

감정평가서

Appraisal Report

의뢰인	익산신용협동조합장
건명	경기도 고양시 일산서구 덕이동 242-4 102동 202호
감정서번호	가람 2022-10-00032

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



(주)가람감정평가법인 전북지사
KAARAM APPRAISAL CO., LTD.
TEL:063)285-9595 FAX:063)285-9596



(구분건물)감정평가표

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

감정평가사

김길중

(인)

(주)가람감정평가법인 전북지사 지사장 강희성

(인)

감정평가액	일억구천만원정(₩190,000,000.-)				
의뢰인	익산신용협동조합장	감정평가목적	일반거래		
채무자	홍미영	제출처	익산신용협동조합장		
소유자 (대상업체명)	-	기준가치	시장가치		
		감정평가조건	-		
목록표시 근거	등기사항전부증명서	기준시점	조사기간	작성일	
		2022.10.17	2022.10.15 ~ 2022.10.17	2022.10.17	

감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적 또는 수량	종류	면적 또는 수량	단가(원/㎡)	금액(원)
	구분건물	1개호	구분건물	1개호	-	190,000,000
			이	하	여	백
	합계					₩190,000,000

심사확인

본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.

심사자 : 감정평가사

이한택

(인)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I 감정평가의 개요

1. 감정평가의 목적

본 건은 경기도 고양시 일산서구 덕이동 소재 '서울도시가스' 북측 인근에 위치하는 구분건물으로서 일반거래(시가참고용) 목적의 감정평가입니다.

2. 감정평가의 대상 물건

소재지	경기도 고양시 일산서구 덕이동 242-4 디자인하우스					
이용상황	다세대주택	건물의 구조 및 규모	철근콘크리트구조 평지붕 지하1층/지상4층	사용승인일	2014.09.05	
일련번호	동·층·호수	이용상황	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	대지권 면적(㎡)
가	제102동 제2층 제202호	다세대주택	53.04	6.1176	59.1576	50.8725

3. 기준시점 및 실지조사 기간

가. 기준시점 결정 및 그 이유

본 감정평가의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2022년 10월 17일입니다.

나. 실지조사 실시기간 및 그 내용

대상은 「감정평가에 관한 규칙」 제10조(대상물건의 확인)에 따라 2022년 10월 15일 실지조사를 하여 물적사항 및 가격수준 등을 확인·조사하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 기준가치 및 감정평가의 조건

가. 기준가치

본 건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간동안 거래를 위하여 공개된 후, 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 평가하되, 감정평가 목적을 고려하여 감정평가액을 결정하였습니다.

나. 감정평가의 조건

없습니다.

5. 그 밖의 참고사항

가. 본 건은 등기사항전부증명서상 경기도 고양시 일산서구 덕이동 242-4, 221-3번지 지상에 소재하나, 현황 경기도 고양시 일산서구 덕이동 221-3번지가 경기도 고양시 일산서구 덕이동 242-4번지로 합병되어 있는 바, 업무 진행시 참고하시기 바랍니다.

나. 본 건은 귀 조합과 협의하에 내부사진을 생략하였으니, 담보 진행시 참고하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II 감정평가 방법 및 절차

1. 감정평가의 근거 법령 및 감정평가 방법

가. 감정평가의 근거 법령 등

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

나. 감정평가 관련 규정의 검토

■ 감정평가에 관한 규칙 제11조(감정평가방식)

감정평가법인등은 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.

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

■ 감정평가에 관한 규칙 제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)

- ① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 "주된 방법"이라 한다)을 적용하여 감정평가해야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.
- ② 감정평가법인등은 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정(算定)한 가액[이하 "시산가액(試算價額)"이라 한다]을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토해야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그렇지 않다.
- ③ 감정평가법인등은 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 감정평가에 관한 규칙 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)

- ① 감정평가법인등은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 제7조제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

