

(주)중앙감정평가법인

(TEL: 031-780-7300, FAX: 031-780-7330)

문서번호 : 중앙 122025-0205-004

수 신 : 한국투자저축은행장

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2025.02.05 자 귀 제『

00000000019909

』호로

의뢰하신『

경기도 안성시 공도읍 마정리 100-41 대림팰리스 제2동 제3층 제301호

』에

대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

2. 위 건에 대하여 감정평가 보수 기준에 의거 아래와 같이 평가수수료를 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

가. 평가보수

청 구 내 역

과 목		금 액	비 고
평 가 수 수 료		264,240	평가수수료 할인적용 $200,000 + (73,000,000 \times 11 / 10,000 \times 0.8)$ $\approx 264,240$
실 비	여비교통비	107,400	
	토지조사비	—	
	물건조사비	10,000	
	공부발급비	2,000	
	기 타 실 비	4,000	
	특별용역비	10,000	
소 계		133,400	
공 급 가 액		397,000	1,000원 미만 절사
부 가 가 치 세		39,700	
합 계		436,700	
기납부 착수금		—	
정 산 청 구 액		436,700	

붙 임 : 감정평가서 1 부, 수수료산정내역서

나. 송 금 처 『 사업자등록번호 : 129-85-49510 』

성남농협 355-0000-5072-73 (주)중앙감정평가법인

*수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호인 "0205004" 로 해주시면 감사하겠습니다.

동 부 지 사 장

수수료산정내역서

수 신: 한국투자저축은행장

평가서번호: 122025-0205-004

정산청구액: **사십삼만육천칠백원정 (₩436,700.-)**

평가배분액		0.8배분 평가액	1.5배분 평가액		총 액	
		₩123,000,000	-		₩123,000,000	
수수료율 및 기초수수료	평 가 가 액		적용가액	수수료율	요율	산정금액
	5천만원까지		50,000,000	200,000		200,000
	5천만원초과	5억원까지	73,000,000	1만분의11	x0.8	64,240
	5억원초과	10억원까지				
	10억원초과	50억원까지				
	50억원초과	100억원까지				
	100억원초과	500억원까지				
	500억원초과	1000억원까지				
	1000억원초과	3000억원까지				
	3000억원초과	6000억원까지				
	6000억원초과	1조원까지				
	1조원 초과분					
	합 계					264,240
평가 수수료	0.8배	$200,000 + (73,000,000 \times 11 / 10,000 \times 0.8)$ $\approx 264,240$				264,240
	1.5배					—
	기 타					—
	소 계					264,240
실 비	여비교통비					107,400
	토지조사비					—
	물건조사비	1개호 x 10,000원				10,000
	공부발급비	등기사항전부증명서 1부 x 1,000원 / 토지이용계획확인원 1부 x 1,000원				2,000
	기 타 실 비	사진 4컷 x 1,000원				4,000
	특별용역비	전입세대열람				10,000
	소 계					133,400
공 급 가 액		평가수수료 + 실비(공급가액 1,000원미만 절사)				₩397,000
부 가 가 치 세		공급가액 x 0.1				39,700
기납부 착수금						
정 산 청 구 액		공급가액 + 부가세 - 기납부 착수금				₩436,700

동 부 지 사 장

감정평가서

APPRAISAL REPORT

의뢰인 : 한국투자저축은행장

건명 : 경기도 안성시 공도읍 마정리 100-41
(장미길 19)
(통칭) 대림팰리스 제2동 제3층 제301호

평가서번호 : 중 앙 122025-0205-004

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 성남시 분당구 성남대로 925번길 41,
파인벤처빌딩 6층 (야탑동)

동부지사 : T) 031-780-7300 F) 780-7330

e-mail : jungang12@kapaland.co.kr

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

(구분건물)감정평가표

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

감정평가사 서도영

(주)중앙감정평가법인 동부지사장

서도영

황희조





감정평가액	일억이천삼백만원정 (₩123,000,000.-)					
의뢰인	한국투자저축은행장		감정평가목적	공매		
제출처	한국투자저축은행		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	코리아신탁주식회사		감정평가조건	--		
목 록 표시근거	등기사항전부증명서 집합건축물대장 등		기준시점	조사기간	작성일	
			2025.02.06	2025.02.06	2025.02.06	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액(원)
	구분건물	1세대	구분건물	1세대	-	123,000,000
			이	하 여	백	
	합 계					₩123,000,000

심사확인

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

심사자 : 감정평가사 백경길

백경길



(구분건물)감정평가명세표

기 호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
					공 부	사 정		
1 가	경기도 안성시 공도읍 마정리 [도로명주소] 경기도 안성시 공도읍 장미길 19	100-41 제2동	다세대주택	철근콘크리트구조 평슬래브지붕 4층				
				1층	162.686			
				2층	162.686			
				3층	162.686			
				4층	162.686			
	"	100-41	대	제1종 일반주거지역	1,071			
				(내) 철근콘크리트구조 제3층 제301호	64.7881	64.7881	123,000,000	공용면적 :60.4295㎡
				1 소유권대지권	66.94 1,071 x---- 1,071	66.94		
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 36,900,000 86,100,000	
	합 계						₩123,000,000 - 이 하 여 백 -	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가목적

본건은 경기도 안성시 공도읍 마정리 소재 '안성맞춤가족공원' 남동측 인근에 위치하는 (통칭) 대림팰리스 제2동 제3층 제301호(다세대주택)로서, 한국투자저축은행(여신관리팀)의 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 감정평가 조건

가. 본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 “시장가치”를 기준으로 감정평가액을 결정하였음.

나. 별도의 감정평가조건은 없음.

4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2025년 2월 6일을 기준시점으로 결정함.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2025년 2월 6일에 시행하여 대상물건의 현황 등을 직접 조사하고 가격자료를 수집하여 분석하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 감정평가 방법

가. 감정평가방식

- 1) 원가방식 : 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
- 2) 비교방식 : 공시지가기준법 및 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식
- 3) 수익방식 : 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

나. 구분건물

1) 구분건물의 감정평가방법 적용 규정

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 근거하여 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 동 규칙 제7조 제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 함.

