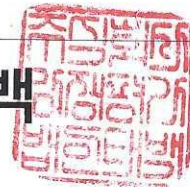


# 감정평가서

건명	경기도 가평군 가평읍 경반리 9-12 외 주건축물제1동 제1층 제101호 외 소재 부동산
의뢰인	인천한마음신용협동조합 이사장
감정서번호	1-260324-301

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가사  
확인은행이 아닌 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(轉載)할 수 없으며  
이로 인한 결과에 대하여 감정평가업자는 책임을 지지 않습니다.

**(주)감정평가법인 태백**



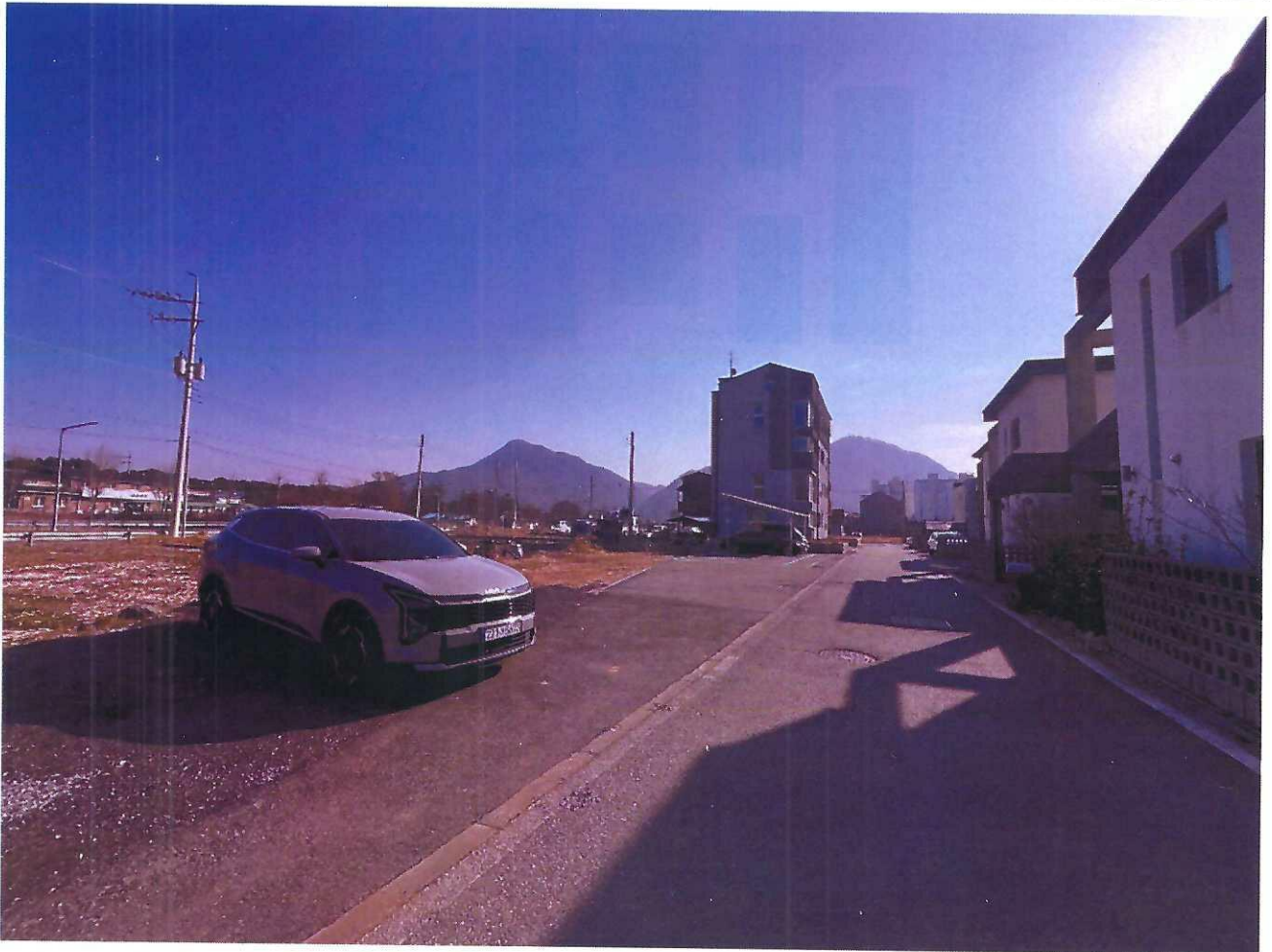
우)06596 서울특별시 서초구 법원로4길 31, 3층(서초동, 태백빌딩)

TEL. 02-6401-7923 FAX. 02-6442-7923

# 물 건 개 요

소재지	경기도 가평군 가평읍 경반리 9-12 외 1필지 주건축물제1동 제1층 제101호 외 1개호		
감정평가액	702,000,000원	수탁자	신영부동산 신탁주식회사

## 대 상 물 건 전 경



# (부동산)감정평가표

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

감정평가사  
조윤제

조 윤 제

리 (인)  
(서명 또는 인)

(주)감정평가법인 태백 대표이사 정명현

감정평가액	칠억이백만원정(₩702,000,000.-)					
의뢰인	인천한마음신용협동조합 이사장	감정평가목적	공매(NPL)			
채무자	-	제출처	인천한마음신용협동조합			
소유자 (대상업체명)	정경숙 (수탁자: 신영부동산신탁주식회사)	기준가치	시장가치			
		감정평가조건	-			
목록표시근거	등기사항전부증명서 등	기준시점	조사기간	작성일		
		2026.03.25	2026.03.25	2026.03.25		
감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(m <sup>2</sup> ) 또는 수량	종류	면적(m <sup>2</sup> ) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	2개호	구분건물	2개호	-	702,000,000
		이	하	여	백	
	합계				₩702,000,000	
심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. 심사자: 감정평가사 고 영 분 (인)					

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가 목적

본건은 경기도 가평군 가평읍 읍내리 소재 '읍내10리마을회관' 남서측 인근에 위치하는 부동산(구분건물)으로서, 「인천한마음신용협동조합」에서 의뢰된 공매 목적의 감정평가임.

### 2. 기준가치 및 감정평가조건

#### 가. 기준가치

대상물건에 대한 감정평가액은 『감정평가에 관한 규칙』 제5조에 따라 "시장가치"를 기준으로 감정평가 하였음. 시장가치란 대상물건이 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 가액을 말함.

#### 나. 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

본건 감정평가시 의뢰인으로부터 별도의 감정평가조건은 제시 받지 아니하였음.

### 3. 감정평가방법의 적용

#### 가. 근거 법령

『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』, 『감정평가에 관한 규칙』 등 감정평가 관련 제 규정 및 감정평가 일반이론에 따라 감정평가 하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 『감정평가에 관한 규칙』

## 제7조(개별물건기준 원칙 등)

- ① 감정평가는 대상물건마다 개별로 하여야 한다.
- ② 둘 이상의 대상물건이 일체로 거래되거나 대상물건 상호 간에 용도상 불가분의 관계가 있는 경우에는 일괄하여 감정평가할 수 있다.
- ③ 하나의 대상물건이라도 가치를 달리하는 부분은 이를 구분하여 감정평가할 수 있다.
- ④ 일체로 이용되고 있는 대상물건의 일부분에 대하여 감정평가하여야 할 특수한 목적이나 합리적인 이유가 있는 경우에는 그 부분에 대하여 감정평가할 수 있다.

## 제11조(감정평가방식)

감정평가법인등은 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.

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

## 제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)

- ① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 "주된 방법"이라 한다)을 적용하여 감정평가해야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.
- ② 감정평가법인등은 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정(算定)한 가액[이하 "시산가액(試算價額)"이라 한다]을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토해야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그렇지 않다.
- ③ 감정평가법인등은 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

## 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)

감정평가법인 등은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 제7조제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 다. 대상물건에 적용한 주된 방법과 다른 감정평가방법

본건 감정평가시에는 상기 규정에 따라 주된 방법으로서 거래사례비교법을 적용하되, 대상물건의 특성상 원가법 적용이 적절하지 않고, 수익환원법에 의한 시산가액은 수익과 비용 및 환원이율의 변동 가능성 또는 불확실성에 따른 편차가 발생할 수 있고, 유사한 임대사례의 포착이 어려워 적용이 곤란함. 따라서 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하므로 동규칙 제12조 제2항에 따른 다른 감정평가방법에 의해 산출한 시산가액과 비교하는 합리성 검토는 생략하였음.

