



감정평가서

Appraisal Report

의뢰인 : 중앙신용협동조합 이사장

건명 : 김순옥 소유물

감정평가서 번호 : 하나 190826-03-201



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

(주)하나감정평가법인 북부지사



HANA Appraisal & Advisory Co.,Ltd.

Tel : 031-906-9888 Fax : 031-906-8889

경기도 고양시 일산동구 중앙로 1361번길 79 하이베라스 506호



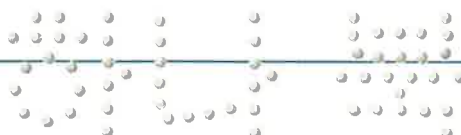
HANA | (주)하나감정평가법인

감정평가 심사인증서

인증서 번호	20190829-03-004	심 의 일	2019-08-29
감정서번호	하나 190826-03-201	평 가 목 적	공매
평가 의뢰인	중앙신용협동조합 이사장		
건 명	김순옥 소유물		
물건소재지	서울특별시 강북구 번동 462-63 드림하이빌 제5층 제501호		
감정평가액	₩236,000,000.-		

(주)하나감정평가법인의 심사운영규정 제25조의 1 또는 제25조의 2에
해당하여 본지사 자체 심의를 득한 건임을 확인합니다.

(주) 하 나 감 정 평 가 법 인
북부지사 지 사 장 이 원 석



(부동산) 감정평가표

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

(주)하나감정평가법인 북부지사

지 사 장

이 원 석

(인)

감 정 평 가 사

신동진

申 東 進

(인)

감정평가액	이억삼천육백만원정 (₩236,000,000.-)					
의뢰인	중앙신용협동조합 이사장		감정평가 목적		구매	
채무자	-		제출처		대한토지신탁	
소유자 (대상업체명)	김순옥		기준가치		시장가치	
			감정평가조건		-	
물건목록 표시근거	등기사항전부증명서 등		기준시점		조사기간	작성일
			2019. 08. 27		2019. 08. 27	2019. 08. 28
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종별	면적 또는 수량(m²)	종별	면적 또는 수량(m²)	단가	금액
	구분건물	1세대	구분건물	1세대	-	236,000,000
		이	하	여	백	
	합계					₩236,000,000.-
심사확인	<p>본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.</p> <p>심사자 감정평가사</p> <p>하 비 원 (인)</p>					

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

본건은 서울특별시 강북구 번동 소재 '번1동 주민센터' 북동측 인근에 위치하는 부동산에 대한 중앙신용협동조합의 공매 취득을 위한 감정평가 건임.

II. 감정평가의 기준 및 감정평가조건

1. 감정평가의 기준 및 기준가치

본건은 「부동산 가격공시에 관한 법률」, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 제반 관련 법규에서 규정하는 평가방법 및 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였으며, 기준가치는 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치를 기준으로 하되, 본건 평가의 목적 등을 감안하여 수요성 및 환가성 등을 종합적으로 참작하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 기준시점

본건 감정평가의 기준시점은 평가대상 물건의 가격조사를 완료한 2019년 08월 27일임.

3. 실지조사 실시기간

본건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사는 2019년 08월 27일에 실시하였음.

4. 감정평가의 조건



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

III. 기타 참고사항

1. 물적 동일성 여부 및 공부와의 차이

공부와 현황이 일치하여 물적 동일성이 인정됨.

2. 임대사항의 확인

- ① 본건의 임대내역확인은 소유자 및 이해관계인의 부재로 임대미상으로 하였음.

3. 기타 참고사항

- ① 본 감정평가는 공매 목적의 감정평가 건으로서, 평가목적 외의 용도로는 사용할 수 없으며, 타용도 사용시 이로인한 법인의 책임은 없는바, 이에 유의하시기 바람.
- ② 본건의 위치확인 및 내부도시는 "건축물현황도"를 근거로 도시하였는바, 업무 진행시 참고 바람.
- ③ 본건 구분건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 등에 따라 등기사항전부증명서 상 구분 등기되어 있고 구조 및 이용상의 독립성이 있으므로 구분소유권의 목적으로 할 수 있는 구분소유 건물임.
- ④ 본건 집합건축물대장상 2017.04.12일자로 위반건축물(주택과-12912(2017.4.12)호에 따라 위반건축물 표기 (5층 무단증축 판넬/판넬 약 15㎡)표기 되어 있으니, 업무 진행시 참고 바람.


(구분건물) 감정평가 명세표

건 물 명		드림하이빌 제5층 제501호						
일련 번호	소 재 지	지 번	지 목 용 도	구 조 및 용도지역	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
1 가	서울특별시 강북구 번동 [도로명주소] 서울특별시 강북구 한천로 124나길 60-8	462-63 드림 하이빌	공동주택 (다세대 주택)	철근콘크리트구조 평슬래브지붕 5층				
				1층	16.44			
				2층	105.6			
				3층	105.6			
				4층	105.6			
				5층	107.02			
				옥탑1층 (연면적제외)	16.44			
				제2종 일반주거지역	238.3			
				내) 철근콘크리트구조				
				제5층 제501호	41.94	41.94	236,000,000	집합건축물 대장상 공용 부분 포함
				소유권	27.91			
				1. ----	238.3x-----	27.91		
				대지권	238.3			
합 계							₩236,000,000.-	
				이 하	여	백		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

I. 감정평가 대상물건의 개요

1. 대상물건이 소재하는 건물의 개요

소재지·건물명	서울특별시 강북구 번동 462-63 드림하이빌 제5층 제501호		
도로명주소	서울특별시 강북구 한천로124나길 60-8		
	주용도	공동주택(다세대주택)	
		8세대	
	주구조	철근콘크리트구조	
	사용승인	2015.12.29	
	건물규모	층수	지상5층
		연면적	440.26 m ²
	비고	-	

