

감정평가서

APPRAISAL REPORT

의뢰인 : 수원서부새마을금고 이사장

건명 : (경기도 평택시 포승읍 도곡리
150-45 소재 부동산)

평가서번호 : 중 앙 092024-1025-007

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가 시 확인은행이 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 수원시 장안구 경수대로 1131, 2층 (이목동)

경기지사 : T) 031-254-5700 F) 031-254-5954

032-327-2277 032-327-2288

e-mail : jungang15@kapaland.co.kr

home-page : <http://www.jaa.co.kr>

(토지·건물)감정평가표

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

감정평가사 최재영

최재영



(주)중앙감정평가법인 경기지사장

박용호



감정평가액	—金삼십육억삼천일백팔십칠만이천원整 (\ 3,631,872,000.-)					
의뢰인	수원서부새마을금고 이사장		감정평가목적	공매		
제출처	수원서부새마을금고		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	주은희 (수탁자:대한토지신탁주식회사)		감정평가조건	--		
목록 표시근거	등기사항전부증명서 토지대장 건축허가서 및 관계도서		기준시점	조사기간	작성일	
			2024.10.28	2024.10.28	2024.10.29	
감정 평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액(원)
	토지	1,400	토지	1,400	1,510,000	2,114,000,000
	건물	998.6	건물	998.6	1,520,000	1,517,872,000
			이	하 여	백	
	합계					\ 3,631,872,000

심사 확인	<p>본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명·날인합니다.</p> <p>심사자 : 감정평가사 김응길</p> <p>김응길</p>
----------	---

(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 평택시 포승읍 도곡리	150-45	잡종지	계획관리지역	1,400	1,400	1,510,000	2,114,000,000	
가	"	150-45	제1종 근린생 활시설 (소매점)	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 3 층					
				1 층	67.45	998.6	1,520,000	1,517,872,000	1,600,000 x 0.95 (공정률)
				2 층	475.54				
				3 층	455.61				
	합 계						\ 3,631,872,000 - 이 하 여 백 -		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 경기도 평택시 포승읍 도곡리 소재 '서평택IC사거리' 북서측 인근에 위치하는 상업용 부동산으로서, 수원서부새마을금고의 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 하였음.

나. 별도의 감정평가조건은 없음.

4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2024년 10월 28일을 기준시점으로 결정함.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2024년 10월 28일에 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.

다) 본건은 소매점(제1종근린생활시설) 용도로 건축허가를 득하여 신축중인 건물로서, 귀 요청에 의거 정상적으로 준공될 것을 상정하여 기준시점 현재 건축허가서 및 관계도서에 따라 진척된 공정비율 등을 고려하여 전체 평균가격으로 평가하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

7. 그 밖의 사항

가. 본건 토지(150-45번지)는 연접한 토지인 동소 150-2번지와 일체의 건축허가를 득하였으나, 귀 금융기관의 요청에 따라 본건 만을 평가하였으니 업무진행시 참고바랍니다.

나. 본건 건축허가서 개요.

건축구분 : 허가/신고사항변경 (변경차수: 2)
 허가번호 : 2019-건축녹지과-신축허가-104
 대지위치 : 경기도 평택시 포승읍 도곡리 150-45, 150-2
 대지면적 : 5,020.1㎡
 주 용 도 : 제1종근린생활시설(소매점)
 건축면적 : 492.47㎡(건폐율 9.8102%)
 연 면 적 : 998.60㎡(용적률 19.8924%)
 교부일자 : 2023.08.25.

다. 건축공정 현황

공사감리자(예전 건축사사무소, 건축사 송현철)의 건축공정확인서상의 실행 공정률

지상1층~지상3층 기준 전체 공정률 대비 95%

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	도곡리 150-45	1,400	잡종지	상업용	계획관리	세로(가)	사다리 평 지	926,800	-
합계	-	1,400	-	-	-	-	-	-	-

※ 개별공시지가의 공시기준일은 2024년 1월 1일임.

나. 건물

소재지	경기도 평택시 포승읍 도곡리 150-45			
구조	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕	용도	공부	제1종근린생활시설 (소매점)
			현황	제1종근린생활시설 (소매점)
규모	지상1층~지상3층	사용승인일		-
연면적	998.6㎡	사정면적		998.6㎡

설비 현황	난방 설비	위생 및 급·배수	소방 설비	승강기 설비	주차 설비	기타 설비
	-	○	○	-	○	-
참고사항	공사가 진행중임					

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 토지의 개황

가. 지리적 위치 및 주위환경

본건은 경기도 평택시 포승읍 도곡리 소재 '서평택IC사거리' 북서측 인근에 위치하고 주위 도로변 일대는 각종 근린생활시설 및 주유소, 농경지, 야산 등으로 이루어져 있으며, 남서측으로 아산국가산업단지 경기포승지구, 북동측으로 서해안고속도로 서평택IC가 위치하고 있음.

나. 교통상황 및 접근성

본건까지 차량출입이 가능하고 인근에 버스정류장이 소재하고 전반적인 교통여건은 무난한 편임.

다. 형상 및 이용상황

사다리형 토지로서 근린생활시설(소매점) 신축공사가 진행중이며, 인근과 대체로 등고 평탄함.

라. 접면도로 상태

부지 진출입은 남동측으로 개설된 노폭 6미터 정도의 포장도로를 통하여 가능함.(건축설계도서 참조)

마. 토지이용계획사항

계획관리지역, 자연취락지구, 대로1류(폭 35m~40m, 접합), 가축사육제한구역(2022-01-26, 일부제한 300m 이내 - 전 축종 제한).

바. 제시목록 외의 물건

없 음.

사. 공부와의 차이

없 음.

아. 기타사항

없 음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 건물의 개황

가. 건물의 구조

구 분	내 용
구 조	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 3층건 현재 골조 및 지붕, 외장공사 마감후 내부 마무리 공사가 진행중임

나. 이용상황

기호	층	이용상황
가	1층	기계실, 계단실 등
	2층	근린생활시설, 화장실 등
	3층	근린생활시설, 화장실 등

다. 냉난방설비

개별 냉난방구조임.

라. 기타 부대설비

위생 및 급·배수설비, 소방설비 등 되어 있음.

마. 부합물 및 종물관계

없 음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

바. 공부와의 차이

없 음.

사. 기타사항

없 음.

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	도곡리 234-15	909	대	상업용	계획관리	중로한면	사다리 평 지	796,800

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 평택시 계획관리지역 (2024.01.01 ~ 2024.10.28)	2.764% (1.02764)	$(1 + 0.02512) \times (1 + 0.00263 \times 28/30) \approx 1.02764$

※ 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)/표준지(A)

조건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도	0.85	본건은 표준지 대비 가로의 폭, 계통 등에서 열세임
		계통 및 연속성		
접근조건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	대체로 유사함.
	상가와의 접근성	인근상가와의 거리 및 편의성		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성		
환경조건	일조 등	일조, 통풍 등	0.90	본건은 표준지 대비 인근 토지의 이용상황 등에서 열세임
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등		
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	공급 및 처리시설의 상태	상수도, 하수도, 도시가스 등		
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무		
		특별고압선 등과의 거리		
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.
		기타규제(입체이용제한등)		
기타조건	기타	장래의 동향	1.00	대체로 유사함.
		기타		
개별요인 비교치			0.765	-

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.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3) 사례자료

■ 거래사례

[자료출처 : 등기사항전부증명서, 감정평가정보체계]

기호	거래시점	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	토지 특성	토지단가 (원/㎡)	개별지가 (원/㎡)
①	2023.03.28	도곡리 139-33	335	대	상업용	계획 관리	중로한면 부정형	1,740,000	871,600
비고	거래금액 : 620,000,000원 건물개요 : 경량철골구조, 130.04㎡(사용승인일: 2004.01.07) 건물단가 : 600,000원/㎡ × 16/35 ≒ 274,000원/㎡ 토지단가 : (620,000,000원 - 274,000원/㎡ × 130.04㎡) ÷ 335㎡ ≒ 1,740,000원/㎡								
②	2023.04.04	도곡리 697-35	3,178	잡종지	상업용	계획 관리	세로(가) 부정형	1,610,000	899,700
비고	거래금액 : 8,000,000,000원 건물개요 : 일반철골구조, 2,613.3㎡(사용승인일: 2022.12.14) 건물단가 : 1,100,000원/㎡ × 40/40 ≒ 1,100,000원/㎡ 토지단가 : (8,000,000,000원 - 1,100,000원/㎡ × 2,613.3㎡) ÷ 3,178㎡ ≒ 1,610,000원/㎡								
③	2022.04.29	도곡리 325-1	11,227	전	전	계획 관리	세로(가) 부정형	1,800,000	486,500
비고	거래금액 : 20,260,000,000원 (토지만의 거래사례임) 토지단가 : 20,260,000,000원 ÷ 11,227㎡ ≒ 1,800,000원/㎡								

■ 평가사례

[자료출처 : 한국감정평가사협회 KAPA HUB PLUS]

기호	구분	기준시점	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	토지 특성	토지단가 (원/㎡)	개별지가 (원/㎡)
①	담보	2023.06.21	도곡리 139-29	1,652	대	상업용	계획 관리	중로각지 사다리	1,700,000	945,300
②	담보	2023.02.08	도곡리 697-35	2,998	잡종 지	상업용	계획 관리	세로(가) 부정형	1,690,000	899,700

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
계획관리지역 내 유사 토지	1,500,000원/㎡ 내외	-

(2) 경매 낙찰가율

[자료출처 : 인포케어]

지역 및 기간	경기 평택시 2023년 10월 ~ 2024년 09월					
구분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
상가	74,776,404,040	42,043,140,129	56.2	256	27	10.5
점포	4,106,223,800	2,917,770,500	71.1	17	3	17.5

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5) 그 밖의 요인 보정치의 결정

(1) 격차율 산정 산식

가격 격차율

=

사례기준 표준지 단가 [= 사례단가 × (사정보정) × 시점수정 × 지역요인 × 개별요인]

기준시점의 표준지 단가 [= 표준지공시지가 × 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 공시지가	거래 사례①	1,740,000	-	1.04306	1.00	1.092	1,981,897	2.420
비교표준지 공시지가	A	796,800	-	1.02764	-	-	818,824	

