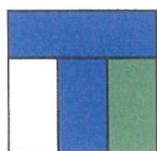


# 감정평가서

## Appraisal Report

감정의뢰인	유한회사 더모아더드림대부
건 명	경기도 남양주시 화도읍 가곡리 242-17 노블하임 제4층 제403호
평가서번호	통일A170619-4006호

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) 통일 감정평가법인

서울특별시 서대문구 수색로 154  
(북가좌동, 월드럼현대아파트) 101동 상가3층  
TEL.(02)719-7272 FAX.(02)719-0066



## ( 구분건물 ) 감정평가표

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

감 정 평 가 사  
위 승 환



(인)



(주) 통 일 감 정 평 가 법 인 대표이사 양 원 진



감정평가액		일억이천일백만원정 (₩121,000,000.-)			
의뢰인		유한회사 더모아더드림대부	감정평가 목적		공매
채무자		오지훈	제출처		유한회사 더모아더드림대부
소유자 (대상업체명)		대한토지신탁	기준가치		시장가치
			감정평가조건		-
목록표시근거		귀제시목록, 등기사항전부증명서 등	기준시점	조사기간	작성일
			2017. 06. 27	2017. 06. 27	2017. 06. 27
감정평가내용					
공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
구분건물	1세대	구분건물	1세대	-	121,000,000
		< 이 하 여 백 >			
합계					₩121,000,000

심사확인

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

심사자 : 감정평가사




(주)통일감정평가법인  
TONG IL APPRAISAL CO., LTD

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## I. 평가개요

### 1. 평가목적

본건은 경기도 남양주시 화도읍 가곡리 소재 “가곡초등학교” 서측 인근에 위치하는 공동주택 (통칭: 노블하임 제106동) 제4층 제403호로 공매 목적의 감정평가임.

### 2. 기준가치

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제5조 제1항의 “시장가치”를 기준으로 감정평가 하였음.

### 3. 감정평가조건

없 음.

### 4. 실지조사기간 및 기준시점

#### (1) 실지조사기간

본건 실지조사기간은 2017년 06월 27일임.

#### (2) 기준시점

본건 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 **2017년 06월 27일**임.

### 5. 평가방법

(1) 본 감정평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』, 『감정평가에 관한 규칙』 등 관계법령의 규정과 제반감정평가이론 및 기법을 적용하여 평가하였음.

(2) 본건은 구분건물(공동주택)로 제반입지조건, 부근의 상황, 건물의 구조, 층, 용도, 위치, 관리 상태 등 제반가격 형성요인과 인근지역 내 유사물건의 거래사례 등을 종합 참작하여 토지와 건물의 소유권 및 대지권을 일체로 한 <거래사례비교법>으로 평가하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 6. 그 밖의 사항


- (1) 대상물건의 소재지, 지번, 면적 등은 귀 제시목록, 등기사항전부증명서, 건축물대장 등에 의거하였음.
- (2) 본건의 내부구조도는 이해관계인의 부재, 폐문 등으로 정확한 내부 확인이 불가능하여 건축물 대장상 현황도면, 외부관찰 등에 의거 작성되었는바, 공매시 재확인 바람.
- (3) 2017.06.27일자 전입세대 열람결과
  - 1. 세대주 성명 : 오\*\*  
전 입 일 자 : 2014.07.03 임.



# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## II. 대상 물건의 개요

### 1. 평가대상 물건

본 건 사 진	소재지	경기도 남양주시 화도읍 가곡리			
	토지	용도지역		계획관리지역	
		기호	지번	지목	면적(㎡)
		1	242-17	대	657
		2017년 개별공시지가(원/㎡)		714,800	
	건물	구조		철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	
		연면적(㎡)		건폐율/용적률(%)	
		656.27		37.49/99.89	
		주용도		사용승인일	
		공동주택		2013.12.20	

### 본 건 위 치 도



※집합건축물대장기준

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 2. 토지

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	비 고
1	가곡리 242-17	657	대	공동주택	계획관리지역	세로(가)	사다리 평지	-

## 3. 건물

개요	용 도		구 조		연면적(㎡)		사용승인일자	
	공동주택		철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕		656.27		2013.12.20	
설비 현황	난방 설비	냉방 설비	위생 및 급배수설비	소화전 설 비	화재탐지 설 비	승강기 설 비	도시가스 설 비	주차 설비
	○	-	○	-	-	-	○	-

※ 연면적은 집합건축물대장(표제부) 기준 면적임.

## 4. 평가대상 목록

기호	명칭	층	호 수	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	전유+공용 면적(㎡)	대지권 면적(㎡)	비고
가	노블하임 제106동	제4층	제403호	50.84	8.462	59.302	59.37	-

※ 공용면적은 집합건축물대장(전유부)기준 공용부분 면적임.



# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## Ⅲ. 감정평가액 산출근거

### 1. 감정평가방법

『감정평가에 관한 규칙』 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일체로 한 거래사례비교법으로 시산가액을 산정한 후 대상물건의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하므로 인근 유사부동산의 가격수준, 평가사례 등 참고가격자료를 통해 시산가액의 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정함.

