

# 감정평가서

의뢰인 : (주)오케이저축은행

건명 : 경기도 용인시 처인구 삼가동 213-5 외

평가서번호 : 02409-1-001호

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 제출처가 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)정일감정평가법인

서울특별시 서초구 청계산로 189, 504호 (신원동, 내곡드림시티2)

TEL.(02)534-1105

FAX.(02)534-1104



# ( 토지 ) 감정평가표

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

감정평가사  
윤 천 수

尹 天 壽



(주)정일감정평가법인 대표이사 이 승 룡 (서명 또는 인)

감정평가액	십일십오억오천일백삼만팔천원정 (₩1,551,038,000.-)		
의뢰인	(주)오케이저축은행	감정평가 목적	공매
채무자	-	제출처	(주)오케이저축은행
소유자 (대상업체명)	주식회사 코리아신탁	기준가치	시장가치
		감정평가조건	-
목록표시근거	등기사항전부증명서 外	기준시점	조사기간
		2024. 09. 03	2024. 09. 03
			작성일
			2024. 09. 04

## 감정평가내용

공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
토지	4,594	토지	4,594	-	1,551,038,000
	이	하	여	백	
합계					₩1,551,038,000

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

심사자 : 감정평가사

백 명 준



# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 1. 감정평가의 개요

### 1. 감정평가의 목적

본건 경기도 용인시 처인구 삼가동 소재 "용인시청" 북서측 인근에 위치하는 부동산(토지)에 대한 공매 목적의 감정평가 건임.

### 2. 감정평가의 기준

본건 평가는 「부동산 가격공시에 관한 법률」, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 감정평가 관련 제규정 및 감정평가 일반이론에 따라 감정평가함.

### 3. 대상물건의 현황

경기도 용인시 처인구 삼가동

	일련 번호	지번	면적 (㎡)	지목	용도 지역	이용 상황	도로 교통	형상 지세	2024년 개별지가 (원/㎡)	비고
토지	1	213-5	1,667	임야	자연녹지	자연림	맹지	부정형 완경사	209,800	-
	2	213-16	2,684	임야	자연녹지	자연림	맹지	부정형 완경사	209,800	-
	3	213-17	243	임야	자연녹지	자연림	맹지	부정형 완경사	226,400	-

### 4. 기준시점 결정 및 그 이유

대상물건의 가격조사를 완료한 2024년 09월 03일임.

### 5. 실지조사 실시기간 및 내용

대상물건에 대한 실지조사 실시기간은 2024년 09월 03일임.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## II. 감정평가의 기준가치 및 조건

### 1. 기준가치

대상물건에 대한 감정평가액은 감정평가의 대상이 되는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조 제1호에 따른 토지등(이하 "대상물건"이라 한다)이 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 가액인 시장가치를 기준으로 하되, 감정평가목적에 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

### 2. 감정평가의 조건

없음.

### 3. 참고 및 유의사항

없음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## III. 감정평가의 방법

### 1. 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제11조는 감정평가의 방식을 규정하고 있는데,

①원가법, 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 원가방식, ②거래사례비교법, 공시지가기준법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 비교방식, ③수익환원법, 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 수익방식이 있는데, 토지 가치평가는 공시지가기준법, 거래사례비교법이 주로 적용됨.

「감정평가에 관한 규칙」 제12조는 제1항은 규정에서 대상물건별로 정한 주된 평가방법의 적용을 원칙으로 하며, 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산출한 시산가액을 다른 방법으로 산정한 시산가액과의 합리성을 비교하여 합리성을 검토하되, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 합리성의 검토를 생략할 수 있도록 규정하고 있음.

### 2. 평가방법의 적용

#### 가. 개요

평가대상 물건은 토지로 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 및 제14조에 따라 공시지가기준법 및 거래사례비교법에 의한 시산가액을 산정, 비교·검토하여 평가액을 결정함.

#### 나 평가방법

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 및 제14조 제2항에 의거 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법을 주된 평가방법으로 하되, 거래사례비교법에 의하여 산출된 시산가액과 비교하여 그 합리성을 검토하여 평가액을 결정함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 3. 기타 사항

- 가. 본건 토지 일련번호(1),(2),(3) 지상에 소재하는 입목(소나무 및 잡목)은 일반거래 관행을 고려 하여 토지에 포함하여 평가하였음.
- 나. 본건 토지 일련번호(3)는 둘이상의 용도지역(자연녹지지역, 제2종일반주거지역)에 걸쳐 있으나, 제2종일반주거지역의 면적이 미미하여 주된 용도지역인 자연녹지지역을 기준으로 평가하였음.
- 다. 본건 일련번호(3)는 2020년 06월 06일에 213-1지번에서 분할되어 213-17지번 360㎡로 된후 2023년 04월 04일 213-20지번에 117㎡가 분할되고, 추후 213-1지번과 합병후 분할되었는 바, 업무진행 참고바람.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## IV. 공시지가기준법에 의한 시산가액

### 1. 개요

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조제1항 본문에 따라 대상토지와 가치형성요인(개별요인)이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 비교표준지 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정(補正)을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법임.

$$\text{공시지가기준법에 의한 시산가액 (원/m}^2\text{)} = \frac{\text{비교표준지 공시지가 (원/m}^2\text{)}}{\text{비교}} \times \text{시점수정} \times \frac{\text{지역요인}}{\text{비교}} \times \frac{\text{개별요인}}{\text{비교}} \times \text{그 밖의 요인 보정}$$

### 2. 비교표준지 선정

①기준시점 현재 공시되어 있는 표준지 중에서 기준시점에 가장 가까운 시점인 2024년 1월 1일을 공시기준일로 하는 표준지로서, 대상토지와 용도지역·이용상황 및 주변환경 등이 같거나 비슷하고 인근지역에 위치하여 지리적으로 가능한 한 가까이에 있는 표준지를 선정하여야 함.

②위의 표준지 선정 기준에 의거하여 다음의 표준지를 비교표준지로 선정하였음.

(공시기준일 : 2024.01.01)

기호	소재지	면적 (m <sup>2</sup> )	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/m <sup>2</sup> )	비교
A	경기도 용인시 처인구 삼가동	4,327	임야	자연림	자연녹지	세로 (가)	부정형 완경사	229,100	-

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 3. 시점수정

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 조사·발표하는 비교표준지 소재 시·군·구의 용도지역별 자가변동률을 기준으로 공시기준일로부터 기준시점까지의 자가변동률을 산정하여 적용하되, 기준시점 당시에 해당 월의 자가변동률이 조사 발표되지 아니한 경우에는 최종 발표 월의 자가변동률을 연장 적용하였음.

적용기간	자가변동률 (시점수정치)	비고
2024.01.01 ~ 2024.09.03	3.963% (1.03963)	경기도 용인시 처인구 (24.01.01~24.09.03 ) (녹지) 2024.01.01 ~ 2024.07.31 : 3.470 2024.07.01 ~ 2024.07.31 : 0.434 $( 1 + 0.03470 ) * ( 1 + 0.00434 * 34/31 )$ ≒ 1.03963

### 4. 지역요인 비교

대상토지는 비교표준지의 인근지역 내에 위치하여 지역요인 비교치는 대등함. (1.000)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 5. 개별요인 비교

### 가. 개별요인 비교항목

비교표준지와 대상토지의 가치형성요인 판정·비교하여 산정한 격차율을 적용하기 위한 개별요인 비교항목은 다음과 같음.

#### ■ 임야지대 개별요인 비교

조건	개별요인	
	항목	세항목
접근 조건	교통의 편부 등	인근역과의 접근성
		인근취락과의 접근성
자연 조건	일조 등	임도의 배치, 폭, 구조 등
		반출지점까지의 거리
	지세, 방위 등	반출지점에서 시장까지의 거리
		일조, 통풍 등
토양, 토질	표고, 방위,	
	경사, 경사면의 위치, 경사의 굴곡	
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	토양, 토질의 양부
		조장의 정도
기타 조건	기타	국·도립공원, 보안림, 사방지정 등의 규제
		기타규제
		장래의 동향
		기타

### 나. 개별요인의 비교

일련번호	비교표준지	접근 조건	자연 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	개별요인 비교치
1	A	0.83	1.00	-	1.00	1.00	0.800
		본건은 비교표준지대비 접근조건(교통의 편부 등)에서 열세함.					
2	A	0.83	1.00	-	1.00	1.00	0.800
		본건은 비교표준지대비 접근조건(교통의 편부 등)에서 열세함.					
3	A	0.83	1.00	-	0.33	1.00	9,264
		본건은 비교표준지대비 접근조건(교통의 편부), 행정적조건(법면 등)에서 열세함.					

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 6. 그 밖의 요인 보정

### 가. 그 밖의 요인 보정의 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항과 국토교통부 유권해석(건설부토정 30241-36538, 1991.12.28), 대법원판례(1998.7.10. 선고 98두6067, 1993.9.10. 선고 92누16300) 등의 취지에 따라 인근지역 또는 동일수급권 내 유사지역의 평가사례와 균형을 유지하고, 인근지역의 지가 수준을 적정히 반영하기 위하여 그 밖의 요인의 보정이 필요함.

### 나. 그 밖의 요인 보정치 산정 방식

$$\frac{\text{비교사례 기준 비교표준지 단가}}{\text{기준시점 비교표준지 단가}} = \frac{\text{비교사례 단가} \times \text{시점수정치} \times \text{지역요인 비교치} \times \text{개별요인 비교치}}{\text{비교표준지 공시지가} \times \text{시점수정치}}$$

### 다. 인근 평가사례

<출처 : 한국감정평가사협회>

기호	소재지 지번	면적 (m <sup>2</sup> )	지목	기준시점	평가단가 (원/m <sup>2</sup> )	평가 목적	이용 상황	용도 지역	비고
㉠	삼가동 산88	4,882	임야	2023.06.26	327,000	시가 참조	자연림	자연 녹지	선택
㉡	삼가동 산82	7,736	임야	2023.04.13	359,000	담보	자연림	자연 녹지	-
㉢	삼가동 286-6	3,519	임야	2023.08.03	466,000	경매	자연림	자연 녹지	
㉣	삼가동 206-3	3,640	임야	2023.01.03	282,000	담보	자연림	자연 녹지	

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 라. 인근 거래사례

<출처 : 등기사항전부증명서, KAIS>

기호	소재지	지목	용도 지역	거래가액(원)	적용단가 (원/m <sup>2</sup> )	거래시점	비고
				면적(원/m <sup>2</sup> )			
①	삼가동 산82	임야	자연녹지	2,800,000,000	361,944	2022.03.26	-
				7,736			
②	삼가동 산70-2	임야	자연녹지	857,000,000	302,933	2022.03.25	-
				2,829			

### 마. 비교사례 선정

인근지역(또는 동일수급권 내 유사지역)에 위치하며 대상토지와 용도지역, 이용상황 및 주변환경 등이 같거나 비슷하며 근거리에 위치하는 다음의 사례를 비교사례로 선정하였음.

<출처 : 한국감정평가사협회>

기호	소재지 지번	면적 (m <sup>2</sup> )	지목	기준시점	평가단가 (원/m <sup>2</sup> )	평가 목적	이용 상황	용도 지역	비고
㉠	삼가동 산88	4,882	임야	2023.06.26	327,000	시가 참조	자연림	자연 녹지	선택

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 바. 격차율 산정

구분	기준단가(원/m <sup>2</sup> ) 공시지가(원/m <sup>2</sup> )	사정 보정	시점 수정치	지역요인 비교치	개별요인 비교치	시산가액 (원/m <sup>2</sup> )	격차율
평가사례 <sup>㉔</sup> 기준 비교표준지(A) 단가	327,000	-	1.07884	1.000	1.200	423,337	1.777
기준시점 비교표준지(A) 단가	229,100	-	1.03963	-	-	238,179	
산정 내역							
사정보정	비교사례는 평가사례로서 별도의 사정보정은 필요하지 아니함.(1.000)						
시점수정	경기도 용인시 처인구 녹지지역 (2023.06.26. ~ 2024.09.03.) : 1.07884						
지역요인	인근지역 내에 위치하여 대등함.(1.000)						
개별요인	-	접근조건	자연조건	-	행정적 조건	기타조건	격차율 계
	-	1.20	1.00	-	1.00	1.00	1.200
비교표준지는 평가사례대비 접근조건(교통의 편부 등)에서 우세함.							