*1)선정사유	비교표준지와 용도지역 등 공법상 제한사항, 이용상황, 주변환경이 같거나 유사하며 지리적 으로 인접하여 비교가능성이 높은 <거래사례①>을 선정함.						
*2)사정보정	비교사례는 거래당사자간 특수한 사정이나 개별적 동기가 반영되지 않은 정상적인 거래사례 로 판단되므로 사정보정 요인은 없음						
*3)시점수정	경기도 평택시 계획관리지역 (2023.03.28 ~ 2024.10.28)						1.04306
*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	1.03	1.06	1.00	1.092
	비교	비교표준지는 비교사례 대비 획지조건(형상 등), 행정적조건(비교사례의 약30% 는 접도구역)에서 다소 우세함					

※ 행정적조건 비교치: 1/[(70%×1.0)+(30%×0.80)]≒1.06

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	2.42

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	796,800	1.02764	1.00	0.765	2.42	1,515,888	1,510,000	-

2) 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액

기 호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	시산가액(원)	비 고
1	1,510,000	1,400	2,114,000,000	-
합 계	-	1,400	2,114,000,000	-

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, 감정평가정보체계]

기호	거래시점	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	토지 특성	토지단가 (원/㎡)	개별지가 (원/㎡)
②	2023.04.04	도곡리 697-35	3,178	잡종지	상업용	계획 관리	세로(가) 부정형	1,610,000	899,700
비고	거래금액 : 8,000,000,000원 건물개요 : 일반철골구조, 2,613.3㎡(사용승인일: 2022.12.14) 건물단가 : 1,100,000원/㎡ × 40/40 ≒ 1,100,000원/㎡ 토지단가 : (8,000,000,000원 - 1,100,000원/㎡ × 2,613.3㎡) ÷ 3,178㎡ ≒ 1,610,000원/㎡								

※ 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

라. 시점수정

시점수정은 거래사례가 소재하는 시·군·구의 동일 용도지역의 지가변동률을 기준함.

거래사례	시·군·구 및 용도지역 (산정기간)	변동률 (시점수정치)	비 고
②	경기도 평택시 계획관리지역 (2023.04.04 ~ 2024.10.28)	4.293% (1.04293)	$(1 + 0.00096 \times 27/30) \times (1 + 0.00134) \times (1 + 0.00088) \times (1 + 0.00083) \times (1 + 0.00234) \times (1 + 0.00219) \times (1 + 0.00187) \times (1 + 0.00210) \times (1 + 0.00237) \times (1 + 0.02512) \times (1 + 0.00263 \times 28/30)$ ≒ 1.04293

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

마. 지역요인 비교

본건 토지와 비교사례는 인근지역에 소재하여 지역요인은 유사함. (100/100=1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

바. 개별요인 비교

■ 기호(1)/거래사례(2)

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	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	대체로 유사함.
	상가와의 접근성	인근상가와의 거리 및 편의성		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성		
환경조건	일조 등	일조, 통풍 등	0.90	본건은 사례 대비 인근토지의 이용상황 등에서 열세임
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등		
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	공급 및 처리시설의 상태	상수도, 하수도, 도시가스 등		
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무		
		특별고압선 등과의 거리		
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	1.02	본건은 사례 대비 행정적조건(사례의 약 8%는 접도구역)에서 다소 우세함
		기타규제(입체이용제한등)		
기타조건	기타	장래의 동향	1.00	대체로 유사함.
		기타		
개별요인 비교치			0.918	-

※ 행정적조건 비교치: $1/[(92\% \times 1.0) + (8\% \times 0.80)] \approx 1.02$

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	1,610,000	1.00	1.04293	1.00	0.918	1,541,430	1,540,000	-

2) 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

기 호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	시산가액(원)	비 고
1	1,540,000	1,400	2,156,000,000	-
합 계	-	1,400	2,156,000,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 토지가액의 결정

가. 토지 시산가액

구 분	시산가액(원)	비 고
공시지가기준법에 의한 시산가액	2,114,000,000	-
거래사례비교법에 의한 시산가액	2,156,000,000	-

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	1,510,000	1,400	2,114,000,000	-
합 계	-	1,400	2,114,000,000	-

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 : 한국감정원 건물신축단가표, 2023년]

분류번호	용도	구조	급수	표준단가(원/㎡)	내용연수
4-1-5-7	점포 및 상가	철근콘크리트조 슬래브지붕	1	1,603,000	50 (45 ~ 55)

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
가	1층~3층	998.6	근린생활시설	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕	1,550,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 부대설비 보정단가

부대설비 보정단가는 건물표준단가에 포함되지 않은 냉난방설비, 승강기설비 등 부대설비의 종류, 현상, 시공 정도 등을 감안하여 다음과 같이 부대설비 보정단가를 결정하였음.

기호	구분	부대설비 내역	부대설비 보정단가(원/㎡)	비고
가	1층~3층	위생 및 급배수설비, 소방설비 등	50,000	-

※ 기타 기본적인 부대설비는 표준단가에 포함함.

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
가	1층~3층	1,550,000	50,000	1,600,000	-

3. 적용단가의 산정(감가수정)

$$\begin{aligned} & \text{※ 재조달원가(원/㎡)} \times \text{적정공정률} = \text{적용단가(원/㎡)} \\ & 1,600,000\text{원/㎡} \times 95\% \approx 1,520,000\text{원/㎡} \end{aligned}$$

4. 건물가액의 결정

기 호	구 분	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	평가금액(원)	비 고
가	1층~3층	1,520,000	998.6	1,517,872,000	-
합계		-	998.6	1,517,872,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

V. 감정평가액의 결정에 관한 의견

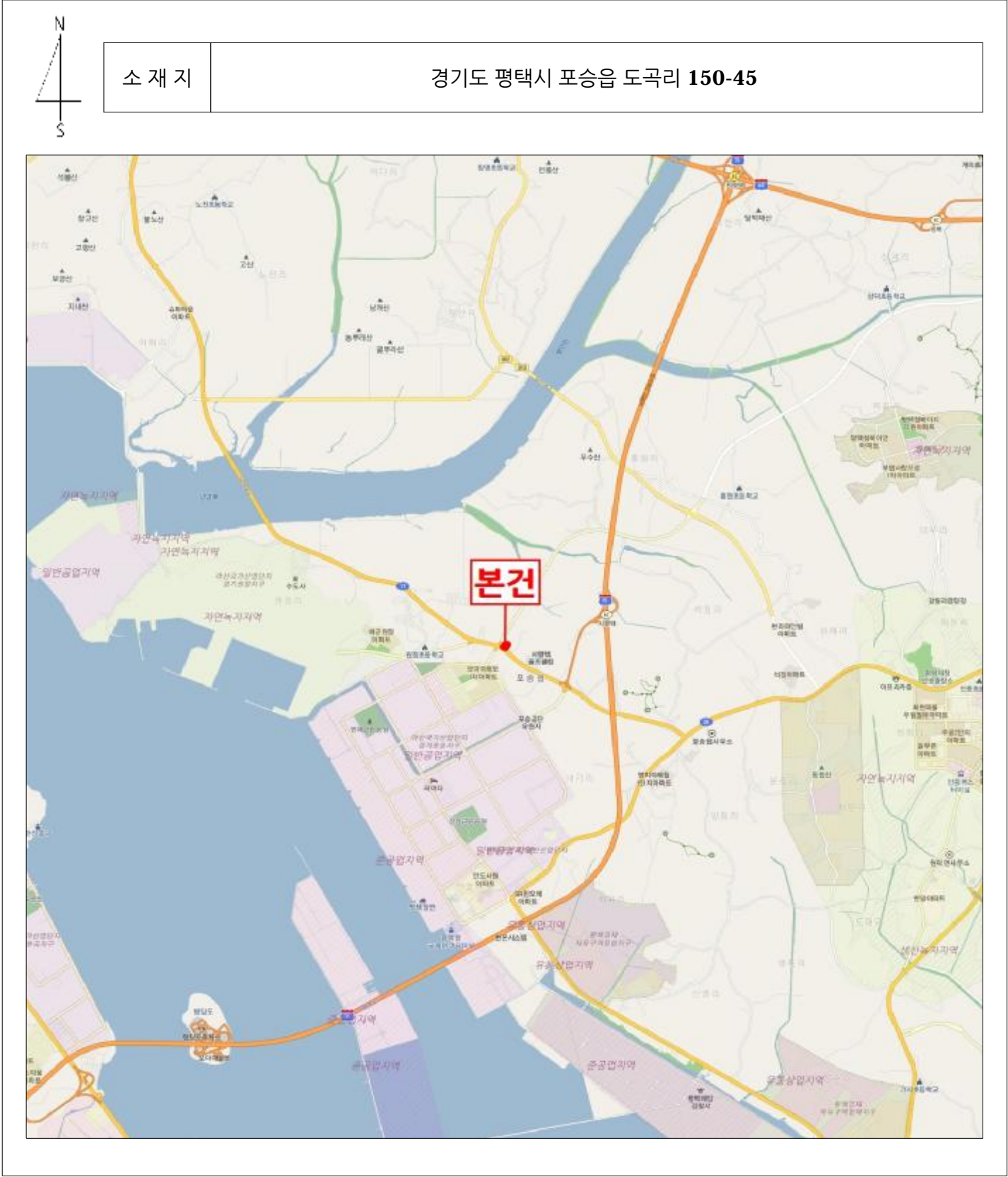
1. 감정평가액의 결정

구 분	기 호		적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	감정평가액(원)	비 고
토지	1		1,510,000	1,400	2,114,000,000	-
토지소계			-	1,400	2,114,000,000	-
건물	가	1층~3층	1,520,000	998.6	1,517,872,000	-
건물소계			-	998.6	1,517,872,000	-
합 계			-	-	3,631,872,000	-

2. 결정의견

본건은 계획관리지역 내에 소재하는 상업용 부동산으로서, 토지는 거래사례비교법에 의해 합리성이 인정되는 공시지가기준법에 의한 가액을 토지평가액으로 결정하고, 건물은 원가법에 의한 평가액을 건물의 감정평가액으로 결정하였음.