2. 각 호별 상세 개요

일련 번호	층/호수	용도	건물면적(m ²)			대지권 (m ²)	비고 (전용률 (%))
			전유	공용	분양		
가)	-/5/501	다세대 주택	41.94	9.64	51.58	27.91	81.3
합계 (총1개호)			41.94	9.64	51.58	27.91	-

※ 분양면적은 전유면적과 공용면적의 합계면적으로, 시장의 통상적인 분양면적과 상이할 수 있음.(이하 동일)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

II. 감정평가방법의 적용

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 소유권대지권을 일체로 한 거래사례비교법으로 평가하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서에 따라 대상물건의 특성 등으로 인해 거래사례비교법 이외의 다른 평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 이를 생략하고, 인근 유사부동산의 가격수준, 평가사례 등 참고가격자료를 활용하여 감정평가액의 합리성을 검토하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

III. 감정평가액 산출과정

1. 거래사례비교법

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

$$\text{감정평가액} = \text{거래사례가격} \times \text{사정보정치} \times \text{시점수정치} \times \text{가치형성요인비교치}$$

2. 감정평가시 고려사항

3. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산정

(1) 인근 유사 부동산의 거래사례

일련 번호	소재지	동/층/호	용도	면적(m ²)		거래가액(원) (원/전유m ²)	거래시점 (사용승인)	비고
				전유	분양			
#1	번동 411-3	102/2/202	도시형 생활주택	49.9	72.843	265,000,000 (@ 5,310,000)	2018.07.28 (2017.01.05)	-
#2	번동 417-66	-/5/502	도시형 생활주택	44.41	51.07	255,000,000 (@ 5,740,000)	2018.05.25 (2017.11.24)	-

(출처: 등기사항전부증명서 등)

(2) 비교거래사례의 선정

본건과 유사한 집합건축물 내의 거래사례로서 비교가능성이 높은 사례를 아래와 같이 선정함.

< 사례 #2 > : 일련번호 가)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(3) 사정보정

의견	사정보정치
매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임.	1.000

(4) 시점수정

■ 비교 거래사례#2

한국감정원이 발표하는 유형별 매매가격지수 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 매매가격지수(아래 표 참조)를 활용하여 시점수정치를 산정함.

시군구	상승률 (시점수정치)	산출근거			
		거래시점 / 기준시점		2018.05.25/ 2019.08.27	
서울 (연립다세대)	1.183% (1.01183)	매매가격 지수	사례거래 당시 지수	2018.5	101.4
			기준시점 당시 지수	2019.7	102.6
		산식		$1 + ((102.6 - 101.4) / 101.4)$ ≈ 1.01183	

※ 거래시점과 기준시점의 각 직전 달의 매매가격지수를 비교하여 산정하며, 다만 거래시점이나 기준시점이 매월 15일이 포함된 주의 월요일 이후이고, 해당 월의 매매가격지수가 조사·발표된 경우에는 거래시점 또는 기준시점이 속하는 달의 지수로 비교함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(5) 가치형성요인 비교

■ 주거용[일련번호 가) / 비교사례 #2]

조 건	세부항목(주거용)	격차율	비고
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등	0.97	본건이 사례 대비 대중교통의 편의성 등에서 열세함.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식) 등	0.98	본건이 사례 대비 경과연수에 따른 노후도 등에서 열세함.
호별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	1.02	본건이 사례 대비 전유부분의 면적 등에서 우세함.
가치형성요인 비교치 (누계)		0.970	-

(6) 거래사례비교법에 의한 시산가액 결정

본 건			거래사례비교법에 따른 시산가액(단가) 산정						산정가액 (원)	시산가액 (원)
일련 번호	동/층 호수	전유 (사정) 면적(m ²)	거래사례 일련 번호	단가 (원/전유m ²)	사정 보정	시점 수정	가치 형성 요인	산정단가 (원/전유m ²)		
가)	-/5 501	41.94	#2	5,740,000	1.000	1.01183	0.970	5,633,667	236,275,993	236,000,000
합계		41.94	-	-	-	-	-	-	-	236,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

IV. 참고가격자료

1. 유사 부동산의 가격수준

가격수준	본건의 가격 수준은 방의 개수, 전유부분의 면적, 접근성, 층별효용 등에 따라 전유면적당 @5,500,000원/m ² ~ @5,800,000원/m ² 수준으로 탐문 조사 되었음.
------	---

2. 본건 평가사례

본건의 최근 3년 이내의 평가사례는 포착되지 않음.

3. 인근 평가사례

일련 번호	소재지 동/층/호	용도	면적(m ²)		감정평가액(원) (원/전유m ²)	기준 시점	평가 목적
			전유	분양			
(1)	반동 416-101 -/3/302	도시형 생활주택	46.08	55.512	260,000,000	2019.01.28	법원경매
					(@ 5,640,000)		
(2)	반동 429-23 -/2/202	도시형 생활주택	47.81	57.48	254,000,000	2018.11.24	법원경매
					(@ 5,310,000)		
(3)	반동 462-63 -/2/201	다세대 주택	44.58	54.81	220,000,000	2017.07.17	담보
					(@ 4,930,000)		

※ 분양면적은 전유면적과 공용면적의 합계임.

(출처: 한국감정평가사협회)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

4. 경매동향

용도별	서울 강북구 2018년 08월 ~ 2019년 07월					
구 분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
집합건물	14,456,302,000	12,682,444,936	87.7	247	79	32
다세대	8,174,940,000	6,565,647,027	80.3	201	56	27.9
아파트	4,730,300,000	4,788,076,798	101.2	22	14	63.6
연립	1,551,062,000	1,328,721,111	85.7	24	9	37.5

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

V. 감정평가액 결정에 관한 의견

1. 감정평가액의 결정

본건 평가대상 부동산의 입지적 여건, 이용상황, 제반 공법상의 제한 등을 종합적으로 참작하고 본건 평가 목적을 감안하여 아래와 같이 감정평가액을 결정함.