## 사. 인근지역 정상지가 수준 등 검토

### ① 인근지역 호가수준

용도지역	토지용도	가격수준	비고
자연녹지지역	임야	@300,000원/m <sup>2</sup> ~ @400,000원/m <sup>2</sup> 내외	대상토지 인근지역 내 유사토지

### ② 최근 1년간 경매 낙찰가율 (2023.09.01.~2024.08.31)

<자료출처 : 인포케어>

용도	소재지	낙찰가율(%)	낙찰률 평균(%)	낙찰 건수
토지/임야	경기	59.01	63.52	658
	용인시처인구	69.21	73.10	43
	삼가동	50.00	50.00	1

※ 낙찰가율 : 총낙찰가 / 총감정가

※ 낙찰률평균 : 총 낙찰가율합계 / 낙찰건수

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 아. 그 밖의 요인 보정치의 결정

보정 내용	그 밖의 요인 보정치	비교표준지
인근지역의 정상지가 수준, 평가사례, 거래사례 및 장래동향, 평가목적 등을 종합적으로 고려할 때 적절한 평가액 결정을 위하여 그 밖의 요인 보정치를 다음과 같이 적용함.	1.77	A

### 7. 공시지가기준법에 의한 시산가액(단가) 결정

■ 비교표준지 공시지가 × 시점수정치 × 지역요인 비교치 × 개별요인 비교치 × 그 밖의 요인 보정치

일련 번호	비교표준지 공시지가 (원/m <sup>2</sup> )	시점수정	지역요인 비교	개별요인 비교	그 밖의 요인 보정	산정단가 (원/m <sup>2</sup> )	결정단가 (원/m <sup>2</sup> )
1	229,100	1.03963	1.000	0.830	1.77	349,909	350,000
2	229,100	1.03963	1.000	0.830	1.77	349,909	350,000
3	229,100	1.03963	1.000	0.274	1.77	115,512	116,000

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## V. 거래사례비교법에 의한 시산가액

### 1. 개요

대상토지와 인근지역에 위치한 용도지역, 이용상황 등이 동일 또는 유사한 거래사례를 기준으로 거래시점으로부터 기준시점까지의 지가변동률, 당해 토지의 위치, 형상, 환경, 이용상황, 기타 가치형성요인 등을 고려하여 대상토지의 가액을 산정함.

### 2. 비교 거래사례 선정

인근지역 (또는 동일수급권 내 유사지역) 위치한 거래사례로서 대상토지와 용도지역, 이용상황, 지역요인, 개별요인 등이 유사하여 비교 가능성이 있는 다음의 사례를 선정하였음.

<출처 : 등기사항전부증명서, KAIS>

기호	소재지	지목	용도 지역	거래가액(원) 면적(원/m <sup>2</sup> )	적용단가 (원/m <sup>2</sup> )	거래시점	비고
①	삼가동 산82	임야	자연녹지	2,800,000,000 7,736	361,944	2022.03.26	-

### 3. 사정보정

수집된 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가액으로 거래된 경우 그러한 사정이 없는 가액수준으로 정상화하는 작업을 의미하며, 상기 선정된 사례는 현장조사시 조사된 인근 지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니함 (1.000).

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 4. 시점수정

사례가 속한 지역의 동일용도지역의 지가변동률을 적용하되, 기준시점 당시 해당 월의 지가변동률이 조사 발표되지 아니한 경우 최종 발표 월의 지가변동률을 연장 적용하였음.

적용기간	지가변동률 (시점수정치)	비고	거래사례
2022.03.26 ~ 2024.09.03	13.397% (1.13397)	경기도 용인시 처인구 (22.03.26~24.09.03) (녹지) 2022.03.01 ~ 2022.03.31 : 0.347 2022.04.01 ~ 2022.04.30 : 0.328 2022.05.01 ~ 2022.05.31 : 0.329 2022.06.01 ~ 2022.06.30 : 0.270 2022.07.01 ~ 2022.07.31 : 0.286 2022.08.01 ~ 2022.08.31 : 0.296 2022.09.01 ~ 2022.09.30 : 0.293 2022.10.01 ~ 2022.10.31 : 0.115 2022.11.01 ~ 2022.11.30 : 0.174 2022.12.01 ~ 2022.12.31 : 0.097 2023.01.01 ~ 2023.12.31 : 6.646 2024.01.01 ~ 2024.07.31 : 3.470 2024.07.01 ~ 2024.07.31 : 0.434 $(1 + 0.00347 * 6/31) * (1 + 0.00328) * (1 + 0.00329) * (1 + 0.00270) * (1 + 0.00286) * (1 + 0.00296) * (1 + 0.00293) * (1 + 0.00115) * (1 + 0.00174) * (1 + 0.00097) * (1 + 0.06646) * (1 + 0.03470) * (1 + 0.00434 * 34/31)$ ≒ 1.13397	①

### 5. 지역요인 비교

대상토지는 거래사례의 인근지역 내에 위치하여 지역요인 비교치는 대등함(1.000).

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 6. 개별요인 비교

#### ■ 대상토지 / 거래사례

일련 번호	사례	접근 조건	자연 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	개별요인비 교치
1	①	1.00	0.90	-	1.00	1.00	0.900
		본건은 거래사례 대비 자연조건(형상, 경사 등)에서 열세함.					
2	①	1.00	0.90	-	1.00	1.00	0.900
		본건은 거래사례 대비 자연조건(형상, 경사 등)에서 열세함.					
3	①	1.00	0.90	-	0.33	1.00	0.297
		본건은 거래사례 대비 자연조건(형상, 경사 등), 행정적조건(법면 등)에서 열세함.					

### 7. 거래사례비교법에 의한 시산가액(단가) 결정

#### ■ 사례단가 × 사정보정치 × 시점수정치 × 지역요인 비교치 × 개별요인 비교치

일련 번호	사례단가 (원/m <sup>2</sup> )	사정 보정	시점 수정	지역요인 비교	개별요인 비교	산정단가 (원/m <sup>2</sup> )	결정단가 (원/m <sup>2</sup> )
1	361,944	1.000	1.13397	1.000	0.900	369,390	369,000
2	361,944	1.000	1.13397	1.000	0.900	369,390	369,000
3	361,944	1.000	1.13397	1.000	0.297	121,898	122,000

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## VI. 감정평가액의 결정

### 1. 시산가액의 검토

공시지가기준법에 의한 시산가액과 거래사례비교법에 의한 시산가액은 다음과 같이 산출되었으며, 평가사례, 거래사례 및 인근의 지가동향 등을 감안할 때 각 시산가액의 합리성이 인정된다고 판단됨.

일련번호	소재지	지번	공시지가기준법에 의한 시산가액(원/m <sup>2</sup> )	거래사례비교법에 의한 시산가액(원/m <sup>2</sup> )
1	삼가동	213-5	350,000	369,000
2	삼가동	213-16	350,000	369,000
3	삼가동	213-17	116,000	122,000

### 2. 감정평가액의 결정

상기 산정된 시산가액의 검토 결과 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 및 「감정평가에 관한 규칙」에 근거한 공시지가기준법에 의한 토지 평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항 및 제2항에 근거한 거래사례비교법 등에 의한 평가액에 의하여 그 적정성이 지지되고 있어 공시지가기준법에 의한 평가액으로 감정평가액을 결정하였으며, 감정평가 목적상 적정한 것으로 판단됨.

일련번호	유형	면적 (m <sup>2</sup> )	적용단가 (원/m <sup>2</sup> )	감정평가액 (원)	비고
1	토지	1,667	350,000	583,450,000	-
2	토지	2,684	350,000	939,400,000	-
3	토지	243	116,000	28,188,000	-
합계				1,551,038,000	-

## 토지 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 또는 용도	용도지역 또는 구조	면적 (㎡)		감정평가액		비고
					공부	사정	단가(원/㎡)	금액(원)	
1	경기도 용인시 처인구 삼가동	213-5	임야	자연녹지지역	1,667	1,667	350,000	583,450,000	
2	"	213-16	임야	자연녹지지역	2,684	2,684	350,000	939,400,000	
3	"	213-17	임야	자연녹지지역 제2종일반주거 지역	243	243	116,000	28,188,000	현황"법면"
합계								₩1,551,038,000.-	
< 이 하 여 백 >									

# 토지 감정평가요항표

## 1. 위치 및 주위환경

본건 경기도 용인시 처인구 삼가동 소재 "용인시청" 북서측 인근에 위치하며, 주위는 전원주택, 임야, 근린생활시설 등이 혼재하는 지역으로 제반 주변환경은 양호함.

## 2. 교통 상황

일련번호(1,2,3) : 본건인근까지 차량출입이 가능하며, 인근에 버스정류장 등이 소재하여 대중교통 사정은 양호함.

## 3. 형태 및 이용상황

일련번호(1,2) : 남측 하향 완경사의 부정형의 토지로서, "자연림" 상태임.

일련번호(3) : 남서측 하향 완경사의 부정형의 토지로서, "법면" 상태임.

## 4. 인접 도로상태

일련번호(1,2,3) : 지적도상 맹지이나 인접필지를 이용 통행 가능함.

## 5. 토지이용계획관계 및 공법상 제한상태

일련번호(1) : 도시지역, 자연녹지지역, 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 임업용산지(보전산지)<산지관리법>, 준보전산지<산지관리법>, 자연보전권역<수도권정비계획법>, 수질보전특별대책지역<환경정책기본법>.

일련번호(2) : 도시지역, 자연녹지지역, 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 준보전산지<산지관리법>, 자연보전권역<수도권정비계획법>, 수질보전특별대책지역<환경정책기본법>.

일련번호(3) : 도시지역, 자연녹지지역, 제2종일반주거지역, 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 준보전산지<산지관리법>, 자연보전권역<수도권정비계획법>, 수질보전특별대책지역<환경정책기본법>.

# 토지 감정평가요항표

---

## 6. 제시목록외의 물건

없음.

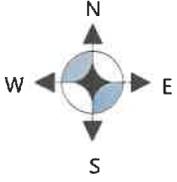
## 7. 공부와의 차이

없음.

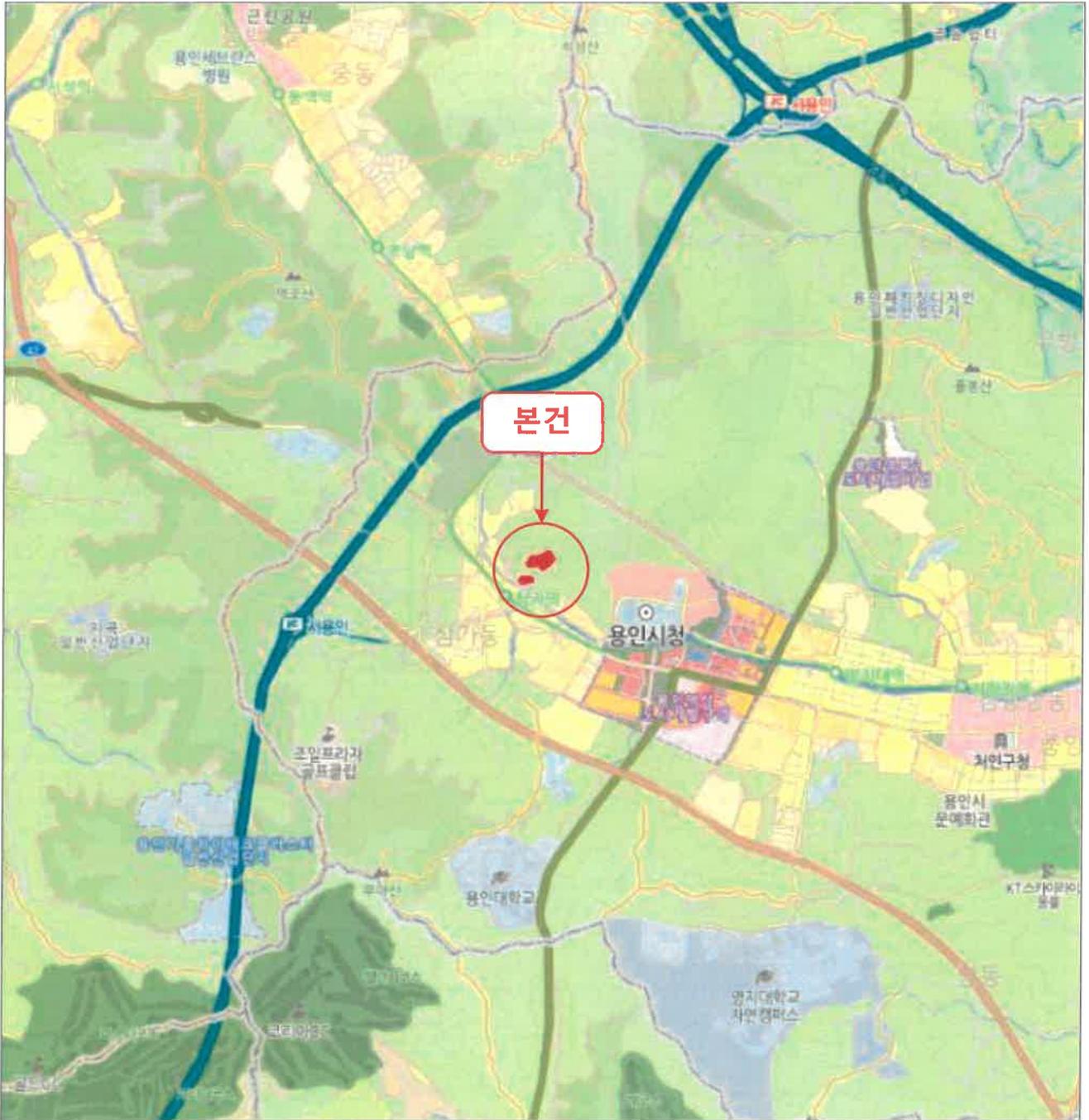
## 8. 임대관계 및 기타

미상임.