광역위치도



상 세 위 치 도



소재지

경기도 평택시 포승읍 도곡리 150-45



N

S

$S=1/1,500$

가로2류(폭 30m~35m)
구역

150-19 대

150-71 대

150-22 전
전지구역

150-63 전

150-21 대

150-2 전

150-61 집

150-45

150-81 집

150-82 집

150-83 집

150-84 집

대토1류(폭 35m~40m)

도로구역

150-가로1류(폭 35m~40m)

317-7 대

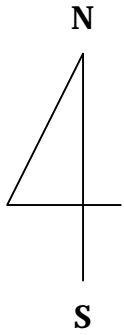
319-1 집

320도

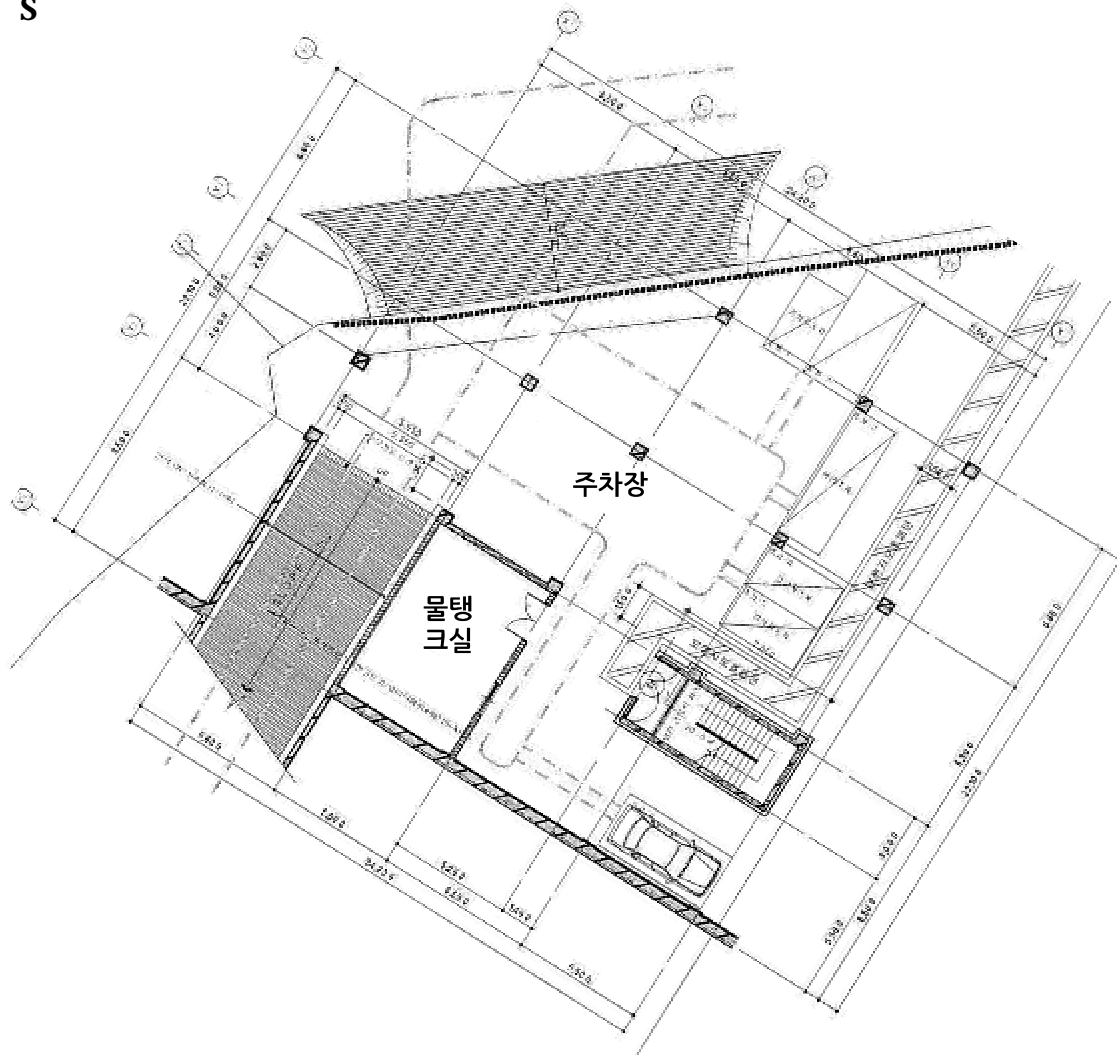
신79-13 도

S=1/1,500

건물개황도 및 내부구조도

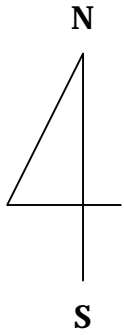


No Scale

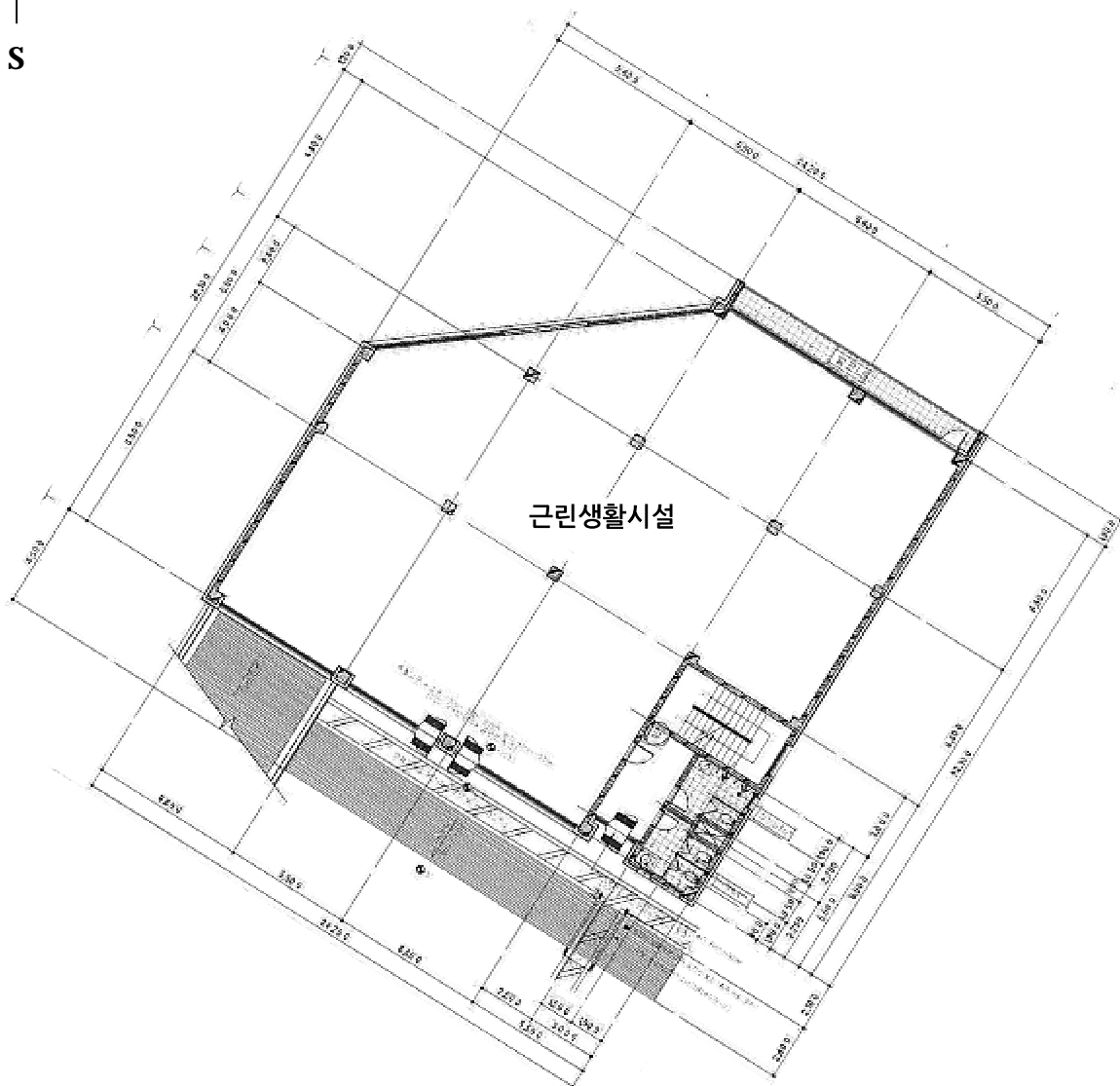


(가) 1층

건물개황도 및 내부구조도

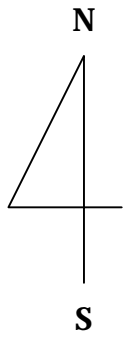


No Scale

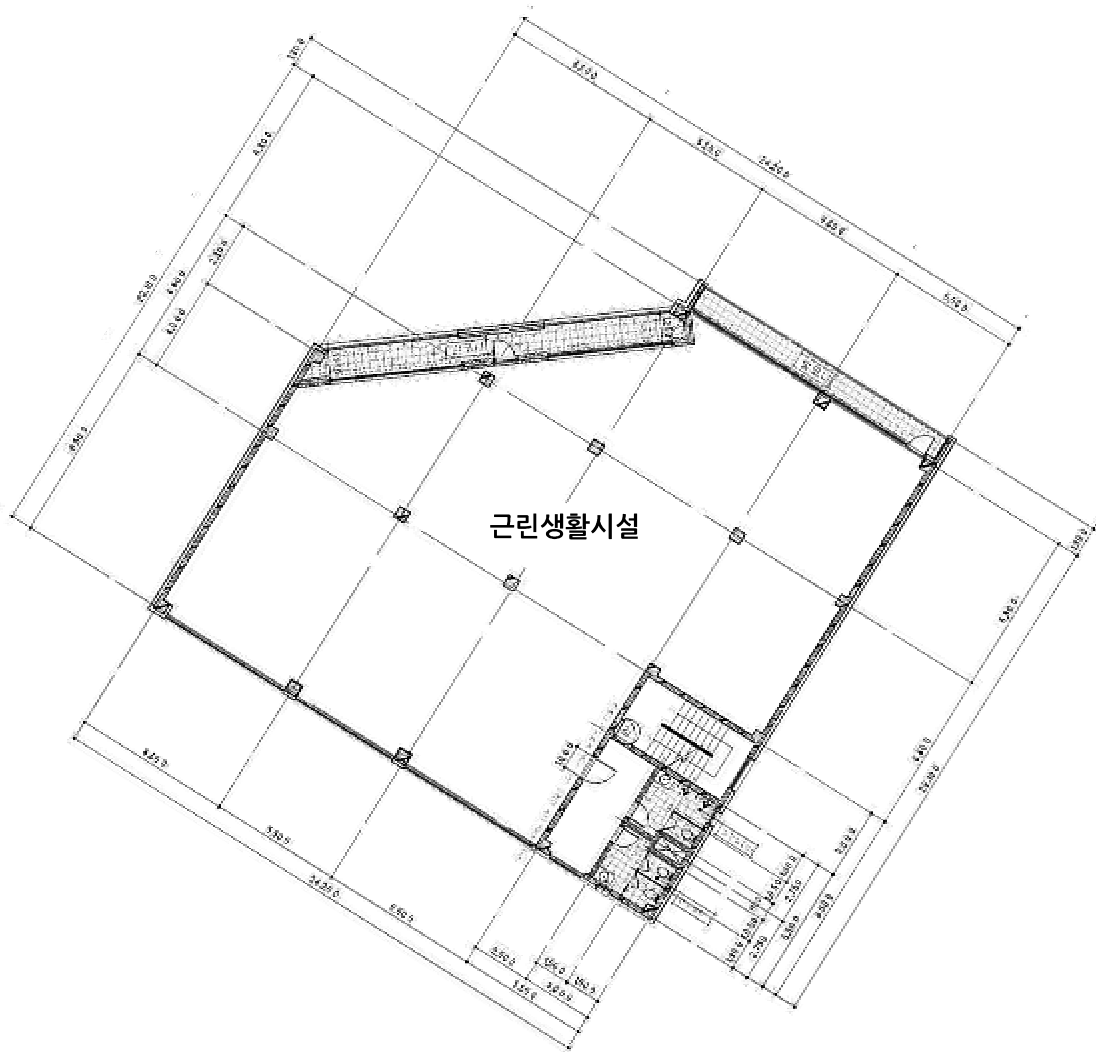


(가) 2층

건물구조 및 임대차내역



No Scale



(가) 3층

사 진 용 지

소재지	경기도 평택시 포승읍 도곡리 150-45
종 별	상업용 부동산



남측에서 촬영

사 진 용 지

주 위 전 경



남동측에서 촬영

사 진 용 지

내 부 전 경



1층 기계실



1층 계단실 등

사 진 용 지

내 부 전 경



2층



3층

건축·대수선·용도변경 허가서

· 건축물의 용도/규모는 전체 건축물의 개요입니다.

건축구분	허가/신고사항변경 (변경차수: 2)	허가번호	2019-건축녹지과-신축허가-104 (2019-3910155-1101-104)
건축주	주식회사세레니티개발		
대지위치	경기도 평택시 포승읍 도곡리		
지번	150 - 45 외 1필지		

※ "지번"은 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지번을 적으며, 「공유수면의 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조에 따라 공유수면의 점용·사용 허가를 받은 경우 그 장소가 지번이 없으면 그 점용·사용 허가를 받은 장소를 적습니다.

대지면적	5,020 m ²		
건축물명	포승읍 도곡리 150-45 근린생활시설	주용도	제1종근린생활시설(소매점)
건축면적	492.47 m ²	건폐율	9.8102 %
연면적 합계	998.6 m ²	용적률	19.8924 %

가설건축물 존치기간

동 고유번호	동 명칭 및 번호	연면적(m ²)	동 고유번호	동 명칭 및 번호	연면적(m ²)
1	주건축물제1동	998.6			

귀하께서 제출하신 건축·대수선·용도변경(변경)허가 신청서는 건축법령의 규정에 적합하므로 건축·대수선·용도변경 허가서를 「건축법 시행규칙」 제8조 및 제12조의2에 따라 교부합니다.

2023년 08월 25일

안중출장소장



#첨부

건축, 대수선, 용도변경 허가서

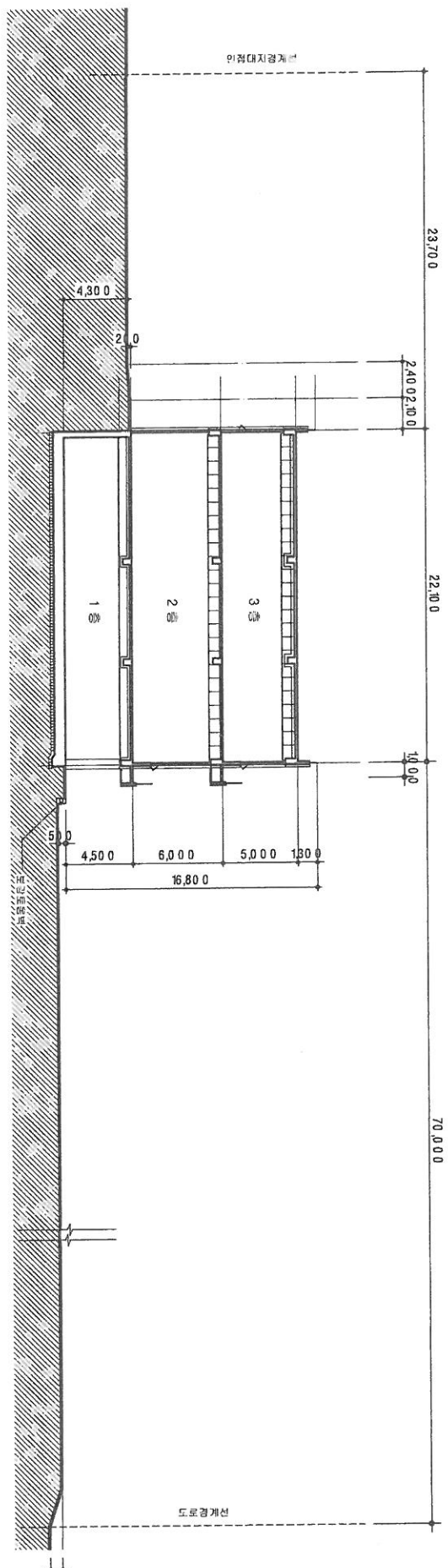
관련지번	지목
경기도 평택시 포승읍 도곡리 150 - 2	전

1. 신청부지 추가 (도곡리150-2) 2. 신청부지 추가로 인한 대지면적 증가 (+3,620.0 m²)

三十一

대 지 위 치	경기도 평택시 포승읍 도곡리 150-45, 150-2														
지 역/지 구	계획관리지역, 자연취락지구														
건 축 종 별	신 축														
대 지 면 적	설 계 변 경 전						설 계 변 경 후						증 감 [㎡]	비 고	
	지 번	지 목	지 적 [㎡]	신 청 [㎡]	채외지 [㎡]	도로채외 [㎡]	지 번	지 목	지 적 [㎡]	신 청 [㎡]	채외지 [㎡]	도로채외 [㎡]			
	150-45	잡	1,400.0	1,400.0	-	-	150-45	잡	1,400.0	1,400.0	-	-			±0
							150-2	전	3,648.0	3,620.0	-	28.0			+3,620.0 근원지축가