### 2. 거래사례비교법에 의한 시산가액

#### (1) 감정평가방법의 적용

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

#### (2) 거래사례의 선정

[자료출처 : 감정평가정보체계, 등기사항전부증명서]

사례	소재지	건물명	층/ 호수	용도	전유 면적 (㎡)	거래금액 (전유면적당단가 원/㎡)	거래시점
							사용승인일
#1	가곡리 242-17	노블하임 제106동	제1층/ ***호	공동주택	51.33	119,000,000 (@2,318,000)	2016.02.01
							2013.12.20
#2	가곡리 238-5	풍경채 3차동	제1층/ ***호	공동주택	52.4	125,000,000 (@2,385,000)	2017.03.17
							2013.08.30

※ 대상 물건과 물적 유사성이 높고 동일 건물내에 위치하며 최근에 거래된 사례로 비교 가능성이 높은 사례 <#1>을 비교사례로 선정함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## (3) 사정보정

매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 판단됨.(1.00)

## (4) 시점수정

한국감정원에서 발표하는 경기도 동부1권 연립주택 매매 가격지수를 활용하여 산정함.

거래시점 : 2016.02.01 시점이 15일이 포함되는 월요일 이전로서 2016년 01월 지수 적용.

기준시점 : 2017.06.27 시점이 15일이 포함되는 월요일 이후로서 2017년 06월 지수를 적용  
하여야 하나 발표이전이므로 2017년 05월 지수를 적용함.

### ▶ 거래사례의 매매 당시 경기도 동부1권 연립주택 매매 가격지수

- #1 : 101.4 (2016.01)

### ▶ 본건 기준시점 당시 발표된 경기도 동부1권 연립주택 매매 가격지수

- 가 : 101.4 (2017.05)

### ▶ 시점 수정치

- 가/#1 :  $101.4 / 101.4 \approx 1.00000$



# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## (5) 가치형성요인의 비교

구 분		격 차 율		비 고
조 건	세 부 항 목	사례 #1	기호(가)	
단지 외부 요인	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)	1.00	1.00	상호 유사함.
	교육시설 등의 배치			
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성			
	차량이용의 편리성			
	공공시설 및 편익시설 등의 배치			
	자연환경(조망·풍치·경관 등)			
단지 내부 요인	시공업체의 브랜드	1.00	1.00	상호 유사함.
	단지내 총 세대수 및 최고층수			
	건물의 구조 및 마감상태			
	경과연수에 따른 노후도			
	단지내 면적구성(대형·중형·소형)			
	단지내 통로구조(복도식/계단식)			
호별 요인	층별 효용	1.00	1.03	본건은 거래사례대비 층별, 위치별 효용 등에서 다소 우세함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음			
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	상호 유사함.
누 계		1.000	1.030	

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## (6) 비준가액

구분	거래사례		사정 보정	시점 수정	가치 형성 요인 비교	면적 비교	비준가액 산정	비준가액 결정 (단가 원/㎡)
	기호	금액 /전유면적 단가(원/㎡)						
가	#1	119,000,000 /@2,318,000	1.00	1.00000	1.030	50.84 /51.33	121,399,938	121,000,000 (@2,380,000)

## 구분건물감정평가요항표

- |                  |                        |            |
|------------------|------------------------|------------|
| 1. 위치 및 부근의 상황   | 4. 냉난방설비등 주요설비 및 기타설비  | 7. 공부와의 차이 |
| 2. 교통 상황         | 5. 토지형태 및 이용상태 및 인접도로  | 8. 임대관계    |
| 3. 건물의 구조 및 이용상태 | 6. 토지이용계획 및 기타공법상 제한상태 | 9. 기타 참고사항 |

### 6. 토지이용계획 및 기타공법상 제한상태

계획관리지역, 자연보전권역<수도권정비계획법>, 배출시설설치제한지역<수질 및 수생태계 보전에 관한 법률>, 수질보전특별대책지역(2권역)<환경정책기본법> 임.

### 7. 공부와의 차이

없음.