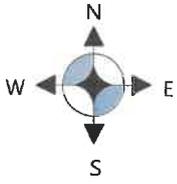
# 광역 위치도



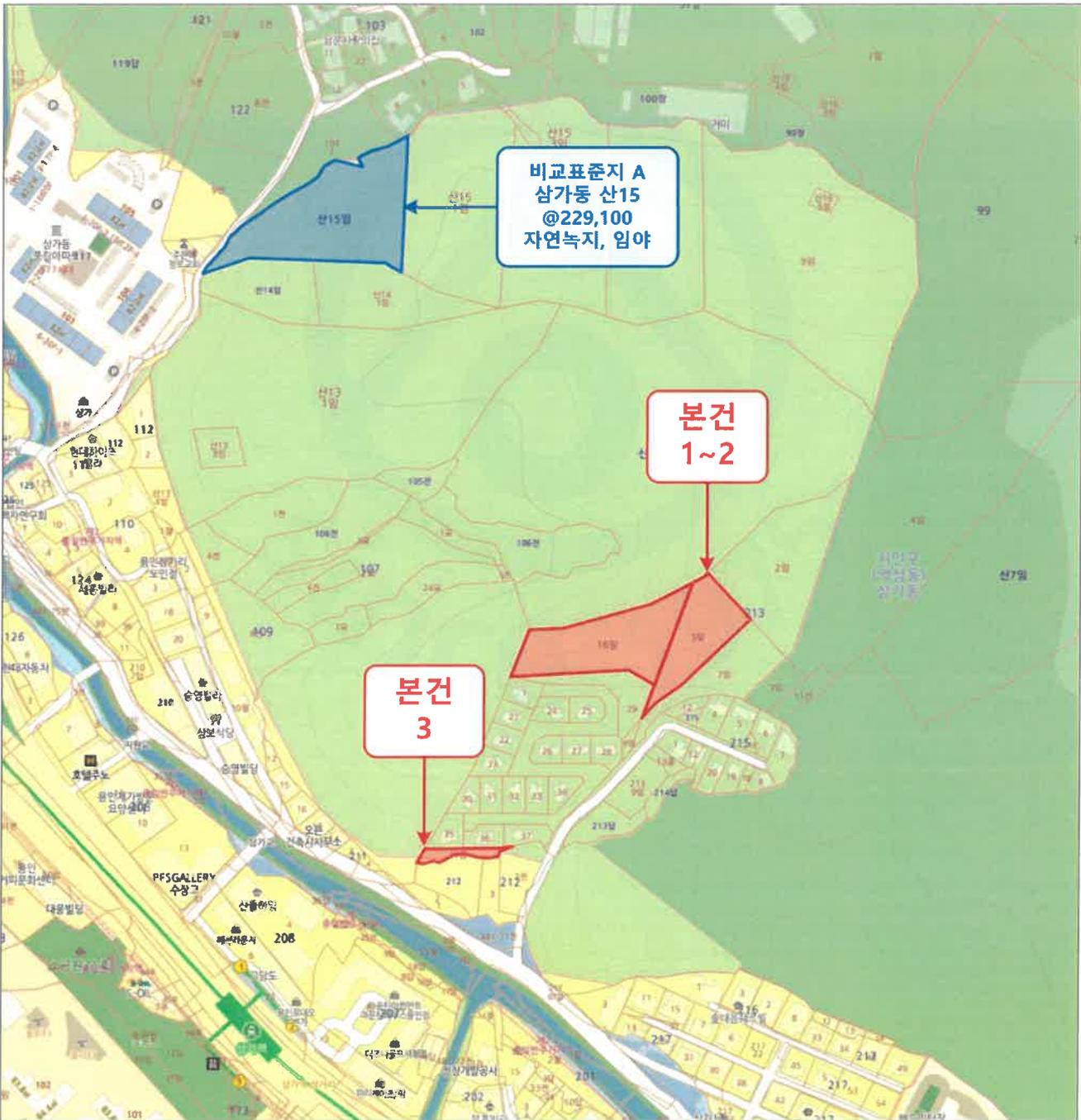
소재지	경기도 용인시 처인구 삼가동 213-5 외 2필지
-----	-----------------------------



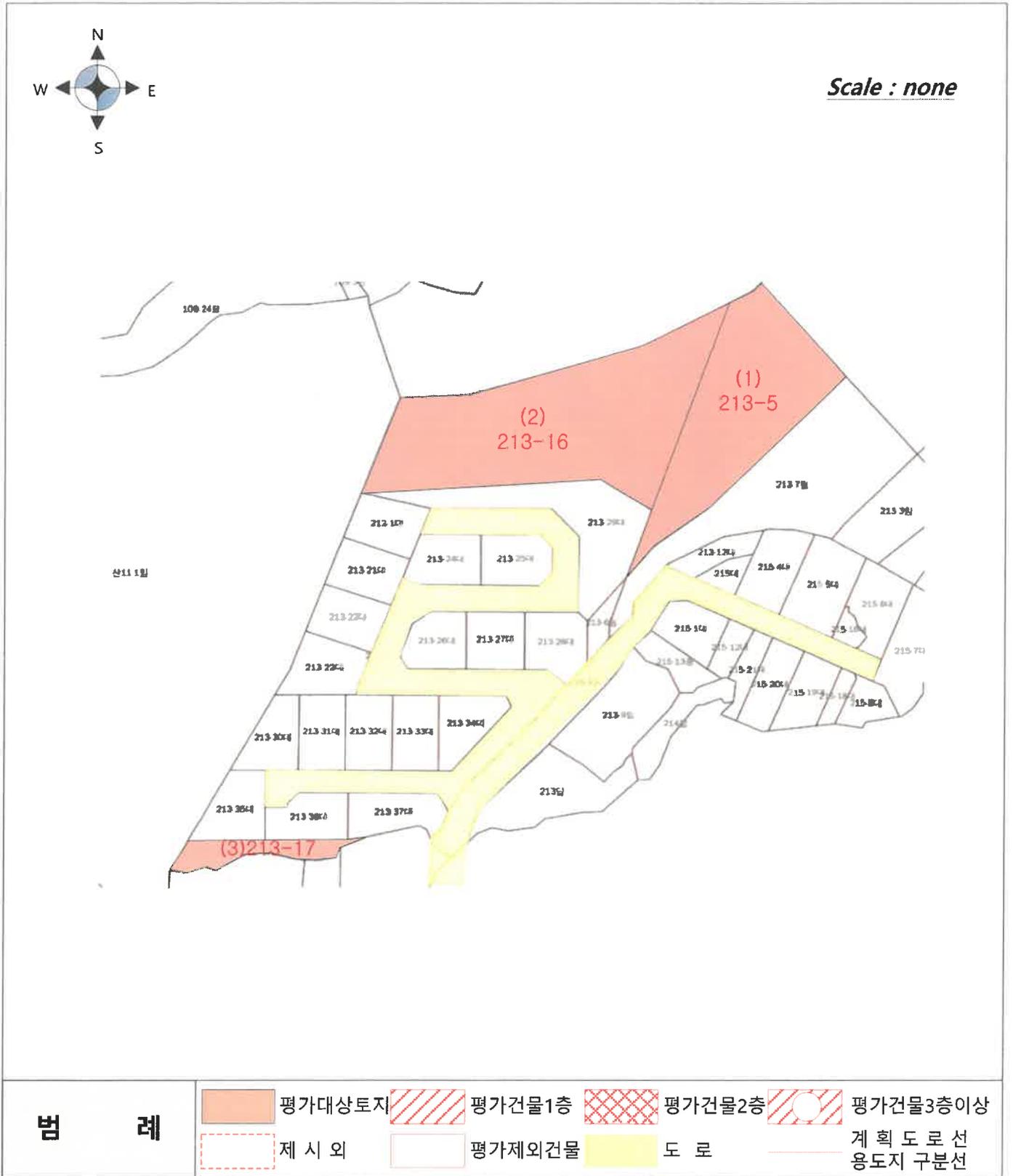
# 상세 위치도



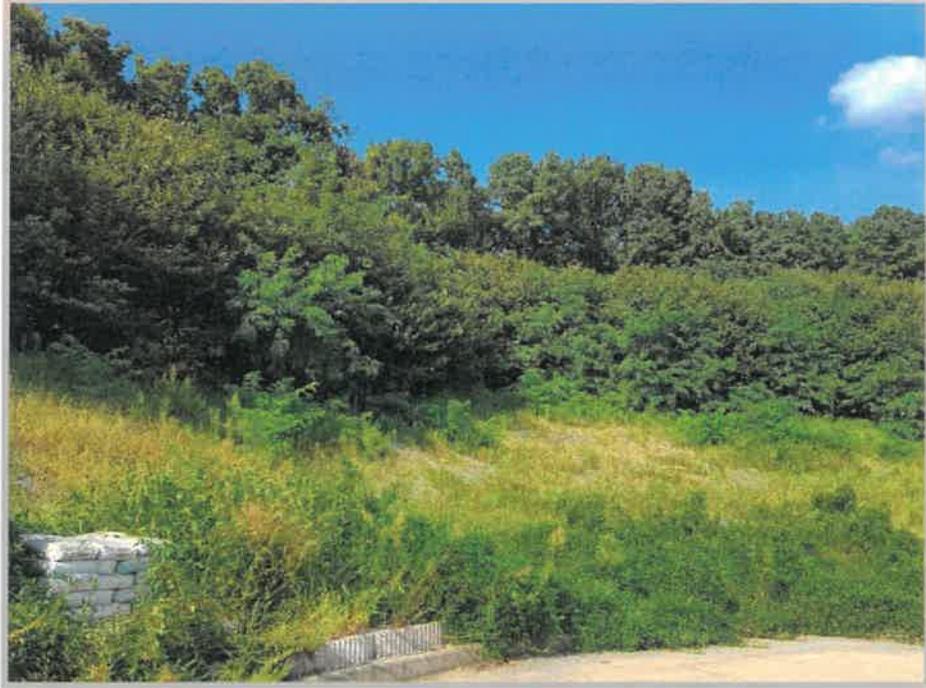
소재지	경기도 용인시 처인구 삼가동 213-5 외 2필지
-----	-----------------------------



# 지적개황도



# 사 진 용 지



[본건전경(일련번호1,2)]



[주위전경(일련번호1,2)]

# (주) 정 일 감 정 평 가 법 인

우)06802 서울특별시 서초구 청계산로 189, 504호(신원동,내곡드림시티2) /TEL.(02)534-1105 /FAX.(02)534-1104

문서번호: 02409-1-001  
시행일자: 2024. 09. 05  
수 신: (주)오케이저축은행  
참 조: 담당자  
제 목: 감 정 평 가 회 보

선결			지시		
접	일자 시간		결재 공람		
수	번호				
처 리 과					
당 당 자					

- 우리 (주)정일감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀사의 무궁한 발전을 기원합니다.
- 관련문서 2024. 09. 02.자로 의뢰하신 『경기도 용인시 처인구 삼가동 213-5 외』 건에 대하여 불임과 같이 감정평가서를 회보하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.

