최고액 금300,000,000원 채무자 박덕희 서울특별시 마포구 동교로 212, 106호 (동교동) 근저당권자 송명자 690815-***** 경기도 의정부시 호암로 256, 108동 802호 (호원동, 신일유토빌아파트) 공동담보 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-51 토지 성기노 파주시 탄현면 금승리 11-56 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-49 박덕희지분
17-1	17번근저당권공동담 보변경			공동담보 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-56 토지합필로 인하여 2017년11월21일 부가
18	갑구3번박덕희지분 전부근저당권설정	2017년5월30일 제35927호	2017년5월30일 설정계약	채권최고액 금360,000,000원 채무자 박덕희 서울특별시 마포구 동교로 212, 106호 (동교동) 근저당권자 박정호 690907-***** 충청남도 계룡시 두마면 사계로 51,103동 1401호 (계룡대림이편한세상) 공동담보 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-49 박덕희지분
19	갑구3번박덕희지분 전부근저당권설정	2017년6월7일 제37930호	2017년6월6일 설정계약	채권최고액 금150,000,000원 채무자 박덕희 서울특별시 마포구 동교로 212, 106호(동교동) 근저당권자 송원식 651124-***** 경기도 양주시 부흥로1605번길 1629-24 (마전동) 공동담보목록 제2017-769호
20	갑구3번박덕희지분 전부근저당권설정	2018년5월9일 제34122호	2018년5월9일 설정계약	채권최고액 금187,000,000원 채무자 박덕희 서울특별시 마포구 동교로 212, 106호 (동교동) 근저당권자 관악농업협동조합 115136-0000237

[토지] 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-50

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				서울특별시 금천구 남부순환로 1366(독산동) (시흥중앙지점) 공동담보 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-49 박덕희지분
21	19번근저당권설정등 기말소	2018년8월6일 제59581호	2018년8월6일 해지	
22	17번근저당권설정등 기말소	2018년9월19일 제72271호	2018년9월19일 해지	
23	갑구12번류청화지분 전부근저당권설정	2019년8월13일 제56546호	2019년8월8일 설정계약	채권최고액 금800,000,000원 채무자 류청화 경기도 안양시 동안구 관평로212번길 21, 312동 1604호 (관양동, 공작아파트) 근저당권자 파국안 유근원 520602-***** 경기도 광명시 디지털로 64, 106동 405호(철산동, 철산환산아파트) 공동담보 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-49 류청화지분 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-52 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-53
24	23번근저당권설정등 기말소	2020년9월9일 제80925호	2020년9월7일 해지	
25	갑구15번주식회사디 앤컴퍼니지분전부근 저당권설정	2020년11월30일 제113383호	2020년11월27일 설정계약	채권최고액 금150,000,000원 채무자 주식회사디앤컴퍼니 경기도 파주시 경의로 1092, 906호 (야당동, 유은타워3차) 근저당권자 최우진 781016-***** 서울특별시 송파구 삼전로7길 28, 501호(잠실동) 공동담보 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-49 주식회사디앤컴퍼니지분 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-52 토지 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-53

[토지] 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-50

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 의정부지방법원 고양지원 파주등기소

열 램 용

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2021년03월04일 14시47분26초

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

10/10

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주 의 사 항]

본 주요 등기사항 요약은 증명서상에 탈소되지 않은 사항을 간략히 요약한 것으로 증명서로서의 기능을 제공하지 않습니다. 실제 권리사항 파악을 위해서는 발급된 증명서를 필히 확인하시기 바랍니다.

고유번호 2849-2012-017020

[토지] 경기도 파주시 탄현면 금승리 11-50 임야 29㎡

1. 소유지분현황 (압구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
박덕희 (공유자)	630120-*****	6분의 3	서울특별시 마포구 동교로 212, 106호 (동교동)	3
주식회사디엔컴퍼니 (공유자)	284911-0227750	6분의 2	경기도 파주시 경의로 1092, 906호 (야당동, 유은타워3차)	15
최승호 (공유자)	560404-*****	6분의 1	서울특별시 성북구 삼선교로16길 35, 105동 1302호 (삼선동3가, 삼선 에스케이 뷰 아파트)	14

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (압구)

- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
9	근저당권설정	2016년10월7일 제77527호	채권최고액 금364,000,000원 근저당권자 남면농업협동조합	최승호 등
12	근저당권설정	2017년1월25일 제6116호	채권최고액 금393,900,000원 근저당권자 인천축산업협동조합	최승호 등
18	근저당권설정	2017년5월30일 제35927호	채권최고액 금360,000,000원 근저당권자 박정호	박덕희
20	근저당권설정	2018년5월9일 제34122호	채권최고액 금187,000,000원 근저당권자 관악농업협동조합	박덕희
25	근저당권설정	2020년11월30일 제113383호	채권최고액 금150,000,000원 근저당권자 최우진	주식회사디엔컴퍼니

[참 고 사 항]

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