

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

평가 의뢰인 : 은평신용협동조합 이사장

건 명 : 서울특별시 은평구 역촌동 10-103 허브빌 비동  
102호

감정 평가서 번호 : 미래새한 1904-22-09012호



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



**(주)미래새한감정평가법인 경기북부지사**

TEL : (031)914-7411 FAX : (031)914-1008



# 감정평가서 개요

## 1. 담보물건

소재지	서울특별시 은평구 역촌동 10-103 허브빌 비동 102호		
소유자	차연숙	채무자	차연숙
감정평가액	₩226,000,000.-	물건의종류	부동산(구분건물)

## 2. 권리내역

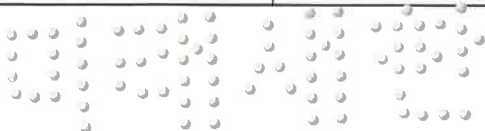
근저당권	-
지상권	-
전세권	-
기타제한물권	-

## 3. 임대내역

임대보증금	-
월임대료	-
법정미달액	-
소유자사용부분	-
무상사용	-
공실내역	-
거주미상	-

## 4. 담보물 종합의견

안정성, 수요성, 환가성 등 관리유익사항 및 장래동향	대상물건은 서울특별시 은평구 역촌동 소재 '지하철 6호선 역촌역' 남서측 인근에 위치하는 부동산으로서 주변 여건 등으로 보아 안정성, 수요성 및 환가성 등은 보통이며, 물적 동일성이 인정됨.
특기사항	- 후첨 '감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 IV' 참조 바람.



# (부동산)감정평가표

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

감정평가사  
신 동 현

신 동 현



(주)미래새한감정평가법인 경기북부지사  
대표자 윤 일 상



감정평가액	이억이천육백만원정 (₩226,000,000.-)				
의뢰인	은평신용협동조합 이사장		감정평가목적	공매	
채무자			제출처	은평신용협동조합	
소유자 (대상업체명)	대한토지신탁주식회사 (수탁자)		기준가치	시장가치	
			감정평가조건	--	
목록표시근거	등기사항전부증명서		기준시점	조사기간	작성일
			2019. 04. 10	2019. 04. 10	2019. 04. 12
감정평가 내용	공부(의뢰)		사정		감정평가액
	종별	면적(㎡) 또는 수량	종별	면적(㎡) 또는 수량	단가
	구분건물	1개호	구분건물	1개호	
			이하	여백	
	합계				₩226,000,000.-
심사확인	<p>본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.</p> <p>심사자 감정평가사</p>				

한

리

리



구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소 재 지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
1  가	서울특별시 은평구 역촌동 [도로명주소] 서울특별시 은평구 연서로8길 18-1	10-103 허브빌	(다세대) 공동주택	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 4층				
				지1층	110.19			
				지1층	21			
				1층	131.19			
				2층	131.19			
				3층	131.19			
				4층	136.03			
				옥탑1층 (연면적제외)	11.4			
			대	제2종 일반주거지역	226.6			
				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제102호	60.55	60.55	226,000,000	공용면적포함 :81.99㎡
			소유권	28.32				
			1. ----	226.6x-----	28.32			
			대지권	226.6				
	합 계						₩226,000,000.-	
				이 하	여	백		

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가목적

대상물건은 서울특별시 은평구 역촌동 소재 '지하철6호선 역촌역' 남서측 인근에 위치하는 부동산(구분건물)으로서, 은평신용협동조합에서 의뢰된 공매 목적의 감정평가임.

### 2. 대상물건의 기본적 사항 등

#### 가. 대상물건의 기본적 사항

##### ■ 총괄 개요

[집합건축물대장 기준]

소재지		서울특별시 은평구 역촌동 10-103 (서울특별시 은평구 연서로8길 18-1)	
건물명 및 층·호수		허브빌 제1층 제102호	
주 용 도		공동주택(다세대주택(8세대))	
용도지역	지 목	제2종일반주거지역	대
주 구 조		철골콘크리트구조	
사용승인일자		2002.11.12	
건물규모	동수	층수	세대/호
	1	-1/4	8
면 적(㎡)	대지면적		연면적
	226.6		660.79
비 고			



##### ■ 대상물건 개요

일련번호	동/층/호수	면적(㎡)			대지권 (㎡)	용도 (현황)
		전유	공용	합계		
가)	-1/102	60.55	21.44	81.99	28.32	다세대주택
합 계		60.55	21.44	81.99	28.32	-

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 나. 공법상 제한사항 (토지이용계획사항)

- 10-103번지: 도시지역, 제2종일반주거지역, 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대 보호구역(최종확인은 관할 교육청에 반드시 확인이 필요한 사항임)<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조 구역(위탁고도:77-257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>.

### 다. 주위 환경

인근은 중소규모의 상업용 부동산 및 다세대주택, 단독주택 등이 혼재하는 지역으로서, 제반 주위환경은 보통임.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 3. 기준시점 결정 및 그 이유

기준시점은 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜를 말하며, 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일인 2019년 04월 10일자를 기준시점으로 정함.

### 4. 실지조사 실시기간 및 내용

실지조사는 대상물건이 있는 곳에서 대상물건의 현황 등을 직접 확인하는 절차로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따르면, 감정평가업자가 감정평가를 할 때에는 실지조사를 하여 대상물건을 확인하여야 한다고 규정하고 있는바, 본건은 2019년 04월 10일에 실지조사를 실시하였음.



## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### II. 기준가치 및 감정평가조건

#### 1. 기준가치 결정 및 그 이유

기준가치는 감정평가의 기준이 되는 가치로서, 본건의 경우 시장가치, 즉 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액(價額)을 기준으로 하되, 감정평가목적(공매)을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

#### 2. 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

없음.





## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### Ⅲ. 감정평가방법의 적용

#### 1. 감정평가방법

- 가. 부동산에 대한 평가방법은 비용성에 기초한 원가방식, 시장성에 기초한 비교방식 및 공시지가기준법, 수익성에 기초한 수익방식 등이 있음.
- 나. 원가방식이란 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식으로서, 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 방식임.
- 다. 비교방식이란 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식으로서, 대상물건과 가치형성요인이 같거나, 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 방식임.
- 라. 수익방식이란 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식으로서, 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나, 미래의 현금흐름을 환원하거나, 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 방식임.

