


# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

|           |   |
|-----------|---|
| 건명        | 서울특별시 관악구 신림동 254-22<br>소재 부동산  |
| 의뢰인       |  남서울농업협동조합<br>방배역지점장 |
| 평가서<br>번호 | 대화 10-2407-2-0061   |



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 책임을 지지 않습니다.



(주)대화감정평가법인 북부지사



경기도 고양시 일산동구 정발산로 19지평프라자 201호  
대표전화 : (031)905-9008 FAX : (031)905-9077

## (부동산)감정평가표

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

감정평가사 이세기

(주)대화감정평가법인

북부지사    지사장    이 무 연

|                  |                                     |              |                |            |                              |
|------------------|-------------------------------------|--------------|----------------|------------|------------------------------|
| 감정평가액            | 삼십이억오백팔십일만육천칠백원정 (₩3,205,816,700.-) |              |                |            |                              |
| 의뢰인              | 남서울농업협동조합 방배역지점장                    | 감정평가 목적      | 공매             |            |                              |
| 제출처              | 남서울농업협동조합 방배역지점                     | 기준가치         | 시장가치           |            |                              |
| 소유자<br>(대상업체명)   | 주식회사엠플러스원<br>(수탁자: 대한토지신탁주식회사)      | 감정평가조건       | -              |            |                              |
| 목록표시 근거          | 등기사항전부증명서, 토지대장등본,<br>일반건축물대장등본     | 기준시점         | 조사기간           | 작성일        |                              |
| (기타 참고사항)        | -                                   | 2024. 07. 23 | 2024. 07. 23   | 2024.07.26 |                              |
| 평<br>가<br>내<br>용 | 공부(公簿)(의뢰)                          |              | 사            정 |            | 감정평가액                        |
|                  | 종 류                                 | 면적 또는 수량     | 종 류            | 면적 또는 수량   | 단 가      금      액            |
|                  | 토지                                  | 322          | 토지             | 322        | 6,950,000      2,237,900,000 |
|                  | 건물                                  | 740.16       | 건물             | 740.16     | -              967,916,700   |
|                  | 합    계                              |              |                |            | ₩3,205,816,700.-             |
|                  | 이                                   |              | 하              | 여          | 백                            |

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

심사자 : 감정평가사

심사  
확인

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## I. 대상물건 개요

### 1. 감정평가 목적

본 건은 서울특별시 관악구 신림동 소재 "미림 마이스터고등학교" 남동측 인근에 위치하는 부동산(토지, 건물)에 대한 공매목적의 감정평가임.

### 2. 대상물건 현황

| 서울특별시 관악구 신림동 |    |           |                      |  |           |               |       |         |                            |
|---------------|----|-----------|----------------------|--|-----------|---------------|-------|---------|----------------------------|
| 토지            | 기호 | 지번        | 면적 (m <sup>2</sup> ) | 지목                                       | 용도지역      | 이용상황          | 도로교통  | 형상지세    | 개별공시지가 (원/m <sup>2</sup> ) |
|               | 1  | 254-22    | 322                  | 대  | 2종일주      | 주거기타          | 세로(가) | 사다리 급경사 | 2,726,000                  |
| 건물            | 기호 | 용도        | 구조/지붕                | 연면적 (m <sup>2</sup> )                    | 층수        | 사용승인일자 (증축일자) |       |         |                            |
|               | 가  | 제2종근린생활시설 | 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕  | 728.41 (옥탑1층-11.75m <sup>2</sup> 연면적 제외) | 지하1층/지상4층 | 2013.07.02    |       |         |                            |

### 3. 기준시점 결정 및 그 이유

대상물건의 가격조사를 완료한 2024년 07월 23일임.

### 4. 실지조사 실시기간 및 내용

대상물건에 대한 실지조사 실시기간은 2024년 07월 23일임.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## II. 기준가치 및 감정평가 조건

### 1. 기준가치 결정 및 그 이유

대상물건에 대한 감정평가액은 감정평가의 대상이 되는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제 2조 제1호에 따른 토지 등(이하“대상물건”이라 한다)이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 하되, 감정평가 목적을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

### 2. 감정평가 조건

의뢰인 측에서 제시한 특별한 감정평가의 조건은 없음.

### 3. 특이 및 유의사항

가. 본 감정평가는 공매목적으로 시가를 반영하여 평가한 가격으로 담보 등의 가치는 시장상황과 평가목적 등에 따라 달라질 수 있습니다. 본 감정평가서는 의뢰 평가목적 외 담보목적 등의 용도로 사용할 수 없으며, 이로 인한 당 법인의 책임은 없으므로 이에 유의하시기 바랍니다..

나. 본 건은 현장 방문시 폐문 및 이해관계인의 부재 등으로 인하여 일부 내부구조를 확인하지 못하여 외부관찰, 건축물현황도면 및 본 건 담보 평가선례 등을 기준하여 도시하였으니 업무진행시 참고바랍니다.

다. 본 건 후첨 “지적 및 건물 개황도” 및 후첨 “사진용지”와 같이 종물 및 부합물 ㉠~㉡이 소재하나, 구조, 규모, 이용상황 등을 고려할 때 본 건의 사용·수익·처분에 미치는 영향은 미미할 것으로 판단됩니다.

라. 본 건 건물 지1층은 공부상 지층으로 등재되어 있으나, 남동측 도로 기준 현황 1층인바, 업무진행시 참고바랍니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## Ⅲ. 감정평가액 결정방법

### 1. 감정평가 방법의 규정

「감정평가에 관한 규칙」제11조에 의하면 감정평가액을 결정하기 위하여

- ① 비용성에 기초하여 대상물건의 재조달원가에서 감가수정을 하는 원가법,
- ② 시장성에 기초하여 대상물건과 동일·유사한 거래사례와 비교하는 거래사례비교법,
- ③ 수익성에 기초하여 대상물건의 장래 현금흐름 등을 할인·환원하는 수익환원법,
- ④ 관련 법률에 근거하여 표준지의 공시지가를 기준으로 비교·보정하는 공시지가기준법 등의 평가방법을 규정하고 있음.

### 2. 대상물건에 적용한 주된 평가방법과 합리성 검토

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 감정평가 실무기준 등 관계 법령과 감정평가 일반이론에 의거하여, 토지는 **공시지가기준법**으로 감정평가액을 결정하되, 다른 평가방법인 **거래사례비교법**에 의하여 산출된 시산가액과 비교하여 그 합리성을 검토하였고, 건물은 **원가법**으로 감정평가액을 결정하였음.

### 3. 그 밖의 감정평가 관련 사항

없음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## IV. 공시지가기준법 등에 의한 산출근거

### 1. 감정평가 개요

#### 가. 토지

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」제3조 제1항, 「감정평가에 관한 규칙」제12조 및 제14조 제2항에 의거 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정함.

#### 나. 건물

「감정평가에 관한 규칙」제15조에 의거 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 원가법으로 감정평가하되, 구조 . 용재 . 시공정도 . 부대설비 . 현상 등 제반 요인을 종합적으로 참작하였으며 건물의 특성상 건물만의 거래사례비교법 및 수익환원법을 적용하는 것이 곤란한 바 주된 감정평가방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 2. 공시지가기준법에 의한 토지가액

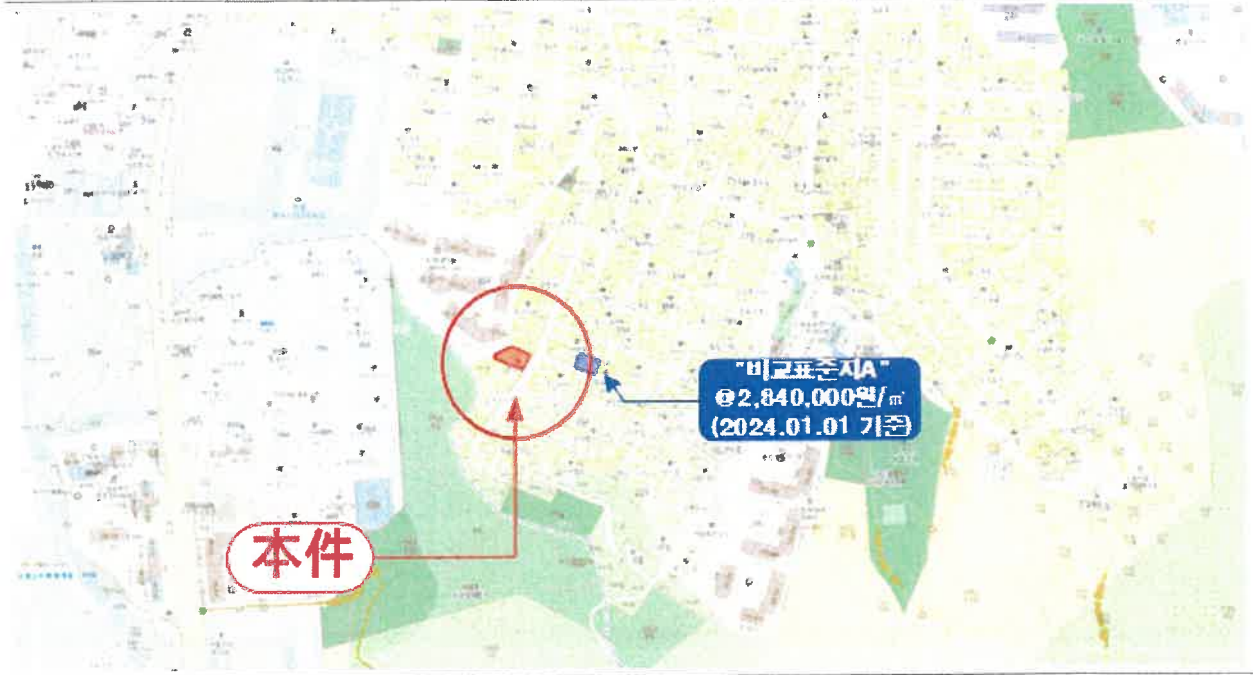
### 가. 비교표준지 선정

- ① 기준시점 현재 공시되어 있는 표준지 중에서 기준시점에 가장 가까운 시점인 2024년 1월 1일을 공시기준일로 하는 표준지로서 대상토지와 용도지역·이용상황 및 주변환경 등이 같거나 비슷하고 인근지역에 위치하여 지리적으로 가능한 한 가까이에 있는 표준지를 선정하여야 함.
- ② 위의 표준지 선정 기준에 의거하여 아래의 표준지를 비교표준지로 선정하였음.

<서울특별시 관악구>

(공시기준일 : 2024.01.01)

| 기호 | 소재지         | 면적 (m <sup>2</sup> ) | 지목 | 이용상황 | 용도지역 | 도로교통  | 형상지세    | 공시지가 (원/m <sup>2</sup> ) | 비고 |
|----|-------------|----------------------|----|------|------|-------|---------|--------------------------|----|
| A  | 신림동 254-56  | 215                  | 대  | 단독   | 2종일주 | 세로(가) | 가장형 급경사 | 2,840,000                | 선정 |
| B  | 신림동 255-163 | 334                  | 대  | 주거기타 | 2종일주 | 세각(불) | 정방향 급경사 | 2,441,000                | -  |



## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 나. 시점수정

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

<서울특별시 관악구 주거지역>

| 적용기간                    | 지가변동률<br>(시점수정치)    | 비 고  |
|-------------------------|---------------------|--|
| 2024.01.01 ~ 2024.06.30 | 0.925%              | $(1 + 0.00925) * (1 + 0.00171 * 23/30)$<br>≒ 1.01057 |
| 2024.06.01 ~ 2024.06.30 | 0.171%              |  |
| 2024.01.01 ~ 2024.07.23 | 1.057%<br>(1.01057) |  |

### 다. 지역요인 비교

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



# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 라. 개별요인 비교

비교표준지와 대상토지의 최우효이용을 판정·비교하여 산정한 격차율을 적용하는 것으로 개별요인 비교치는 다음과 같음.

