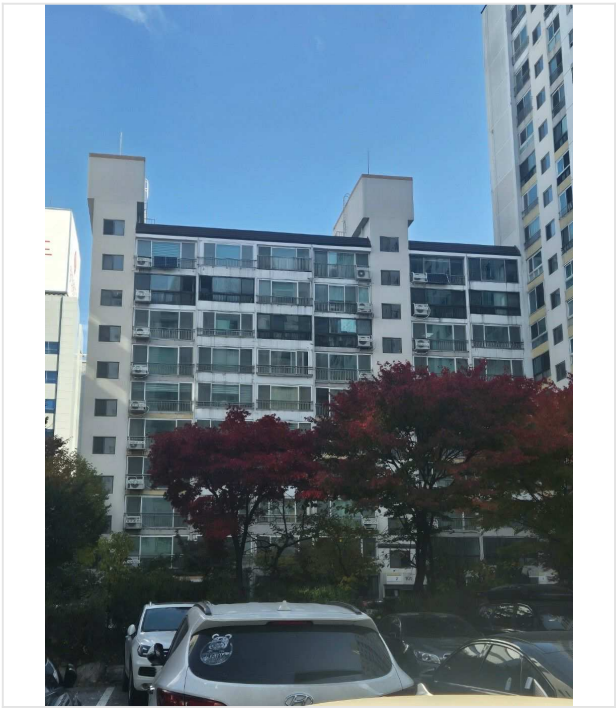
감 정 평 가 서

의 뢰 인	서울남부지방법원 사법보좌관 황승환
건 명	곽동주 소유물건(2025타경13160)
감정서번호	DA2025-1111-01



이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가시 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.

대안감정평가사사무소

(구분건물)감정평가표

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

감 정 평 가 사 정 익 진 (인)

감정평가액	구억구천사백만원정(₩994,000,000.-)			
의 뢰 인	서울남부지방법원 사법보좌관 황승환	감정평가 목 적	법원경매	
제 출 처	서울남부지방법원 경매10계	기준가치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	곽동주 (2025타경13160)	감정평가 조 건	-	
목록표시 근 거	귀 제시목록	기준시점	조 사 기 간	작 성 일
기 타 참고사항	-	2025.11.15	2025.11.15	2025.11.15

감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
	아파트	1개호 이	아파트	1개호 하	- 여	994,000,000 백
	합 계					₩994,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅰ. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 서울특별시 영등포구 양평동4가 소재 “선유고등학교” 북서측 인근에 위치하는 구분건물(성원아파트 제1동 제1층 제103호)로서, 경매를 목적으로 하는 감정평가 건입니다.

2. 기준가치

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 “시장가치”를 기준으로 감정평가 하였습니다.

3. 감정평가조건

감정평가조건 없습니다.

4. 감정평가방법

(1) 본 감정평가는『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』및『감정평가에 관한 규칙』등 감정평가와 관련된 법규 및 규칙, 감정평가의 일반이론 등에 따라 감정평가하였습니다.

(2) 본건은 토지의 소유권 대지권과 건물이 일체로 거래되는 집합건물로서『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 결정하였습니다.

5. 기준시점

본건의 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 따라 가격조사 완료일인 2025년 11월 15일자입니다.

6. 실지조사 · 실시기간 및 내용

『감정평가에 관한 규칙』 제10조에 따른 실지조사 착수일자는 2025년 11월 15일이고, 가격조사 완료일자는 2025년 11월 15일로 공부를 기준으로 하여 대상물건을 확인하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

7. 그 밖의 사항

(1) 본건은 수회에 걸쳐 현장 방문하였으나, 폐문 및 이해관계인 부재로 내부구조 및 이용상황은 이웃한 동일평형대 호수 탐문 및 육안에 의한 외부관찰등을 통해 표기하였는바, 경매 진행시 참고바랍니다.

(2) 본건은 귀 원 요청으로 토지와 건물 가격을 적정배분비율에 의거 배분 표기하였는바, 경매 진행시 참고바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅱ. 대상 부동산의 개요

소 재 지		서울특별시 영등포구 양평동4가 12				
건 물 명 동, 층, 호수		성원아파트 제1동 제1층 제103호				
기호	동 / 호	전유(㎡) (A)	공용(㎡) (B)	전체(㎡) (A+B)	대지권	전용률(%)
가	1 / 103	84.66	21.87	106.53	32.75	79.5%
용 도		아파트	사용 승인일자		1993년 07월 10일	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ. 거래사례 비교법에 의한 시산가액

1. 감정평가 방법의 적용

『감정평가에 관한 규칙』 제16조에 따라 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하였습니다. (거래사례비교법)

[감정평가에 관한 규칙] 제16조 (토지와 건물의 일괄감정평가)

감정평가업자는『집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률』에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가 하는 경우 등 제7조 제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

2. 거래사례의 선정

(1) 인근 유사부동산의 거래사례 (거래가액 단위 : 천원)

사례	소재지	건물명 및 층, 호수	전유면적 (㎡)	대지권	거래가격 (단가)	자료출처	거래시점 / 신축년도
a	양평동4가 12	성원아파트 1동 19층 1908호	84.66	32.75	1,050,000 (12,400)	KAIS	2025.09.09 / 1993.07.10
b	양평동4가 12	성원아파트 1동 12층 1205호	84.66	32.75	1,045,000 (12,340)	KAIS	2025.10.01 / 1993.07.10

▶ 단가 : 거래가격 ÷ 전유면적 기준

(2) 비교사례의 선정

위 거래사례 중 대상물건과 물적 유사성이 높고, 비교적 최근에 거래된【사례 a】를 비교사례로 선정하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 사정보정

위 비교사례 물건은 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보입니다. (1.000)

4. 시점수정

한국부동산원이 발표하는 주요지역별, 유형별 주택매매가격지수 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 아래 가격지수를 활용하였습니다.

