감 정 평 가 서

APPRAISAL REPORT

건　　명: 이정희 소유물건(2026타경10376)

의　뢰　인: 서울북부지방법원 사법보좌관 문상준

감정평가서번호: NV260305-201

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.

노바밸류감정평가사사무소

(구분건물)감정평가표

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

감 정 평 가 사
김 시 우 김시우 (인)

감정평가액	삼억구천칠백만원정(₩397,000,000.-)			
의 뢰 인	서울북부지방법원 사법보좌관 문상준	감정평가 목 적	법원경매	
제 출 처	서울북부지방법원 경매4계	기준가치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	이정희 (2026타경10376)	감정평가 조 건	-	
목록표시 근 거	귀 제시목록	기준시점	조 사 기 간	작 성 일
기 타 참고사항	-	2026.03.06	2026.03.06	2026.03.06

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
	구분건물	1개호 이	구분건물	1개호 하	- 여	397,000,000 백
	합 계					₩397,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅰ. 감정평가 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 서울특별시 노원구 중계동 소재 "미래산업과학고등학교" 남측 인근에 위치하는 구분건물(아파트) 중계2단지주공아파트 제203동 제7층 제708호에 대한 서울북부지방법원의 경매 목적을 위한 감정평가입니다.

2. 기준가치 및 감정평가조건

■ **기준가치**

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 "시장가치"를 기준으로 감정평가액을 결정하였습니다.

■ **감정평가조건**

별도의 감정평가 조건은 없습니다.

3. 기준시점 및 실지조사 실시기간

■ **기준시점 결정 및 그 이유**

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2026년 3월 6일로 하였습니다.

■ **실지조사 실시기간 및 그 내용**

「감정평가에 관한 규칙」 제10조에 따라 2026년 3월 6일에 실지조사를 하여 대상물건을 확인하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 감정평가방법의 적용

본건 구분건물은 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물 부분과 그 대지사용권을 일체로 하여 거래사례비교법으로 비준가액을 산정한 후, 인근지역 및 동일수급권내 유사물건의 정상적인 거래가격수준과 평가선례 등을 고려하여 비준가액의 합리성을 검토하였습니다.

「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서 조항에 따라 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요하여 다른 감정평가방법의 시산가액과의 합리성 검토는 생략하였습니다.

5. 기타 참고사항

본건의 소재지, 지번, 호수, 면적 등은 귀 제시목록 및 등기사항전부증명서 등 관련 공부에 의거하였습니다.

본건은 이해관계인의 부재로 인하여 이용상황 및 내부구조도는 외부관찰 및 유사평가사례, 집합건축물대장상 현황도면 등에 의거하여 작성하여 실제 이용상황 및 내부구조와 상이할 수 있는바 경매 입찰시 재확인 하시기 바랍니다.

구분건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제20조의 규정에 따라 구분건물과 대지사용권이 일체성을 가지며 일반적으로 이에 따라 분양 및 거래가 되므로 토지·건물의 구분평가가 곤란하나, 귀 요청에 따라 대상 부동산의 평가가격을 토지와 건물가격으로 배분하여 '구분건물 감정평가명세표'에 기재하였으니 경매 진행시 참고하시기 바랍니다.

Ⅱ. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 개요

본건의 감정평가는 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 감정평가액을 산정하였습니다.

2. 대상물건의 개황

소 재 지	서울특별시 노원구 중계동 369 (서울특별시 노원구 한글비석로14길 8)				
명칭 동/층/호수	중계2단지주공아파트 제203동 제7층 제708호				
용 도	아파트		사용승인일	1992-06-26	
면 적	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	계약면적 (㎡)	전용률(%)	대지권면적 (㎡)
	44.52	15.59	60.11	74.06	26.82

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 거래사례의 선정

(1) 인근 유사부동산 거래사례

기호	소재지	동/층/호	전유면적 (㎡)	이용상황	거래금액 (원)	전유면적 기준단가 (원/㎡)	거래시점
							사용승인일
A	중계동 3**	제20*동 제8층 제80*호	44.52	아파트	385,000,000	8,650,000	2025.06.17
							1992.06.26
B	중계동 3**	제20*동 제9층 제90*호	44.52	아파트	380,000,000	8,540,000	2025.08.20
							1992.06.26
C	중계동 3**	제20*동 제3층 제30*호	44.52	아파트	370,000,000	8,310,000	2025.06.03
							1992.06.26

※ 출처: 등기사항전부증명서 및 감정평가정보체계 등

(2) 비교 거래사례의 선정 및 사유

상기 사례 중 본건 인근에 소재하며 본건과 물적유사성이 높아 비교가능성이 높은 "거래사례(A)"를 비교 사례로 선정하였습니다.