### ■ 대상토지 기호(1) / 비교표준지(A)와의 비교

| 개별요인 비교      |                    |                                     | 격차율   | 비 고  |      |      |
|--------------|--------------------|-------------------------------------|-------|------|------|------|
| 조 건          | 항 목                | 세 항 목                               |       |      |      |      |
| 가로조건         | 가로의 폭,<br>구조 등의 상태 | 폭 포장, 보도                            | 1.00  | 유사함. |      |      |
|              |                    | 계통 및 연속성                            |       |      |      |      |
| 접근조건         | 교통시설과의 거리          | 인근 대중교통시설과의 거리 및 편의성                | 1.00  | 유사함. |      |      |
|              | 상가와의 접근성           | 인근 상가와의 거리 및 편의성                    |       |      |      |      |
|              | 공공 및 편익시설과의 접근성    | 유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성 |       |      |      |      |
| 환경조건         | 일조 등               | 일조, 통풍 등                            | 1.00  | 유사함. |      |      |
|              | 자연환경               | 조망, 경관, 지반, 지질 등                    |       |      |      |      |
|              | 인근환경               | 인근토지의 이용상황                          |       |      | 1.00 | 유사함. |
|              |                    | 인근토지의 이용상황과의 적합성                    |       |      |      |      |
|              | 공급 및 처리시설의 상태      | 상수도, 하수도, 도시가스 등                    |       |      |      |      |
|              | 위험 및 혐오시설 등        | 변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무              |       |      | 1.00 | 유사함. |
| 특별고압선 등과의 거리 |                    |                                     |       |      |      |      |
| 획지조건         | 면적, 접면너비, 깊이, 형상 등 | 면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형획지      | 1.00  | 유사함. |      |      |
|              | 방위, 고저 등           | 방위, 고저, 경사지                         |       |      |      |      |
|              | 접면도로 상태            | 각지, 2면획지, 3면획지                      |       |      |      |      |
| 행정적 조건       | 행정상의 규제정도          | 용도지역, 지구, 구역 등                      | 1.00  | 유사함. |      |      |
|              |                    | 기타규제(입체이용제한 등)                      |       |      |      |      |
| 기타조건         | 기타                 | 장래의 동향                              | 1.00  | 유사함. |      |      |
|              |                    | 기타                                  |       |      |      |      |
| 격차율 계        |                    |                                     | 1.000 |      |      |      |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 마. 그 밖의 요인 보정

### (1) 그 밖의 요인 보정의 필요성

「감정평가에 관한 규칙」제14조 제2항과 국토교통부유권해석(건설부 토정26041-36538,1991.12.28.), 대법원판례(1998.7.10. 선고 98두6067, 1993.9.10. 선고 92누16300) 등의 취지에 따라 인근지역 또는 동일수급권내 유사지역의 평가사례와 균형을 유지하고, 인근지역의 지가수준을 적정히 반영하기 위하여 그 밖의 요인의 보정이 필요함.

### (2) 그 밖의 요인 보정치 산정 방식

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

### (3) 인근 평가사례

<서울특별시 관악구>

<출처 : 한국감정평가사협회>

| 구분         | 소재지 지번      | 면적 (㎡) | 지목 | 기준시점       | 평가단가 (원/㎡) | 개별지가 (원/㎡) | 평가 목적 | 이용 상황 | 용도 지역 | 비 고                |
|------------|-------------|--------|----|------------|------------|------------|-------|-------|-------|--------------------|
| [본건] 평가 사례 | 신림동 254-22  | 322    | 대  | 2023.05.12 | 6,910,000  | 2,707,000  | 담보    | 주거 기타 | 2종일주  | 총액 3,027,961,950원  |
| 평가 사례1     | 신림동 1556-48 | 246.8  | 대  | 2024.05.14 | 9,820,000  | 4,766,000  | 경매    | 주거 기타 | 2종일주  | 선정 [세각(가), 사다리/평지] |
| 평가 사례2     | 신림동 255-160 | 169    | 대  | 2023.09.25 | 6,550,000  | 2,696,000  | 경매    | 단독    | 2종일주  | -                  |
| 평가 사례3     | 신림동 255-159 | 165    | 대  | 2023.10.04 | 6,610,000  | 2,696,000  | 경매    | 단독    | 2종일주  | -                  |
| 평가 사례4     | 신림동 246-6   | 162    | 대  | 2023.01.18 | 9,210,000  | 5,214,000  | 경매    | 주상 기타 | 2종일주  | -                  |
| 평가 사례5     | 신림동 212-02  | 43     | 대  | 2022.10.21 | 6,740,000  | 4,990,000  | 공매    | 주상 기타 | 2종일주  | -                  |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

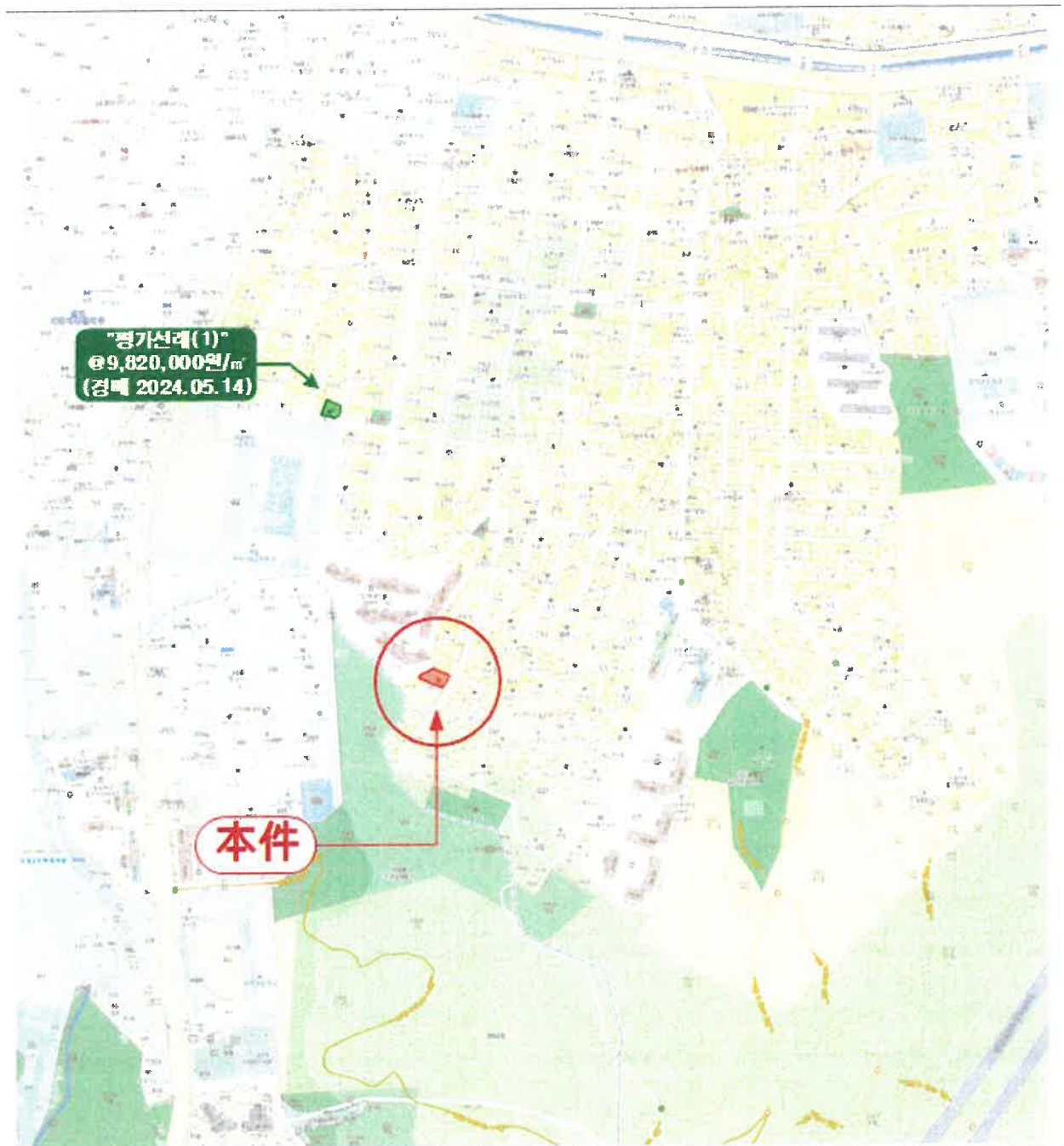
## (4) 인근 거래사례

<자료출처 : 등기사항전부증명서>

|                                    |  |                       |                      |               |                               |
|------------------------------------|--|-----------------------|----------------------|---------------|-------------------------------|
| 거래<br>사례<br>1                      | 소재지  | 서울특별시 관악구 신림동 255-62  |                      |               |                               |
|                                    | 거래시점   | 2023.07.20            | 거래가액(원)              | 1,141,917,100 |                               |
|                                    | 토지   | 용도지역                  | 면적(m <sup>2</sup> )  | 지목            | 개별공시지가<br>(원/m <sup>2</sup> ) |
|                                    |  | 2종일주                  | 149                  | 대             | 3,135,000                     |
|                                    | 특성 : 단독, 세로(가), 세장형/급경사  |                       |                      |               |                               |
|                                    | 건물   | 용도                    | 연면적(m <sup>2</sup> ) | 사용승인일자        |                               |
|                                    |  | 다가구주택                 | 269.44               | 1995.12.19    |                               |
| 특성 : 벽돌구조, 지하1층/지상3층               |  |                       |                      |               |                               |
| 배분법에 의한<br>토지단가(원/m <sup>2</sup> ) | 산식 : {거래가액(원) - (건물가액(원))} ÷ 토지면적(m <sup>2</sup> ) = 토지단가(원/m <sup>2</sup> )<br>{ 1,141,917,100 - (1,000,000×23/50×269.44) } ÷ 149 ≒ @6,830,000  |                       |                      |               |                               |
| 거래<br>사례<br>2                      | 소재지  | 서울특별시 관악구 신림동 1562-11 |                      |               |                               |
|                                    | 거래시점   | 2022.03.24            | 거래가액(원)              | 2,124,590,000 |                               |
|                                    | 토지   | 용도지역                  | 면적(m <sup>2</sup> )  | 지목            | 개별공시지가<br>(원/m <sup>2</sup> ) |
|                                    |  | 2종일주                  | 238.1                | 대             | 4,700,000                     |
|                                    | 특성 : 다세대, 세로(가), 가장형/완경사   |                       |                      |               |                               |
|                                    | 건물   | 용도                    | 연면적(m <sup>2</sup> ) | 사용승인일자        |                               |
|                                    |  | 교육연구시설                | 583.4                | 1999.10.25    |                               |
| 특성 : 철근콘크리트구조, 지하1층/지상4층           |  |                       |                      |               |                               |
| 배분법에 의한<br>토지단가(원/m <sup>2</sup> ) | 산식 : {거래가액(원) - (건물가액(원))} ÷ 토지면적(m <sup>2</sup> ) = 토지단가(원/m <sup>2</sup> )<br>{ 2,124,590,000 - (1,250,000×28/50×583.4) } ÷ 238.1 ≒ @7,210,000 |                       |                      |               |                               |
| 비고                                 | 건축물 현황 멸실 상태임.   |                       |                      |               |                               |

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

-인근지역 또는 동일수급권 내 유사지역에 위치하며 대상토지와 용도지역, 이용상황 및 주변환경 등이 같거나 비슷하며 근거리에 위치하는 <평가사례 1>을 비교사례로 선정하였음.



## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### (4) 보정치의 산정

| 구 분                     | 기준단가(원/㎡) | 시점수정치   | 지역요인<br>비교치 | 개별요인<br>비교치 | 시산가액<br>(원/㎡) | 격차율   |
|-------------------------|-----------|---------|-------------|-------------|---------------|-------|
|                         | 공시지가(원/㎡) |         |             |             |               |       |
| 평가선례(1) 기준<br>표준지(A) 단가 | 9,820,000 | 1.00433 | 1.000       | 0.706       | 6,962,940     | 2.424 |
| 시점수정한<br>표준지(A)가액       | 2,840,000 | 1.01138 | -           | -           | 2,872,319     |       |

#### 산 정 내 역

|  |   |      |      |      |           |      |       |
|--|---|------|------|------|-----------|------|-------|
| 시점수정   | 서울특별시 관악구 주거지역(2024.05.14 ~ 2024.07.23) : 1.00433 |      |      |      |           |      |       |
| 지역요인   | 인근지역 내에 위치하여 대등함. (1.000)                         |      |      |      |           |      |       |
| 개별요인   | 가로조건  | 접근조건 | 환경조건 | 획지조건 | 행정적<br>조건 | 기타조건 | 격차율 계 |
|  | 1.00  | 0.81 | 0.89 | 0.98 | 1.00      | 1.00 | 0.706 |
| 표준지는 평가선례대비 접근조건(주요도로 및 교통시설과의 거리), 환경조건(급경사/평지) 및 획지조건(한면/각지)등에서 열세하여 전반적으로 개별요인 열세함. |   |      |      |      |           |      |       |

### (5) 인근지역 정상지가 수준 등 검토

#### 가) 인근지 호가수준

| 용도지역 | 토지용도 | 가격수준             | 비 고              |
|------|------|------------------|------------------|
| 2종일주 | 주거용  | @7,000,000원/㎡ 내외 | 대상토지 인근지역 내 유사토지 |

#### 나) 최근 1년간 경매 낙찰가율 (2023.07.01 ~ 2024.06.30)

<자료출처 : 인포케어>

| 용 도     | 소 재 지            | 낙찰가율(%) | 낙찰률 평균(%) | 낙찰 건수 |
|---------|------------------|---------|-----------|-------|
| 토지 / 대지 | 서울특별시 관악구<br>신림동 | 67.16   | 66.03     | 2건    |
| 주택 / 전체 | 서울특별시 관악구<br>신림동 | 86.08   | 84.01     | 11건   |

※ 낙찰가율 : 총낙찰가 / 총감정가  
 ※ 낙찰률평균 : 낙찰가율합계 / 낙찰건수

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### (6) 그 밖의 요인 보정치의 결정

| 보 정 내 용   | 적용 보정치 |
|---|--------|
| 인근지역의 정상지가 수준, 평가사례, 거래사례 및 장래동향, 평가목적 등을 종합적으로 고려할 때 적절한 평가액 결정을 위하여 그 밖의 요인 보정치를 다음과 같이 적용함이 타당한 것으로 판단됨. | 2.42   |

### 바. 공시지가기준법에 의한 토지단가 결정

산식 : 비교표준지 공시지가 × 시점수정치 × 지역요인 비교치 × 개별요인 비교치 × 그 밖의 요인 보정치

| 기호 | 비교표준지<br>공시지가<br>(원/㎡) | 시점수정치   | 지역요인<br>비교치 | 개별요인<br>비교치 | 그 밖의 요인<br>보정치 | 산정단가<br>(원/㎡) | 결정단가<br>(원/㎡) |
|----|------------------------|---------|-------------|-------------|----------------|---------------|---------------|
| 1  | 2,840,000              | 1.01057 | 1.000       | 1.000       | 2.42           | 6,945,445     | 6,950,000     |

### 사. 공시지가기준법에 의한 토지가액

| 대상토지  | 토지면적(㎡) | 토지단가(원/㎡) | 토지가액(원)       |
|-------|---------|-----------|---------------|
| 기호(1) | 322     | 6,950,000 | 2,237,900,000 |

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 3. 건물

#### 가. 재조달원가 산정

대상물건을 기준시점에서 재생산하거나 재취득하는데 필요한 적정원가의 총액을 말하며, 표준단가에 부대설비 보정단가를 가산하여 산정하였음.

#### (1) 건물 표준단가

< 한국부동산연구원 「건축물 재조달원가 자료집 (2023년 1월)」의 표준단가 >

| 용도               | 구조   | 급수     | 표준단가<br>(원/㎡) | 내용연수          |
|------------------|--|--------|---------------|---------------|
| 다세대주택            | 철근콘크리트조/평지붕  | 2      | 1,749,000     | 50<br>(45~55) |
| 다세대주택            | 철근콘크리트조/평지붕  | 3      | 1,452,000     | 50<br>(45~55) |
| 표준단가 결정<br>(원/㎡) | 상기 용도, 구조, 급수별 표준단가를 참작하되, 대상 건물의 시공의 질 등을 고려하여 결정함. | 지1층~4층 | 1,700,000     | 50            |
|                  |  | 옥탑1층   | 700,000       |               |

#### (2) 건물 부대설비 보정단가

건물의 설비상황 및 관리상태 등으로 보아 별도의 보정단가는 적용하지 아니하고 표준단가에 포함하였음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### (3) 재조달원가의 결정

위 건물의 표준단가와 부대설비 보정단가 등을 고려하여 아래와 같이 재조달원가를 결정함.

| 기호 | 층      | 용도    | 구조       | 표준단가<br>(원/㎡) | 부대설비<br>보정단가(원/㎡) | 재조달원가<br>(원/㎡) |
|----|--------|-------|----------|---------------|-------------------|----------------|
| 가  | 지1층~4층 | 고시원 등 | 철근콘크리트구조 | 1,700,000     | -                 | 1,700,000      |
|    | 옥탑1층   | 계단실   | 철근콘크리트구조 | 700,000       | -                 | 700,000        |

### 나. 감가수정

대상물건에 대한 재조달원가를 감액하여야 할 요인이 있는 경우에 물리적감가, 기능적감가 또는 경제적 감가 등을 고려하여 그에 해당하는 금액을 재조달원가에서 공제하여 기준시점에 있어서의 대상물건의 가액을 적정화하는 작업임.

감가수정 방법은 경제적 내용연수를 기준으로 한 정액법, 정률법 또는 상환기금법 중에서 대상물건에 가장 적합한 방법을 적용하여야 하는 바 대상건물의 경우 정액법을 기준으로 하였음.

| 기호 | 사용승인일자<br>(증축일자) | 기준시점       | 경과<br>연수 | 실제잔존연수 | 유효잔존연수 | 내용<br>연수 | 비고 |
|----|------------------|------------|----------|--------|--------|----------|----|
|    |                  |            |          | 정액법    | 관찰감가법  |          |    |
| 가  | 2013.07.02       | 2024.07.23 | 11       | 39     | -      | 50       | -  |



## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 다. 원가법에 의한 건물단가 결정

위 제반 요인을 참작하여 아래의 산식에 의하여 건물단가를 결정하였음.

| 결정단가 (원/m <sup>2</sup> ) = 제조달원가 (원/m <sup>2</sup> ) × 잔존연수 / 내용연수 |        |       |                              |          |          |                             |                             |
|--|--------|-------|------------------------------|----------|----------|-----------------------------|-----------------------------|
| 기호   | 층      | 용도    | 제조달원가<br>(원/m <sup>2</sup> ) | 잔존<br>연수 | 내용<br>연수 | 산정단가<br>(원/m <sup>2</sup> ) | 결정단가<br>(원/m <sup>2</sup> ) |
| 가  | 지1층~4층 | 고시원 등 | 1,700,000                    | 39       | 50       | 1,326,000                   | <b>1,320,000</b>            |
|  | 옥탑1층   | 계단실   | 700,000                      | 39       | 50       | 546,000                     | <b>546,000</b>              |

### 라. 원가법에 의한 건물가액

| 구분        |        | 면적(m <sup>2</sup> ) | 단가<br>(원/m <sup>2</sup> ) | 건물가액(원)            |
|-----------|--------|---------------------|---------------------------|--------------------|
| 가         | 지1층~4층 | 728.41              | 1,320,000                 | <b>961,501,200</b> |
|           | 옥탑1층   | 11.75               | 546,000                   | <b>6,415,500</b>   |
| <b>합계</b> |        | <b>740.16</b>       |                           | <b>967,916,700</b> |

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 4. 공시지가기준법 등에 의한 시산가액

| 구 분 |       | 사정면적<br>(㎡) | 단 가<br>(원/㎡) | 감정평가액<br>(원)  |
|-----|-------|-------------|--------------|---------------|
| 토지  | 기호(1) | 322         | 6,950,000    | 2,237,900,000 |
| 건물  | 가     | 지1층~4층      | 1,320,000    | 961,501,200   |
|     |       | 옥탑1층        | 546,000      | 6,415,500     |
|     | 소 계   |             | 740.16       | -             |
| 합 계 |       |             | -            | 3,205,816,700 |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## V. 거래사례비교법 등에 의한 산출근거

### 1. 감정평가 개요

#### 가. 토지

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사 정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정함.