[월별 서울특별시 영등포구 아파트 매매가격지수] (2025.03 = 100.0)

구분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
2025년	99.330	99.439	100.000	100.403	100.992	102.403	104.226	104.861	105.579			

[시점 수정치 산출]

구 분	기준시점 지수	거래사례시점 지수	시점 수정치
매매가격지수	105.579(2025.09)	104.861(2025.08)	105.579 / 104.861 = 1.00685

▶ 기준시점 지수 : 시점 당시 최종 발표된 지수

▶ 시점 수정치 : 기준시점 지수 / 거래시점 지수

▶ 거래시점 지수 : 15일 이전에는 전월을 기준으로 함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 가치 형성요인 비교

조 건	세 부 항 목
단지외부요인	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 도심지 및 상업·업무시설과의 접근성
	교육시설 등의 배치, 공공시설 및 편익시설 등의 배치
	차량이용의 편리성, 자연환경(조망·풍치·경관 등)
단지내부요인	시공업체의 브랜드, 건물의 구조 및 마감상태
	단지내 총 세대수 및 최고층수
	단지내 면적구성(대형·중형·소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식)
	경과연수에 따른 노후도
호별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별)
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기
	내부 평면방식(베이)
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

기호	비교 거래사례	조 건	격차율	결 정 의 견
가	a	단지 외부요인	1.00	단지 외부요인 동일합니다.
		단지 내부요인	1.00	단지 내부요인 동일합니다.
		호별요인	0.94	사례 대비 본건은 층별효용 등에서 열세합니다.
		기타요인	1.00	기타요인은 없습니다.
		누 계	0.940	

6. 비준가액

기호	거래사례(원) (단가:원/㎡)	사정 보정	시점수정	가치형성 요인비교	면적비교 (대상면적/ 사례면적)	산출가액 (원)	비준가액(원)
가	1,050,000,000 (12,400,000)	1.000	1.00685	0.940	84.66 / 84.66	993,760,950	994,000,000
합 계			-	-	-	-	994,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅴ. 감정평가액 결정의견

1. 가액결정 참고 자료

(1) 인근 유사 부동산의 평가사례 (담보, 경매 등)

사례	소재지	건물명	층/호수	전유면적(㎡)	대지권	평가목적	감정평가액(원)(단가:원/㎡)	평가시점
								신축년도
c	양평동4가 94	삼호한숲아파트	102동 5층 507호	59.96	18.9500	경매	815,000,000 (13,592,000)	2024.05.21
								2000.02.29

▶ 단가 : 전유면적 기준

(2) 인근지역 가격수준

지리적 위치	도로조건	이용상황	층수	가격수준(전유기준)	비 고
양평동4가	-	아파트	-	@12,000,000원/㎡ 내외	-
인근지역과의 가격수준에 관한 의견					
아파트 특성상 접근, 환경, 층 및 호별 효용에 따른 가격편차가 있겠습니다.					

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 감정평가액

기호	동, 층, 호수	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	단 가(원/㎡)	비 고
가	1동 1층 103호	84.66	994,000,000	@11,740,000	-
감정평가액 합계			₩994,000,000.-	-	-

▶ 단가 : 전유면적 기준

3. 결정 의견

상기 참고가격 자료(평가사례, 거래사례 및 인근 유사 부동산 탐문조사에 의한 가격수준 등)에 의해 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 비준가액을 기준으로 앞에서 살펴본 참고자료 및 대상 목적물의 특수성, 평가목적 등을 감안하여 상기 금액으로 결정하였습니다.

▶대상 부동산의 지리적 여건, 인근 주변상황, 이용상태 및 일반적인 수요성 등 제반 여건으로 보아 환가성은 보통입니다.

구분건물감정평가명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡) 공 부	면 적 (㎡) 사 정	감정평가액	비 고
	서울특별시 영등포구 양평동4가 [도로명주소] 서울특별시 영등포구 양평로17길 36	12 성원 아파트 제1동	아파트	철근콘크리트조 평슬래브지붕 19층				
1	서울특별시 영등포구 양평동4가	12	대	준공업지역	12,557.7	12,557.7		
가				(내) 철근콘트리트구조 제1층 제103호	84.66	84.66	994,000,000	비준가액
				1. 소유권	32.75			
				---------	-------	32.75		
				대 지 권	12,557.7			
						토지 · 건물	배분내역	
						토 지 :	795,200,000	
						건 물 :	198,800,000	
	합 계						**₩994,000,000.-**	
			이	하	여	백		

구분건물 감정평가요항표

(1) 위치 및 주위환경 (2) 교통상황 (3) 건물의 구조 (4) 이용상태
(5) 설비내역 (6) 토지의 형상 및 이용상태 (7) 인접 도로상태 등
(8) 토지이용계획 및 제한상태 (9) 공부와의 차이 (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

(1) 위치 및 주위환경

본건은 서울특별시 영등포구 양평동4가 소재 "선유고등학교" 북서측 인근에 위치하며, 주위는 아파트, 다세대주택, 단독주택, 근린생활시설 등이 혼재하는 지대로서 제반 주위환경은 보통임.

(2) 교통상황

본건까지 제반 차량의 진출입이 가능하며, 인근에 노선버스정류장이 소재하는 등 대중교통의 이용편의성은 보통임.

(3) 건물의 구조

철근콘크리트조 평슬래브지붕 지상19층 건 내 제1층 제103호로서,
외벽 : 몰탈위 페인팅
창호 : 샤시 창호임

(4) 이용상태

아파트로서 후첨 '내부구조도' 참고 바람.

(5) 설비내역

위생 및 급배수설비, 소화전설비, 난방설비 등이 있음.

(6) 토지의 형상 및 이용상태

인접 토지 대비 평지인 사다리형 토지로서, 아파트 건부지로 이용중임.

구분건물 감정평가요항표

(1) 위치 및 주위환경 (2) 교통상황 (3) 건물의 구조 (4) 이용상태
(5) 설비내역 (6) 토지의 형상 및 이용상태 (7) 인접 도로상태 등
(8) 토지이용계획 및 제한상태 (9) 공부와의 차이 (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

(7) 인접 도로상태등

본건 북동측, 남동측, 남서측, 북서측으롤 각각 외곽공도와 접함.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

도시지역 , 준공업지역, 가축사육제한구역((예외 : 애완 및 방범용 가축)지역경제과 문의)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가로구역별 최고높이 제한지역(건축과문의)<건축법>, 교육환경보호구역(세부사항 : 남부교육청에 반드시 확인 요망)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(서울선유초등학교(병설유치원))<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:해발165m(지반+건축+옥탑 등),육군 수도방위사령부(02-524-3146)관할)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역(세부사항 : 서울시청 도시계획과 문의)<수도권정비계획법>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역(맑은환경과 문의)<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>, 토지거래계약에관한허가구역((대상자: 외국인 등, 용도: 단독, 다가구, 아파트, 연립, 다세대, 지정기간: 2025.8.26.~2026.8.25.)),토지거래계약에관한허가구역(2025-10-15)(지정기간:2025.10.20~2026.12.31.허가대상 용도:아파트(건축법 시행령 별표1))임.