## 라. 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

구분소유건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제20조의 규정에 따라 구분건물과 대지권이 일체성을 가지며 일반적으로 이에 따라 거래되는 관행이 있는 바, 「감정평가에 관한 규칙」 제7조 제2항에 따라 일괄하여 감정평가 하였음. 토지(대지권)와 건물을 일괄 평가하였을 경우 일반적인 감정평가 기법상 감정평가액을 토지·건물로 구분하기는 곤란하나, 귀 요청(평가목적)에 의거 토지와 건물의 가격을 '구분건물 감정평가 명세표'에 배분하여 표기하였음. 토지와 건물의 가격 배분비율은 한국부동산연구원에서 제시한 토지·건물 배분 비율표를 참조하되, 해당 토지 및 건물의 지역요인, 개별요인, 기타 가격형성상의 제요인 등을 종합적으로 고려하여 결정하였으므로 참고 바람.

## 4. 기준시점 등

### 가. 기준시점 결정 및 그 이유

대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜인 기준시점은 의뢰인으로부터 별도의 제시가 없어 『감정평가에 관한 규칙』 제9조에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2026년 03월 25일로 함.

### 나. 실지조사 실시기간 및 내용

실지조사(2026년 03월 25일)을 통하여 대상물건의 현황 등을 확인하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 5. 대상물건의 확정

소재지	경기도 가평군 가평읍 경반리 9-12 외 1필지 (경기도 가평군 가평읍 문화로 291-187)								
건물명 및 층·호수	주건축물제1동 제1층 제101호 외 1개호								
건물의 개황	지목	용도지역		대지면적(m <sup>2</sup> )		연면적(m <sup>2</sup> )		층수(지하/지상)	
	대	자연녹지지역		604		482.58		-/4	
	주구조		주용도		사용승인일		단지규모		
	철근콘크리트구조		다세대		2024.06.20		동수	세대/호	
설비현황	난방설비	냉방설비	위생·급배수설비	소화설비	화재탐지설비	승강기설비	도시가스설비	기타설비	
	○	-	○	○	○	○	○	-	

일련번호	층/호수	면적(m <sup>2</sup> )			소유권 대지권 (m <sup>2</sup> )	용도
		전유	공용	합계		
가)	1/101	105.11	-	105.11	151	다세대
나)	3/301	105.11	20.713	125.823	151	
합계		210.22	20.713	230.933	302	

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 6. 그 밖의 사항

- 대상물건의 감정평가액은 공매 목적으로 감정평가하였으며, 담보, 일반거래, 회계처리, 보상 등 여타 목적에는 사용할 수 없으며, 이를 다른 목적에 적용하는 경우 평가 목적의 차이에 따라 감정평가액은 달라질 수 있음.
- 대상물건은 폐문 부재 상태로 내부 확인이 불가능한 바, 집합건축물대장상 현황도면 및 인근 동종 유사 부동산의 표준적인 상황을 기준으로 평가하였음.
- 대상물건의 위치확인은 집합건축물대장상 건축물현황도 및 출입구 표시부분으로 확인하였음.
- 대상물건의 전입세대확인서는 후첨 하였음. (후첨 '전입세대확인서' 참조)
- 대상물건의 임대내역확인은 관계인의 부재 등으로 귀 조합과 협의 후 미상으로 처리하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## II. 거래사례비교법에 의한 시산가액

### 1. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산출

#### 가. 비교사례의 선정

##### 1) 감정평가사례

(출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보화시스템 등)

기호	소재지	동/층/호수	전유면적 (㎡)	이용상황	감정평가 목적	기준시점	감정평가액(원)
						사용승인일	(원/전유면적㎡)
①	읍내리 764-7	103/5/501	83.24	다세대주택 (도시형생 활주택)	공매	2024.02.22	241,000,000
						2017.12.21	(약 2,900,000)
②	읍내리 264-2	1/3/301	59.71	다세대주택 (도시형생 활주택)	공매	2025.06.17	189,000,000
						2019.08.05	(약 3,170,000)
③	대곡리 287-12	B/5/502	63.11	도시형 생활주택	법원경매	2025.05.28	213,000,000
						2016.11.11	(약 3,380,000)

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 2) 거래사례

기호	소재지	동/층/호수	전유면적 (㎡)	이용상황	거래시점 (계약일 기준)	거래가액(원)	출처
					사용승인일	(원/전유면적㎡)	
㉠	달전리 455	2/5/502	66.34	다세대 주택	2025.12.29	190,000,000	등기사항 전부 증명서 등
					2019.10.15	(약 2,860,000)	
㉡	읍내리 591	-/3/302	40.965	다세대 주택	2025.11.17	124,000,000	KAIS 등
					2018.12.14	(약 3,030,000)	
㉢	읍내리 468-33	2/4/402	28.76	다세대 주택	2025.09.24	90,000,000	KAIS 등
					2018.12.31	(약 3,130,000)	
㉣	대곡리 287-12	B/5/501	63.11	도시형 생활주택	2024.06.10	156,000,000	KAIS 등
					2016.11.11	(약 2,470,000)	

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 3) 인근지역 유사부동산의 거래가격수준 및 경매낙찰가율

### ■ 거래가격수준

용도	거래가격수준	비고
다세대주택	전유면적당: 3,350,000 ~ 3,850,000원/m <sup>2</sup> 수준	-

### ■ 경매낙찰가율(1년간 평균낙찰가율)

(출처: 부동산태인)

#### ■ 경기 가평균 가평음

지역통계		경기			가평균			가평음		
기간	용도	낙찰가율	평균낙찰가율	낙찰건수	낙찰가율	평균낙찰가율	낙찰건수	낙찰가율	평균낙찰가율	낙찰건수
1년간 평균	다세대	63.89%	64.39%	2,722	63.59%	59.84%	8	75.10%	73.59%	2
6개월 평균	다세대	62.14%	62.75%	1,483	73.10%	72.06%	4	0.00%	0.00%	0

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 4) 비교사례의 선정

인근지역 내 소재하는 구분건물 중 본건과 층별 효용도·위치별 효용도 등 제반 물적유사성이 높아 비교가능성이 높은 실거래사례를 중심으로 선정하되, 『부동산 거래신고에 관한 법률』에 따라 신고된 실제 거래가격 중에서 인근지역의 가격수준 등을 고려하여 감정평가의 기준으로 적용하기에 적정하다고 판단되는 거래사례㉠을 비교사례로 선정함.

기호	소재지	동/층/호수	전유면적 (㎡)	이용상황	거래시점 (계약일 기준)	거래가액(원)	출처
					사용승인일	(원/전유면적㎡)	
㉠	달전리 455	2/5/502	66.34	다세대주택	2025.12.29	190,000,000	등기사항 전부 증명서 등
					2019.10.15	(약 2,860,000)	

### 나. 사정보정

<b>결정 의견</b>	선정된 비교사례에는 특별한 사정이 개입되지 않은 것으로 판단되는 바, 별도의 사정보정을 하지 아니하였음.
<b>사정보정 비교치</b>	<b>1.000</b>

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 다. 시점수정

### ■ 일련번호 가,나)/비교사례 ㉠

대상물건은 구분건물(다세대주택)로서, 한국부동산원이 매월 발표하는 '경기 동부2권 매매가격지수(연립·다세대)'를 기준으로 시점수정치를 산정함.

#### 1) 시점수정치 산출 (2025.12.29~2026.03.25)

$$\frac{2026\text{년 } 2\text{월}}{2025\text{년 } 11\text{월}} = \frac{99.9}{100.5} = 0.99403$$

※ 기준시점 : 2026.03.25 2026년 2월 지수를 적용 함.

※ 거래시점 : 2025.12.29 2025년 11월 지수를 적용 함.

#### 2) 시점수정치의 결정

상기의 지수로 결정하였음(0.99403).