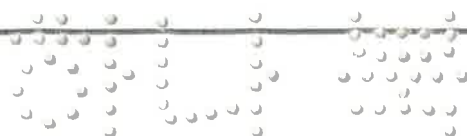
평가대상				감정평가액(원)
		전유면적(m²)	대지권(m²)	
가)	제5층 제501호	41.94	27.91	236,000,000
합계		41.94	27.91	236,000,000

결정의견	인근 부동산 탐문조사에 의한 가격수준, 낙찰가율 통계분석 등 참고가격자료를 고려할 때, 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 대상 부동산의 감정평가액으로 결정함.
------	--

2. 기타 참고사항

(구분건물) 감정평가요항표

기 재 사 항	내 역
위치 및 주 위 환 경	본건은 서울특별시 강북구 번동 소재 '번1동 주민센터' 북동측 인근에 위치하며, 본건 주위는 다세대주택, 단독주택 및 각종 근린생활시설 등이 혼재하는 지역으로, 제반 주위 환경은 보통시 됨.
교 통 상 황	본건까지 차량의 진·출입이 가능하며, 인근에 버스정류장 및 수유역(지하철4호선)이 소재하여 제반 대중교통상황은 보통임.
인접도로상태	북서측 및 북동측으로 노폭 약 6미터의 도로에 각각 접함.
도시계획관계 및 기타 공법관계	■ 일련번호 1) 도시지역, 제2종일반주거지역(7층이하), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(최종확인은관할교육청에확인)<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(77-257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, <추가기재> 건축법 제2조제1항제11호 나목에 따른 도로(도로일부포함).
건 물 구 조	일련번호 가) 철근콘크리트구조 평슬래브지붕 5층건 중 제5층 제501호로서, 외벽 : 석재붙임, 징크판넬 마감 등, 창호 : PVC이중창호임.
이 용 상 황	다세대주택으로 이용 중임. (자세한 내부이용상황은 후첨 "건물내부구조도" 참고)
냉·난방시설 및 기타 부대설비	도시가스보일러에 의한 개별난방 설비와 위생설비 및 급·배수시설, 승강기설비 등 되어 있음.
임대사항	미상.
기타사항	-



광역위치도

소재지

서울특별시 강북구 번동 462-63 드림하이빌 제5층 제501호



[범례]