(9) 공부와의 차이

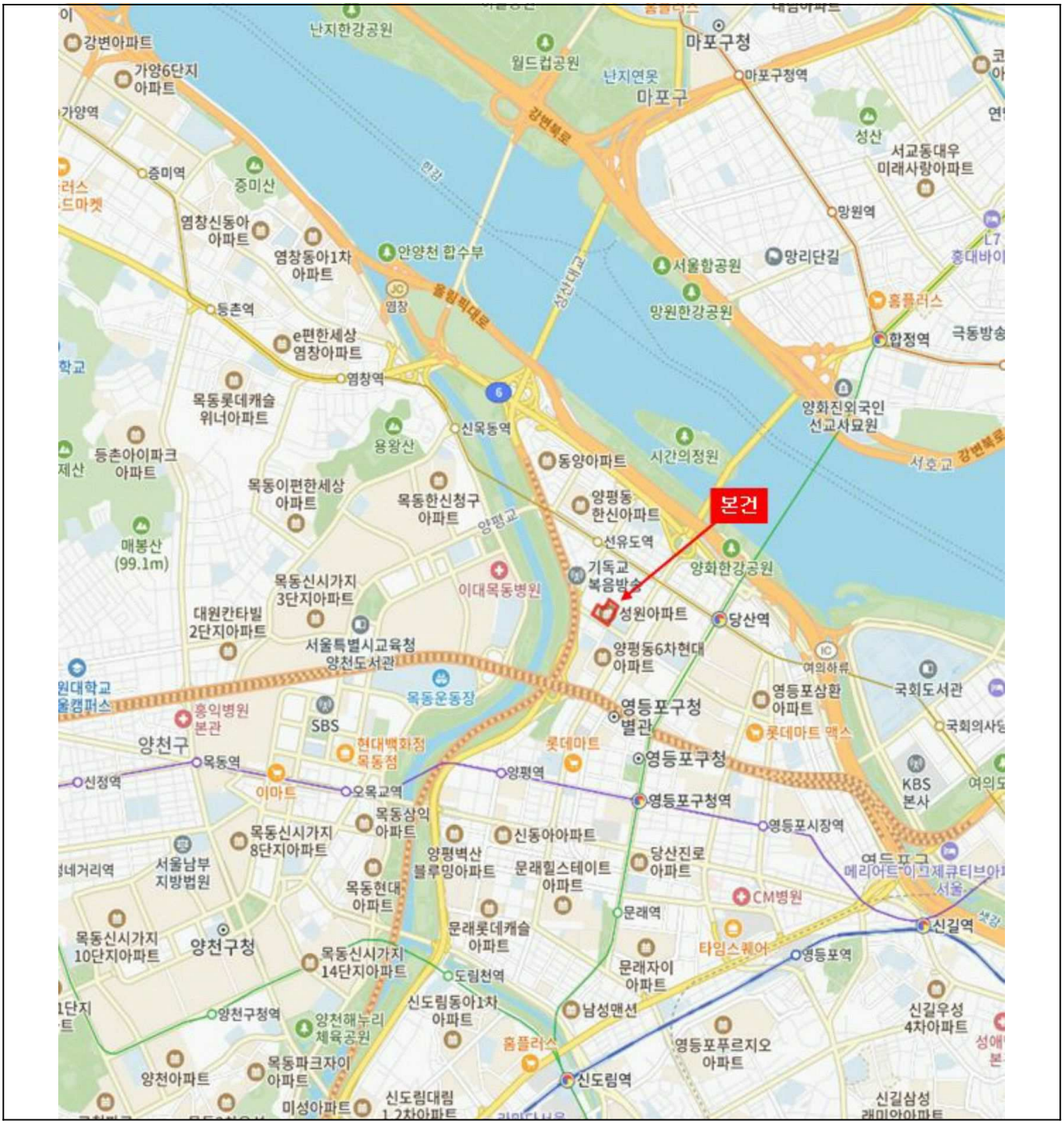
없음.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계 미상임.

광 역 위 치 도

소 재 지	서울특별시 영등포구 양평동4가 12 성원아파트 제1동 제1층 제103호



위 치 도

소 재 지	서울특별시 영등포구 양평동4가 12 성원아파트 제1동 제1층 제103호

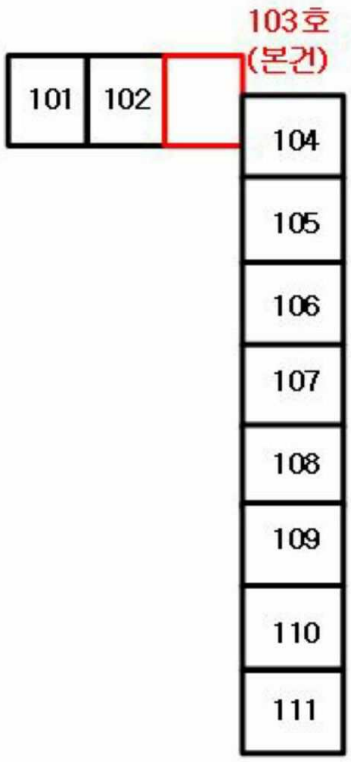


내 부 구 조 도

소 재 지	서울특별시 영등포구 양평동4가 12 성원아파트 제1동 제1층 제103호

None Scale

호별배치도



내부구조도








394바 2015



등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 -

고유번호 2501-2025-006975

[집합건물] 서울특별시 영등포구 양평동4가 12 성원아파트 제1동 제1층 제103호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
~~1~~ ~~(전 1)~~	~~1993년9월8일~~	~~서울특별시 영등포구~~ ~~양평동4가 12~~ ~~성원아파트 제1동~~	~~철근콘크리트조~~ ~~평슬래브지붕 19층~~ ~~아파트~~ ~~1층 1121.04~~ ~~2층 1105.58~~ ~~3층 1100.88~~ ~~4층 1100.88~~ ~~5층 1100.88~~ ~~6층 1100.88~~ ~~7층 1100.88~~ ~~8층 1100.88~~ ~~9층 1100.88~~ ~~10층 1100.88~~ ~~11층 790.34~~ ~~12층 790.34~~ ~~13층 790.34~~ ~~14층 790.34~~ ~~15층 790.34~~ ~~16층 790.34~~ ~~17층 790.34~~ ~~18층 790.34~~ ~~19층 790.34~~ ~~지층 1100.88~~	~~도면편철장 제460호~~ 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 10월 24일 전산이기
2		서울특별시 영등포구 양평동4가 12 성원아파트 제1동 [도로명주소] 서울특별시 영등포구 양평로17길 36	철근콘크리트조 평슬래브지붕 19층 아파트 1층 1121.04 2층 1105.58 3층 1100.88	도로명주소 2014년8월22일 등기

열람용

[집합건물] 서울특별시 영등포구 양평동4가 12 성원아파트 제1동 제1층 제103호

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			4층 1100.88 5층 1100.88 6층 1100.88 7층 1100.88 8층 1100.88 9층 1100.88 10층 1100.88 11층 790.34 12층 790.34 13층 790.34 14층 790.34 15층 790.34 16층 790.34 17층 790.34 18층 790.34 19층 790.34 지층 1100.88	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1. 서울특별시 영등포구 양평동4가 12	대	12557.7㎡	1993년9월8일
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 10월 24일 전산이기