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 라. 가치형성요인 비교

### ■ 주거용

조 건	항 목	비교 사례㉠	일련번호 가),나)	비 고
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편의시설과의 배치, 자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등	1.00	0.98	대상은 비교사례 대비 대중교통의 편의성 등에서 열세함.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식) 등	1.00	1.07	대상은 비교사례 대비 단지의 규모 등에서 열세하나 경과연수에 따른 노후도 등에서 우세하여 전체적으로 우세함.
호별 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	1.00	1.12	대상은 비교사례 대비 전유부분의 면적에서 열세하나 대지사용권의 크기 및 다락 소재 등에서 우세하여 전체적으로 우세함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	대체로 유사함.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	1.174	-

## 마. 산정단가의 결정

일련 번호	비교사례단가 (원/전유㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/전유면적㎡)	적용단가 (원/전유㎡)
가),나) (각)	2,860,000	1.000	0.99403	1.174	3,337,595	3,340,000

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 2. 거래사례비교법에 의한 시산가액

일련 번호	층/호수	전유면적 (㎡)	소유권대지권 (㎡)	적용단가 (원/전유㎡)	산출금액 (원)	시산가액 (원)
가)	1/101	105.11	151	3,340,000	351,067,400	351,000,000
나)	3/301	105.11	151	3,340,000	351,067,400	351,000,000
합 계		210.22	302	-	-	702,000,000

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## Ⅲ. 감정평가액 결정 및 의견

### 1. 감정평가액 결정

감정평가액(원)	702,000,000원
----------	--------------

### 2. 감정평가액 결정 의견

상기 참고가격 자료(인근 탐문조사에 의한 가격수준, 평가사례, 경매시장 추이 등)를 종합 참작하여 분석한 결과 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 비준가액으로 대상 부동산의 감정평가액을 결정하였음.

끝.

## (구분건물) 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	구 조 및 용도지역	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
가	경기도 가평군 가평읍 경반리 [도로명주소] 경기도 가평군 가평읍 문화로 291-187	9-12, 9-13 주건축물 제1동	다세대	철근콘크리트구조 평지붕(철근 콘크리트구조) 지상4층				연면적 제외
				1층 2층 3층 4층 옥탑1층	120.645 120.645 120.645 120.645 15.58			
나	"	"	"	(내) 철근콘크리트구조 제1층 제101호	105.11	105.11	351,000,000	비준가액 공용면적 포함평가
				1 소유권대지권	151 604x--- 604	151.00		
					토지·건물 토 지 : 건 물 :		배분내역 140,400,000 210,600,000	
나	"	"	"	(내) 철근콘크리트구조 제3층 제301호	105.11	105.11	351,000,000	비준가액 공용면적 포함평가
				1 소유권대지권	151 604x--- 604	151.00		
					토지·건물 토 지 : 건 물 :		배분내역 140,400,000 210,600,000	
<b>합 계</b>			<b>이</b>	<b>하</b>	<b>여</b>	<b>백</b>	<b>₩702,000,000</b>	

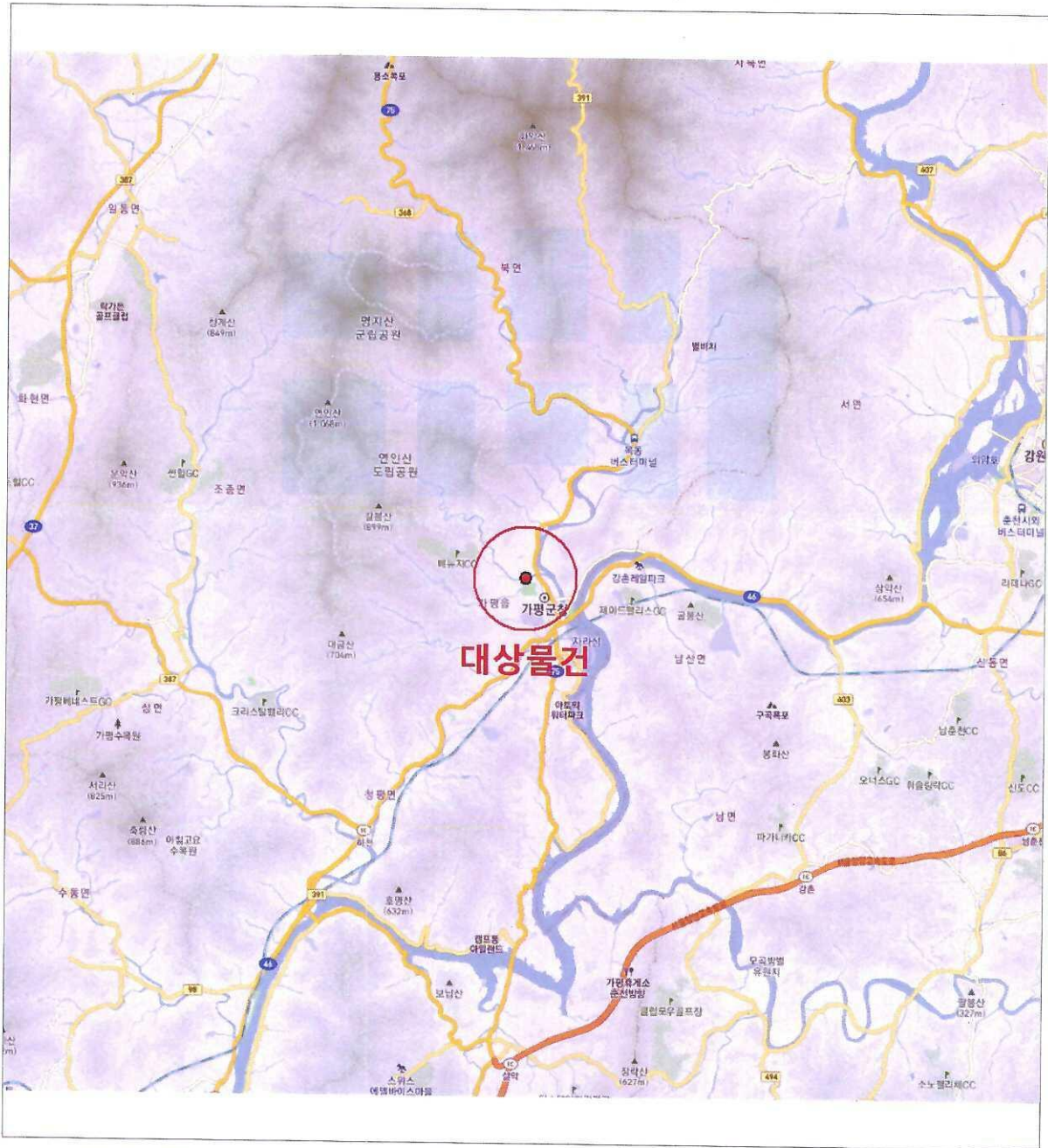
## 구분건물 감정평가 요항표

<b>위치 및 부근의 상</b>	본건은 경기도 가평군 가평읍 읍내리 소재 '읍내10리마을회관' 남서측 인근에 위치하는 부동산(구분건물)으로서, 주위는 단독주택, 주거나지 및 근린생활시설 등이 혼재하는 지대로서, 제반 입지여건 무난한 편임.
<b>교 통 상 황</b>	대상물건까지 차량의 진출입이 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하는 등 대중교통 상황은 보통임.
<b>건 물 의 구 조 및 이 용 상 황</b>	<p>■ 건물의 구조 철근콘크리트구조 평지붕(철근콘크리트구조) 4층 건물 내 제1층 제101호 외 1개호로서, - 외벽 : 석재붙임 마감 등 - 내벽 : 벽지도배, 타일붙임 마감 등 - 창호 : 샤시 창호 마감임.</p> <p>■ 이용상황 일련번호 가),나): 다세대주택으로 이용 중임. (후첨"건물내부구조도"참조)</p>
<b>냉난방 설비 등 기타 부대설비</b>	기본적인 위생설비 및 급배수 설비, 난방설비, 승강기설비, 소화설비, 화재탐지설비, 도시가스 공급설비 등이 구비되어 있음.
<b>토 지 형 상 및 이 용 상 태 와 인 접 도 로</b>	인접지 대비 등고 평탄한 사다리형 토지로서, "주거용" 건부지로 이용중이며, 동측으로 폭 약 6M, 남측으로 폭 약 4M 내외의 포장도로와 각각 접함.
<b>토 지 이 용 계 획 및 공 법 상 제 한 상 태</b>	일련번호 1),2): 공히 도시지역 , 자연녹지지역, 가축사육제한구역(모든축종 사육제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 자연보전권역<수도권정비계획법>임.
<b>공 부 와 의 차 이</b>	없 음.
<b>임 대 관 계 및 기 타</b>	대상물건 임대관계는 미상임.