	합 계		1,400.0	1,400.0	-	-	합 계		5,048.0	5,020.0	-	28.0			+3,620.0
건 물 용 도	소매점(제1종근린생활시설)														
도로 현 황	6.0M도로에 6.0M접합, 4.0M도로에 32.0M접합.														
건 물 구 조	철근콘크리트구조														
총 별 용 도 및 면 적	지상 3층														
	층 별	설 계 변 경 전				설 계 변 경 후				증 감 [㎡]	비 고				
		용 도	면 적 [㎡]	용 도	면 적 [㎡]										
	1 층	소매점(제1종근린생활시설)-주차장		21.00	소매점(제1종근린생활시설)-계단실,물방		67.45	+46.45	물방크실 46.75㎡ 계단실 20.70㎡						
2 층	소매점(제1종근린생활시설)		476.74	소매점(제1종근린생활시설)		475.54	-1.20	신청 소매점은24시간 영업을 하지 않는 건축물로서건축물의 범죄예방계획에 해당하지않음.							
3 층	소매점(제1종근린생활시설)		476.74	소매점(제1종근린생활시설)		455.61	-21.13								
합 계			974.48			998.60	+24.12								
건 축 면 적	475.54 + 16.93 (P.D 및 발코니수평투영면적) = 492.47㎡														
연 면 적	998.60㎡														
용적율(신정용 연면적)	998.60㎡														
건 폐 율	492.47 / 5,020.00 x 100 = 9.8102 % (법정 60 %)														
용 적 율	998.60 / 5,020.00 x 100 = 19.8924 % (법정 100 %)														
주 차 대 수	[근린생활시설 시설면적 200.0㎡당 1대] 998.60 / 200 = 4.99 법정주차대수 10대미만으로 장애인주차 해당없음.														
	49대 (경합자동차 3대포함)														
조 경	해 당 없 음														
	해 당 없 음														
정 화 조	오수처리시설(16.0㎡/월)														
외 부 마 감	스타코플렉스														
최 고 높 이	15.5M (1층 : 4.5 + 2층 : 6.0 + 3층 : 5.0)														

[illegible]





1. 10월 10일 (1부)

출력 : 1/150
면적 : 67.45 m²



모교운동부 (전체) 높이: 152.0cm	
1. 남자운동부대신	높이: 3.0m, 길이: 94.0m
2. 여자운동부대신	높이: 2.8m, 길이: 17.0m
3. 남자운동부대신	높이: 2.8m, 길이: 17.5m
4. 여자운동부대신	높이: 0.5m, 길이: 35.2m

범례	
U형 플랜지 (D=300)	
P.E 이종벽관 (D=300)-우수	
원형배출 (D=900)	
점수점 (0.6X0.6)	
우수받이 (0.3X0.3)	

比例: 1/500

표준도급계약서

계약 내 용	공	사	명	도곡리 150-45 근린생활시설 신축공사		
	공	사	장	소	경기도 평택시 모슬음 도곡리 150-45	
	착	공	년	월	일	2019년 07월 16일
	준	공	년	월	일	2022년 09월 15일
	계	약	금	액	금 이십억오천육백만원정 (₩2,056,000,000) 부가세포함	
	공	금	가	액	금 이십억오천육백만원정 (₩2,056,000,000)	
	부	가	세	액		
	선	금	금	액	금	일억원정 (₩100,000,000)
	지	체	상	금	율	1,000분의 1 (0.1%)
기	성	지	급	시	기	월 (1) 회 공정율에 따른 지급, 월말 청구 익월 15일 지급
	기	타	사	항		

하자담보책임(복합공종의 경우 공종별 구분 기재)

공	종	하 자 담 보 책 임	하자보수보증금율(%)	하자담보책임기간
건	축 공 사	건설산업기본법 시행령 제30조 별표 4 기준	(3) %	건설산업기본법에 준함

도급인과 수급인은 합의에 따라 붙임의 계약문서에 의하여 계약을 체결하고, 신의에 따라 성실히 계약상의 의무를 이행할 것을 약속하며, 이 계약의 증거로서 계약문서를 2통 작성하여 각 1통씩 보관한다.