열람용

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1993년9월8일	제1층 제103호	철근콘크리트조 84.66㎡	도면편철장 제462호
				등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여 이기 2025년9월11일

[집합건물] 서울특별시 영등포구 양평동4가 12 성원아파트 제1동 제1층 제103호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1 소유권대지권	12557.70분의 32.75	1993년7월10일 대지권 1993년9월8일
			등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여 이기 2025년9월11일

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 3)	소유권이전	2009년9월8일 제38811호	2009년6월21일 매매	소유자 곽동주 741214-******* 경기도 고양시 일산서구 하이파크2로59번길 7, 302동 1003호(덕이동,하이파크시티일산파밀리에3단지) 거래가액 금335,000,000원
				등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여 순위 제1번 등기를 이기 2025년9월11일
2	임의경매개시결정	2025년11월10일 제5874242호	2025년11월7일 서울남부지방법원의 임의경매개시결정(2025타경13160)	채권자 전남동부수산업협동조합 206238-0000372 여수시 율촌면 당머리길 5-1 (율촌면) (전남동부수협을지로금융센터)

열람용

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 42)	근저당권설정	2024년10월16일 제197209호	2024년10월16일 설정계약	~~채권최고액 금811,200,000원~~ 채무자 곽동주 경기도 고양시 일산서구 하이파크2로59번길 7, 302동

열람일시 : 2025년11월15일 17시33분19초

[집합건물] 서울특별시 영등포구 양평동4가 12 성원아파트 제1동 제1층 제103호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				1003호(덕이동,하이파크시티일산파밀리에3단지) 근저당권자 전남동부수산업협동조합 206238-0000372 전라남도 여수시 율촌면 당머리길 5-1 (을지로금융센터)
1-1 (전 42-1)	1번근저당권변경	2025년2월4일 제85360호	2025년2월4일 변경계약	채권최고액 금751,200,000원
				등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여 순위 제1번, 제1-1번 등기를 이기 2025년9월11일

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울남부지방법원 등기국

열 람 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 : 2025년11월15일 17시33분19초

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 2501-2025-006975

[집합건물] 서울특별시 영등포구 양평동4가 12 성원아파트 제1동 제1층 제103호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
곽동주 (소유자)	741214-*******	단독소유	경기도 고양시 일산서구 하이파크2로59번길 7, 302동 1003호(덕이동,하이파크시티일산파밀리에3단지)	1

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2	임의경매개시결정	2025년11월10일 제5874242호	채권자 전남동부수산업협동조합	곽동주

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1 (전 42)	근저당권설정	2024년10월16일 제197209호	~~채권최고액 금811,200,000원~~ 근저당권자 전남동부수산업협동조합	곽동주
1-1 (전 42-1)	근저당권변경	2025년2월4일 제85360호	채권최고액 금751,200,000원	곽동주

[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.

출력일시 : 2025년 11월 15일 오후 5시33분19초

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

건물ID	2220041200062324	고유번호	1156012800-3-00120000	명칭	성원아파트 1동	호명칭	103호
대지위치	서울특별시 영등포구 양평동4가	지번	12	도로명주소	서울특별시 영등포구 양평로17길 36 (양평동4가)		

전유부분					소유자현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인
주	1층	철근콘크리트조	아파트	84.66	곽동주	경기도 고양시 일산서구 하이파크2로 59번길 7, 302동 1003호(덕이동,하이파크시티일산파밀리에3단지)	1/1	2022.5.6.
		- 이하여백 -			741214-1******			등기명의인표시변경

공용부분				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주	지1	철근콘크리트조	지하대피소	6.05
부	지1	철근콘크리트조	기전실	1.29

- 이하여백 -

※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

영등포구청장 직인

발급일자 : 2025년 11월 12일

담 당 자 :

전 화 :

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

건물ID	2220041200062324	고유번호	1156012800-3-00120000	명칭	성원아파트 1동	호명칭	103호
대지위치	서울특별시 영등포구 양평동4가	지번	12	도로명주소	서울특별시 영등포구 양평로17길 36 (양평동4가)		

공 용 부 분					공동주택(아파트) 가 격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기 준 일	공동주택(아파트) 가격
부	지1, 지2	철근콘크리트조	지하주차장	12.59	2025.1.1.	508,000,000
부	지1, 지2	철근콘크리트조	공용지하주차장	2.23	2024.1.1.	481,000,000
부	1층, 2층	조적조	관리실,노인정	0.4	2023.1.1.	436,000,000
주	1층	철근콘크리트조	계단실	15.82	2022.1.1.	566,000,000
부	1층	조적조	경비실	0.09	2021.1.1.	521,000,000
		- 이하여백 -			2020.1.1.	412,000,000
					2019.1.1.	360,000,000
					2018.1.1.	300,000,000
					2017.1.1.	264,000,000
					2016.1.1.	240,000,000
					*「부동산 가격공시에 관한 법률」제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

건물ID	고유번호	명칭	호수/가구수/세대수
2120041200015734	1156012800-3-00120000	성원아파트 1동	0호/0가구/182세대

대지위치	지번	도로명주소
서울특별시 영등포구 양평동4가	12	서울특별시 영등포구 양평로17길 36 (양평동4가)

※대지면적	연면적	※지역	※지구	※구역	
12,557.7 ㎡	22,268.25 ㎡	준공업			
건축면적	용적률 산정용 연면적	주구조	주용도	층수	
2,461.12 ㎡	21,167.42 ㎡	철근콘크리트	아파트,부대 복리시설	지하: 1층, 지상: 19층	
※건폐율	※용적률	높이	지붕	부속건축물	동 ㎡
19.59 %	299.19 %	58.5 m	평스라브		
※조경면적	※공개 공지/공간 면적	※건축선 후퇴면적	※건축선 후퇴거리		
㎡	㎡	㎡	m		

건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	지1	철근콘크리트	지하대피소	1,100.83
주1	1층	철근콘크리트	아파트	1,121.04
주1	2층	철근콘크리트	아파트	1,105.58
주1	3층	철근콘크리트	아파트	1,100.88

건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	4층	철근콘크리트	아파트	1,100.88
주1	5층	철근콘크리트	아파트	1,100.88
주1	6층	철근콘크리트	아파트	1,100.88
주1	7층	철근콘크리트	아파트	1,100.88

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2025년 11월 12일

영등포구청장

직인

담 당 자 :
전 화 :