#### 나. 건물

「감정평가에 관한 규칙」제15조에 의거 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액 을 산정하는 원가법으로 감정평가하되, 구조 . 용재 . 시공정도 . 부대설비 . 현상 등 제반 요인을 종합적으로 참작하였으며 건물의 특성상 건물만의 거래사례비교법 및 수익환원법을 적용하는 것이 곤란한 바 주된 감정평가방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 2. 거래사례비교법에 의한 토지가액

### 가. 비교 거래사례 선정

<자료출처 : 등기사항전부증명서>

|                                    |                          |  |                      |               |                               |
|------------------------------------|--------------------------|--|----------------------|---------------|-------------------------------|
| 거래<br>사례<br>1                      | 소재지                      | 서울특별시 관악구 신림동 255-62   |                      |               |                               |
|                                    | 거래시점                     | 2023.07.20   | 거래가액(원)              | 1,141,917,100 |                               |
|                                    | 토지                       | 용도지역   | 면적(m <sup>2</sup> )  | 지목            | 개별공시지가<br>(원/m <sup>2</sup> ) |
|                                    |                          | 2종일주   | 149                  | 대             | 3,135,000                     |
|                                    | 특성 : 단독, 세로(가), 세장형/급경사  |  |                      |               |                               |
|                                    | 건물                       | 용도   | 연면적(m <sup>2</sup> ) | 사용승인일자        |                               |
|                                    |                          | 다가구주택  | 269.44               | 1995.12.19    |                               |
| 특성 : 벽돌구조, 지하1층/지상3층               |                          |  |                      |               |                               |
| 배분법에 의한<br>토지단가(원/m <sup>2</sup> ) |                          | $\text{산식 : } \{ \text{거래가액(원)} - (\text{건물가액(원)}) \} \div \text{토지면적(m}^2\text{)} = \text{토지단가(원/m}^2\text{)}$ $\{ 1,141,917,100 - (1,000,000 \times 23/50 \times 269.44) \} \div 149 = \text{@}6,830,000$  |                      |               |                               |
| 거래<br>사례<br>2                      | 소재지                      | 서울특별시 관악구 신림동 1562-11  |                      |               |                               |
|                                    | 거래시점                     | 2022.03.24   | 거래가액(원)              | 2,124,590,000 |                               |
|                                    | 토지                       | 용도지역   | 면적(m <sup>2</sup> )  | 지목            | 개별공시지가<br>(원/m <sup>2</sup> ) |
|                                    |                          | 2종일주   | 238.1                | 대             | 4,700,000                     |
|                                    | 특성 : 다세대, 세로(가), 가장형/완경사 |  |                      |               |                               |
|                                    | 건물                       | 용도   | 연면적(m <sup>2</sup> ) | 사용승인일자        |                               |
|                                    |                          | 교육연구시설   | 583.4                | 1999.10.25    |                               |
| 특성 : 철근콘크리트구조, 지하1층/지상4층           |                          |  |                      |               |                               |
| 배분법에 의한<br>토지단가(원/m <sup>2</sup> ) |                          | $\text{산식 : } \{ \text{거래가액(원)} - (\text{건물가액(원)}) \} \div \text{토지면적(m}^2\text{)} = \text{토지단가(원/m}^2\text{)}$ $\{ 2,124,590,000 - (1,250,000 \times 28/50 \times 583.4) \} \div 238.1 = \text{@}7,210,000$ |                      |               |                               |
| 비고                                 |                          | 건축물 현황 멸실 상태임.   |                      |               |                               |

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

-인근지역 또는 동일수급권 내 유사지역에 위치하며 거래사례로서 대상토지와 용도지역, 이용상황, 지역 요인, 개별요인 등이 유사하여 비교 가능성이 있는 <거래사례1>을 선정하였음.



## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 나. 사정보정

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

### 다. 시점수정

- 거래사례(1)이 소재하는 서울특별시 관악구 주거지역의 경우 거래시점(2023.07.20)부터 기준시점(2024.07.23)까지 지가변동률은 다음과 같음.
- 기준시점 당시 해당 월의 지가변동률이 조사 발표되지 아니하여 최종 발표 월(2024년 06월분)의 지가변동률을 연장 적용하였음.

| 적용기간                    | 지가변동률<br>(시점수정치)   | 비 고   |
|-------------------------|--------------------|---|
| 2023.07.20 ~ 2024.07.23 | 2.087<br>(1.02087) | $(1 + 0.00049 * 12/31) * (1 + 0.00102) * (1 + 0.00145) * (1 + 0.00278) * (1 + 0.00247) * (1 + 0.00224) * (1 + 0.00925) * (1 + 0.00171 * 23/30) \approx 1.02087$ |

### 라. 지역요인 비교

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

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 마. 개별요인 비교

#### ■ 대상토지 기호(1) / 거래사례(1)과의 비교

| 개별요인 비교 | 격차율   | 비 고  |
|---------|-------|------|
| 가로조건    | 1.00  | 유사함. |
| 접근조건    | 1.00  | 유사함. |
| 환경조건    | 1.00  | 유사함. |
| 획지조건    | 1.00  | 유사함. |
| 행정적조건   | 1.00  | 유사함. |
| 기타조건    | 1.00  | 유사함. |
| 격차율 계   | 1.000 | -    |

### 바. 거래사례비교법에 의한 토지단가 결정

| 산식 : 거래사례 토지단가 × 사정보정치 × 시점수정치 × 지역요인 비교치 × 개별요인 비교치 |                 |       |         |          |          |            |            |
|--|-----------------|-------|---------|----------|----------|------------|------------|
| 기호   | 거래사례 토지단가 (원/㎡) | 사정보정치 | 시점수정치   | 지역요인 비교치 | 개별요인 비교치 | 산정단가 (원/㎡) | 결정단가 (원/㎡) |
| 1  | 6,830,000       | 1.000 | 1.02087 | 1.000    | 1.000    | 6,972,542  | 6,970,000  |

### 사. 거래사례비교법에 의한 토지가액

| 대상토지  | 토지면적(㎡) | 토지단가(원/㎡) | 토지가액          |
|-------|---------|-----------|---------------|
| 기호(1) | 322     | 6,970,000 | 2,244,340,000 |

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 3. 원가법에 의한 건물가액

건물가액은 원가법에 의한 평가액을 적용함.

### 4. 거래사례비교법 등에 의한 시산가액

| 구 분 |       | 사정면적<br>(㎡) | 단 가<br>(원/㎡) | 감정평가액<br>(원)  |
|-----|-------|-------------|--------------|---------------|
| 토지  | 기호(1) | 322         | 6,970,000    | 2,244,340,000 |
| 건물  | 가     | 지1층~4층      | 1,320,000    | 961,501,200   |
|     |       | 옥탑1층        | 546,000      | 6,415,500     |
|     | 소 계   | 740.16      | -            | 967,916,700   |
| 합 계 |       |             | -            | 3,212,256,700 |



# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## VI. 감정평가액 결정

### 1. 각 방법에 의해 산정된 시산가액

(단위 : 원)

| 구 분 | 공시지가기준법 등     | 거래사례비교법 등     | 비 고   |
|-----|---------------|---------------|-------|
| 토 지 | 2,237,900,000 | 2,244,340,000 | -     |
| 건 물 | 967,916,700   | 967,916,700   | 원가법적용 |
| 합 계 | 3,205,816,700 | 3,212,256,700 | -     |

### 2. 시산가액 검토 및 감정평가액 결정 의견

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

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 3. 감정평가액결정

| 구 분 |       | 사정면적<br>(㎡) | 단 가<br>(원/㎡) | 감정평가액<br>(원)  |
|-----|-------|-------------|--------------|---------------|
| 토지  | 기호(1) | 322         | 6,950,000    | 2,237,900,000 |
| 건물  | 가     | 지1층~4층      | 1,320,000    | 961,501,200   |
|     |       | 옥탑1층        | 546,000      | 6,415,500     |
|     | 소 계   | 740.16      | -            | 967,916,700   |
| 합 계 |       |             | -            | 3,205,816,700 |

## 토지, 건물 감정평가명세서

| 일련<br>번호   | 소재지   | 지번            | 지 목<br>및<br>용 도   | 용도지역<br>및<br>구 조                     | 면 적 (㎡) |        | 감 정 평 가 액 |                  | 비 고                 |
|------------|---|---------------|-------------------|--------------------------------------|---------|--------|-----------|------------------|---------------------|
|            |   |               |                   |                                      | 공 부     | 사 정    | 단 가       | 금 액              |                     |
| 1<br><br>가 | 서울특별시<br>관악구<br>신림동                               | 254-22        | 대                 | 제2종<br>일반주거지역                        | 322     | 322    | 6,950,000 | 2,237,900,000    |                     |
|            | 동 소<br><br>[도로명주소]<br>서울특별시<br>관악구<br>대학14길<br>74 | 254-22<br>위지상 | 제2종<br>근린생활<br>시설 | 철근콘크리트<br>구조<br>(철근)콘크리트<br>지붕<br>4층 |         |        |           |                  |                     |
|            |   |               |                   | 지1층                                  | 158.3   | 728.41 | 1,320,000 | 961,501,200      | 1,700,000<br>×39/50 |
|            |   |               |                   | 1층                                   | 176.86  |        |           |                  |                     |
|            |   |               |                   | 2층                                   | 178.22  |        |           |                  |                     |
|            |   |               |                   | 3층                                   | 144.24  |        |           |                  |                     |
|            |   |               |                   | 4층                                   | 70.79   |        |           |                  |                     |
|            |   |               |                   | 옥탑1층<br>(연면적제외)                      | 11.75   | 11.75  | 546,000   | 6,415,500        | 700,000<br>×39/50   |
|            |   | 합 계           |                   |                                      |         |        |           | ₩3,205,816,700.- |                     |
|            |   |               |                   | 이                                    | 하       | 여      | 백         |                  |                     |

# 토지 감정평가요항표

## 1. 위치 및 주위환경

본 건은 서울특별시 관악구 신림동 소재 "미림 마이스터고등학교" 남동측 인근에 위치하며, 인근은 근린생활시설, 단독주택, 다세대주택, 아파트단지 등이 혼재하는 지역으로서 제반 주변환경은 보통임.

## 2. 교통상황

본 건 까지 차량출입이 가능하며, 인근에 노선 버스정류장 및 근거리에 신림선 '서울대벤처타운역'이 소재하는 등 대중교통 사정은 양호함.

## 3. 형태 및 이용상황

본 건은 인접도로 및 인접필지 대비 등고·평탄한 사다리형의 토지로서, 현황 건부지(제2종근린생활시설)로 이용중임.

## 4. 인접 도로상태

본 건은 남동측으로 노폭 약 5미터 내외의 아스팔트 포장도로와 접하며, 이 도로를 통하여 인근지역으로의 연계 가능함.

# 토지 감정평가요항표

---

## 5. 토지이용계획관계 및 공법상 제한상태

도시지역, 제2종일반주거지역((7층 이하)건축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:194m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>임.

## 6. 제시목록외의 물건

없 음.

## 7. 공부와의 차이

없 음.

## 8. 임대관계 및 기타

후첨 '건물 감정평가요항표' 참조

# 건물 감정평가요항표

## 1. 건물의 구조

본 건 건물 기호(가)는 철근콘크리트구조 및 (철근)콘크리트지붕 지하1층/지상4층 건물로서,  
외 벽 : 인조석 붙임 마감 등  
내 벽 : 벽지도배 및 일부 내장타일붙임 마감 등  
창 호 : 하이샷시 창호 등.

## 2. 이용상태

| 구 분 | 층 수 | 내 용   | 비 고 |
|-----|-----|-------|-----|
| 가   | 지층  | 고시원 등 | -   |
|     | 1층  | 고시원 등 |     |
|     | 2층  | 고시원 등 |     |
|     | 3층  | 고시원 등 |     |
|     | 4층  | 주택 등  |     |

## 3. 위생 및 냉난방설비 등

기본적인 위생 및 급·배수설비 및 주택 부분 도시가스보일러에 의한 난방시설, 승강기설비, 화재탐지 설비, 스프링클러설비 등을 갖추었음.

## 4. 기타 설비

없 음.

## 5. 부합률 및 종률관계

본 건 지상에 후첨 "지적 및 건물개황도"와 같이 제시외건물 ㉠~㉡이 소재함.

