

# (주)중앙감정평가법인

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

문서번호 : 중앙 122024-0805-001

수 신 : 한국투자저축은행장

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2024.08.05 자 귀 제 『

』호로

의뢰하신 『

경기도 동두천시 생연동 724-13외 소재 부동산

』에

대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

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

## 가. 평가보수

## 청 구 내 역

과 목		금 액	비 고
평 가 수 수 료		5,411,945	평가수수료 할인적용 $3,516,000 + (3,385,617,680 \times 7 / 10,000 \times 0.8)$ ≒ 5,411,945
실	여비교통비	102,800	
	토지조사비	—	
	물건조사비	20,000	
	공부발급비	15,000	
	기 타 실 비	10,000	
비	특별용역비	—	
소 계		147,800	
공 급 가 액		5,559,000	1,000원 미만 절사
부 가 가 치 세		555,900	
합 계		6,114,900	
기납부 착수금		—	
정 산 청 구 액		6,114,900	

붙 임 : 감정평가서 1 부, 수수료산정내역서

나. 송 금 처 『 사업자등록번호 : 129-85-49510 』

성남농협 355-0000-5072-73 (주)중앙감정평가법인

\*수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호인 "0805001" 로 해주시면 감사하겠습니다.

## 동 부 지 사 장

# 수수료산정내역서

수 신: 한국투자저축은행장

평가서번호: 122024-0805-001

정산청구액: **육백일십일만사천구백원정 (₩6,114,900.-)**

평가배분액		0.8배분 평가액	1.5배분 평가액		총 액	
		₩8,385,617,680	-		₩8,385,617,680	
수수료율 및 기초수수료	평 가 가 액		적용가액	수수료율	요율	산정금액
	5천만원까지		50,000,000	200,000		200,000
	5천만원초과	5억원까지	450,000,000	1만분의11	x0.8	396,000
	5억원초과	10억원까지	500,000,000	1만분의 9	x0.8	360,000
	10억원초과	50억원까지	4,000,000,000	1만분의 8	x0.8	2,560,000
	50억원초과	100억원까지	3,385,617,680	1만분의 7	x0.8	1,895,945
	100억원초과	500억원까지				
	500억원초과	1000억원까지				
	1000억원초과	3000억원까지				
	3000억원초과	6000억원까지				
	6000억원초과	1조원까지				
	1조원 초과분					
	합 계					5,411,945
평가 수수료	0.8배	$3,516,000 + (3,385,617,680 \times 7 / 10,000 \times 0.8)$ $\approx 5,411,945$				5,411,945
	1.5배					—
	기 타					—
	소 계					5,411,945
실 비	여비교통비					102,800
	토지조사비					—
	물건조사비	2동 x 10,000원				20,000
	공부발급비	등기사항전부증명서 10부 x 1,000원 / 토지이용계획확인원 5부 x 1,000원				15,000
	기 타 실 비	사진 10컷 x 1,000원				10,000
	특별용역비					—
	소 계					147,800
공 급 가 액		평가수수료 + 실비(공급가액 1,000원미만 절사)				₩5,559,000
부 가 가 치 세		공급가액 x 0.1				555,900
기납부 착수금						
정 산 청 구 액		공급가액 + 부가세 - 기납부 착수금				₩6,114,900

동 부 지 사 장

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

의뢰인 : 한국투자저축은행장

건명 : 경기도 동두천시 생연동 724-13  
(큰시장로 9)외 소재 부동산

평가서번호 : 중 앙 122024-0805-001

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

### (주)중앙감정평가법인

Joong-ang Appraisal Co., Ltd  
경기도 성남시 분당구 성남대로 925번길 41,  
파인벤처빌딩 6층 (야탑동)  
동부지사 : T) 031-780-7300 F) 780-7330  
e-mail : jungang12@kapaland.co.kr  
home-page : <http://www.jaa.co.kr>

인 증 서 번 호	제24-0808-015호
발 행 일 자	2024.08.08

## 감정평가 심사인증서

본지사명	동부지사	감정평가서번호	122024-0805-001
감정평가액	금 팔십삼억팔천오백육십일만칠천육백팔십원정 (₩8,385,617,680.-)		
제출처	한국투자저축은행		
담당평가사	서도영	기준시점	2024.08.06
물건종별	토지건물(기본)	평가목적	공매
물건소재지 (소재지명)	경기도 동두천시 생연동 724-13 (큰시장로 9)외		

### ◆ 심사사항

- 감정평가 가격의 적정성
- 감정평가 방법의 적정성
- 평가자료채택 및 기재내용의 적정성
- 관련법규 및 제규정과의 적합성
- 협약내용 및 협조사항의 이행
- 기타 감정평가에 관련된 사항

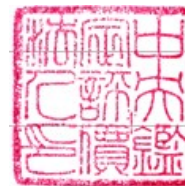
본건은 당법인의 심사운영규정 제10조 및 제15조에 의한 본사 전담심사역 및 심사위원회의 심사대상 해당물건으로서 본 감정평가서를 심사한 결과 상기 제반 심사사항이 적법·적정한 것으로 확인합니다.

감 정 평 가 심 사 위 원 회 위 원 장



본 감정평가서의 감정평가 심사업무가 당법인 심사운영규정의 심사절차 및 방법에 따라 공정하게 수행되었기에 본 심사인증서를 발행합니다.

(주) 중앙 감정 평가 법인 대표 이사





## (부동산)감정평가표

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

감정평가사 서도영

서도영



(주)중앙감정평가법인 동부지사장

황희조



감정평가액	팔십삼억팔천오백육십일만칠천육백팔십원정 (₩8,385,617,680.-)					
의뢰인	한국투자저축은행장		감정평가목적	공매		
제출처	한국투자저축은행		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	대한토지신탁주식회사		감정평가조건	--		
목 록 표시근거	등기사항전부증명서 토지대장 일반건축물대장		기준시점	조사기간	작성일	
			2024.08.06	2024.08.06	2024.08.08	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액(원)
	토지	2,776	토지	2,776	-	8,379,071,000
	건물	1,378.73	건물	449.73	-	6,546,680
				929	-	감정평가 외
	합계					₩8,385,617,680

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

(토지·건물)감정평가명세표

기 호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단가(원/㎡)	금 액 (원)	
1	경기도 동두천시 생연동	724-13	대	일반상업지역	1,081	2,145	3,050,000	6,542,250,000	일단지
2	"	724-14	대	일반상업지역	1,064				
가  나	"	724-13,	제2종	경량철골구조					
	[도로명]	724-14	근린생활	샌드위치패널					
	경기도	제1동	시설	경사지붕					
	동두천시 큰시장로 9			단층	395.1	395.1	-	감정평가 외	현황명실
나	"	724-13,	제2종	경량철골구조					
		724-14	근린생활	샌드위치패널					
3	"	제2동	시설	경사지붕					
				단층	474	474	-	감정평가 외	현황명실
다	"	724-5	대	일반상업지역	583	580	2,920,000	1,693,600,000	
						3	967,000	2,901,000	도로편입
	[도로명]		자동차	강관조					
	경기도	관련시설		기타(샌드위치					
	동두천시			패널)지붕					
다	큰시장로			단층					
	11			1층	319.07	319.07	14,000	4,466,980	관찰감가 500,000 x 1/35
				1층	70.76	70.76	15,000	1,061,400	관찰감가 600,000 x 1/40

(토지·건물)감정평가명세표

기 호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단가(원/㎡)	금 액 (원)	
4	"	724-9	대	일반상업지역	40	40	2,960,000	118,400,000	관찰감가 800,000 x 1/45
라	" [도로명] 경기도 동두천시 큰시장로 11	724-9	근린생활 시설	시멘트벽돌조 슬래브지붕 2층					
				1층	29.95	59.9	17,000	1,018,300	
				2층	29.95				
5	"	724-10	대	일반상업지역	8	8	2,740,000	21,920,000	소재불명
마	"	724-10	근린생활 시설	시멘트벽돌조 슬래브지붕 2층					
				1층	29.95	59.9	-	감정평가 외	
				2층	29.95				
	합 계							₩8,385,617,680 - 이 하 여 백 -	

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가 목적

본건은 경기도 동두천시 생연동 소재 '생연초등학교' 서측 인근에 위치하는 부동산으로서, 한국투자저축은행 (여신관리팀)의 공매 목적을 위한 감정평가임.

### 2. 감정평가의 근거 및 기준

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 관계 법령의 규정과 제반 감정평가이론을 적용하여 감정평가하였음.

### 3. 기준가치 및 감정평가조건

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

나. 별도의 감정평가조건은 없음.

### 4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2024년 08월 06일을 기준시점으로 결정함.

### 5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2024년 08월 06일에 시행하여 대상물건의 현황 등을 직접 조사하고 가격자료를 수집하여 분석하였음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 6. 감정평가방법

#### 가. 감정평가 방식

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

#### 나. 토지

##### 1) 토지의 감정평가방법 적용 규정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 근거하여 토지는 공시지가기준법을 주된 방법으로 적용함.

##### 2) 적용 감정평가방법

###### 가) 공시지가기준법

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항에 따라 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법임.

###### 나) 거래사례비교법

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법임.

###### 다) 토지 시산가액 조정

「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 따라 공시지가기준법을 적용하여 산정한 시산가액을 거래사례비교법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하였음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 다. 건물

#### 1) 건물 감정평가방법 적용 규정

「감정평가에 관한 규칙」 제15조에 근거하여 건물은 원가법을 주된 방법으로 적용함.

#### 2) 적용 감정평가방법

##### 가) 원가법

대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법임.

##### 나) 건물 시산가액 조정

건물은 원가법을 주된 방법으로 적용하여 평가하였으며, 건물만의 거래사례 포착이나 수익환원법의 적용이 어려워 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

### 라. 일괄 · 구분 · 부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

본건 토지 (1), (2)는 공부상 관련지번으로 등재되어 있으며 2필지 일단으로 이용하는 것이 사회적·경제적·행정적 측면에서 합리적이고 당해 토지의 가치형성측면에서도 타당하다고 인정되어 일괄하여 평가하였음.

### 마. 기타 감정평가 관련 사항

- 1) 본건 토지 (3)의 면적은 583m<sup>2</sup>이나, 지상에 소재하는 본건 건물 (라)의 일반건축물대장상 대지면적은 581m<sup>2</sup>로 등재되어 있고 배치도면상 3m<sup>2</sup>가 도시계획도로 도로편입 면적으로 기재되어 있는바, 3m<sup>2</sup>를 도로 편입면적으로 판단하여 구분평가하였음.
- 2) 본건 건물의 감가수정은 현상, 관리상태, 개보수의 정도 및 장래 이용가능년수 등을 고려하여 관찰감가법을 병용하였음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 7. 그 밖의 사항

가. 본건은 폐문부재 및 관계인의 부재 등의 사유로 귀 행 담당자와 협의하여 임대차내역에 대한 확인은 생략 하였으니, 공매 진행시 참조하시기 바람.

나. 본건 건물 (가), (나)는 현황 멸실임.

다. 본건 토지 (4), (5) 지상에 공부상 본건 건물 (라), (마)가 각각 소재하는 것으로 등재되어 있으나, 현황 1 개 동만 소재하고 있는바, 본건 건물 (마)는 소재불명으로 감정평가외 하였으니 공매 진행시 참고하시기 바람.

라. 본건의 과거 거래내역은 다음과 같음

[자료출처 : 등기사항전부증명서]

기호	소재지	지번	거래일자	거래가액(원)	거래단가
1	생연동	724-13	2022.03.04	2,614,365,000	2,418,469
2	생연동	724-14	2022.03.04	2,574,390,000	2,419,539
3~5	생연동	724-5, 724-9, 724-10	2022.03.04	1,489,000,000	2,359,746
건물(마)~(바)			2022.03.04	800,000	-
합 계				6,678,555,000	

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### II. 대상 부동산의 개황

#### 1. 대상 물건의 개요

##### 가. 토지

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	개별공시지가* (원/㎡)	비고
1	생연동 724-13	1,081	대	상업나지	일반상업	중로각지	사다리 평 지	1,143,000	일단지
2	생연동 724-14	1,064	대	상업나지	일반상업	중로각지	사다리 평 지	1,143,000	
3	생연동 724-5	583	대	상업용	일반상업	중로각지	부정형 평 지	1,109,000	도로편입 면적 3㎡
4	생연동 724-9	40	대	상업용	일반상업	중로한면	사다리 평 지	1,109,000	-
5	생연동 724-10	8	대	상업용	일반상업	중로한면	사다리 평 지	1,109,000	-
합계	-	2,776	-	-	-	-	-	-	-

※ 개별공시지가의 공시기준일은 2024년 1월 1일임.

##### 나. 건물

기호	소재지	구조	층수	주용도	연면적(㎡)	사용승인일	비고
가	생연동 724-13외	경량철골구조 샌드위치패널경사지붕	-/1층	제2종근린생활시설	395.1	2008.08.20	현황명실
나	생연동 724-13외	경량철골구조 샌드위치패널경사지붕	-/1층	제2종근린생활시설	474	2008.08.20	현황명실
다	생연동 724-5	강관조 기타(샌드위치패널)지붕	-/1층	자동차관련시설	389.83	1987.12.30	-
라	생연동 724-9	시멘트벽돌 스라브지붕	-/2층	근린생활시설	59.9	1975.11.0.	-
마	생연동 724-10	시멘트벽돌 스라브지붕	-/2층	근린생활시설	59.9	1975.11.0.	소재불명
합계	-	-	-	-	1,378.73	-	-



## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 2. 토지의 개황

#### 가. 지리적 위치 및 주위환경

본건은 경기도 동두천시 생연동 소재 '생연초등학교' 서측 인근에 위치하며, 주위는 단독주택, 연립주택, 아파트단지 및 근린생활시설 등이 소재하는 지역임.

#### 나. 교통상황 및 접근성

본건까지 제 차량의 출입 가능하며, 인근에 버스정류장 및 본건 북측으로 "지하철 1호선 동두천중앙역"이 소재하는 등 전반적인 교통상황은 보통임.

#### 다. 형상 및 이용상황

기호(1, 2) 토지는 2필지 일단의 토지로서 인접 도로 대비 대체로 등고 평탄하게 조성한 사다리형의 토지이고 지상 건물이 현황 멸실되어 '상업나지'로 이용중임.

기호(3) 토지는 인접 도로 대비 대체로 등고 평탄하게 조성한 부정형의 토지이고 '상업용 건부지'로 이용중임.

기호(4), (5) 토지는 인접 도로 대비 대체로 등고 평탄하게 조성한 사다리형의 토지이고 '상업용 건부지'로 이용중임.

#### 라. 접면도로 상태

본건 북측으로 폭 약 15미터 내외, 남측으로 폭 약 8미터 내외의 포장도로에 각각 접하며, 서측으로는 도로로 이용 가능한 약 2미터 내외의 보행자도로에 접함.

#### 마. 토지이용계획사항

- 기호(1) : 도시지역, 일반상업지역, 중로2류(폭 15m~20m)(접합), 가축사육제한구역(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, 철도보호지구<철도안전법>.

- 기호(2) : 도시지역, 일반상업지역, 중로2류(폭 15m~20m)(접합), 가축사육제한구역(전부제한구역)<가축분뇨

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, 철도보호지구<철도안전법>.

- 기호(3) : 도시지역, 일반상업지역, 소로2류(폭 8m~10m)(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(접합), 가축사육제한구역(2016-12-01)(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, 철도보호지구(2020-12-15)<철도안전법>.