#### 2. 대상물건에 대한 감정평가방식 적용 규정

- 가. 본 대상물건에 대한 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관계법령과 「감정평가 실무기준」에 의거함.
- 나. 「감정평가에 관한 규칙」 제11조에서는 감정평가방식을, 제12조에서는 감정평가방법의 적용 및 시산가액조정을 규정하고 있음.
- 다. 본 대상물건에 대한 감정평가방법은, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항의 대상물건별로 정한 감정평가방법에 따라 「감정평가에 관한 규칙」 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가) 등을 적용함.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 3. 대상물건에 적용한 주된 방법과 다른 감정평가방법

본건은 거래가 상대적으로 활발하게 이루어지고 있는 시장성이 높은 구분건물로서, 대상물건의 특성상 다른 감정평가방법(원가방식, 수익방식)의 적용이 불필요하거나, 적용에 한계가 있는바, 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일체로 비교방식(거래사례비교법)을 주된 방법으로 적용하되, 인근 유사 구분건물의 참고가격 분석내용 및 평가목적 등을 종합적으로 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

### 4. 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

대상물건은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권으로서 「감정평가에 관한 규칙」제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)에 따라 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가 하였음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### Ⅳ. 그 밖의 사항

1. 본건의 내부 확인은 이해관계인의 부재로 인하여, 귀 조합과 협의 후 외부관찰, 탐문조사 및 일반건축물대장상 건축물현황도에 의거하여 후첨 '내부구조도'를 기재하였으니, 공매집행시 참고바람.



## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### V. 대상물건의 감정평가액 산출근거

#### 1. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산출

##### 가. 비교사례의 선정

##### 1) 인근지역의 거래사례

기호	소재지	동/층/호수	전유면적 (㎡)	거래시점 (계약일 기준)	단가 (원/전유면적㎡)	거래가액(원)	비고
㉠	역촌동 11-25	-/1/101	43.86	2016.10.27	3,420,000	150,000,000	
㉡	역촌동 10-49	-/1/101	34.24	2018.05.04	3,650,000	125,000,000	
㉢	역촌동 21-15외	-/1/102	60.6	2016.10.25	3,200,000	194,000,000	
㉣	역촌동 10-103	-/1/101	60.56	2016.01.09	3,630,000	220,000,000	

(출처: 등기사항전부증명서)

##### 2) 인근지역의 감정평가사례

기호	소재지	동/층/호수	전유면적 (㎡)	기준시점	단가 (원/전유면적㎡)	감정평가액 (원)	감정평가 목적
①	역촌동 10-101	-/3/305	62.91	2018.01.29	3,830,000	241,000,000	담보
②	역촌동 11-17	-/4/401	59.31	2018.04.20	3,540,000	210,000,000	법원 경매
③	역촌동 11-62	-/4/402	53.76	2016.05.10	3,530,000	190,000,000	법원 경매

(출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보화시스템 등)

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 3) 인근지역 유사부동산의 거래가격수준 및 경매낙찰가율

#### ■ 거래가격수준

용도	거래가격수준	비고
주거용	전유면적당: 3,750,000원/㎡ 수준	-

#### ■ 경매낙찰가율(6개월 평균)

지역통계	서울			은평구			역촌동		
구분	낙찰가율 (%)	낙찰율 평균 (%)	낙찰건수 (건)	낙찰가율 (%)	낙찰율 평균 (%)	낙찰건수 (건)	낙찰가율 (%)	낙찰율 평균 (%)	낙찰건수 (건)
집합건물/다세대	86.73	85.38	396	82.08	82.03	46	77.54	78.45	8

(출처: 인포케어, www.infocare.co.kr)

### 4) 비교사례의 선정

감정평가대상 부동산과 위치, 층별 및 위치별 효용도 등에서 유사하여 비교가능성이 높은 거래사례①을 비교 사례로 선정함.

기호	소재지	동/층/호수	전유면적 (㎡)	거래시점 (계약일 기준)	단가 (원/전유면적㎡)	거래가액(원)	비고
①	역촌동 11-25	-/1/101	43.86	2016.10.27	3,420,000	150,000,000	등기사항 전부증명서

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 나. 사정보정

비교사례는 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임(1,000).

### 다. 시점수정

#### ■ 시점수정치의 산정

- 연립다세대 매매가격지수(서울 강북지역 서북권)

2016.10월 연립다세대 매매가격지수 : 97.5

2019.3월 연립다세대 매매가격지수 : 105.3

상승률 :  $\frac{105.3}{97.5} \approx 1.08000$  (약 8.000% 상승)

※ 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.

#### ■ 시점수정의 결정

일련번호	시점수정치
가)	1.08000

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 라. 가치형성요인비교

#### ■ 주거용

#### ■ 주거용

조 건	항 목	비교 사례①	일련번호 가)	비 고
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공 시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등	1.00	1.00	대등함.
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	1.00	1.00	대등함.
호별 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	1.00	1.01	우세함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	대등함.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	1.010	-

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 마. 거래사례비교법에 의한 시산가액

#### 1) 대상 부동산 적용단가

일련 번호	비교사례단가 (원/전유㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/전유면적㎡)	적용단가 (원/전유㎡)
가)	3,420,000	1.000	1.08000	1.010	3,730,536	3,730,000

#### 2) 대상 부동산의 시산가액

일련 번호	층/호수	전유면적 (㎡)	전유면적당 단가 (원/㎡)	산출금액 (원)	시산가액 (원)
가)	-/1/102	60.55	3,730,000	225,851,500	226,000,000
합 계		60.55	-	-	226,000,000



## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### VI. 감정평가액 결정 의견

#### 1. 감정평가액 결정에 관한 의견

대상물건은 서울특별시 은평구 역촌동 소재 '지하철6호선 역촌역' 남서측 인근에 위치하는 구분건물로서, 거래사례비교법을 적용한 시장가치를 기준으로 대상물건의 안정성, 수요성 및 환가성과 대상물건의 시설내역 등 개별적 특성, 인근 유사 구분건물 참고가격의 분석내용 등을 종합 참작하여 감정평가액을 다음과 같이 결정하였음.