■ 본 건

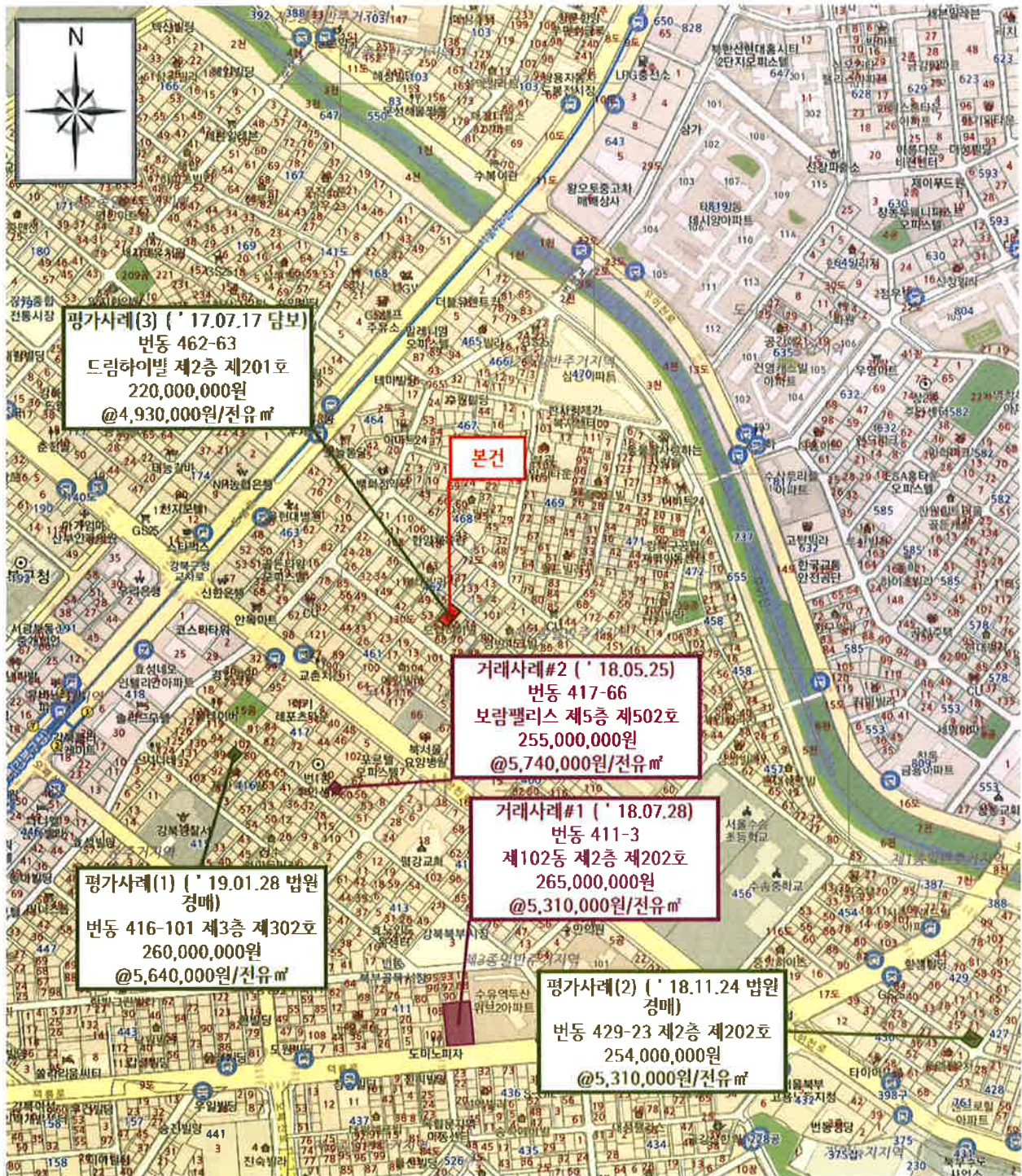
■ 평가사례

■ 거래사례

가 격 참 고 도

소재지

서울특별시 강북구 번동 462-63 드림하이빌 제5층 제501호



[범례]

■ 본 건

■ 평가사례

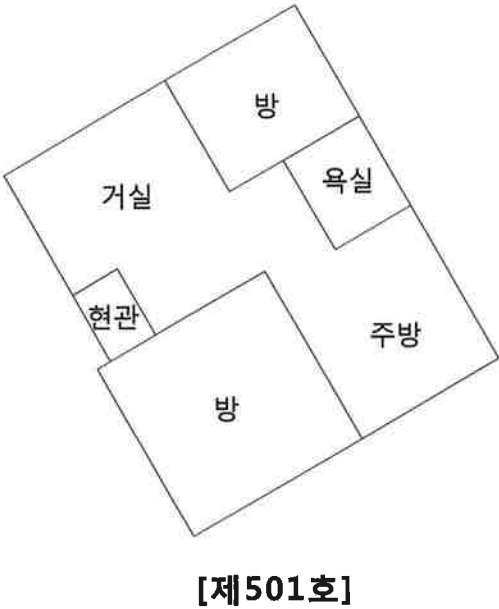
■ 거래사례

건물내부구조도

Non Scale



드림하이빌 제5층 제501호
(호별배치도 및 내부구조도)



사 진 용 지

소 재 지

서울특별시 강북구 번동 462-63 드림하이빌 제5층 제501호



본건전경



본건전경

사 진 용 지

소재지	서울특별시 강북구 번동 462-63 드림하이빌 제5층 제501호
-----	-------------------------------------



주위환경



주위환경





등기사항전부증명서(현재 유효사항) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 2643-2016-000026



[집합건물] 서울특별시 강북구 번동 462-63 드림하이빌 제5층 제501호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년1월4일	서울특별시 강북구 번동 462-63 드림하이빌 [도로명주소] 서울특별시 강북구 한천로124나길 60-8	철근콘크리트구조 평슬래브지붕 5층 공동주택(다세대주택) 1층 16.44㎡ 2층 105.60㎡ 3층 105.60㎡ 4층 105.60㎡ 5층 107.02㎡ 옥탑1층 16.44㎡ (연면적제외)	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강북구 번동 462-63	대	238.3㎡	2016년1월4일 등기

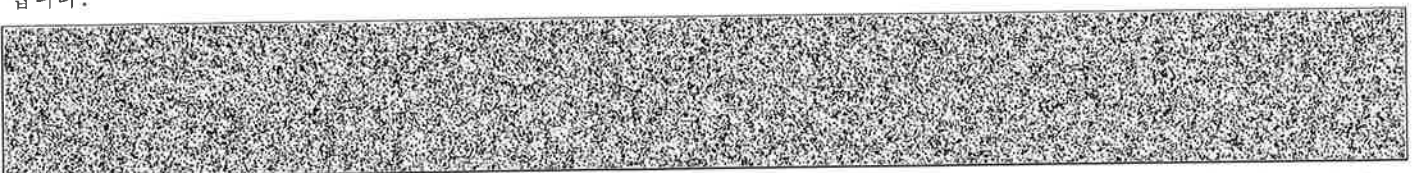
【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년1월4일	제5층 제501호	철근콘크리트구조 41.94㎡	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	238.3분의 27.91	2015년12월29일 대지권 2016년1월4일 등기

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<http://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 26420126003209081010160261MIN0000926W2212602331111

발급확인번호 AAYL-KEFK-0267

발행일 2019/08/26

[집합건물] 서울특별시 강북구 번동 462-63 드림하이빌 제5층 제501호

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
3	소유권이전	2016년3월28일 제17414호	2016년3월25일 신탁	수탁자 대한토지신탁주식회사 110111-1492513 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동,아셈타워)
	신탁			신탁원부 제2016-458호
6	압류	2019년1월2일 제13호	2018년12월27일 압류(세무2과-2 1124)	권리자 강북구(서울특별시) 1134
7	압류	2019년4월11일 제15301호	2019년4월10일 압류(주택과-97 80)	권리자 강북구(서울특별시) 1134

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울북부지방법원 등기국 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2019년 8월 26일

법원행정처 등기정보중앙관리소

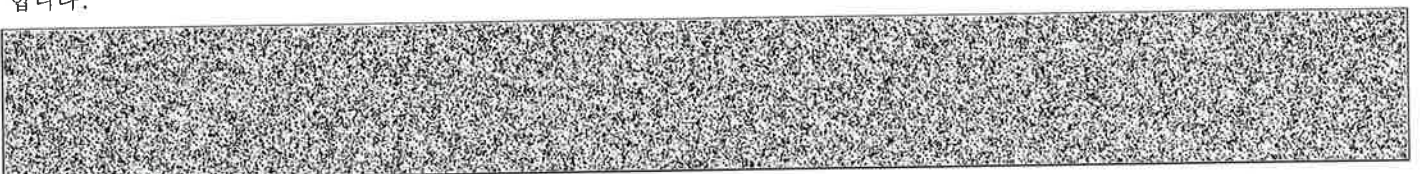
전산운영책임관



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

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<http://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 26420126003209081010160261MIN0000926W2222602331111

발급확인번호 AAYL-KEFK-0267

발행일 2019/08/26

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 2643-2016-000026

[집합건물] 서울특별시 강북구 번동 462-63 드림하이빌 제5층 제501호

1. 소유지분현황 (갑 구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
대한토지신탁주식회사 (수탁자)	110111-1492513	단독소유	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동,아셈타워)	3

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑 구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
6	압류	2019년1월2일 제13호	권리자 강북구(서울특별시)	대한토지신탁주식회사
7	압류	2019년4월11일 제15301호	권리자 강북구(서울특별시)	대한토지신탁주식회사

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.