2) 적용 감정평가방법

- (1) 거래사례비교법 : 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가 방법임.
- (2) 시산가액 조정 : 본건은 구분소유건물로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물 부분과 대지사용권을 일체로 한 거래사례비교법으로 평가하였으며, 본건은 **다세대주택**으로서 「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 따라 다른 감정평가방법(원가법, 수익환원법)을 적용하는 것이 실질적으로 곤란하여 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

다. 일괄 · 구분 · 부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제16조 및 제7조 제2항에 근거하여 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

라. 기타 감정평가 관련 사항

본건은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제20조 규정에 따라 구분건물과 대지사용권이 일체성을 가지며, 일반적으로 이를 기준하여 분양 및 거래되므로 토지·건물의 구분평가는 곤란하나, 귀 요청에 따라 대상부동산의 평가액을 토지가격과 건물가격으로 배분하여 평가명세표에 기재하였으니, 공매진행시 참고하시기 바람.

7. 그 밖의 사항

가. 본건의 내부구조 및 위치확인은 현장조사 시 폐문부재 및 출입곤란 등의 사유로 내부확인을 할 수 없어 외부관찰 및 주변 탐문조사 등에 의하였으며, 내부구조 및 호별배치 등은 귀 제시 자료 등을 기준하여 도시하였으니 공매진행시 참고하시기 바람.

나. 본건의 전입세대열람내역은 다음과 같음.[경기도 안성시 공도읍 마정리 100-41(장미길 19) 2동 301호]

기호	성명	관계	전입일자	거주관계	비고
가	방규석	미상	2017-03-06	미상	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 대상 부동산의 개황

1. 감정평가 대상 개요

가. 전체 단지 개요

소재지	경기도 안성시 공도읍 마정리 100-41 [도로명주소] 경기도 안성시 공도읍 장미길 19		
건물명	(통칭) 대림팰리스		
구조	철근콘크리트구조 평슬래브지붕	층수(지하/지상)	-1/4
주용도	다세대주택	단지규모	2개동 16개호
사용승인일	2014.10.14	대지면적(㎡)	1,071
연면적(㎡)	2,003.4817 ㎡	비고	-

나. 대상 구분건물 개요

기호	동/층/호수	용도	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	대지권면적 (㎡)	전용률 (%)
가	제2동/3층/301호	다세대주택	64.7881	60.4295	125.2176	66.94	51.74
합계	-	-	64.7881	60.4295	125.2176	66.94	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 대상부동산 개황

항 목		내 용
입 지 조 건	위 치	본건은 경기도 안성시 공도읍 마정리 소재 '안성맞춤가족공원' 남동측 인근에 위치함.
	교통상황	본건 소재 건물까지 제 차량의 출입이 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하는 등 전반적인 교통상황은 보통임.
	주위환경	본건 주위는 다세대 및 연립주택, 오피스텔, 일부 근린생활시설 등이 혼재되어 있는 정비된 주택지대로서, 제반 주위환경은 보통임.
토 지 상 황	형상, 지세	남서하향 완경사지에 자체지반은 평탄하게 조성된 정방형의 토지임.
	접면도로 상태	본건 소재 부지 남동측으로 폭 약 6미터의 포장도로에 접함.
	토지이용계획 사항 등	도시지역, 제1종일반주거지역, 소로3류(폭 8m 미만)(접합), 가축사육제한구역(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, 공장설립승인지역<수도법>, 하수처리구역<하수도법>.
건 물 상 황	구 조	철근콘크리트구조 평슬래브지붕 지상4층 건물로서 외벽 : 벽돌치장쌓기 마감 등 내벽 : 벽지 및 일부 타일붙임 마감 등 창호 : 하이샷시 이중창호임.
	이용상황	다세대주택(방3, 거실, 주방, W.C 2, 발코니, 현관 등)으로 이용중임. (후첨 “건물개황도” 참조)
	냉난방설비	도시가스보일러에 의한 난방설비가 되어 있음.
	기타설비	위생설비 및 급·배수설비, 승강기설비, 화재탐지설비 등이 되어 있음.
기 타	공부와의 차이	없음.
	기 타	없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

III. 거래사례비교법에 의한 가액산출

1. 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용함.

2. 거래사례의 선정

가. 인근지역 유사부동산의 사례자료

■ 거래사례

[자료출처 : 등기사항전부증명서]

기호	구분	소재지 및 건물명, 동/층/호수	전유면적 (㎡)	대지권 면적(㎡)	거래금액(원)	전유단가 (원/㎡)	거래시점
							사용승인
#1	매매	마정리 100-41 (통칭) 대림팰리스 1/3/301	64.7881	66.94	125,000,000	1,929,000	2024.03.26
							2014.10.14
#2	매매	마정리 100-32 (통칭) 그랜드빌 -/1/104	147.41	108.38	270,000,000	1,832,000	2024.07.03
							2008.01.21
#3	매매	마정리 100-36 시그마빌 6차 A/4/402	71.84	61.5	150,000,000	2,088,000	2024.08.10
							2016.11.15

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 평가사례

[자료출처 : 한국감정평가사협회 KAPA HUB]

기호	구분	소재지 및 건물명, 동/층/호수	전유면적 (㎡)	평가금액(원)	전유단가 (원/㎡)	기준시점
						사용승인
(1)	법원 경매	마정리 90-36 (통칭) 서연빌리지 -2/201	64.08	140,000,000	2,185,000	2023.12.06
						2014.07.11
(2)	법원 경매	마정리 100-32 (통칭) 그랜드빌 -3/303	147.41	300,000,000	2,035,000	2024.07.11
						2008.01.21

나. 인근지역 유사부동산의 가격수준 및 경매 낙찰가율

1) 인근지역 유사부동산의 가격수준

상기 거래사례, 평가사례, 인근 부동산중개업소 등을 통한 가격자료 등을 검토할 때, 인근지역 유사부동산의 가격수준은 아래와 같이 파악됨.

구 분	가격수준	비 고
인근 유사 다세대주택	전유면적 기준 단가: 1,800,000 ~ 2,000,000원/㎡	신축기준 약10년 경과

2) 경매 낙찰가율

[자료출처 : 인포케어]

지역 및 기간	경기 안성시 2024년 02월 ~ 2025년 01월					
구분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
집합건물	30,238,000,000	24,804,480,211	82.0	415	167	40.2
다세대	964,000,000	705,010,000	73.1	24	7	29.2
연립	71,000,000	40,333,000	56.8	13	1	7.7

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 비교거래사례의 선정

비교적 최근에 거래되고 본건과 제반 가치형성요인이 유사하여 비교가능성이 높다고 판단되는 <거래사례#1>을 비교거래사례로 선정함.