4. 사정보정

매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보입니다. (1.000)

5. 시점수정

본건은 구분건물(아파트)로서 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호의 지가변동률, 한국은행에서 조사·발표한 생산자물가지수는 본건과 직접적인 상관관계가 미약한바, 한국부동산원이 조사·발표하는 주요지역별 유형별 주택매매가격지수 중 "서울특별시 강북지역 동북권 노원구(아파트) 매매가격지수"를 적용하였으며, 기준시점 현재 지수가 발표되지 않은 경우 최종 발표지수를 기준으로 시점수정치를 산정하였습니다. (출처 : 한국부동산원 조사발표)

구 분	적 용 치	비 고
사례의 매매시점 당시 매매가격지수	100.0	거래시점 2025.06.17, 2025.05 지수를 적용함
기준시점 당시 매매가격지수	103.1	기준시점 2026.03.06, 2026.02 지수를 적용함
시점수정치	**1.03100**	**103.1/100.0**

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 가치형성요인 비교

■ 주거용

[본건 기호 (가) / 사례 기호(A)]

조 건	항 목	비교치	비 고
단지 외부요인	공공시설 및 편익시설과의 접근성 및 편의성, 교통 및 도보의 편의성, 교육환경, 자연환경, 거주환경	1.00	대체로 유사합니다.
단지 내부요인	시공사의 브랜드, 건물의 규모, 단지의 구성 및 환경, 건물의 구조 및 설비, 건물의 노후도, 주차시설 및 공용시설의 상태, 보안 및 유지관리	1.00	대체로 유사합니다.
호별요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 향별 효용, 전유면적 및 대지사용권, 내부 설계 및 구조	1.00	대체로 유사합니다.
기타요인	개발사업 가능성, 행정적 규제, 기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대체로 유사합니다.
개 별 요 인 비 교 치		**1.000**	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

7. 거래사례비교법에 의한 단가 산정

기호	사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
가	8,650,000	1.000	1.03100	1.000	8,918,150	8,920,000

8. 거래사례비교법에 의한 시산가액

기호	동/층/호	전유면적 (㎡)	결정단가 (원/㎡)	산출가액 (원)	시산가액 (원)
가	제203동 제7층 제708호	44.52	8,920,000	397,118,400	397,000,000

※ 본건 비준가액은 십만원 단위에서 반올림하여 유효숫자 셋째자리까지 표기하였습니다.

Ⅲ. 감정평가액의 결정 및 의견

1. 감정평가액 결정에 참고가 되는 자료

(1) 인근 유사부동산 가격수준

구 분	가격수준 (전유면적 기준)	비 고
인근 유사	8,500,000 ~ 9,000,000원/㎡ 수준	아파트

층별 및 위치별 효용, 신축년도, 관리상태, 접근성, 환경 등에 따라 가격차이가 발생 할 수 있습니다.

(2) 인근 유사부동산 평가사례

기호	소재지	동/층/호	전유면적 (㎡)	이용상황	평가액 (원)	평가단가 (원/㎡)	기준시점 사용승인일	평가 목적
1	중계동 3**	제20*동 제14층 제14**호	44.52	아파트	382,000,000	8,580,000	2025.04.07 1992.06.26	법원 경매
2	중계동 3**	제20*동 제10층 제10**호	44.52	아파트	369,000,000	8,290,000	2025.01.01 1992.06.26	법원 경매
3	중계동 3**	제20*동 제10층 제10**호	44.52	아파트	386,000,000	8,670,000	2024.10.08 1992.06.26	법원 경매

※ 출처: 감정평가정보검색(KAPAHub)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 감정평가액의 결정 의견

상기 참고가격 자료(인근 유사부동산 가격수준, 인근 유사부동산 평가사례 등)를 종합적으로 검토하여 분석한 결과 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 거래사례비교법에 의한 시산가액으로 대상 부동산의 감정평가액을 결정하였습니다.