문서확인번호 : 1566-8151-7046-6379



1/2

토지 대장

고유번호		1130510200-10462-0063			도면번호		13		발급번호		201911305-00070-7088						
토지소재		서울특별시 강북구 변동			장 번호		1-1		처리시각		19시 25분 53초						
지 번		462-63		축척		1:600		비고		발급자		인터넷민원					
토지 표시								소유자									
지 목		면적(㎡)		사유		변동일자		주소									
						변동원인		성명 또는 명칭		등록번호							
(08) 대		*238.3*		(30) 2015년 10월 15일 462-64번과 합병		2016년 01월 04일 (21)대지권설정											
				---- 이하 여백 ----				---- 이하 여백 ----									
등금수정 년월일		1985. 07. 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	
토지 등금 (기준수확량등급)		195		198		207		211		216		219		222		225	
개별공시지가기준일		2013년 01월 01일		2014년 01월 01일		2015년 01월 01일		2016년 01월 01일		2017년 01월 01일		2018년 01월 01일		2019년 01월 01일		용도지역 등	
개별공시지가(원/㎡)		1500000		1558000		1626000		1765000		1865000		2097000		2337000			

토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2019년 8월 26일

서울특별시 강북구청장

강북구청장인

토지임대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2019년 8월 26일

서울특별시 강북구청장



◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지)

대지권 등록부

고유번호					1130510200-10462-0063					전유부분 건물표시		5층 501호		장 번호		1					
토지소재					서울특별시 강북구 변동					지번		462-63		대지권비율		27.91/238.3		건물명칭		드림하이빌	
지번																					
대지권비율																					
변 동 일 자					소유권 지분					소유자											
변 동 원 인																					
2016년 03월 28일										주 소											
(03) 소유권이전										서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동,아셈타워)											
										---- 이하 여백 ----											

확인번호:13W4-C9Y6-X66M-97QE-3U5N

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식] <개정 2018. 12. 4.>

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

고유번호

1130510200-3-04620063

명칭

도림하이빌

호수/기구수/세대수

0호/07기/8세대

대지위치

서울특별시 강북구 번동

지번

462-63

서울특별시 강북구 한천로124나길 60-8

※대지면적

222.18㎡

연면적

440.26㎡

※지역

제2종일반주거지역

※지구

주용도

※구역

기독교문화제한구역 외 2

건축면적

132.1㎡

용적률 산정용 면적

440.26㎡

주구조

철근콘크리트구조

주용도

공동주택(다세대주택)

층수

지하 총지상 5층

※건폐율

59.46%

※용적률

198.15%

높이

15.25m

지붕

평슬래브

무속건축물

동 ㎡

※조경면적

㎡

※공개공지/공간면적

㎡

※건축선 후퇴면적

16.12㎡

※건축선 후퇴거리

0.6m

건축물 현황

구분	종별	구조	용도	면적(㎡)	구분	종별	구조	용도	면적(㎡)
주1	1층	철근콘크리트구조	계단실	16.44			- 이 하 여 백 -		
주1	2층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택_2세대)	105.6					
주1	3층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택_2세대)	105.6					
주1	4층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택_2세대)	105.6					
주1	5층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택_2세대)	107.02					
주1	옥탑가층	철근콘크리트구조	계단탑(연면적제외)	16.44					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2019 년 08 월 26 일

강북구청장

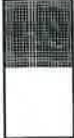


담당자:

전 화:

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 기재하지 않을 수 있습니다.

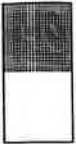
297 mm×210mm [백상지 80g/㎡]



◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 세움터(www.eais.go.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.
(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(스캐너용 문서확인프로그램 설치)을 하실 수 있습니다.

고유번호		130510200-3-04620063			명칭		도림하이빌		호수/기/구수/세대수												
대지위치		서울특별시 강북구 번동			지번		462-63		도로명 주소												
									서울특별시 강북구 한천로124나길 60-8												
구분		성명 또는 명칭		면허(등록)번호		※주차장				승강기		허가일									
건축주		문병철		19591221*****		구분		옥내		옥외		인근		면제		승용		비상용		착공일	
설계자		이봉진 두성종합건축사사무소		강북구-건축사사무소-124				4대		3대								1대		2015.09.18	
공사감리자		이봉진 두성종합건축사사무소		강북구-건축사사무소-124		지주식		m ²		m ²		m ²				형식		부폐탱크방범		사용승인일	
공사시공자 (현장관리인)		한태현 (주)현성종합건설		대한건설협회회장-건축공사업 -04-0767		기계식		m ²		m ²		m ²		대		용량		30인용		지번	
※제로에너지건축물 인증		※건축물 에너지효율등급 인증		※에너지성능지표 (EPI)점수		※녹색건축 인증		※지능형건축물 인증													
등급		등급		점		등급		등급													
에너지자립률		에너지절감률(또는 1차에너지 소요량)		% (kw/h)		※에너지소비총량		인증점수		점		인증점수		점						도로명	
유효기간 :		유효기간 :		kw/h		유효기간 :		유효기간 :													
내진설계 적용 여부		내진능력		특수구조 건축물		특수구조 건축물 유형															
지하수위		적용		기조형식		실제지내력(지내력기초인 경우)		구조설계 해석법													
		G.L.		m		t/m															
변동일		변동내용 및 원인		변동일		변동내용 및 원인														그 밖의 기재 사항	
2015.12.30		디지털건축과-106682호(2015.12.29.)에 따라 사용승인되어 신규작성(신축)																		구역: 대공방어 협조구역 구역: 상대정화구역 - 이 하야백 -	
2019.05.28		국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건축물대 장 내진설계 여부 기재																			

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 기재하지 않을 수 있습니다.