- 기호(4) : 도시지역, 일반상업지역, 가축사육제한구역(2016-12-01)(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, 철도보호지구(2020-12-15)<철도안전법>.

- 기호(5) : 도시지역, 일반상업지역, 가축사육제한구역(2016-12-01)(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, 철도보호지구(2020-12-15)<철도안전법>.

### 바. 제시목록 외의 물건

없음.

### 사. 공부와의 차이

없음.

### 아. 기타사항

없음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 3. 건물의 개황

#### 가. 건물의 구조

기호	내 용
가, 나	현황별실
다	강관조 기타(샌드위치패널)지붕 -/지상1층 건물로서 외벽 : 샌드위치패널 및 시멘트 콘크리트 블록 마감 등임.
라	시멘트벽돌 스라브지붕 -/지상2층 건물로서 외벽 : 몰탈 위 페인팅 마감 등임.
마	소재불명

#### 나. 이용상황

기호	층	이용상황
다	전체	자동차공업사 등으로 이용되었으나 현황 공실임.
라	전체	자동차공업사 등으로 이용되었으나 현황 공실임.

#### 다. 부합물 및 종물관계

없음.

#### 라. 공부와의 차이

본건 토지 (1), (2) 지상에 공부상 건물 (가), (나)가 소재하는 것으로 등재되어 있으나, 현황 멸실임.

본건 토지 (4), (5) 지상에 공부상 건물 (라), (마)가 소재하는 것으로 등재되어 있으나, 현황 1동만 소재함.

#### 마. 기타사항

없음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### III. 토지가액 산출근거

#### 1. 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액

##### 가. 산출개요

「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 따라 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷한 표준지의 공시지가를 기준으로 공시기준일로부터 기준시점까지의 지가변동률로 시점수정 한 후, 평가대상토지와 표준지의 지역요인, 개별요인 및 그 밖의 요인 등에 대한 분석 후 필요한 조정을 하여 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법을 적용함.

##### 나. 비교표준지 선정

##### 1) 비교표준지 선정

[공시기준일 : 2024.01.01]

기호	소재지	면적(㎡)	지목	이용상황	용도지역	도로교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
A	생연동 725-3	441	대	상업용	일반상업	중로각지	사다리 평 지	1,179,000

##### 2) 비교표준지 선정 사유

감정평가에 관한 규칙 제14조 제2항 제1호에 따라 인근지역에 소재하는 표준지 중 대상토지와 용도지역, 이용상황 및 주변환경 등이 같거나 비슷한 상기 표준지를 선정함.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 다. 시점수정

시점수정은 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호에 따라 비교표준지가 소재하는 시·군·구의 동일 용도 지역의 지가변동률을 기준함.

비교표준지	시·군·구 및 용도지역 (산정기간)	변동률 (시점수정치)	비 고
A	경기도 동두천시 상업지역 (2024.01.01 ~ 2024.08.06)	-0.052% (0.99948)	$(1 - 0.00093) \times (1 + 0.00033 \times 37/30)$ $\approx 0.99948$

※ 미고시된 월의 지가변동률은 고시된 지가변동률 중 기준시점에 가장 가까운 월의 지가변동률을 연장 적용함.

### 라. 지역요인 비교

본건 토지는 비교표준지의 인근지역에 소재하여 지역요인은 유사함. ( $100/100 = 1.00$ )

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 마. 개별요인 비교

#### ■ 기호(1, 2)/표준지(A)

조건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도	1.00	대체로 유사함.
		계통 및 연속성		
접근조건	상업지역중심 및 교통시설과의 편의성	상업지역중심과의 접근성	1.00	대체로 유사함.
		인근교통시설과의 거리 및 편의성		
환경조건	고객의 유동성과의 적합성	고객의 유동성과의 적합성	1.00	대체로 유사함.
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	자연환경	지반, 지질 등		
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형획지	1.00	대체로 유사함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	대체로 유사함.
		용적제한		
		고도제한		
		기타규제(입체이용제한등)		
기타조건	기타	장래의 동향	1.00	대체로 유사함.
		기타		
개별요인 비교치			1.000	-

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### ■ 기호(3)/표준지(A)

조건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도	1.00	대체로 유사함.
		계통 및 연속성		
접근조건	상업지역중심 및 교통시설과의 편의성	상업지역중심과의 접근성	1.00	대체로 유사함.
		인근교통시설과의 거리 및 편의성		
환경조건	고객의 유동성과의 적합성	고객의 유동성과의 적합성	1.00	대체로 유사함.
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	자연환경	지반, 지질 등		
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형획지	0.96	형상 및 접면너비 등에서 열세함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	대체로 유사함.
		용적제한		
		고도제한		
		기타규제(입체이용제한등)		
기타조건	기타	장래의 동향	1.00	대체로 유사함.
		기타		
개별요인 비교치			0.960	-

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### ■ 기호(3, 도로편입부분)/표준지(A)

조건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도	1.00	대체로 유사함.
		계통 및 연속성		
접근조건	상업지역중심 및 교통시설과의 편의성	상업지역중심과의 접근성	1.00	대체로 유사함.
		인근교통시설과의 거리 및 편의성		
환경조건	고객의 유동성과의 적합성	고객의 유동성과의 적합성	1.00	대체로 유사함.
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	자연환경	지반, 지질 등		
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형획지	0.96	형상 및 접면너비 등에서 열세함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	0.33	행정상의 규제정도(도시계획도로 편입)등에서 열세함.
		용적제한		
		고도제한		
		기타규제(입체이용제한등)		
기타조건	기타	장래의 동향	1.00	대체로 유사함.
		기타		
개별요인 비교치			0.317	-



## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### ■ 기호(4)/표준지(A)

조건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도	1.00	대체로 유사함.
		계통 및 연속성		
접근조건	상업지역중심 및 교통시설과의 편의성	상업지역중심과의 접근성	1.00	대체로 유사함.
		인근교통시설과의 거리 및 편의성		
환경조건	고객의 유동성과의 적합성	고객의 유동성과의 적합성	1.00	대체로 유사함.
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	자연환경	지반, 지질 등		
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형획지	0.97	접면도로 상태 등에서 열세함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	대체로 유사함.
		용적제한		
		고도제한		
		기타규제(입체이용제한등)		
기타조건	기타	장래의 동향	1.00	대체로 유사함.
		기타		
개별요인 비교치			0.970	-

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### ■ 기호(5)/표준지(A)

조건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도	1.00	대체로 유사함.
		계통 및 연속성		
접근조건	상업지역중심 및 교통시설과의 편의성	상업지역중심과의 접근성	1.00	대체로 유사함.
		인근교통시설과의 거리 및 편의성		
환경조건	고객의 유동성과의 적합성	고객의 유동성과의 적합성	1.00	대체로 유사함.
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	자연환경	지반, 지질 등		
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형획지	0.90	면적 및 접면도로상태 등에서 열세함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	대체로 유사함.
		용적제한		
		고도제한		
		기타규제(입체이용제한등)		
기타조건	기타	장래의 동향	1.00	대체로 유사함.
		기타		
개별요인 비교치			0.900	-

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 바. 그 밖의 요인 보정

#### 1) 그 밖의 요인 보정의 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호 등에 근거하여 대상토지와 비교표준지의 지역요인 및 개별요인의 비교 외에 지가에 영향을 미치는 사항을 반영하고, 인근지역 및 동일수급권 내 유사토지의 정상적인 가격 수준과 표준지 공시지가와의 가격격차를 보정하여 평가액의 객관성을 유지하기 위하여 그 밖의 요인 보정이 필요함.

#### 2) 관련근거

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호에 근거하고, 국토교통부유권해석(건설부토정 30241-36538, 1991.12.28) 및 대법원 판례(01두3808, 2003.02.28, 00두10106, 2002.03.29.) 등에서 인정되는 점 등을 참작함.

#### 3) 사례자료

##### ■ 평가사례

[자료출처 : 한국감정평가사협회 KAPA HUB PLUS]

기호	구분	기준시점	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	토지 특성	토지단가 (원/㎡)	개별지가 (원/㎡)
① (본건)	담보	2024.02.27	생연동 724-13외	1,081	대	상업용	일반 상업	중로한면 사다리	2,890,000	1,143,000
본건 전체 평가액 : 7,925,290,000원										
②	담보	2024.04.23	생연동 703-13	490	대	상업용	일반 상업	중로각지 사다리	3,060,000	1,679,000
③	담보	2023.09.01	생연동 678-13	316	대	상업기타	일반 상업	중로각지 사다리	2,970,000	2,028,000
④	담보	2022.01.11	생연동 728-6외	1,481	대	상업용	일반 상업	중로한면 부정형	2,990,000	1,142,000
⑤	담보	2023.11.10	생연동 697-2	149	대	상업용	일반 상업	중로한면 사다리	3,930,000	2,317,000
⑥	담보	2024.01.19	생연동 672-8	742	대	상업용	일반 상업	소로한면 사다리	3,870,000	1,084,000
⑦	담보	2023.06.07	생연동 671-10	748	대	상업용	일반 상업	소로각지 부정형	3,510,000	1,123,000

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### ■ 거래사례

[자료출처 : 등기사항전부증명서 및 부동산통합업무시스템 KAIS]

기호	거래시점	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	토지 특성	토지단가 (원/㎡)	개별지가 (원/㎡)
①	2024.03.30	생연동 422	35	대	상업용	일반 상업	중로각지 세장형	3,280,000	1,090,000
비고	거래금액 : 120,000,000원 건물개요 : 벽돌구조 상업용, 59.9㎡(사용승인일: 1975.11) 건물단가 : 800,000원/㎡ × 5/45(관찰감가) ≒ 88,000원/㎡ 토지단가 : (120,000,000원 - 88,000원/㎡ × 59.9㎡) ÷ 35㎡ ≒ 3,280,000원/㎡								
②	2024.06.27	생연동 420-3외	23	대	상업용	일반 상업	중로한면 사다리	4,770,000	1,123,000
비고	거래금액 : 115,000,000원 건물개요 : 벽돌구조 상업용, 59.9㎡(사용승인일: 1975) 건물단가 : 800,000원/㎡ × 5/45(관찰감가) ≒ 88,000원/㎡ 토지단가 : (115,000,000원 - 88,000원/㎡ × 59.9㎡) ÷ 23㎡ ≒ 4,770,000원/㎡								
③	2023.05.31	생연동 424-7	33	대	상업용	일반 상업	중로한면 세장형	3,780,000	1,099,000
비고	거래금액 : 130,000,000원 건물개요 : 벽돌구조 상업용, 59.9㎡(사용승인일: 1975.11) 건물단가 : 800,000원/㎡ × 5/45(관찰감가) ≒ 88,000원/㎡ 토지단가 : (130,000,000원 - 88,000원/㎡ × 59.9㎡) ÷ 33㎡ ≒ 3,780,000원/㎡								
④	2022.12.28	생연동 730-8외	38	대	상업용	일반 상업	중로한면 세장형	3,230,000	1,220,000
비고	거래금액 : 128,000,000원 건물개요 : 벽돌구조 상업용, 59.9㎡(사용승인일: 1975.11) 건물단가 : 800,000원/㎡ × 5/45(관찰감가) ≒ 88,000원/㎡ 토지단가 : (128,000,000원 - 88,000원/㎡ × 59.9㎡) ÷ 38㎡ ≒ 3,230,000원/㎡								
⑤	2022.12.13	생연동 677-12외	115.5	대	상업용	일반 상업	중로각지 사다리	3,030,000	1,873,000
비고	거래금액 : 350,000,000원(토지만의 거래사례임) 토지단가 : 350,000,000원 ÷ 115.5㎡ ≒ 3,030,000원/㎡								

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 4) 인근지역 지가수준 및 경매 낙찰가율

#### (1) 인근지역 지가수준

상기 평가사례, 거래사례, 인근 부동산중개업소 등을 통한 가격자료 등을 검토할 때, 인근지역의 지가수준은 아래와 같이 파악됨.

구 분	지가수준	비 고
인근 일반상업지역 대지	2,500,000~3,200,000원/㎡	형상, 면적 등에 따라 가격차이가 있음.

#### (2) 경매 낙찰가율

[자료출처 : 인포케어]

지역 및 기간	경기 동두천시 2023년 08월 ~ 2024년 07월					
구분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
상가	5,569,831,440	2,267,150,000	40.7	14	3	21.4
근린상가	5,502,161,040	2,195,380,000	39.9	10	2	20
공장	24,799,283,105	16,511,100,000	66.6	6	3	50
토지	5,791,361,500	3,707,489,231	64	98	17	17.3
대지	492,905,000	333,805,000	67.7	23	3	13
잡종지	485,056,000	278,888,900	57.5	7	1	14.3
기타토지	865,000	700,800	81	7	1	14.3

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 5) 그 밖의 요인 보정치의 결정

#### (1) 격차율 산정 산식

$$\text{가격 격차율} = \frac{\text{사례기준 표준지 단가 [= 사례단가} \times (\text{사정보정}) \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인}]}{\text{기준시점의 표준지 단가 [= 표준지공시지가} \times \text{시점수정}]}$$

#### (2) 격차율 산정

#### ■ 비교표준지 (A)

구분	기호	단가 (원/㎡)	사정 보정*2)	시점 수정*3)	지역 요인*4)	개별 요인*5)	산출단가 (원/㎡)	격차율
비교사례 기준*1) 비교표준지 단가	평가 사례②	3,060,000	-	1.00078	1.00	1.000	3,062,387	2.599
기준시점의 비교표준지 단가	A	1,179,000	-	0.99948	-	-	1,178,387	

*1)선정사유	비교표준지와 용도지역 등 공법상 제한사항, 이용상황, 주변환경이 같거나 유사하며 지리적 으로 인접하여 비교가능성이 높은 <평가사례②>을 선정함.						
*2)사정보정	해당 없음.						
*3)시점수정	경기도 동두천시 상업지역 (2024.04.23 ~ 2024.08.06)						1.00078
*4)지역요인	비교표준지는 비교사례의 인근지역에 소재하여 지역요인은 유사함.						1.00
*5)개별요인	가로 조건	접근 조건	환경(자연) 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	개별요인 비교치
	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
	비교	비교표준지는 비교사례 대비 대체로 유사함.					

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### (3) 그 밖의 요인 보정치 결정

상기 제반 가격자료를 비교 분석하고 산출된 격차율과 본건의 감정평가목적에 고려하여 그 밖의 요인 보정치를 아래와 같이 결정함.

비교표준지 기호	그 밖의 요인 보정치 결정
A	2.59

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 사. 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액

#### 1) 공시지가기준법에 의한 토지단가

본건 토지의 평가는 공시지가 표준지를 기준으로 시점수정, 지역요인, 개별요인 및 그 밖의 요인 등을 종합 참작하여 다음과 같이 토지단가를 결정함.

기 호	공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	그밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)	비 고
1~2	1,179,000	0.99948	1.00	1.000	2.59	3,052,022	3,050,000	일단지
3	1,179,000	0.99948	1.00	0.960	2.59	2,929,941	2,920,000	-
	1,179,000	0.99948	1.00	0.317	2.59	967,491	967,000	도로편입
4	1,179,000	0.99948	1.00	0.970	2.59	2,960,461	2,960,000	-
5	1,179,000	0.99948	1.00	0.900	2.59	2,746,819	2,740,000	-

#### 2) 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액

기 호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	시산가액(원)	비 고
1~2	3,050,000	2,145	6,542,250,000	일단지
3	2,920,000	580	1,693,600,000	-
	967,000	3	2,901,000	도로편입
4	2,960,000	40	118,400,000	-
5	2,740,000	8	21,920,000	-
합 계	-	2,776	8,379,071,000	-



## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 2. 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

#### 가. 산출 개요

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용함.