# 건물 감정평가요항표

---

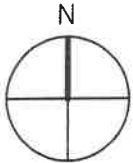
## 6. 공부와의 차이

없음.

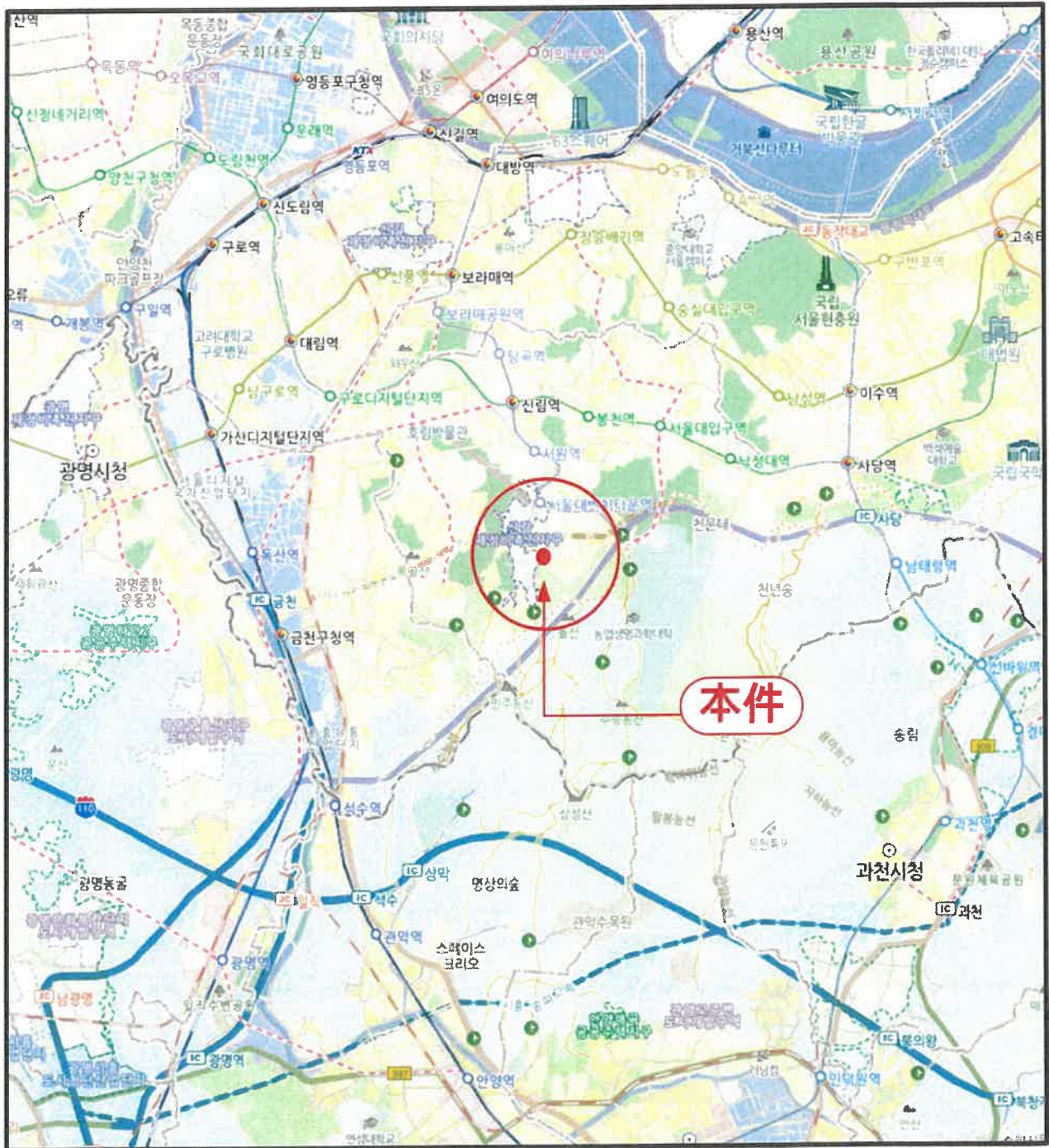
## 7. 임대관계 및 기타

미상임.

# 광역 위치도

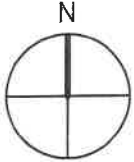


|     |                      |
|-----|----------------------|
| 소재지 | 서울특별시 관악구 신림동 254-22 |
|-----|----------------------|

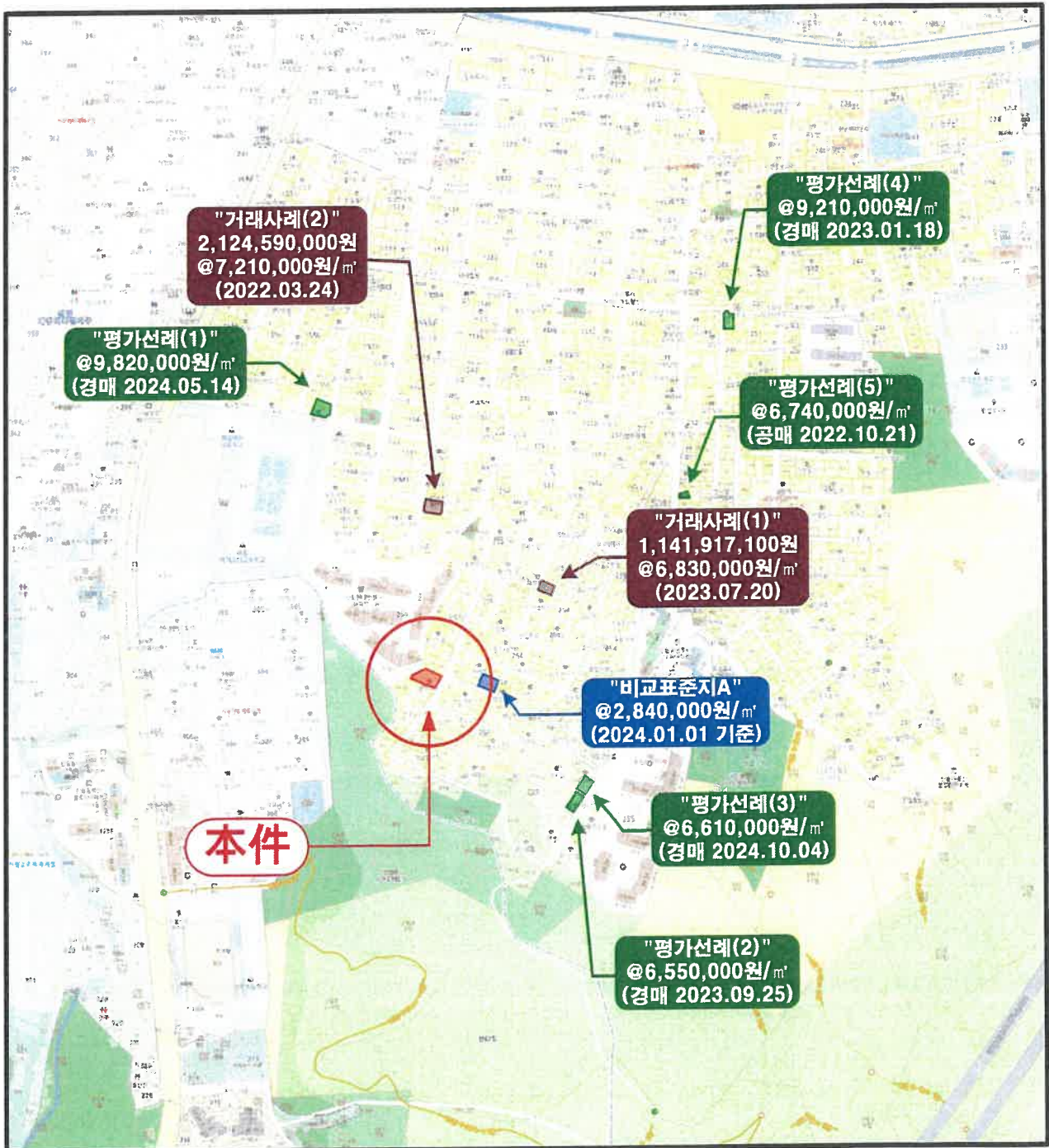




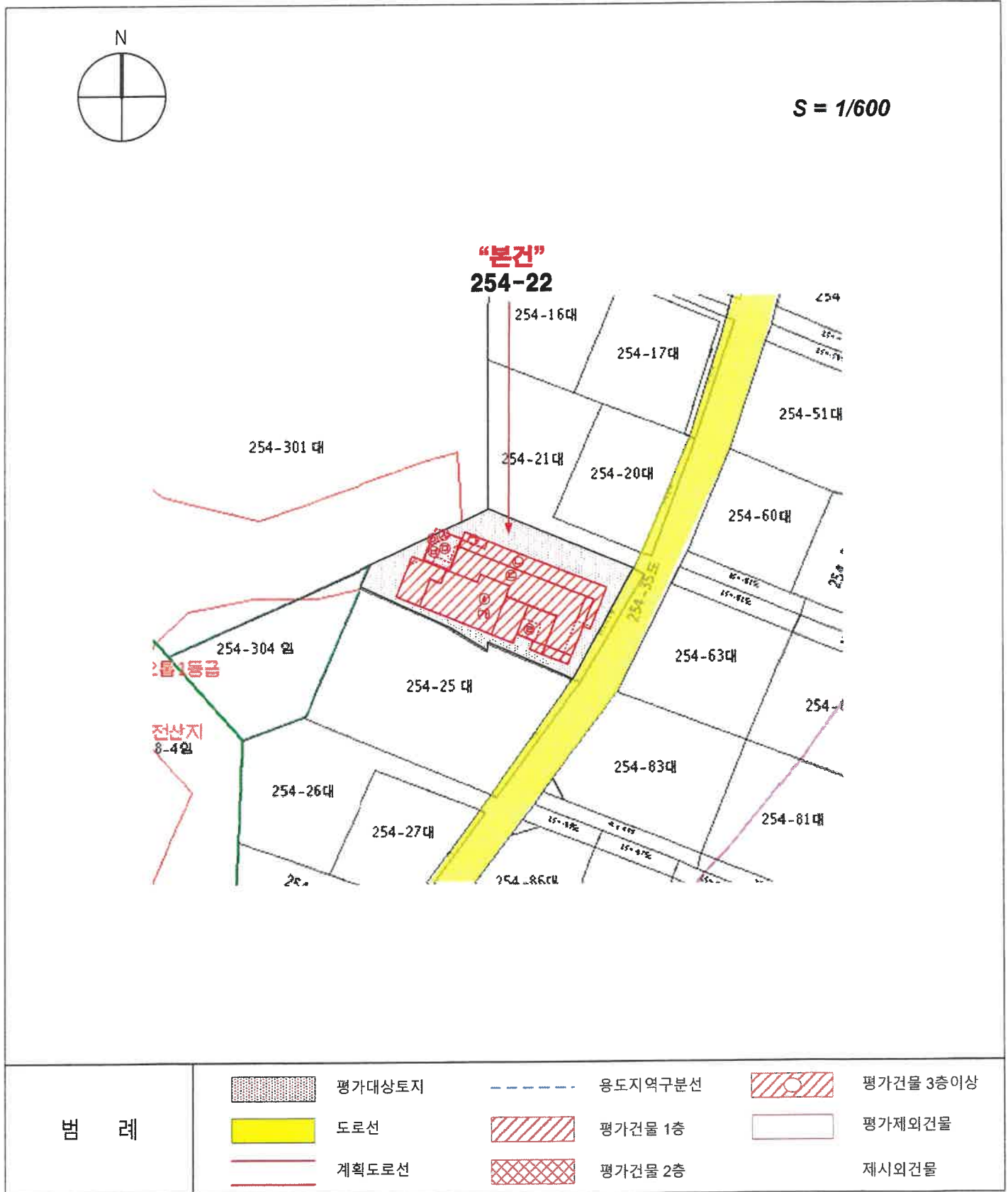
# 상세위치도



|     |                      |
|-----|----------------------|
| 소재지 | 서울특별시 관악구 신림동 254-22 |
|-----|----------------------|