### 8. 임대관계

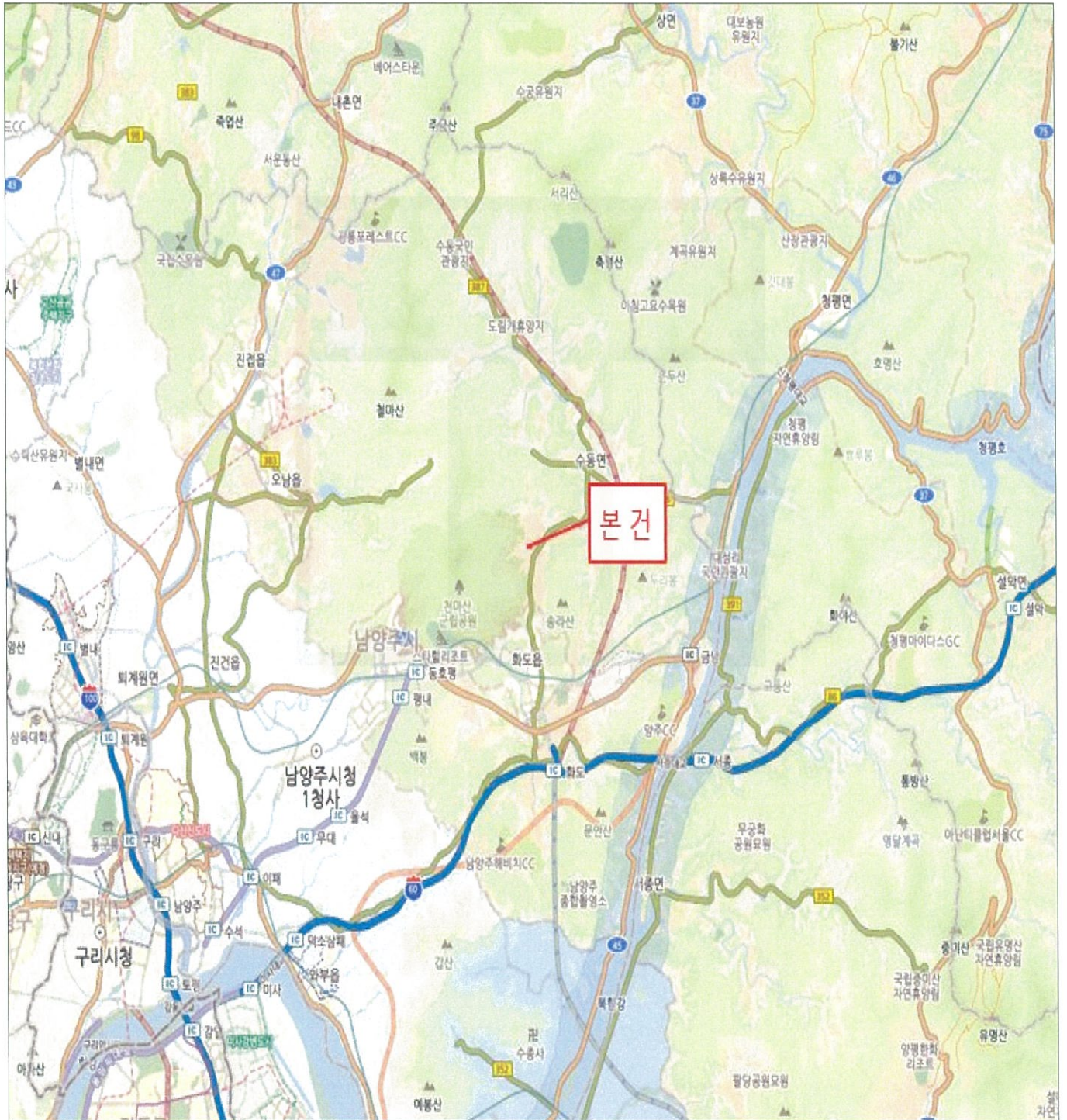
임대관계 미상임.

### 9. 기타 참고사항

없음.