# 광역위치도

소재지

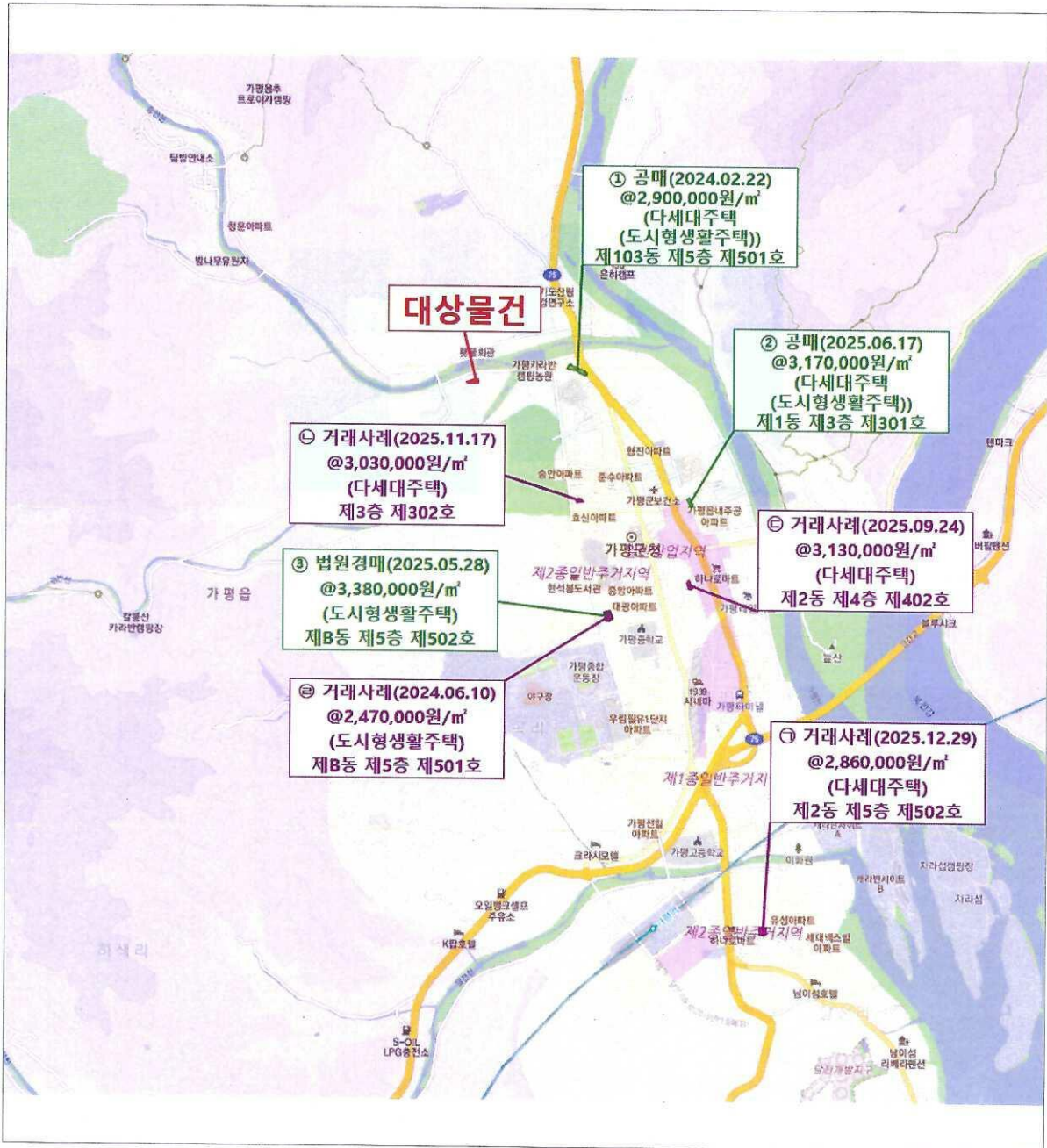
경기도 가평군 가평읍 경반리 일대



# 상세위치도

소재지

경기도 가평군 가평읍 경반리 9-12 외 1필지  
제1층 제101호 외 1개호



# 상세위치도

소재지

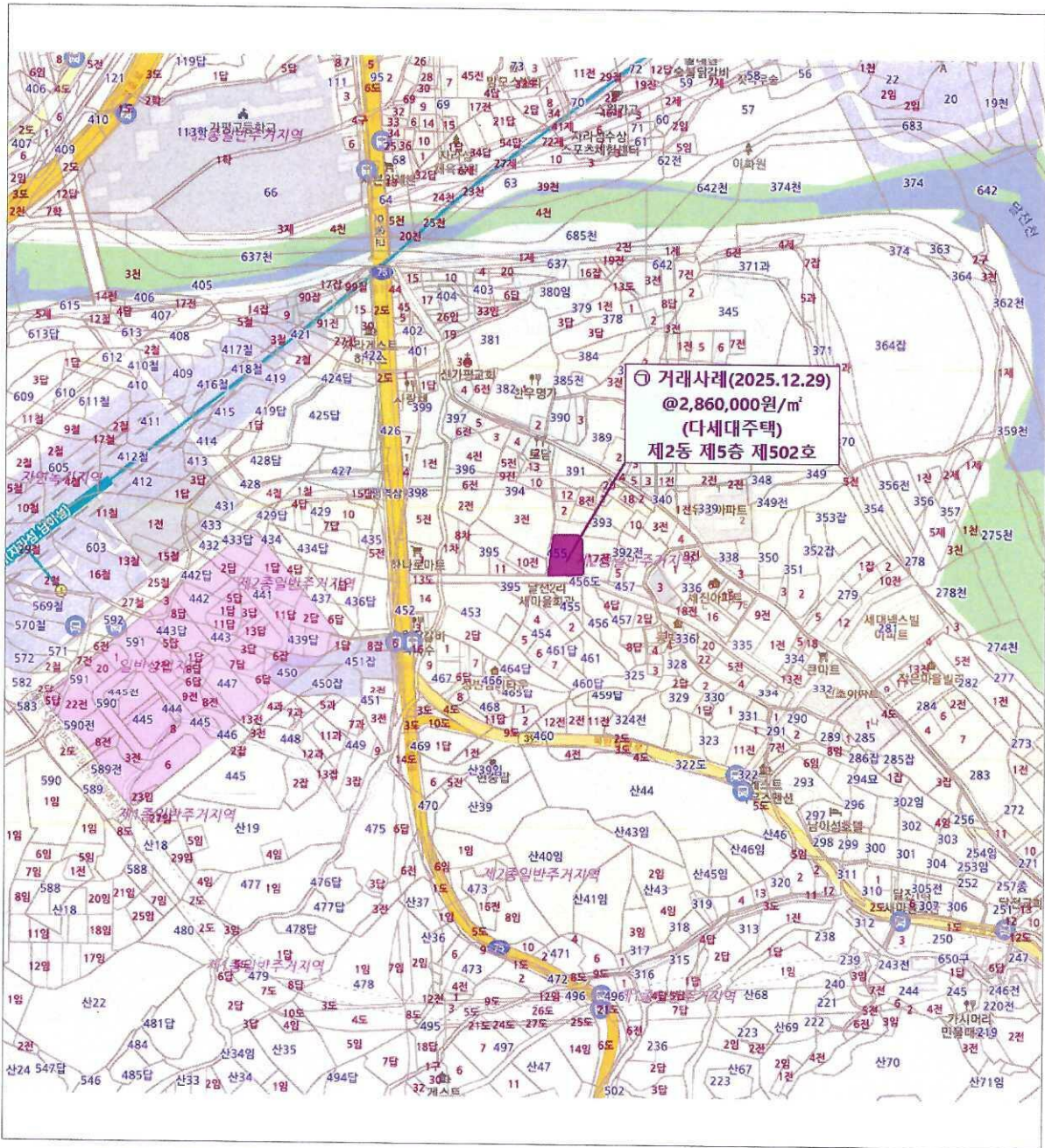
경기도 가평군 가평읍 경반리 9-12 외 1필지  
제1층 제101호 외 1개호