2022년 05월 27일

원본대조필

도급인

주 소 : 경기도 김포시 김포한강2로 103,
505동 1401호

생년월일 : 1977. 12. 14

성명 : 주 은 희

수급인

주 소 : 경기도 평택시 평택1로20
번길 25, 501호

상 호 : (주)유원건설

대표이사 : 이 상 원

공정확인서

공사명 : 도곡리 150-45 근린생활시설 신축공사

1. 사업주체 : 주은희(㈜세레니티개발)
2. 공사기간 : 2019.07.16 ~ 2023.10.31
3. 공사진행현황

공종	공사진행사항	비고
건축	토목공사 및 철근콘크리트공사 완료/외장공사완료	
	내부마감공사 진행중	
전기	내부마감공사 진행중	
설비	내부마감공사 진행중	

4. 공정율 2023.09.05 기준

공종		보합	전월누계		금월누계		누계			비고
			계획	실행	계획	실행	계획	실행	달성율(%)	
직접공사비	건축	70%	64.00%	64.00%	5.00%	5.00%	69.00%	69.00%		
	설비	14%	10.00%	10.00%	2.00%	2.00%	12.00%	12.00%		
	전기	12%	10.00%	10.00%	1.00%	1.00%	11.00%	11.00%		
	토목	4%	3.00%	3.00%			3.00%	3.00%		
계		100%	87.00%	87.00%	8.00%	8.00%	95.00%	95.00%		

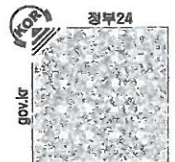
상기 사업장에 대한 2023년 09월 05일 현재 공정 현황은 상기와 같음을 확인합니다.

2023년 09월 05일

감리자 상호 : 예전 건축사사무소

성명 : 송 현 철



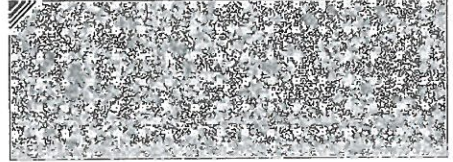
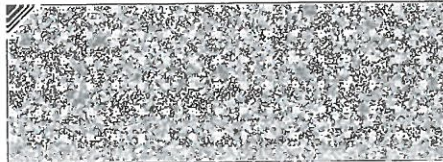
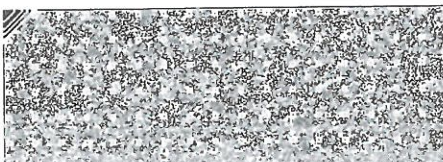


발급번호 : 202441220014369692

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 10/ 28

토지이용계획확인서				처리기간 1 일	
신청인	성명	선봉형	주소	경기도 화성시 봉담읍 와우로34번길 12, 111동 1503호	
			전화번호	010-2303-2596	
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)
	경기도 평택시 포승읍 도곡리		150-45	잡종지	1,400.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	계획관리지역, 자연취락지구, 대로1류(폭 35m~40m)(집합) [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2022-01-26)(일부제한 300m 이내 - 전 축종 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면			범례		
			<ul style="list-style-type: none"> 계획관리지역 주거개발진흥지구 지구단위계획구역 상장관리계획구역 도로구역 접도구역 자연취락지구 법정동 대로1류(폭 35m~40m) 대로2류(폭 30m~35m) 		
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p>2024/ 10/ 28</p> <p>경기도 평택시장</p>			<p>축척 1/1400</p> <p>수입증지 붙이는곳</p> <p>수수료 전액제민원</p>		



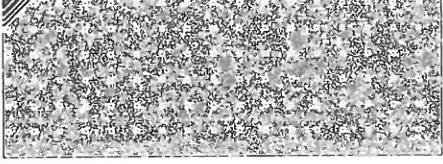
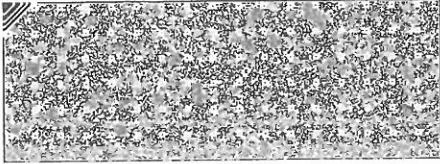
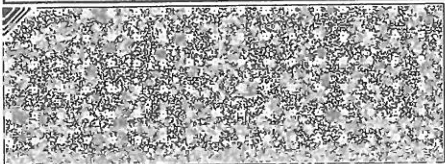
◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

발급번호 : 202441220014369692

발행매수 : 2/2

발급일 : 2024/ 10/ 28

유의사항	<div>1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다.</div> <div>2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다.</div> <div>3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다.</div> <div>4. “확인도면”은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다.</div> <div>5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.</div>
지역·지구등에서의 행위제한 내용	<div>※ 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.</div> <div></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.



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 토지 -

고유번호 1313-1996-409292



[토지] 경기도 평택시 포승읍 도곡리 150-45

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (권 5)	2000년6월16일	경기도 평택시 포승면 도곡리 150-45	잡종자	1816㎡	부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 09월 25일 전산이기
2	2001년7월31일	경기도 평택시 포승면 도곡리 150-45	잡종자	7635㎡	합병으로 인하여 잡종자 329㎡를 경기도 평택시 포승면 도곡리 150-20, 잡종자 432㎡를 동소 150-40, 잡종자 5058㎡를 동소 150-46에서 아가
3	2001년7월31일	경기도 평택시 포승면 도곡리 150-45	잡종자	6791㎡	분할로 인하여 잡종자 844㎡를 경기도 평택시 포승면 도곡리 150-61에 아가
4	2001년7월31일	경기도 평택시 포승면 도곡리 150-45	잡종자	1852㎡	분할로 인하여 잡종자 4939㎡를 경기도 평택시 포승면 도곡리 150-62에 아가
5		경기도 평택시 포승읍 도곡리 150-45	잡종자	1852㎡	2006년12월29일 행정구역명칭변경으로 인하여 2011년4월29일 등가
6	2016년7월28일	경기도 평택시 포승읍 도곡리 150-45	잡종자	6990.0㎡	합병으로 인하여 잡종자 5138㎡를 경기도 평택시 포승읍 도곡리 150-62에서 아가

[토지] 경기도 평택시 포승읍 도곡리 150-45

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
7	2016년7월28일	경기도 평택시 포승읍 도곡리 150-45	잡종지	1400㎡	분할로 인하여 잡종지 1327㎡를 경기도 평택시 포승읍 도곡리 150-81, 잡종지 1422㎡를 동소 150-82, 잡종지 1422㎡를 동소 150-83, 잡종지 1419㎡를 동소 150-84에 이기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 3)	소유권이전	1994년1월25일 제3948호	1994년1월25일 매매	소유자 주식회사서해 134711-0010291 평택군 포승면 도곡리 150-45
2 (전 6)	가압류	1997년12월12일 제42273호	1997년12월10일 서울지 방법원 남부지원 가압류 결정(97카단254 22)	청구금액 금517,000,000원 채권자 부림철강공업주식회사 서울 강서구 염창동 20 85
3 (전 7)	가압류	1998년2월9일 제3438호	1998년2월5일 서울지방법원 남부지원 가압류 결정(98카단300 8)	청구금액 금35,000,000원 채권자 신은철 안산시 시동 1244 2
4 (전 9)	가압류	1998년4월23일 제12533호	1998년4월18일 서울지방 법원가압류 결정(98카단987 7호)	청구금액 금500,000,000원 채권자 범이석유주식회사 서울 강남구 삼성동 117-1
5 (전 10)	가압류	1999년3월2일 제8085호	1999년2월26일 인천지방법원 부천지원의 가압류 결정(99가합124	청구금액 금513,500,000원 채권자 이정자 부천시 원미구 중동 1100 연화마을 1414 1604

[토지] 경기도 평택시 포승읍 도곡리 150-45

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
			ㄱ	
6 (전 12)	가압류	1999년3월20일 채10728호	1999년3월17일 인천지방법 원 부친자원의 가압류 결정(99가합172 ㄱ)	청구금액 금80,000,000원 채권자 임영택 부천시 소사구 소사본동 149 1
7 (전 13)	임의경매	2000년5월20일 채18001호	2000년5월19일 평택지원 경매개사 결정(2000타경1 1131)	신청인 에쓰대서오일주식회사 서울 영등포구 여의도동 23 2
8 (전 14)				합병한 잡종지 197㎡에 관하여도 전6, 전7, 전9, 전10, 전12, 전13번 등기와 동일사항의 등기임 접수 2000년6월16일 제20945호 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1번 내지 8번 등기를 2000년 09월 25일 전산이기
9	소유권이전	2001년1월30일 제2973호	2001년1월29일 임의경매로 인한 낙찰	소유자 손승구 410214-***** 평택시 포승면 도곡리 150-45
9-1	9번등기명의인표시 변경	2007년11월6일 제60074호	2006년12월29일 행정구역변경	손승구의 주소 경기도 평택시 포승읍 도곡리 150-45
10	2번가압류, 3번가압류, 4번가압류, 5번가압류, 6번가압류, 7번임의경매신청 등기말소	2001년1월30일 제2973호	2001년1월29일 임의경매로 인한 낙찰	
11 (전 8)				합병한 경기도 평택시 포승면 도곡리 150-20 잡종지329㎡에 대하여도 전9번 등기와