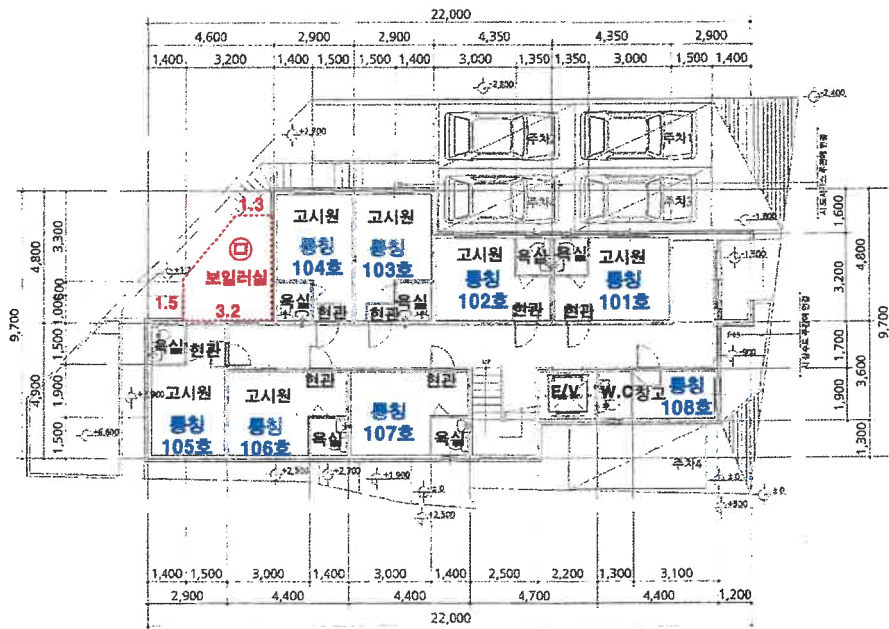
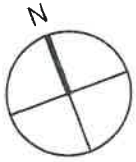
# 지적 및 건물개황도



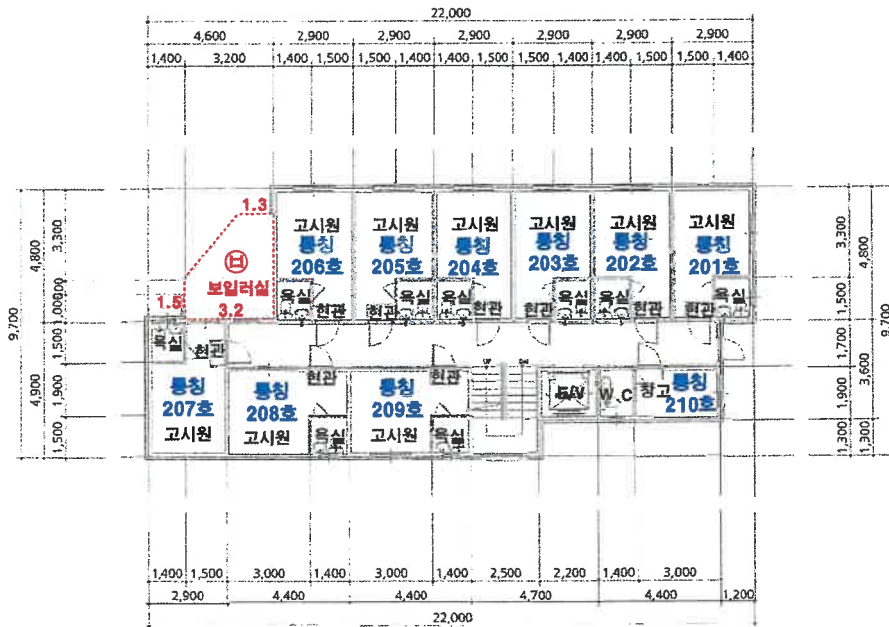


# 건물현황도

NO SCALE



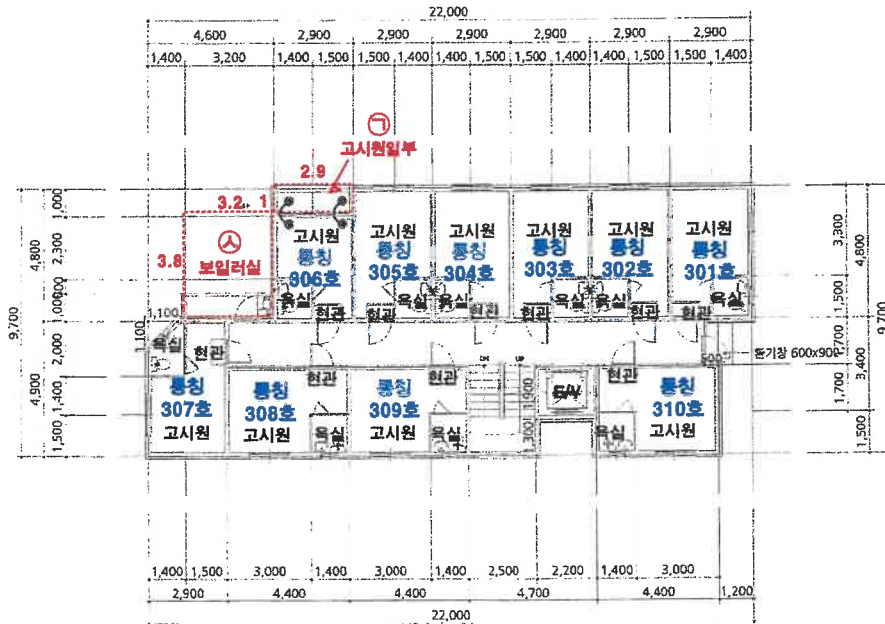
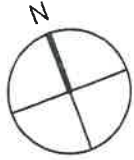
**【 지1층 공부면적 : 158.30㎡ 】**



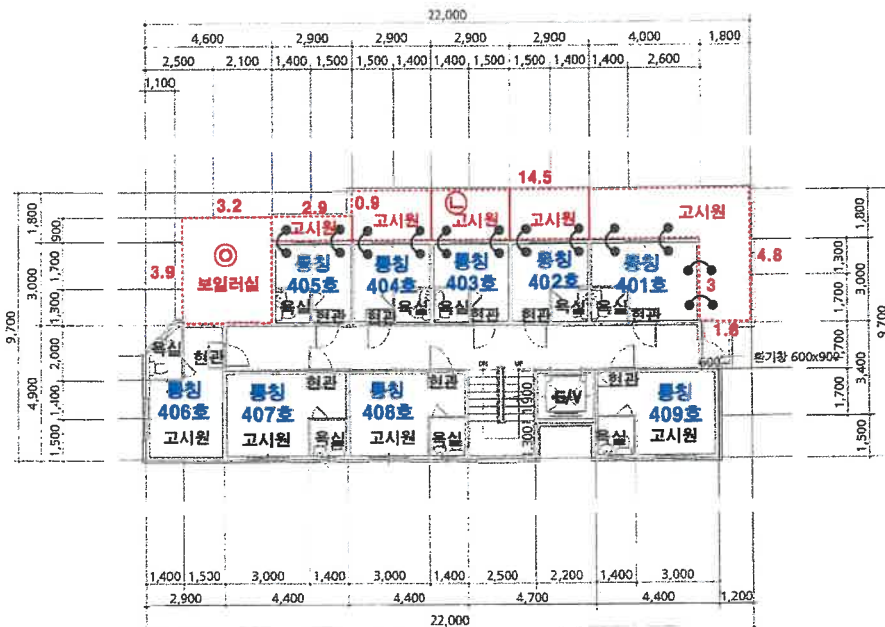
**【 2층 공부면적 : 176.86㎡ 】**

# 건물현황도

NO SCALE



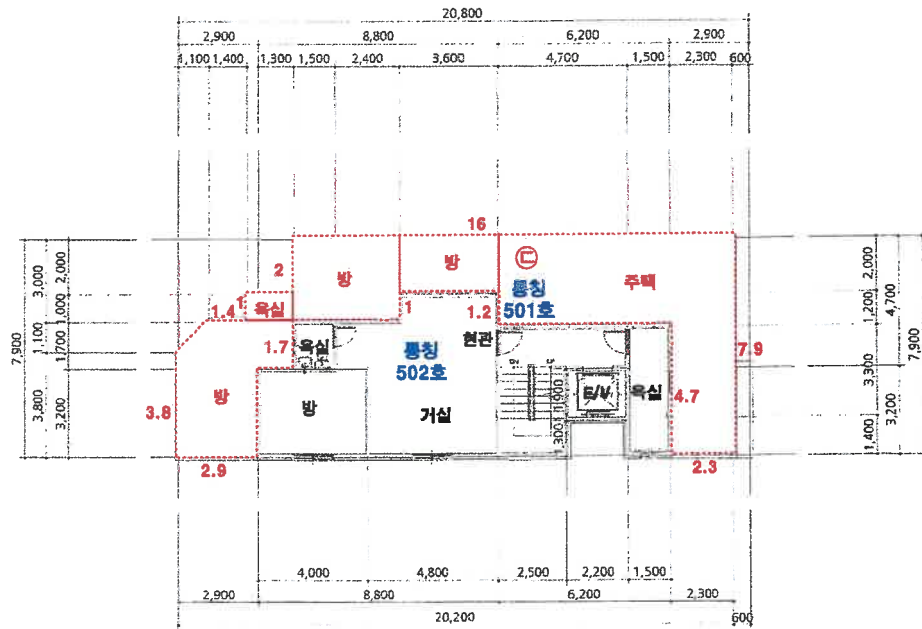
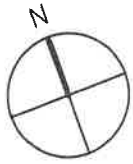
**[ 2층 공부면적 : 178.22㎡ ]**