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

대지위치	서울특별시 영등포구 양평동4가	명칭	성원아파트 1동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/182세대
지번	12	지번 관련 주소		도로명주소	서울특별시 영등포구 양평로17길 36 (양평동4가)
				도로명주소 관련 주소	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기		인허가 시기
건축주	중소기업은행 양평동 직장주택조합 외 8개 조합		구분	옥내	옥외	인근	면제	승용 6 대	비상용 대	허가일 1992.1.3.
설계자	(주)종합건축사사무소 한국조형		자주식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대	※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조) 구분 / 수량 및 총 용량	착공일 1992.1.13.
공사감리자	(주)종합건축사사무소 한국조형		기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식	지상 개 ㎥	사용승인일 1993.7.10.
공사시공자 (현장관리인)	성원건설주식회사		전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		용량	지하 개 ㎥	

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

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2011.4.21.	주택과-8999(2011.04.20)호 사용검사신청서 처리 통보 의거 전유부110호 방1,거실 발코니 약 11.45㎡확장(비내력벽 철거포함)	2019.5.28.	국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건축물대장 내진설계 여부 기재	
2011.10.4.	건축물대장 기초자료 정비에 의거 (표제부(용적율 산정용 연면적:	2023.7.24.	주택과-21644(2023.07.24)호 건축물대장 직권 정정	

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제4호서식] <개정 2023. 8. 1.>

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

건물ID	2120041200015734	고유번호	1156012800-3-00120000	명칭	성원아파트 1동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/182세대
대지위치	서울특별시 영등포구 양평동4가	지번	12	도로명주소	서울특별시 영등포구 양평로17길 36 (양평동4가)		

건 축 물 현 황					건 축 물 현 황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	8층	철근콘크리트	아파트	1,100.88	주1	19층	철근콘크리트	아파트	790.34
주1	9층	철근콘크리트	아파트	1,100.88			- 이하여백 -		
주1	10층	철근콘크리트	아파트	1,100.88					
주1	11층	철근콘크리트	아파트	790.34					
주1	12층	철근콘크리트	아파트	790.34					
주1	13층	철근콘크리트	아파트	790.34					
주1	14층	철근콘크리트	아파트	790.34					
주1	15층	철근콘크리트	아파트	790.34					
주1	16층	철근콘크리트	아파트	790.34					
주1	17층	철근콘크리트	아파트	790.34					
주1	18층	철근콘크리트	아파트	790.34					

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제4호의2서식] <개정 2023. 8. 1.>

집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

건물ID	2120041200015734	고유번호	1156012800-3-00120000	명칭	성원아파트 1동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/182세대
대지위치	서울특별시 영등포구 양평동4가	지번	12	도로명주소	서울특별시 영등포구 양평로17길 36 (양평동4가)		

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2023.9.14. 2024.4.12.	처리 통보에 의거 기재 [내역: ① 승강기 11대, 옥내자주식 주차대수 197대(5,673.89㎡) 옥외자주식 주차대수 136 대(1,564㎡) → 삭제후 총괄표제부에만 기재 , ② 1동, 승용승강기 11대 → 승용승강기 6대] 주택과-27529(2023.09.14)호 전유부 1011호 사용검사(비내력벽 철거) 처리 통보 [내역: 침실2 및 거실 비내력벽 철거 및 발코니 확장, 비내력벽 증설] 주택과-9729(2024.04.12)호 전유부 101호 사용검사(비내력벽 철거)처리 통보에 의거 기재[내역: 거실 및 안방, 침실1,2 비내력벽 철거 및 발코니 확장, 비내력벽 증설] - 이하여백 -		

297㎜×210㎜[백상지(80 /㎡)]

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

건축물대장 총괄표제부(갑)

건물ID	2020041200001391	고유번호	1156012800-3-00120000	건축물 명칭	성원아파트	특이사항	
대지위치	서울특별시 영등포구 양평동4가	지번	12	도로명주소	서울특별시 영등포구 양평로17길 36 (양평동4가)		

대지면적	12,557.7 ㎡	연면적	46,040.55 ㎡	지역		지구		구역	
건축면적	2,461.12 ㎡	용적률 산정용 연면적	43,273.78 ㎡	건축물 수	3	주용도	아파트, 구매및 생활의료시설, 부대복리시설		
건폐율	19.59 %	용적률	344.6 %	총 호수/가구수/세대수	0호/0가구/372세대	총 주차 대 수	333	부속 건축물	4동 1,674.129㎡
조경면적	㎡	공개 공지/공간 면적	㎡	건축선 후퇴면적	㎡	건축선 후퇴거리	m		

건축물 현황

구분	명칭	도로명주소	건축물 주구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일	변동원인
주1	1동		철근콘크리트조	평스라브	2/19	아파트및 부대복리시설	22,268.25	1993.7.10.	
주2	2동		철근콘크리트조	평스라브	2/19	아파트및 부대복리시설	23,094.3	1993.7.10.	
주3	상가동		철근콘크리트조	평스라브	1/2	구매및 생활의료시설	678	1993.7.10.	
부1			철근콘크리트조		2/0	지하주차장	567.389	1993.7.10.	

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

영등포구청장 직인

발급일 : 2025년 11월 12일

담 당 자 :

전 화 :

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제7호서식]

대지위치	명칭	특이사항
서울특별시 영등포구 양평동4가	성원아파트	

지번	지번 관련 주소	도로명주소	도로명주소 관련 주소
12		서울특별시 영등포구 양평로17길 36 (양평동4가)	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호
건축주	※※	※※
설계자	※※	※※
공사감리자	※※	※※
공사시공자 (현장관리인)	※※	※※

※주차장	옥내	옥외	인근	면제
구분				
자주식	197 대 5,673.89 ㎡	136 대 1,564 ㎡	대 ㎡	대
기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	
전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	

승강기		비상용	
승용	11 대		대
※ 하수처리시설		※ 급수설비(저수조)	
		구분	수량 및 총 용량
형식		지상	개 ㎥
용량		지하	개 ㎥

인허가 시기	
허가일	※※
착공일	※※
사용승인일	※※

※건축물 인증 현황		
인증명	유효기간	성능

건축물 구조 현황	
내진설계 적용 여부 비적용	내진능력
특수구조 건축물 미해당	지하수위 G.L m
기초형식: [ ] 지내력기초(t/㎡) [ ] 파일기초	구조설계해석법: [ ] 등가정적해석법 [ ] 동적해석법

건축물 관리 현황		
관리계획 수립 여부		
건축물 관리점검 현황		
종류	점검유효기간	

변동사항			
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2011.10.4.	건축물대장 기초자료 정비에 의거 (총괄표제부(세대수:`391` -> `372`,용적율:`299.19` -> `344.6`,용적율 산정용 연면적:`0` -> `43273.78`)) 직권변경	2012.2.1.	주택과-3012(2012.02.01)호에 의거 상가동 전유부 1 07호 전유부분 생활편익시설 24.2㎡를 제2종근린생활시설(부동산중개사무소)로 행위신고(용도변경)