경기도 남양주시 화도읍 가곡리 242-17 제4층 제403호

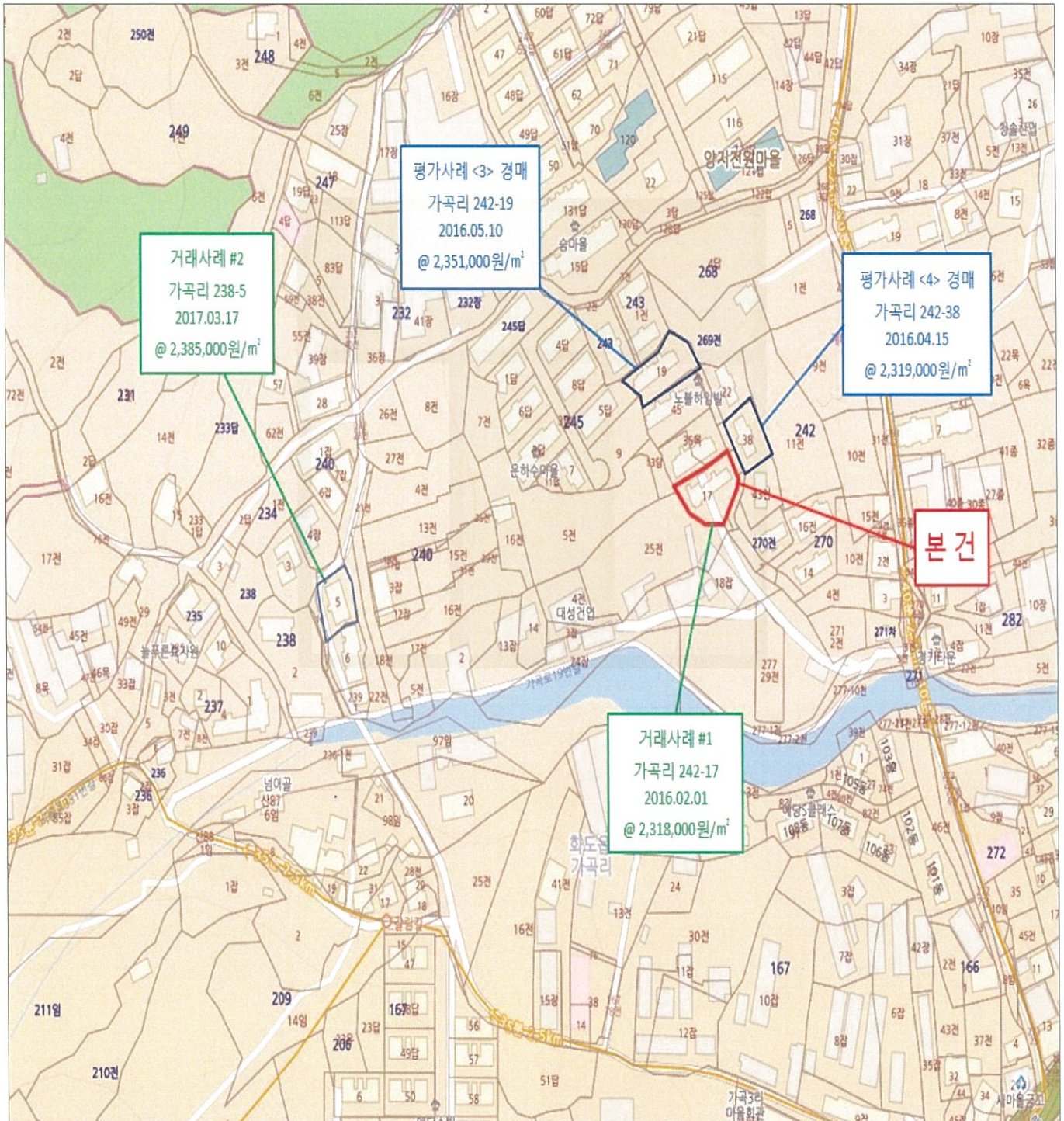




# 위 치 도

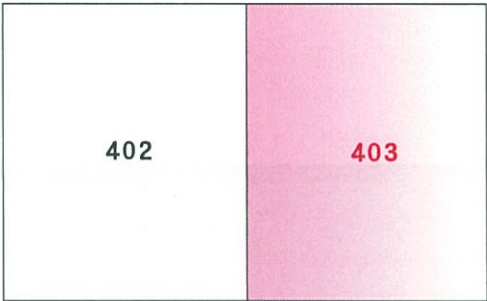
소 재 지

경기도 남양주시 화도읍 가곡리 242-17 제4층 제403호

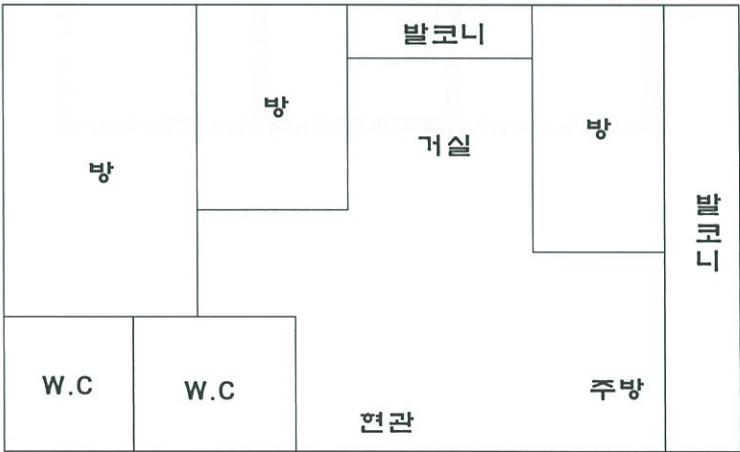


건물이용 및 임대현황

호 별 배 지 도



내 부 구 조 도



( 경기도 남양주시 화도읍 가곡리242-17 노블하임 제4층 제403호 )

임대부분	임 차 인	보증금(원)	임대료(원)	비 고
<div></div>			임 대 미 상	



## 사 진 용 지



【 주위환경(남동측에서 촬영) 】



【 주위환경(북서측에서 촬영) 】

## 사 진 용 지



【 본건 전경 】



【 본건 출입문 】



## (주)통일감정평가법인

우)03714 서울특별시 서대문구 수색로 154 (북가좌동, 월드컵현대아파트) 101동 상가3층  
TEL.(02)719-7272 / FAX.(02)719-0066 / e-Mail: tong1@kapaland.co.kr

문서번호: A170619-4006

시행일자: 2017. 06. 27

수 신: 유한회사 더모아더드림대부

참 조:

제 목: 감 정 평 가 회 보

선 결			지 시		
접 수	일자 시간		결 재		
	번호		공 람		
처 리 과					
담 당 자					

1. 우리 (주)통일감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀사의  
무궁한 발전을 기원합니다.

2. 관련문서 2017. 06. 19.자 귀 제 『-』 호로 의뢰하신 『경기도 남양주시 화도읍 가  
곡리 242-17 노블하임 제4층 제403호』 건에 대하여 불임과 같이 감정평가서를 회보하오니 업무에 참  
고하시기 바랍니다.

불 임 : 1. 감 정 평 가 서 2 부  
2. 청 구 서 1 부 끝.



(주) 통 일 감 정 평 가 법 인  
대 표 이 사 양 원 인 진



# 청 구 서

감정평가서번호 : 통일A170619-4006호

유한회사 더모아더드림대부 귀하

**일금 사십사만육천육백원정 (₩446,600.-)**

2017. 06. 19자 귀 제 『 - 』호로 의뢰하신 『 경기도 남양주시 화도읍 가곡리 242-17 노블하임 제4층 제403호 』 건에 대한 감정평가가 완료되었으므로 상기 금액을 ‘감정평가업자의 보수에 관한 기준’에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과 목		금 액	비 고
(가)	평 가 수 수 료	266,385	● 평 가 수 수 료 ● (121,000,000 x 11/10,000 x 0.85) + 153,250 = ₩266,385
(나)	여 비	92,000	
	물 건 조 사 비	3,000	
	공 부 발 급 비	37,000	
	기 타 실 비	8,000	
	특 별 용 역 비	-	
	소 계	140,000	
합 계(가 + 나)		₩406,000	(천원미만 절사함)
부 가 가 치 세		₩40,600	
총 계		₩446,600	
기 납 부 착 수 금		—	
정 산 청 구 액		₩446,600	

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호(A170619-4006)로 하여주시기 바랍니다.