3. 사정보정

비교사례는 거래당사자간 특수한 사정이나 개별적 동기가 반영되지 않은 정상적인 거래사례로 판단되므로 사정보정 요인은 없음. (1.00)

4. 시점수정

■ 비교거래사례#1 기준

국토교통부에서 발표하는 유형별 매매가격지수 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 “연립다세대(경기 경부2권)”를 활용하여 시점수정치를 결정함.

본건의 기준시점 매매가격지수(2024.12)	98.4
사례의 매매시점 매매가격지수(2024.02)	99.4
시점수정치 (본건지수/사례지수)	$98.4 / 99.4 \approx 0.98994$

※ 미발표된 월의 매매가격지수는 발표된 매매가격지수 중 기준시점에 가장 가까운 월의 매매가격지수를 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 가치형성요인 비교

■ 기호(가)/거래사례#1

요인	세부항목	격차율	비 고
단지 외부 요인	대중교통의 편의성, 차량이용의 편리성	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
	교육시설 등의 배치, 공공시설 및 편익시설과의 배치		
	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성		
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등		
단지 내부 요인	건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
	단지내 총세대수 및 최고층수		
	단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식)		
	시공업체의 브랜드 등		
호별 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용 (동별 및 라인별), 내부 평면방식(베이)	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등		
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
가치형성요인 비교치		1.000	-

6. 거래사례비교법에 의한 시산가액

기호	비교사례 단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/㎡)	전유 면적(㎡)	산정가액(원)	적용가액(원)
가	1,929,000	1.00	0.98994	1.000	1,909,594	64.7881	123,718,967	123,000,000
합계		-	-	-	-	-	123,718,967	123,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 감정평가액의 결정에 관한 의견

1. 감정평가액

기호	동/층/호수	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	전유면적당 단가 (원/㎡)
가	제2동 제3층 제301호	64.7881	123,000,000	1,898,000
합 계			123,000,000	-

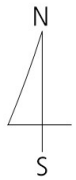
2. 결정의견

본건은 다세대주택으로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물 부분과 대지 사용권을 일체로 한 거래사례비교법으로 감정평가하였으며, 다른 감정평가방법(원가법, 수익환원법)을 적용하는 것이 실질적으로 곤란하여 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

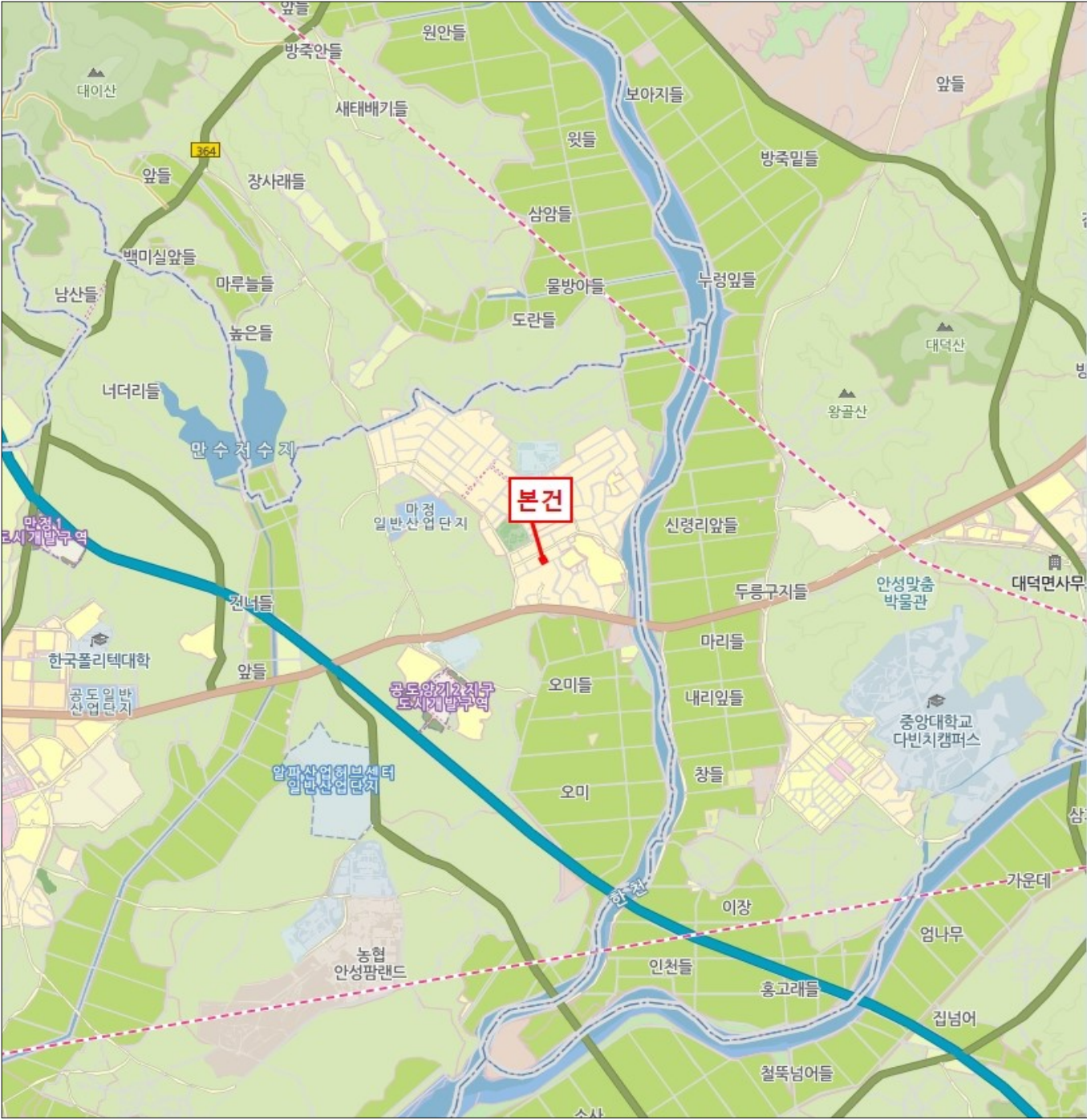
3. 토지·건물가격 배분

기호	동/층/호수	감정평가액(원)	배분가격(원)	
			토지 (30%)	건물 (70%)
가	제2동 제3층 제301호	123,000,000	36,900,000	86,100,000