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

(주) 정 일 감 정 평 가 법 인  
대 표 이 사 이 승 롱



# 청 구 서

감정평가서번호 : 02409-1-001호

(주)오케이저축은행 귀하

—금이백이십팔만사천칠백원整 (₩2,284,700.-)

2024. 09. 02자로 의뢰하신 『 경기도 용인시 처인구 삼가동 213-5 외 』 건에 대한 감정평가가 완료되었으므로 상기 금액을 ‘감정평가법인등의 보수에 관한 기준’에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

## - 청구내역-

과목	금액	비고
(가) 평가수수료	1,962,996	※ 평가수수료 (요율 하한가 80% 적용) $956,000 + (1,551,038,000 - 1,000,000,000) \times 8/10,000 \times 0.8 = ₩1,308,664$ 1.5배분: $1,308,664 \times 1.5 = ₩1,962,996$
(나) 여비	105,000	
토지조사비	-	
물건조사비	-	
공부발급비	5,100	
기타실비	4,000	
특별용역비	-	
소계	114,100	
합계 (가+나, 천원미만 절사함)	₩2,077,000	
부가가치세	₩207,700	
총계	₩2,284,700	
기납부착수금	-	
정산청구액	₩2,284,700	

- ※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호(02409-1-001)로 하여주시기 바랍니다.
- ※ 세금계산서 발행을 원하시는 거래처는 입금 후 바로 전화 주십시오. 연락이 안 될 경우 국세청이 지정한 코드(010-000-1234)로 현금영수증을 발급하겠습니다.

## ★ 계좌번호 ★

◆ 기업은행 반포지점 067-045945-01-011 (주)정일감정평가법인

2024년 09월 05일

(주)정일감정평가법인

서울특별시 서초구 청계산로 189, 504호 (신원동, 내곡드림시티2)

TEL. (02)534-1105

FAX. (02)534-1104

[공급자(사업자)등록번호 : 114-86-53343]

발급번호 : 202441461015529307

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 09/ 02

# 토지이용계획확인서

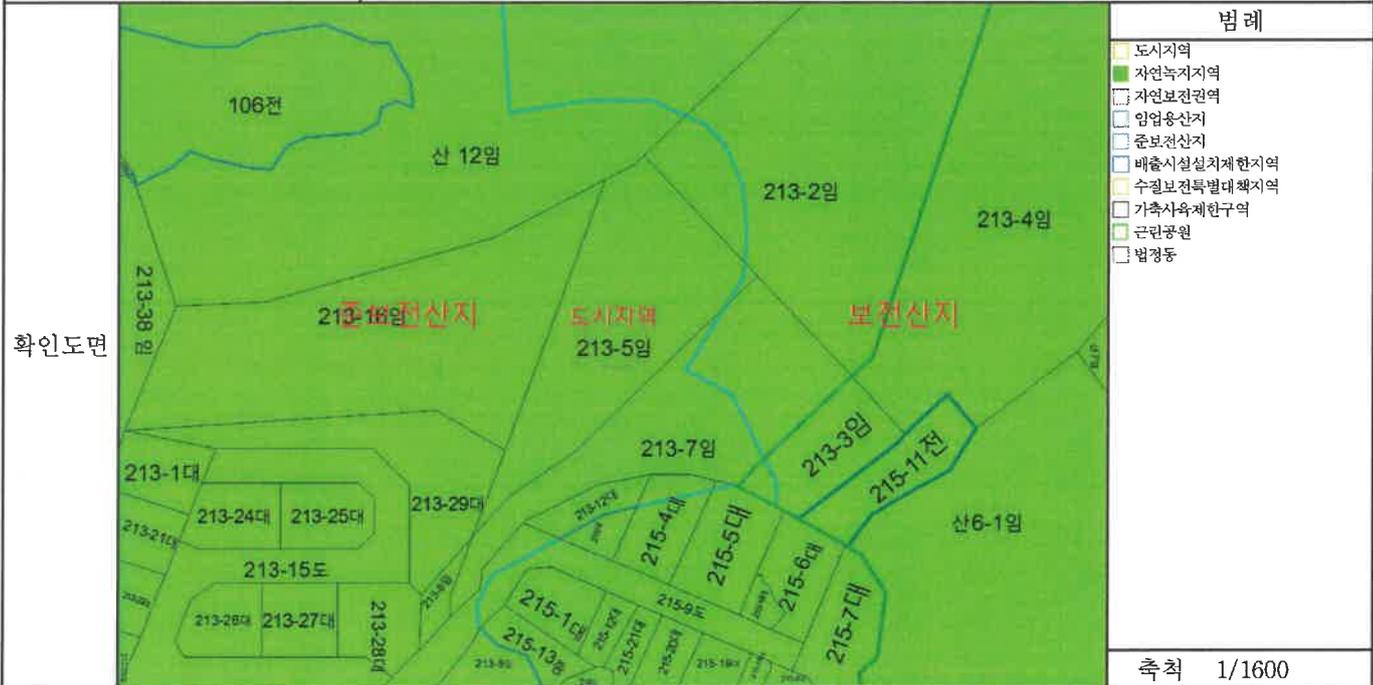
처리기간  
1 일

신청인	성명	정일감정평가법인	주소	서울특별시 서초구 청계산로 189,
			전화번호	

신청토지	소재지	지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )
	경기도 용인시 처인구 삼가동	213-5	임야	1,667.0

지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 자연녹지지역 [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 입업용산지(보전산지)<산지관리법>, 준보전산지<산지관리법>, 자연보전권역<수도권정비계획법>, 수질보전특례지역<환경정책기본법> [이하공란]

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당하는 사항	[해당없음]
--------------------------------------	--------



축척 1/1600

수입증지 붙이는곳

「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

2024/ 09/ 02

경기도 용인시 처인구



수수료  
전자결제  
민원

<p>유의사항</p>	<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>
<p>지역·지구등에서의 행위제한 내용</p>	<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>

발급번호 : 202441461015530221

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 09/ 02

<b>토지이용계획확인서</b>					처리기간 1 일	
신청인	성명	정일감정평가법인	주소	서울특별시 서초구 청계산로 189,		
			전화번호			
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )	
	경기도 용인시 처인구 삼가동		213-16	임야	2,684.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 자연녹지지역 [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 준보전산지<산지관리법>, 자연보전권역<수도권정비계획법>, 수질보전특별대책지역<환경정책기본법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				
확인도면						<b>범례</b> <input checked="" type="checkbox"/> 도시지역 <input checked="" type="checkbox"/> 자연녹지지역 <input type="checkbox"/> 자연보전권역 <input type="checkbox"/> 임업용산지 <input type="checkbox"/> 준보전산지 <input type="checkbox"/> 배출시설설치제한지역 <input type="checkbox"/> 수질보전특별대책지역 <input type="checkbox"/> 가축사육제한구역 <input type="checkbox"/> 근린공원 <input type="checkbox"/> 법정동
						축척 1/1800 수입증지 붙이는곳
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.						<div style="border: 2px solid red; padding: 5px; display: inline-block;">                         용인시                          처인구                          청장인                     </div>
2024/ 09/ 02 <b>경기도 용인시 처인구</b>						
						<b>수수료 전자결제 민원</b>

<p>유의사항</p>	<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>
<p>지역·지구등에서의 행위제한 내용</p>	<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>

발급번호 : 202441461015527318

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 09/ 02

<b>토지이용계획확인서</b>					처리기간 1 일	
신청인	성명	정일감정평가법인	주소	서울특별시 서초구 청계산로 189,		
			전화번호			
신청토지	소재지		지 번	지 목	면적(m <sup>2</sup> )	
	경기도 용인시 처인구 삼가동		213-17	임야	243.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 자연녹지지역, 제2종일반주거지역 [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 준보전산지<산지관리법>, 자연보전권역<수도권정비계획법>, 수질보전특별대책지역<환경정책기본법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				
확인도면						<b>범례</b> <input type="checkbox"/> 도시지역 <input type="checkbox"/> 제2종일반주거지역 <input type="checkbox"/> 자연녹지지역 <input type="checkbox"/> 자연보전권역 <input type="checkbox"/> 임업용산지 <input type="checkbox"/> 준보전산지 <input type="checkbox"/> 하천구역 <input type="checkbox"/> 배출시설설치제한지역 <input type="checkbox"/> 수질보전특별대책지역 <input type="checkbox"/> 가축사육제한구역 <input type="checkbox"/> 소로2류(폭 8m-10m) <input type="checkbox"/> 근린공원 <input type="checkbox"/> 하천 <input type="checkbox"/> 법정동
						축척 1/1300 수입증지 붙이는곳 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">                         수 수 료 전 자 결 제 민 원                     </div>
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.						<div style="border: 2px solid red; padding: 5px; display: inline-block; color: red; font-weight: bold;">                         용인시 처인구 청장인                     </div>
2024/ 09/ 02 <b>경 기 도 용 인 시 처 인 구</b>						

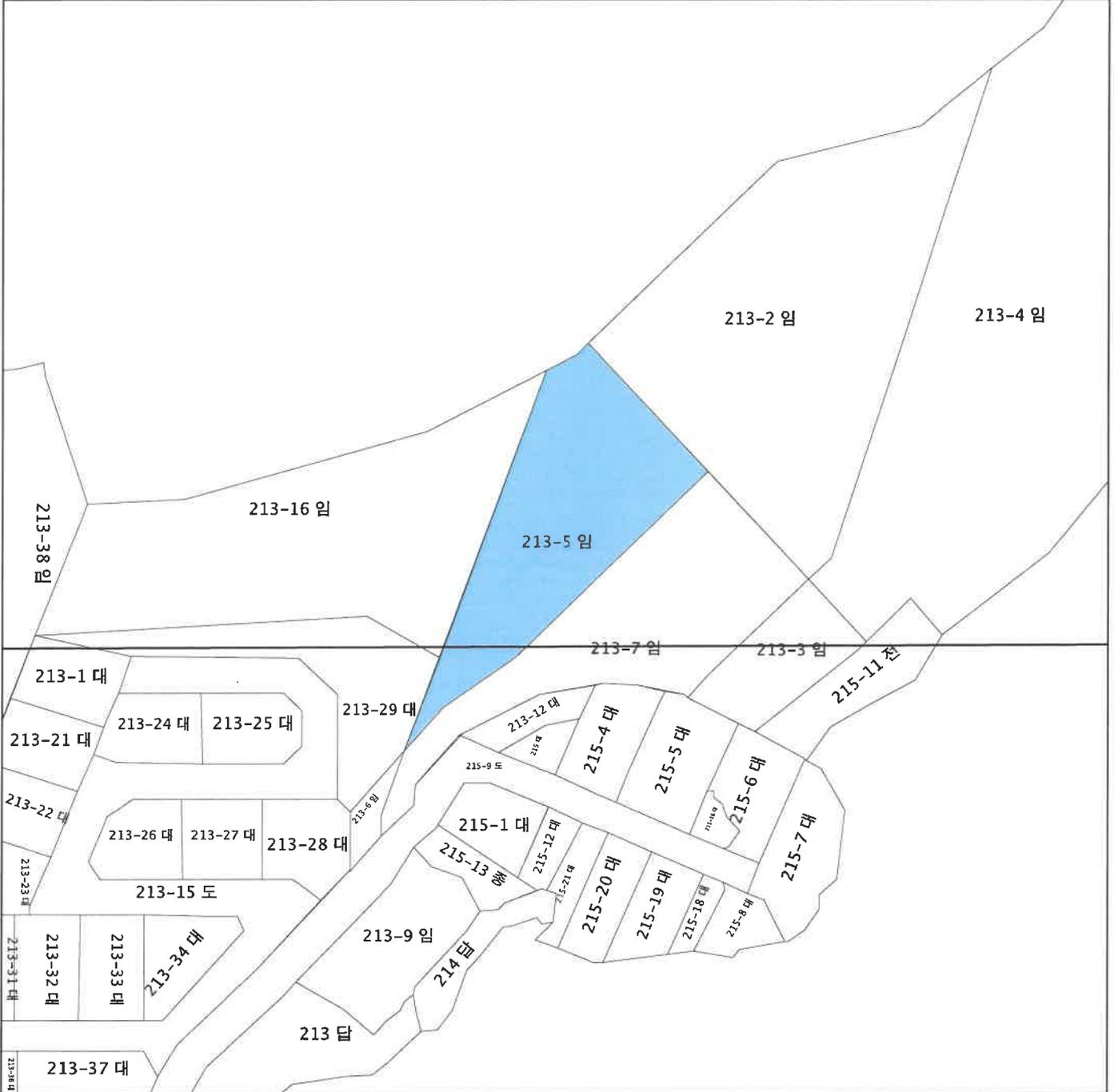
<p>유의사항</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다.</li> <li>2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 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>
<p>지역·지구등에서의 행위제한 내용</p>	<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>



문서확인번호 : 1725-2602-9031-1387

### 지적도 등본

발급번호	202441461015529349	처리시각	15시 58분 08초	발급자	정부24
토지소재	경기도 용인시 처인구 삼가동	지번	213-5번지	축척	등록:1/1200 출력:1/1200