★ 계 좌 번 호 ★

◆ 하나은행 마포지점

209-890043-60004

(주)통일감정평가법인

2017년 06월 27일

(주) 통 일 감 정 평 가 법 인

서울특별시 서대문구 수색로 154 (북가좌동, 월드컵현대아파트) 101동 상가3층

TEL.(02)719-7272 FAX.(02)719-0066

[공급자(사업자)등록번호 : 105-86-93787 ]



(주)통일감정평가법인  
TONG IL APPRAISAL CO., LTD



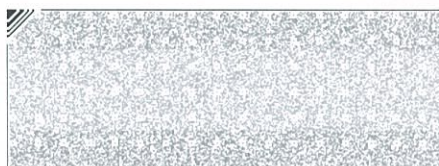
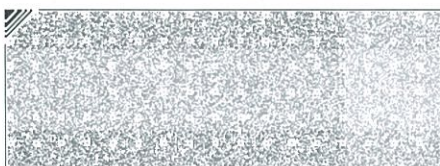


발급번호 : 201741360001590865

발행매수 : 1/2

발급일 : 2017/ 06/ 25

토지이용계획확인서					처리기간 1 일		
신청인	성명	통일감정평가법인	주소	서울특별시 서대문구 수색로 154, 101동 상가2층,3층			
			전화번호	010-7913-4155			
신청토지	소재지		지 번	지 목	면적(m <sup>2</sup> )		
	경기도 남양주시 화도읍 가곡리		242-17	대	657.0		
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	계획관리지역 [이하공란]					
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	자연보전권역<수도권정비계획법>, 배출시설설치제한지역<수질 및 수생태계 보전에 관한 법률>, 수질보전특별대책지역(2권역)<환경정책기본법> [이하공란]					
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]					
확인도면						범 례	
						<input type="checkbox"/> 계획관리지역 <input type="checkbox"/> 자연보전권역 <input type="checkbox"/> 수질보전특별대책지역 <input type="checkbox"/> 배출시설설치제한지역 <input type="checkbox"/> 법정동	
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다. 2017/ 06/ 25 경기도 남 양 주 시 장					축척 1/1000 수입증지불이은곳 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">                         수 수 료 전 자 결 제 민 원                     </div>		



◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 민원24(minwon.go.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인해 주십시오.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(스캐너용 문서확인프로그램 또는 민원24 앱)을 하실 수 있습니다.

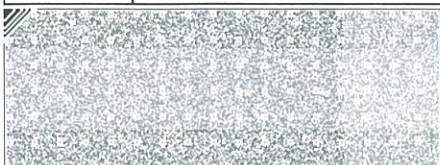


발급번호 : 201741360001590865

발행매수 : 2/2

발급일 : 2017/ 06/ 25

유의사항	<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>4. “확인도면”은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다.</li> <li>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.</li> </ol>
지역·지구등에서의 행위제한 내용	<p>※ 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.</p>





# 등기사항전부증명서(현재 유효사항) - 집합건물 [제출용]



[집합건물] 경기도 남양주시 화도읍 가곡리 242-17 제4층 제403호

고유번호 2841-2014-000279

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )			
표시번호	점 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역
1	2014년1월10일	경기도 남양주시 화도읍 가곡리 242-17 [도로명주소] 경기도 남양주시 화도읍 가곡로19번길 4-25	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트기둥 4층 공동주택 1층 176.9㎡ 2층 176.9㎡ 3층 176.9㎡ 4층 125.57㎡ 옥탑1층 23.4㎡(연면적제외)

( 대지권의 목적인 토지의 표시 )			
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적
1	1. 경기도 남양주시 화도읍 가곡리 242-17	대	657㎡

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )			
표시번호	점 수	건물번호	건 물 내 역
1	2014년1월10일	제4층 제403호	철근콘크리트구조 50.84㎡

[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 28420128401207061010140252TON0002105GIL17939111111

1/3

발급확인번호 AAWA-VAYL-2792

발행일 2017/06/25



( 대지권의 표시 )

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	657분의 59.37	2013년12월26일 대지권 2014년1월10일
2			별도등기 있음 1도지(을구 13번 근자당권 설정 등기) 2014년1월10일
3			2번 별도등기 말소 2014년2월25일 등기

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권 리 자 및 기 타 사 항
5	소유권이전	2014년6월30일 제69159호	2014년6월30일 신탁	수탁자 대한토지신탁주식회사 110111-1492513 서울특별시 강남구 남부순환로 2806, 18층, 19층(도곡동, 군인공제회관)
				신탁 신탁원부 제2014-1267호
6	압류	2016년12월19일 제132116호	2016년12월15일 압류(정수과-24597)	권리자 남양주시





【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

기록사항 없음

수수료 1,000원 영수함

-- 이 하 여 백 --  
관할등기소 의정부지방법원 남양주등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.