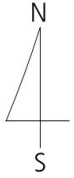
광역위치도



소재지	경기도 안성시 공도읍 마정리 100-41(장미길 19) (통칭) 대림팰리스 제2동 제3층 제301호
-----	--

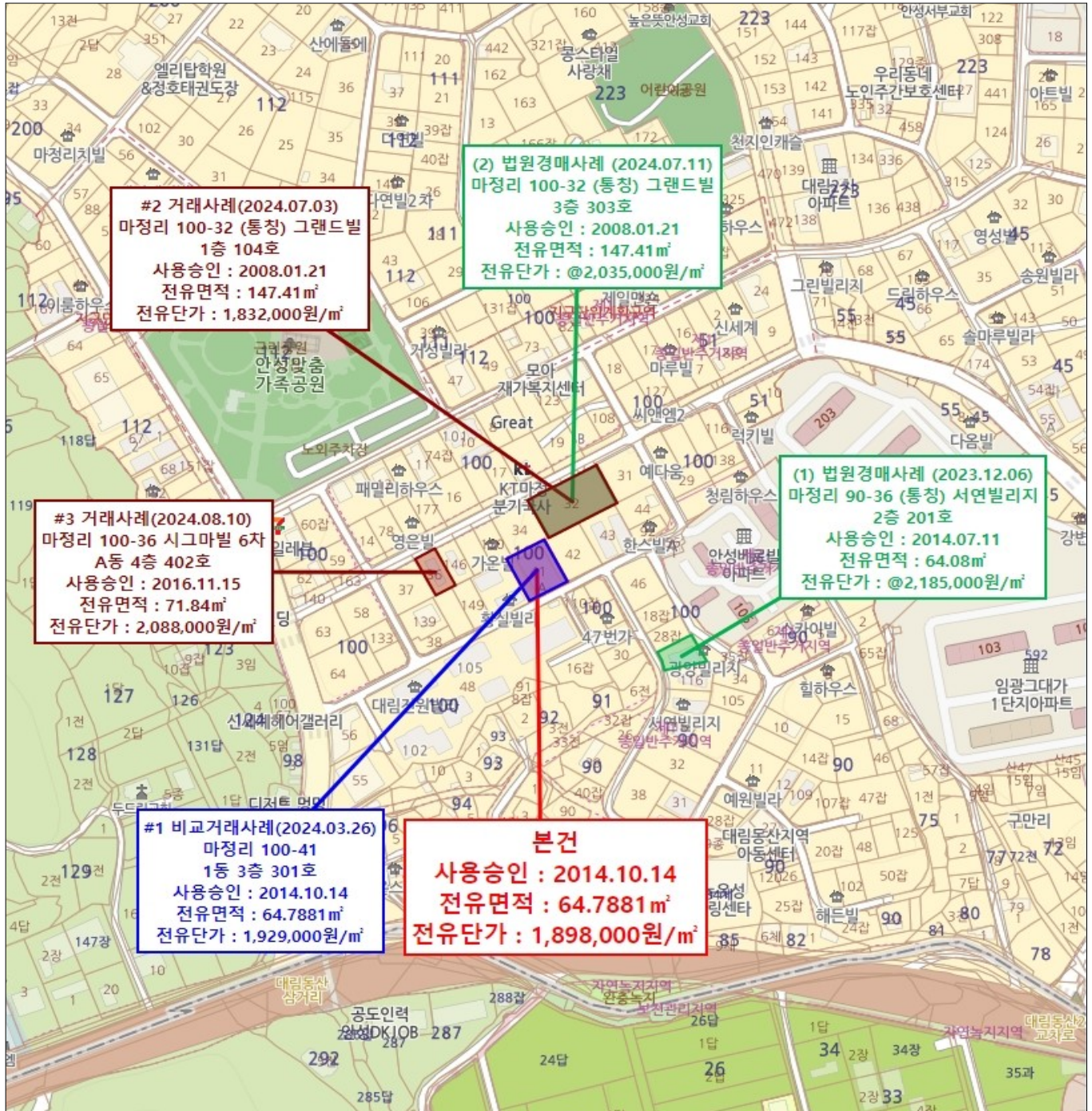


상 세 위 치 도

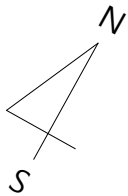


소재지

경기도 안성시 공도읍 마정리 100-41(장미길 19)
(통칭) 대림팰리스 제2동 제3층 제301호

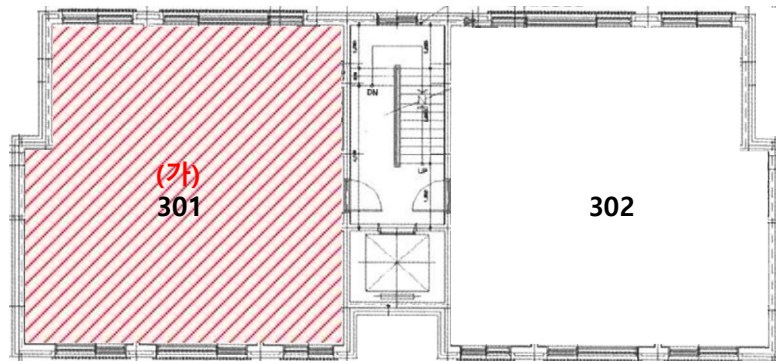


건 물 개 황 도



제3층 호별배치도

NO SCALE



제301호 내부구조도



사 진 용 지

건 명

경기도 안성시 공도읍 마정리 100-41(장미길 19)
대림팰리스 제 2 동 제 3 층 제 301 호



본 건물 전경 (동측에서 촬영)



본 건물 전경 (남측에서 촬영)

사 진 용 지

건 명

경기도 안성시 공도읍 마정리 100-41(장미길 19)
대림팰리스 제 2 동 제 3 층 제 301 호



본건 전경 (남동측에서 촬영)



본건 현관 전경

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	4811-6003-5266-3030	발급일자	2025년 2월 5일 17:23:25
------	---------------------	------	----------------------

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 ☒ / 표시되지 않음 ☐
-----------------------------------	--

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	경기도 안성시 공도읍 장미길 19, 2동 301호
	지번 주소	경기도 안성시 공도읍 마정리 100-41 2동 301호

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							
1	세대주	방 규석 (方圭錫)	2017-03-06	거주자	동거인	1	이 성희	2017-03-06	거주자
	최초 전입자	2017-03-06							

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2025년 2월 5일

경기도 성남시 분당구 야탑2동장



담당자 의견

유의사항

- 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
- 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.