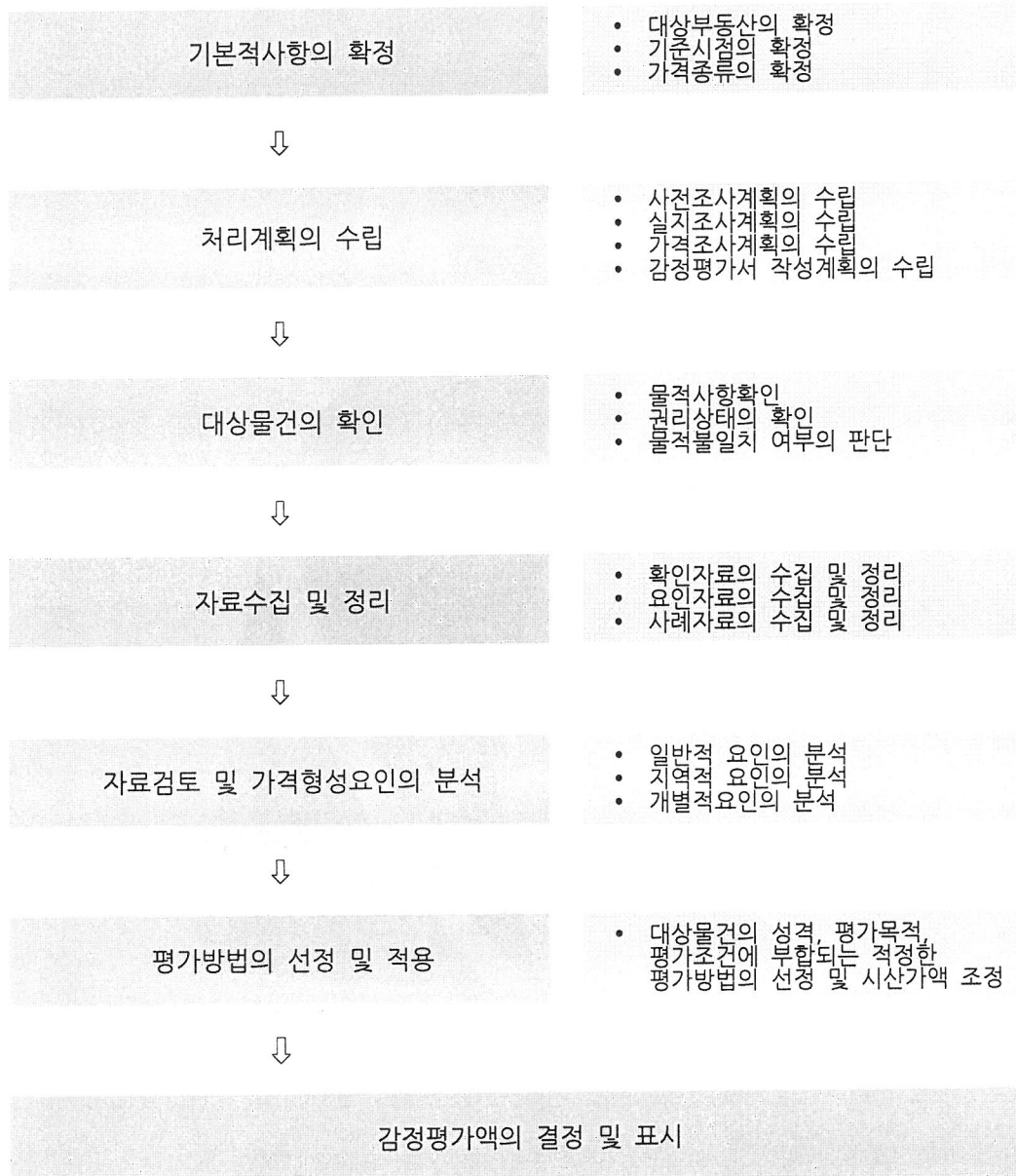
다. 본 건에 적용한 감정평가방법

- 1) 본 건은 구분건물로서 토지, 건물 일체로 거래되는 시장관행을 반영하여 “감정평가에 관한 규칙” 제16조에 의거 인근 지역내 유사한 부동산의 일반적인 거래사례와 위치, 입지조건, 부근상황 및 건물의 구조, 용재, 시공상태, 설비상태, 층별·향별·위치별 효용성 등 제반 가격 형성요인을 종합 참작하여 대지권인 토지와 건물을 일체로 평가하는 거래사례비교법에 의하여 평가하되, 대상물건의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 인근 유사부동산의 가격수준, 감정평가전례 등 참고가격자료를 검토하여 거래사례비교법에 의해 산정된 시산가액의 합리성을 검토한 후 감정평가액을 결정하였습니다.
- 2) 본 건의 면적, 구조 등은 집합건물등기사항전부증명서 및 집합건축물대장 등의 공부를 기준하였으며, 위치확인 은 건축물대장상 도면 및 현황 점유사용 부분에 의거하여 확인하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 감정평가 절차

본 감정평가보고서는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 제8조를 근거로 다음의 절차에 의하여 작성하였습니다.



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III 감정평가액 결정에 참고한 자료

1. 인근 유사부동산의 가격수준

지리적 위치	이용상황	층수 (타입)	전유면적대비 가격수준(원/㎡)	비고
본건 인근	다세대주택	층	3,500,000 내외	-

2. 인근 거래사례

(출처 : KAIS감정평가정보체계, 등기사항전부증명서)

기호	소재지 동·층·호수	이용 상황	전유면적 (㎡)	거래가격 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	거래시점	비고
1	경기도 고양시 일산서구 덕이동 240 디자인하우스 제110동 제1층 제102호	다세대주택	59.53	208,000,000	3,494,036	2022.08.01	-

※ 사례의 거래가격 및 거래시점은 해당자료의 출처를 기준하였으며, 기타 거래조건 등은 통상적인 것으로 전제하였습니다.

3. 인근 평가전례

(출처 : 한국감정평가사협회)

기호	소재지 동·층·호수	이용 상황	전유면적 (㎡)	평가액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	기준시점 평가목적	비고
ㄱ	경기도 고양시 일산서구 덕이동 242-4 디자인하우스 제102동 제3층 제302호	다세대주택	53.04	190,000,000	3,582,202	2021.08.17 경매	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV 거래사례비교법에 의한 가액

1. 비교사례의 선정

가. 비교사례의 선정 및 그 사유

상기 참고자료 중 대상과 인근지역에 위치하여 위치적 유사성이 있고, 용도지역, 이용상황 등에서 물적 유사성이 있어 가치형성요인의 비교가 가능한 사례로서, 거래사정이 정상적이라고 인정되는 사례나 정상적인 것으로 보정 가능한 사례인 다음의 거래사례를 비교사례로 선정하였습니다.

일련번호	비교사례 선정
가	1

나. 선정된 비교사례

기호	소재지 동·층·호수	이용 상황	전유면적 (㎡)	거래가격 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	거래시점	비고
1	경기도 고양시 일산서구 덕이동 240 디자인하우스 제110동 제1층 제102호	다세대주택	59.53	208,000,000	3,494,036	2022.08.01	-

▷ 대지권 면적(㎡) : 66.663

▷ 사용승인일 : 2014.09.05

※ 거래사례의 거래가격 및 거래시점은 등기사항전부증명서를 기준하였으며, 기타 거래조건 등은 통상적인 것으로 전제하였습니다.

2. 사정보정

사정보정이란 가격의 산정에 있어서 수집된 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가격으로 거래된 경우 그러한 사정이 없는 가격수준으로 정상화하는 작업을 의미합니다.