서기 2017년 6월 25일

법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관



\*실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함. \*기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함. \*증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.  
[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 284201284012070610140252TON0002105GIL37939111111

3/3

발급확인번호 AAWA-VAYL-2792

발행일 2017/06/25



고유번호	4136025623 - 10242 - 0017		
토지소재	경기도 남양주시 화도읍 가곡리		
지 번	242-17	축척	1:1200

토지 대장

도면번호	23	발급번호	20170625-0101-0001
장 번호	1-1	처리시각	20시 56분 38초
비 고		발급자	인터넷민원

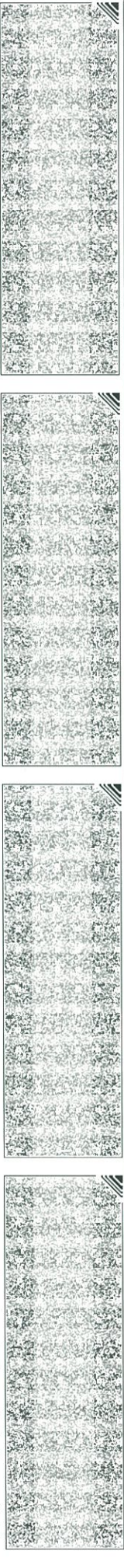


토지 표시				소유자									
지 목	면적(㎡)	사유	변동 일자		주 소			등록 번호					
			변동 원인		성명 또는 명칭								
(08)대	*657* (30)2013년12월26일 242-2, 242-57, 242-63, 242-64번과 합병		2014년 01월 10일										
			(21)대지권설정										
		--- 이하 여백 ---											
등급수정 년월일	1989. 05. 31.	수정	1990. 01. 01.	수정	1992. 09. 01.	수정	1993. 01. 01.	수정	1994. 01. 01.				
토지등급 (기준수확량등급)	123		132		136		137		138				
개별공시지가기준일	2012년 01월 01일		2012년 07월 01일		2013년 01월 01일		2014년 01월 01일		2015년 01월 01일		2016년 01월 01일	2017년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	285000		287000		299000		271600		281300		310400	316200	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2017년 6월 25일

경기도 남양주시청



◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 민원24(minwon.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.



집합건축물대장(표 제 부,갑)

장번호 : 1 - 1



고유번호 4136025623-3-02420017 민원24접수번호 20170625 - 89567741 명칭 호수 11세대/호/가구

경기도 남양주시 화도읍 가곡리				지번	242-17	도로명주소	경기도 남양주시 화도읍 가곡로19번길 4-25
※대지면적	657㎡	연면적	656.27㎡	※지역	계획관리지역	※지구	※구역
건축면적	246.34㎡	용적률 산정용 연면적	656.27㎡	주구조	철근콘크리트구조	주용도	중수
※건폐율	37.49%	※용적률	99.89%	높이	11.95m	지분	공동주택
조경면적	㎡	공개 공지 또는 공개 공간의 면적	㎡	건축선 후퇴면적	㎡	건축선 후퇴거리	부속건축물
지하수위	G.L. m	기초형식	설계지내력(지내력기초인 경우)	㎡	구조설계 해석법	㎡	㎡

건 축 물 현 황				건 축 물 현 황					
구분	종별	구조	용도	면적(㎡)	구분	종별	구조	용도	면적(㎡)
주1	1층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대-3세대)	176.9					
주1	2층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대-3세대)	176.9					
주1	3층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대-3세대)	176.9					
주1	4층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대-2세대)	125.57					
주1	옥탑1층	철근콘크리트구조	계단실(연면적 제외)	23.4					
		- 이하 여백 -							

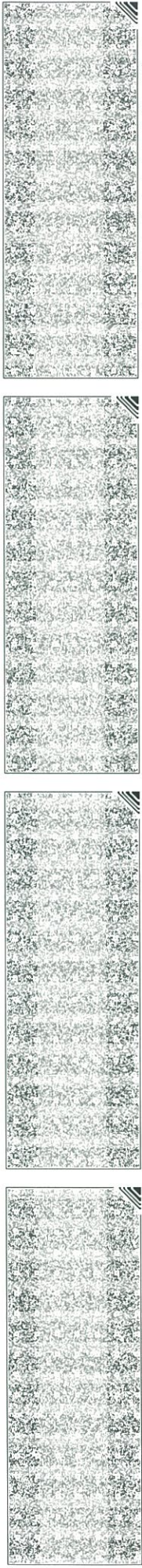
이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

경기도 남양주시장

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 기재하지 아니합니다.  
※ 이 장은 전체 2페이지 중에 1페이지입니다.



발급일자 : 2017년 06월 25일  
담당자 : 민원총괄관  
전 화 : 031 - 590 - 2169



◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 민원24(minwon.go.kr)의 인터넷발급문서전위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지)  
또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(스캐너용 문서확인프로그램 설치)을 하실 수 있습니다.