서류발행일:
2025.02.05

성남시 분당구 야탑2동장
(수입증지가 인영(첨부)되지 아니한
증명은 그효력을 보증할 수 없습니다)





문서확인번호: 1738-7459-1305-5471



발급번호 : 202541550009744101

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 02/ 05

토지이용계획확인서				처리기간 1 일	
신청인	성명	유형우	주소		
			전화번호	010-8011-9619	
신청토지	소재지		지 번	지 목	면적(㎡)
	경기도 안성시 공도읍 마정리		100-41	대	1,071.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제1종일반주거지역, 소로3류(폭 8m 미만)(접합) [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, 공장설립승인지역<수도법>, 하수처리구역<하수도법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면			범례 ☒ 도시지역 ☐ 성장관리권역 ☒ 제1종일반주거지역 ☐ 하수처리구역 ☐ 가축사육제한구역 ☒ 종로2류(폭 15m~20m) ☒ 소로3류(폭 8m 미만) ☐ 법정동		
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.			축척 1/1200		
2025/ 02/ 05			수입증지 붙이는곳		
경기도 안성시장			수 수 료 전 자 결 제 민 원		



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



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1346-2014-004596

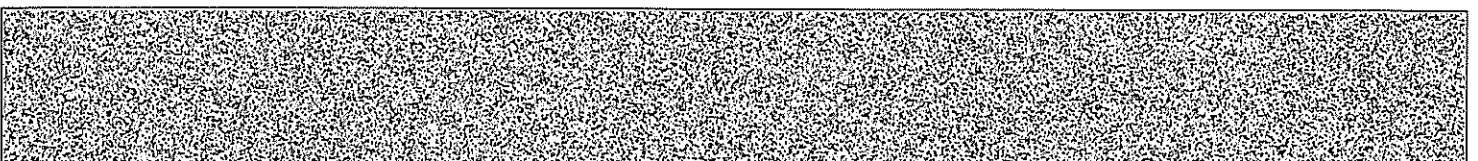


[집합건물] 경기도 안성시 공도읍 마정리 100-41 제2동 제3층 제301호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)					
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항	
1	2014년12월9일	경기도 안성시 공도읍 마정리 100-41 제2동 [도로명주소] 경기도 안성시 공도읍 장미길 19	철근콘크리트구조 평슬래브지붕 4층 다세대주택 1층 162.686㎡ 2층 162.686㎡ 3층 162.686㎡ 4층 162.686㎡	도면 제2014-189호	
(대지권의 목적인 토지의 표시)					
표시번호	소 재 지 번		지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 안성시 공도읍 마정리 100-41		대	1071㎡	2014년12월9일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2014년12월9일	제3층 제301호	철근콘크리트구조 64.7881㎡	도면 제2014-189호
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권		1071분의 66.94	2014년10월14일 대지권 2014년12월9일 등기

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<https://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



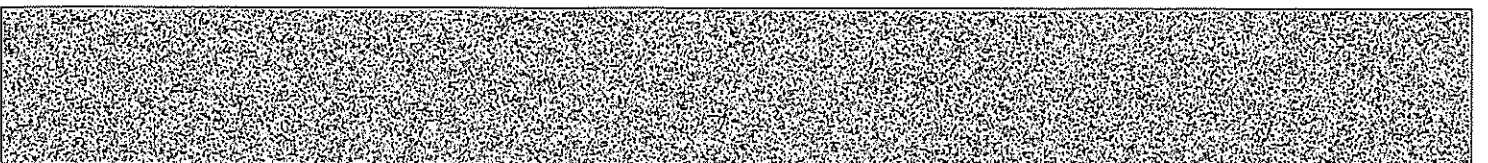
발행번호 134202JA706205023010140051000004565900019613001112

발급확인번호 AANT-ADNQ-5961

발행일 2025/02/05

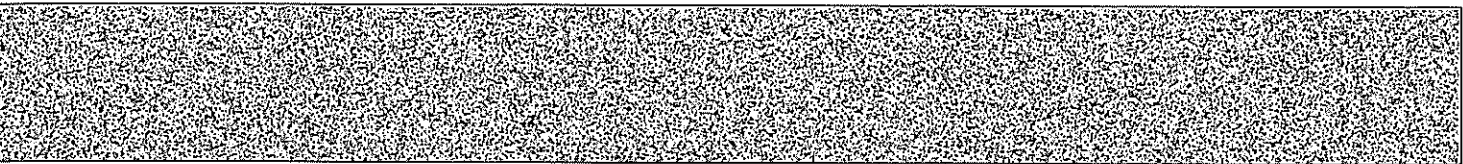
[집합건물] 경기도 안성시 공도읍 마정리 100-41 제2동 제3층 제301호

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2014년12월9일 제48529호		소유자 김진영 800315-***** 충청남도 천안시 서북구 천안대로 999-7, 104동 1602호(두정동, 두정역이안 더센트럴)
2	소유권이전	2014년12월9일 제48530호	2014년12월9일 신탁	수탁자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418 서울특별시 강남구 테헤란로 534, 19층(대치동, 글라스타워)
	신탁			신탁원부 제2014-329호
3	소유권이전	2015년7월8일 제27854호	2015년7월8일 신탁재산의귀속	소유자 김진영 800315-***** 충청남도 천안시 서북구 천안대로 999-7, 104동 1603호(두정동, 두정역이안더센트럴)
	2번 신탁등기말소		신탁재산의귀속	
4	소유권이전	2015년7월8일 제27857호	2015년7월8일 신탁	수탁자 주식회사생보부동산신탁 110111-1617434 서울특별시 서초구 강남대로 299 (서초동)
	신탁			신탁원부 제2015-391호
5	소유권이전	2015년10월16일 제42726호	2015년10월16일 신탁재산의귀속	소유자 김진영 800315-***** 충청남도 천안시 서북구 천안대로 999-7, 104동 1603호 (두정동, 두정역이안 더 센트럴)
	4번 신탁등기말소		신탁재산의 처분	
6	소유권이전	2015년10월16일 제42727호	2015년10월16일 신탁	수탁자 코리아신탁주식회사 110111-2937831 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동, 해성2빌딩)
	신탁			신탁원부 제2015-623호
7	압류	2017년1월23일 제3173호	2017년1월23일 압류(세무과-01	관리자 안성사