#### 2. 감정평가액 결정

일련 번호	동/층/호수	전유면적 (㎡)	결정단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)
가)	-/1/102	60.55	3,730,000	226,000,000
합 계	-	60.55	-	226,000,000

## 구분건물 감정평가요항표

## 건물전경

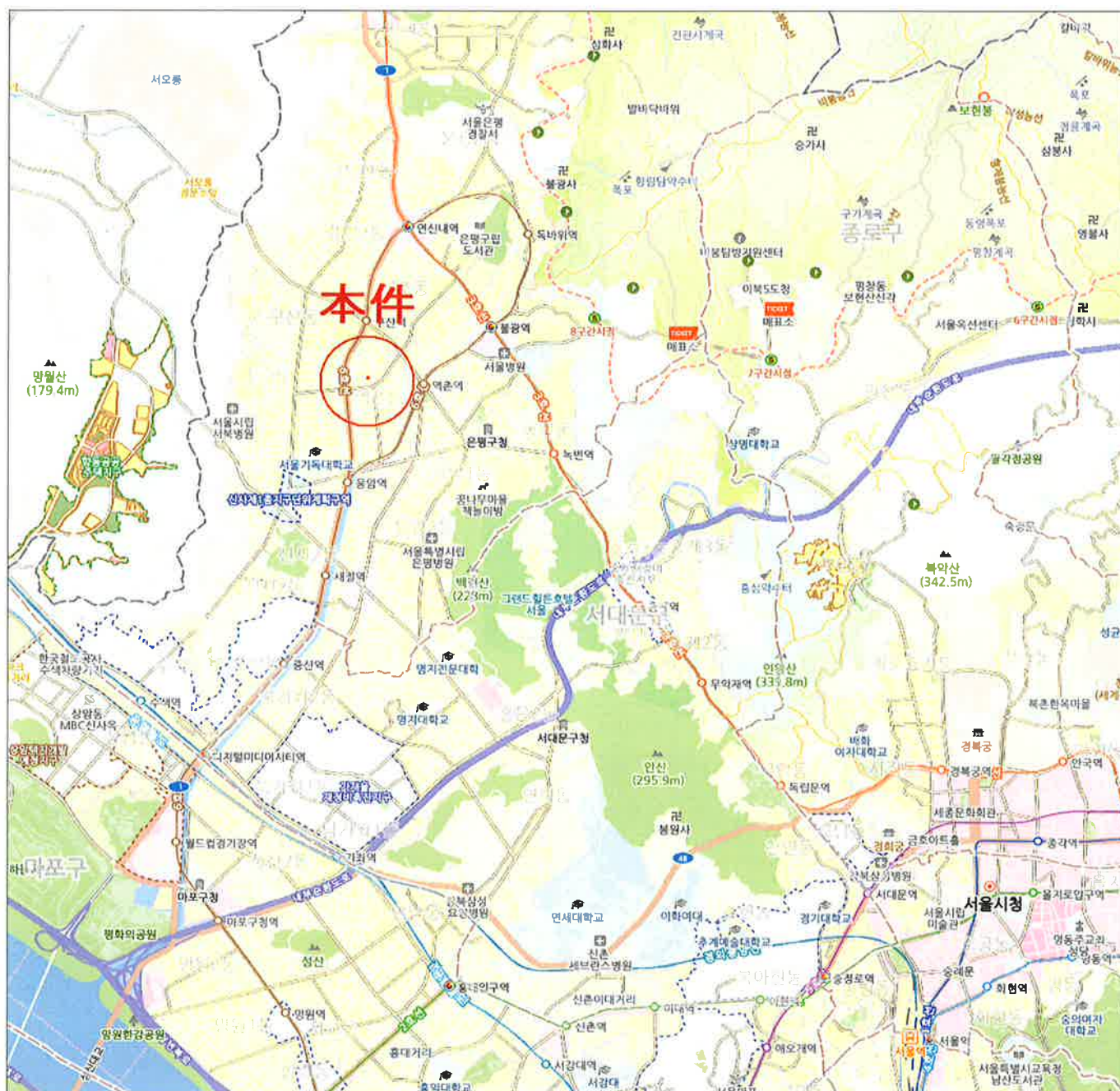


위치 및 주위환경	대상물건은 서울특별시 은평구 역촌동 소재 '지하철6호선 역촌역' 남서측 인근에 위치하며, 인근은 중 소규모의 상업용 부동산 및 다세대주택, 단독주택 등이 혼재하는 지역으로서, 제반 주위환경은 보통임.
교통상황 및 도로상태	대상물건까지 차량의 진출입이 가능하며, 인근에 노선버스정류장 등이 소재하여 제반 교통상황은 보통이며, 본건 북측으로 약 6M의 포장도로와 접함.
건물의 구조 및 이용상태	<p>■ 건물의 구조</p> <p>철근콘크리트조 철근콘크리트지붕 4층 건물 내 제1층 제102호로서, 외벽: 벽돌 치장쌓기 등 마감 창호: 알루미늄 창호임.</p> <p>■ 이용상태</p> <p>본건은 다세대주택으로 이용중임. *자세한 내용은 후첨 '건물이용 및 임대개황도' 참조</p>
위생 및 냉난방설비 등	위생 및 급배수설비, 난방설비 등이 되어 있음.
토지의 형상 및 이용상태	인접필지와 등고 평탄한 일단의 정방형의 토지로서, 주거용 건부지로 이용중임.
도시계획관계 및 공법상 제한상태	후첨 '감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I 의 2의 나.공법상 제한사항' 참조.
공부와의 차이	없 음.
임대관계 및 기타	전임세대 열람결과(2019.04.09): 전임 1세대 확인됨.