3. 대상 물건의 감정평가액

기호	감정평가액(원)
가	397,000,000

구분건물 감정평가명세표

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 노원구 중계동 [도로명주소] 서울특별시 노원구 한글비석로14길 8	369 중계2단지 주공 아파트 제203동	아파트	철근콩크리트 벽식조 평슬래브지붕 15층 1층 2층~15층 각 지층	 687.62 662.96 687.10			
1	동 소	369	대	제3종일반주거지역	48,278.9			
가				(내) 철근콘크리트벽식조 제7층 제708호	44.52	44.52	397,000,000	비준가액 (공용부분 포함)
				1 소유권대지권	26.82 --------- 48,278.90	26.82		
						토지 · 건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 317,600,000 79,400,000	
	합 계						₩397,000,000.-	
			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 노원구 중계동 소재 "미래산업과학고등학교" 남측 인근에 위치하며, 주변으로 아파트, 상업 및 업무시설 및 각급 학교 등이 혼재하는 지역으로서 제반 주위환경은 보통입니다.

(2) 교통상황

인근에 노선버스정류장 및 지하철4호선 "상계역"이 소재하는 등 제반 교통상황은 보통입니다.

(3) 건물의 구조

철근콘크리트,벽식조 평스라브지붕, 지하1층/지상15층 건물 내 제7층 제708호로서,
(사용승인일: 1992.06.26)

외벽: 몰탈위페인팅 마감 등,
내벽: 벽지 및 타일붙임 마감 등,
창호: 하이샷시 창호 마감 등입니다.

(4) 이용상태

본건은 아파트(방2, 거실 및 주방1, 화장실1 등)으로 이용중입니다.

(5) 설비내역

기본적인 위생 및 급배수설비, 난방설비, 승강기설비 등이 구비되어 있습니다.

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)

(6) 토지의 형상 및 이용상태

인접 토지 및 도로 대비 대체로 등고평탄한 부정형의 토지로서, 아파트 건부지로 이용중입니다.

(7) 인접 도로상태등

본건 단지 내 도로를 통하여 외곽 공도와 연계됩니다.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

도시지역, 제3종일반주거지역, 제1종지구단위계획구역, 도로(접합)
가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(최종확인은 관할 교육청에 반드시 확인)<교육환경 보호에 관한 법률>,
상대보호구역(최종확인은관할교육청에반드시확인)<교육환경 보호에 관한 법률>,
절대보호구역(최종확인은관할교육청에반드시확인)<교육환경 보호에 관한 법률>,
대공방어협조구역(위탁고도:77-257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>,
과밀억제권역<수도권정비계획법> 중점경관관리구역(2016-11-24)(주요산 주변),
토지거래계약에관한허가구역(대상자: 외국인 등, 용도: 단독, 다가구, 아파트 , 연립, 다세대, 지정기간: 2025. 8. 26.~2026. 8. 25.), 토지거래계약에관한허가구역(용도: 아파트/지정기간: 2025.10.20.~2026.12.31.)

(9) 공부와의 차이

-.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계는 미상입니다.