[집합건물] 경기도 안성시 공도읍 마정리 100-41 제2동 제3층 제301호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
			2317)	
8	7번압류등기말소	2017년5월31일 제20048호	2017년5월30일 해제	
9	압류	2017년9월14일 제33962호	2017년9월14일 압류(세무과-17 914)	관리자 안성사
10	9번압류등기말소	2017년9월28일 제35771호	2017년9월28일 해제	
11	압류	2017년12월27일 제46603호	2017년12월27일 압류(세무과-17 1227)	관리자 안성사
12	11번압류등기말소	2017년12월29일 제47014호	2017년12월29일 해제	
13	압류	2018년9월4일 제35200호	2018년9월4일 압류(세무과-18 904)	관리자 안성사
14	13번압류등기말소	2018년9월19일 제37444호	2018년9월19일 해제	
15	압류	2021년1월7일 제848호	2021년1월7일 압류(세무과-21 0107)	관리자 안성사 3156
16	15번압류등기말소	2021년10월8일 제50898호	2021년10월6일 해제	
17	압류	2024년1월16일 제1794호	2024년1월16일 압류(징수과-24 0116)	관리자 안성사 3156
18	17번압류등기말소	2024년4월30일 제17351호	2024년4월30일 해제	



[집합건물] 경기도 안성시 공도읍 마정리 100-41 제2동 제3층 제301호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 수원지방법원 안성등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 2월 5일

법원행정처 등기정보중앙관리소

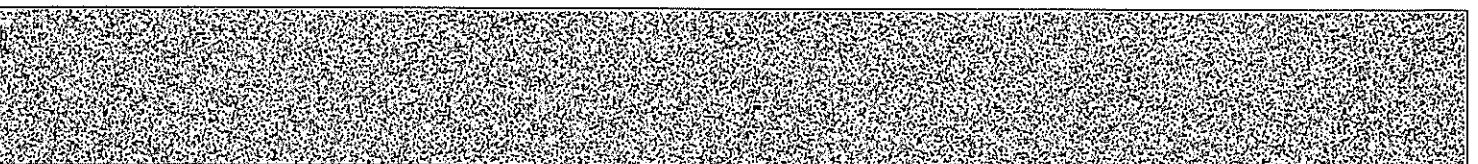
전산운영책임관



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

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<https://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 134202JA706205023010140051000004565900049613001112

발급확인번호 AANT-ADNQ-5961

발행일 2025/02/05

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 1346-2014-004596

[집합건물] 경기도 안성시 공도읍 마정리 100-41 제2동 제3층 제301호

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

[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.

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제7호서식] <개정 2023. 8. 1.>

건축물대장 총괄표제부(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

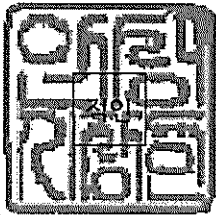
건물ID	2020142200000101	고유번호	4155025030-3-01000041	건축물 명칭	특이사항				
대지위치	경기도 안성시 공도읍 마정리		지번	100-41	도로명주소				
대지면적	1,071 m ²	연면적	2,003.4817 m ²	지역	제1종일반주거지역	지구	구역		
건축면적	436.728 m ²	용적률 산정용 연면적	1,301.488 m ²	건축물 수	2	주용도	다세대주택		
건폐율	40.78 %	용적률	121.52 %	층 호수/가구수/세대수	0호/0가구/16세대	총 주차 대 수	19	부속 건축물	1동 701.9937m ²
조경면적	m ²	공개 공지/공간 면적	m ²	건축선 후퇴면적	m ²	건축선 후퇴거리	m		

건축물 현황

구분	명칭	도로명주소	건축물 구조조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(m ²)	변동일	변동원인
주1	제1동	경기도 안성시 공도읍 장미길 19	철근콘크리트구조	평슬래브	0/4	다세대주택	650.744	2014.10.14.	신축
주2	제2동	경기도 안성시 공도읍 장미길 19	철근콘크리트구조	평슬래브	0/4	다세대주택	650.744	2014.10.14.	신축
부1	제3동	경기도 안성시 공도읍 장미길 19	철근콘크리트구조	평슬래브	1/0	지하주차장	701.9937	2014.10.14.	신축
				- 이하여백 -					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

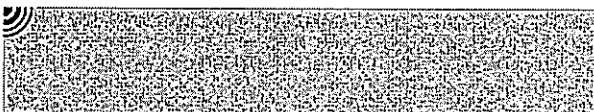
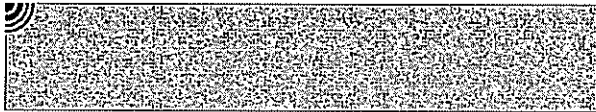
안성시장



담당자:
전화:

발급일 : 2025년 2월 5일

297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제7호서식]

(2쪽 중 제2쪽)

대지위치		명칭	특이사항
경기도 안성시 공도읍 마정리			
지번	지번 관련 주소	도로명주소	
100-41		도로명주소 관련 주소 1, 장미길 19	

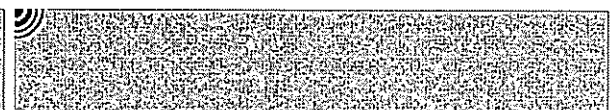
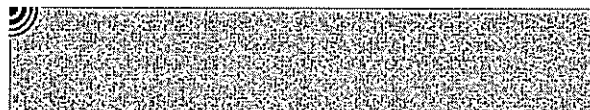
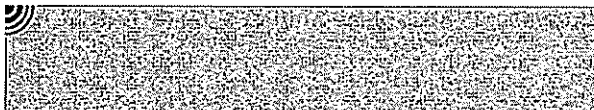
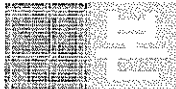
구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장				승강기			인허가 시기
건축주	※※	※※	구분	옥내	옥외	인근	면제	승용 2 대	비상용 대	허가일
설계자	※※	※※	자주식	19 대 214.9㎡	대 ㎡	대 ㎡	대	※하수처리시설	※급수설비(저수조)	2013.9.3.
공사감리자	※※	※※	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식	지상 개 ㎡	착공일
공사시공자 (현장관리인)	※※	※※	전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		용량	지하 개 ㎡	2013.12.26.
										사용승인일
										2014.10.14.