# 광역위치도

소재지

서울특별시 은평구 역촌동 10-103 허브빌 제1층 제102호

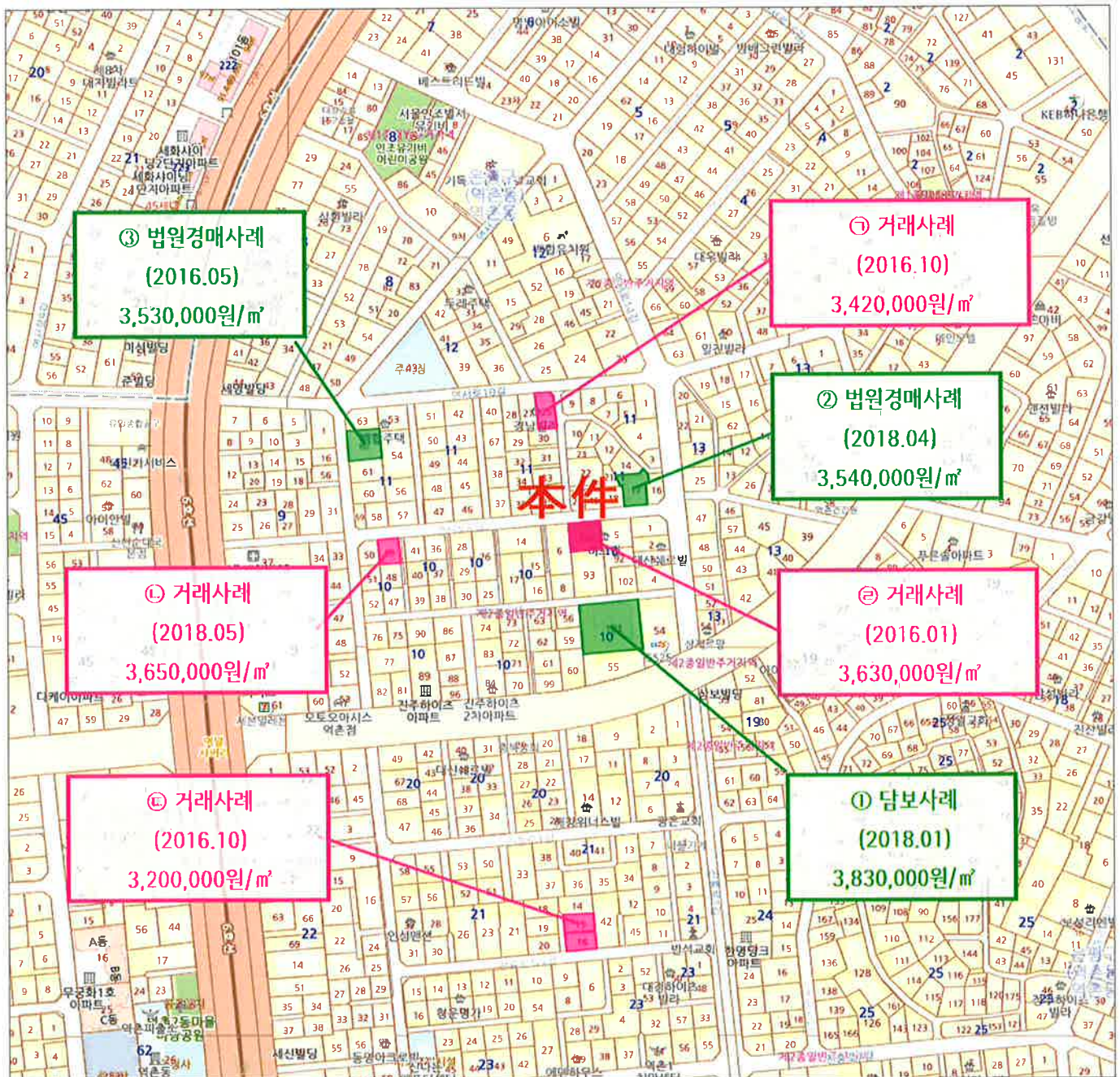




# 상 세 위 치 도

소 재 지

서울특별시 은평구 역촌동 10-103 허브빌 제1층 제102호

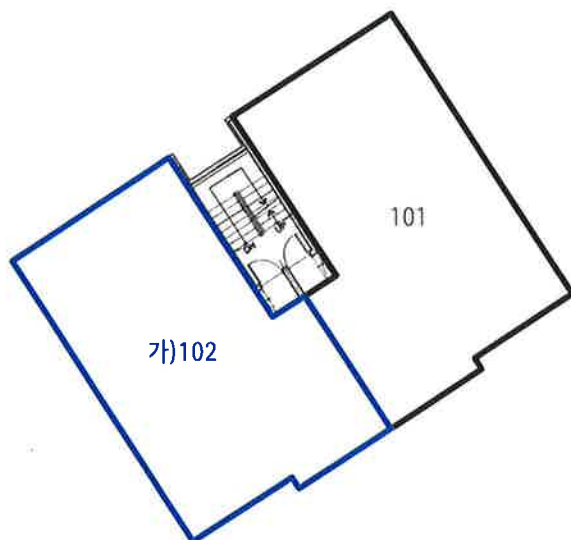


# 건물이용 및 임대개황도

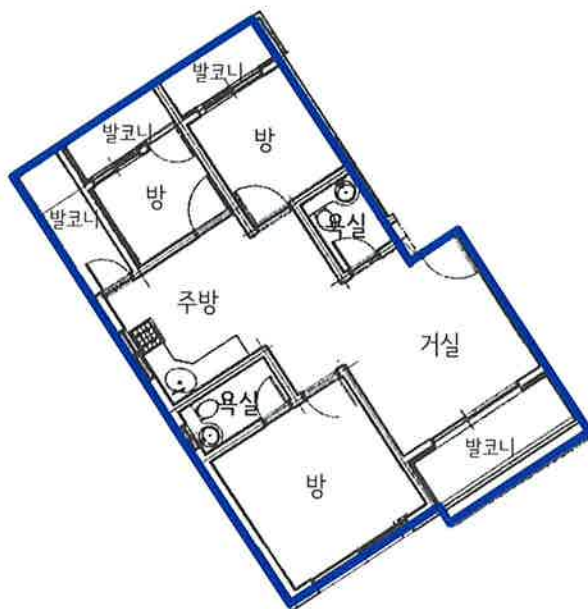


S = NO SCALE

< '허브빌' 제1층 호별배치도 >



< 내부구조도 >



( 본건 : 제1층 제102호 )

임대미상



# 전입세대 열람 내역(동거인포함)

행정기관: 경기도 고양시 일산동구 백석2동  
 신청주소: 서울특별시 은평구 연서로8길 18-1, B동 102호

출력일시: 2019년 4월 9일 17:36:14  
 출력자: 조운호  
 페이지: 1

순 번	세 대 주 성 명	전 입 일 자	등 록 구 분	주 수	최초전입자	전입일자	등 록 구 분	동거인 수	동 거 인 사 항		
									순	번	성 명
1	차 **	2015-12-21	거주자	차 **		2015-12-21	거주자				
	서울특별시 은평구 연서로8길 18-1, B동 102호 (역촌동, 허브빌)										



# 전입세대 열람 내역(동거인포함)

행정기관: 경기도 고양시 일산동구 백석2동  
 신청주소: 서울특별시 은평구 역촌동 (일반+산) 10-103 B동 102호

출력일시: 2019년 4월 9일 17:35:39  
 출력자: 조원호  
 페이지: 1

순번	세대구성명	전입일자	등록구분	최초전입자	전입일자	등록구분	동거인수	동거인사항		
								순번	성명	전입일자
1	( )									

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.