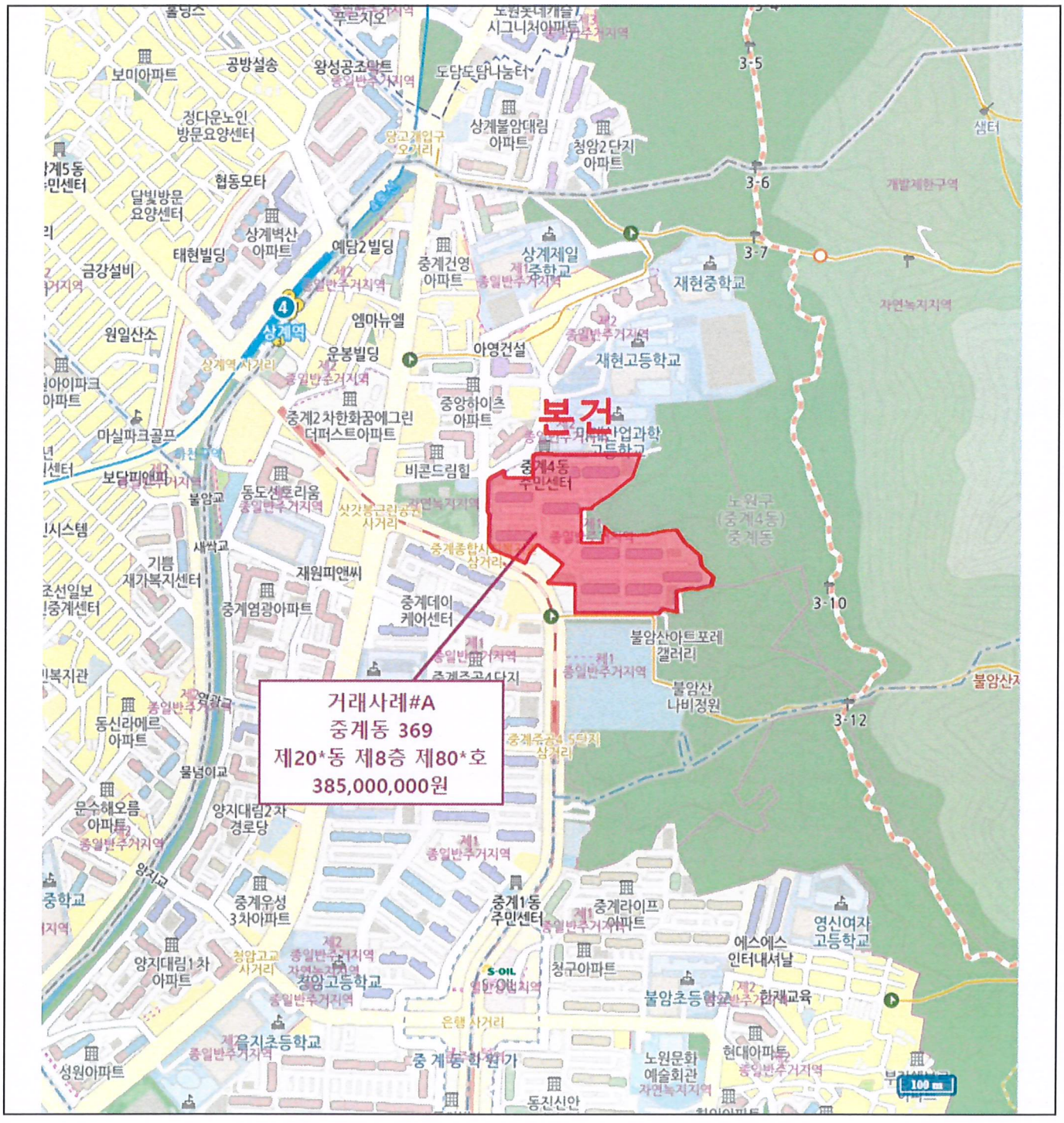
광 역 위 치 도

소 재 지	서울특별시 노원구 중계동 일대



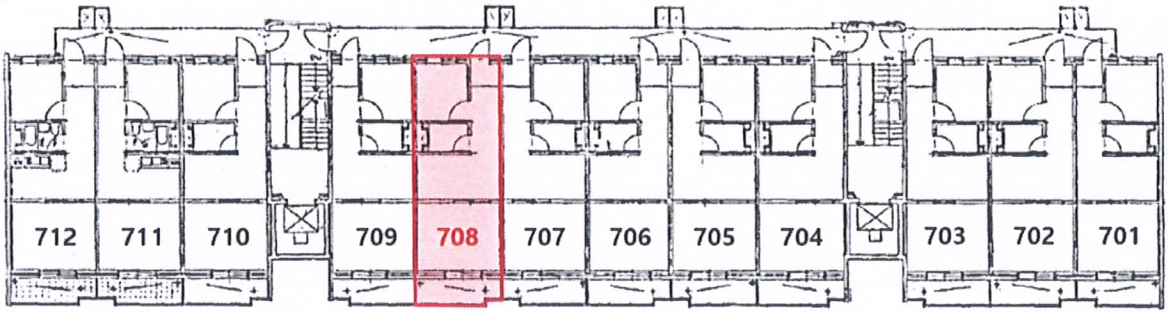
위 치 도

소 재 지	서울특별시 노원구 중계동 369 중계2단지주공아파트 제203동 제7층 제708호



내 부 구 조 도

소 재 지	서울특별시 노원구 중계동 369 중계2단지주공아파트 제203동 제7층 제708호





제7층 호별배치도 및 제708호 내부구조도

사 진 용 지



본건 전경



주위 환경



본건 전경
(현관문)



본건 전경
(단지 내 전경)

발급확인번호 : MAMY-ADAL-NEPK-HVTA-KBNU

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120041120014434	고유번호	1135010600-3-03690000	명칭	중계주공2단지아파트 203동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/180세대