※건축물 인증 현황			건축물 구조 현황			건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부			내진능력	
			비적용			관리계획 수립 여부	
			특수구조 건축물			지하수위	
			미해당			G.L m	
			기초형식: [] 지내력기초(t/㎡) [] 파일기초			구조설계해석법: [] 등가정적해석법 [] 동적해석법	
						종류	점검유효기간

변동사항				그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인		변동일	변동내용 및 원인	
2014.10.14.	[2013-신축허가-255] 사용승인으로 신규작성. - 이하여백 -				

※※ 표시 항목은 동별 내용이 같은 경우에만 적고, 동별 내용이 다른 경우에는 일반건축물대장(갑) 및 집합건축물(표제부, 갑)에 적습니다.

297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식] <개정 2023. 8. 1.>

집합건축물대장(표제부, 갑)

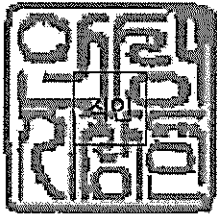
(2쪽 중 제1쪽)

건물ID 2120142200000979		고유번호 4155025030-3-01000041		명칭 제2동		호수/가구수/세대수 0호/0가구/8세대	
대지위치 경기도 안성시 공도읍 마정리			지번 100-41		도로명주소 경기도 안성시 공도읍 장미길 19		
※대지면적 1,071 m ²		연면적 650,744 m ²		※지역		※지구	
건축면적 218,364 m ²		용적률 산정용 연면적 650,744 m ²		주구조 철근콘크리트구조		주용도 다세대주택	
※건폐율 20.39 %		※용적률 60.76 %		높이 13.7 m		지붕 평슬래브	
※조경면적 m ²		※공개 공지/공간 면적 m ²		※건축선 후퇴면적 m ²		※건축선 후퇴거리 m	

건축물 현황					건축물 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주2	1층	철근콘크리트구조	다세대주택(2세대)	162.686			- 이하여백 -		
주2	2층	철근콘크리트구조	다세대주택(2세대)	162.686					
주2	3층	철근콘크리트구조	다세대주택(2세대)	162.686					
주2	4층	철근콘크리트구조	다세대주택(2세대)	162.686					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

안성시장

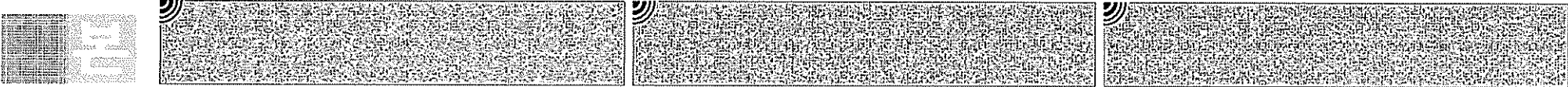


담당자:
전화:

발급일: 2025년 2월 5일

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm[백상지 80g/m²]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

(2쪽중제2쪽)

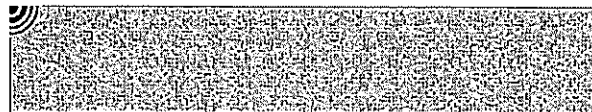
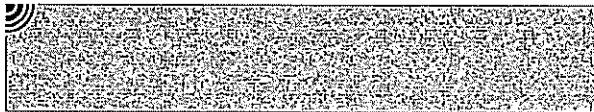
대지위치		명칭	제2등	호수/가구수/세대수
경기도 안성시 공도읍 마정리				0호/0가구/8세대
지번	지번 관련 주소	도로명주소	경기도 안성시 공도읍 장미길 19	
100-41		도로명주소 관련 주소		

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장				승강기			인허가 시기
건축주	김진영	800315-2*****	구분	옥내	옥외	인근	면제	승용 1 대	비상용 대	허가일
설계자	최은정 아름건축사사무소	경기도-건축사사무소-2562	자주식	19 대 214.9 m ²	대 m ²	대 m ²	대	※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조)	2013.9.3.
공사감리자	김기현 서도 건축사사무소	경기도-건축사사무소-2184	기계식	대 m ²	대 m ²	대 m ²		구분	수량 및 총 용량	착공일
공사시공자 (현장관리인)	나혁 (주)서우림종합건설	서울특별시-건축공사업 -01-3407	전기차	대 m ²	대 m ²	대 m ²		형식	지상 개 m ²	2013.12.26.
								용량	지하 개 m ²	사용승인일
										2014.10.14.

※건축물 인증 현황			건축물 구조 현황			건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부		내진능력	관리계획 수립 여부	
			적용				
			특수구조 건축물		지하수위	건축물 관리점검 현황	
			미해당		G.L m		
			기초형식 [] 지내력기초 [] 파일기초		구조설계해석법: [] 등가정적해석법 [] 동적해석법	종류	점검유효기간

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2014.10.14. 2019.5.28.	[2013-신축허가-255] 사용승인으로 신규작성. 국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건축물대장 내진설계 여부 기재 - 이하여백 -			

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2023. 8. 1.>

집합건축물대장(전유부, 갑)

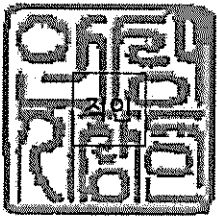
(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220142200000414	고유번호	4155025030-3-01000041	명칭	제2동	호명칭	301
대지위치	경기도 안성시 공도읍 마정리			지번	100-41	도로명주소	경기도 안성시 공도읍 장미길 19

전유 부분					소유자 현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	3층	철근콘크리트구조	다세대주택	64.7881	코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동,해성2빌딩)	1/1	2015.10.16.
		- 이하여백 -			110111-2*****			소유권이전
공용 부분						- 이하여백 -		
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
부	지1층	철근콘크리트구조	지하주차장	43.8746				
주	3층	철근콘크리트구조	계단,승강기 등	16.5549				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