결정의견	본 비교사례는 현장조사시 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 사례로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니합니다.
사정보정치	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 시점수정

가. 연립다세대 매매가격지수 (경기도 경의권)

(출처 : 한국감정원, 기준일 2021년 6월 = 100)

구분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
2022년	102.9	102.8	102.8	102.9	102.9	103.2	103.4	103.5	103.3	-	-	-

나. 시점수정치

일련 번호	비교 사례	지 역 (산 정 기 간)	유형	시점수정치
가	1	경기도 경의권 (2022.08.01 ~ 2022.10.17)	연립다세대	$\frac{2022\text{년 } 9\text{월}}{2022\text{년 } 7\text{월}} = \frac{103.3}{103.4} \approx 0.99903$

2022.08.01 매매 가격지수 (적용:2022년07월) : 103.4

2022.10.17 매매 가격지수 (적용:2022년09월) : 103.3

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 가치형성요인 비교

개 별 요 인		검토의견	격차율	
조 건	세 부 항 목 (주 거 용)		사례	대상 (일련번호:가)
단지외부요인	대중교통의 편의성	본 건물은 비교사례와 비교시 대체로 유사함.	1.00	1.00
	교육시설 등의 배치			
	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성			
	차량이용의 편리성			
	공공시설 및 편익시설과의 배치			
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등			
단지내부요인	시공업체의 브랜드	본 건물은 비교사례와 비교시 대체로 유사함.	1.00	1.00
	단지내 총세대수 및 최고층수			
	건물의 구조 및 마감상태			
	경과년수에 따른 노후도			
	단지내 면적구성(대형,중형,소형)			
	단지내 통로구조(복도식/계단식) 등			
호별요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별)	본 건물은 비교사례와 비교시 층별효용에서 우세함	1.00	1.03
	향별 효용			
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등			
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	본 건물은 비교사례와 비교시 대체로 유사함.	1.00	1.00
개별요인 비교치			1.00	1.030

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 거래사례비교법에 의한 시산가액

$$\text{시산가액} = \text{사례가격} \times \text{사정보정} \times \text{시점수정} \times \text{가치형성요인비교}$$

일련 번호	비교 사례	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/㎡)	면적 (㎡)	산정가액 (원)	시산가액 (원)
가	1	3,494,036	1.000	0.99903	1.030	3,595,366	53.04	190,698,213	190,000,000

V

감정평가액 결정의견

1. 감정평가액 결정의견

거래사례비교법에 의해 산정된 시산가액을 상기 “감정평가액결정에 참고한 자료”(인근 유사부동산의 가격수준, 거래동향, 감정평가전례)등과 비교시, 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 거래사례비교법에 의한 시산가액을 기준으로, 본 건의 평가목적(일반거래)을 고려하여 환가성, 최근의 부동산 가격동향, 장래의 불확실성 등을 종합 참작하여 감정평가액을 결정하였습니다.

2. 감정평가액의 결정

일련 번호	동 · 층 · 호수	전유면적 (㎡)	감정평가액 결정 (원)	비 고
가	제102동 제202호	53.04	190,000,000	비준가액

※전유면적 기준

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
1 가	경기도 고양시 일산서구 덕이동 [도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 덕이로 10-7	242-4 221-3 디자인 하우스 제102동	다세대주택	철근콘크리트 구조 평지붕 4층				사용승인일 2014.09.05
	동소	242-4	대	계획관리지역	921			
	동소	242-4	다세대주택	(내) 철근콘크리트 구조 제2층 제202호	53.04	53.04	190,000,000	비준가액 공용면적 포함
				소유권 1.----- 대지권	50.8725 ----- 921	50.8725		
합 계				이 하	여 백		₩190,000,000	

구분건물 개별요인 분석표-1

소재지	경기도 고양시 일산서구 덕이동 242-4
건물명칭 및 동·호수	디자인하우스 제102동 제202호
지리적위치 및 주위환경	본 건물은 경기도 고양시 일산서구 덕이동 소재 '서울도시가스' 북측 인근에 위치하고, 주위 는 공동주택 및 근린생활시설 등이 혼재하는 주상혼용지역임.
교통상황	본 건이 소재하는 토지의 서측으로 도로에 접하여 차량의 진입이 가능하며, 인근에 시내버 스 정류장 등이 소재하는 바, 제반 교통여건을 감안하면 교통상황은 무난한 편임.
접면도로상황	본 건이 소재하는 일단 토지의 서측으로 노폭 약6m 정도의 포장도로와 접함.
토지이용계획 및 공법상제한 사항	계획관리지역,국토이용용도지역기타(성장관리지역(복합zone))가축사육제한구역 (2019-11-29)(도시지역[주거,상업,공업,녹지(자연취락지구)]및주거밀집지역50m내)<가축분 뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>임.