대지위치	서울특별시 노원구 중계동	지번	369	도로명주소	서울특별시 노원구 한글비석로14길 8 (중계동)	
※대지면적	0 ㎡	연면적	10,656.16 ㎡	※지역	※지구	※구역
건축면적	687.62 ㎡	용적률 산정용 연면적	9,969.06 ㎡	주구조	철근콘크리트,벽식조	주용도	아파트	층수	지하: 1층, 지상: 15층
※건폐율	0 %	※용적률	0 %	높이	41.3 m	지붕	평스라브	부속건축물	동 ㎡
※조경면적	㎡	※공개 공지/공간 면적	㎡	※건축선 후퇴면적	㎡	※건축선 후퇴거리	m		

건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주3	지층	철근콘크리트,벽식조	대피소	687.1
주3	1층	철근콘크리트,벽식조	아파트(12)	687.62
주3	2층	철근콘크리트,벽식조	아파트(12)	662.96
주3	3층	철근콘크리트,벽식조	아파트(12)	662.96

건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주3	4층	철근콘크리트,벽식조	아파트(12)	662.96
주3	5층	철근콘크리트,벽식조	아파트(12)	662.96
주3	6층	철근콘크리트,벽식조	아파트(12)	662.96
주3	7층	철근콘크리트,벽식조	아파트(12)	662.96

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2026년 3월 5일

노원구청장 노원구 청장인 적인

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		명칭	호수/가구수/세대수
서울특별시 노원구 중계동		중계주공2단지아파트 203동	0호/0가구/180세대
지번	지번 관련 주소	도로명주소	서울특별시 노원구 한글비석로14길 8 (중계동)
369		도로명주소 관련 주소	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기		인허가 시기
건축주	김한종		구분	옥내	옥외	인근	면제	승용 2 대	비상용 대	허가일 1990.7.31.
설계자	대한주택공사	11467100******	자주식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대	※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조) 구분 / 수량 및 총 용량	착공일 1990.9.30.
공사감리자	(주)무명종합건축사사무소(강남)		기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식	지상 개 ㎡	
공사시공자 (현장관리인)	한진종합건설(주)외		전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		용량	지하 개 ㎡	사용승인일 1992.6.26.

※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	
2011.10.4.	건축물대장 기초자료 정비에 의거 (표제부(건축면적:`0` -> `687.62`,용적율 산정용 연면적:`0` -> `9969.06`)) 직권변경		축물대장 내진설계 여부 기재 - 이하여백 -	
2019.5.28.	국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건			

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

발급확인번호 : MAMY-ADAL-NEPK-HVTA-KBNU

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

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

건물ID	고유번호	명칭	호수/가구수/세대수
2120041120014434	1135010600-3-03690000	중계주공2단지아파트 203동	0호/0가구/180세대

대지위치	지번	도로명주소
서울특별시 노원구 중계동	369	서울특별시 노원구 한글비석로14길 8 (중계동)

건축물현황					건축물현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주3	8층	철근콘크리트,벽식조	아파트(12)	662.96					
주3	9층	철근콘크리트,벽식조	아파트(12)	662.96					
주3	10층	철근콘크리트,벽식조	아파트(12)	662.96					
주3	11층	철근콘크리트,벽식조	아파트(12)	662.96					
주3	12층	철근콘크리트,벽식조	아파트(12)	662.96					
주3	13층	철근콘크리트,벽식조	아파트(12)	662.96					
주3	14층	철근콘크리트,벽식조	아파트(12)	662.96					
주3	15층	철근콘크리트,벽식조	아파트(12)	662.96					
		- 이하여백 -							

발급확인번호 : MAMY-ADAL-PWME-NLTK-YWIX

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220041120155110	고유번호	1135010600-3-03690000	명칭	중계주공2단지아파트 203동	호명칭	708호
대지위치	서울특별시 노원구 중계동	지번	369	도로명주소	서울특별시 노원구 한글비석로14길 8 (중계동)		

전유부분					소유자현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인
주	7층	철근콘크리트,벽식조	아파트	44.52	이정희	서울특별시 노원구 한글비석로14길 8, 203동 708호(중계동,주공아파트)	1 / 1	2021.3.17.
		- 이하여백 -			660102-2******			등기명의인표시변경

공용부분						- 이하여백 -		
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)		※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.		
주	지층	철근콘크리트,벽식조	대피소	3.82				
부	지1층~2층	철근콘크리트,라멘조	관리동	0.91				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

노원구청장

노원구청 직인

발급일자 : 2026년 3월 5일

담 당 자 :

전 화 :

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

건물ID	2220041120155110	고유번호	1135010600-3-03690000	명칭	중계주공2단지아파트 203동	호명칭	708호
대지위치	서울특별시 노원구 중계동	지번	369	도로명주소	서울특별시 노원구 한글비석로14길 8 (중계동)		