#### 나. 비교사례 선정

##### ■ 거래사례

[자료출처 : 등기사항전부증명서]

기호	거래시점	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	토지 특성	토지단가 (원/㎡)	개별지가 (원/㎡)
①	2024.03.30	생연동 422	35	대	상업용	일반 상업	중로각지 세장형	3,280,000	1,090,000
비고	거래금액 : 120,000,000원 건물개요 : 벽돌구조 상업용, 59.9㎡(사용승인일: 1975.11) 건물단가 : 800,000원/㎡ × 5/45(관찰감가) ≒ 88,000원/㎡ 토지단가 : (120,000,000원 - 88,000원/㎡ × 59.9㎡) ÷ 35㎡ ≒ 3,280,000원/㎡								

※ 거래사정이 정상이라고 인정되거나 정상적인 것으로 보정이 가능하고 기준시점으로 시점수정이 가능하며 대상물건과 위치적 유사성이나 물적 유사성이 있어 지역요인, 개별요인 등 가치형성요인의 비교가능성이 높다고 판단되는 상기의 거래사례를 비교거래사례로 선정함.

#### 다. 사정보정

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



## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 바. 개별요인 비교

#### ■ 기호(1, 2)/거래사례(①)

조건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도	1.00	대체로 유사함.
		계통 및 연속성		
접근조건	상업지역중심 및 교통시설과의 편의성	상업지역중심과의 접근성	1.00	대체로 유사함.
		인근교통시설과의 거리 및 편의성		
환경조건	고객의 유동성과의 적합성	고객의 유동성과의 적합성	0.98	인근환경 등에서 열세함.
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	자연환경	지반, 지질 등		
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형획지	0.98	면적 등에서 열세함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	대체로 유사함.
		용적제한		
		고도제한		
		기타규제(입체이용제한등)		
기타조건	기타	장래의 동향	1.00	대체로 유사함.
		기타		
개별요인 비교치			0.960	-

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### ■ 기호(3)/거래사례(①)

조건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도	1.00	대체로 유사함.
		계통 및 연속성		
접근조건	상업지역중심 및 교통시설과의 편의성	상업지역중심과의 접근성	1.00	대체로 유사함.
		인근교통시설과의 거리 및 편의성		
환경조건	고객의 유동성과의 적합성	고객의 유동성과의 적합성	0.98	인근환경 등에서 열세함.
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	자연환경	지반, 지질 등		
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형획지	0.96	면적 및 형상 등에서 열세함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	대체로 유사함.
		용적제한		
		고도제한		
		기타규제(입체이용제한등)		
기타조건	기타	장래의 동향	1.00	대체로 유사함.
		기타		
개별요인 비교치			0.941	-

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### ■ 기호(3, 도로편입부분)/거래사례(①)

조건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도	1.00	대체로 유사함.
		계통 및 연속성		
접근조건	상업지역중심 및 교통시설과의 편의성	상업지역중심과의 접근성	1.00	대체로 유사함.
		인근교통시설과의 거리 및 편의성		
환경조건	고객의 유동성과의 적합성	고객의 유동성과의 적합성	0.98	인근환경 등에서 열세함.
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	자연환경	지반, 지질 등		
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형획지	0.96	면적 및 형상 등에서 열세함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	0.33	행정상의 규제정도(도시계획도로 편입)등에서 열세함.
		용적제한		
		고도제한		
		기타규제(입체이용제한등)		
기타조건	기타	장래의 동향	1.00	대체로 유사함.
		기타		
개별요인 비교치			0.310	-

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### ■ 기호(4)/거래사례(①)

조건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도	1.00	대체로 유사함.
		계통 및 연속성		
접근조건	상업지역중심 및 교통시설과의 편의성	상업지역중심과의 접근성	1.00	대체로 유사함.
		인근교통시설과의 거리 및 편의성		
환경조건	고객의 유동성과의 적합성	고객의 유동성과의 적합성	0.98	인근환경 등에서 열세함.
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	자연환경	지반, 지질 등		
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형획지	0.97	접면도로 상태 등에서 열세함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	대체로 유사함.
		용적제한		
		고도제한		
		기타규제(입체이용제한등)		
기타조건	기타	장래의 동향	1.00	대체로 유사함.
		기타		
개별요인 비교치			0.951	-

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### ■ 기호(5)/거래사례(①)

조건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도	1.00	대체로 유사함.
		계통 및 연속성		
접근조건	상업지역중심 및 교통시설과의 편의성	상업지역중심과의 접근성	1.00	대체로 유사함.
		인근교통시설과의 거리 및 편의성		
환경조건	고객의 유동성과의 적합성	고객의 유동성과의 적합성	0.98	인근환경 등에서 열세함.
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	자연환경	지반, 지질 등		
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형획지	0.88	면적 및 접면도로 상태 등에서 열세함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	대체로 유사함.
		용적제한		
		고도제한		
		기타규제(입체이용제한등)		
기타조건	기타	장래의 동향	1.00	대체로 유사함.
		기타		
개별요인 비교치			0.862	-

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 사. 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

#### 1) 거래사례비교법에 의한 토지의 적용단가

비교거래사례를 기준으로 사정보정, 시점수정, 지역요인, 개별요인 등을 종합 참작하여 다음과 같이 토지단가를 산정함.

기호	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)	비고
1~2	3,280,000	1.00	1.00044	1.00	0.960	3,150,185	3,150,000	일단지
3	3,280,000	1.00	1.00044	1.00	0.941	3,087,838	3,080,000	-
	3,280,000	1.00	1.00044	1.00	0.310	1,017,247	1,010,000	도로편입
4	3,280,000	1.00	1.00044	1.00	0.951	3,120,652	3,120,000	-
5	3,280,000	1.00	1.00044	1.00	0.862	2,828,604	2,820,000	-

#### 2) 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

기 호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	시산가액(원)	비 고
1~2	3,150,000	2,145	6,756,750,000	일단지
3	3,080,000	580	1,786,400,000	-
	1,010,000	3	3,030,000	도로편입
4	3,120,000	40	124,800,000	-
5	2,820,000	8	22,560,000	-
합 계	-	2,776	8,693,540,000	-



## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 3. 토지가액의 결정

#### 가. 토지 시산가액

구 분	시산가액(원)	비 고
공시지가기준법에 의한 시산가액	8,379,071,000	-
거래사례비교법에 의한 시산가액	8,693,540,000	-

#### 나. 시산가액의 합리성 검토

「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 따라 주된 방법으로 산정한 가액을 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토함.

공시지가기준법에 의한 시산가액이 거래사례비교법에 의한 시산가액 범위 내에서 합리성이 인정되므로, 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항 및 12조에 의거하여 공시지가기준법에 의하여 산출된 시산가액을 대상토지의 감정평가액으로 결정하였음.

#### 다. 토지 감정평가액의 결정

본건의 시장성, 환가성 및 안정성 등을 고려하되, 상기 시산가액의 검토 결과 합리성이 인정되는 공시지가기준법에 의한 시산가액을 토지 평가액으로 결정함.

기 호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	평가금액(원)	비 고
1~2	3,050,000	2,145	6,542,250,000	일단지
3	2,920,000	580	1,693,600,000	-
	967,000	3	2,901,000	도로편입
4	2,960,000	40	118,400,000	-
5	2,740,000	8	21,920,000	-
합 계	-	2,776	8,379,071,000	-

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### IV. 건물가액 산출근거

#### 1. 감정평가방법의 적용

「감정평가에 관한 규칙」 제15조에 따라 구조, 규모, 사용자재, 시공상태, 부대설비, 내구연한, 이용상태, 관리 상태 및 유용성 등을 종합 참작한 원가법을 적용하였으며, 대상건물의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상건물의 가액을 산정함.

#### 2. 재조달원가의 결정

재조달원가란 대상물건을 기준시점에 재생산하거나 재취득하는 데 필요한 적정원가의 총액을 말하며, 대상물건을 일반적인 방법으로 생산하거나 취득하는 데 소요되는 일반적인 부대비용을 포함함.

#### 가. 건축물 표준단가 참고자료

[자료출처 : 한국부동산연구원 건축물재조달원가자료집, 2023년]

분류번호	용도	구조	급수	표준단가(원/㎡)	내용연수
03-01-04-02	점포및상가	블록조/목조지붕틀/소골슬레이트	5	858,000	45 (40 ~ 50)
03-01-04-09	점포및상가	블록조/평지붕	5	868,000	45 (40 ~ 50)
05-01-04-09	일반공장	블록조/평지붕/4.5m	5	658,000	40 (35 ~ 45)
05-01-04-02	일반공장	블록조/철골지붕틀/소골슬레이트/4.5m	5	584,000	40 (35 ~ 45)
05-01-06-10	일반공장	철골조/철골지붕틀/샌드위치패널/4.5m	4	640,000	35 (30 ~ 40)
05-04-06-10	일반창고	철골조/철골지붕틀/샌드위치패널/4.5m	4	616,000	35 (30 ~ 40)

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 나. 대상 건물 적용 표준단가

건물의 적용 표준단가는 본건 건물의 규모, 구조, 사용자재의 품질 및 시공방법 등을 기준으로 상기 예시된 건물신축단가 및 최근의 신축사례 등을 종합적으로 참작하여 표준단가를 결정함.

기호	구분	사정면적(㎡)	이용상황	구조	적용 표준단가 (원/㎡)	비고
다	1층	319.07	자동차관련시설	강관조	500,000	-
		70.76	자동차관련시설	블록조	600,000	-
라	1층,2층	59.9	근린생활시설	시멘트벽돌	800,000	-

### 다. 부대설비 보정단가

부대설비 보정단가는 건물표준단가에 포함되지 않은 냉난방설비, 승강기설비 등 부대설비의 종류, 현상, 시공 정도 등을 감안하여 부대설비 보정단가를 결정하나, 본건 건물의 경우 부대설비가 미미하여 상기 표준단가에 포함하여 평가하였음.

### 라. 적용 재조달원가(표준단가+보정단가)

건물의 적용 재조달원가는 대상건물의 규모, 구조, 사용자재의 품질 및 시공방법 등을 기준으로 상기 건물신축 단가표 상의 표준단가 및 유사 건물의 최근의 신축단가 등을 종합적으로 참작하여 결정한 적용 표준단가에 보정단가를 가산한 금액으로 결정함.

기호	구분	표준단가(원/㎡)	보정단가(원/㎡)	적용 재조달원가(원/㎡)	비고
다	1층	500,000	-	500,000	-
		600,000	-	600,000	-
라	1층,2층	800,000	-	800,000	-

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 3. 적용단가의 산정(감가수정)

기호	구분	사용승인일	제조달원가 (원/㎡)	내용 연수	경과연수		잔존 가치율	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
					실제	유효			
다	1층	1987.12.30	500,000	35	36	34	1/35	14,286	14,000
	1층		600,000	40	36	39	1/40	15,000	15,000
라	1층,2층	1975.11.00	800,000	45	48	44	1/45	17,778	17,000

※ 잔존가치율 = 잔존내용연수/(총)내용연수

※ 본건 건물의 감가수정은 현상, 관리상태, 개보수의 정도 및 장래 이용가능연수 등을 고려하여 관찰감가법을 병용하였음.

### 4. 건물가액의 결정

기 호	구 분	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	평가금액(원)	비 고
가	1층	-	395.1	감정평가 외	현황명실
나	1층	-	474	감정평가 외	현황명실
다	1층	14,000	319.07	4,466,980	-
	1층	15,000	70.76	1,061,400	-
라	1층,2층	17,000	59.9	1,018,300	-
마	1층,2층	-	59.9	감정평가 외	소재불명
합계		-	1,378.73	6,546,680	-

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### V. 감정평가액의 결정에 관한 의견

#### 1. 감정평가액의 결정

구 분	기 호		적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	감정평가액(원)	비 고
토지	1~2		3,050,000	2,145	6,542,250,000	일단지
	3		2,920,000	580	1,693,600,000	-
			967,000	3	2,901,000	도로편입
	4		2,960,000	40	118,400,000	-
	5		2,740,000	8	21,920,000	-
토지소계			-	2,776	8,379,071,000	-
건물	가	1층	-	395.1	감정평가 외	현황명실
	나	1층	-	474	감정평가 외	현황명실
	다	1층	14,000	319.07	4,466,980	-
		1층	15,000	70.76	1,061,400	-
	라	1층,2층	17,000	59.9	1,018,300	-
	마	1층,2층	-	59.9	감정평가 외	소재불명
건물소계			-	1,378.73	6,546,680	-
합 계			-	-	8,385,617,680	-

#### 2. 결정의견

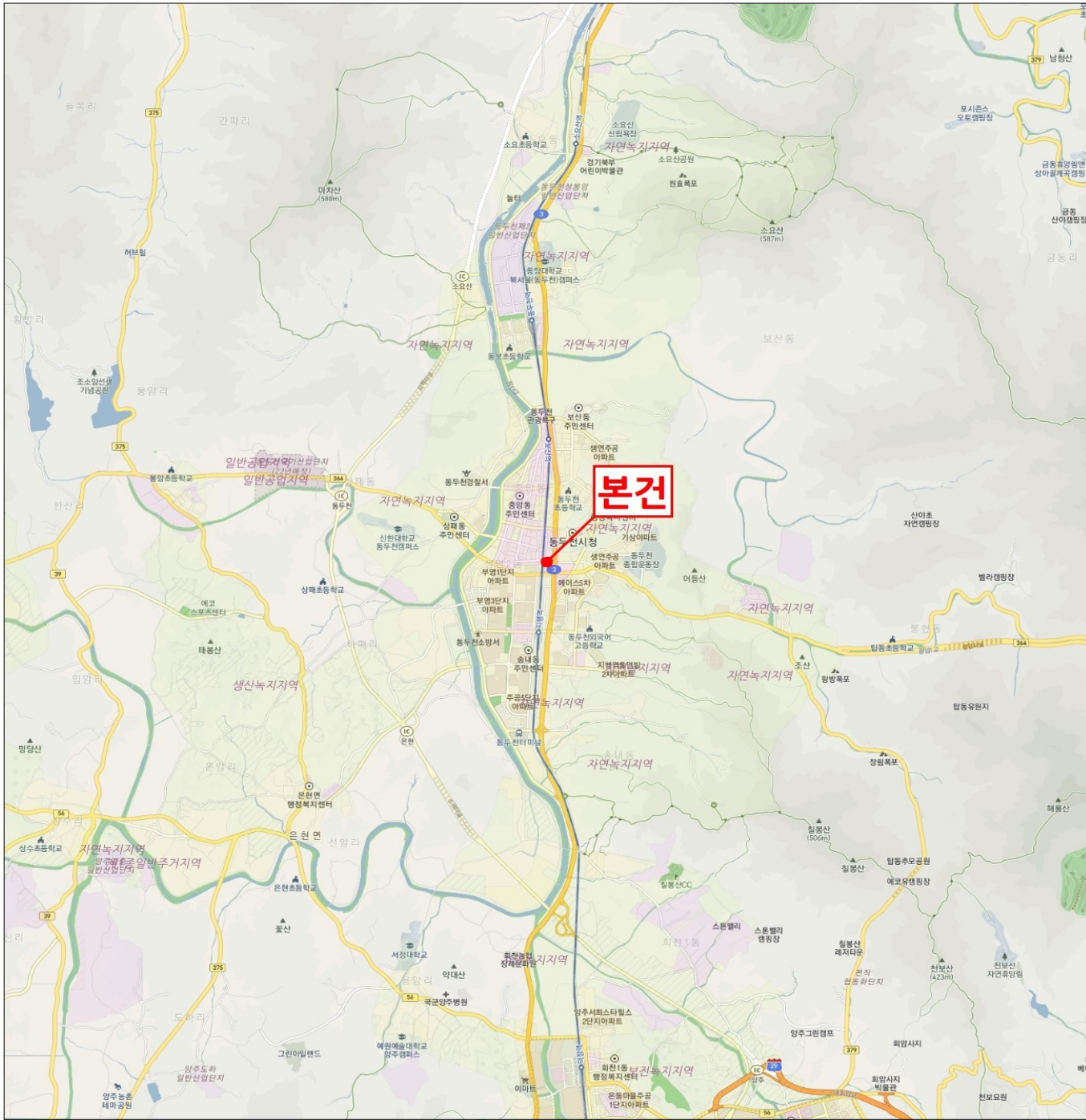
본건은 일반상업지역 내에 소재하는 상업용 부동산으로서, 주위환경 및 인근 토지의 이용상황 등을 고려할 때 현재 이용상황은 최유효이용으로 판단되며, 토지는 거래사례비교법에 의해 합리성이 인정되는 공시지가기준법에 의한 가액을 토지평가액으로 결정하고, 건물은 원가법에 의한 평가액을 건물의 감정평가액으로 결정하였음.