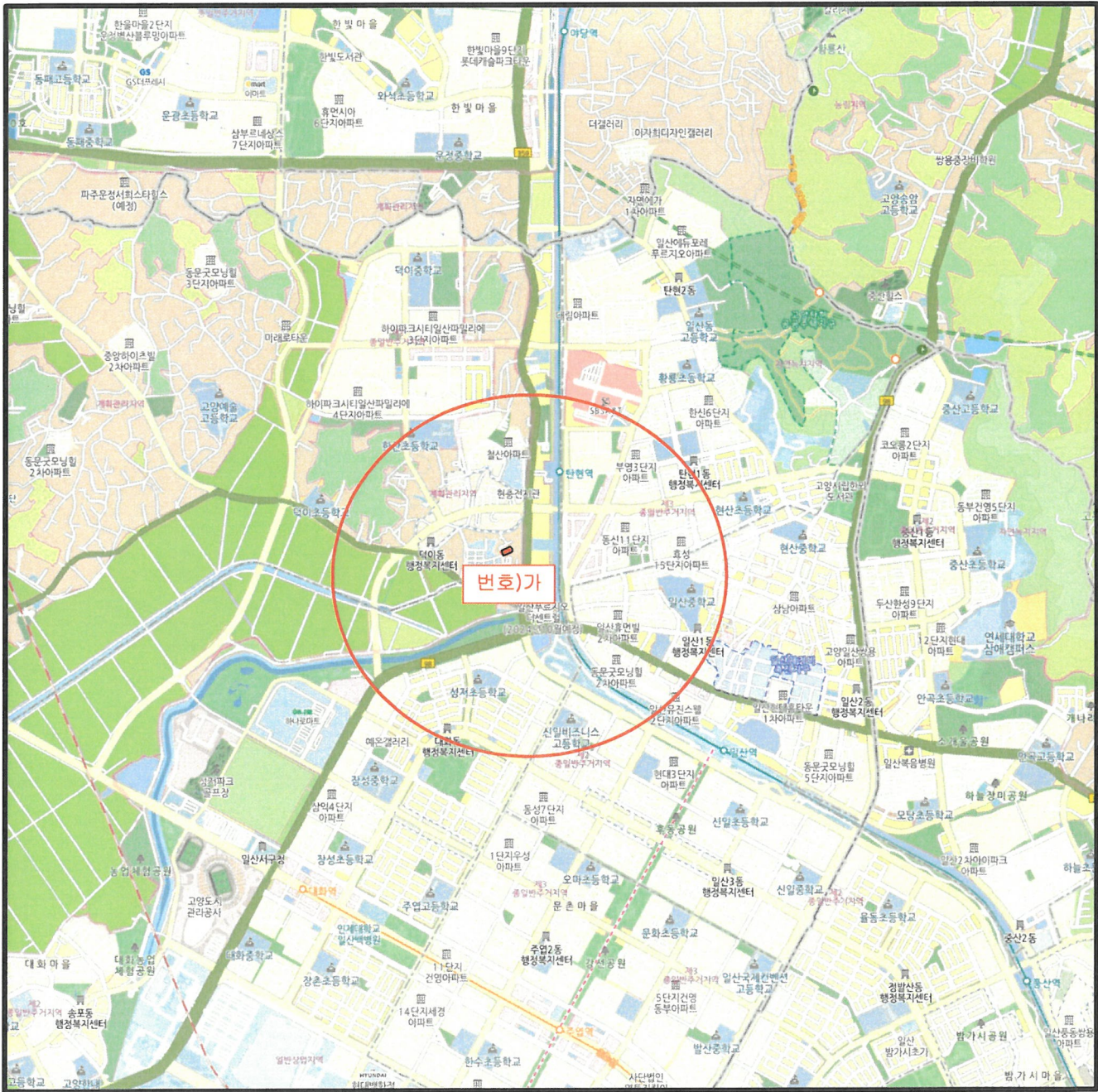
구분건물 개별요인 분석표-2

건물의 구조 및 마감재 등	일련번호 (가): 철근콘크리트 평지붕 지상4층 중 제2층 제202호로서, 외벽 : 몰탈위 벽돌모양 타일붙임 등 마감, 내벽 : 내부인테리어 등 마감, 창호 : 샷시창 등임.						
이 용 상 황	다세대주택						
관 리 상 태	① 양호 ② 보통 ③ 불량			사 용 승 인 일		2014.09.05	
부대설비 등	급배수 위생설비	난방 설비	냉방 설비	소화전 설비	화재탐지 설비	승강기 설비	주차시설
	○	○	-	-	-	-	-
공부와 의 차이 및 그 밖	없 음.						