공용부분					공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
주	각층	철근콘크리트,벽식조	계단,복도,에레베이터등	10.86	2025.1.1.	215,000,000
		- 이하여백 -			2024.1.1.	220,000,000
					2023.1.1.	220,000,000
					2022.1.1.	334,000,000
					2021.1.1.	249,000,000
					2020.1.1.	188,000,000
					2019.1.1.	172,000,000
					2018.1.1.	148,000,000
					2017.1.1.	135,000,000
					2016.1.1.	124,000,000
					*「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/㎡)]

등기사항전부증명서(현재 유효사항)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1113-1996-118054

[집합건물] 서울특별시 노원구 중계동 369 중계2단지주공아파트 제203동 제7층 제708호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
2		서울특별시 노원구 중계동 369 중계2단지주공아파트 제203동 [도로명주소] 서울특별시 노원구 한글비석로14길 8	철근콩크리트벽식조 평슬래브지 붕 15층 아파트 1층 687.62㎡ 2층 662.96㎡ 3층 662.96㎡ 4층 662.96㎡ 5층 662.96㎡ 6층 662.96㎡ 7층 662.96㎡ 8층 662.96㎡ 9층 662.96㎡ 10층 662.96㎡ 11층 662.96㎡ 12층 662.96㎡ 13층 662.96㎡ 14층 662.96㎡ 15층 662.96㎡ 지층 687.10㎡	도로명주소 2011년11월22일 등기

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1. 서울특별시 노원구 중계동 369	대	48278.9㎡	1996년7월31일

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1992년7월28일	제7층 제708호	철근콘크리트 벽식조	도면편철장 제5책193장

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

발행번호 11120283K0319603S0109610510000180056000154220011111 **발급확인번호 AAOY-WRNT-0549** **발행일 2026/03/05**

[집합건물] 서울특별시 노원구 중계동 369 중계2단지주공아파트 제203동 제7층 제708호

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			44.52㎡	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1 소유권대지권	48278.90분의 26.82	1996년2월12일 대지권 1996년7월31일

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
3	소유권이전	2020년7월28일 제169135호	2020년6월2일 매매	소유자 이정희 660102-******* 서울특별시 노원구 한글비석로14길 8, 203동 708호(중계동,주공아파트) 거래가액 금295,000,000원
4	임의경매개시결정	2026년2월27일 제1136934호	2026년2월27일 서울북부지방법원의 임의경매개시결정(2026타경10376)	채권자 주식회사 키움저축은행 124311-0008949 부천시 원미구 부천로 157 (춘의동 (주)키움저축은행)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
5	근저당권설정	2020년7월28일 제169136호	2020년7월8일 설정계약	채권최고액 금220,000,000원 채무자 이정희 경기도 의정부시 의정로40번길 12, 103동 1404호(의정부동, 일성트루엘) 근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393 서울특별시 중구 소공로 51 (회현동1가) (중계동지점)
6	근저당권설정	2021년3월17일 제54830호	2021년3월17일 설정계약	채권최고액 금278,400,000원 채무자 주식회사월드브릿지 경기도 의정부시 둔야로17번길 34, 5층(의정부동)

[집합건물] 서울특별시 노원구 중계동 369 중계2단지주공아파트 제203동 제7층 제708호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				근저당권자 주식회사키움저축은행 124311-0008949 경기도 부천시 부천로 157(춘의동) 공동담보 건물 경기도 의정부시 낙양동 736 대광로제비앙포레스트 제1101동 제19층 제1902호

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울북부지방법원 등기국 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2026년 3월 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 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 11120283K0319603S01096105100001800560003542200111 1 **발급확인번호 AAOY-WRNT-0549** **발행일 2026/03/05**

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 1113-1996-118054

[집합건물] 서울특별시 노원구 중계동 369 중계2단지주공아파트 제203동 제7층 제708호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
이정희 (소유자)	660102-*******	단독소유	서울특별시 노원구 한글비석로14길 8, 203동 708호(중계동,주공아파트)	3

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4	임의경매개시결정	2026년2월27일 제1136934호	채권자 주식회사 키움저축은행	이정희

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	근저당권설정	2020년7월28일 제169136호	채권최고액 금220,000,000원 근저당권자 주식회사우리은행	이정희
6	근저당권설정	2021년3월17일 제54830호	채권최고액 금278,400,000원 근저당권자 주식회사키움저축은행	이정희

[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.