권리내역조사표

표시근거 : 등기사항전부증명서  
발급일자 :

I. 근저당권

순 위	채 권 최 고 액	근 저 당 권 자	설 정 일 자	비 고
		- 해 당 사 항 없 음 -		

II. 전 세 권

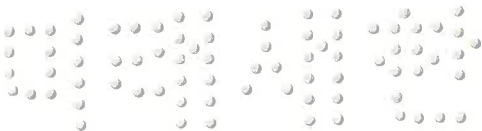
순 위	전 세 금 액	전 세 권 자	설 정 일 자	비 고
		- 해 당 사 항 없 음 -		

III. 지 상 권

순 위	존 속 기 간	지 상 권 자	설 정 일 자	비 고
		- 해 당 사 항 없 음 -		

IV. 기타 제한 사항

순 위	종 별	권 리 자	설 정 일 자	비 고
		- 해 당 사 항 없 음 -		





## 사 진 용 지



【 대상물건 전경 】



【 주변 전경(북서측에서 촬영) 】

## 사 진 용 지

---



【 본건 현관 】



문서확인번호: 1554-7980-8586-4727

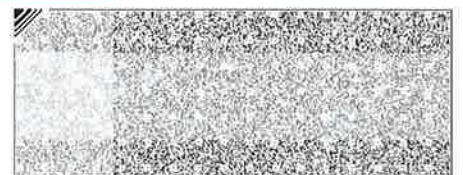
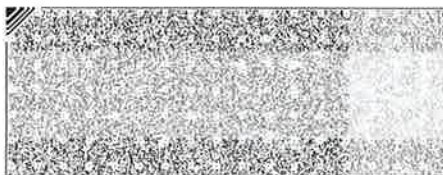


발급번호 : 201911380000768598

발행매수 : 1/2

발급일 : 2019/ 04/ 09

토지이용계획확인서				처리기간 1 일	
신청인	성명	이수경	주소	경기도 고양시 일산동구 백마로 195, 엠시티오피스타 위 10층 10011호	
			전화번호	031-914-7411	
신청토지	소재지		지 번	지 목	면적(m <sup>2</sup> )
	서울특별시 은평구 역촌동		10-103	대	226.6
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제2종일반주거지역 [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(최종확인은 관할 교육청에 반드시 확인이 필요한 사항임)<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:77-257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					범례
					<input type="checkbox"/> 제2종일반주거지역 <input type="checkbox"/> 대공방어협조구역 <input type="checkbox"/> 도시지역
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.					축척 1/900
2019/ 04/ 09					수입증지불이은곳
서울특별시 은평구청					수수료 전자결제 민원



◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(www.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.





# 대지권 등록부

고유번호		1138010800 - 10010 - 0103				내시권 등록부		전유부분 건물표시		1층 102호		장 번호		1			
토지소재		서울특별시 은평구 역촌동				지 번		10-103		대지권비율		28.32/226.6		건물명칭		허브빌	
지번																	
대지권비율																	
변 동 일 자		소유권 지분				소 유 자											
변 동 원 인																	
2015년 12월 18일						주 소		서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층 (삼성동,아셈타워)									
(03)소유권이전																	
						---- 이하 여백 ----											

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)



고유번호	1138010800-3-00100103	정부24접수번호	20190410 - 34955737	명칭	호수/가구수/세대수
					0호/0가구/8세대

대지위치	서울특별시 은평구 역촌동		지번	10-103	도로명주소	서울특별시 은평구 연서로8길 18-1
※대지면적	226.6㎡	연면적	660.79㎡	※지역	※지구	※구역
건축면적	132.98㎡	용적률 산정용 연면적	529.6㎡	주구조	주용도	종수
※건폐율	58.68%	※용적률	233.72%	높이	지붕	부속건축물
※조경면적	㎡	※공개공지/공간면적	㎡	※건축선 후퇴면적	12.66m	지하 1층/지상 4층
				※건축선 후퇴거리	㎡	등

건축물 현황						건축물 현황					
구분	종별	구조	용도	면적(㎡)	구분	종별	구조	용도	면적(㎡)		
주1	지1층	철근콘크리트구조	주차장	110.19	주1	옥탑1층	철근콘크리트구조	계단실(면적 제외)	11.4		
주1	지1층	철근콘크리트구조	계단실	21			- 이하 여백 -				
주1	1층	철근콘크리트구조	다세대주택(2세대)	131.19							
주1	2층	철근콘크리트구조	다세대주택(2세대)	131.19							
주1	3층	철근콘크리트구조	다세대주택(2세대)	131.19							
주1	4층	철근콘크리트구조	다세대주택(2세대)	136.03							

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

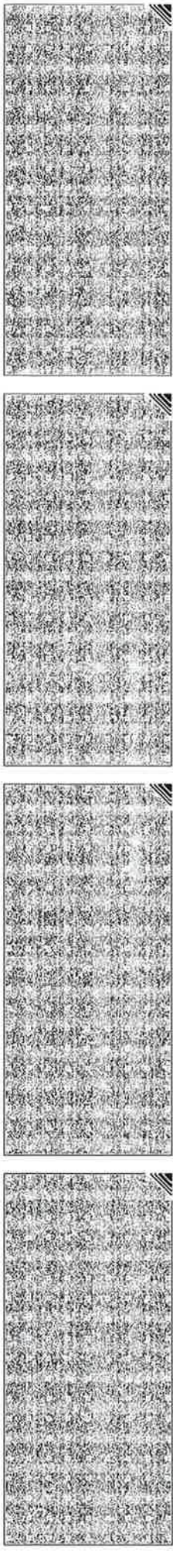
발급일: 2019년 04월 10일

담당자: 지적과  
전 화: 02 - 351 - 6815

은평구청장



※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다. 297mmX210mm [백상지 80g/㎡]



◆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.

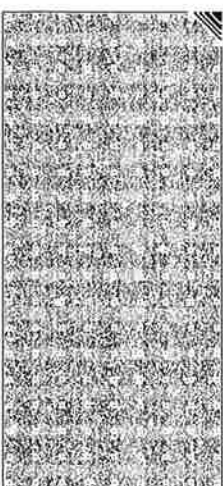
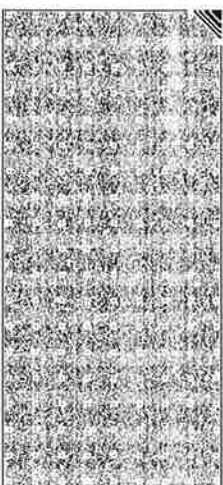
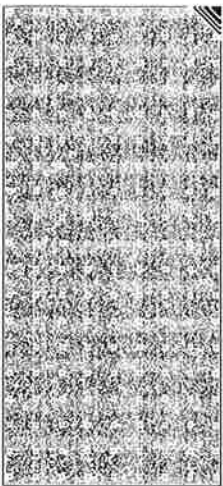
고유번호	1138010800-3-00100103	정부24접수번호	20190410 - 34955737	명칭	허브빌 호수/가구수/세대수	0호/0가구/8세대
대지위치	서울특별시 은평구 역촌동		지번	10-103	도로명주소	
					서울특별시 은평구 연서로8길 18-1	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※ 주차장					승강기		허가일
건축주	임구암 외3인	630412-1*****	구분	옥내	옥외	인근	면제	승용	비상용	착공일
설계자	박병운	4526						대		
공사감리자	박병운	4526	자주식	6 대	대	대	대	형식	부패탱크방법	2002.04.19
공사시공자 (현장관리인)	임구암	630412-1*****	기계식	110.19 대	대	대	대	용량		
										관련 주 소
										지번