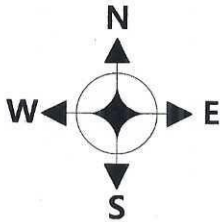
# 상세위치도

소재지

경기도 가평군 가평읍 경반리 9-12 외 1필지  
제1층 제101호 외 1개호

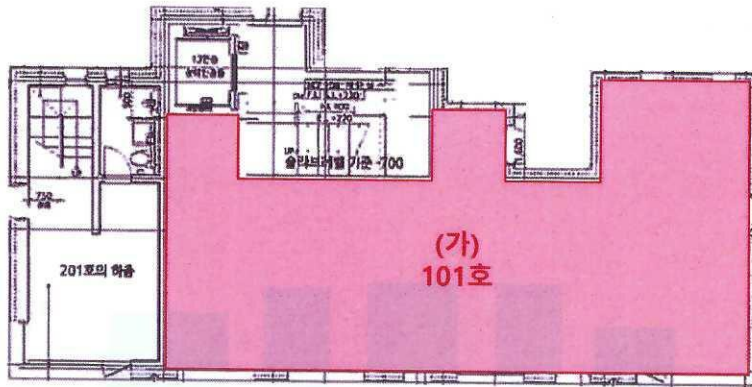


# 내부구조도 및 임대내역

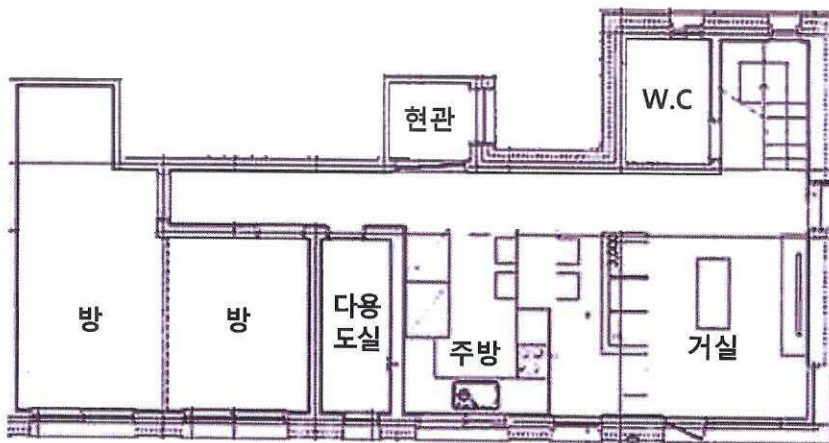


## 주건축물 제1동 제1층 제101호 외 1개호

No Scale



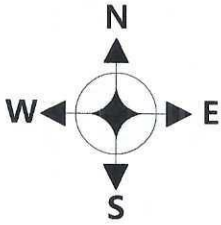
< 1 층 호 별 배 치 도 >



< 내 부 구 조 도 >

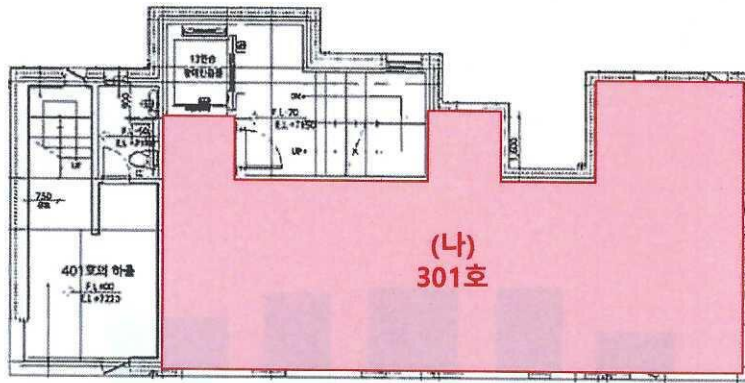
임대부분	임 차 인	임 대 내 역		비 고
		임대차보증금(원)	월임대료(원)	
(가),(나)	임대관계 미상임.		-	

# 내부구조도 및 임대내역

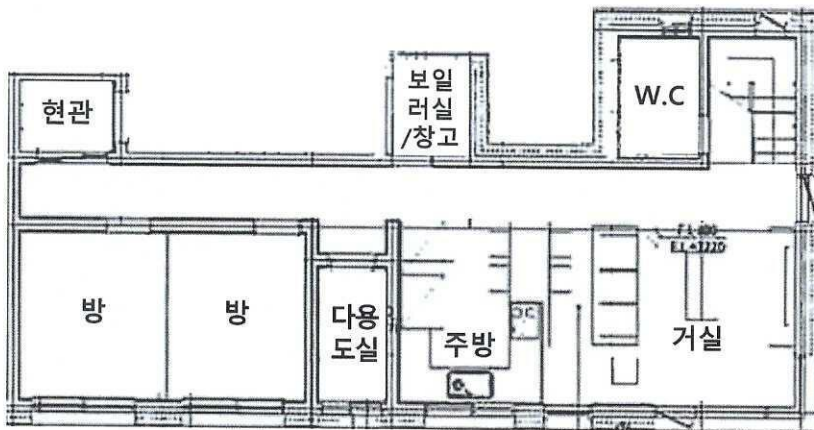


## 주건축물 제1동 제1층 제101호 외 1개호

No Scale



< 3 층 호 별 배 치 도 >



< 내 부 구 조 도 >

임대부분	임차인	임대내역		비고
		임대차보증금(원)	월임대료(원)	
(가),(나)		임대관계 미상임.		-

# 전입세대확인서(동거인포함)

발급번호 1511-4408-0868-5405      발급일자 2026년 3월 25일 13:34:02

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

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	경기도 가평군 가평읍 문화로 291-187, 101호
	지번 주소	경기도 가평군 가평읍 경반리 9-12 101호

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							
1	세대주	채 우병 (蔡祐秉)	2024-10-16	거주자	동거인				
	최초 전입자	2024-10-16							

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

2026년 3월 25일

서울특별시 강남구 도곡1동장



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:  
2026년 03월 25일

서울특별시 강남구 도곡1동장



# 전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	1011-4508-0868-5645	발급일자	2026년 3월 25일 13:34:25
------	---------------------	------	-----------------------

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

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	경기도 가평군 가평읍 문화로 291-187, 301호
	지번 주소	경기도 가평군 가평읍 경반리 9-12 301호

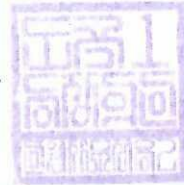
세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
------	--------------	----	------	------	--------	----	----	------	------

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

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

2026년 3월 25일

서울특별시 강남구 도곡1동장



담당자 의견

## 유의사항

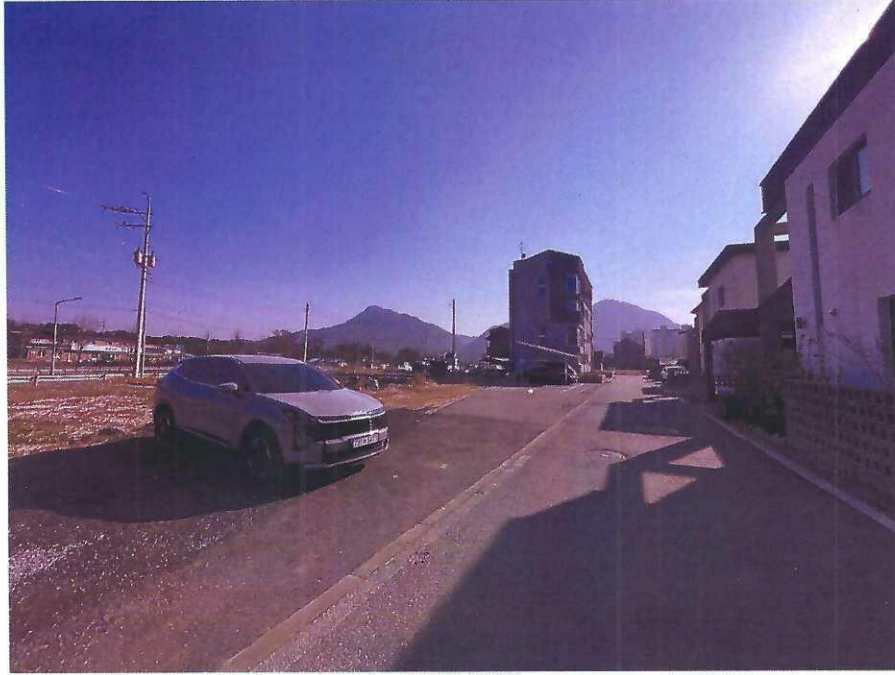
- 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
- 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.