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

2024년 09월 02일

경기도 용인시 처인구청



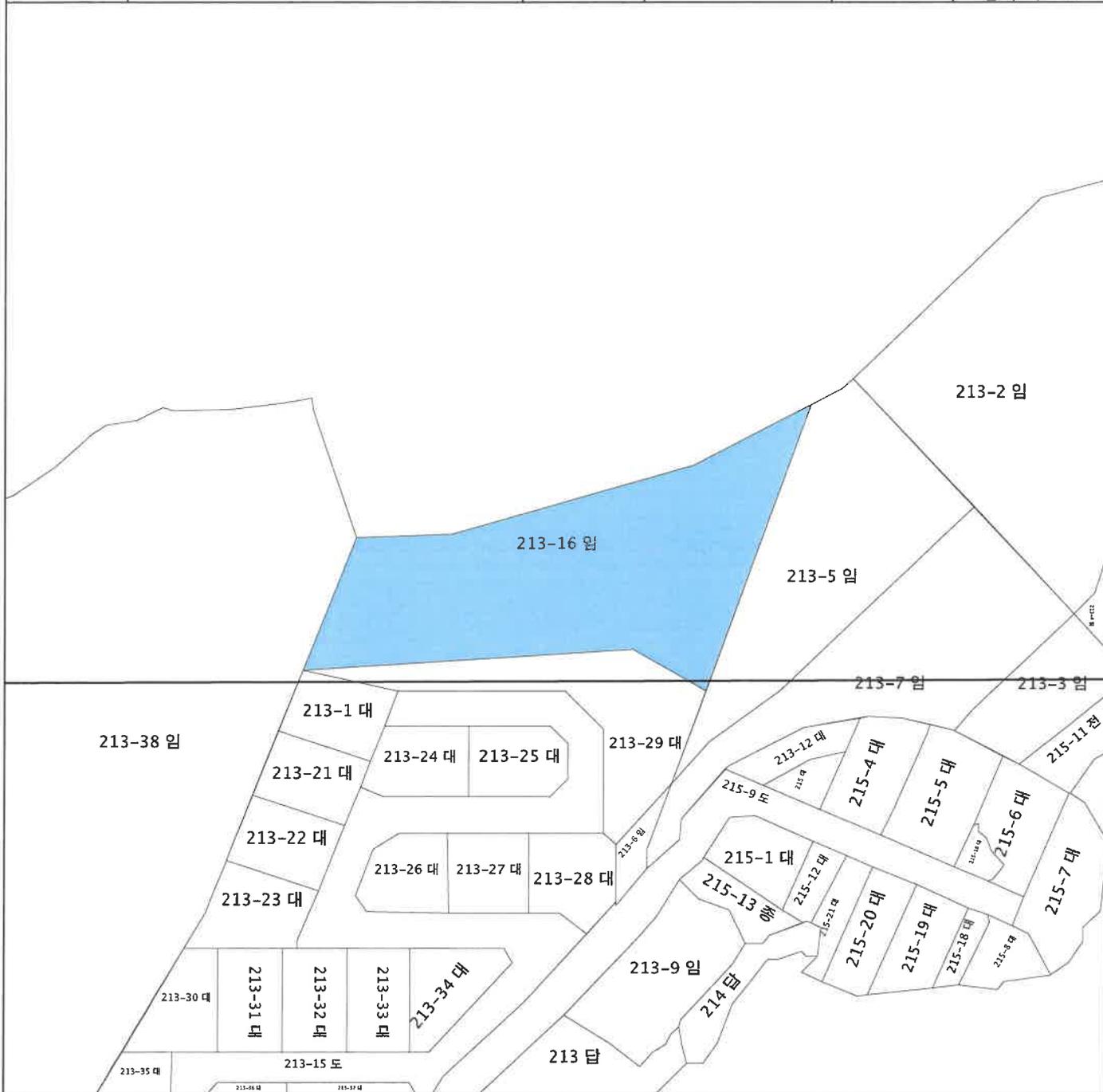
◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.  
(발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램을) 하실 수 있습니다.



문서확인번호 : 1725-2602-2990-0122

### 지적도 등본

발급번호	202441461015529338	처리시각	15시 57분 07초	발급자	정부24
토지소재	경기도 용인시 처인구 삼가동	지번	213-16번지	축척	등록:1/1200 출력:1/1200



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

2024년 09월 02일

경기도 용인시 처인구 청



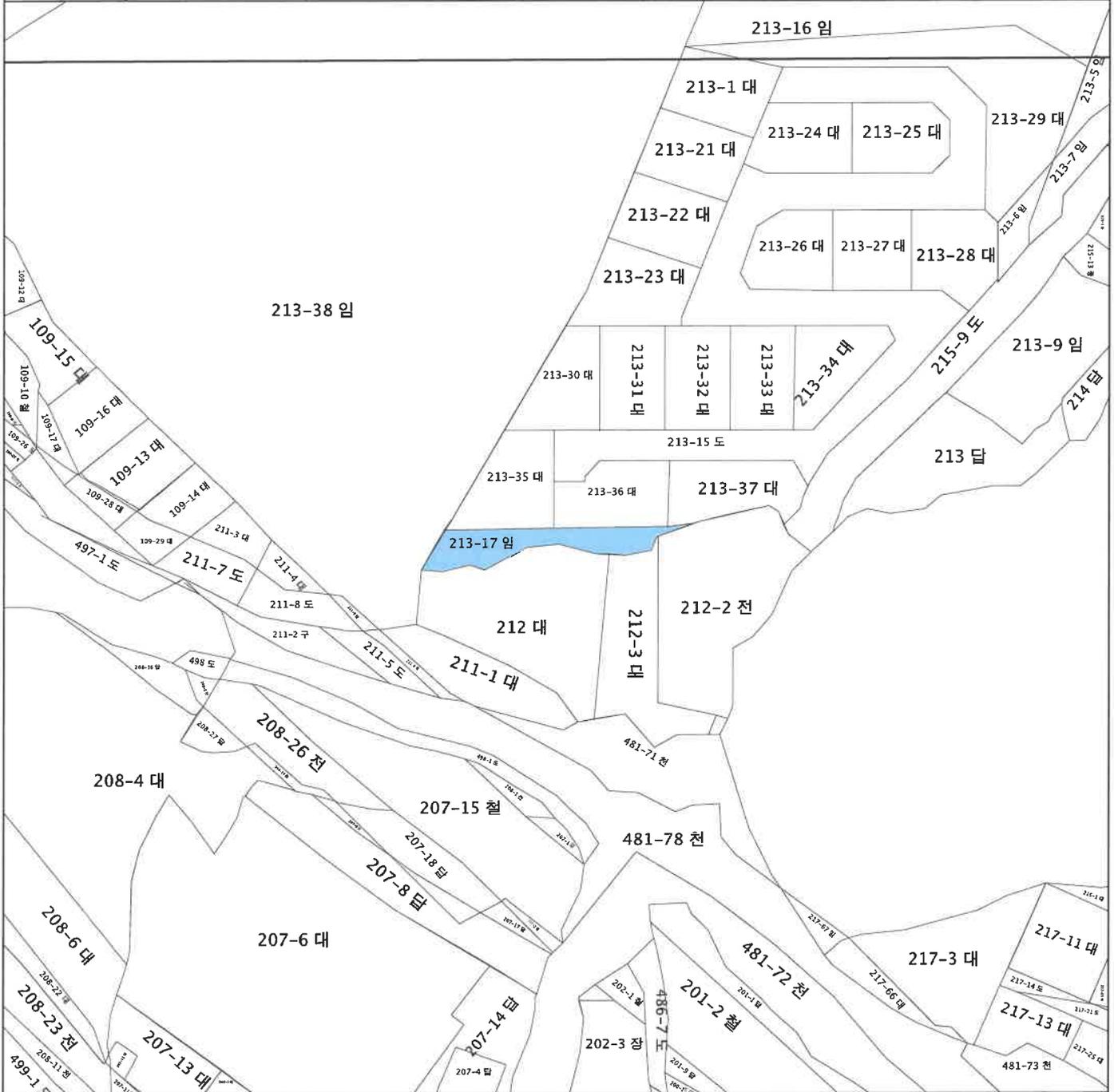
◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.  
(발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램을) 하실 수 있습니다.



문서확인번호 : 1725-2659-9361-0142

### 지적도 등본

발급번호	202441461015530430	처리시각	17시 33분 11초	발급자	정부24
토지소재	경기도 용인시 처인구 삼가동	지번	213-17번지	축척	높폭:1/1200 출력:1/1200



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

2024년 09월 02일

경기도 용인시 처인구청



◆ 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 프로그램을) 하실 수 있습니다.



# 토지 대장

고유번호	4146110300-10213-0005		
토지소재	경기도 용인시 처인구 삼가동		
지번	213-5	축척	1:1200

도면번호	11	발급번호	202441461-01552-8006
장 번호	3-1	처리시각	14시 26분 56초
비고		발급자	인터넷민원

토지 표시				소유자					
지목	면적(m <sup>2</sup> )	사유	변동일자	주소					
				변동원인	성명 또는 명칭			등록번호	
(05) 임야	*3555*	(21) 2009년 10월 27일 213-1번에서 분할	2008년 04월 30일	경기도 용인시 처인구 삼가동 215-1					
			(04)주소변경	최찬영			391117-1*****		
(05) 임야	*1667*	(20) 2009년 12월 29일 분할되어 본번에 -7, -8을 부합	2012년 12월 21일	경기도 용인시 처인구 금학로 43 (삼가동)					
			(04)주소변경	최찬영			391117-1*****		
		--- 이하 여백 ---	2017년 10월 30일	인천광역시 남동구 평온로 9-2, 402호(간석동,강덕그린빌라)					
			(03)소유권이전	조재정 외 1인			640906-1*****		
			2018년 08월 20일	서울특별시 강동구 성내로14길 45, 205호(성내동,홍익상가)					
			(03)소유권이전	주식회사태원아이씨티 외 1인			110111-6*****		
등급수정 년월일									
토지등급 (기준수확량등급)									
개별공시지가기준일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	용도지역 등	
개별공시지가(원/m <sup>2</sup> )	187000	195400	204800	214500	229000	211700	209800		

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 9월 2일

경기도 용인시 처인구청장



◆ 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	4146110300-10213-0005			도면번호	11	발급번호	202441461-01552-8006			
토지소재	경기도 용인시 처인구 삼가동			장 번호	3-2	처리시각	14시 26분 56초			
지 번	213-5	축척	1:1200	비고		발급자	인터넷민원			
토지표시				소유자						
지 목	면 적(m <sup>2</sup> )	사 유	변 동 일 자		주 소					
			변 동 원 인		성 명 또는 명 칭		등 록 번 호			
			2019년 09월 10일	(03)소유권이전	서울특별시 강남구 테헤란로 424(대치동,삼성생명 대치타워)		주식회사생보부동산신탁		110111-1*****	
			2020년 08월 28일	(05)성명(명칭)변경	서울특별시 강남구 테헤란로 424(대치동,삼성생명 대치타워)		교보자산신탁주식회사		110111-1*****	
			2020년 08월 28일	(03)소유권이전	서울특별시 송파구 양재대로71길 2-27, 1103호(방이동,인택파크랜드)				오혜경 외 1인	680102-2*****
			2020년 08월 28일	(03)소유권이전	서울특별시 강남구 테헤란로 424(대치동,삼성생명대치타워)		교보자산신탁주식회사		110111-1*****	
등 급 수 정 년 월 일										
토 지 등 급 (기준수확량등급)										
개별공시지가기준일								용도지역 등		
개별공시지가(원/m <sup>2</sup> )										
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다. 2024년 9월 2일										
경기도 용인시 처인구청										

◆ 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	4146110300-10213-0005			도면번호	11	발급번호	202441461-01552-8006	
토지소재	경기도 용인시 처인구 삼가동			장 번호	3-3	처리시각	14시 26분 56초	
지 번	213-5	축척	1:1200	비고		발급자	인터넷민원	
토지 표시				소유자				
지 목	면 적(m <sup>2</sup> )	사 유	변 동 일 자		주 소			
			변 동 원 인		성 명 또는 명 칭		등 록 번 호	
			2021년 02월 26일	서울특별시 송파구 양재대로71길 2-27, 1103호 (방이동,인택파크랜드)				
			(03)소유권이전	오혜경 외 1인		680102-2*****		
			2021년 02월 26일	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동,해성2빌딩)				
			(03)소유권이전	코리아신탁주식회사		110111-2*****		
				--- 이하 여백 ---				
등급수정 년 월 일								
토지등급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일								용도지역 등
개별공시지가(원/m <sup>2</sup> )								
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다. 2024년 9월 2일 경기도 용인시 처인구청장 								