위 치 도

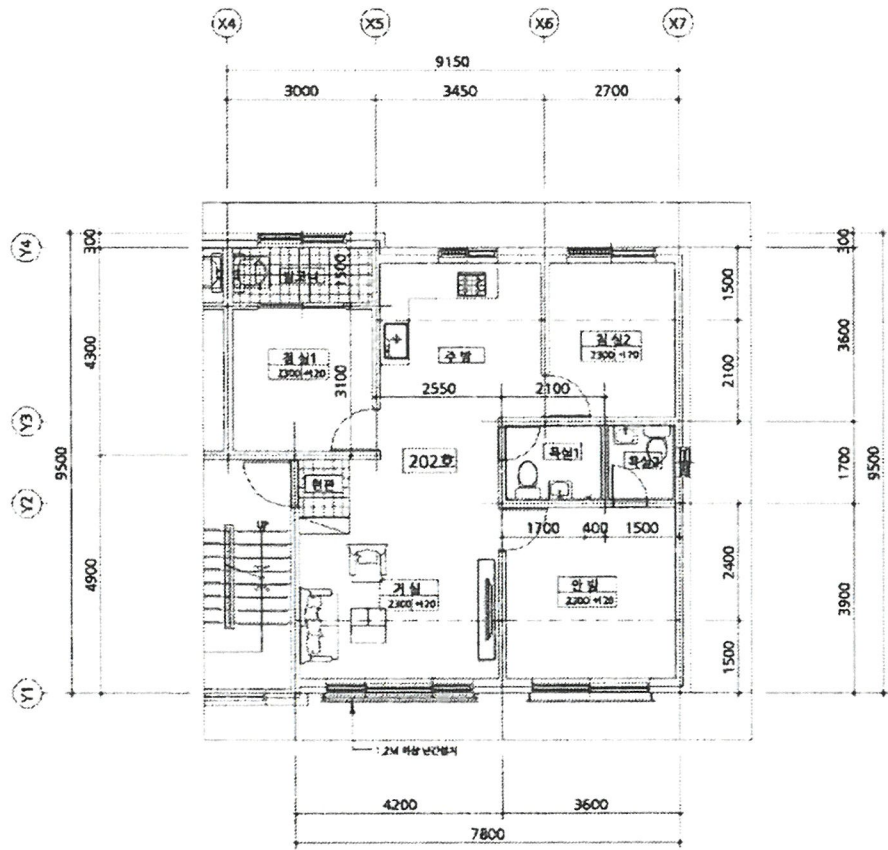
4

소재지	경기도 고양시 일산서구 덕이동 242-4번지
-----	--------------------------



호 별 배 치 도

N
4



본건)가:디자인하우스 제102동 제2층 제202호

사 진 용 지



【본 건 접면도로】

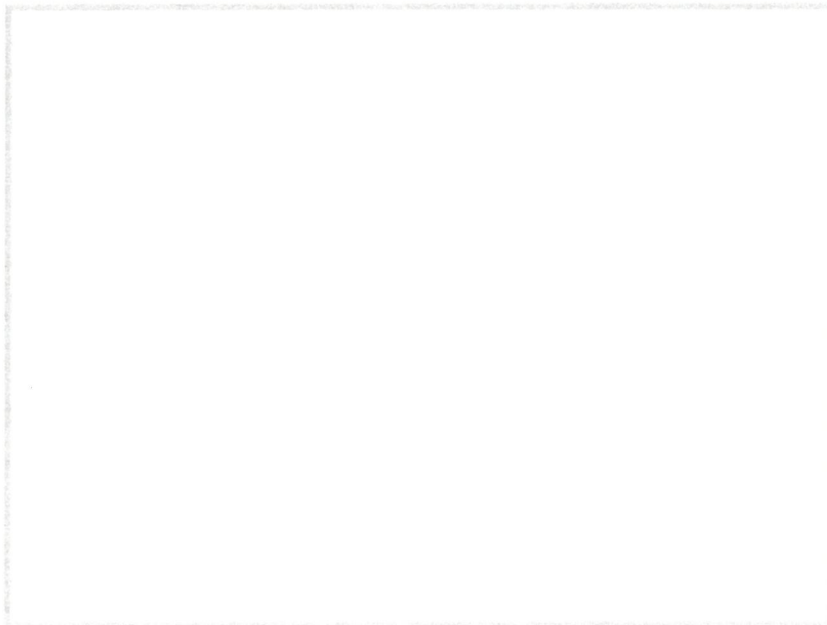


【본 건 진입로】

사 진 용 지



【본 건 전경】



사 진 용 지



【본 건 접면도로】



【본 건 진입로】

사 진 용 지



【본건 전경】

(주)가람감정평가법인

우)54956 전라북도 전주시 완산구 서곡5길 18, 3층(효자동3가, 이코빌딩)
E-Mail: kaaram20@kapaland.co.kr 홈페이지:http://www.kaaram.com

Tel. 063)285-9595
FAX. 063)285-9596

문서번호 가람2022-10-00032
시행일자 2022-10-17
수 신 익산신용협동조합장
참 조 담당자 윤재상
제 목 감정평가의뢰에 대한 회보

1. 우리 (주)가람감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 감사드리오며, 귀 조합 의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2022-10-11 일자로 우리 법인에 의뢰하신 『경기도 고양시 일산서구 덕이동 242-4 102동 202호』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

3. 우리 법인은 『부가가치세법』제 16조의 개정에 따른 전자세금계산서 발급 사업자로서 2011년부터 종이세금계산서 발급을 폐지하고 전자세금계산서를 발급하오니 필요사항을 기재하여 팩스로 회신하여 주시기 바랍니다. 세금계산서 미요청시에는 현금영수증으로 발행되며 추후에 전자세금계산서로 변경이 불가합니다.

첨 부 1. 감 정 평 가 서 1 부
2. 청 구 서 1 부
3. 세 금 계 산 서 1 부 끝.

(주)가람감정평가법인 전북지사장



수 수 료 청 구 서

감정서번호: 가람 2022-10-00032
2022.10.17

익산신용협동조합장 귀하

오십육만삼천이백원정(₩563,200.-)

2022-10-11일자 우리 법인에 의뢰하신 『경기도 고양시 일산서구 덕이동 242-4 102동 202호』에 대한 감정평가가 완료되었으므로 상기 금액을 『감정평가법인등의 보수에 관한 기준』에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청구내역-

과 목		금 액	비 고
감 정 평 가 수 수 료		₩323,200	$200,000 + (140,000,000 \times 11/10,000 \times 0.8) \approx 323,200$
실 비	여 비	174,700	
	토 지 조 사 비	0	
	물 건 조 사 비	10,000	
	공 부 발 급 비	2,090	
	기 타 실 비	3,000	
	소 계	189,790	
특 별 용 역 비		0	1,000원 미만 절사
공 급 가 액		512,000	
부 가 세		51,200	
합 계		563,200	
기 납 부 착 수 금		0	
정 산 청 구 액		₩563,200	

■ 송 금 처

우리은행(1005-002-196850) 예금주: (주)가람감정평가법인 전북지사

◆ 수수료 입금 시 입금자 명의를 감정서 번호(2022-10-00032)로 하여 주시기 바랍니다.

◆ 국세청 부가가치세법 16조 개정에 따라 2011년 1월 1일부터 모든 법인 사업자의 전자세금계산서 발행이 의무화 됩니다. 따라서 세금계산서 발행을 원하시는 거래처는 입금 후 바로 전화 주십시오. 연락이 안 될 경우 국세청이 지정한 코드(010-0000-1234)로 현금영수증을 발급하겠습니다.

(주)가람감정평가법인 전북지사장

대표전화: 063-285-9595 팩스: 063-285-9596

법인 사업자등록번호: 402-85-31521

 (주)가람감정평가법인



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 2850-2014-008963



[집합건물] 경기도 고양시 일산서구 덕이동 242-4외 1필지 디자인하우스 제102동 제2층 제202호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2014년9월16일	경기도 고양시 일산서구 덕이동 242-4, 221-3 디자인하우스 제102동	철근콘크리트구조 평지붕 4층 다세대주택 지1층 162.43㎡ — 1층 119.31㎡ — 2층 119.31㎡ — 3층 119.31㎡ — 4층 119.31㎡	
2		경기도 고양시 일산서구 덕이동 242-4, 221-3 디자인하우스 제102동 [도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 덕이로 10-7	철근콘크리트구조 평지붕 4층 다세대주택 지1층 162.43㎡ 1층 119.31㎡ 2층 119.31㎡ 3층 119.31㎡ 4층 119.31㎡	도로명주소 2019년12월14일 등기