고유번호 4136025623-3-02420017

민원24접수번호 20170625 - 89567741

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기		허가일
			구분	옥내	옥외	인근	면제	승용	비상용	
건축주	김형래	630815-1*****						대	대	착공일 2013.09.12
설계자	류진호 다산건축사사무소	경기도-건축사사무소 -1364						※오수정화시설		사용승인일 2013.12.20
공사감리자	류진호 다산건축사사무소	경기도-건축사사무소 -1364	지주식	대 ㎡	8 대 92 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	형식	하수종말처리장연결	관련 주소
공사시공자 (현장관리인)	주식회사조석종합건설 (주) 조석종합건설	서울특별시-건축공사업 -01-3317	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	용량	인용	

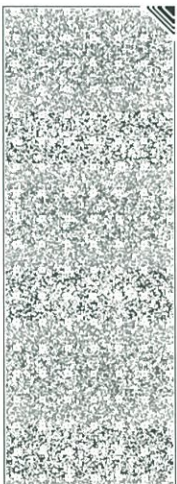
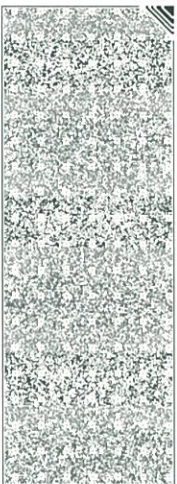
건축물 에너지소비정보 및 그 밖의 인증정보

건축물 에너지효율등급 인증		에너지성능지표(EPI) 점수		녹색건축 인증		지능형건축물 인증		도로명
등급			등급			등급		
에너지절감률	%		인증점수		점	인증점수		
유효기간	.. ~ ..		유효기간		.. ~ ..			점

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2013.12.20	건축1과-39132(2013.12.20)호에 의거 사용승인되어 생 성(신축)	2014.02.07	건축1과-3457(2014.02.07)호에 의거 3,4층 평면도 변 경 등재	
2013.12.26	지적과-40291(2013.12.26.)호에 의거 지번변경(합병) 되어 [화도를 가곡리 242-17 외 4필지(242-2, 242-63, 242-64, 242-57)→화도를 가곡리 242-17]로 등재		- 이하여백 -	

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 기재하지 아니합니다.  
※ 이 장은 전체 2페이지 중에 2페이지입니다.



◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 민원24(minwon.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.



지하철 건설공사(전야부, 각)

1-1-1



고유번호	4136025623-3-02420017	민원 24 접수번호	20170625 - 89567819	영 회	후명 회	403
대지위치	경기도 남양주시 화도를 가곡리		지번	242-17	도로명주소 경기도 남양주시 화도를 가곡로 19번 길 4-25	

전 야 부 본					소 유 자 현 황				
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(영칭)	주소	소유권 지분	변동 일자	
					주민등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동 원인	
주	4층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택)	50.84	대한토지신탁 주식회사 110111-1*****	서울특별시 강남구 남부순환로 2806, 18층, 19층(도곡동, 군인공 제회관)	1/1	2014.06.30	소유권이전
		- 이하여백 -				- 이하여백 - ※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
공 용 부 본					공 동 주 택 (아파트) 가 격(단위 : 원)				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	기 준 일		공동주택(아파트)가격		
주	4층	철근콘크리트구조	계단실	8.462					
		- 이하여백 -							

이등(조)본은 건축물대장과 원본내용과 틀림없음으로 증명합니다.

## 경기도 남양주시장

담당자 : 민원총괄관  
전화 : 031 - 590 - 2169

발급일자: 2017년 06월 25일

※ 이 장은 전체 2페이지 중에 1페이지입니다.



◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 민원24(minwon.go.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지)

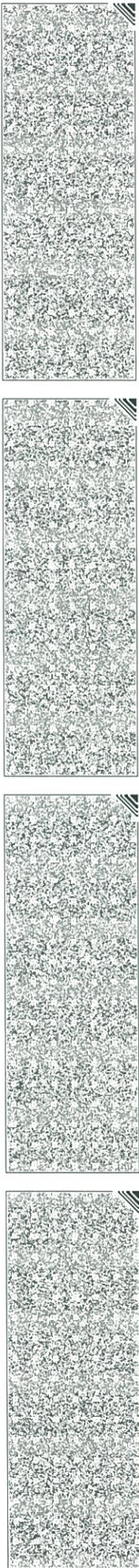
또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(스캐너용 문서확인프로그램 설치)을 하실 수 있습니다.

고유번호	4136025623-3-02420017		민원24 접수번호	20170625 - 89567819
변 동 사 항			건 축 물 현 황 도	
변동일자	변동내용 및 원인			
2013.12.20	건축1과-39132(2013.12.20)호에 의거 사용승인되어 생성(신축)			
2013.12.26	지적과-40291(2013.12.26.)호에 의거 지번변경(합병)되어 [화도읍 가곡리 242-17 외 4필지(242-2, 242-63, 242-64, 242-57)→화도읍 가곡리 242-17]로 등재			
2014.02.07	건축1과-3457(2014.02.07)호에 의거 평면도 변경 등재			
- 이하여백 -				
기 타 기 재 사 항				

(주)통일감정평가법인  
 TONG IL APPRAISAL CO., LTD

축척	도면작성자	(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.  
 ※ 이 장은 전체 2페이지 중에 2페이지입니다.