그 밖의 기재사항

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

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제8호서식] <개정 2023. 8. 1.>

건축물대장 총괄표제부(을) 건축물현황

건물ID	고유번호	명칭	특이사항
2020041200001391	1156012800-3-00120000	성원아파트	

대지위치	지번	도로명주소
서울특별시 영등포구 양평동4가	12	서울특별시 영등포구 양평로17길 36 (양평동4가)

건 축 물 현 황

구분	건축물명칭(번호)	도로명주소	건축물 주구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일자	변동원인
부2			조적조		0/2	관리사무소, 노인정	146.34	1993.7.10.	
부3			철근콘크리트조		0/1	기계실, 전기실	480.2	1993.7.10.	
부4			조적조		0/1	경비실	480.2	1993.7.10.	
				- 이하여백 -					

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제8호의2서식] <개정 2023. 8. 1.>

건축물대장 총괄표제부(을) 변동사항

건물ID	2020041200001391	고유번호	1156012800-3-00120000	명칭	성원아파트	특이사항	
대지위치	서울특별시 영등포구 양평동4가			지번	12	도로명주소	서울특별시 영등포구 양평로17길 36 (양평동4가)

변동사항

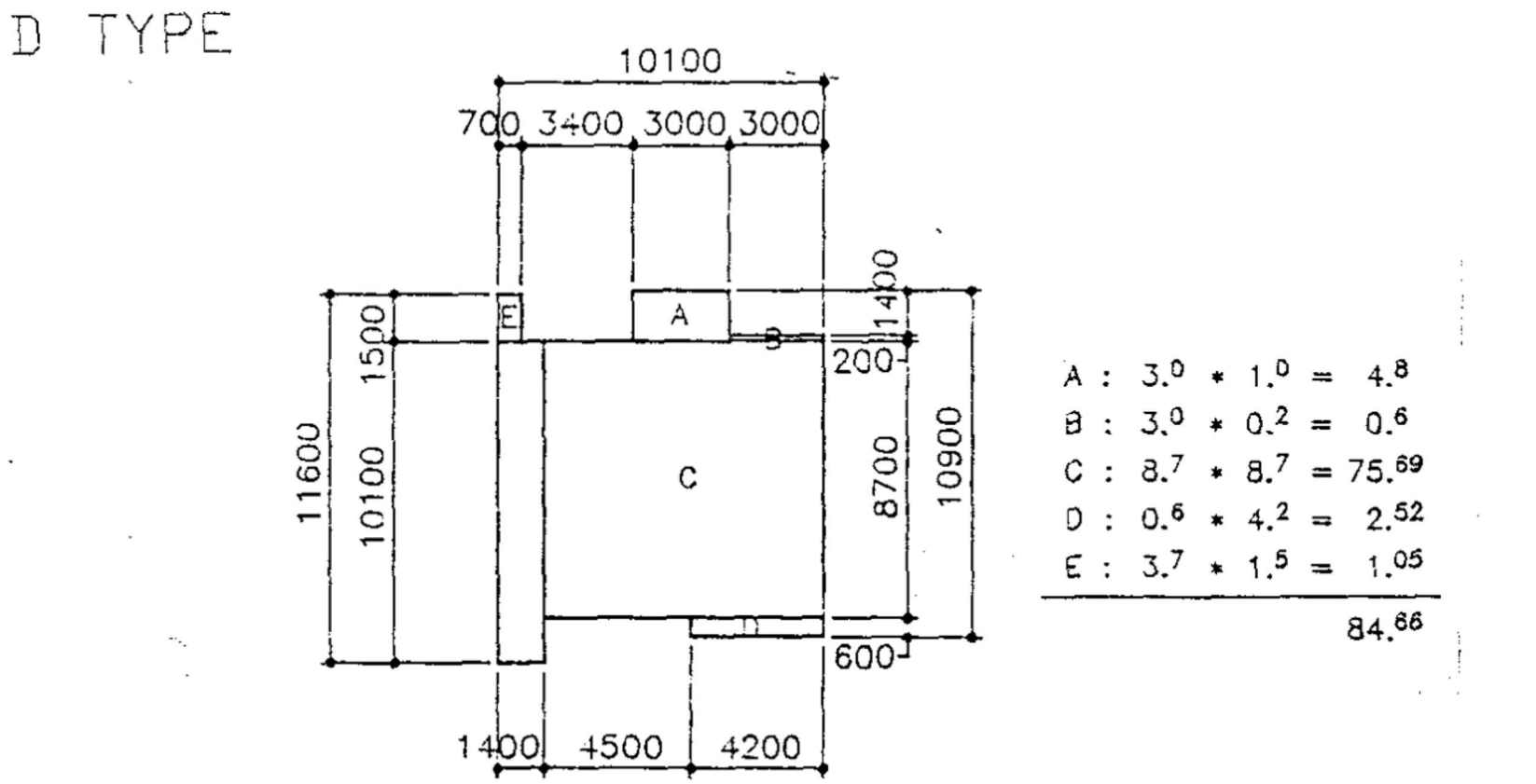
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2021.5.25.	주택과-18467(2021.05.25.)호 의거 전유부 상가동 201호, 202호, 203호 표시변경 내역: 생활편익시설 → 제2종근린생활시설(학원)		- 이하여백 -
2023.7.24.	주택과-21644(2023.07.24)호 건축물대장 직권 정정 처리 통보에 의거 기재 [내역: ① 승강기 22대, 옥내자주식 주차대수 394대(11,347.78㎡) 옥외자주식 주차대수 27 2대(3,128㎡) → 승강기 11대, 옥내자주식 주차대수 19 7대(5,673.89㎡) 옥외자주식 주차대수 136대(1,564 ㎡), ② 1동, 승용승강기 11대 → 승용승강기 6대, ③ 2동, 승용승강기 11대 → 승용승강기 5대]		
2023.9.14.	주택과-27529(2023.09.14)호 1동 1011호 사용검사(비내력벽 철거) 처리 통보 [내역: 침실2 및 거실 비내력벽 철거 및 발코니 확장, 비내력벽 증설]		
2023.10.4.	주택과-29031(2023.10.04)호 사용검사(증설)처리 통보에 의거 기재 [내역: 전기차 충전기 설치, 3개소 →7개소]		
2024.4.12.	주택과-9729(2024.04.12)호 101동 101호 사용검사(비내력벽 철거)처리 통보에 의거 기재[내역: 거실 및 안방, 침실1,2 비내력벽 철거 및 발코니 확장, 비내력벽 증설]		
2024.4.12.	주택과-9726(2024.04.12.)호 사용검사(용도변경) 처리 통보에 의거 기재[내역: 지상1층 공동주택-복리시설(주민공동시설-노인정)43.04㎡, 공동주택-부대시설(관리사무소)31.30㎡→공동주택-복리시설(주민공동시설-경로당)74.34㎡, 지상2층 공동주택-복리시설(주민공동시설 입주자집회소)72㎡→공동주택-부대시설(관리사무실)72㎡]		