◆ 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	4146110300-10213-0016		
토지소재	경기도 용인시 처인구 삼가동		
지번	213-16	축척	1:1200

도면번호	11	발급번호	202441461-01552-7345
장번호	2-1	처리시각	13시 45분 57초
비고		발급자	인터넷민원

토지표시				소유자			
지목	면적(m <sup>2</sup> )	사유	변동일자	주소			등록번호
			변동원인	성명 또는 명칭			
(05) 임야	*2684*	(21) 2020년 06월 26일 213-1번에서 분할	2019년 09월 10일	서울특별시 강남구 테헤란로 424(대치동, 삼성생명 대치타워)			110111-1*****
			(03)소유권이전	주식회사생보부동산신탁			
		--- 이하 여백 ---	2020년 08월 28일	서울특별시 강남구 테헤란로 424(대치동, 삼성생명 대치타워)			110111-1*****
			(05)성명(명칭)변경	교보자산신탁주식회사			
			2020년 08월 28일	서울특별시 송파구 양재대로71길 2-27, 1103호(방이동, 인택파크랜드)			680102-2*****
			(03)소유권이전	오혜경 외 1인			
			2020년 08월 28일	서울특별시 강남구 테헤란로 424(대치동, 삼성생명대치타워)			110111-1*****
			(03)소유권이전	교보자산신탁주식회사			
등급수정 년월일							
토지등급 (기준수량등급)							
개별공시지가기준일	2020년 07월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일		용도지역 등
개별공시지가(원/m <sup>2</sup> )	208800	214500	229000	211700	209800		

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 9월 2일

## 경기도 용인시 처인구청장



◆ 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	4146110300-10213-0016		
토지소재	경기도 용인시 처인구 삼가동		
지번	213-16	축척	1:1200

도면번호	11	발급번호	202441461-01552-7345
장번호	2-2	처리시각	13시 45분 57초
비고		발급자	인터넷민원

토지표시		소유자		
지목	면적(m <sup>2</sup> )	사유	변동일자	주소
			변동원인	성명 또는 명칭
			2021년 02월 26일	서울특별시 송파구 양재대로71길 2-27, 1103호 (방이동, 인택파크랜드)
			(03)소유권이전	오혜경 외 1인 680102-2*****
			2021년 02월 26일	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동, 해성2빌딩)
			(03)소유권이전	코리아신탁주식회사 110111-2*****
				--- 이하 여백 ---
등급수정 년월일				
토지등급 (기준수확량등급)				
개별공시지가기준일				용도지역 등
개별공시지가(원/m <sup>2</sup> )				

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 9월 2일

경기도 용인시 처인구청장



◆ 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	4146110300-10213-0017		
토지소재	경기도 용인시 처인구 삼가동		
지번	213-17	축척	1:1200

도면번호	11	발급번호	202441461-01552-7282
장번호	2-1	처리시각	13시 40분 42초
비고		발급자	인터넷민원

토지표시				소유자			
지목	면적(m <sup>2</sup> )	사유	변동일자	주소			등록번호
			변동원인	성명 또는 명칭			
(05) 임야	*360*	(21) 2020년 06월 26일 213-1번에서 분할	2019년 09월 10일	서울특별시 강남구 테헤란로 424(대치동, 삼성생명 대치타워)			110111-1*****
			(03)소유권이전	주식회사생보부동산신탁			
(05) 임야	*243*	(20) 2023년 04월 04일 분할되어 본번에 -20을 부함	2020년 08월 28일	서울특별시 강남구 테헤란로 424(대치동, 삼성생명 대치타워)			110111-1*****
			(05)성명(명칭)변경	교보자산신탁주식회사			
		--- 이하 여백 ---	2020년 08월 28일	서울특별시 송파구 양재대로71길 2-27, 1103호(방이동, 인택파크랜드)			680102-2*****
			(03)소유권이전	오혜경 외 1인			
			2020년 08월 28일	서울특별시 강남구 테헤란로 424(대치동, 삼성생명대치타워)			110111-1*****
			(03)소유권이전	교보자산신탁주식회사			
등급수정 년월일							
토지등급 (기준수확량등급)							
개별공시지가기준일	2020년 07월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2023년 07월 01일	2024년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/m <sup>2</sup> )	218800	224800	239700	221500	232100	226400	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 9월 2일

경기도 용인시 처인구청장



◆ 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	4146110300-10213-0017		
토지소재	경기도 용인시 처인구 삼가동		
지번	213-17	축척	1:1200

도면번호	11	발급번호	202441461-01552-7282
장 번호	2-2	처리시각	13시 40분 42초
비고		발급자	인터넷민원

토지 표시				소유자			
지목	면적(m <sup>2</sup> )	사유	변동일자	주소			
			변동원인	성명 또는 명칭	등록번호		
			2021년 02월 26일	서울특별시 송파구 양재대로71길 2-27, 1103호 (방이동, 인택파크랜드)			
			(03)소유권이전	오혜경 외 1인	680102-2*****		
			2021년 02월 26일	서울특별시 강동구 성내로14길 45, 205호 (성내동, 흥익상가)			
			(03)소유권이전	주식회사태원아이씨티 외 1인	110111-6*****		
			2021년 02월 26일	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동, 해성2빌딩)			
			(03)소유권이전	코리아신타주식회사	110111-2*****		
				--- 이하 여백 ---			
등급수정 년월일							
토지등급 (기준수량등급)							
개별공시지가기준일						용도지역 등	
개별공시지가(원/m <sup>2</sup> )							

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 9월 2일

경기도 용인시 처인구청장



◆ 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.



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 토지 -

고유번호 1345-2009-022051



[토지] 경기도 용인시 처인구 삼가동 213-5

## 【 표 제 부 】 ( 토지의 표시 )

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	<del>2009년11월30일</del>	<del>경기도 용인시 처인구 삼가동 213-5</del>	임야	3555㎡	분할로 인하여 <del>경기도 용인시 처인구 삼가동 213-1에서 이카</del>
2	2010년2월17일	경기도 용인시 처인구 삼가동 213-5	임야	1667㎡	분할로 인하여 임야 1562㎡를 경기도 용인시 처인구 삼가동 213-7, 임야 326㎡를 동소 213-8에 이기

## 【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 1)	소유권이전	1971년10월15일 제13051호	1951년3월5일 매매	소유자 최찬영 <del>경기도 용인시 처인구 삼가동 215-1</del>
				분할로 인하여 순위 제1번 등기를 경기도 용인시 처인구 삼가동 213-1에서 전사 접수 2009년11월30일 제185020호
1-1	1번등기명의인표시 변경	2012년12월21일 제190907호	2011년9월20일 선거	최찬영의 주소 경기도 용인시 처인구 금학로 43 (삼가동)
2	<del>압류</del>	<del>2014년2월3일 제15794호</del>	<del>2014년2월3일 압류(채산제2과 -370)</del>	권리자 극 차분창 <del>용인세무서</del>
3	2번압류등기말소	2014년5월22일 제80505호	2014년5월22일 해제	
4	<del>압류</del>	<del>2016년5월20일 제72885호</del>	<del>2016년5월10일 압류(채산제2과</del>	권리자 극 차분창 <del>용인세무서</del>

[토지] 경기도 용인시 처인구 삼가동 213-5

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			<del>타9959)</del>	
5	<del>임의경매개시결정</del>	<del>2016년10월31일 제166560호</del>	<del>2016년10월28일 수원지방법원의 임의경매개시결 정(2016타경301 27)</del>	<del>채권자 주식회사케이테크노콘 서울 용인구 청곡로 83, 312호 (원강로3가, 원효권지상가)</del>
6	<del>임의경매개시결정</del>	<del>2017년7월6일 제93062호</del>	<del>2017년7월5일 수원지방법원의 임의경매개시결 정(2017타경507 198)</del>	<del>채권자 장혜경 570307-***** 경기도 광주시 오포읍 마루들길 294, 108동 1301호 (양벌리, 대주파크빌제1차비블럭)</del>
7	소유권이전	2017년10월30일 제152899호	2017년10월30일 임의경매로 인한 매각	공유자 지분 2분의 1 조재정 640906-***** 인천광역시 남동구 평온로 9-2, 402호(간석동,강덕그린빌라) 지분 2분의 1 오혜경 680102-***** 서울특별시 송파구 양재대로71길 2-27, 1103호(방이동,인택파크랜드)
8	4번압류, 5번임의경매개시결 정, 6번임의경매개시결 정 등기말소	2017년10월30일 제152899호	2017년10월30일 임의경매로 인한 매각	
9	<del>임의경매개시결정</del>	<del>2018년8월14일 제122906호</del>	<del>2018년8월14일 수원지방법원의 임의경매개시결 정(2018타경169 34)</del>	<del>채권자 주식회사르포인드소설대부 서울 서초구 서초대로48길 108, 301호 (서초동, 정일빌딩)</del>
10	7번조재정지분전부 이전	2018년8월20일 제124979호	2018년8월17일 매매	공유자 지분 2분의 1 주식회사태원아이씨티 110111-6824258 서울특별시 강동구 성내로14길 45, 205호(성내동,홍익상가) 매매목록 제2018-3021호
11	<del>7번오혜경지분기압</del>	<del>2019년7월24일</del>	<del>2019년7월24일</del>	<del>채권금액 금681,548,512 원</del>

[토지] 경기도 용인시 처인구 삼가동 213-5

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	<del>류</del>	<del>제106625호</del>	<del>서울동부지방법 원의 가압류 결정(2019카단5 2160)</del>	<del>채권자 경규열 650917-***** 경기도 안양시 만안구 예술공원로154번길 46 (안양동)</del>
12	11번가압류등기말소	2019년8월29일 제128889호	2019년8월28일 해제	
13	공유자전원지분전부 이전	2019년9월10일 제136865호	2019년9월10일 신탁	수탁자 <del>주식회사생보부동산신탁</del> 110111-1617434 서울특별시 강남구 테헤란로 424(대치동, 삼성생명 대치타워)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2019-19369호</del>
13-1	13번등기명의인표시 변경	2020년8월28일 제158157호	2020년1월22일 상호변경	주식회사생보부동산신탁의 성명(명칭) 교보자산신탁주식회사
14	9번임의경매개시결 정등기말소	2019년9월17일 제138431호	2019년9월11일 취하	
15	소유권이전	2020년8월28일 제158158호	2020년8월28일 신탁재산의귀속	공유자 지분 2분의 1 오혜경 680102-***** 서울특별시 송파구 양재대로71길 2-27, 1103호(방이동, 인택파크랜드) 지분 2분의 1 주식회사태원아이씨티 110111-6824258 서울특별시 강동구 성내로14길 45, 205호(성내동, 흥익상가)
	13번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
16	공유자전원지분전부 이전	2020년8월28일 제158159호	2020년8월28일 신탁	수탁자 교보자산신탁주식회사 110111-1617434 서울특별시 강남구 테헤란로 424(대치동, 삼성생명대치타워)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2020-12294호</del>
17	소유권이전	2021년2월26일 제31617호	2021년2월26일 신탁재산의귀속	공유자 지분 2분의 1 오혜경 680102-*****

[토지] 경기도 용인시 처인구 삼가동 213-5

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				서울특별시 송파구 양재대로71길 2-27, 1103호 (방이동, 인택파크랜드) 지분 2분의 1 주식회사태원아이씨티 110111-6824258 서울특별시 강동구 성내로14길 45, 205호 (성내동, 흥익상가)
	16번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
18	공유자전원지분전부 이전	2021년2월26일 제31621호	2021년2월18일 신탁	수탁자 코리아신탁주식회사 110111-2937831 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동, 해성2빌딩)
	신탁			신탁원부 제2021-1166호

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
<del>1 (권 1)</del>	<del>근저당권설정</del>	<del>2008년4월30일 제60805호</del>	<del>2008년4월30일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금1,200,000,000원 채무자 최권영 경기도 용인시 처인구 삼가동 215 1 근저당권자 농업협동조합중앙회 110136 0027690 서울특별시 중구 충정로1가 75 (초지동지점)</del>
<del>1-1 (권 1-1)</del>				<del>공동담보 토지 경기도 용인시 처인구 삼가동 산10 1 분할로 인하여 2009년9월2일 부가</del>
<del>1-2 (권 1-2)</del>	<del>1번근저당권공동담 보변경</del>			<del>공동담보 토지 경기도 용인시 처인구 삼가동 213 2 토지표시변경으로 인하여 2009년9월28일 부가</del>
<del>1-3 (권 1-3)</del>	<del>1번근저당권공동담 보변경</del>			<del>공동담보 토지 경기도 용인시 처인구 삼가동 213 2 토지 경기도 용인시 처인구 삼가동 213 4</del>