[토지] 경기도 평택시 포승읍 도곡리 150-45

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				동일사항의 등기임
				접수 2001년7월31일 제28290호
12 (전 10)	합병한 잡종지432㎡에 대한 이기 소유권이전	2001년1월30일 제2973호	2001년1월29일 임의경매로 인한 낙찰	소유자 손승구 410214-***** 평택시 포승면 도곡리 150-45
				합병으로 인하여 순위 제12번을 경기도 평택시 포승면 도곡리 150-40에서 이기 접수 2001년7월31일 제28290호
12-1	12번등기명의인표시 변경	2007년11월6일 제60074호	2006년12월29일 행정구역변경	손승구의 주소 경기도 평택시 포승읍 도곡리 150-45
13 (전 8)				합병한 경기도 평택시 포승면 도곡리 150-46 잡종지5058㎡에 대하여도 전12번 등기와 동일사항의 등기임
				접수 2001년7월31일 제28290호
14	보전처분	2009년6월9일 제25996호	2009년6월5일 수원지방법원의 재산보전처분(2 009화단28회생)	금지사항 양도, 담보권, 임차권의 설정 기타 일체의 처분행위의 금지
15	회생절차개사	2009년7월1일 제30037호	2009년6월26일 수원지방법원의 회생절차개사결 정(2009화단28)	
16	압류	2010년2월12일 제7223호	2010년2월12일 압류(안출세무 과 14542)	관리자 평택시
17	압류	2010년11월12일 제56322호	2010년11월11일 압류(부가소득 세과 17900)	관리자 국 채분청 평택세무사

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
18	카압류	2010년12월15일 채63445호	2010년12월15일 수원지방법원 평택지원의 카압류결정(201 0카단4157)	청구금액 금500,000,000 원 채권자 주식회사 평택상호저축은행 134711-0000581 평택시 평택동 66-19
19	임의경매개사결정	2010년12월17일 채64060호	2010년12월17일 수원지방법원 평택지원의 임의경매개사결 정(2010타경155 90)	채권자 주식회사 평택상호저축은행 134711-0000581 평택시 평택동 66-19
20	카압류	2011년1월3일 채53호	2011년1월3일 수원지방법원 평택지원의 카압류결정(201 0카단4412)	청구금액 금610,336,544 원 채권자 신용보증기금 114271-0001636 서울 마포구 공덕동 254-5 (평택지점)
21	회생절차폐지	2011년1월20일 제2949호	2010년6월9일 수원지방법원의 회생절차폐지(2 009회단28)	
22	14번보전처분, 15번회생절차개시 등기말소	2011년1월20일 제2949호	2010년6월9일 수원지방법원의 회생절차폐지	
23	카압류	2011년3월2일 채10181호	2011년3월2일 서울중앙지방법 원의 카압류결정(201 1카단37054)	청구금액 금500,000,000 원 채권자 유암코제일차유동화전문 유한회사 서울 중구 서소문동 58-7 동화빌딩 13층
24	임의경매개사결정	2011년3월4일 채10657호	2011년3월3일 수원지방법원 평택지원의 임의경매개사결 정(2011타경264 5)	채권자 유암코제일차유동화전문 유한회사 110114-0089654 서울 중구 서소문동 58-7 동화빌딩 13층
25	소유권이전	2012년7월30일 제39927호	2012년5월30일 임의경매로	소유자 유암코제일차유동화전문유한회사 110114-0089654

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
			인한 매각	서울특별시 중구 서소문동 58-7 동화빌딩 13층
26	16번압류, 17번압류, 18번가압류, 19번임의경매개시결정, 20번가압류, 23번가압류, 24번임의경매개시결정 등기말소	2012년7월30일 제39927호	2012년5월30일 임의경매로 인한 매각	
27	소유권이전	2016년3월10일 제16783호	2015년7월24일 매매	소유자 강인식 581123-***** 경기도 수원시 영통구 봉영로1744번길 16,248동 701호(영통동, 황골마을쌍용아파트) 매매목록 제2016-721호
28	소유권이전	2016년3월10일 제16784호	2016년3월10일 신탁	수탁자 아시아신탁주식회사 110111-3543801 서울특별시 강남구 영동대로 416,13층(대치동,케이티앤지타워)
	신탁			신탁원부 제2016-384호
29	소유권이전	2016년7월28일 제52985호	2016년7월28일 신탁재산의귀속	소유자 강인식 581123-***** 경기도 수원시 영통구 봉영로1744번길 16, 248동 701호 (영통동, 황골마을쌍용아파트)
	28번 신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
30 (전 1)	합병한 잡종지5138㎡에 대한 이기 소유권이전	2001년1월30일 제2973호	2001년1월29일 임의경매로 인한 낙찰	소유자 손승구 410214-***** 경기도 평택시 포승읍 도곡리 150-45
31 (전 2)				합병한 경기도 평택시 포승면 도곡리 150-20 잡종지329㎡에 대하여도 전전전9번 등기와 동일사항의 등기임
32 (전 3)	합병한 잡종지5138㎡에 대한 이기	2001년1월30일 제2973호	2001년1월29일 임의경매로 인한 낙찰	소유자 손승구 410214-***** 경기도 평택시 포승읍 도곡리 150-45

[토지] 경기도 평택시 포승읍 도곡리 150-45

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
	소유권이전			
33 (전 10)	합병한 잡종지5138㎡에 대한 이기 회생절차폐지	2011년1월20일 제2949호	2010년6월9일 수원지방법원의 회생절차폐지(2 009회단28)	
34 (전 15)	합병한 잡종지5138㎡에 대한 이기 소유권이전	2012년7월30일 제39927호	2012년5월30일 임의경매로 인한 매각	소유자 유암코제일차유동화전문유한회사 110114-0089654 서울특별시 중구 서소문동 58-7 동화빌딩 13층
35 (전 17)	합병한 잡종지5138㎡에 대한 이기 소유권이전	2016년3월10일 제16783호	2015년7월24일 매매	소유자 강인식 581123-***** 경기도 수원시 영통구 봉영로1744번길 16,248동 701호(영통동, 황골마을쌍용아파트) 매매목록 제2016-721호
36 (전 18)	합병한 잡종지5138㎡에 대한 이기 소유권이전	2016년3월10일 제16784호	2016년3월10일 신탁	수탁자 아시아신탁주식회사 110111-3543801 서울특별시 강남구 영동대로 416,13층(대치동,케이티앤지타워)
	신탁			신탁원부 제2016-385호
37 (전 19)	합병한 잡종지5138㎡에 대한 이기 소유권이전	2016년7월28일 제52985호	2016년7월28일 신탁재산의귀속	소유자 강인식 581123-***** 경기도 수원시 영통구 봉영로1744번길 16, 248동 701호 (영통동, 황골마을쌍용아파트)
	36번 신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
				합병으로 인하여 순위 제30번부터 37번까지 등기를 경기도 평택시 포승읍 도곡리 150-62에서 이기 접수 2016년7월28일 제52986호
38	소유권이전	2016년7월28일 제52988호	2016년6월18일 매매	소유자 주은희 771214-***** 인천광역시 중구 신포로46번길 8-7, 301호 (내동) 거래가액 금600,000,000원

[토지] 경기도 평택시 포승읍 도곡리 150-45

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
39	압류	2016년12월29일 제92195호	2016년12월27일 압류(개인납세2 과 다132807)	관리자 국 처분청 평택세무서
40	39번압류등기말소	2017년4월12일 제32868호	2017년4월11일 해제	
41	압류	2018년1월17일 제4318호	2018년1월16일 압류(세징과 16 95)	관리자 평택사
42	41번압류등기말소	2018년4월27일 제35490호	2018년4월27일 해제	
43	소유권이전	2019년1월10일 제1828호	2019년1월10일 신탁	수탁자 주식회사생보부동산신탁 110111-1617434 서울특별시 강남구 테헤란로 424 (대치동, 삼성생명 대치타워)
	신탁			신탁원부 제2019 4호
44	소유권이전	2019년7월25일 제49185호	2019년7월25일 신탁재산의귀속	소유자 주은희 771214-***** 경기도 김포시 김포한강2로 103, 505동 1401호 (장기동,우남퍼스트빌)
	43번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
45	소유권이전	2019년7월25일 제49186호	2019년7월25일 신탁	수탁자 주식회사생보부동산신탁 110111-1617434 서울특별시 강남구 테헤란로 424 (대치동,삼성생명 대치타워)
	신탁			신탁원부 제2019 6746호
45-1	45번등기명의인표시 변경	2022년5월31일 제29922호	2020년1월22일 상호변경	주식회사생보부동산신탁의 성명(명칭) 교보자산신탁주식회사
46	압류	2020년2월7일 제8411호	2020년2월7일 압류(채납징세 과 다4475)	관리자 국 처분청 삼성세무서장
46-1	공매공표	2020년10월23일 제77614호	2020년10월21일 공매공표(한국	

[토지] 경기도 평택시 포승읍 도곡리 150-45

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
			자산관리공사 2020-09968-001 →	
47	46번압류등기말소	2020년11월17일 제82964호	2020년11월16일 해제	
48	소유권이전	2022년6월17일 제33409호	2022년6월17일 신탁재산의귀속	소유자 주은희 771214-***** 경기도 김포시 김포한강2로 103, 505동 1401호(장기동,초당마을 우남퍼스트빌)
	45번신탁등기말소		신탁재산귀속	
49	소유권이전	2022년6월17일 제33410호	2022년6월17일 신탁	수탁자 대한토지신탁주식회사 110111-1492513 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)
	신탁			신탁원부 제2022-4671호
50	압류	2024년8월12일 제40707호	2024년8월7일 압류(세무과-00 9501)	권리자 평택시 3120 처분청 안중출장소