# 광역위치도



소재지

경기도 동두천시 생연동 724-13(큰시장로 9)외 소재 부동산

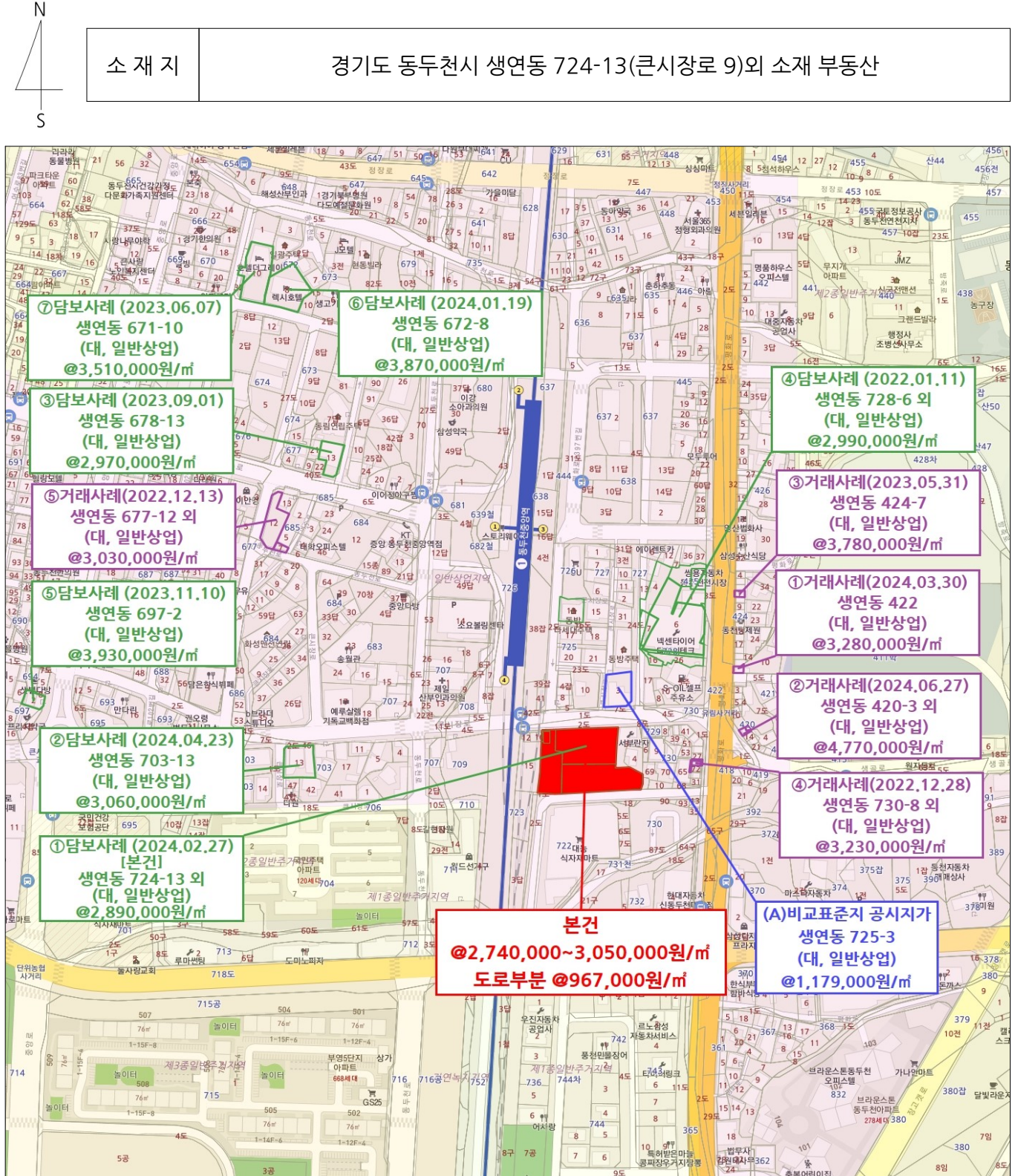




# 상 세 위 치 도

소재지

경기도 동두천시 생연동 724-13(큰시장로 9)외 소재 부동산

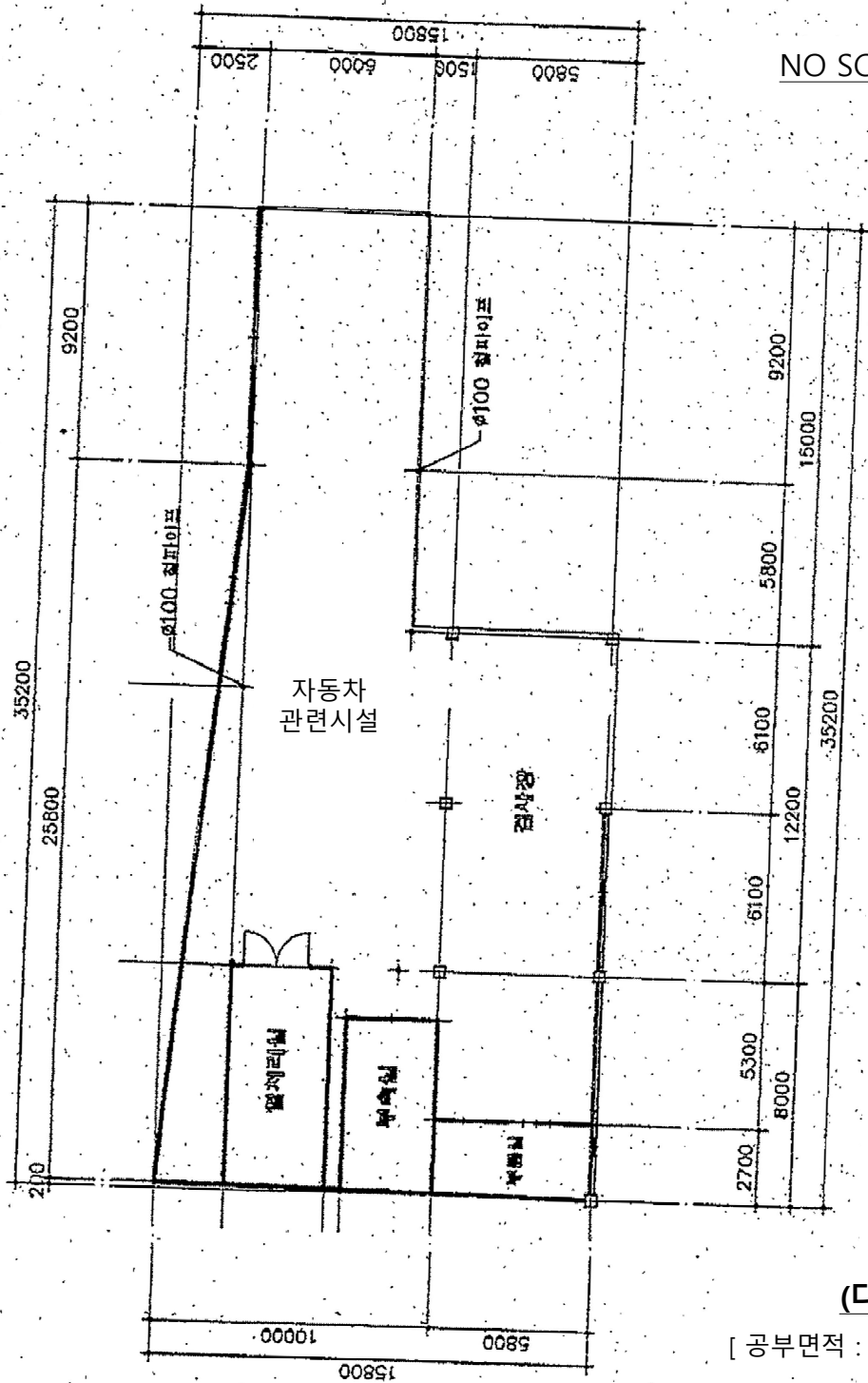
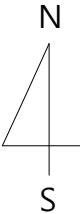


A diagram showing a triangle with a vertical line passing through its center. The line is labeled 'N' at the top and 'S' at the bottom.

[illegible]

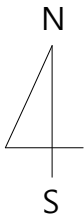


# 건 물 개 황 도

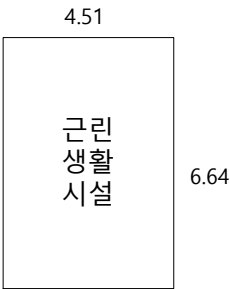


(다)  
[ 공부면적 : 389.83㎡ ]

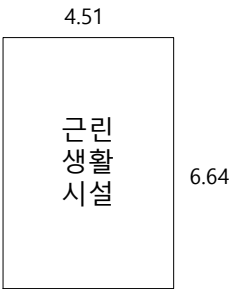
# 건 물 개 황 도



S = 1/200



(라) 1층



(라) 2층

[면적산출근거]

(라) 1,2층 (각)  $4.51 \times 6.64 \approx 29.95$  [ 공부면적 : (각)  $29.95\text{m}^2$  ]

# 사 진 용 지



본건 전경(남동측에서 촬영)



본건 전경(남서측에서 촬영)

# 사 진 용 지



본건 전경(북서측에서 촬영)



본건 전경(북동측에서 촬영)



# 사 진 용 지



본건 토지 (1), (2) 전경 [건물(가), (나) 멸실]



건물 (다) 전경

# 사 진 용 지



건물 (라) 전경



주위환경(북측도로)



# 사 진 용 지



주위환경(남측도로)



주위환경(서측 보행자도로)



발급번호 : 202441250001839379

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 08/ 05

토지이용계획확인서				처리기간 1 일	
신청인	성명	이호임	주소	부산광역시 수영구 광안해변로 100,	
			전화번호		
신청토지	소재지		지 번	지 목	면적(㎡)
	경기도 동두천시 생연동		724-13	대	1,081.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 일반상업지역, 중로2류(폭 15m~20m)(접합) [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, 철도보호지구<철도안전법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					범례
					<ul style="list-style-type: none"><li>도시지역</li><li>제1종일반주거지역</li><li>일반상업지역</li><li>지구단위계획구역</li><li>성장관리권역</li><li>배출시설설치제한지역</li><li>방화지구</li><li>중로2류(폭 15m~20m)</li><li>소로2류(폭 8m~10m)</li><li>소로3류(폭 8m 미만)</li><li>일반철도</li><li>법정동</li></ul>
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.					축척 1/1200
2024/ 08/ 05					수입증지 붙이는곳
경기도 동두천시 장					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.



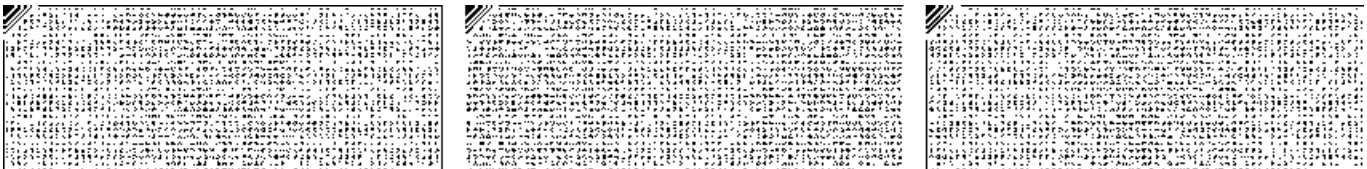


발급번호 : 202441250001839380

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 08/ 05

토지이용계획확인서				처리기간 1 일	
신청인	성명	이호임	주소	부산광역시 수영구 광안해변로 100,	
			전화번호		
신청토지	소재지		지 번	지 목	면적(m <sup>2</sup> )
	경기도 동두천시 생연동		724-14	대	1,064.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 일반상업지역, 소로2류(폭 8m~10m)(접합) [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, 철도보호지구<철도안전법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					범례
					<ul style="list-style-type: none"><li>도시지역</li><li>제1종일반주거지역</li><li>일반상업지역</li><li>지구단위계획구역</li><li>성장관리권역</li><li>배출시설설치제한지역</li><li>방화지구</li><li>중로1류(폭 20m~25m)</li><li>중로2류(폭 15m~20m)</li><li>소로2류(폭 8m~10m)</li><li>소로3류(폭 8m 미만)</li><li>일반철도</li><li>법정동</li></ul>
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.					축척 1/1300
2024/ 08/ 05					수입증지 붙이는곳
경기도 동두천시 장					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 할 수 있습니다.

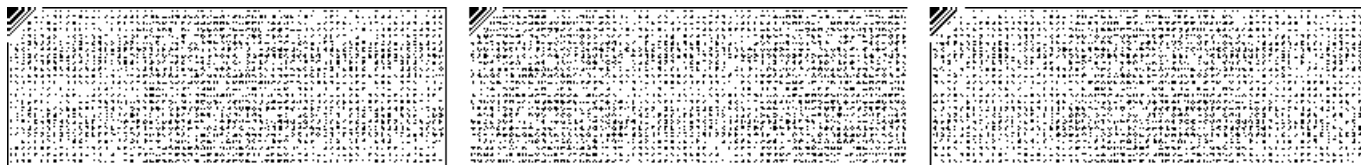


발급번호 : 202441250001839381

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 08/ 05

토지이용계획확인서				처리기간 1 일
신청인	성명	이호임	주소	부산광역시 수영구 광안해변로 100,
			전화번호	
신청토지	소재지		지 번	지 목
	경기도 동두천시 생연동		724-5	대
				면적(m <sup>2</sup> )
				583.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 일반상업지역, 소로2류(폭 8m~10m)(집합), 중로2류(폭 15m~20m)(집합) [이하 공란]		
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2016-12-01)(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역< 교육환경 보호에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, 철도보호지구(2020-12-15)<철도안전법> [이하공란]		
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]		
확인도면				범례
				<ul style="list-style-type: none"><li>도시지역</li><li>제1종일반주거지역</li><li>일반상업지역</li><li>지구단위계획구역</li><li>성장관리권역</li><li>배출시설설치제한지역</li><li>방화지구</li><li>중로2류(폭 15m~20m)</li><li>소로2류(폭 8m~10m)</li><li>소로3류(폭 8m 미만)</li><li>일반철도</li><li>법정동</li></ul>
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.				축척 1/1200
2024/ 08/ 05				수입증지 붙이는곳
경기도 동두천시 장				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.