서류발행일:  
2026년03월25일



# 사진용지



본건전경



본건전경

# 사 진 용 지



주위환경



주위환경



문서확인번호: 74-3419-6354-6536

발급번호 : 202641820007799041

발행매수 : 1/2

발급일 : 2026/ 03/ 24

토지이용계획확인서				처리기간 1 일				
신청인	성명	주소						
		전화번호						
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )			
	경기도 가평군 가평읍 경반리		9-12	대	307.0			
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 자연녹지지역 [이하공란]						
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(모든축종 사육제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 자연보전권역<수도권정비계획법> [이하공란]						
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당하는 사항		[해당없음]						
확인도면					범례			
					<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: yellow;">■</span> 도시지역</li> <li><span style="color: green;">■</span> 자연녹지지역</li> <li><span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> 자연보전권역</li> <li><span style="border: 1px solid blue; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> 하천구역</li> <li><span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> 가축사육제한구역</li> <li><span style="border: 1px solid purple; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> 종로3부(폭 12m-15m)</li> <li><span style="border: 1px solid blue; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> 지방2급하천</li> <li><span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> 법정동</li> </ul>			
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p style="text-align: center;">2026/ 03/ 24</p> <p style="text-align: center;">경 기 도 가 평 군 수</p>				축척 1/1000	수입증지 붙이는곳			
					<table border="1"> <tr><td>수 수 료</td></tr> <tr><td>전 자 결 제</td></tr> <tr><td>민 원</td></tr> </table>	수 수 료	전 자 결 제	민 원
수 수 료								
전 자 결 제								
민 원								

발급번호 : 202641820007799041

발행매수 : 2/2

발급일 : 2026/ 03/ 24

<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 : 202641820007800687

발행매수 : 2/2

발급일 : 2026/ 03/ 25

<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>



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 -

고유번호 2845-2024-001897



[집합건물] 경기도 가평군 가평읍 경반리 9-12의 1필지 주건축물제1동 제1층 제101호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2024년7월31일	경기도 가평군 가평읍 경반리 9-12, 9-13 주건축물제1동 [도로명주소] 경기도 가평군 가평읍 문화로 291-187	철근콘크리트구조 평지붕(철근콘크리트구조) 지상4층 다세대 1층 120.645㎡ 2층 120.645㎡ 3층 120.645㎡ 4층 120.645㎡ 옥탑1층 15.58㎡	
( 대지권의 목적인 토지의 표시 )				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 가평군 가평읍 경반리 9-12 2. 경기도 가평군 가평읍 경반리 9-13	대  대	307㎡  297㎡	2024년7월31일 등기

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2024년7월31일	제1층 제101호	철근콘크리트구조 105.11㎡	
( 대지권의 표시 )				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1, 2 소유권대지권	604분의 151	2024년6월20일 대지권 2024년7월31일 등기	
2			별도등기 있음	

[집합건물] 경기도 가평군 가평읍 경반리 9-12의 1필지 주건축물제1동 제1층 제101호

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
			1토지(을구5번 근저당권설정등기), 2토지(을구5번 근저당권설정등기) 2024년7월31일 등기

**【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )**

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2024년7월31일 제15442호		소유자 정경숙 560411-***** 강원특별자치도 춘천시 중앙로190번길 49(근화동)
2	소유권이전	2024년7월31일 제15449호	2024년7월31일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동, 신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2024-404호
2-1	신탁주의사항			이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년7월8일 부기

**【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )**

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2024년7월31일 제15448호	2024년7월15일 설정계약	채권최고액 금10,000,000원 채무자 정경숙 강원특별자치도 춘천시 중앙로190번길 49(근화동) 근저당권자 인천한마음신용협동조합 120141-0002102 인천광역시 남동구 용천로 153(간석동) 공동담보 건물 경기도 가평군 가평읍 경반리 9-12 의 1필지 주건축물제1동 제3층 제301호

[집합건물] 경기도 가평군 가평읍 경반리 9-12의 1필지 주건축물제1동 제1층 제101호  
-- 이 하 여 백 --

관할등기소 의정부지방법원 남양주지원 가평등기소

- \* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
- \* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.
- \* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.
- \* 기록사항 없는 gaps, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

열람일시 : 2026년03월24일 17시46분02초

# 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 2845-2024-001897

[집합건물] 경기도 가평군 가평읍 경반리 9-12의 1필지 주건축물제1동 제1층 제101호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주소	순위번호
신영부동산신탁 주식회사 (수탁자)	110111-7126835	단독소유	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동, 신영증권빌딩)	2

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약		이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년7월8일 부기	신영부동산 신탁주식회 사

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	근저당권설정	2024년7월31일 제15448호	채권최고액 금10,000,000원 근저당권자 인천한마음신용협동조합	신영부동산 신탁주식회 사

## [ 참 고 사 항 ]

- 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.
- 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.
- 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
- 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가'로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.

출력일시 : 2026년 3월 24일 오후 5시46분2초



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 -

고유번호 2845-2024-001899



[집합건물] 경기도 가평군 가평읍 경반리 9-12의 1필지 주건축물제1동 제3층 제301호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )					
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항	
1	2024년7월31일	경기도 가평군 가평읍 경반리 9-12, 9-13 주건축물제1동 [도로명주소] 경기도 가평군 가평읍 문화로 291-187	철근콘크리트구조 평지붕(철근콘크리트구조) 지상4층 다세대 1층 120.645㎡ 2층 120.645㎡ 3층 120.645㎡ 4층 120.645㎡ 옥탑1층 15.58㎡		
( 대지권의 목적인 토지의 표시 )					
표시번호	소 재 지 번		지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 가평군 가평읍 경반리 9-12 2. 경기도 가평군 가평읍 경반리 9-13		대 대	307㎡ 297㎡	2024년7월31일 등기

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2024년7월31일	제3층 제301호	철근콘크리트구조 105.11㎡	
( 대지권의 표시 )				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권		604분의 151	2024년6월20일 대지권 2024년7월31일 등기
2				별도등기 있음

열람일시 : 2026년03월24일 17시46분14초

[집합건물] 경기도 가평군 가평읍 경반리 9-12의 1필지 주건축물제1동 제3층 제301호

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
			1토지(을구5번 근저당권설정등기), 2토지(을구5번 근저당권설정등기) 2024년7월31일 등기

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2024년7월31일 제15442호		소유자 정경숙 560411-***** 강원특별자치도 춘천시 중앙로190번길 49(근화동)
2	소유권이전	2024년7월31일 제15449호	2024년7월31일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동, 신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2024-405호
2-1	신탁주의사항			이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년7월8일 부기

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2024년7월31일 제15448호	2024년7월15일 설정계약	채권최고액 금10,000,000원 채무자 정경숙 강원특별자치도 춘천시 중앙로190번길 49(근화동) 근저당권자 인천한마음신용협동조합 120141-0002102 인천광역시 남동구 용천로 153(간석동) 공동담보 건물 경기도 가평군 가평읍 경반리 9-12 외 1필지 주건축물제1동 제1층 제101호

열람일시 : 2026년03월24일 17시46분14초

[집합건물] 경기도 가평군 가평읍 경반리 9-12외 1필지 주건축물제1동 제3층 제301호  
-- 이 하 여 백 --

관할등기소 의정부지방법원 남양주지원 가평등기소

- \* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
- \* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.
- \* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.
- \* 기록사항 없는 gaps, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

열람일시 : 2026년03월24일 17시46분14초

# 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 2845-2024-001899

[집합건물] 경기도 가평군 가평읍 경반리 9-12의 1필지 주건축물제1동 제3층 제301호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주소	순위번호
신영부동산신탁 주식회사 (수탁자)	110111-7126835	단독소유	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동, 신영증권빌딩)	2

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특 약		이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년7월8일 부기	신영부동산 신탁주식회 사

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	근저당권설정	2024년7월31일 제15448호	채권최고액 금10,000,000원 근저당권자 인천한마음신용협동조합	신영부동산 신탁주식회 사

## [ 참 고 사 항 ]


- 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.
- 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.
- 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
- 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가'로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.