[토지] 경기도 용인시 처인구 삼가동 213-5

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				<del>토지분필로 인하여 2009년9월28일 부가</del>
<del>1-4 (권 1-4)</del>	<del>1번근저당권공동담 보일부소멸</del>			<del>토지 경기도 용인시 처인구 삼가동 213-2 에 태현 근저당권말소등기로 인하여 2009년10월8일 부가</del>
<del>1-5 (권 1-5)</del>				<del>공동담보 토지 경기도 용인시 처인구 삼가동 213-3 분할로 인하여 2009년11월30일 부가</del>  <del>공동담보 토지 경기도 용인시 처인구 삼가동 213-1</del>
<del>1-6</del>	<del>1번근저당권공동담 보변경</del>			<del>공동담보목록 제2010-200호 토지분필로 인하여 2010년2월17일 부가</del>
<del>2 (권 2)</del>	<del>지상권설정</del>	<del>2008년4월30일 제60806호</del>	<del>2008년4월30일 설정계약</del>	<del>목적 건물 기타 공작물이나 수목의 소유 범 위 토지의 전부 존속기간 2008년4월30일로부터 만30년 지 료 없음 지상권자 농업협동조합중앙회 110136-0027690 서울특별시 중구 충경로1가 75 (춘지등지점)</del>  분할로 인하여 순위 제1 내지 2번 등기를 경기도 용인시 처인구 삼가동 213-1에서 전사 접수 2009년11월30일 제185020호
<del>3</del>	<del>근저당권설정</del>	<del>2011년3월8일 제36829호</del>	<del>2011년3월8일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금1,596,000,000원 채무자 최천영 경기도 용인시 처인구 삼가동 215-1 근저당권자 용인농업협동조합 134536-0000111 경기도 용인시 처인구 김량장동 254-150 (삼가지점) 공동담보목록 제2011-295호</del>
4	1번근저당권설정등 기말소	2011년3월9일 제37155호	2011년3월8일 해지	

[토지] 경기도 용인시 처인구 삼가동 213-5

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
5	2번지상권설정등기 말소	2011년3월9일 제37156호	2011년3월8일 해지	
6	<del>지상권설정</del>	<del>2011년3월9일 제37157호</del>	<del>2011년3월9일 설정계약</del>	<del>목적 건물 기타 공작물이나 수목의 소유 범 위 토지의 전부 존속기간 설정등기일 서기 2011년 3월 9일 부담 만30년 지 료 없음 지상권자 용인농업협동조합 134536 0000111 경기도 용인시 처인구 김량장동 254 150</del>
7	<del>근저당권설정</del>	<del>2012년12월21일 제190908호</del>	<del>2012년12월21일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금224,000,000원 채무자 최권영 경기도 용인시 처인구 금학로 43 (삼가동) 근저당권자 용인농업협동조합 134536 0000111 경기도 용인시 처인구 김량장동 254 150 (삼가지점) 공동담보목록 제2012 1930호</del>
8	<del>근저당권설정</del>	<del>2014년6월5일 제87780호</del>	<del>2014년6월2일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금200,000,000원 채무자 최권영 경기도 용인시 처인구 금학로 43 (삼가동) 근저당권자 이승환 660917 ***** 경기도 군포시 반영로28번길 45 29, 202호 (부속등) 현민우 830425 ***** 서울특별시 성북구 일제로36길 27, 101동 501호 (강위동,꿈의숲대명루첸아파트) 공동담보 토지 경기도 용인시 처인구 삼가동 213 1</del>
8-1	<del>8번근저당권부채권 이승환자분압류</del>	<del>2014년9월16일 제145135호</del>	<del>2014년9월5일 압류(소득세과 6344)</del>	관리자 국 치분청 안양세무서
9	8-1번압류등기말소	2014년9월24일 제150228호	2014년9월6일 해제	
10	<del>근저당권설정</del>	<del>2014년9월26일 제152875호</del>	<del>2014년9월26일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금2,275,000,000원 채무자 현민우 서울특별시 성북구 일제로36길 27,101동 501호(강위동,꿈의숲대명루첸아파트)</del>

[토지] 경기도 용인시 처인구 삼가동 213-5

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				<del>근저당권자 광주농업협동조합 134236-0000465 경기도 광주시 중앙로145번길 6(경안동) (쌍평기점) 공동담보 토지 경기도 용인시 처인구 삼가동 213-1</del>
11	8번근저당권설정등기말소	2014년9월29일 제153212호	2014년9월22일 해지	
12	3번근저당권설정, 7번근저당권설정 등기말소	2014년9월29일 제153431호	2014년9월29일 해지	
13	6번지상권설정등기말소	2014년9월29일 제153432호	2014년9월29일 해지	
<del>14</del>	<del>지상권설정</del>	<del>2014년9월29일 제153434호</del>	<del>2014년9월26일 설정계약</del>	<del>목적 건물 기타 공작물이나 수목을 소유 범위 토지의전부 존속기간 2014년 9월 29일부터 30년 자료 없음 지상권자 광주농업협동조합 134236-0000465 경기도 광주시 중앙로145번길 6(경안동)</del>
<del>15</del>	<del>근저당권설정</del>	<del>2014년10월7일 제158528호</del>	<del>2014년10월2일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금450,000,000원 채무자 이상권 경기도 성남시 중원구 광명로200번길 21-2(중앙동) 근저당권자 만경남 580529-***** 경기도 광주시 경충대로1422번길 42, 201동 801호(쌍평동, 쌍평2차현대모닝사이드) 공동담보 토지 경기도 용인시 처인구 삼가동 213-1</del>
<del>16</del>	<del>근저당권설정</del>	<del>2015년4월22일 제74806호</del>	<del>2015년4월22일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금225,000,000원 채무자 최원영 경기도 용인시 처인구 금학로 43 (삼가동) 근저당권자 강혜경 570307-***** 경기도 광주시 오포읍 미루들길 294, 108동 1301호(대주파크빌1차) 공동담보 토지 경기도 용인시 처인구 삼가동 213-1</del>
<del>17</del>	<del>근저당권설정</del>	<del>2015년7월8일</del>	<del>2015년7월8일</del>	<del>채권최고액 금1,500,000,000원</del>

[토지] 경기도 용인시 처인구 삼가동 213-5

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		<del>제130350호</del>	<del>설정계약</del>	<del>채무자 최권영 경기도 용인시 처인구 금학로 43 (삼가동) 근저당권자 주식회사케이테크노콘 110111 3113448 서울특별시 서초구 남부순천로317길 37(서초동) 공동담보 토지 경기도 용인시 처인구 삼가동 213-1</del>
18	15번근저당권설정등기말소	2015년7월9일 제131117호	2015년7월9일 해지	
19	16번근저당권설정등기말소	2015년7월9일 제131118호	2015년7월9일 해지	
<del>20</del>	<del>근저당권설정</del>	<del>2015년7월10일 제131596호</del>	<del>2015년7월9일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금300,000,000원 채무자 최권영 경기도 용인시 처인구 금학로 43 (삼가동) 근저당권자 강혜경 570307 ***** 경기도 광주시 오포읍 미루들길 294, 108동 1301호(대주피그빌1차) 공동담보 토지 경기도 용인시 처인구 삼가동 213-1</del>
<del>21</del>	<del>근저당권설정</del>	<del>2015년9월4일 제168939호</del>	<del>2015년9월4일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금150,000,000원 채무자 최권영 경기도 용인시 처인구 금학로 43 (삼가동) 근저당권자 강혜경 570307 ***** 경기도 광주시 오포읍 미루들길 294, 108동 1301호(대주피그빌1차) 공동담보 토지 경기도 용인시 처인구 삼가동 213-1</del>
<del>22</del>	<del>근저당권설정</del>	<del>2016년7월1일 제96884호</del>	<del>2016년6월22일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금4,000,000,000원 채무자 최권영 경기도 용인시 처인구 금학로 43 (삼가동) 근저당권자 최병철 700220 ***** 경기도 안산시 단원구 광덕2로 121, 513동 503호(교건동,안신교건5차푸르저소) 공동담보 토지 경기도 용인시 처인구 삼가동 213-1</del>
<del>23</del>	<del>근저당권설정</del>	<del>2017년3월22일</del>	<del>2017년3월21일</del>	<del>채권최고액 금5,000,000,000원</del>

[토지] 경기도 용인시 처인구 삼가동 213-5

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		<del>제42307호</del>	<del>설정계약</del>	<del>채무자 김순자 경기도 시흥시 대은로 94 (은행동) 근저당권자 이상철 640720 ***** 인천광역시 서구 기석로156번길 10 1, 기동 비01호 (기동동, 용미빌라) 공동담보 토지 경기도 용인시 처인구 삼가동 213-1</del>
<del>23-1</del>	<del>23번근저당권기차분</del>	<del>2017년8월24일 제119102호</del>	<del>2017년8월24일 수원지방법원의 기차분결정(201 7카단203103)</del>	<del>피보전권리 기망에 의한 근저당권설정등기의 말소청구권 채권자 최권영 경기도 용인시 처인구 금학로 43(삼가동) 금지사항 양도, 담보권설정 거타 일체의 차분행위의 금지</del>
24	10번근저당권설정, 14번지상권설정, 17번근저당권설정, 20번근저당권설정, 21번근저당권설정, 22번근저당권설정, 23-1번가차분 등기말소	2017년10월30일 제152899호	2017년10월30일 임의경매로 인한 매각	
25	23번근저당권설정등 기말소		2017년10월30일 임의경매로 인한 매각	2017년10월30일 등기
<del>26</del>	<del>근저당권설정</del>	<del>2017년10월30일 제152900호</del>	<del>2017년10월30일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금3,640,000,000원 채무자 손해경 서울특별시 송파구 양재대로71길 2-27, 1103호(방이동, 인택파크랜드) 근저당권자 옥괴농업협동조합 204436-0000142 권리남도 곡성군 옥괴면 대חק로 142 공동담보 토지 경기도 용인시 처인구 삼가동 213-1</del>
<del>27</del>	<del>지상권설정</del>	<del>2017년10월30일 제152901호</del>	<del>2017년10월30일 설정계약</del>	<del>목적 건물 기타 공작물이나 수목의 소유 범 위 토지의 전부 존속기간 설정일로부터 만30년 지상권자 옥괴농업협동조합 204436-0000142 권리남도 곡성군 옥괴면 대חק로 142</del>

[토지] 경기도 용인시 처인구 삼가동 213-5

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
<del>28</del>	<del>근저당권설정</del>	<del>2017년10월30일 제152902호</del>	<del>2017년10월30일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금1,500,000,000원 채무자 주식회사인키아이 서울특별시 강동구 올림픽로 698, 501호(천호동, 민호빌딩) 근저당권자 주식회사코엠에셋대부 110111 5726182 서울특별시 강남구 논현로 608, 7층 734호(논현동, 덕수빌딩) 공동담보 토지 경기도 용인시 처인구 삼가동 213-1</del>
<del>28-1</del>	<del>28번근저당권부질권</del>	<del>2017년10월30일 제152903호</del>	<del>2017년10월30일 설정계약</del>	<del>채권액 금1,040,000,000원 채무자 주식회사코엠에셋대부 서울특별시 강남구 논현로 608, 7층 734호(논현동, 덕수빌딩) 채권자 주식회사핀당플레이스대부 110111 6355310 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 17층 32호(삼성동) 공동담보 토지 경기도 용인시 처인구 삼가동 213-1 을구 제30번의 근저당권</del>
<del>28-1-1</del>	<del>28-1번질권이전</del>	<del>2017년11월3일 제156398호</del>	<del>2017년11월3일 채권양도</del>	<del>채권자 주식회사르포인트소셜대부 110111 5654052 서울특별시 서초구 서초대로48길 108,301호(서초동, 경일빌딩)</del>
<del>28-1-2</del>	<del>28-1번질권일부이전</del>	<del>2017년11월3일 제156399호</del>	<del>2017년11월3일 권질권설정계약</del>	<del>양도액 금1,035,000,000원 채권자 주식회사제이엠캐피탈 180111 0974815 부산광역시 연제구 범원로32번길 15(기재동)</del>
<del>28-1-3</del>	<del>28-1번질권이전</del>	<del>2018년11월21일 제191906호</del>	<del>2018년11월21일 채권양도</del>	<del>채권자 주식회사마로대부 110111 6446862 서울특별시 서초구 서초대로48길 108, 301호 (서초동, 경일빌딩)</del>
<del>28-1-4</del>	<del>28-1번질권일부이전</del>	<del>2018년11월21일 제191907호</del>	<del>2018년11월21일 권질권설정계약</del>	<del>양도액 금1,035,000,000원 채권자 주식회사프로핏대부 110111 6058394 서울특별시 강남구 삼성로 535, 305호 (삼성동, 삼화빌딩)</del>
<del>28-1-5</del>	<del>28-1번질권일부이전</del>	<del>2019년4월10일 제49614호</del>	<del>2019년4월10일 권질권설정계약</del>	<del>채권액 금715,000,000원 채권자 유원회사원저신대부 110114 0133360</del>