발급번호 : 202441250001839397

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 08/ 05

토지이용계획확인서					처리기간 1 일	
신청인	성명	이호임	주소	부산광역시 수영구 광안해변로 100,		
			전화번호			
신청토지	소재지		지 번	지 목	면적(㎡)	
	경기도 동두천시 생연동		724-9	대	40.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 일반상업지역 [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2016-12-01)(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, 철도보호지구(2020-12-15)<철도안전법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				
확인도면						<b>범례</b> <ul style="list-style-type: none"><li>도시지역</li><li>일반상업지역</li><li>지구단위계획구역</li><li>성장관리권역</li><li>배출시설설치제한지역</li><li>방화지구</li><li>중로2류(폭 15m~20m)</li><li>소로2류(폭 8m~10m)</li><li>일반철도</li><li>법정동</li></ul>
						축척 1/800
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.						수입증지 붙이는곳
2024/ 08/ 05						수수료 전자결제 민원
경기도 동두천시						



◆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.





발급번호 : 202441250001839398

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 08/ 05

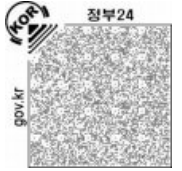
토지이용계획확인서				처리기간 1 일	
신청인	성명	이호임	주소	부산광역시 수영구 광안해변로 100,	
			전화번호		
신청토지	소재지		지 번	지 목	면적(m <sup>2</sup> )
	경기도 동두천시 생연동		724-10	대	8.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 일반상업지역 [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2016-12-01)(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, 철도보호지구(2020-12-15)<철도안전법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					범례
					<ul style="list-style-type: none"><li>도시지역</li><li>일반상업지역</li><li>지구단위계획구역</li><li>성장관리권역</li><li>배출시설설치제한지역</li><li>방화지구</li><li>중로2류(폭 15m~20m)</li><li>소로2류(폭 8m~10m)</li><li>일반철도</li><li>법정동</li></ul>
축척 1/800					수입증지 붙이는곳
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.					수수료 전자결제 민원
2024/ 08/ 05					
경기도 동두천시 장					



◆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.

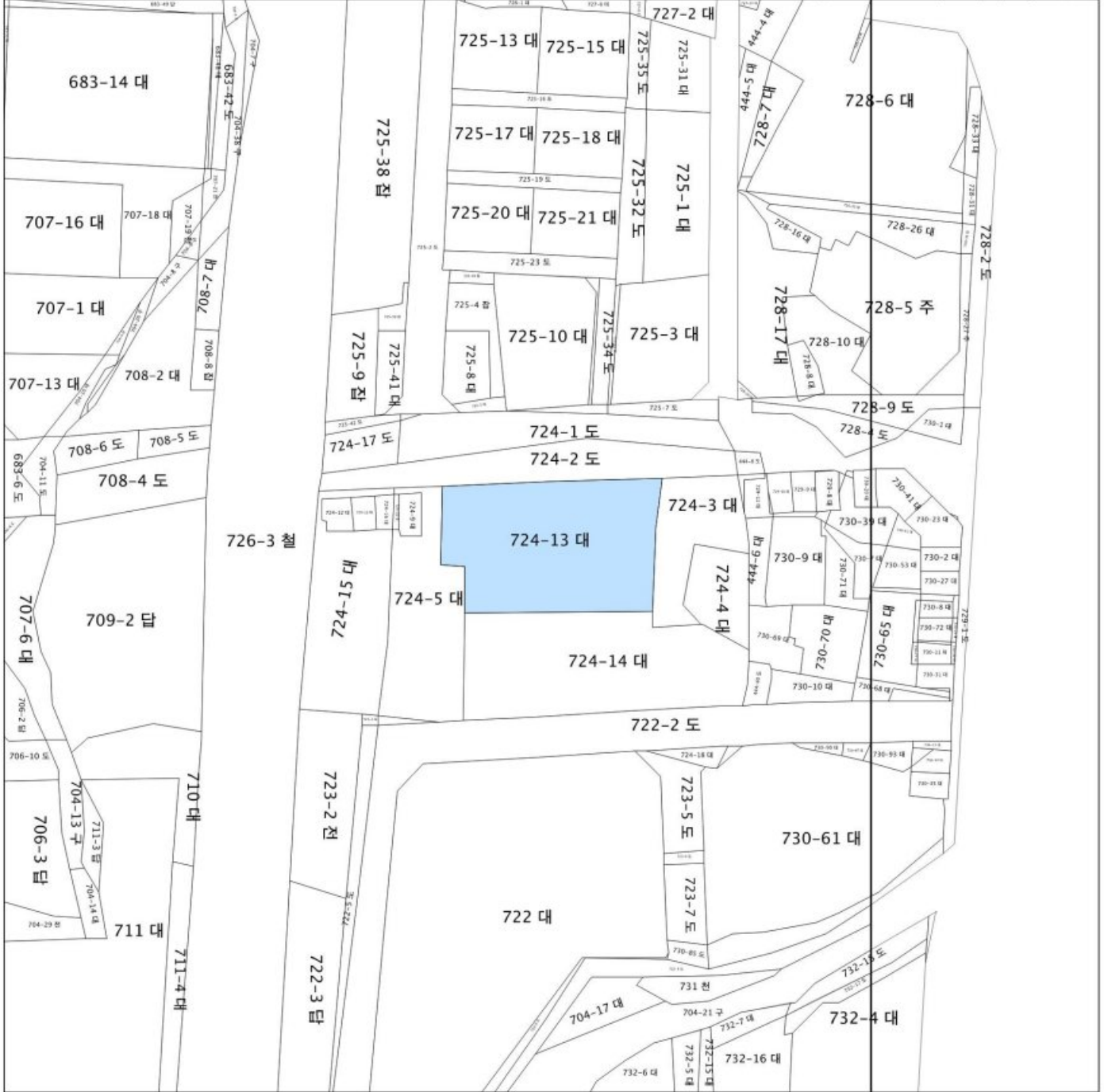


문서확인번호 : 1722-8181-1977-9036



## 지적도 등본

발급번호	202441250001839368	처리시각	09시 35분 15초	발급자	정부24
토지소재	경기도 동두천시 생연동	지번	724-13번지	축척	본도:1/1200 삽화:1/1200



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

2024년 08월 05일

경기도 동두천시 장



◆ 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.





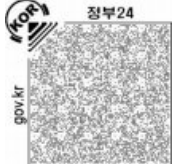






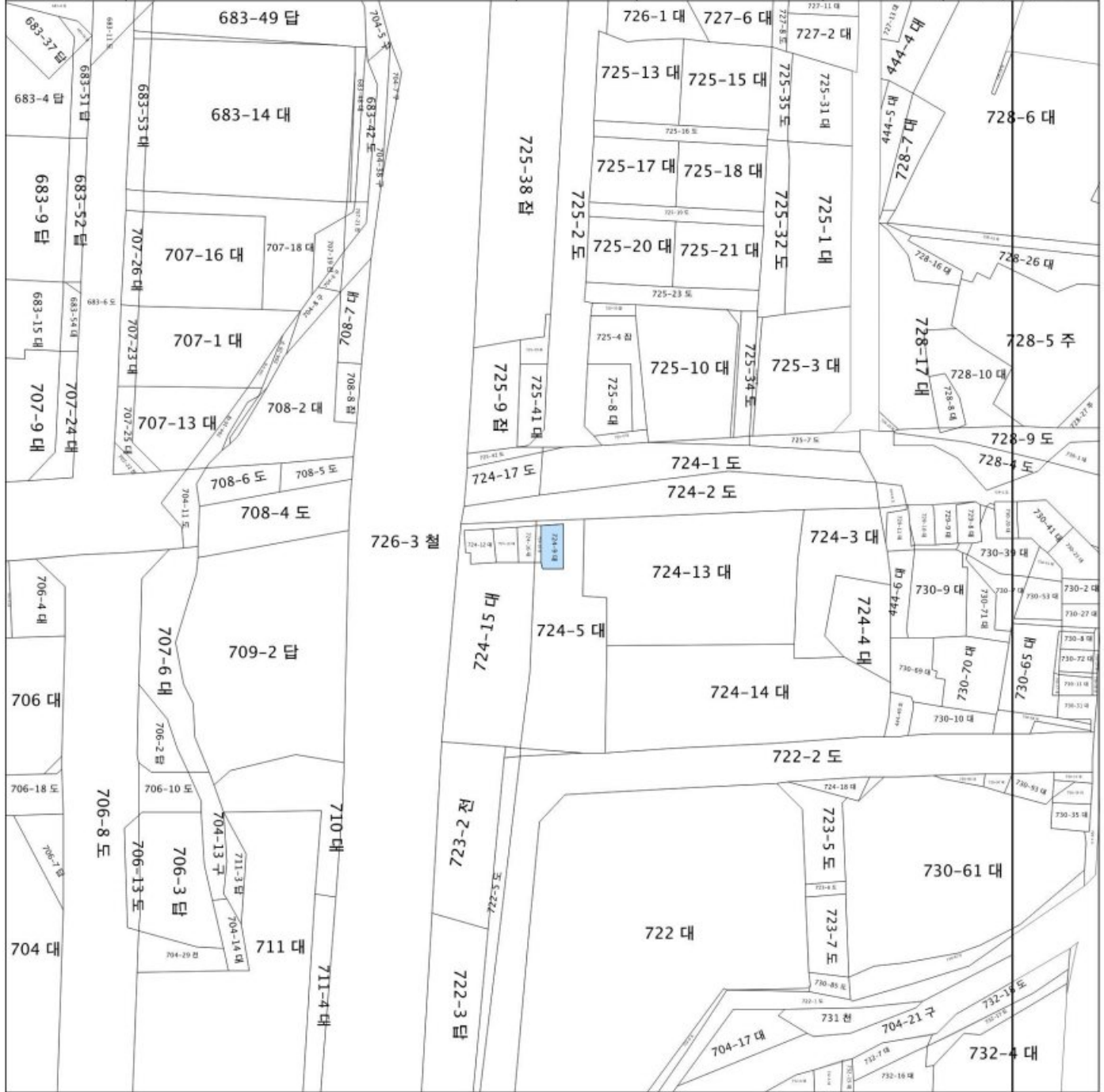


문서확인번호 : 1722-8186-9396-6011



## 지적도 등본

발급번호	202441250001839394	처리시각	09시 44분 50초	발급자	정부24
토지소재	경기도 동두천시 생연동	지번	724-9번지	축척	등적:1/1200 합력:1/1200



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

2024년 08월 05일

경기도 동두천시 장



◆ 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.









문서확인번호 : 1722-8181-3596-3931



1/1

고유번호	4125010300-10724-0013		
토지소재	경기도 동두천시 생연동		
지번	724-13	축척	1:1200
토지표시			
지목	면적(m <sup>2</sup> )	사유	
(08)대	*1081* (21) 1995년 05월 19일 724-3번에서 분할		
	--- 이하 여백 ---		
등급수정 년월일	1995. 01. 01. 수정		
토지등급 (기준수량등급)	220		
개별공시지가기준일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일
개별공시지가(원/m <sup>2</sup> )	1007000	1027000	1035000
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다. 2024년 8월 5일			
경기도 동두천시청			

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.







문서확인번호 : 1722-8182-8200-2433



1/1

고유번호	4125010300-10724-0014	토지표시	
토지소재	경기도 동두천시 생연동	토지표시	
지번	724-14	축척	1:1200

## 토지 대장

소유자		소유자	
지목	면적(m <sup>2</sup> )	사유	변동일자 변동원인
(08) 대	*1064*	(20) 2008년 07월 03일 분할되어 본번에 -18을 부합	2022년 04월 07일 (03)소유권이전
		--- 이하 여백 ---	--- 이하 여백 ---
등급수정 년월일	1995. 01. 01. 수정		
토지등급 (기준수량등급)	220		
개별공시지가기준일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일
개별공시지가(원/m <sup>2</sup> )	670200	701100	718200
		794100	765100
		1125000	2022년 01월 01일
		1143000	2023년 01월 01일
			2024년 01월 01일
			용도지역 등

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 8월 5일

경기도 동두천시청

◆ 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.



문서확인번호 : 1722-8184-2990-4834



1/1

고유번호	4125010300-10724-0005	도면번호	29	발급번호	202441250-00183-9383
토지소재	경기도 동두천시 생연동	장 번호	1-1	처리시간	09시 39분 49초
지 번	724-5	축척	1:1200	발급자	인터넷민원

## 토지 대장

토지 표시				소유자				
지 목	면 적(㎡)	사 유	변 동 일 자	주 소				
			변 동 원 인	성명 또는 명칭	등 록 번 호			
(08) 대	*583*	(20) 2011년 06월 08일 분할되어 본번에 -19을 부합	2022년 04월 07일	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)				
			(03)소유권이전	대한토지신탁주식회사 110111-1*****				
		--- 이하 여백 ---		--- 이하 여백 ---				
등급수정 년월일	1987. 05. 01. 수정	1989. 01. 01. 수정	1990. 01. 01. 수정	1991. 01. 01. 수정	1992. 01. 01. 수정	1993. 01. 01. 수정	1994. 01. 01. 수정	1995. 01. 01. 수정
토지등급 (기준수확량등급)	180	183	193	199	205	211	216	219
개별공시지가기준일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	976200	996500	1003000	1089000	1153000	1091000	1109000	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 8월 5일

경기도 동두천시청

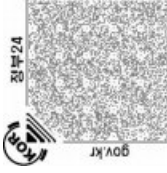
◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(www.go.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.







문서확인번호 : 1722-8185-9475-9823



1/1

고유번호	4125010300-10724-0009	토지대장		도면번호	29	발급번호	202441250-00183-9388
토지소재	경기도 동두천시 생연동			장 번호	1-1	처리일자	09시 42분 24초
지번	724-9	축척	1:1200	비고		발급자	인터넷민원

토지표시				소유자			
면적(㎡)		사유		변동일자	성명 또는 명칭	주소	
(08) 대	*40*	(21) 1976년 09월 03일		2022년 04월 07일	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)		
		724-5번에서 분할		(03)소유권이전	대한토지신탁주식회사	110111-1*****	
		--- 이하 여백 ---			--- 이하 여백 ---		
등급수정 년월일	1987. 05. 01. 수정	1989. 01. 01. 수정	1990. 01. 01. 수정	1991. 01. 01. 수정	1992. 01. 01. 수정	1993. 01. 01. 수정	1994. 01. 01. 수정
토지등급 (기준수확량등급)	180	183	193	199	205	211	216
개별공시지가기준일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일
개별공시지가(원/㎡)	976200	996500	1003000	1089000	1153000	1091000	1109000

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 8월 5일

경기도 동두천시청

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.