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 고양시 일산서구 덕이동 242-4 2. 경기도 고양시 일산서구 덕이동 221-3	전 구거	903㎡ 18㎡	2014년9월16일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2014년9월16일	제2층 제202호	철근콘크리트구조 53.04㎡	

[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 28520228500202100010140111LEE0089740HT216302001112

발급확인번호 AALJ-HUCY-9637

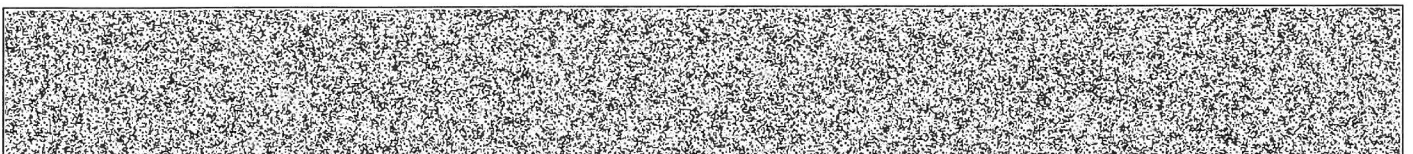
발행일 2022/10/11

[집합건물] 경기도 고양시 일산서구 덕이동 242-4외 1필지 디자인하우스 제102동 제2층 제202호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	921분의 50.8725	2014년9월5일 대지권 2014년9월16일 등기
2			별도등기 있음 1토자(을구 1번 근저당권 설정등기), 2토자(을구 1번 근저당권 설정등기) 2014년9월16일 등기
3			별도등기말소 2014년10월10일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2014년9월16일 제134591호		소유자 주식회사창조주택 120111-0400292 인천광역시 계양구 장제로 758,303호(계산동, 대양오피스텔)
2	소유권이전	2015년2월23일 제26158호	2014년9월3일 매매	소유자 홍미영 670515-***** 경기도 고양시 일산서구 대산로226번길 23-2 (대화동)
3	소유권이전	2015년2월23일 제26159호	2015년2월23일 신탁	수탁자 대한토지신탁주식회사 110111-1492513 서울특별시 강남구 남부순환로 2806, 18층, 19층 (도곡동, 군인공제회관)
	신탁			신탁원부 제2015-975호
4	압류	2019년12월11일 제154968호	2019년12월11일 압류(일산서구 세무과 20899)	관리자 고양시 3129 처분청 일산서구청장
5	4번압류등기말소	2020년9월11일 제142196호	2020년9월11일 해제	



발행번호 28520228500202100010140111LEE0089740HT226302001112

발급확인번호 AALJ-HUCY-9637

발행일 2022/10/11

[집합건물] 경기도 고양시 일산서구 덕이동 242-4외 1필지 디자인하우스 제102동 제2층 제202호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2014년9월22일 제137589호	2014년9월22일 추가설정계약	채권최고액—금1,200,000,000원 채무자 주식회사창조주택 인천광역시 계양구 장재로 758, 303호(계산동, 태양오피스텔) 근저당권자 수산업협동조합중앙회 110138-0000014 서울특별시 송파구 오금로 62(신천동) (—종로5가역자점—) 공동담보목록 제2014-470호
2	1번근저당권설정등 기말소	2014년11월28일 제178186호	2014년11월28일 일부포기	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 의정부지방법원 고양지원 고양등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2022년 10월 11일

법원행정처 등기정보중앙관리소

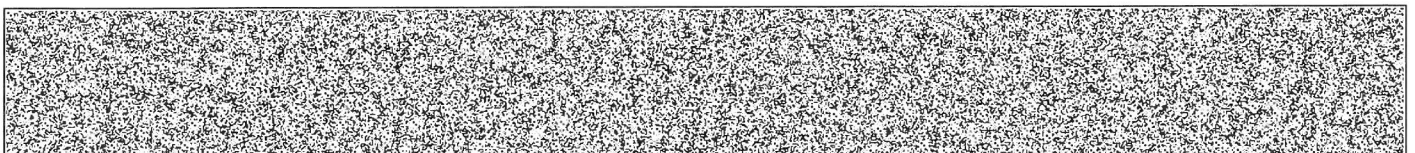
전산운영책임관



* 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 28520228500202100010140111LEE0089740HT236302001112

발급확인번호 AALJ-HUCY-9637

발행일 2022/10/11

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 2850-2014-008963

[집합건물] 경기도 고양시 일산서구 덕이동 242-4외 1필지 디자인하우스 제102동 제2층 제202호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
대한토지신탁주식회사 (수탁자)	110111-1492513	단독소유	서울특별시 강남구 남부순환로 2806, 18층, 19층 (도곡동, 군인공제회관)	3

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 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.

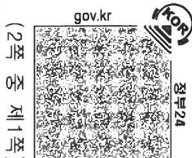
다. 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.

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



문서 확인번호 1665-4768-5316-6222

건축물대장 총괄표제부(갑)



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제7호서식) <개정 2018. 12. 4.>

고유번호	4128710500-3-02420004	정부24접수번호	20221011-47519166		건축물 명칭	디자인하우스	특이사항
대지위치	경기도 고양시 일산서구 덕이동			지번	242-4 외 1필지		
대지면적	921㎡	연면적	1,079.31㎡	지역	지구	구역	
건축면적	326.74㎡	용적률 산정용 연면적	916.88㎡	건축물 수	2	주용도	공동주택(다세대주택)
건폐율	35.48%	용적률	99.55%	층 호수/가구수/세대수	호/가구/18세대	층 주차 대수	부속건축물 동 ㎡
조경면적	㎡	공계 공지/공간 면적	㎡	건축선 후퇴면적	건축선 후퇴거리 ㎡		