[토지] 경기도 용인시 처인구 삼가동 213-5

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				<del>경기도 부천시 길주로 284, 제1023호 (중등, 신중등역해리움메트로타워)</del>
<del>28-1-6</del>	<del>28-1번길권주식회사 미로대부지분일부이 권</del>	<del>2019년4월10일 제49615호</del>	<del>2019년4월10일 권질권설경계약</del>	<del>채권액 금320,000,000원 채권자 주식회사미로대부 110111 5654052 서울특별시 서초구 서초대로48길 108, 301호 (서초동, 경일빌딩)</del>
<del>28-1-7</del>	<del>28-1번등기명의인표 사변경</del>	<del>2019년6월28일 제92217호</del>	<del>2019년5월20일 본점이권</del>	<del>주식회사미로대부의 주소 서울특별시 관악구 남부순환로 1430, 상가동 지하1층101-10호(신림동, 신림푸르지오이 파트)</del>
<del>28-1-8</del>	<del>28-1번근저당권부채 권질권이권</del>	<del>2019년6월28일 제92402호</del>	<del>2019년6월28일 채권양도</del>	<del>채권자 주식회사이담투자대부 165011-0022798 서울특별시 강남구 테헤란로20길 18, 2층 26호(역삼동, 부봉빌딩)</del>
<del>28-2</del>	<del>28번근저당권부질권</del>	<del>2017년10월30일 제152904호</del>	<del>2017년10월30일 설경계약</del>	<del>채권액 금390,000,000원 채무자 주식회사코엠에셋대부 서울특별시 강남구 논현로 608, 7층 734호(논현동, 덕수빌딩) 채권자 최길녀 490303 ***** 원라북도 김제시 갈촌길 37(신일동) 공동담보 토지 경기도 용인시 처인구 삼가동 213-1 을구 제30번의 근저당권</del>
<del>28-3</del>	<del>28번근저당권부질권</del>	<del>2018년2월8일 제21760호</del>	<del>2018년2월8일 설경계약</del>	<del>채권액 금150,000,000원 채무자 코엠에셋대부 서울특별시 강남구 논현로 608, 7층 734호 (논현동, 덕수빌딩) 채권자 박경순 701230 ***** 경기도 하남시 마시강변천강로 60, 109동 2703호 (선동, 마시강변2차푸르지오) 공동담보 토지 경기도 용인시 처인구 삼가동 213-1 을구 제30번의 근저당권</del>
<del>28-4</del>	<del>28번근저당권부질권</del>	<del>2018년10월17일 제166397호</del>	<del>2018년10월2일 설경계약</del>	<del>채권액 금510,000,000원 채무자 주식회사코엠에셋대부 서울특별시 강남구 논현로 608, 7층734호(논현동, 덕수빌딩) 채권자 이경옥 610221 ***** 경기도 고양시 일신동7 위서덕1로 7,</del>

열람

[토지] 경기도 용인시 처인구 삼가동 213-5

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				<del>507동 2703호 (식사동, 위시타일산블루밍5단지) 공동담보 토지 경기도 용인시 처인구 삼가동 213-1 을구 제30번의 근저당권</del>
29	28-2번질권등기말소	2018년8월3일 제118456호	2018년8월2일 해지	
30	28-1-2번질권일부이 전등기말소	2018년11월21일 제191905호	2018년11월21일 해지	
31	28-1-4번질권일부이 전등기말소	2019년4월10일 제49613호	2019년4월10일 해지	
32	28-1-6번질권일부이 전등기말소	2019년6월28일 제92400호	2019년6월28일 해지	
33	28-1-5번질권일부이 전등기말소	2019년6월28일 제92401호	2019년6월28일 해지	
34	28-4번질권등기말소	2019년9월10일 제136859호	2019년9월10일 해지	
35	28-3번질권등기말소	2019년9월10일 제136860호	2019년9월10일 해지	용
36	28-1번질권등기말소	2019년9월10일 제136861호	2019년9월10일 해지	
37	28번근저당권설정등 기말소	2019년9월10일 제136862호	2019년9월10일 해지	
38	26번근저당권설정등 기말소	2019년9월10일 제136863호	2019년9월10일 해지	
39	27번지상권설정등기 말소	2019년9월10일 제136864호	2019년9월10일 해지	

[토지] 경기도 용인시 처인구 삼가동 213-5

【 매 매 목 록 】

목록번호	2018-3021			
거래가액	금1,800,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 경기도 용인시 처인구 삼가동 213-1	19	2018년8월17일 매매	
2	[토지] 경기도 용인시 처인구 삼가동 213-5	10	2018년8월17일 매매	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 수원지방법원 용인등기소

열 램 용

\* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

\* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

\* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

\* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2024년09월02일 13시40분52초

13/13

# 주요 등기사항 요약 (참고용)

## [ 주의 사항 ]

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 1345-2009-022051

[토지] 경기도 용인시 처인구 삼가동 213-5 임야 1667㎡

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
코리아신탁주식회사 (수탁자)	110111-2937831	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동, 해성2빌딩)	18

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

- 기록사항 없음

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

- 기록사항 없음

## [ 참고 사항 ]

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.



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 토지 -

고유번호 1345-2020-009717



[토지] 경기도 용인시 처인구 삼가동 213-16

## 【 표 제 부 】 ( 토지의 표시 )

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	2020년6월29일	경기도 용인시 처인구 삼가동 213-16	임야	2684m <sup>2</sup>	분할로 인하여 경기도 용인시 처인구 삼가동 213-1에서 이기

## 【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 24)	공유자전원지분전부 이전	2019년9월10일 제136865호	2019년9월10일 신탁	수탁자 <del>주식회사생보부동산신탁</del> 110111-1617434 서울특별시 강남구 테헤란로 424(대치동, 삼성생명 대치타워)
	<del>신탁</del>	<del>열</del>	<del>람</del>	<del>신탁원부 제2019-19368호</del> 분할로 인하여 순위 제1번 등기를 경기도 용인시 처인구 삼가동 213-1에서 전사 접수 2020년6월29일 제120430호
1-1	1번등기명의인표시 변경	2020년8월28일 제158157호	2020년1월22일 상호변경	주식회사생보부동산신탁의 성명(명칭) 교보자산신탁주식회사
2	소유권이전	2020년8월28일 제158158호	2020년8월28일 신탁재산의귀속	공유자 지분 2분의 1 오혜경 680102-***** 서울특별시 송파구 양재대로71길 2-27, 1103호(방이동, 인택파크랜드) 지분 2분의 1 주식회사태원아이씨티 110111-6824258 서울특별시 강동구 성내로14길 45, 205호(성내동, 흥익상가)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	1번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
3	공유자전원지분전부이전	2020년8월28일 제158159호	2020년8월28일 신탁	수탁자 교보자산신탁주식회사 110111-1617434 서울특별시 강남구 테헤란로 424(대치동, 삼성생명대치타워)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2020-12296호</del>
4	소유권이전	2021년2월26일 제31617호	2021년2월26일 신탁재산의귀속	공유자 지분 2분의 1 오혜경 680102-***** 서울특별시 송파구 양재대로71길 2-27, 1103호 (방이동, 인택파크랜드) 지분 2분의 1 주식회사태원아이씨티 110111-6824258 서울특별시 강동구 성내로14길 45, 205호 (성내동, 홍익상가)
	3번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
5	공유자전원지분전부이전	2021년2월26일 제31621호	2021년2월18일 신탁	수탁자 코리아신탁주식회사 110111-2937831 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동, 해성2빌딩)
	신탁			신탁원부 제2021-1167호

**【 을 구 】** ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

# 열람용

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

\* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

\* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

# 주요 등기사항 요약 (참고용)

## [ 주의 사항 ]

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 1345-2020-009717

[토지] 경기도 용인시 처인구 삼가동 213-16 입야 2684㎡

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
코리아신타주식회사 (수탁자)	110111-2937831	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동,해성2빌딩)	5

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

- 기록사항 없음

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

- 기록사항 없음

## [ 참고 사항 ]

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.



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 토지 -

고유번호 1345-2020-009718



[토지] 경기도 용인시 처인구 삼가동 213-17

## 【 표 제 부 】 ( 토지의 표시 )

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	<del>2020년6월29일</del>	<del>경기도 용인시 처인구 삼가동 213-17</del>	<del>임야</del>	<del>360㎡</del>	<del>분할로 인하여 경기도 용인시 처인구 삼가동 213-1에서 이기</del>
2	2023년4월5일	경기도 용인시 처인구 삼가동 213-17	임야	243㎡	분할로 인하여 임야 117㎡를 경기도 용인시 처인구 삼가동 213-20에 이기

## 【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 24)	공유자전원지분전부 이전	2019년9월10일 제136865호	2019년9월10일 신탁	수탁자 <del>주식회사생보부동산신탁</del> 110111-1617434 서울특별시 강남구 테헤란로 424(대치동, 삼성생명 대치타워)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2019-19368호</del>  분할로 인하여 순위 제1번 등기를 경기도 용인시 처인구 삼가동 213-1에서 전사 접수 2020년6월29일 제120430호
1-1	1번등기명의인표시 변경	2020년8월28일 제158157호	2020년1월22일 상호변경	주식회사생보부동산신탁의 성명(명칭) 교보자산신탁주식회사
2	소유권이전	2020년8월28일 제158158호	2020년8월28일 신탁재산의귀속	공유자 지분 2분의 1 오혜경 680102-***** 서울특별시 송파구 양재대로71길 2-27, 1103호(방이동, 인택파크랜드) 지분 2분의 1

[토지] 경기도 용인시 처인구 삼가동 213-17

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				주식회사태원아이씨티 110111-6824258 서울특별시 강동구 성내로14길 45, 205호(성내동, 홍익상가)
	1번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
3	공유자전원지분전부이전	2020년8월28일 제158159호	2020년8월28일 신탁	수탁자 교보자산신탁주식회사 110111-1617434 서울특별시 강남구 테헤란로 424(대치동, 삼성생명대치타워)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2020-12297호</del>
4	소유권이전	2021년2월26일 제31617호	2021년2월26일 신탁재산의귀속	공유자 지분 2분의 1 오혜경 680102-***** 서울특별시 송파구 양재대로71길 2-27, 1103호 (방이동, 인택파크랜드) 지분 2분의 1 주식회사태원아이씨티 110111-6824258 서울특별시 강동구 성내로14길 45, 205호 (성내동, 홍익상가)
	3번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
5	4번오혜경지분전부이전	2021년2월26일 제31619호	2021년2월26일 매매	공유자 지분 2분의 1 주식회사태원아이씨티 110111-6824258 서울특별시 강동구 성내로14길 45, 205호 (성내동, 홍익상가) 매매목록 제2021-945호
6	소유권이전	2021년2월26일 제31622호	2021년2월18일 신탁	수탁자 코리아신탁주식회사 110111-2937831 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동, 해성2빌딩)
	신탁			신탁원부 제2021-1168호

[토지] 경기도 용인시 처인구 삼가동 213-17

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

기록사항 없음

【 매 매 목 록 】

목록번호	2021-945			
거래가액	금1,100,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 경기도 용인시 처인구 삼가동 213-1	29	2021년2월26일 매매	
2	[토지] 경기도 용인시 처인구 삼가동 213-15	5	2021년2월26일 매매	
3	[토지] 경기도 용인시 처인구 삼가동 213-17	5	2021년2월26일 매매	

열람용

관할등기소 수원지방법원 용인등기소

\* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

\* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

\* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

\* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

# 주요 등기사항 요약 (참고용)

## [ 주의 사항 ]

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 1345-2020-009718

[토지] 경기도 용인시 처인구 삼가동 213-17 임야 243m<sup>2</sup>

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
코리아신탁주식회사 (수탁자)	110111-2937831	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동, 해성2빌딩)	6

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

- 기록사항 없음

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

- 기록사항 없음

## [ 참고 사항 ]

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.