문서확인번호 : 1722-8187-4703-3000



1/1

고유번호	4125010300-10724-0010	도면번호	29	발급번호	202441250-00183-9396
토지소재	경기도 동두천시 생연동	장 번호	1-1	처리일자	09시 45분 07초
지 번	724-10	축척	1:1200	발급자	인터넷민원

## 토지 대장

토 지 표 시			소 유 자				
지 목	면 적(㎡)	사 유	변 동 일 자		주 소		
			변 동 원 인	성명 또는 명칭	등 록 번 호		
(08) 대	*8*	(20) 1999년 09월 07일 분할되어 본번에 -16을 부함	2022년 04월 07일	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)			
			(03)소유권이전	대한토지신탁주식회사			110111-1*****
		--- 이하 여백 ---		--- 이하 여백 ---			
등급수정 년월일	1987. 05. 01. 수정	1989. 01. 01. 수정	1991. 01. 01. 수정	1992. 01. 01. 수정	1993. 01. 01. 수정	1994. 01. 01. 수정	1995. 01. 01. 수정
토지등급 (기준수확량등급)	180	183	193	199	205	216	222
개별공시지가기준일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일
개별공시지가(원/㎡)	976200	996500	1003000	1089000	1153000	1091000	1109000
							용도지역 등

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 8월 5일

경기도 동두천시청

◆ 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 제7호서식] <개정 2023. 8. 1.>

건축물대장 총괄표제부(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID 2020082020000023		고유번호 4125010300-1-07240013		건축물 명칭		특이사항	
대지위치 경기도 동두천시 생연동			지번 724-13 외 1필지		도로명주소 경기도 동두천시 큰시장로 9 (생연동)		
대지면적 2,145 m <sup>2</sup>		연면적 869.1 m <sup>2</sup>		지역 일반상업지역		지구 구역	
건축면적 869.1 m <sup>2</sup>		용적률 산정용 연면적 869.1 m <sup>2</sup>		건축물 수 2		주용도	
건폐율 40.52 %		용적률 40.52 %		총 호수/가구수/세대수 0호/0가구/0세대		총 주차 대 수 6	
						부속 건축물 동 m <sup>2</sup>	
조경면적 m <sup>2</sup>		공개 공지/공간 면적 m <sup>2</sup>		건축선 후퇴면적 m <sup>2</sup>		건축선 후퇴거리 m	

건축물 현황

구분	명칭	도로명주소	건축물 주구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(m <sup>2</sup> )	변동일	변동원인
주1	제1동	경기도 동두천시 큰시장로 9 (생연동)	경량철골구조	샌드위치패널경사지붕	0/1	제2종근린생활시설	395.1	2008.8.22.	신축
주2	제2동	경기도 동두천시 큰시장로 9 (생연동)	경량철골구조	샌드위치패널경사지붕	0/1	제2종근린생활시설	474	2008.8.22.	신축
				- 이하여백 -					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

동두천시



담당자 :  
전 화 :

발급일 : 2024년 8월 5일

297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제7호서식]

(2쪽 중 제2쪽)

대지위치		경기도 동두천시 생연동	명칭	특이사항
지번	지번 관련 주소	724-14	도로명주소	경기도 동두천시 큰시장으로 9 (생연동)
724-13 외 1필지			도로명주소 관련 주소	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기		인허가 시기
건축주	※※	※※	구분	옥내	옥외	인근	면제	승용	비상용	허가일
설계자	※※	※※	자주식	대 ㎡	6 대 69 ㎡	대 ㎡	대	※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조)	2008.3.28.
공사감리자	※※	※※	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식	지상	착공일
공사시공자 (현장관리인)	※※	※※	전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		부패탱크방법 용량	개 ㎡	2008.5.7.
								120인용	지하	사용승인일
									개 ㎡	2008.8.20.

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

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인		변동일	
2008.8.22.	주택과-20366(2008.08.20.)건축물사용승인에 의해 신 규작성(신축).			
	- 이하여백 -			

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





■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식]<개정 2023. 8. 1.>

일반건축물대장(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID 2120082020000126		고유번호 4125010300-1-07240013		명칭 제1동	호수/가구수/세대수 0호/0가구/0세대
대지위치 경기도 동두천시 생연동		지번 724-13 외 1필지	도로명주소 경기도 동두천시 큰시장로 9(생연동)		
※대지면적 0㎡	연면적 395.1㎡	※지역	※지구	※구역	
건축면적 395.1㎡	용적률 산정용 연면적 395.1㎡	주구조 경량철골구조	주용도 제2종근린생활시설	층수 지하: 층, 지상: 1층	
※건폐율 0%	※용적률 0%	높이 5.4 m	지붕 샌드위치패널경사지붕	부속건축물	동 ㎡
※조경면적 ㎡	※공개공지·공간 면적 ㎡	※건축선 후퇴면적 ㎡	※건축선후퇴 거리 m		

건축물 현황					소유자 현황			
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주1	1	경량철골구조	제2종근린생활시설	395.1	대한토지신탁주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 517,26 층,33층(삼성동,아셈타워)	1/1	2022.4.7.
		- 이하여백 -			110111-1*****			소유권이전
						- 이하여백 -		
					※이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

동두천시



발급일: 2024년 8월 5일  
담당자:   
전 화:

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm[백상지 80g/㎡]



## ■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식]

(2쪽 중 제2쪽)

대지위치		경기도 동두천시 생연동	명칭	제1동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/0세대
지번	지번 관련 주소	724-14	도로명주소	경기도 동두천시 큰시장로 9 (생연동)		
724-13 외 1필지			도로명주소 관련 주소			

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기			인허가 시기
건축주	김남순	580105-2*****	구분	옥내	옥외	인근	면제	승용 대	비상용 대		허가일
설계자	박대홍 가인건축사사무소	경기도-건축사사무소-231	자주식	대 m	대 m	대 m	대	※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조) 구분 수량 및 총 용량		2008.3.28.
공사감리자	박대홍 가인건축사사무소	경기도-건축사사무소-231	기계식	대 m	대 m	대 m		형식	지상	개 m	착공일
공사시공자 (현장관리인)	김남순	580105-2*****	전기차	대 m	대 m	대 m		용량	지하	개 m	2008.5.7.
										사용승인일	2008.8.20.

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

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인		변동일	
2008.8.22.	주택과-20366(2008.08.20.)건축물사용승인에 의해 신 규작성(신축). - 이하여백 -			

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식]<개정 2023. 8. 1.>

일반건축물대장(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID 2120082020000127		고유번호 4125010300-1-07240013		명칭 제2동		호수/가구수/세대수 0호/0가구/0세대		
대지위치 경기도 동두천시 생연동				지번 724-13 외 1필지		도로명주소 경기도 동두천시 큰시장로 9(생연동)		
※대지면적 0㎡		연면적 474㎡		※지역		※지구		
건축면적 474㎡		용적률 산정용 연면적 474㎡		주구조 경량철골구조		층수 지하: 층, 지상: 1층		
※건폐율 0%		※용적률 0%		높이 5.55 m		지붕 샌드위치패널경사지붕		
※조경면적 ㎡		※공개 공지·공간 면적 ㎡		※건축선 후퇴면적 ㎡		부속건축물 동 ㎡		
※건축선 후퇴 거리 m								
건축물 현황					소유자 현황			
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주2	1	경량철골구조	제2종근린생활시설	474	대한토지신탁주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 517,26 층,33층(삼성동,아셈타워)	1/1	2022.4.7.
		- 이하여백 -			110111-1*****			소유권이전
						- 이하여백 -		
					※이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

동두천시



발급일: 2024년 8월 5일  
담당자:   
전 화:

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.





## ■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식]

(2쪽 중 제2쪽)

대지위치		경기도 동두천시 생연동	명칭	제2동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/0세대
지번	지번 관련 주소	724-14	도로명주소	경기도 동두천시 큰시장으로 9 (생연동)		
724-13 외 1필지			도로명주소 관련 주소			

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기			인허가 시기	
건축주	심동건	570909-1*****	구분	옥내	옥외	인근	면제	승용 대	비상용 대		허가일	
설계자	박대홍 가인건축사사무소	경기도-건축사사무소-231	자주식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대	※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조)		2008.3.28.	
공사감리자	박대홍 가인건축사사무소	경기도-건축사사무소-231	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식	지상	구분 수량 및 총 용량	개 ㎡	착공일 2008.5.7.
공사시공자 (현장관리인)	심동건	570909-1*****	전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		용량	지하		개 ㎡	사용승인일 2008.8.20.

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

변동사항				그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인		변동일	변동내용 및 원인	
2008.8.22.	주택과-20366(2008.08.20.)건축물사용승인에 의해 신 규작성(신축).  - 이하여백 -				

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식]<개정 2023. 8. 1.>

일반건축물대장(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID 2120042020004792		고유번호 4125010300-1-07240005		명칭		호수/가구수/세대수 0호/0가구/0세대			
대지위치 경기도 동두천시 생연동				지번 724-5		도로명주소 경기도 동두천시 큰시장로 11 (생연동)			
※대지면적 581㎡		연면적 389.83㎡		※지역 일반상업지역		※지구		※구역	
건축면적 389.83㎡		용적률 산정용 연면적 389.83㎡		주구조 강관조		주용도 자동차관련시설		층수 지하: 층, 지상: 1층	
※건폐율 67.09 %		※용적률 67.09 %		높이 5 m		지붕 기타(샌드위치패널)지붕		부속건축물 동 ㎡	
※조경면적 ㎡		※공개 공지·공간 면적 ㎡		※건축선 후퇴면적 ㎡		※건축선후퇴 거리 m			
건축물 현황					소유자 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일	
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인	
주1	1층	강관조	자동차관련시설	319.07	대한토지신탁주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 517,26 층,33층(삼성동,아셈타워)	1/1	2022.4.7.	
주1	1층	블록조	자동차관련시설(검사장)	70.76	110111-1*****			소유권이전	
		- 이하여백 -				- 이하여백 -			
					※이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

동두천시



발급일: 2024년 8월 5일  
담당자:   
전 화:

\* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식]

(2쪽 중 제2쪽)

대지위치		경기도 동두천시 생연동	명칭	호수/가구수/세대수
				0호/0가구/0세대
지번	지번 관련 주소	도로명주소		
724-5		경기도 동두천시 큰시장로 11 (생연동)		
		도로명주소 관련 주소		

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기			인허가 시기	
건축주	전명희외1인	480515-2*****	구분	옥내	옥외	인근	면제	승용	대	비상용	대	허가일
설계자	박대홍	2513(231)	자주식	대	1 대	대	대	※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조)		1987.9.25.	
공사감리자	박대홍	2513(231*****	기계식	대	대	대			구분 수량 및 총 용량		착공일	
									형식	지상	개	
공사시공자 (현장관리인)	전명희외1인	480515-2*****	전기차	대	대	대			용량	지하	개	개
											1987.12.30.	

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

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인		변동일	
2001.7.28.	2001.7.28구대장에서이기 - 이하여백 -			

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식]<개정 2023. 8. 1.>

일반건축물대장(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID 2120042020004793		고유번호 4125010300-1-07240009		명칭		호수/가구수/세대수 0호/0가구/0세대			
대지위치 경기도 동두천시 생연동				지번 724-9		도로명주소 경기도 동두천시 큰시장로 11 (생연동)			
※대지면적 0 m <sup>2</sup>		연면적 59.9 m <sup>2</sup>		※지역		※지구		※구역	
건축면적 m <sup>2</sup>		용적률 산정용 연면적 m <sup>2</sup>		주구조 시멘트벽돌		주용도 근린생활시설		층수 지하: 층, 지상: 2층	
※건폐율 0 %		※용적률 0 %		높이 m		지붕 스라브		부속건축물 동 m <sup>2</sup>	
※조경면적 m <sup>2</sup>		※공개 공지·공간 면적 m <sup>2</sup>		※건축선 후퇴면적 m <sup>2</sup>		※건축선후퇴 거리 m			
건축물 현황					소유자 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일	
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인	
주	1층	시멘트벽돌	근린생활시설	29.95	대한토지신탁주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 517,26 층,33층(삼성동,아셈타워)	1/1	2022.4.7.	
주	2층	시멘트벽돌	근린생활시설	29.95	110111-1*****			소유권이전	
		- 이하여백 -				- 이하여백 -			
					※이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

동두천시



발급일: 2024년 8월 5일  
담당자:   
전 화:

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm[백상지 80g/㎡]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식]

(2쪽 중 제2쪽)

대지위치		경기도 동두천시 생연동	명칭	호수/가구수/세대수 0호/0가구/0세대
지번	지번 관련 주소	724-9	도로명주소	경기도 동두천시 큰시장로 11 (생연동)
			도로명주소 관련 주소	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기				인허가 시기	
건축주			구분	옥내	옥외	인근	면제	승용	대	비상용	대	허가일	
설계자			자주식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대	※ 하수처리시설		※ 급수설비(저수조)		※※	
								구분	수량 및 총 용량	구분	수량 및 총 용량	착공일	
공사감리자			기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식	지상		개 ㎡		
공사시공자 (현장관리인)			전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		용량	지하		개 ㎡	사용승인일	
												1975.11.0.	

※건축물 인증 현황			건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능				
			내진설계 적용 여부  비적용	내진능력	관리계획 수립 여부	
			특수구조 건축물  미해당	지하수위  G.L                      m	건축물 관리점검 현황	
			기초형식 [    ] 지내력기초                      t/m) 			

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인		변동일	
2023.5.17.	행정안전부 주소정책과-3470(2022.12.22.)호에 의거 건축물대장 도로명주소 정정 - 이하여백 -			

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식]<개정 2023. 8. 1.>

일반건축물대장(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID 2120042020004794		고유번호 4125010300-1-07240010		명칭		호수/가구수/세대수 0호/0가구/0세대		
대지위치 경기도 동두천시 생연동				지번 724-10		도로명주소		
※대지면적 0 ㎡		연면적 59.9 ㎡		※지역		※지구		
건축면적 ㎡		용적률 산정용 연면적 ㎡		주구조 시멘트벽돌		주용도 근린생활시설		
※건폐율 0 %		※용적률 0 %		높이 m		지붕 스라브		
※조경면적 ㎡		※공개 공지·공간 면적 ㎡		※건축선 후퇴면적 ㎡		※건축선후퇴 거리 m		
건축물 현황					소유자 현황			
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	1층	시멘트벽돌	근린생활시설	29.95	대한토지신탁주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 517,26 층,33층(삼성동,아셈타워)	1/1	2022.4.7.
주	2층	시멘트벽돌	근린생활시설	29.95	110111-1*****			소유권이전
		- 이하여백 -				- 이하여백 -		
					※이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

동두천시



발급일: 2024년 8월 5일  
담당자:   
전 화:

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm[백상지 80g/㎡]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식]

(2쪽 중 제2쪽)

대지위치		경기도 동두천시 생연동	명칭	호수/가구수/세대수
				0호/0가구/0세대
지번	지번 관련 주소		도로명주소	
724-10			도로명주소 관련 주소	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기			인허가 시기	
건축주			구분	옥내	옥외	인근	면제	승용	대	비상용	대	허가일
설계자			자주식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대	※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조)		착공일	※※
공사감리자			기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식	지상	개 ㎡		
공사시공자 (현장관리인)			전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		용량	지하	개 ㎡		
												1975.11.0.