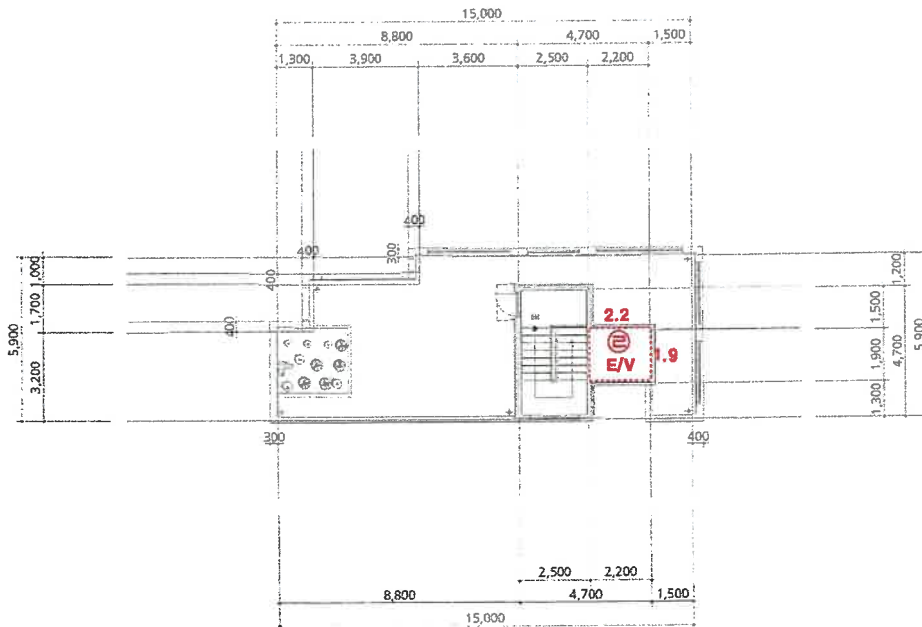
**[ 3층 공부면적 : 144.24㎡ ]**

# 건물현황도

NO SCALE



**【 4층 공부면적 : 70.79㎡ 】**



**【 옥탑 1층 공부면적 : 11.75㎡ 】**

## 건물개황도 및 내부구조도

### 제시외 건물

- ㉠ 철골조 슬래브지붕 2층 소재(고시원 일부) 약 2.9㎡
- ㉡ 철골조 슬래브지붕 2층 소재(고시원 일부) 약 34.1㎡
- ㉢ 판넬조 판넬지붕 4층 소재(주택) 약 74.4㎡
- ㉣ 철근콘크리트조 슬래브지붕 옥탑 1층 소재(E/V) 약 4.1㎡
- ㉤ 벽체이용 콘크리트조 콘크리트지붕 지1층 소재(보일러실) 약 9.9㎡
- ㉥ 벽체이용 철골조 콘크리트지붕 1층 소재(보일러실) 약 9.9㎡
- ㉦ 벽체이용 및 철골조 콘크리트지붕 2층 소재(보일러실) 약 12.1㎡
- ㉧ 철골조 슬래브지붕 3층 소재(보일러실) 약 12.1㎡

### 임대상황

미상임.

# 현 황 사 진



【 본 건 전경 】



【 제시외 건물 ㉠ 】



# 현 황 사 진



【 제시외 건물 ㉠,㉡ 】



【 제시외 건물 ㉢ 】

# 현 황 사 진



【 제시외 건물 ㉮~㉯ 】



【 주위환경 및 인접도로 】

# (주) 대화 감정평가법인

경기도 고양시 일산동구 정발산로 19 지평프라자 201호

TEL.(031)905-9008 FAX.(031)905-9077

문서번호 : 대화 10-2407-2-0061호

시행일자 : 2024-07-29

수신 : 남서울농업협동조합  
방배역지점장

참조 :

제목 : 감정평가회보

|     |          |    |  |  |
|-----|----------|----|--|--|
| 선결  |          | 지시 |  |  |
| 접수  | 일자<br>시간 | 결재 |  |  |
|     | 번호       |    |  |  |
| 처리과 |          | 공람 |  |  |
| 담당자 |          |    |  |  |

1. 저희 (주)대화감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 조합의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 관련문서 2024-07-22자로 의뢰하신 『서울특별시 관악구 신림동 254-22 소재 부동산』에 대한 감정평가 결과를 별첨과 같이 회보합니다.

별첨 : 1. 감정평가서 2부.  
2. 청구서 1부. 끝.



(주)대화감정평가법인 북부지사  
지사장 이무연



# 수 수 료 청 구 서

감정평가서번호 : 대화 10-2407-2-0061호

## 남서울농업협동조합 방배역지점장 귀하

—금이백칠십이만구천일백원정 (₩2,729,100.-)

2024-07-22 일자로 의뢰하신 『서울특별시 관악구 신림동 254-22 소재 부동산』 건에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 '감정평가법인등의 보수에관한기준' 에 의거 청구하오니 정산하여주시기바랍니다.

### - 청구내역-

| 과목     | 금액           | 비고           |
|--------|--------------|--------------|
| 평가수수료  | 2,367,722    | ● 평가수수료 ●    |
| 실비     | 여비           | 95,000       |
|        | 물건조사비        | 10,000       |
|        | 공부발급비        | 3,100        |
|        | 기타실비         | 6,000        |
|        | 특별용역비        |              |
| 소계     | ₩114,100     |              |
| 합계     | ₩2,481,000.- | ※ 1,000원미만절사 |
| 부가가치세  | ₩248,100.-   |              |
| 총계     | ₩2,729,100.- |              |
| 기납부착수금 | ₩.-          |              |
| 정산청구액  | ₩2,729,100.- |              |

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여주시기바랍니다.

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호( 240720061 )로 하여주시기 바랍니다.

★ 계좌번호 ★

◆ 농협정발산역지점 : 217023-55-003001 ( 예금주 : (주)대화감정평가법인북부지사 )

◆ 사업자번호 : 128-85-39528

(주)대화감정평가법인 북부지사

지사장 이무연



( TEL. : (031)905-9008 FAX : (031)905-9077 )

문서확인번호: 1721-6564-4501-7708

발급번호 : 202411620002736345

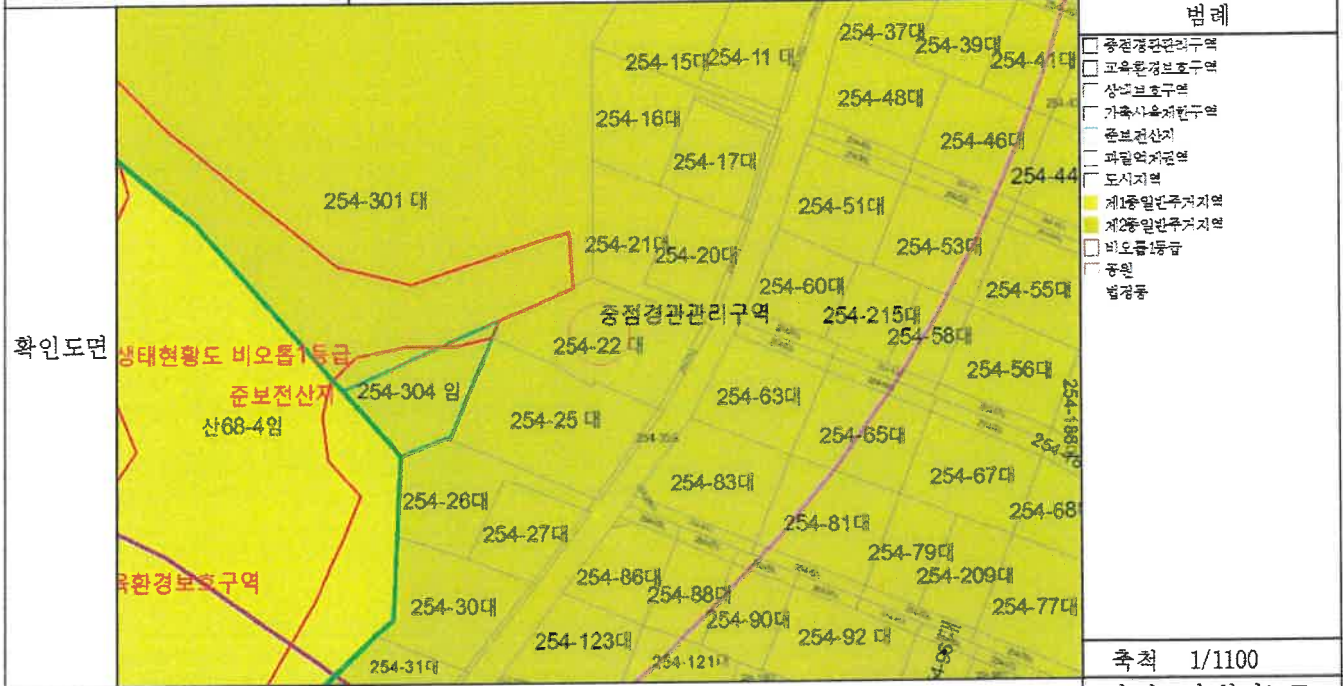
발행대수 : 1/2

발급일 : 2024/ 07/ 22

# 토지이용계획확인서

처리기간  
1 일

|                                      |                                 |   |        |                       |                     |  |
|--------------------------------------|---------------------------------|---|--------|-----------------------|---------------------|--|
| 신청인                                  | 성명                              | 대화간정평가법인  | 주소     | 경기도 고양시 일산동구 정발산로 19. |                     |  |
|                                      |                                 |   | 전화번호   |                       |                     |  |
| 신청토지                                 | 소재지                             |   | 지번     | 지목                    | 면적(m <sup>2</sup> ) |  |
|                                      | 서울특별시 관악구 신림동                   |   | 254-22 | 대                     | 322.0               |  |
| 지역·지구등 지정여부                          | 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등 | 도시지역, 제2종일반주거지역((7층 이하)) [이하공란]   |        |                       |                     |  |
|                                      | 다른 법령 등에 따른 지역·지구등              | 가족사육제한구역<가족분노의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위락고도:194m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란] |        |                       |                     |  |
| 「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항 |                                 | 중점경관관리구역(주요산 주변) [이하공란]   |        |                       |                     |  |