출력일시 : 2026년 3월 24일 오후 5시46분14초



문서확인번호 : 1774-3419-5531-0748


# 토지 대장

고유번호	4182025027-10009-0012			도면번호	2	발급번호	202641820-00779-9038	
토지소재	경기도 가평군 가평읍 경반리			장 번호	1-1	처리시각	17시 45분 54초	
지 번	9-12	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	
(02) 답	*307*	(21) 2017년 05월 18일 9번에서 분할	2017년 02월 03일 (03)소유권이전		인천광역시 중구 인항로 6, 에이동 1022호 (신흥동3가,정광씨팰리스1) 박인규 881116-1*****			
(08) 대	*307*	(40) 2024년 04월 08일 지목변경	2017년 10월 24일 (04)주소변경		인천광역시 남동구 하촌로59번길 42-13, 6동 302호(만수동,삼화다세대주택) 박인규 881116-1*****			
		--- 이하 여백 ---	2022년 09월 28일 (03)소유권이전		인천광역시 남동구 호구포로810번길 66-55, 다동203호(구월동,현광아파트) 김병곤 700123-1*****			
			2024년 01월 18일 (03)소유권이전		강원특별자치도 춘천시 중앙로190번길 49(근화동) 정경숙 560411-2*****			
등급수정 년월일								
토지등급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2024년 07월 01일	2025년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/m <sup>2</sup> )	75,800	84,400	84,900	79,600	79,700	144,900	133,100	
<p>토지대장에 의하여 작성한 등본입니다. 2026년 3월 24일</p> <p style="text-align: right;">경기도 가평군 </p>								

◆ 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	4182025027-10009-0013			도면번호	2	발급번호	202641820-00780-0685	
토지소재	경기도 가평군 가평읍 경반리			장 번호	1-1	처리시각	18시 11분 33초	
지번	9-13	축척	1:1200	비고		발급자	인터넷민원	
토지 표시				소유자				
지목	면적(m <sup>2</sup> )	사유	변동일자		주소			등록번호
			변동원인		성명 또는 명칭			
(02) 답	*297*	(21) 2017년 05월 18일 9번에서 분할	2017년 02월 03일		인천광역시 중구 인항로 6, 에이동 1022호 (신흥동3가, 정광세팰리스1)			
			(03)소유권이전		박인규			681116-1*****
(08) 대	*297*	(40) 2024년 04월 08일 지목변경	2017년 10월 24일		인천광역시 남동구 하촌로59번길 42-13, 6동 302호(만수동,삼화다세대주택)			
			(04)주소변경		박인규			681116-1*****
		--- 이하 여백 ---	2022년 09월 28일		인천광역시 남동구 호구포로810번길 66-55, 다동203호(구월동,현광아파트)			
			(03)소유권이전		김병곤			700123-1*****
			2024년 01월 18일		강원특별자치도 춘천시 중앙로190번길 49(근화동)			
			(03)소유권이전		정경숙			560411-2*****
등급수정 년월일								
토지등급 (기준수량등급)								
개별공시지가기준일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2024년 07월 01일	2025년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/m <sup>2</sup> )	74,400	80,400	80,900	75,800	75,900	144,900	133,100	
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다. 2026년 3월 25일								
						경기도 가평군 		

◆ 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.

### 집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120232284221760		고유번호	4182025027-3-00090012		명칭	주건축물제1동		호수/가구수/세대수	0호/0가구/4세대		
대지위치	경기도 가평군 가평읍 경반리			지번	9-12 외 1필지		도로명주소	경기도 가평군 가평읍 문화로 291-187				
*대지면적	604 m <sup>2</sup>	연면적	482.58 m <sup>2</sup>		*지역	자연녹지지역		*지구	*구역			
건축면적	120.65 m <sup>2</sup>	용적률 산정용 연면적	482.58 m <sup>2</sup>		주구조	철근콘크리트구조		주용도	다세대		층수	지하: 층, 지상: 4층
*건폐율	19.98 %	*용적률	79.9 %		높이	16.3 m		지붕	평지붕(철근콘크리트구조)		부속건축물	동 m <sup>2</sup>
*조경면적	m <sup>2</sup>	*공개 공지/공간 면적	m <sup>2</sup>		*건축선 후퇴면적	m <sup>2</sup>		*건축선 후퇴거리	m			

건축물 현황					건축물 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )	구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )
주1	1층	철근콘크리트구조	다세대주택	120.645	주1	옥탑1층	철근콘크리트구조	옥탑 계단실(연면적제외)	15.58
주1	2층	철근콘크리트구조	다세대주택	120.645			-이하여백-		
주1	3층	철근콘크리트구조	다세대주택	120.645					
주1	4층	철근콘크리트구조	다세대주택	120.645					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

가평군수



담당자:  
전화:

발급일: 2026년 3월 24일

\* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

대지위치	경기도 가평군 가평읍 경반리	명칭	주건축물제1동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/4세대
지번	지번 관련 주소 9-13	도로명주소	경기도 가평군 가평읍 문화로 291-187		
9-12 외 1필지		도로명주소 관련 주소			

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*주차장				승강기		인허가 시기	
			구분	옥내	옥외	인근	면제	승용 1 대		비상용 대
건축주	정경숙	19560411*****							허가일 2017.4.11.	
설계자	임종철 (유)토담여기건축사사무소	경기도-건축사사무소-3423	자주식	대 ㎡	7 대 87.5 ㎡	대 ㎡	대	* 하수처리시설 ※ 급수설비(저수조) 구분 수량 및 총 용량	착공일 2017.4.21.	
공사감리자	강형석 건영종합건축사사무소	5373*****	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식 지상	개 ㎡	사용승인일 2024.6.20.
공사시공자 (현장관리인)	김성운 (주)리더종합건설	충청남도-건축공사업 -13-0599	전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		용량 2.52㎡	지하	개 ㎡

*건축물 인증 현황			건축물 구조 현황			건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부		내진능력	관리계획 수립 여부	
			적용		VI-0.185g	해당	
			특수구조 건축물		지하수위	건축물 관리점검 현황	
			미해당		G.L. m		
			기초형식 [✓] 지내력기초 [ ] 파일기초		20 t/m <sup>3</sup>	구조설계해석법: [ ] 등가정적해석법 [✓] 동적해석법	
						종류	점검유효기간 ... ~ ...

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인		변동일	
2024.6.20.	건축과-34592(2024.6.20.)호에 따라 신규작성(신축) -이하여백-			

\* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

### 집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물D	2220242284997928	고유번호	4182025027-3-00090012	명칭	주건축물제1동	호명칭	101호
대지위치	경기도 가평군 가평읍 경반리			지번	9-12 외 1필지	도로명주소	경기도 가평군 가평읍 문화로 291-187

전유부분					소유자 현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	1층	철근콘크리트구조		105.11	신영부동산신탁주식회사	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동, 신영증권빌딩)	1/1	2024.7.31.
		-이하여백-			110111-7*****			소유권이전
공용부분						-이하여백-		
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

가평군수



담당자:  
전화:

발급일자: 2026년 3월 24일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.



## 집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물D 222024-2284997926	고유번호 4182025027-3-00090012	명칭 주건축물제1동	호명칭 301호
대지위치 경기도 가평군 가평읍 경반리		지번 9-12 외 1필지	도로명주소 경기도 가평군 가평읍 문화로 291-187

전유부분					소유자 현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	3층	철근콘크리트구조		105.11	신영부동산신탁주식회사	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동, 신영증권빌딩)	1/1	2024.7.31.
		- 이하여백 -			110111-7*****			소유권이전
공용부분					- 이하여백 -			
구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
주	3층	철근콘크리트구조	계단실 및 복도	20.713				
		- 이하여백 -						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

가평군수



담당자:  
전화:

발급일자: 2026년 3월 24일

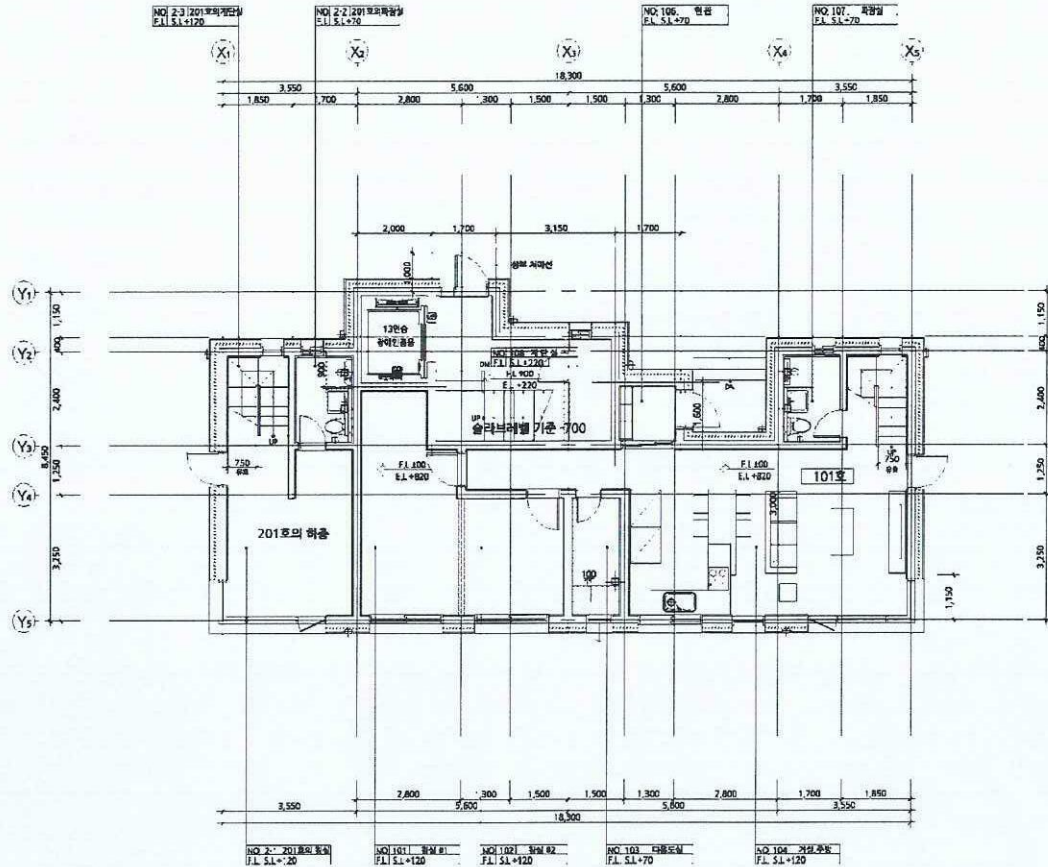
※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.



# 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120232284221760	고유번호	4182025027-3-00090012	명칭	주건축물제1동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/4세대
대지위치	경기도 가평군 가평읍 경반리		지번	9-12 외1필지	도로명주소	경기도 가평군 가평읍 문화로 291-187	



도면의 종류 CG002  
증지발행시각: 14:31:13.184

축척  
**서울특별시 서초구청장**

1 : 200

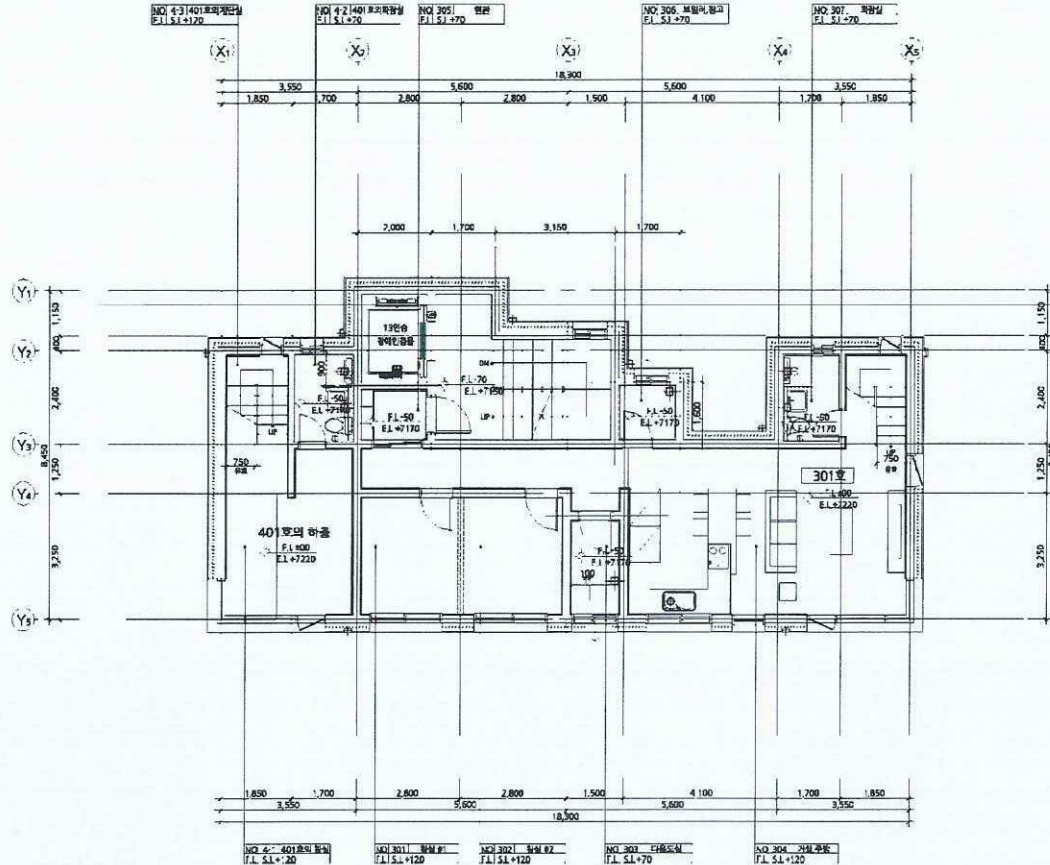
도면 작성자 (유)토담여기건축사사무소 임종필 (서명 또는 인)

(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

# 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120232284221760	고유번호	4182025027-3-00090012	명칭	호수/가구수/세대수
				주건축물제1동	0호/0가구/4세대
대지위치	경기도 가평군 가평읍 경반리	지번	9-12 외1필지	도로명주소	경기도 가평군 가평읍 문화로 291-187



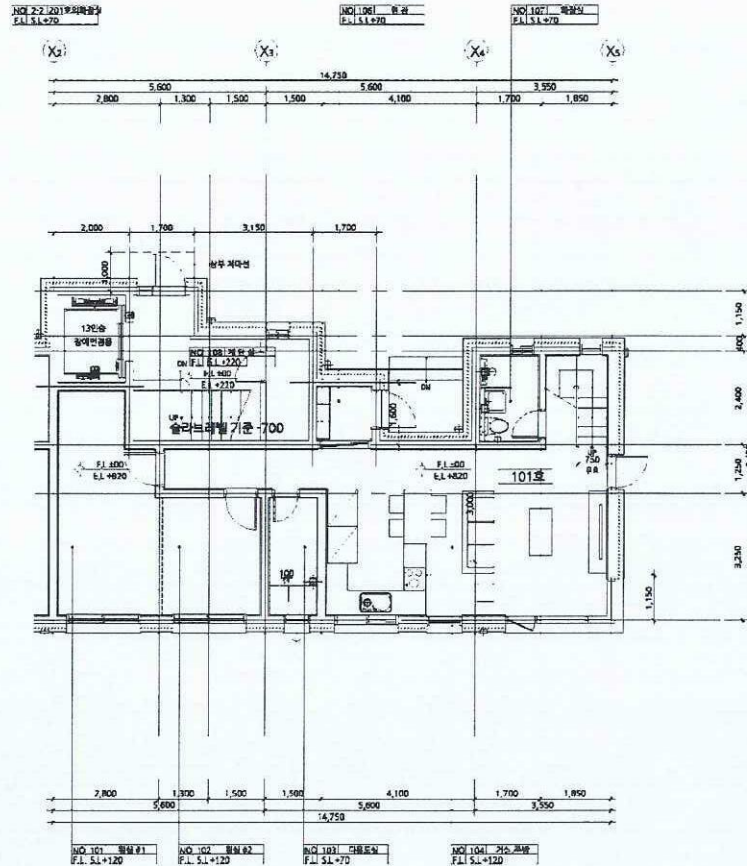
도면의 종류 CG002  
증지발행시간: 14:32:20.127

축척  
**서울특별시 서초구청장**  
(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

도면 작성자 (유)토담여기건축사사무소 임종영(서명 또는 인)  
1 : 200

# 건축물현황도

건물ID	2220242284997928	고유번호	4182025027-3-00090012	명칭	주건축물제1동	호명칭	101호
대지위치	경기도 가평군 가평읍 경반리		지번	9-12 외 1필지		도로명주소 경기도 가평군 가평읍 문화로 291-187	



도민의 권리 6.3.25 SCG002	평면도	축척	1 : 250	도면 작성자	(유)토담여기건축사사무소 임종철 (서명 또는 인)
----------------------	-----	----	---------	--------	-----------------------------



\* 건축물현황도는 대지위치 평면도만 작성하며, 평면도 사본과 같은 경우 다른 별개의 장으로 작성할 수 없습니다.  
**서울특별시 서초구청장**  
 (수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