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

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인		변동일	

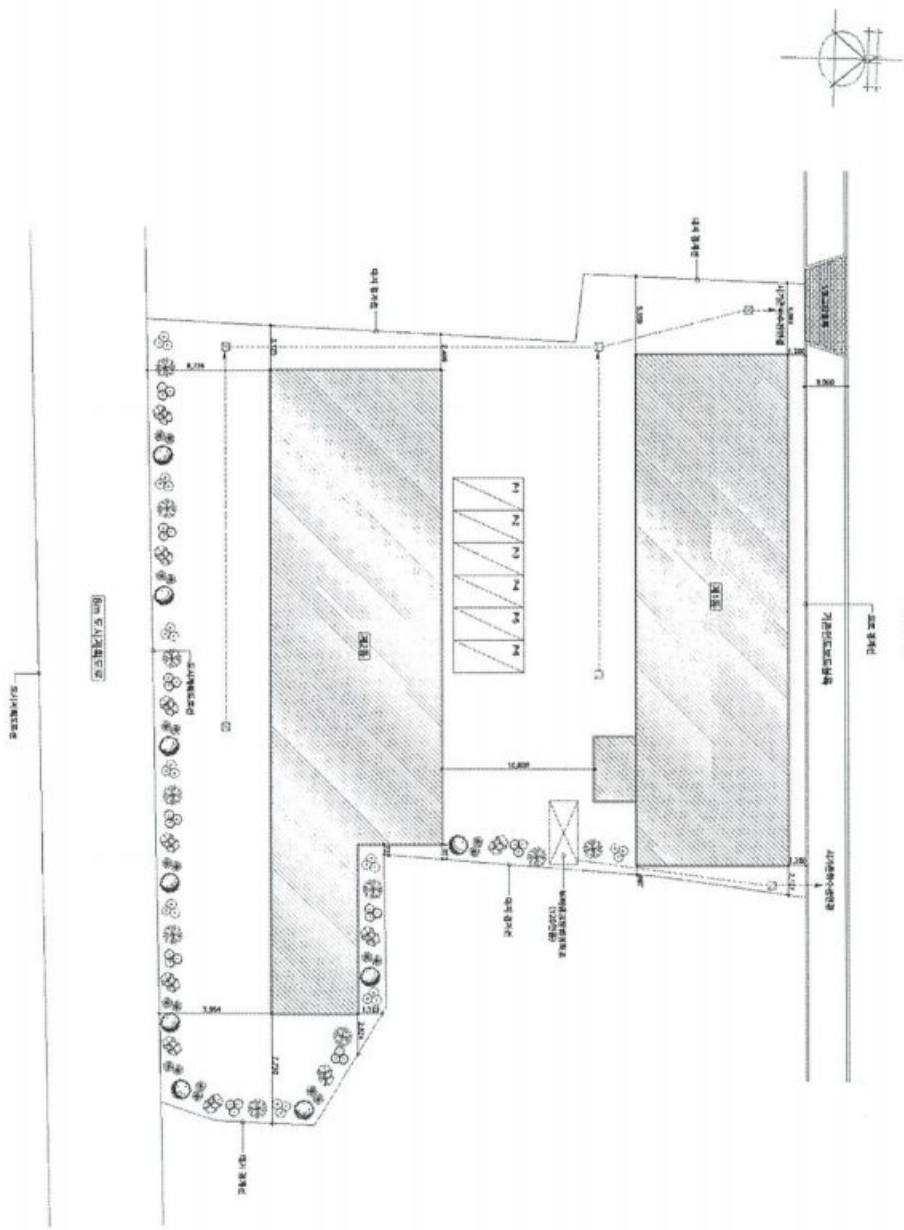
※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제7호서식]

건축물현황도 [사용]

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	202008202000023	고유번호	4125010300-1-07240013	명칭	특이사항
대지위치	경기도 동두천시 생연동	지번	724-13외1필지	도로명주소	경기도 동두천시 큰시장로 9 (생연동)



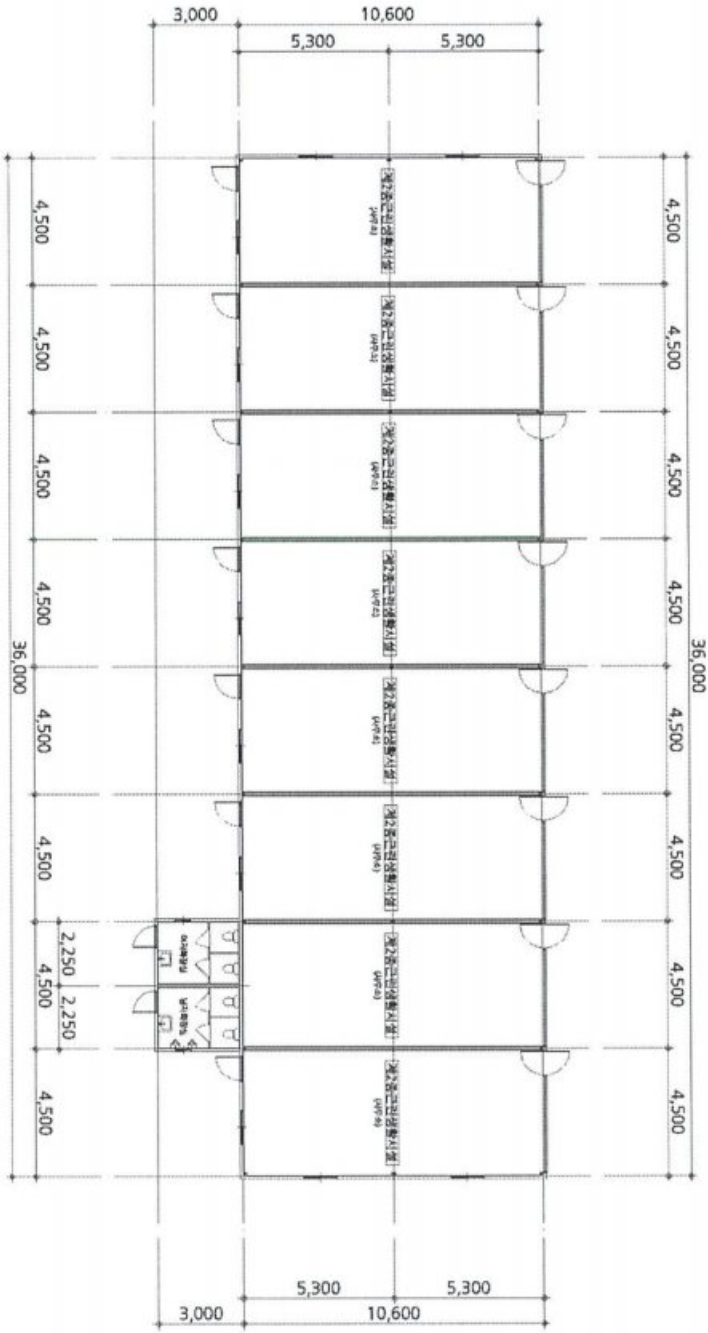
도면의 종류	배치도()	축척	1 : 500	도면 작성자	박대홍(가인건축사사무소) (서명 또는 인)
--------	-------	----	---------	--------	-------------------------

297mm×210mm[백상지 80g/㎡]

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120082020000126	고유번호	4125010300-1-07240013	명칭	호수/가구수/세대수 제1동	0호/0가구/0세대
대지위치	경기도 동두천시 생연동			지번	724-13 외 1필지	경기도 동두천시 큰시장로 9 (생연동)

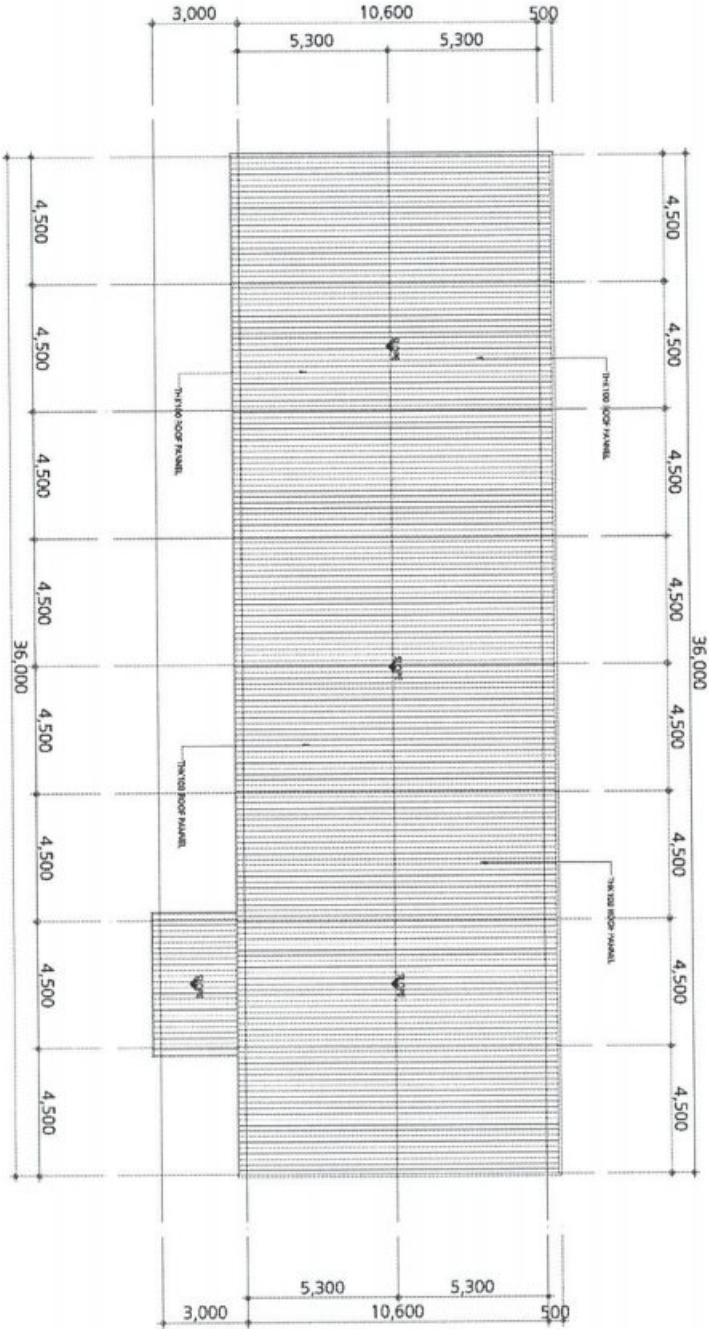


도면의 종류	평면도(1층)	축척	1 : 200	도면 작성자	박대홍(가인건축사사무소) (서명 또는 인)
--------	---------	----	---------	--------	-------------------------



건축물현황도 (1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120082020000126	고유번호	4125010300-1-07240013		명칭	호수/가구수/세대수
					제1동	0호/0가구/0세대
대지위치	경기도 동두천시 생연동		지번	724-13 외 1필지		도로명주소
						경기도 동두천시 큰시장로 9 (생연동)



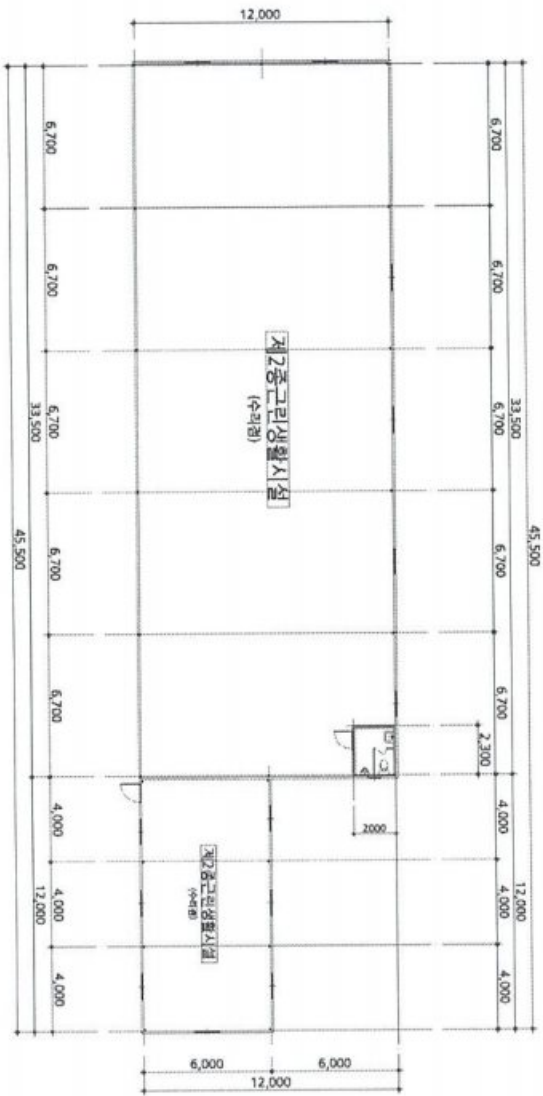
도면의 종류	축척	도면 작성자
평면도()	1 : 200	박대홍(가인건축사사무소) (서명 또는 인)



건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120082020000127	고유번호	4125010300-1-07240013	명칭	제2동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/0세대
대지위치	경기도 동두천시 생연동	지번	724-13외1필지	도로명주소	경기도 동두천시 큰시장로 9 (생연동)		

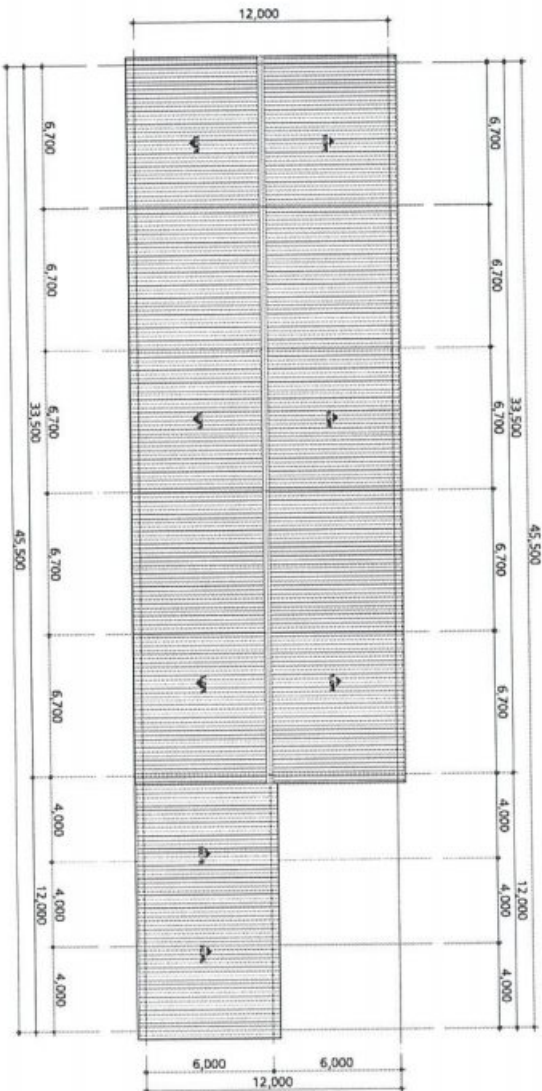


도면의 종류	평면도(1층)	축척	1 : 200	도면 작성자	박대홍(가인건축사사무소) (서명 또는 인)
--------	---------	----	---------	--------	-------------------------

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120082020000127	고유번호	4125010300-1-07240013	명칭	호수/가구수/세대수
				제2동	0호/0가구/0세대
대지위치	경기도 동두천시 생연동			지번	724-13 외1필지
				도로명주소	경기도 동두천시 콘시창로 9 (생연동)