※제로에너지건축물 인증		※건축물 에너지효율등급 인증		※에너지성능지표 (EPI) 점수		※녹색건축 인증		※지능형건축물 인증	
등급	등급	등급	등급	점	등급	등급	등급	점	점
에너지자립률	1차에너지 소요량 (또는 에너지절감률)	%(kw/h)	※에너지소비총량	인증점수	점	인증점수	점	인증점수	점
유효기간:	유효기간:		kWh/m <sup>2</sup>	유효기간:		유효기간:		유효기간:	

내진설계 적용 여부	내진능력	특수구조 건축물	특수구조 건축물 유형	설계지내력(지내력기초인 경우)	구조설계 해석법
지하수위	G.L	m	기초형식		t/m <sup>2</sup>

변동사항		변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
변동일		변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2002.11.18	2002.11.12 사용승인되어 신규작성(신축)			014.06.30 사용승인처리{4층 다세대주택 131.19㎡→136.03㎡, 경량철골구조(판넬구조) 401호 발코니 양성화(2.42㎡ 면적포함, 6.41㎡ 면적미포함), 402호 발코니 양성화(2.42㎡ 면적포함, 6.41㎡ 면적미포함)}	조경면적:7.20㎡
2011.10.04	건축물대장 기초자료 정비에 의거 (표제부(용적률):231.57' -> '231.58')) 직권변경				- 이하여백 -
2014.07.01	건축-18813(2014.06.30)호에 의거 증축[특정건축물정리에 관한특별조치법(법률 제12649호, 2014.05.21)에 의거 2				



◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(www.go.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.



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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

고유번호		1138010800-3-00100103		명칭		취부별		호명칭		
대지위치		서울특별시 은평구 역촌동		지번		10-103		도로명주소 서울특별시 은평구 연서로8길 18-1		
전 유 부 분				소 유 자 현 황						
구분	종별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자	
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)				변동원인	
주	1층	철근콘크리트구조	다세대주택	60.55	대한토지신탁주식회사 110111-1*****		서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층 (삼성동, 아셈타워)	1/1	2015.12.18 소유권이전	
공 용 부 분										
구분	종별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이		건축물대장은 현소유지만 표시한 것입니다.			
주	지1층	철근콘크리트구조	주차장	13.77						
주	각층	철근콘크리트구조	계단실	7.67						
		- 이하어백 -								

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2019년 04 월 09 일

담당자 :

전 화 :

은평구청장

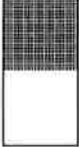


※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

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.





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

1138010800-3-00100103

10-103

공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)

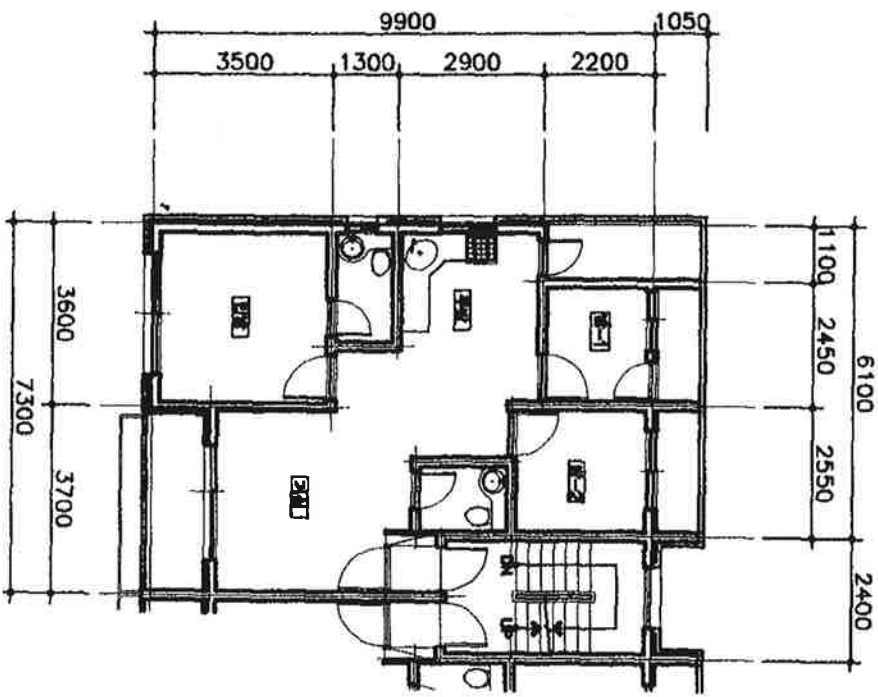
[illegible]

◆평등명치를 인터넷에 발급되었으며, 세움터([www.eais.go.kr](http://www.eais.go.kr))의 인터넷발급문서진행확인 메뉴를 통해 위·편조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 명시하단의 마코드로도 진위확인(스캐너 이용 명시확인 프로그램 설치)을 하실 수 있습니다.

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	1138010800-3-00100103		명칭	허브빌	호명칭	102호
대지위치	서울특별시 은평구 역촌동		지번	10-103		
			도로명주소	도로명주소 : 서울특별시 은평구 연서로8길 18-1		
건축물 현황 도						



도면의 종류	평면도	축척	1 : 150	도면 작성자	박병은	(서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	-----	-----------