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 7)	근저당권설정	1995년7월26일 제41767호	1995년7월7일 설정계약	채권최고액 금1,900,000,000원 채무자 주식회사서해 평택군 포승면 도곡리 150-45 근저당권자 범이석유주식회사 110111-0266084 서울 강남구 삼성동 117-1 공동담보목록 제396호 공장저당법제7조목록제261호
1-1 (전 7-1)	1번근저당권변경	1996년6월13일 제34667호	1996년4월19일 증첩적 계약인수	연대채무자 주식회사서해 평택시 포승면 도곡리 150-45 민훈식 교양시 일산구 마두동 719 백마마을 603동 703호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1-2 (전 7-2)	1번근저당권이전	1999년1월6일 제445호	1998년11월15일 채권양도	근저당권자 쌍용정유주식회사 110111 0189955 서울 영등포구 여의도동 23-2
1-3 (전 7-2)				공동담보 분할로 인하여 동소 150-54 에 이기한 토지와 함께 공동담보 1999년11월26일 부가
1-4 (전 7-2)				공동담보 분할로 인하여 동소 150-58에 이기한 토지와 함께 공동담보 1999년11월26일 부가
1-5 (전 7-3)	1번근저당권등기는 합병후의토지전부에 관한것임			2000년6월16일 부가
1-6 (전 7-4)	1번근저당권변경	2000년7월6일 제23309호	2000년3월24일 상호변경	쌍용정유주식회사의 성명(명칭) 에쓰대시오일주식회사
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1번 내지 1-6번 등기를 2000년 09월 25일 전산이기
2	1번근저당권설정등 기말소	2001년1월30일 제2973호	2001년1월29일 임의경매로 인한 낙찰	<div>용</div>
3	근저당권설정	2001년1월30일 제2974호	2001년1월29일 설정계약	채권최고액 금1,150,000,000원 채무자 손승구 평택시 포승면 도곡리 150-45 근저당권자 에쓰대시오일주식회사 110111 0189955 서울 영등포구 여의도동 23-2 공동담보목록 제2001-56호 공강저당법제7조목록제10-호
3-1	3번등기명의인표사 변경	2001년5월24일 제19201호	2001년4월2일 본점이전	에쓰대시오일주식회사의 주소 서울 영등포구 여의도동 60-63빌딩
3-2				3번 근저당권 등기는 합병후의 부동산 전부에 관한 것임 2001년7월31일 부가
4	근저당권설정	2001년10월30일	2001년10월30일	채권최고액 금260,000,000원

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		채39938호	설정계약	채무자 손승구 평택시 포승면 도곡리 150-45 근저당권자 나경락 580423-***** 코양시 일산구 태화동 2228 장성마을 106-1202 공동담보 건물 경기도 평택시 포승면 도곡리 150-45 토지 경기도 평택시 포승면 도곡리 150-61 토지 경기도 평택시 포승면 도곡리 150-62
5	3번근저당권설정등기말소	2002년9월17일 제41945호	2002년9월16일 해지	
6	4번근저당권설정등기말소	2002년9월17일 제41946호	2002년9월16일 해지	
7	근저당권설정	2002년9월17일 채41947호	2002년9월16일 설정계약	채권최고액 금1,200,000,000원 채무자 주식회사경수에너지 서울 강서구 염창동 20-116 근저당권자 중소기업은행 110135-0000903 서울 중구 을지로2가 50 (기양동지점) 공동담보 건물 경기도 평택시 포승면 도곡리 150-45 토지 경기도 평택시 포승면 도곡리 150-62
8	근저당권설정	2002년9월17일 채41948호	2002년9월16일 설정계약	채권최고액 금540,000,000원 채무자 주식회사승광산업 서울 강서구 염창동 20-37 근저당권자 중소기업은행 110135-0000903 서울 중구 을지로2가 50 (기양동지점) 공동담보 토지 경기도 평택시 포승면 도곡리 150-62 건물 경기도 평택시 포승면 도곡리 150-45
9	지상권설정	2002년9월17일 채41949호	2002년9월16일 설정계약	목적 건물 및 공작물 수목의 소유 범위 동편 6791분의6611 존속기간 2002년 9월 16일부터 30년

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				차 료 없음 지상권자 중소기업은행 110135-0000903 서울 중구 을지로2가 50 (고양동지점)
9-1	9번지상권경장			도면편철장 제130호 착오발권 2002년9월17일 부가
10	근저당권설정	2003년12월19일 제64130호	2003년12월19일 설정계약	채권최고액 금260,000,000원 채무자 주식회사승광산업 서울 강서구 염창동 20-37 근저당권자 주식회사신한은행 110111-0303183 서울 중구 태평로2가 120 (등촌동기업금융지점) 공동담보 토지 경기도 평택시 포승면 도곡리 150-61 토지 경기도 평택시 포승면 도곡리 150-62 건물 경기도 평택시 포승면 도곡리 150-45
11	7번근저당권설정, 8번근저당권설정 등기말소	2004년2월5일 제5168호	2004년2월5일 해지	용
12	9번지상권설정등기 말소	2004년2월5일 제5169호	2004년2월5일 해지	
13	10번근저당권설정등 기말소	2004년2월5일 제5170호	2004년2월5일 일부포기	
14	근저당권설정	2004년2월5일 제5171호	2004년2월5일 설정계약	

[토지] 경기도 평택시 포승읍 도곡리 150-45

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
14-1	14번근저당권공동담보일부소멸			토지 경기도 평택시 포승면 도곡리 150-62에 대한 근저당권말소등기로 인하여 2005년6월30일 부가
14-2	14번근저당권이전	2006년6월22일 제40284호	2006년4월1일 회사합병	근저당권자 주식회사신한은행 110111-0012809 서울 중구 태평로2가 120 (등촌동기업금융지점)
15	근저당권설정	2004년2월5일 제5173호	2004년2월5일 추가설정계약	채권최고액 금260,000,000원 채무자 주식회사승창산업 서울 강서구 염창동 20-37 근저당권자 주식회사신한은행 110111-0303183 서울 중구 태평로2가 120 (등촌동기업금융지점) 공동담보 토지 경기도 평택시 포승면 도곡리 150-61의 담보물에 추가 토지 경기도 평택시 포승면 도곡리 150-62 권물 경기도 평택시 포승면 도곡리 150-45
15-1	15번근저당권담보추가			공동담보목록 제2004-434호 2004년6월30일 부가
15-2	15번근저당권이전	2006년6월22일 제40284호	2006년4월1일 회사합병	근저당권자 주식회사신한은행 110111-0012809 서울 중구 태평로2가 120 (등촌동기업금융지점)
16	근저당권설정	2005년3월28일 제14532호	2005년3월28일 설정계약	채권최고액 금300,000,000원 채무자 손승구 평택시 포승면 도곡리 150-45 주식회사승창산업 서울 강서구 염창동 20-37 근저당권자 주식회사코스 110111-0656425 서울 동작구 상도1동 159-101 공동담보목록 제2005-222호 공장지당법 제7조목록제71호
17	14번근저당권설정, 15번근저당권설정 등기말소	2006년6월22일 제40285호	2006년6월22일 일부포기	

[토지] 경기도 평택시 포승읍 도곡리 150-45

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
18	16번근저당권설정등기말소	2006년6월22일 제40286호	2006년6월22일 일부포기	
19	근저당권설정	2006년6월22일 제40289호	2006년6월22일 설정계약	채권최고액 금4,290,000,000원 채무자 손승구 평택시 포승면 도곡리 150-45 근저당권자 주식회사하나은행 110111-0015671 서울 중구 을지로1가 101-1 (평택자점) 공동담보 건물 경기도 평택시 포승면 도곡리 150-45 토지 경기도 평택시 포승면 도곡리 150-62 공장지당법제7조목록제138호
20	근저당권설정	2006년10월17일 제65675호	2006년10월17일 설정계약	채권최고액 금65,000,000원 채무자 손승구 평택시 포승면 도곡리 150-45 근저당권자 주식회사미래상호저축은행 220111-0000215 제주시 아도아동 315 (감실자점) 공동담보 토지 경기도 평택시 포승면 도곡리 150-62 건물 경기도 평택시 포승면 도곡리 150-45 공장지당법제7조목록제 217호
21	근저당권설정	2007년9월19일 제52022호	2007년9월19일 설정계약	채권최고액 금1,040,000,000원 채무자 손승구 경기도 평택시 포승읍 도곡리 150-45 근저당권자 주식회사평택상호저축은행 134711-0000581 경기도 평택시 평택동 66-19 공동담보목록 제2007-713호 공장지당법제7조목록 제293호
21-1	21번근저당권이전	2011년4월15일 제20771호	2011년3월30일 계약양도	근저당권자 한국자산관리공사 114671-0023169 서울특별시 강남구 역삼동 814
22	20번근저당권설정등기말소	2007년9월20일 제52447호	2007년9월20일 해지	

[토지] 경기도 평택시 포승읍 도곡리 150-45

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
23	근저당권설정	2007년11월6일 제60075호	2007년11월6일 설정계약	채권최고액 금60,000,000원 채무자 손승구 경기도 평택시 포승읍 도곡리 150-45 근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393 서울특별시 중구 회현동1가 203 (우장산역지점) 공동담보 토지 경기도 평택시 포승면 도곡리 150-61 토지 경기도 평택시 포승면 도곡리 150-62 건물 경기도 평택시 포승면 도곡리 150-45
24	근저당권설정	2008년1월21일 제3271호	2008년1월21일 설정계약	채권최고액 금130,000,000원 채무자 손승구 경기도 평택시 포승읍 도곡리 150-45 근저당권자 주식회사미래상호저축은행 220111-0000215 제주특별자치도 제주시 이도어동 315 (감실지점 상계동출장소) 공동담보목록 제2008-56호 공장지당법제7조목록 제16호
25	근저당권설정	2008년3월19일 제12727호	2008년3월19일 설정계약	채권최고액 금390,000,000원 채무자 손승구 경기도 평택시 포승읍 도곡리 150-45 근저당권자 주식회사평택상호저축은행 134711-0000581 경기도 평택시 평택동 66-19 공동담보목록 제2008-236호 공장지당법제7조목록제40호
25-1	25번근저당권이전	2011년4월15일 제20771호	2011년3월30일 계약양도	근저당권자 한국자산관리공사 114671-0023169 서울특별시 강남구 역삼동 814
26	24번근저당권설정등기말소	2008년3월20일 제12949호	2008년3월20일 해지	
27	23번근저당권설정등기말소	2008년3월20일 제12950호	2008년3월20일 해지	
28	19번근저당권설정, 21번근저당권설정,	2012년7월30일 제39927호	2012년5월30일 입의경매로	