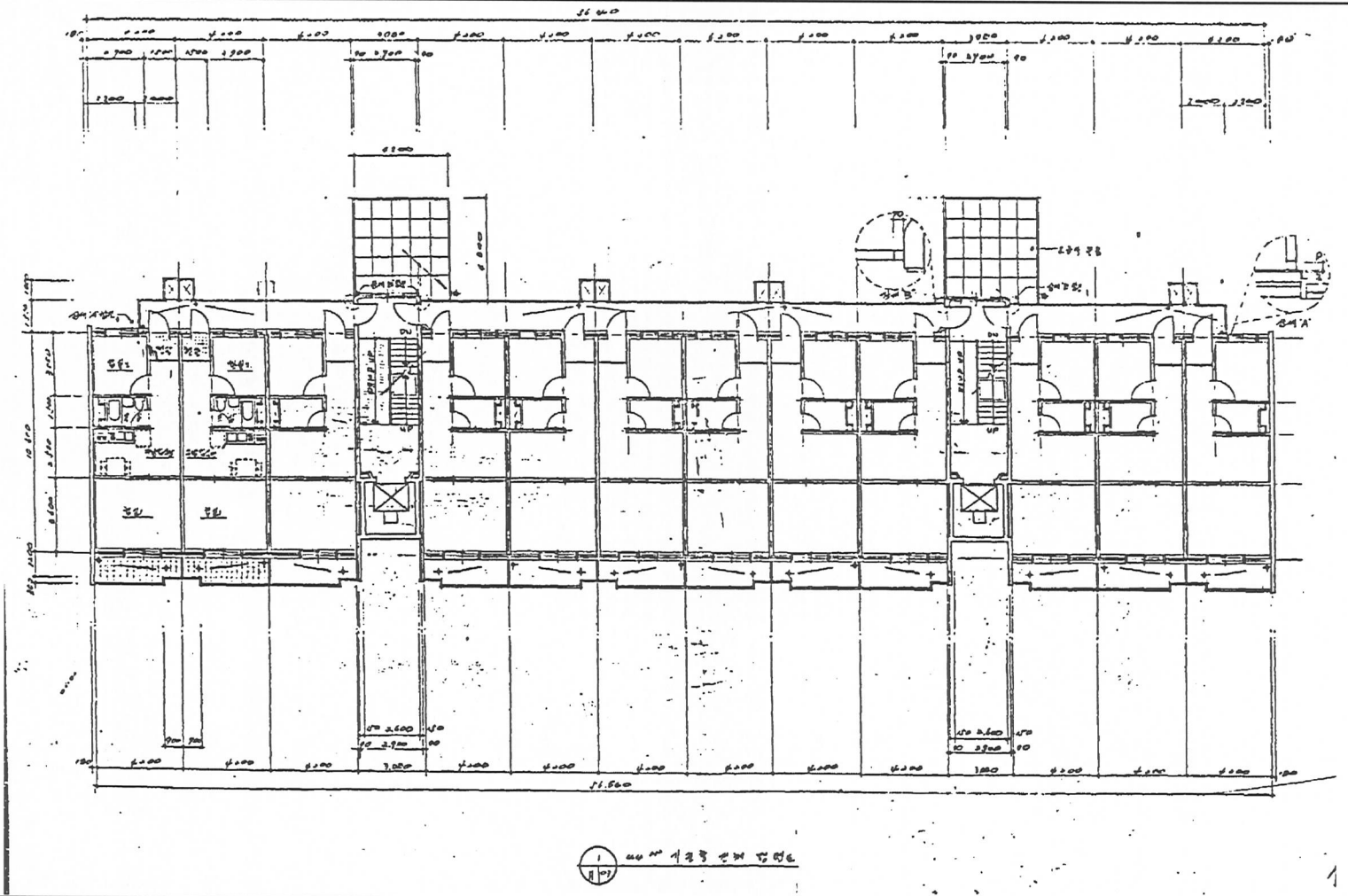
라. 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.