안성시장

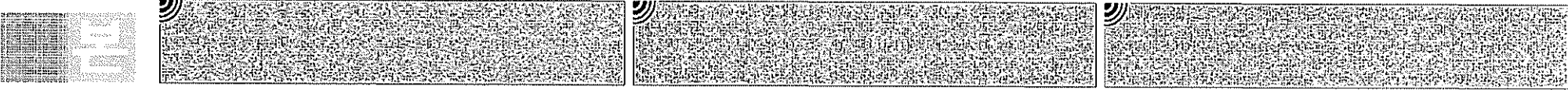


담당자:
전화:

발급일자: 2025년 2월 5일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

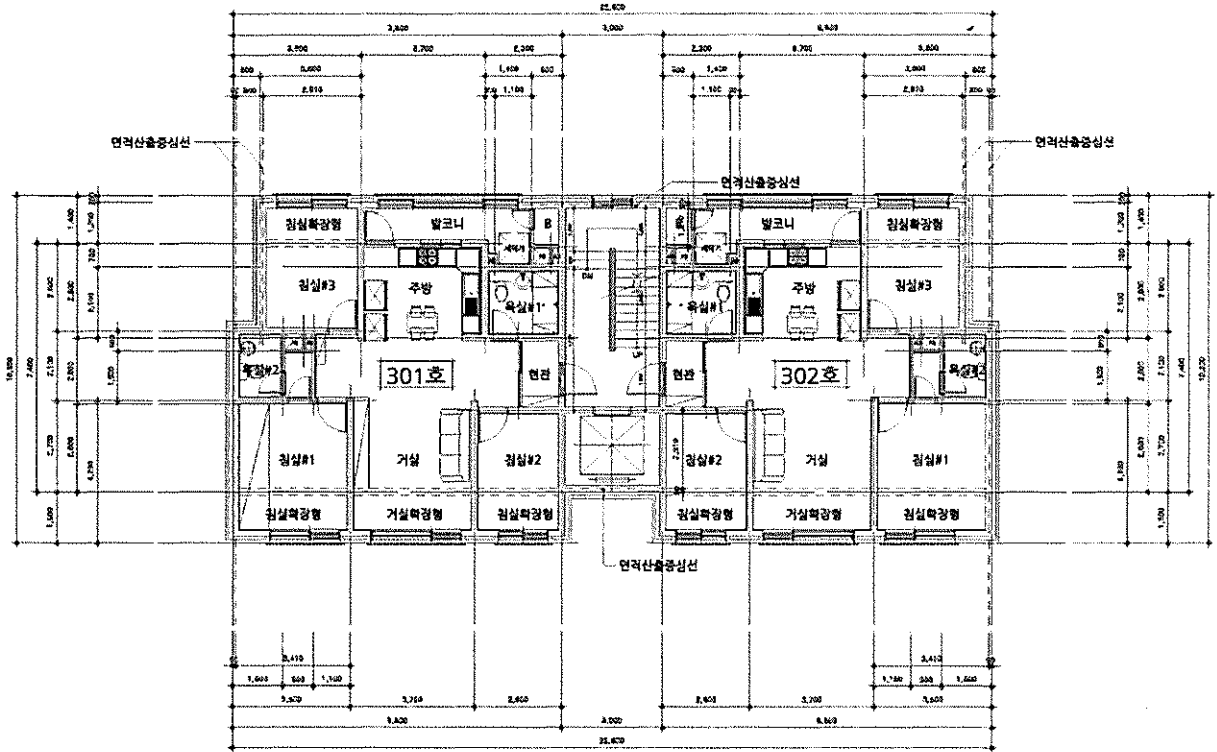
297mm×210mm[백상지 (80g/㎡)]



건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120142200000979	고유번호	4155025030-3-01000041	명칭	제2등	호수/가구수/세대수	0호/0가구/8세대
대지위치	경기도 안성시 공도읍 마정리		지번	100-41	도로명주소	경기도 안성시 공도읍 장미길 19	

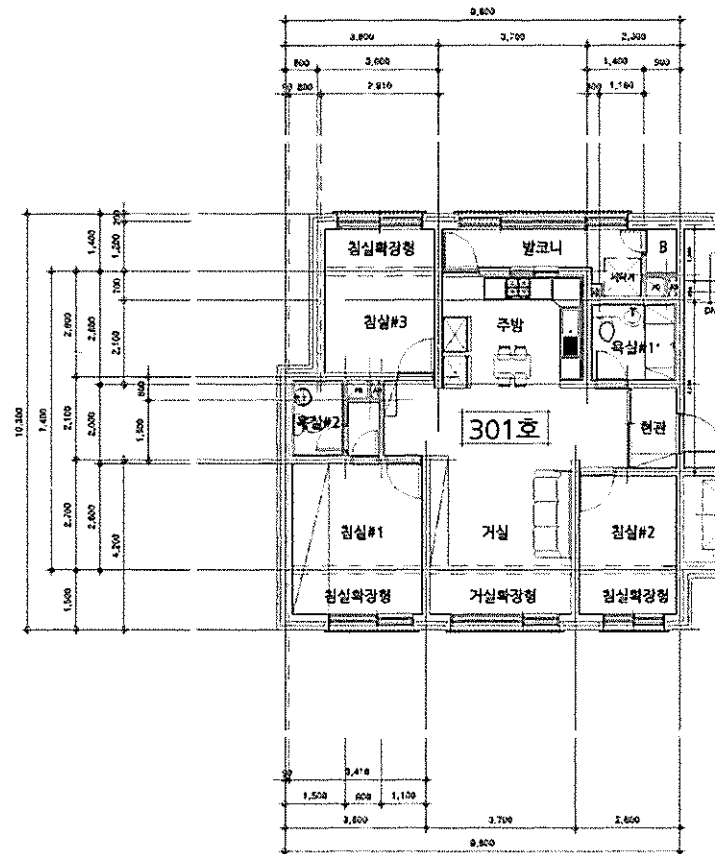


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

도면의 종류	축척	도면 작성자
평면도(3층)	1:200	아름건축사사무소 최은정 (서명 또는 인)

건축물현황도

건물ID	2220142200000414	고유번호	4155025030-3-01000041	명칭	제2동	호명칭	301
대지위치	경기도 안성시 공도읍 마정리	지번	100-41	도로명주소	경기도 안성시 공도읍 장미길 19		



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

※ 건축물현황도는 단위세대평면도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.