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	25번근저당권설정 등기말소		인한 매각	
29	근저당권설정	2016년7월28일 제52989호	2016년7월28일 설정계약	채권최고액 금1,228,500,000원 채무자 주은희 인천광역시 중구 신포로46번길 8 7, 301호 (내동) 근저당권자 송탄농업협동조합 134736-0000232 경기도 평택시 서정역로 27 (서정동) (이층자점)
30	지상권설정	2016년7월28일 제52990호	2016년7월28일 설정계약	목적 건물기타 공작물이나 수목의 소유 범위 토지의 일부 중앙부분 140㎡ 존속기간 설정등기일로부터 만 30년 자료 없음 지상권자 송탄농업협동조합 134736-0000232 경기도 평택시 서정역로 27 (서정동) 도면 제2016-429호
31	29번근저당권설정등 기말소	2019년1월10일 제1826호	2019년1월10일 해지	
32	30번지상권설정등기 말소	2019년1월10일 제1827호	2019년1월10일 해지	
33	근저당권설정	2023년4월12일 제21937호	2023년4월7일 설정계약	채권최고액 금10,000,000원 채무자 주은희 서울특별시 양천구 목동중앙북로8길 71, 105동 601호(목동, 목동롯데캐슬마에스트로) 근저당권자 수원서부새마을금고 130144-0001221 경기도 수원시 권선구 매송고색로 698(고색동) 공동담보 토지 경기도 평택시 포승읍 도곡리 150-2 토지 경기도 평택시 포승읍 도곡리 155-5

[토지] 경기도 평택시 포승읍 도곡리 150-45

【 매 매 목 록 】				
목록번호	2016-721			
거래가액	금2,700,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 경기도 평택시 포승읍 도곡리 150-45	27	2015년7월24일 매매	
2	[건물] 경기도 평택시 포승읍 도곡리 150-45	23	2015년7월24일 매매	
3	[토지] 경기도 평택시 포승읍 도곡리 150-62	17	2015년7월24일 매매	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 수원지방법원 평택지원 등기과

열 램 용

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 1313-1996-409292

[토지] 경기도 평택시 포승읍 도곡리 150-45 잡종지 1400㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
대한토지신탁주식회사 (수탁자)	110111-1492513	단독소유	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)	49

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

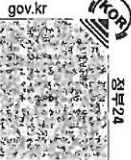
순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
50	압류	2024년8월12일 제40707호	권리자 평택시	대한토지신탁주식회사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
33	근저당권설정	2023년4월12일 제21937호	채권최고액 금10,000,000원 근저당권자 수원서부새마을금고	대한토지신탁주식회사

[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.



gov.kr

토지 대장

고유번호	4122025622-10150-0045			도면번호	27	발급번호	202441220-01436-9690
토지소재	경기도 평택시 포승읍 도곡리			장 번호	4-1	처리시각	12시 37분 21초
지 번	150-45	축척	1:1200	비고		발급자	인터넷민원
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
(28)	*1996*	(10) 1991년 06월 10일	1990년 01월 30일		평택시 평택동 66-1		
접종지		산 86-2에서 등록전환	(03) 소유권이전		김민곤		560723-1*****
(28)	*1996*	(51) 1995년 05월 10일	1994년 01월 25일		150-45		
접종지		평택군에서 행정관할구역변경	(03) 소유권이전		주식회사서해		134711-0*****
(28)	*1816*	(20) 1996년 06월 22일	2001년 01월 30일		150-45		
접종지		분할되어 본번에 -54을 부함	(03) 소유권이전		손승구		410214-1*****
(28)	*1619*	(20) 1998년 12월 01일	2012년 07월 30일		서울특별시 중구 서소문동 58-7 동화빌딩 13층		
접종지		분할되어 본번에 -58을 부함	(03) 소유권이전		유임교제일치유동화전문유한회사		110114-0*****
등 급 수 정		1991. 06. 10. 설정	1992. 01. 01. 수정	1993. 01. 01. 수정	1994. 01. 01. 수정		
토 지 등 급 (기준수확량등급)		128	133	137	165		
개별공시지가기준일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일
개별공시지가(원/㎡)	776000	796100	916600	951800	999600	919300	926800

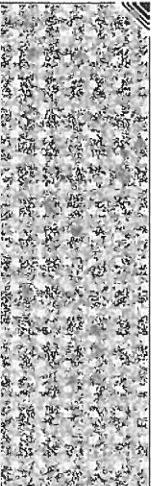
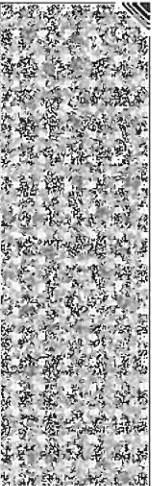
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 10월 28일

경기도 평택시



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.



토지 대장

고유번호	4122025622-10150-0045			도면번호	27	발급번호	202441220-01436-9690
토지소재	경기도 평택시 포승읍 도곡리			장 번호	4-2	처리시각	12시 37분 21초
지 번	150-45	축척	1:1200	비고		발급자	인터넷민원
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
(28)	*1816*	(30) 2000년 03월 27일	2012년 07월 30일		서울특별시 중구 서소문동 58-7 동화빌딩 13층		
접종지		150-58번과 합병	(03) 소유권이전		유압코제일치유동화전문유한회사		110114-0*****
(28)	*7635*	(30) 2001년 04월 12일	2016년 03월 10일		경기도 수원시 영통구 풍영로1744번길 16, 248동 701호(영통동, 한글마을쌍용아파트)		
접종지		150-20, 150-40, 150-46번과 합병	(03) 소유권이전		강인식		581123-1*****
(28)	*6791*	(20) 2001년 05월 04일	2016년 03월 10일		서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층(대치동, 케이티맨지타워)		
접종지		분할되어 본번에 -61을 부합	(03) 소유권이전		아시아신탁주식회사		110111-3*****
(28)	*1852*	(20) 2001년 07월 09일	2016년 07월 28일		경기도 수원시 영통구 풍영로1744번길 16, 248동 701호(영통동, 한글마을쌍용아파트)		
접종지		분할되어 본번에 -62을 부합	(03) 소유권이전		강인식		581123-1*****
통급수정 년 월 일							
토지 등 급 (기준수확량등급)							
개별공시지가기준일							용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)							

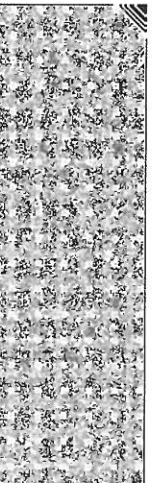
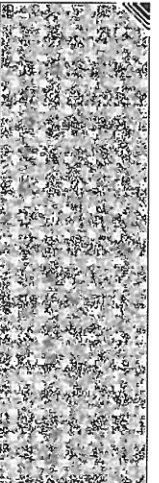
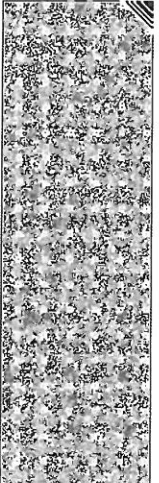
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 10월 28일

경기도 평택시



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.



고유번호	4122025622-10150-0045			도면번호	27	발급번호	202441220-01436-9690
토지소재	경기도 평택시 포승읍 도곡리			장 번호	4-3	처리시각	12시 37분 21초
지 번	150-45	축척	1:1200	비고		발급자	인터넷민원

토지 대장

토 지 표 시			소 유 자			
지 목	면 적(㎡)	사 유	변 동 일 자	주 소		등 록 번 호
			변 동 원 인	성명 또는 명칭		
(28)	*1852*	(50) 2006년 12월 29일	2016년 07월 28일	인천광역시 중구 신평로46번길 8-7, 301호 (내동)		
집종지		포승면 도곡리에서 행정구역명칭변경	(03) 소유권이전	주은희		771214-2*****
(28)	*6990*	(30) 2016년 06월 24일	2019년 01월 10일	서울특별시 강남구 테헤란로 424 (대치동, 삼성생명 대치타워)		
집종지		150-62번과 합병	(03) 소유권이전	주식회사생보부동산신탁		110111-1*****
(28)	*1400*	(20) 2016년 07월 21일	2019년 07월 25일	경기도 김포시 김포한강2로 103, 505동 1401호 (장기동, 우남퍼스트빌)		
집종지		분할되어 본번에 -81 내지 -84을 부합	(03) 소유권이전	주은희		771214-2*****
		----- 이하 여백 -----	2019년 07월 25일	서울특별시 강남구 테헤란로 424 (대치동, 삼성생명 대치타워)		
			(03) 소유권이전	주식회사생보부동산신탁		110111-1*****
등급수정 년 월 일						
토지 등급 (기준수확량등급)						
개별공시지가기준일						용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)						

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 10월 28일

경기도 평택시

인원사무

평택시

인원사무

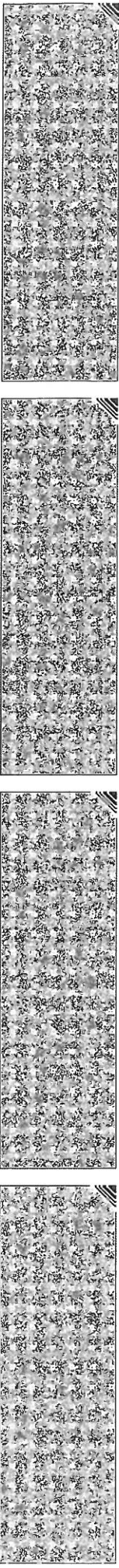
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 10월 28일

경기도 평택시



◆ 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.



고유번호	4122025622-10150-0045		
토지소재	경기도 평택시 포승읍 도곡리		
지번	150-45	축척	1:1200

도면번호	27	발급번호	202441220-01436-9690
장번호	4-4	처리시각	12시 37분 21초
비고		발급자	인터넷민원

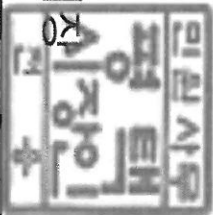
토지 대장

지목	면적(㎡)	사유	토지 표시		소유자	
			변동일자	주 소	성명 또는 명칭	등록번호
			변동원인			
			2022년 05월 31일		서울특별시 강남구 테헤란로 424 (대치동, 삼성생명 대치타워)	
			(05)성명(명칭)변경		교보자신신탁주식회사	110111-1*****
			2022년 06월 17일		경기도 김포시 김포한강2로 103, 505동 1401호(장기동, 초당마을 우남퍼스트빌)	
			(03)소유권이전		주은희	771214-2*****
			2022년 06월 17일		서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)	
			(03)소유권이전		대한토지신탁주식회사	110111-1*****
					--- 이하 여백 ---	
등급수정 년월일						
토지등급 (기준수확량등급)						
개별공시지가(기준일)						용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)						

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 10월 28일

경기도 평택시



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.