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220041200062324	고유번호	1156012800-3-00120000	명칭	성원아파트 1동	호명칭	103호
대지위치	서울특별시 영등포구 양평동4가	지번	12	도로명주소	서울특별시 영등포구 양평로17길 36 (양평동4가)		

건 축 물 현 황 도



도면의 종류	평면도	축 척	1 : 0	도면 작성자	최점상 (서명 또는 인)

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

본

297㎜×210㎜[백상지 (80/㎡)]

문서확인번호 : 1762-9424-0167-8241

시점확인 진본 2025/11/12 19:13:22 KST 정부시점확인센터

토지 대장

고유번호	1156012800-10012-0000			도면번호	1	발급번호	202511560-00362-9577
토지소재	서울특별시 영등포구 양평동4가			장 번 호	1-1	처리시각	18시 47분 58초
지 번	12	축 척	수치	비 고		발 급 자	인터넷민원

토 지 표 시			소 유 자		
지 목	면 적(㎡)	사 유	변 동 일 자 / 변 동 원 인	주 소 / 성명 또는 명칭	등 록 번 호
(08) 대	*12,557.7*	(62) 1993년 07월 29일 구획정리완료	1993년 07월 29일	중구을지로2가50	
			(08)환지	중소기업은행양평동주택조합	1123-*****
		--- 이하 여백 ---	1993년 08월 07일	중구을지로2가50	
			(09)촉탁등기	중소기업은행양평동주택조합	1123-*****
			1993년 09월 08일		
			(21)대지권설정		
				--- 이하 여백 ---	

등 급 수 정 년 월 일	1993년 07월 29일 설정	1994년 01월 01일 수정	1995년 01월 01일 수정					
토 지 등 급 (기준수확량등급)	226	228	233					
개별공시지가기준일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	4,700,000	5,300,000	5,989,000	6,725,000	6,399,000	6,391,000	6,568,000	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 11월 12일

서울특별시 영등포구청장

◆ 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.

문서확인번호 : 1762-9424-6860-0825

시점확인 진본 2025/11/12 19:14:29 KST 정부시점확인센터

토지 대장

고유번호	1156012800-10012-0000			도면번호	1	발급번호	202511560-00362-9585
토지소재	서울특별시 영등포구 양평동4가			장 번 호	1-1	처리시각	18시 49분 05초
지 번	12	축 척	수치	비 고		발 급 자	인터넷민원

토 지 표 시			소 유 자		
지 목	면 적(㎡)	사 유	변 동 일 자 / 변 동 원 인	주 소 / 성명 또는 명칭	등 록 번 호
(08) 대	*12,557.7*	(62) 1993년 07월 29일 구획정리완료	1993년 09월 08일 / (21)대지권설정		
		--- 이하 여백 ---		--- 이하 여백 ---	

등 급 수 정 년 월 일	1993년 07월 29일 설정	1994년 01월 01일 수정	1995년 01월 01일 수정					
토 지 등 급 (기준수확량등급)	226	228	233					
개별공시지가기준일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	4,700,000	5,300,000	5,989,000	6,725,000	6,399,000	6,391,000	6,568,000	

토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 11월 12일

서울특별시 영등포구청장

◆ 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.

대지권 등록부

고유번호	1156012800-10012-0000					전유부분 건물표시	1동 1층 103호	장 번 호	1
토지소재	서울특별시 영등포구 양평동4가	지번	12	대지권비율	32.75/12557.7	건물명칭	성원아파트		

지번								
대지권비율								

변 동 일 자 변 동 원 인	소유권 지분	소유자 주 소	등록번호 성명 또는 명칭
2022년 05월 06일 (04)주소변경		경기도 고양시 일산서구 하이파크2로59번길 7, 302동 1003호(덕이동,하이파크시티일산파밀리에3단지)	741214-1****** 곽동주
		--- 이하 여백 ---	

◆ 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.

문서확인번호: 1762-9424-0810-8605

시점확인본 진본 2025/11/12 19:13:34 KST 정부시점확인센터

발급번호 : 202511560003629581　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2025/ 11/ 12

토지이용계획확인서

처리기간: 1 일

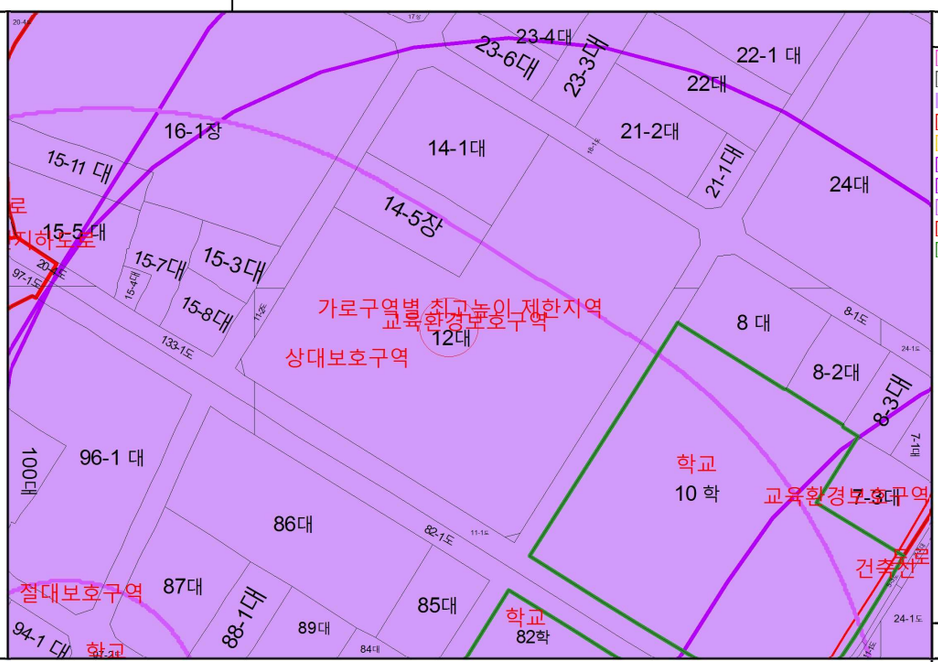
신청인	성명		주소	,
			전화번호	

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	서울특별시 영등포구 양평동4가	12	대	12,557.7