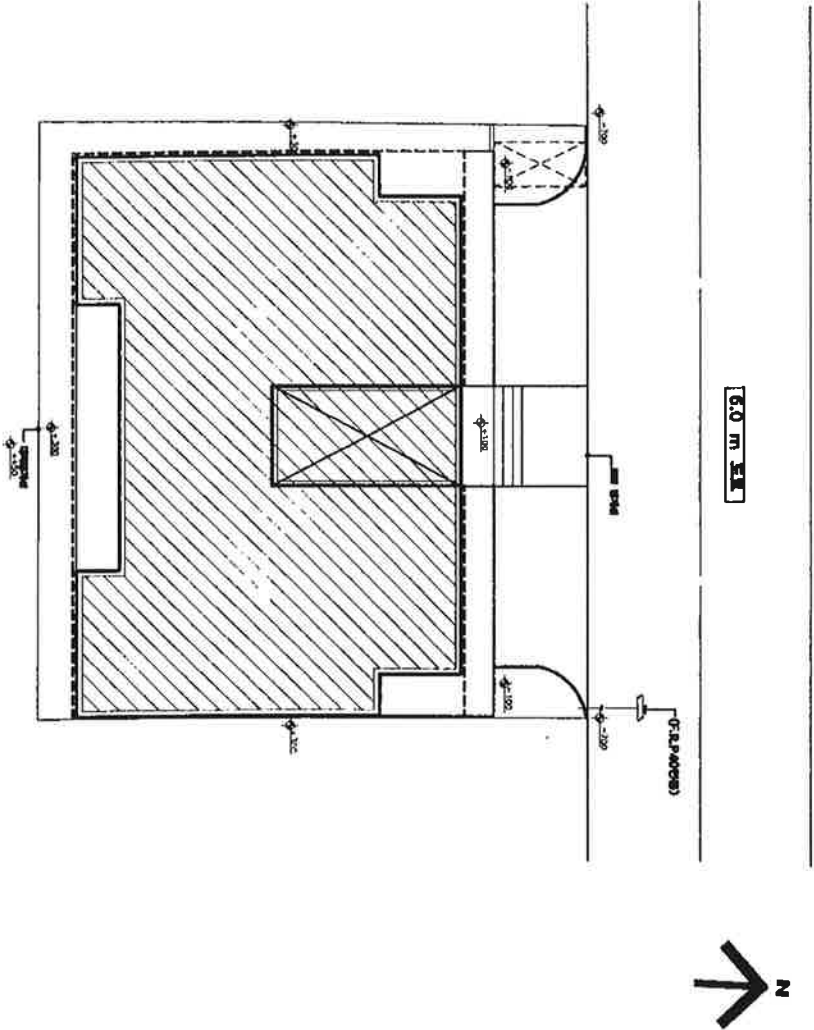
※ 건축물현황도는 단위세대평면도(단위세대까지 상·하수도 및 도시가스 배관의 인입현황을 포함한 도면을 말한다)만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.

건축물현황도

(2쪽 중 제1쪽)

고유번호	1138010800-3-00100103		명칭	호수/가구수/세대수	0호/0가구/8세대
대지위치	서울특별시 은평구 역촌동	지번	10-103	도로명주소	서울특별시 은평구 연서로8길 18-1

범례		
구분	층 수	
	지~4층	
	옥탑	



배치도  
축척 : 1 / 200

도면의 종류	배치도	축척	1 :	200	도면 작성자	박병운 (서명 또는 인)
--------	-----	----	-----	-----	--------	---------------

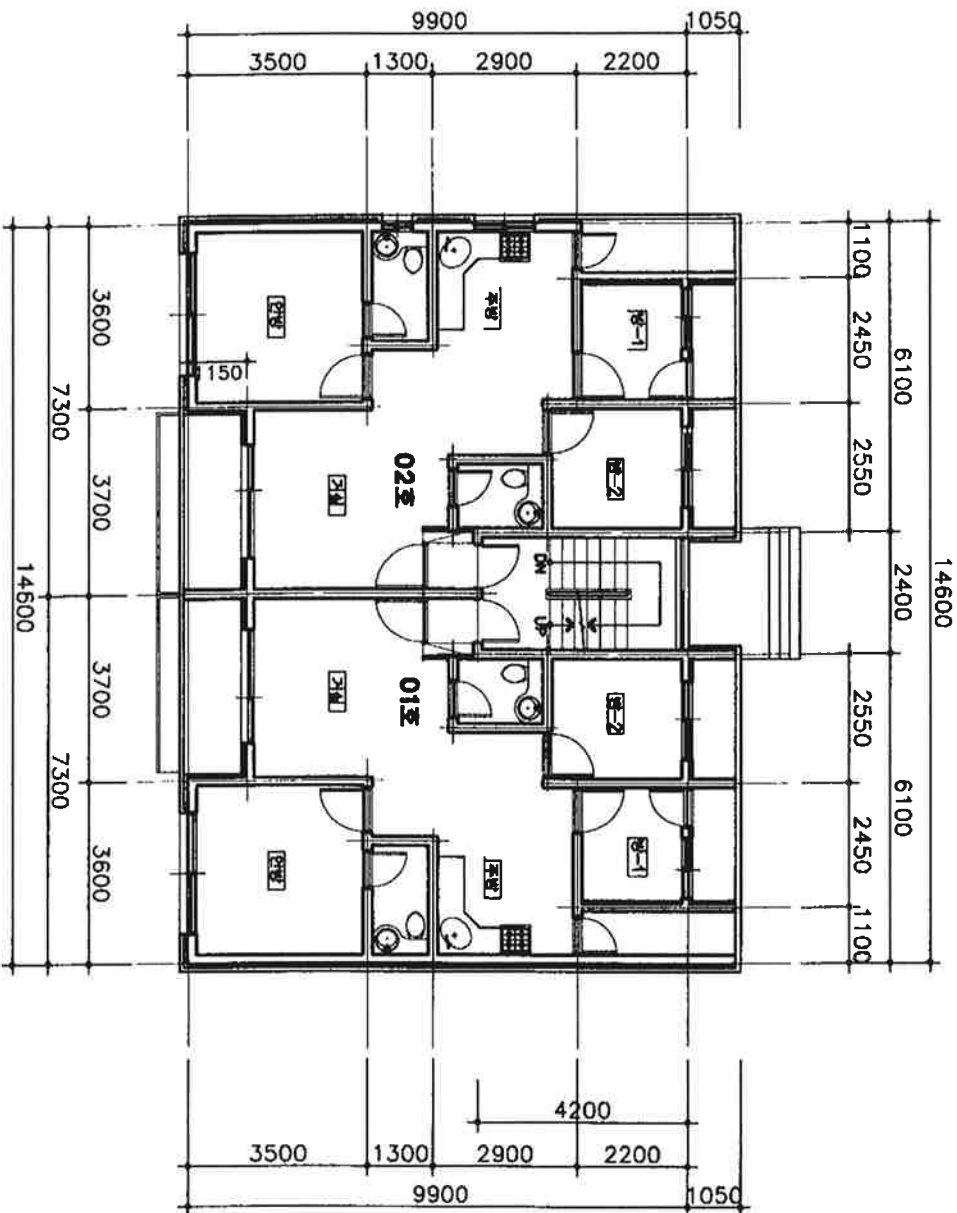
※ 이 장은 전체 2 페이지 중에 1 페이지 입니다.