건축물 현황									
구분	명칭	도로명주소	건축물 구조조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일	변동원인
주1	디자인하우스 102동	경기도 고양시 일산서구 덕이로 10-7 (덕이동)	철근콘크리트구조	평지붕	1/4	다세대주택	639.67	2014.9.5.	신축
주2	디자인하우스 103동	경기도 고양시 일산서구 덕이로 10-7 (덕이동)	철근콘크리트구조	평지붕	0/4	다세대주택	439.64	2014.9.5.	신축
				- 이하여백 -					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

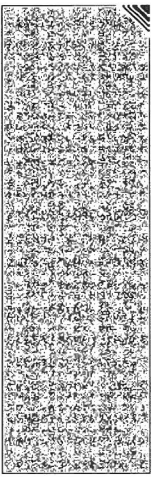
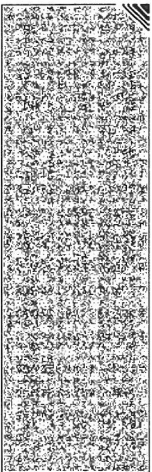
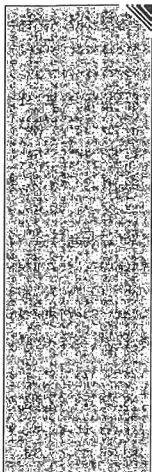
발급일: 2022년 10월 11일

고양시 일산서구청장



담당자: 건축과
전 화: 031 - 8075 - 7375

◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위 확인 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.



고유번호	4128710500-3-02420004	정부24접수번호	20221011-47519166	명칭	디지털하우스	특이사항
대지위치	경기도 고양시 일산서구 덕이동			지번	도로명주소	
			242-4 외 1필지			

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	주차장					승강기			허가일	
			구분	육내	육외	인근	면제	승용 대	비상용 대	작공일		
건축주	※※	※※									구분	육내
설계자	※※	※※									사용승인일	※※
공사감리자	※※	※※	자주식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식			관련 주소	
공사시공자 (현장관리인)	※※	※※	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대	용량		지번		

※제로에너지건축물 인증		※건축물 에너지효율등급 인증	※에너지성능지표(EPI) 점수	※녹색건축 인증		※지능형건축물 인증	
등급	등급		점	등급		등급	
에너지지침률	0%(또는 에너지절감률)	0kWh/㎡(%)	※에너지소비총량	인증점수	점	인증점수	점
유효기간:	유효기간:		0kWh/㎡	유효기간:		유효기간:	

변동사항					
변동일	변동내용 및 원인		변동일	변동내용 및 원인	
2014.9.5	[신축]건축과-21618(2014.09.05) 건축허가에 의한 2동 4층 건축면적326.74㎡, 연면적1,079.31㎡ 신축 - 이하여백 -			그 밖의 기재사항	

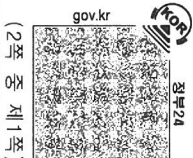
※ 표시 항목은 동별 내용이 같은 경우에만 적고, 동별 내용이 다른 경우에는 일반건축물대장(갑) 및 집합건축물(표제부 갑)에 적습니다.
◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.





문서 확인번호 1665-4766-9715-9874

집합건축물대장(표제부, 갑)



정부24
(2쪽 중 제1쪽)

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

고유번호 4128710500-3-02420004 정부24접수번호 20221011-4/516045 명칭 다자인하우스 102동 호수/기구수/세대수 0호/0기구/10세대

대지위치 경기도 고양시 일산서구 덕이동 지번 242-4 외 1필지 도로명주소 경기도 고양시 일산서구 덕이로 10-7 (덕이동)

※대지면적	921㎡	연면적	639.67㎡	※지역	주구조	※지구	※구역
건축면적	170.17㎡	용적률	477.24㎡	※건축선 후퇴면적	철근콘크리트구조	주용도	층수
※건폐율	18.48%	※용적률	51.82%	높이	12.4m	지붕	평지붕
※조경면적	㎡	※공개공지/공간면적	㎡	※건축선 후퇴거리	㎡	지하: 1층, 지상: 4층	등

건축물 현황				건축물 현황			
구분	총별	구조	용도	면적(㎡)	구분	총별	구조
주1	지1층	철근콘크리트구조	다세대주택	162.43			용도
주1	1층	철근콘크리트구조	다세대주택	119.31			
주1	2층	철근콘크리트구조	다세대주택	119.31			
주1	3층	철근콘크리트구조	다세대주택	119.31			
주1	4층	철근콘크리트구조	다세대주택	119.31			

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2022년 10월 11일

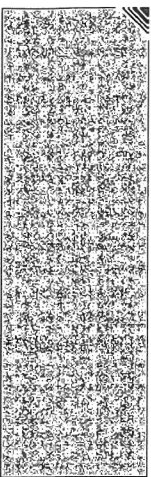
고양시 일산서구청장



담당자: 건축과
전 화: 031 - 8075 - 7375

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다. 297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

◆ 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.



문서 확인번호 1665-4766-9715-9874

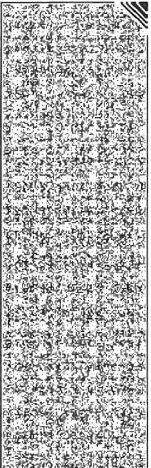
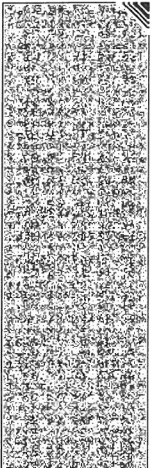
(2쪽 중 제2쪽)

고유번호	4128710500-3-02420004	정부24접수번호	20221011-47516045	명칭	디자인하우스 102동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/10세대
대지위치	경기도 고양시 일산서구 덕이동	지번	242-4 외 1필지	도로명주소	경기도 고양시 일산서구 덕이로 10-7 (덕이동)		