본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 서울터(www.eais.go.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.
(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(스캐너용 문서확인프로그램 설치)을 하실 수 있습니다.

확인번호:13W4-C9H6-Z67M-371E-62DR

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2017. 1. 20.>

집합건축물대장(전유부, 감)

위반건축물

(2쪽 중 제1쪽)

고유번호		1130510200-3-04620063		명칭	도로명주소		호명칭	
대지위치		서울특별시 강북구 번동		지번	462-63	도로명주소	서울특별시 강북구 한천로124나길 60-8	
전유부분				소유자현황				
구분	종별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동월일
주	5층	철근콘크리트구조	다세대주택	41.94	대한토지신탁주식회사	서울특별시 강북구 영동대로 517, 26층(삼성동, 아셈타워)	1/1	2016.03.28
					110111-1*****			소유권이전
공용부분								
구분	종별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
주	각층	철근콘크리트구조	계단실	9.64				
					- 이하여백 -			

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2019년 08 월 26 일

담당자 :

전 화 :

강북구청장



※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]



◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 세움터(www.eais.go.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.
(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(스캐너용 문서확인프로그램 설치)을 하실 수 있습니다.



(2) 중 제2조)

「아
또
아
아」

1130510200-3-04620063

品名

한글이

한민족

501

다산초지

서울특별시 강북구 한천로124나길 60-8

대지위치

서 울 북 경 시 강 구 포 아

지/리

462-63

110

공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)

공공주택(아파트)가격						
구분	종별	구조	용도	면적(㎡)	기 준 일	
변동사항						
변동일	변동내용 및 원인			변동일	변동내용 및 원인	
2015.12.30	디지털건축과-106682호(2015.12.29.)에 따라 사용승인되어 신규작성(신축)					
2017.04.12	주백과-12912(2017.4.12)호에 따라 위반건축물 표기(5층 무단중축 판넬/판넬 약15㎡) - 이하여백 -					
* 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제17조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.						
그 밖의 기재 사항						

◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 서문터(www.eais.go.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.



문서확인번호: 1566-8151-5054-9040

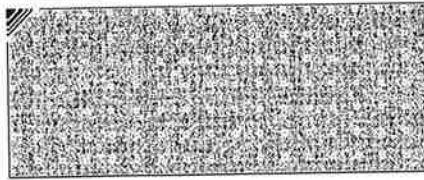
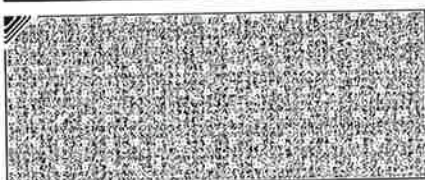


발급번호 : 201911305000707086

발행매수 : 1/2

발급일 : 2019/ 08/ 26

토지이용계획확인서					처리기간 1 일	
신청인	성명	이재건	주소	서울특별시 마포구 큰우물로 75, 712		
			전화번호			
신청토지	소재지 서울특별시 강북구 번동			지 번	지 목	면적(㎡)
				462-63	대	238.3
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제2종일반주거지역(7층이하) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(최종확인은관할교육청에확인)<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(77-257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당하는 사항		<추가가제> 건축법 제2조제1항제11호나목에 따른 도로(도로일부포함) [이하공란]				
확인도면						범례 <input type="checkbox"/> 도시지역 <input checked="" type="checkbox"/> 제2종일반주거지역 <input checked="" type="checkbox"/> 제3종일반주거지역 <input type="checkbox"/> 법정동
						축척 1/1000 수입증지불이곳 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> 수 수 료 전 자 결 제 민 원 </div>
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p style="text-align: center;">2019/ 08/ 26</p> <p style="text-align: center;">서울특별시 강북구청</p> <div style="text-align: center;"> </div>						