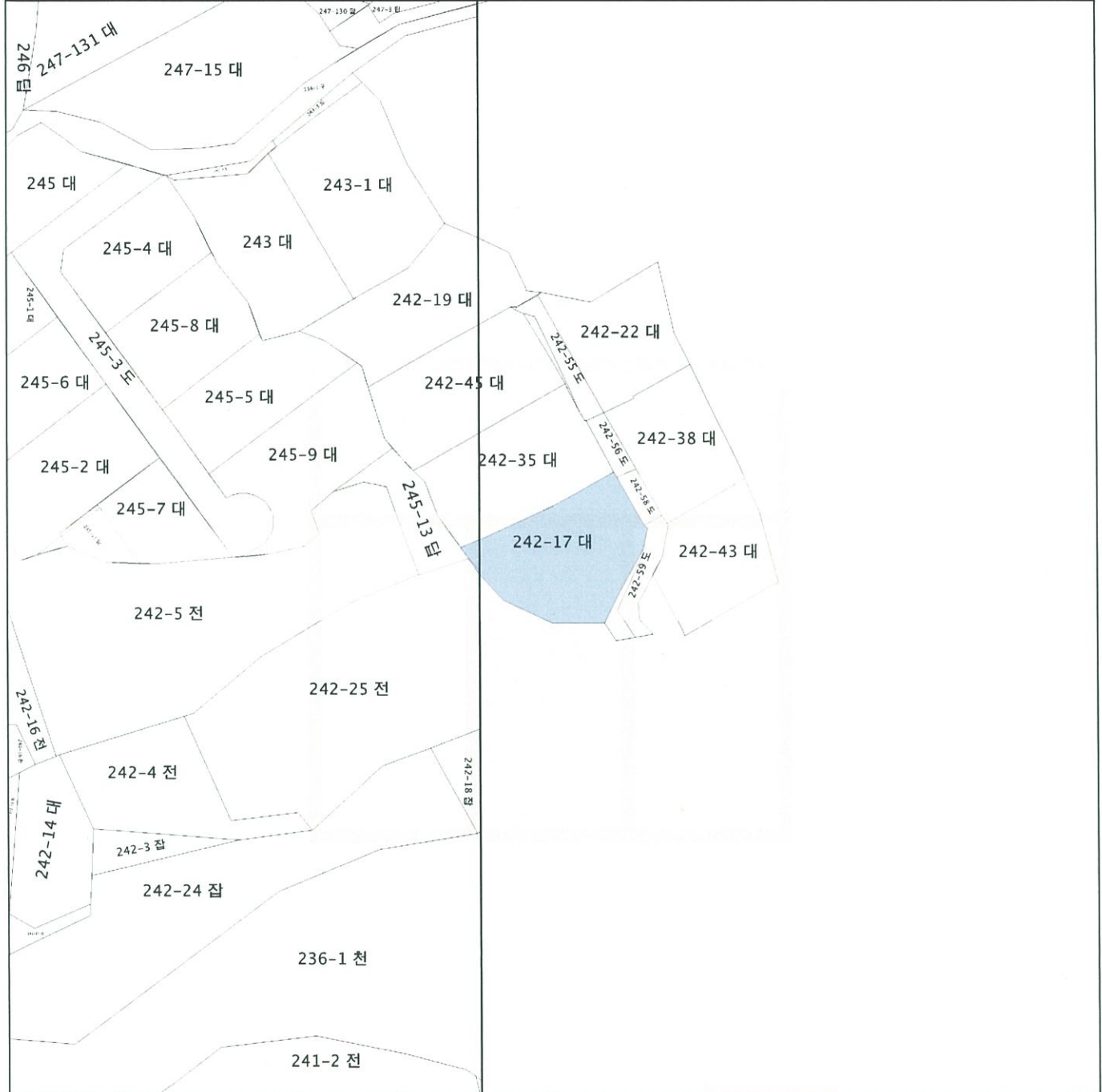
◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 민원24(minwon.go.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지)  
 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(스캐너용 문서확인프로그램 설치)을 하실 수 있습니다.





## 지적도 등본

발급번호	G2015012340539106001	처리시각	20시 54분 01초	발급자	민원24
토지소재	경기도 남양주시 화도읍 가곡리	지번	242-17번지	축척	등록: 1/1200 출력: 1/1200



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

2017년 06월 25일

경기도 남양주시



◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 민원24(minwon.go.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인해 주십시오.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(스캐너용 문서확인프로그램 또는 민원24 앱)을 하실 수 있습니다.

## 전입세대열람 내역(동거인포함)

행정기관: 인천광역시 계양구 작전1동  
신청주소: 경기도 남양주시 화도읍 가곡리 242-17 403호

출력일시: 2017년 6월 27일 16:35:00  
출력자: 이소룡  
페이지: 1

순번	세대주명	전입일자	최초전입일자	전입일자	등록구분	동거인수		동거인사항
						전	수	

1 ( ) -- 해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

- 이하여백 -

## 전입세대열람 내역(동거인포함)

행정기관: 인천광역시 계양구 작전1동  
신청주소: 경기도 남양주시 화도읍 가곡로19번길 4-25, 403호

출력일시: 2017년 6월 27일 16:35:04  
출력자: 이소룡  
페이지: 1

순번	세대주성명	전입일자	자	별거	전입일자	전입일자	동거인 수		동거인사항
							전	수	

1 오\*\* 2014-07-03 거주자 오\*\* 2014-07-03 거주자  
경기도 남양주시 화도읍 가곡로19번길 4-25, 106동 403호 (노불하임)

- 이하여백 -