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 준공업지역 [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역((예외 : 애완 및 방범용 가축)지역경제과 문의)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,가로구역별 최고높이 제한지역(건축과문의)<건축법>,교육환경보호구역(세부사항 : 남부교육청에 반드시 확인 요망)<교육환경 보호에 관한 법률>,상대보호구역(서울선유초등학교(병설유치원))<교육환경 보호에 관한 법률>,대공방어협조구역(위탁고도:해발165m(지반+건축+옥탑 등),육군 수도방위사령부(02-524-3146)관할)<군사기지 및 군사시설 보호법>,과밀억제권역(세부사항 : 서울시청 도시계획과 문의)<수도권정비계획법>,(한강)폐기물매립시설 설치제한지역(맑은환경과 문의)<한강수계 상수원 수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률> [이하공란]

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항	토지거래계약에관한허가구역((대상자: 외국인 등, 용도: 단독, 다가구, 아파트, 연립, 다세대, 지정기간: 2025.8.26.~2026.8.25.)), 토지거래계약에관한허가구역(2025-10-15)(지정기간:2025.10.20 ~2026.12.31.허가대상 용도:아파트(건축법 시행령 별표1)) [이하공란]

확인도면



축척 1/2600

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

2025/ 11/ 12

서 울 특 별 시　영 등 포 구 청

수입증지 붙이는곳

수 수 료
전자결제
민 원

문서확인번호: 1762-9424-0810-8605

발급번호 : 202511560003629581　　발행매수 : 2/2　　발급일 : 2025/ 11/ 12

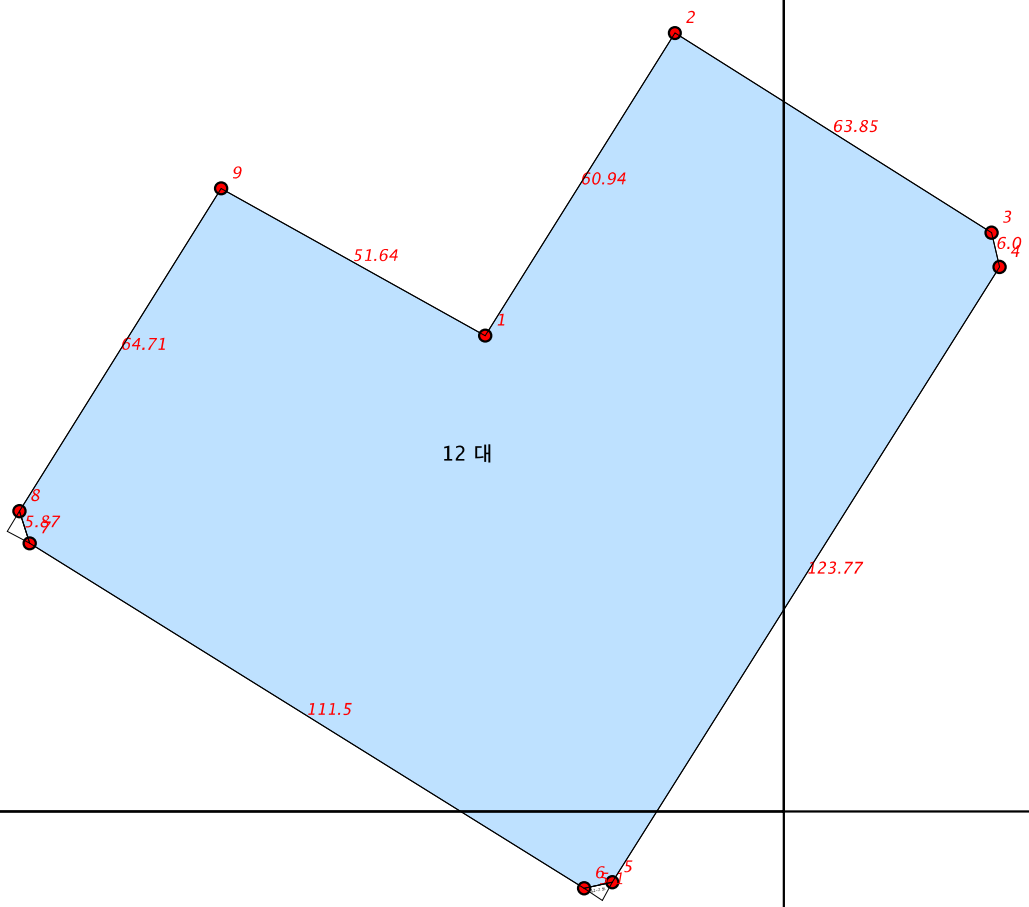
유의사항	1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다. 2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다. 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. 4. “확인도면”은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다. 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.
지역·지구등에서의 행위제한 내용	※ 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.

시점확인필
진본
2025/11/12
19:13:24
KST
정부시점확인센터

문서확인번호 : 1762-9424-0407-3069

지적도 등본

발급번호	2025115600003629580	처리시각	18시 48분 01초	발 급 자	정부24
토지소재	서울특별시 영등포구 양평동4가	지 번	12번지	축 척	등록:1/500 출력:1/1300



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

2025년 11월 12일

서 울 특 별 시 영 등 포 구 청 장

◆ 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.

수수료 청구서

(전화: 010-3789-5206, FAX: 0505-182-3789)

문서번호 : DA2025-1111-01

수 신 : 서울남부지방법원 사법보좌관 황승환 귀하

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2025.11.11 자 귀 제『 2025타경13160 』 호로 의뢰하신『 서울특별시 영등포구 양평동4가 12 성원아파트 제1동 제1층 제103호 』 에 대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

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

청 구 내 역

과 목		금 액	비 고
평 가 수 수 료		832,720	(745,000+494,000,000 x 9/10,000) x 0.7배 ≒832,720
실비	여 비	212,000	
	토지조사비	-	
	물건조사비	10,000	
	공부발급비	2,000	
	기타 실비	6,000	
	소 계	230,000	
특 별 용 역 비		-	
공 급 가 액		1,062,000	1,000원 미만 절사
부 가 세		106,200	
합 계		1,168,200	
기납부 착수금		-	
정 산 청 구 액		1,168,200	

붙 임 : 감정평가서 1 부

※ 송 금 처 ※

신한은행 영업부 : 110499275922(예금주:정익진)

대안감정평가사사무소

회 보 서

우)04011 서울특별시 마포구 포은로8길 29 371호 (망원동)
E-Mail : xers9999@KAPALAND.CO.KR
TEL. 010-3789-5206
FAX. 0505-182-3789

문서번호 : DA2025-1111-01

시행일자 : 2025-11-15

수 신 : 서울남부지방법원 사법보좌관 황승환

참 조 : 경매10계

제 목 : 감 정 의 뢰 에 대 한 회 보

선결			지시		
접수	일자 시간		결재·공람		
	번호				
처 리 과					
담 당 자					

1. 저희 대안감정평가사사무소의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2025.11.11자 귀 제 『2025타경13160』호로 의뢰하신 『곽동주 소유물건(2025타경13160)』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 1 부
2. 청구서 1 부

대안감정평가사사무소