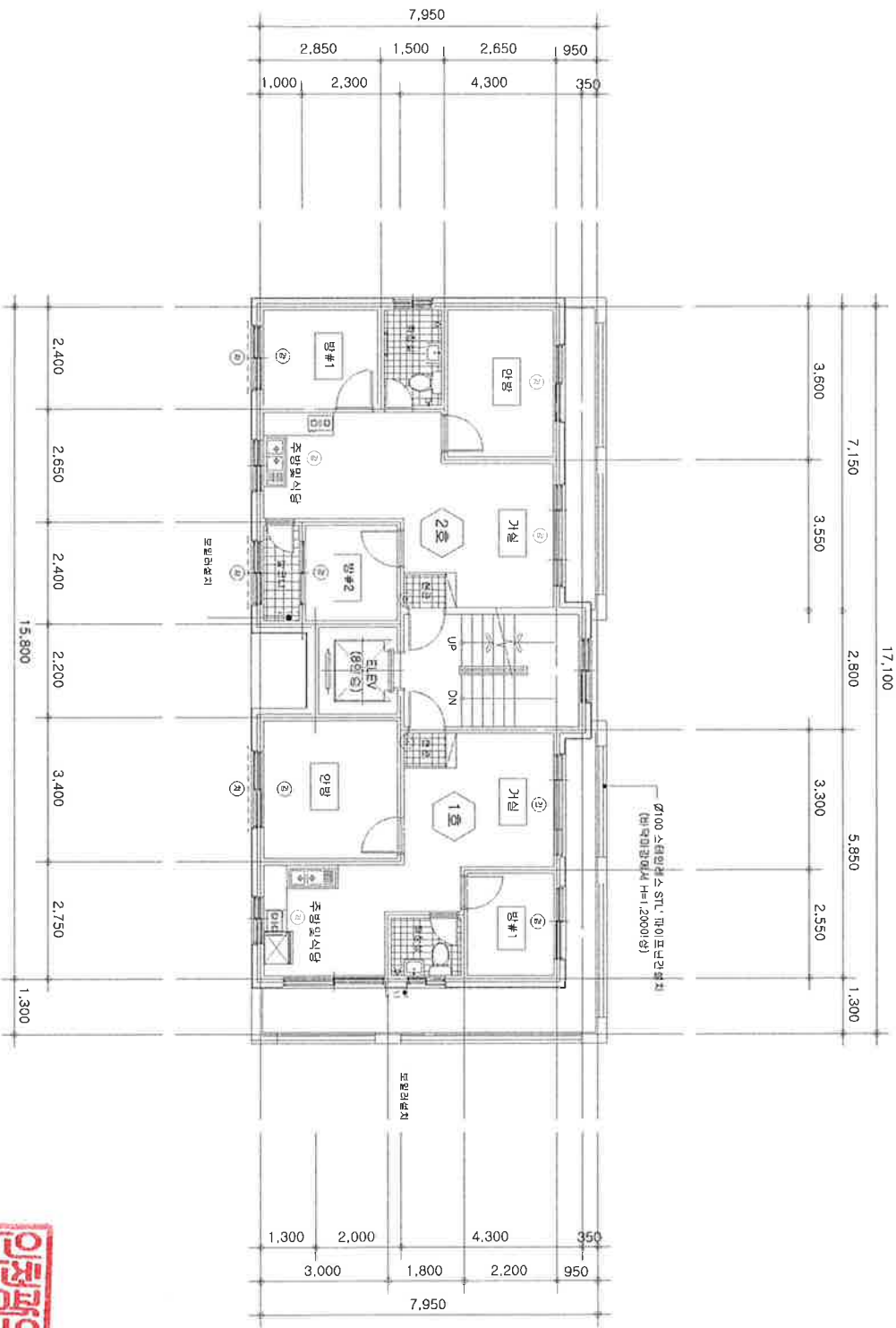


◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

건축물현황도

(1 쪽 중 제 1 쪽)

고유번호	1130510200-3-04620063		명칭	호수/가구수/세대수
대지위치	서울특별시 강북구 번동	지번	462-63	도로명주소
				서울특별시 강북구 한천로124나길 60-8



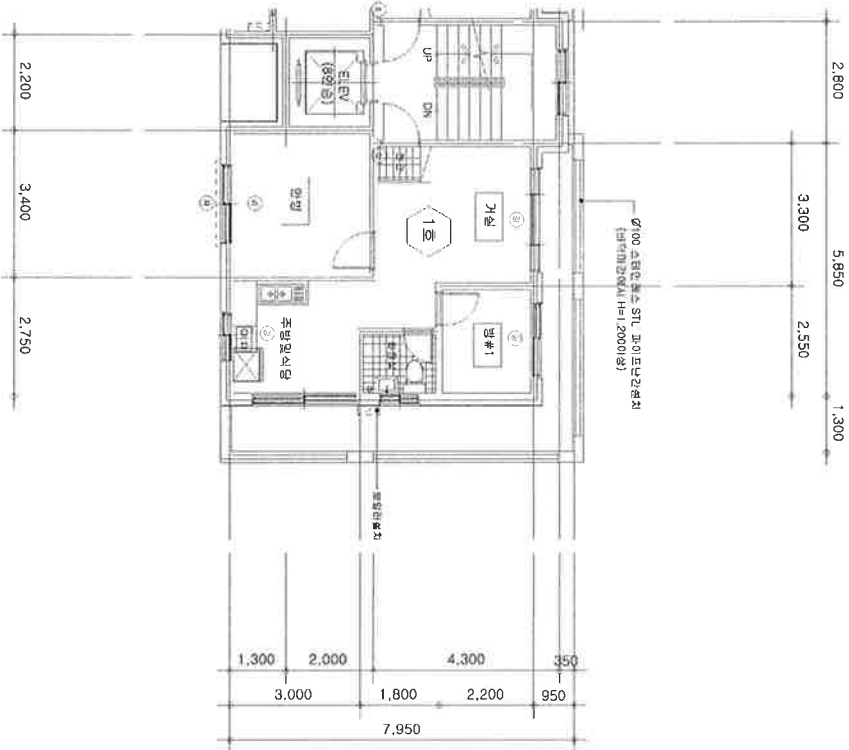
2019년 8월 27일
 100일
 인천광역시 서구
 평면도(5층) 축척 1 : 150 도면 작성자 두성중합건축사사무소 501 동진 (서명 또는 인)
 G18061 250 1 페이지 중에 1 페이지입니다.