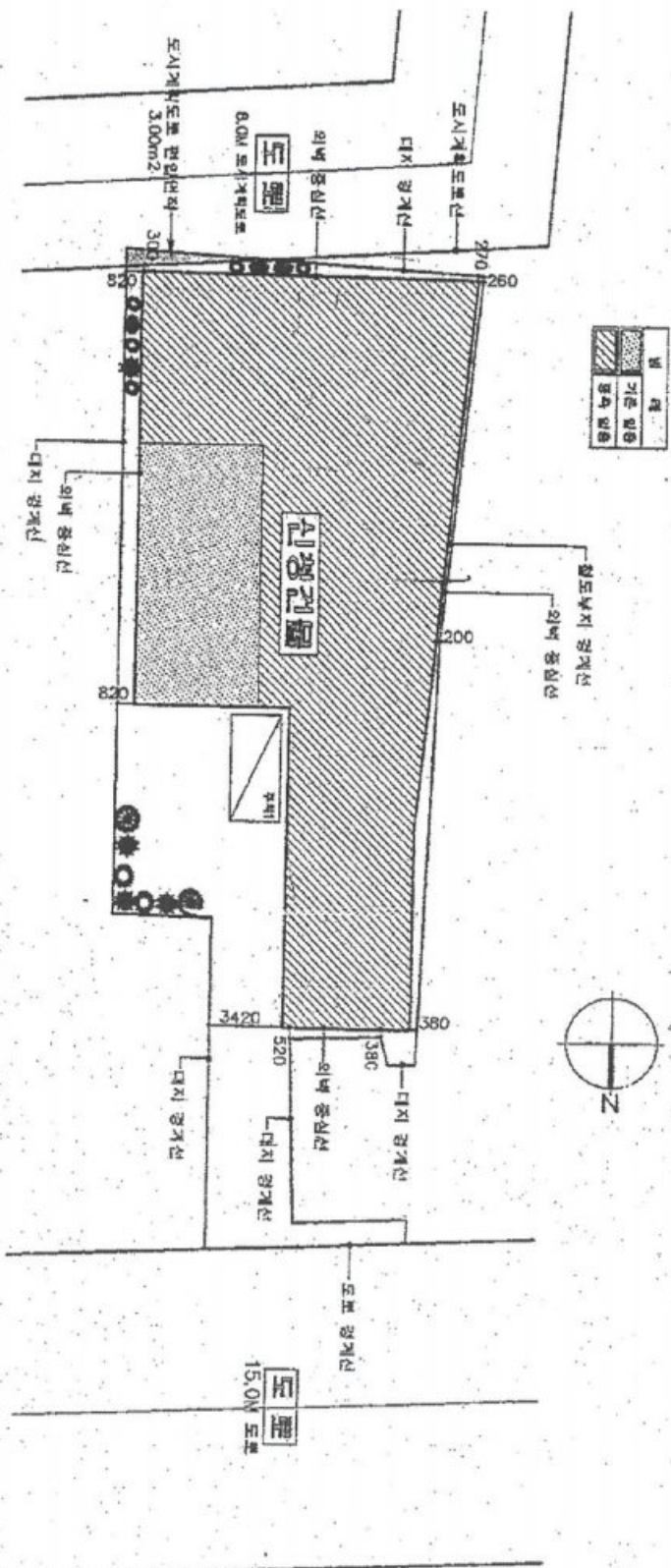


도면의 종류	축척	도면 작성자
평면도()	축척	박대홍(가인건축사사무소) (서명 또는 인)

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120042020004792	고유번호	4125010300-1-07240005	명칭	호수/가구수/세대수	0호/0가/0세대
대지위치	경기도 동두천시 생연동	지번	724-5	도로명주소	경기도 동두천시 큰시창로 11 (생연동)	



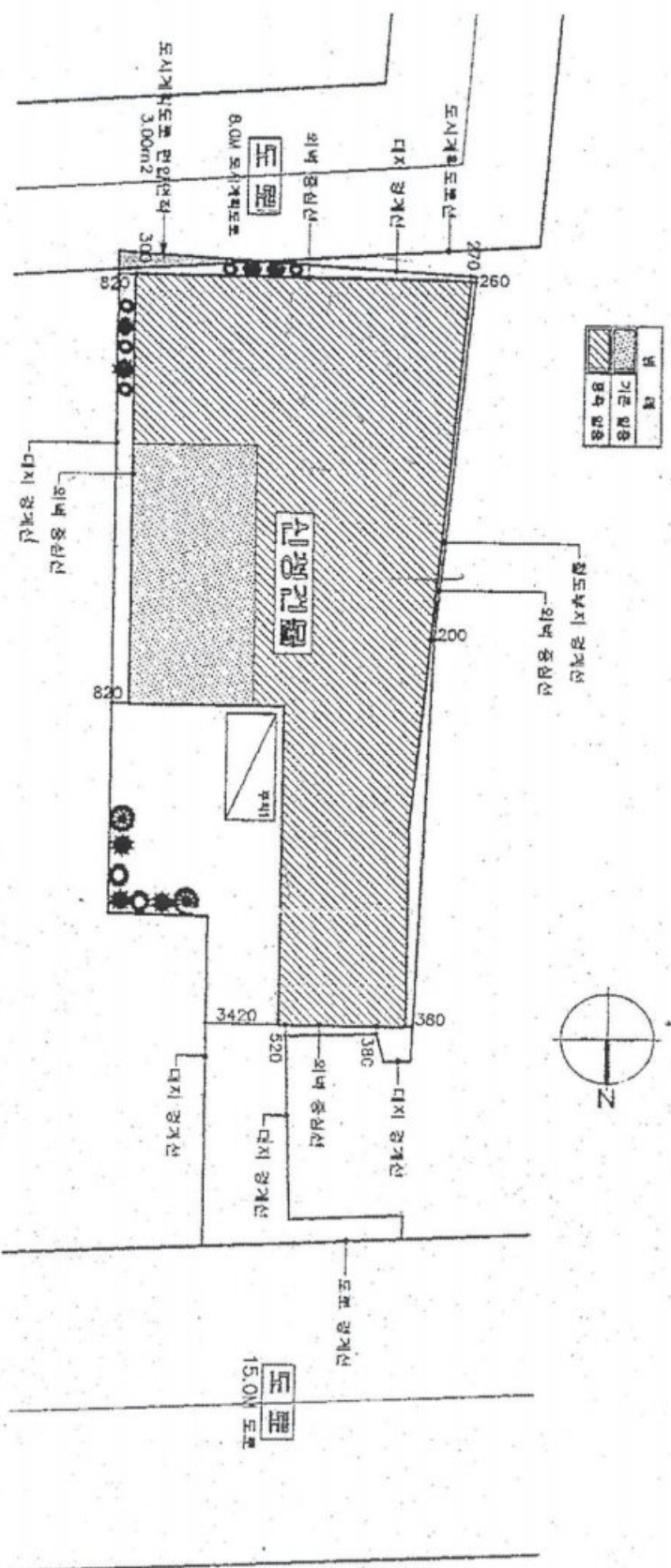
도면의 종류	배치도	축척	1 : 400	도면 작성자	건축사 박대홍 (서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	-------------------



# 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120042020004792	고유번호	4125010300-1-07240005	명칭	호수가구숙/세대수
					0호/07가구/0세대
대지위치	경기도 동두천시 생연동			지번	724-5
				도로명주소	경기도 동두천시 큰시장로 11 (생연동)

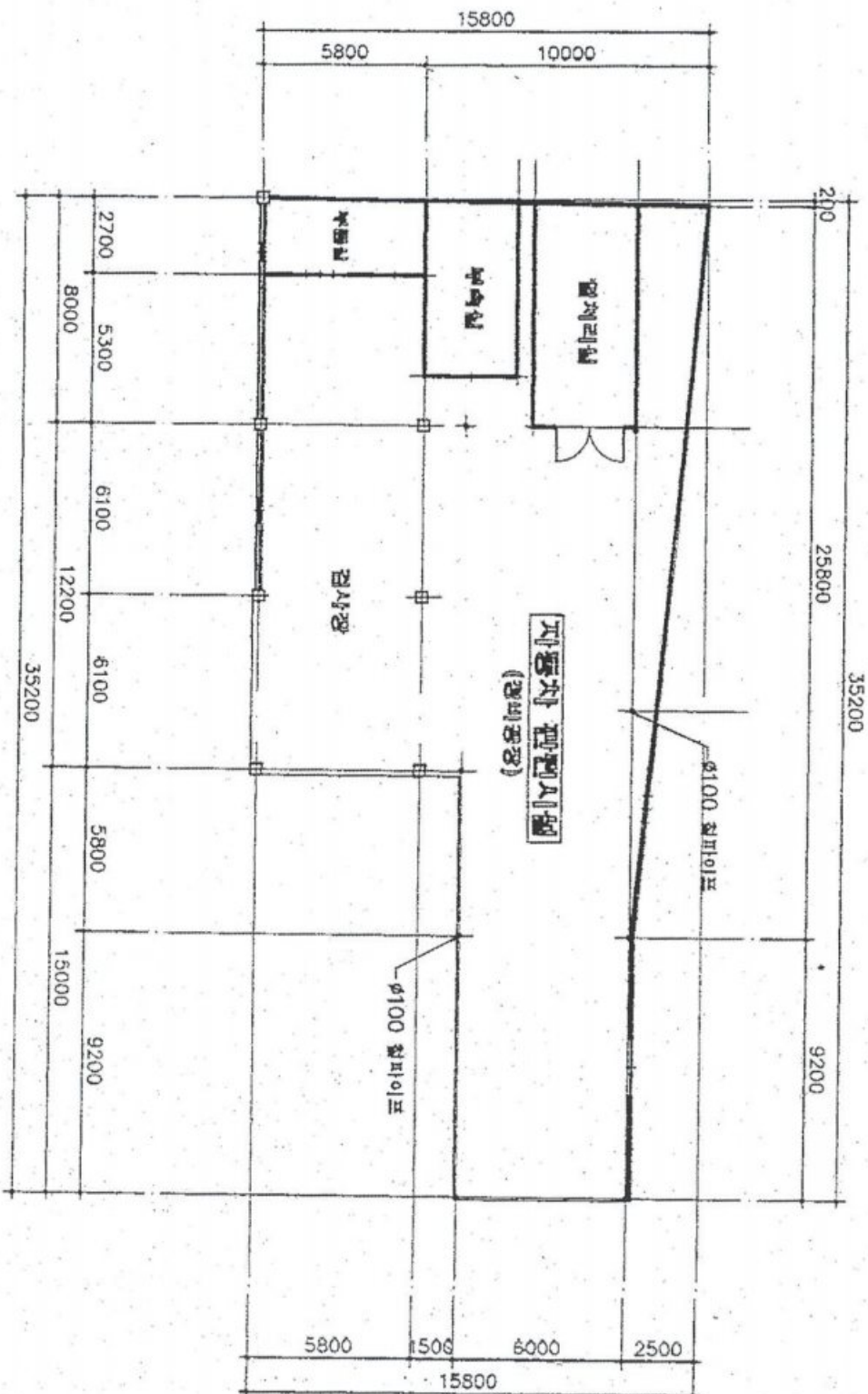


도면의 종류	배치도	축척	1 : 400	도면 작성자	건축사 박대홍 (서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	-------------------

# 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120042020004792	고유번호	4125010300-1-07240005	명칭	호수/가구수/세대수 0호/0가구/0세대
대지위치	경기도 동두천시 생연동	지번	724-5	도로명주소	경기도 동두천시 큰시장로 11 (생연동)



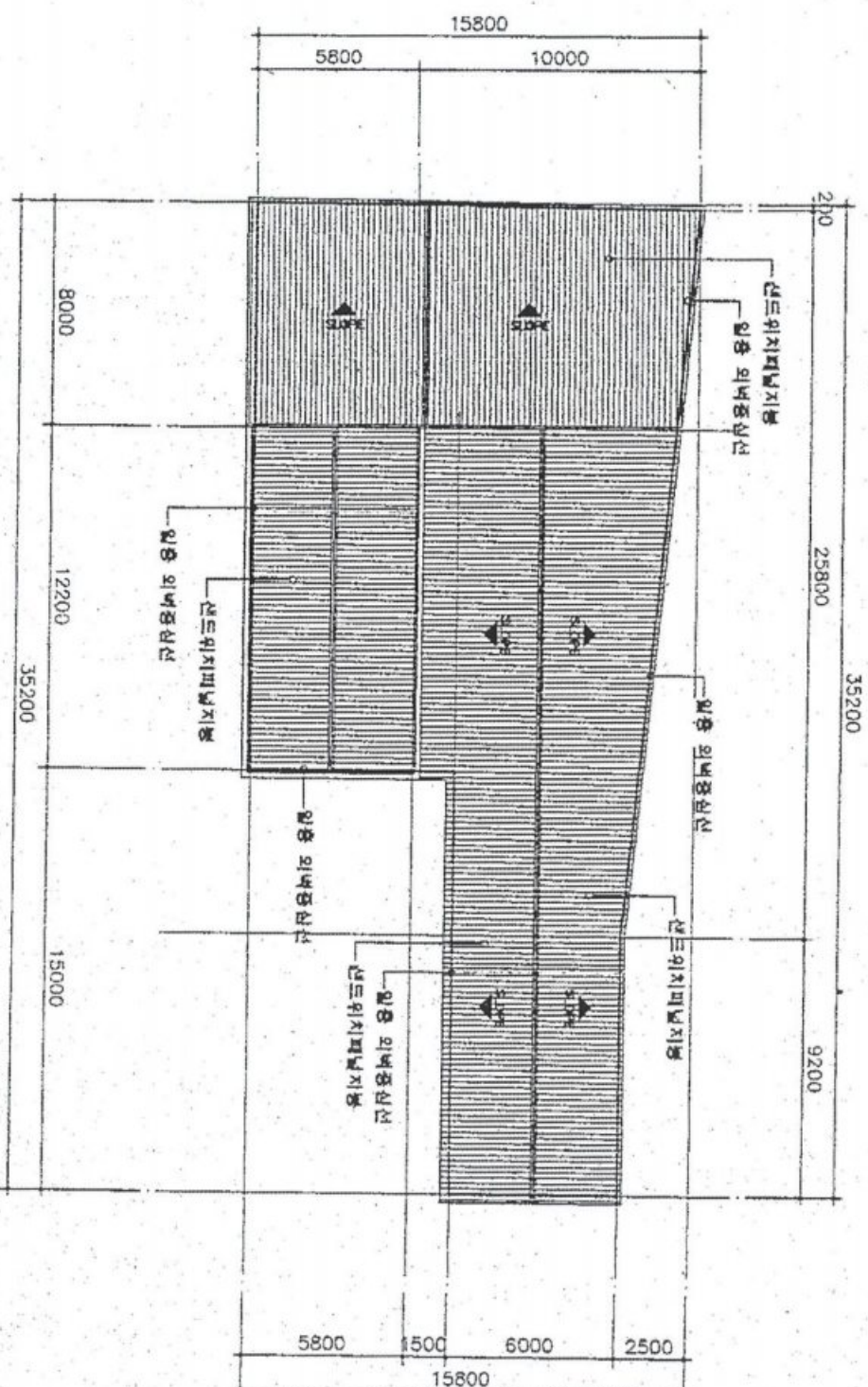
도면의 종류	평면도()	축척	1 : 300	도면 작성자	건축사 박대홍 (서명 또는 인)
--------	-------	----	---------	--------	-------------------



# 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120042020004792	고유번호	4125010300-1-07240005	명칭	호수/가구수/세대수
대지위치	경기도 동두천시 생연동	지번	724-5	도로명주소	0호/0가구/0세대
					경기도 동두천시 큰시장로 11 (생연동)



도면의 종류	축척	도면 작성자
평면도0	1 : 300	건축사 박대홍 (서명 또는 인)