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장							승강기		허기일
건축주	(주) 창조주택	120111-0*****	구분	옥내	옥외	인근	면제	승용	비상용		착공일	
								대	대	대	2014. 4. 7.	
설계자	(주) 이태영 명인건축사사무소	고양시-건축사사무소-148						※하수처리시설			사용승인일	
공사감리자	오설희 성도건축사사무소	고양시-건축사사무소-6	지주식	대	18대	대		형식			관련 주소	
공사시공자 (현장관리인)	김우진 (주) 남양종합건설	경기도-건축공사업-10-2473	기계식	대	대	대	대	용량				
※제로에너지건축물 인증			※건축물 에너지효율등급 인증	※에너지성능지표 (EPI) 점수			※녹색건축 인증		※지능형건축물 인증			
등급	등급			점			등급	등급				
에너지저장률	0% (또는 에너지절감률)	0kWh/㎡ (%)	※에너지소비총량			인증점수	점			인증점수	점	
유효기간: . . . ~ . . .		유효기간: . . . ~ . . .		0kWh/㎡		유효기간: . . . ~ . . .		유효기간: . . . ~ . . .		도로명		
내진설계 적용 여부	적용	내진능력	특수구조 건축물			특수구조 건축물 유형						
지하수위	G.L	기초형식				설계지내력(지내력기초인 경우)			구조설계 해석법			
변동사항												
변동일	변동내용 및 원인				변동일	변동내용 및 원인						
2014. 9. 5	[신축]건축과-21618(2014. 09. 05) 건축허가에 의한 2동 4층 건축면적326.74㎡, 연면적1,079.31㎡ 신축											
2019. 5. 28	국토교통부 건축정책과-281 (2018. 1. 11.) 호에 의거 건축물대장 내진설계 여부 기재											
- 이하여백 -												

※ 표시 항목은 종괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서전위확인 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.

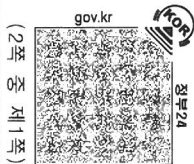




문서확인번호 1665-4765-3108-8123

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2021. 7. 12.>

집합건축물대장(전유부, 갑)



고유번호 4128710500-3-02420004 정부24접수번호 20221011-47512085 명칭 디자인하우스 102동 호명칭

대지위치 경기도 고양시 일산서구 덕이동 지번 242-4 외 1필지 도로명주소 경기도 고양시 일산서구 덕이로 10-7 (덕이동) 202

전 유 부 분				소 유 자 현 황				
구분	층별	※ 구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			
주	2층	철근콘크리트구조	다세대주택	53.04	대한토지신탁주식회사	서울특별시 강남구 남부순환로 2806, 18층, 19층 (도곡동, 군인 공제회관)	1/1	2015.2.23.
					110111-1*****			소유권이전
공 용 부 분					- 이하여백 -			
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
주	각층	철근콘크리트구조	계단실	6.1176				
					- 이하여백 -			

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2022년 10월 11일

고양시 일산서구청장

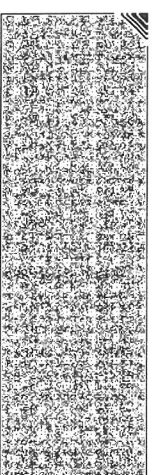


담당자: 건축과
전 화: 031 - 8075 - 7375

※ 경계벽이 없는 구분전포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

◆ 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.

297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]



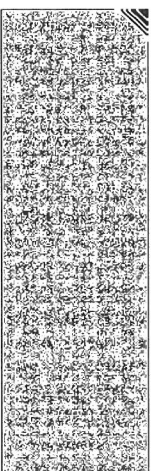
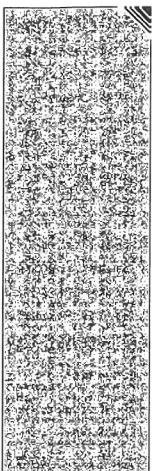
고유번호	4128710500-3-02420004	정부24접수번호	20221011-47512085	명칭	디자인하우스 102동	호명칭	2022
대지위치	경기도 고양시 일산서구 덕이동	지번	242-4 외 1필지	도로명주소	경기도 고양시 일산서구 덕이로 10-7 (덕이동)		

[illegible]

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2014. 9. 5	[신축] 건축과-21618(2014. 09. 05) 건축허가에 의한 2동 4층 건축면적326.74㎡, 연면적1,079.31㎡ 신축 - 이하여백 -			

◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정복24(gov.kr)의 인터넷발급문서지의 확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도

297mm×210mm | 백상지 | 80g/m²





문서확인번호: 1665-4765-3673-0535

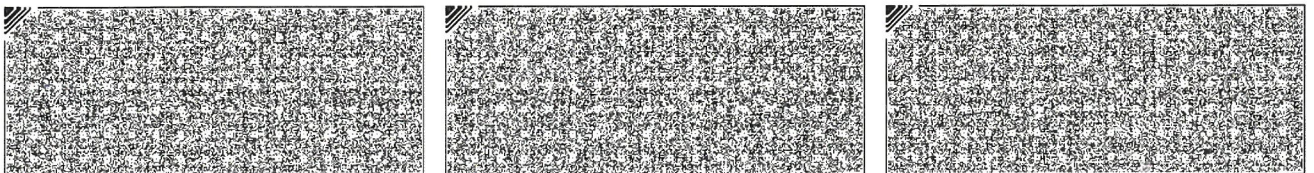


발급번호 : 202241287006931193

발행매수 : 1/2

발급일 : 2022/ 10/ 11

토지이용계획확인서				처리기간 1 일	
신청인	성명	주소	전화번호		
신청토지	소재지 경기도 고양시 일산서구 덕이동		지 번 242-4	지 목 대	면적(m ²) 921.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	계획관리지역, 국토이용용도지역기타(성장관리지역(복합zone)) [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2019-11-29)(도시지역[주거, 상업, 공업, 녹지(자연취락지구)]및주거밀집지역50m내)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, (한강)폐기물매립시설 설치 제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					범례 ■ 계획관리지역
	축척 1/1200 수입증지 붙이는곳				
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다. 2022/ 10/ 11 경기도 고양시 일산서구				수 수 료 전 자 결 제 민 원	



◆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.