건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	1130510200-3-04620063		명칭	드림하이빌	호명칭	501
대지위치	서울특별시 강북구 번동		지번	462-63	도로명주소 : 서울특별시 강북구 한천로124나길 60-8	
건축물현황도						



2019년 8월 27일
민원관역시서구
100원
G19041757
62

평면도	축척	1 : 150	도면 작성자	구성중	인	(서명 또는 인)
-----	----	---------	--------	-----	---	-----------

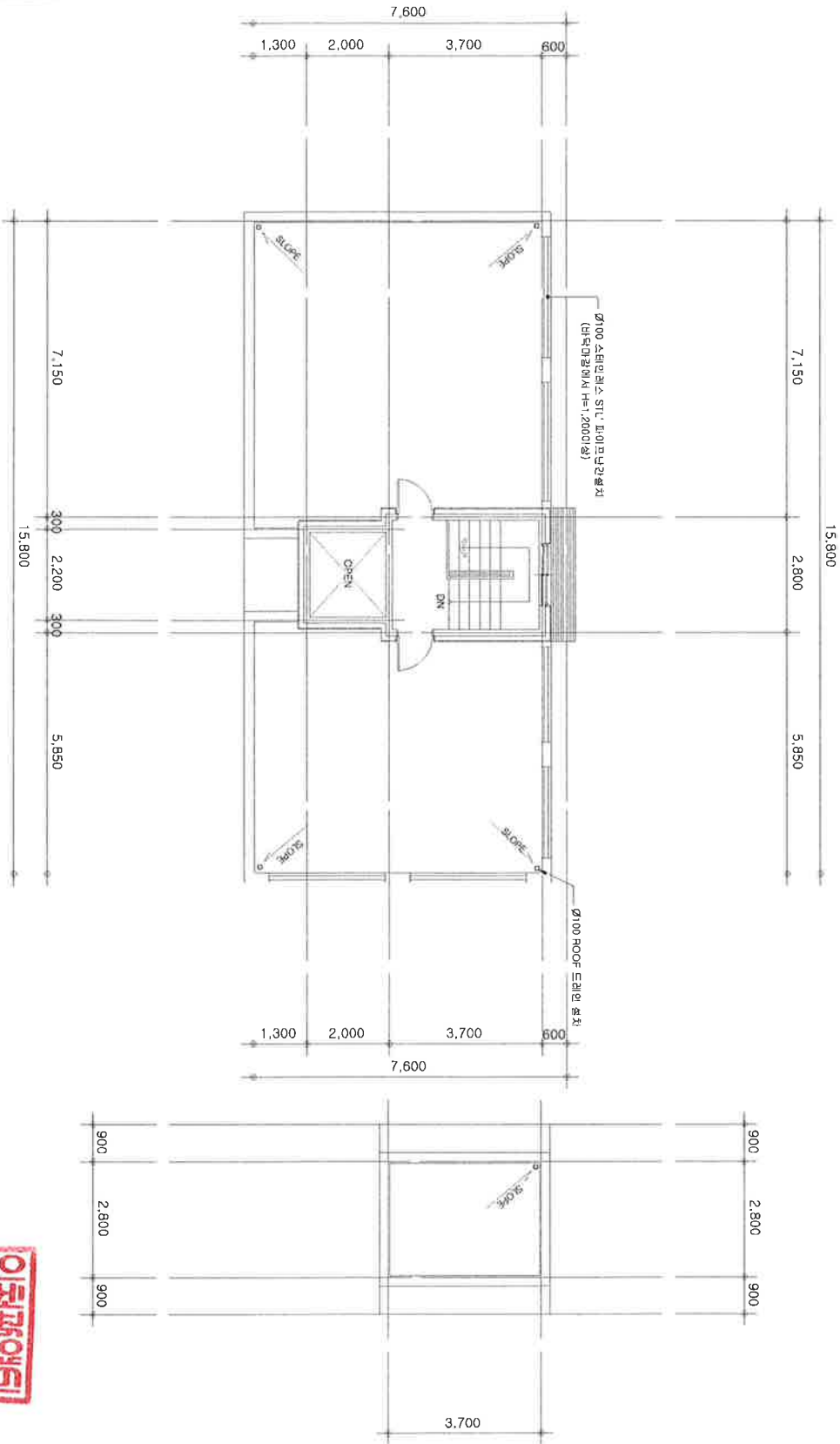


※ 건축물현황도는 단위세대평면도(단위세대까지 상·하수도 및 도시가스 배관의 인입현황을 포함한 도면을 말한다)만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.

건축물현황도

(1 쪽 중 제 1 쪽)

고유번호	1130510200-3-04620063		명칭	호수/가구수/세대수	0호/0가구/8세대
대지위치	서울특별시 강북구 번동	지번	462-63	도로명주소	서울특별시 강북구 한천로124나길 60-8



평면도(옥탑1층) 축척 1 : 150 도면 작성자 두성중합기복사기부스터이동진 (서명 또는 인)



전입세대 열람 내역(동거인포함)

행정기관: 경기도 고양시 일산동구
 신청주소: 서울특별시 강북구 한천로124나길 60-8, 501호

출력일시: 2019년 8월 27일 10:09:39
 출력자: 정미숙
 페이지: 1

순 번	세 대 주 성 명	전 입 일 자	등 록 구 분	최초전입자	전입일자	등 록 구 분	동거인 수	동 거 인 사 항		
			주 소					순 번 성 명	전입일자	등 록 구 분
1	유 **	2017-09-29	거주자	김 **	2016-04-11	거주자				
	서울특별시 강북구 한천로124나길 60-8, 501호 (반동,드림하이빌)									

전입세대 열람 내역(동거인포함)

행정기관: 경기도 고양시 일산동구
신청주소: 서울특별시 강북구 번동 462-63 501호

출력일시: 2019년 8월 27일 10:09:45
출력자: 정미숙
페이지: 1

순 번	세 대 주 성 명	전 입 일 자	등 록 구 분	최초전입자	전입일자	등 록 구 분	동거인 수	동 거 인 사 항		
			주 소					순 번 성 명	전입일자	등 록 구 분
1	()							해당주소의 세대주가 존재하지 않음.		