297mm×210mm [백상지 80g/㎡]

# 건축물현황도

(2쪽 중 제2쪽)

고유번호	1138010800-3-00100103			명칭	허브빌	호수/가구수/세대수	0호/071구/8세대
대지위치	서울특별시 은평구 역촌동			지번	10-103	도로명주소	서울특별시 은평구 연서로8길 18-1



## 1층 평면도

축척 : 1 / 150

도면의 종류	평면도(1층)	축척	1:	150	도면 작성자	박병운 (서명 또는 인)
--------	---------	----	----	-----	--------	---------------

※ 이 장은 전체 2 페이지 중에 2 페이지입니다.

297mm×210mm [백상지 80g/㎡]



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

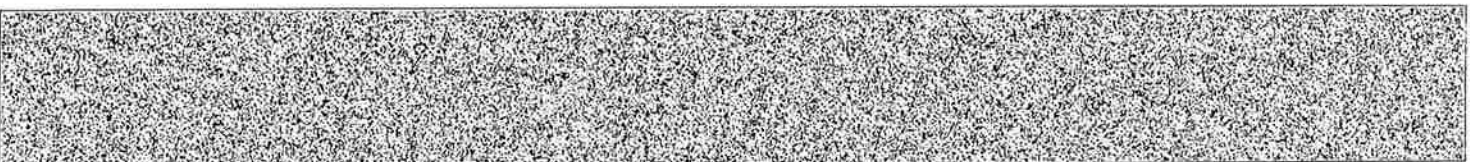
고유번호 1147-2002-012639



[집합건물] 서울특별시 은평구 역촌동 10-103 허브빌 제1층 제102호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )					
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항	
1	2002년11월28일	서울특별시 은평구 역촌동 10-103 허브빌	철근콘크리트조 철근콘크리트지붕 4층(다세대)공동주택 지1층 110.19㎡(주차장) 지1층 21㎡(계단실) 1층 131.19㎡(2세대) 2층 131.19㎡(2세대) 3층 131.19㎡(2세대) 4층 131.19㎡(2세대)	도면편철장 제5책 제1590장	
2	2014년7월8일	서울특별시 은평구 역촌동 10-103 허브빌 [도로명주소] 서울특별시 은평구 연서로8길 18-1	철근콘크리트조 철근콘크리트지붕 4층(다세대)공동주택 지1층 110.19㎡ 지1층 21㎡ 1층 131.19㎡ 2층 131.19㎡ 3층 131.19㎡ 4층 136.03㎡ 옥탑1층 11.4㎡(연면적제외)	증축	
( 대지권의 목적인 토지의 표시 )					
표시번호	소 재 지 번		지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 은평구 역촌동 10-103		대	226.6㎡	2002년11월28일

[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 1142012700720904101002009100M0126719RSH13934031112

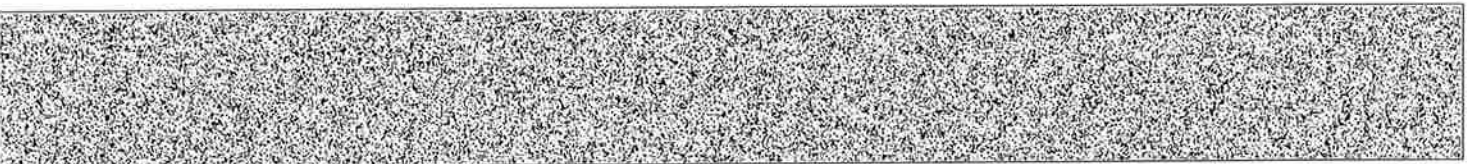
발급확인번호 AAYA-GQVK-6390

발행일 2019/04/09

[집합건물] 서울특별시 은평구 역촌동 10-103 허브빌 제1층 제102호

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2002년11월28일	제1층 제102호	철근콘크리트조 60.55㎡	도면편철장 제5책 제1590장
( 대지권의 표시 )				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권		226.6분의 28.32	2002년11월12일 대지권 2002년11월28일

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2002년11월28일 제85207호		공유자 지분 10분의 3 임구암 630412-***** 서울 마포구 망원동 405-56, 302호 지분 10분의 3 임청암 650313-***** 서울 마포구 망원동 396-27 지분 10분의 1 임복영 670606-***** 서울 마포구 연남동 452-2 지분 10분의 3 임웅암 710911-***** 서울 마포구 연남동 487-251
2	공유자전원지분전부 이전	2015년12월18일 제98607호	2015년11월28일 매매	소유자 차연숙 661120-***** 서울특별시 은평구 가좌로9길 11-7 (응암동) 거래가액 금219,000,000원
3	소유권이전	2015년12월18일 제98608호	2015년12월18일 신탁	수탁자 대한토지신탁주식회사 110111-1492513 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층 (삼성동,아셈타워) 신탁



발행번호 1142012700720904101002009100M0126719RSH23934031112

발급확인번호 AAYA-GQVK-6390

발행일 2019/04/09

[집합건물] 서울특별시 은평구 역촌동 10-103 허브빌 제1층 제102호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				신탁원부 제2015-3340호
4	압류	2018년2월20일 제7488호	2018년2월19일 압류(세무2과-3 852)	권리자 서울특별시은평구
5	4번압류등기말소	2018년2월26일 제8570호	2018년2월26일 해제	
6	압류	2019년1월8일 제899호	2019년1월8일 압류(세무2과-5 45)	권리자 은평구(서울특별시) 1118
7	6번압류등기말소	2019년1월30일 제4464호	2019년1월30일 해제	

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.  
서기 2019년 4월 9일

법원행정처 등기정보중앙관리소

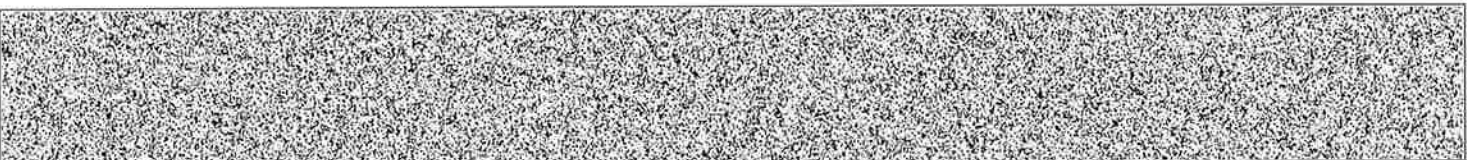
전산운영책임관



\* 실선으로 그려진 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 1142012700720904101002009100M0126719RSH33934031112

발급확인번호 AAYA-GQVK-6390

발행일 2019/04/09

## 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 1147-2002-012639

[집합건물] 서울특별시 은평구 역촌동 10-103 허브빌 제1층 제102호

#### 1. 소유지분현황 ( 압구 )

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 ( 압구 )

- 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.