출력일시 : 2026년 3월 5일 오전 10시56분22초

발급확인번호 : MAMY-ADAL-OVEU-WULH-GJQI

건축물현황도

건물ID	2120041120014434	고유번호	1135010600-3-03690000	명칭	중계주공2단지아파트 203동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/180세대
대지위치	서울특별시 노원구 중계동	지번	369	도로명주소	서울특별시 노원구 한글비석로14길 8 (중계동)		



도면의 종류	축 척	도면 작성자
평면도(7층)	1 : 100	대한주택공사 황성열 (서명 또는 인)

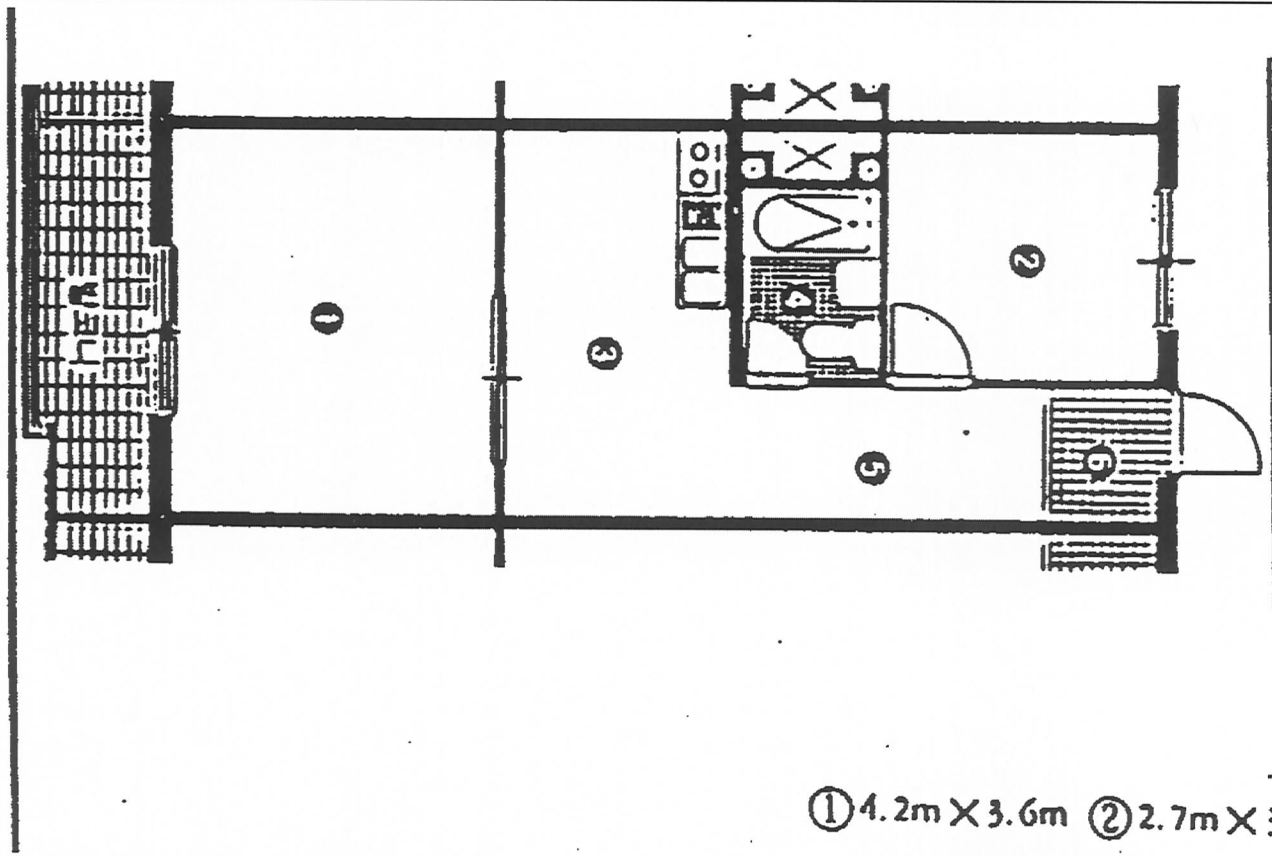
발급확인번호 : MAMY-ADAL-EPUE-WCFO-QCOE

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220041120155110	고유번호	1135010600-3-03690000	명칭	중계주공2단지아파트 203동	호명칭	708호
대지위치	서울특별시 노원구 중계동	지번	369	도로명주소	서울특별시 노원구 한글비석로14길 8 (중계동)		

건 축 물 현 황 도



구분	면적	
	㎡	평
① 거실	13.12	4.37
② 침실	8.10	2.45
③ 주방 및 식당	10.30	3.18
④ 화장실	4.03	1.23
⑤ 복도	4.93	1.30
⑥ 현관	1.80	0.54
전용	44.32	13.47
공용	14.68	4.44
계	59.20	17.91
발코니	3.99	1.81

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

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

297㎜×210㎜[백상지 (80/㎡)]