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

2024/ 07/ 22

서울특별시 관악구청



축척 1/1100  
수입중지 붙이는곳

수수료  
전자결제  
민원



# 토지 대장

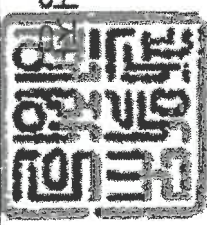
|       |                      |
|-------|----------------------|
| 고유번호  | 162010200-10254-0022 |
| 토지소재  | 서울특별시 관악구 신림동        |
| 지번    | 254-22               |
| 토지 표시 |                      |
| 축척    | 1:1200               |

|      |     |      |                      |
|------|-----|------|----------------------|
| 도면번호 | 19  | 발급번호 | 202411620-00273-6293 |
| 장번호  | 4-1 | 처리시각 | 22시 49분 32초          |
| 비고   |     | 발급자  | 인터넷민원                |

| 지목                | 면적(㎡)               | 사유                                 | 변동일자                |                     | 주소                          | 등록번호                |                     |                     |
|-------------------|---------------------|------------------------------------|---------------------|---------------------|-----------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                   |                     |                                    | 변동월                 | 인                   |                             |                     |                     |                     |
| (08) 대            | *202*               | (21) 1971년 05월 29일<br>254-1번에서 분할  | 1981년 02월 10일       | 1981년 02월 10일       | 동작구혹석동173-154               |                     |                     |                     |
|                   |                     |                                    | (03) 소유권이전          | 권오진                 | 254-22                      | 241201-2*****       |                     |                     |
|                   |                     |                                    | 1985년 01월 10일       | 1985년 01월 10일       | 권오진                         | 254-22              | 241201-2*****       |                     |
|                   |                     |                                    | (04) 주소변경           | 권오진                 | 동대문구체기동887-43               | 500117-1*****       |                     |                     |
| (08) 대            | *322*               | (30) 2004년 04월 06일<br>254-309번과 합병 | 1993년 02월 23일       | 1993년 02월 23일       | 동대문구체기동887-43               |                     |                     |                     |
|                   |                     |                                    | (03) 소유권이전          | 이무주                 | 동대문구체기동892-68경동미주아파트에이동302호 | 500117-1*****       |                     |                     |
|                   |                     | --- 이하 여백 ---                      | 1995년 09월 20일       | 1995년 09월 20일       | 동대문구체기동892-68경동미주아파트에이동302호 |                     |                     |                     |
|                   |                     |                                    | (04) 주소변경           | 이무주                 | 500117-1*****               |                     |                     |                     |
| 등기수정<br>년월일       | 1982. 02. 01.<br>수정 | 1984. 07. 01.<br>수정                | 1986. 07. 01.<br>수정 | 1986. 08. 01.<br>수정 | 1989. 01. 01.<br>수정         | 1990. 01. 01.<br>수정 | 1991. 01. 01.<br>수정 | 1992. 01. 01.<br>수정 |
| 토지등기<br>(기준수확량등기) | 69                  | 181                                | 185                 | 186                 | 189                         | 202                 | 209                 | 215                 |
| 개발공시지가기준일         | 2018년 01월 01일       | 2019년 01월 01일                      | 2020년 01월 01일       | 2021년 01월 01일       | 2022년 01월 01일               | 2023년 01월 01일       | 2024년 01월 01일       | 용도지역 등              |
| 개발공시지가(원/㎡)       | 2221000             | 2405000                            | 2522000             | 2677000             | 3019000                     | 2707000             | 2726000             |                     |

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.  
2024년 7월 22일

서울특별시 관악구청



본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며 첨부24(00v.kr)의 인터넷발급문서위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 확인의 비코드로도  
 진위확인(첨부24 웹 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.

# 토지 대장

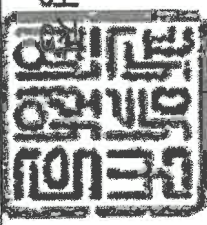
|      |                       |
|------|-----------------------|
| 고유번호 | 1162010200-10254-0022 |
| 토지소재 | 서울특별시 관악구 신림동         |
| 지번   | 254-22                |
| 축척   | 1:1200                |

|      |     |      |                      |
|------|-----|------|----------------------|
| 도면번호 | 19  | 발급번호 | 202411620-00273-6293 |
| 장번호  | 4-2 | 처리시각 | 22시 49분 32초          |
| 비고   |     | 발급자  | 인터넷민원                |

| 지목 | 면적(㎡) | 사유          | 토지 표시         |    | 변동일자          |             | 주소  | 등록번호     |               |  |               |
|----|-------|-------------|---------------|----|---------------|-------------|-----|----------|---------------|--|---------------|
|    |       |             | 연월일           | 수정 | 연월일           | 수정          |     |          | 변동월일          | 주소   |               |
| 토지 | 219   | (기존수확량분류)   | 1993. 01. 01. | 수정 | 1994. 01. 01. | 수정          | 222 | 224      | 1996년 05월 31일 | 성북구 종암동 81-197                               | 701111-1***** |
|    |       |             |               |    |               |             |     |          | 1997년 08월 21일 | 김정호  | 701111-1***** |
|    |       |             |               |    |               |             |     |          | 2010년 04월 15일 | 김미연 외 1인                                     | 791210-2***** |
|    |       |             |               |    |               |             |     |          | 2011년 04월 12일 | 경기도 화성시 향남읍 행정리 482 향남시범실구꽃마을회장파크드림 1502-502 | 791210-2***** |
| 토지 | 224   | 개별공시지가(원/㎡) | 1995. 01. 01. | 수정 | 224           | 개별공시지가(원/㎡) | 224 | 04) 주소변경 | 김미연 외 1인      | 791210-2*****                                |               |

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.  
2024년 7월 22일

서울특별시 관악구청



본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 첨부24(90v, kt)의 인터넷발급문서확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 확인의 비코드로도 진위확인(첨부24)을 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.

|      |                       |
|------|-----------------------|
| 고유번호 | 1162010200-10254-0022 |
| 토지소재 | 서울특별시 관악구 신림동         |
| 지번   | 254-22                |

|      |        |
|------|--------|
| 토지표시 |        |
| 축척   | 1:1200 |

## 토지 대장

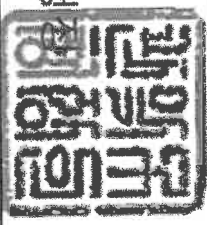
|      |           |      |                      |
|------|-----------|------|----------------------|
| 도면번호 | 19        | 발급번호 | 202411620-00273-6293 |
| 장번호  | 4-3       | 처리시각 | 22시 49분 32초          |
| 비고   | 소유자 인터넷민원 |      |                      |

| 지목                | 면적(㎡) | 사유 | 소유자           |  | 주소                             | 등록번호          |
|-------------------|-------|----|---------------|--|--------------------------------|---------------|
|                   |       |    | 번동원인          | 성명 또는 명칭   |                                |               |
|                   |       |    | 2012년 06월 26일 | 경기도 화성시 향남읍 행정동로 22 1502동 502호(향남시법산구 불미영화성파크드림) | 서울특별시 서초구 서초대로56길 17, 3층 (서초동) | 110111-4***** |
|                   |       |    | (04) 주소변경     | 김미연 외 1인   |                                |               |
|                   |       |    | 2014년 06월 19일 | 주식회사부동산인사이드                                      |                                |               |
|                   |       |    | (03) 소유권이전    | 주식회사부동산인사이드                                      |                                |               |
|                   |       |    | 2016년 02월 16일 | 서울특별시 강남구 테헤란로38길 5, 4층(역삼동, 스타빌딩)               | 110111-4*****                  |               |
|                   |       |    | (04) 주소변경     | 주식회사부동산인사이드                                      |                                |               |
|                   |       |    | 2018년 12월 26일 | 서울특별시 강남구 테헤란로 424(대치동, 삼성생명대치타워)                | 110111-1*****                  |               |
|                   |       |    | (03) 소유권이전    | 주식회사셀모부동산신탁                                      |                                |               |
| 영급수정<br>년월일       |       |    |               |  |                                |               |
| 토지등급<br>(기준수확량등급) |       |    |               |  |                                | 용도지역 등        |
| 개발공시지가(기준일)       |       |    |               |  |                                |               |
| 개발공시지가(원/㎡)       |       |    |               |  |                                |               |

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 7월 22일

서울특별시 관악구청



본 증명서는 인터넷으로 발급되었으나 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위 변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너를 문서화인 프로그램)을 하신 수 있습니다.



# 토지 대장

|      |                       |
|------|-----------------------|
| 고유번호 | 1162010200-10254-0022 |
| 토지소재 | 서울특별시 관악구 신림동         |
| 지번   | 254-22                |

|      |     |      |                      |
|------|-----|------|----------------------|
| 도면번호 | 19  | 필급번호 | 202411620-00273-6293 |
| 장번호  | 4-4 | 처리일자 | 22시 49분 32초          |
| 비고   |     | 발급자  | 인터넷민원                |

토지표시

소유자

주소

등록번호

| 지목                | 면적(㎡) | 사유 | 변동일자          |      | 성명 또는 명칭                                | 주소            | 등록번호   |
|-------------------|-------|----|---------------|------|---|---------------|--------|
|                   |       |    | 변동원인          | 변동일자 |   |               |        |
|                   |       |    | 2020년 12월 30일 |      | 서울특별시 강남구 테헤란로 424(대치동, 삼성생명대치타워)       |               |        |
|                   |       |    | (05)정명(명칭)변경  |      | 교보자신신탁주식회사                              | 110111-1***** |        |
|                   |       |    | 2023년 06월 15일 |      | 서울특별시 관악구 대학14길 74, 401호(신림동)           |               |        |
|                   |       |    | (03)소유권이전     |      | 주식회사부동산인사이드                             | 110111-4***** |        |
|                   |       |    | 2023년 06월 15일 |      | 충청남도 천안시 동남구 좌문재배기길 24, 2층 201호(사적동)    |               |        |
|                   |       |    | (03)소유권이전     |      | 주식회사엠플러스원                               | 110111-8***** |        |
|                   |       |    | 2023년 06월 15일 |      | 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워) |               |        |
|                   |       |    | (03)소유권이전     |      | 대한토지신탁주식회사                              | 110111-1***** |        |
| 종급수정<br>년월일       |       |    |               |      |   |               |        |
| 토지필급<br>(기준수확량필급) |       |    |               |      |   |               | 용도지역 등 |
| 개발공시지가(준일)        |       |    |               |      |   |               |        |
| 개발공시지가(원/㎡)       |       |    |               |      |   |               |        |

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 7월 22일

서울특별시 관악구청



본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷문서전위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드도 전위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.

문서확인번호 : 1721-6559-7592-6156



### 일반건축물대장(갑)

(2쪽 중 제

건물ID 2120131220000161

고유번호

1162010200-1-02540022

명칭

호수/기구수/세대수

0호/0기구/0세대

대지위치 서울특별시 관악구 신림동

지번 254-22

도로명주소

서울특별시 관악구 대화14길 74 (신림동)

※대지면적 322㎡

연면적

728.41㎡

※지역

제2종일반주거지역

※지구

주용도

제2종근린생활시설

※구역

종수

지하: 1층, 지상:

건축면적 186.63㎡

용적률 산정용 연면적

570.11㎡

주구조

철근콘크리트구조

주용도

지용

제2종근린생활시설

부속건축물

지하: 1층, 지상:

※건폐율 57.96%

※용적률

177.05%

높이

11.36m

※건축

※건축신

후퇴거리

※건축신

후퇴거리

동

※조경면적 ㎡

※공개 공지·공간 면적 ㎡

㎡

※건축신 후퇴면적 ㎡

㎡

※건축신

후퇴거리

㎡

㎡

㎡

㎡

#### 건축물 현황

| 구분 | 층별 | 구조       | 용도  | 면적 (㎡) | 성명(명칭)               |                          | 주소                                      | 소유권 지분 | 변동일자     |
|----|----|----------|-----|--------|----------------------|--------------------------|---|--------|----------|
|    |    |          |     |        | 주민(법인)등록번호 (부동산등록번호) | 대한토지신탁주식회사 110111-1***** |   |        |          |
| 주1 | 지1 | 철근콘크리트구조 | 고시원 | 158.3  |                      |                          | 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(상선동, 아젠티위) | 1/1    | 2023.6.1 |
| 주1 | 1층 | 철근콘크리트구조 | 고시원 | 176.86 |                      |                          |   |        |          |
| 주1 | 2층 | 철근콘크리트구조 | 고시원 | 178.22 |                      |                          |   |        |          |
| 주1 | 3층 | 철근콘크리트구조 | 고시원 | 144.24 |                      |                          |   |        |          |

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2024년 07월

#### 관악구청장



담당자: 부동산정보과  
전화:

297mm X 210mm 백상지(80

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

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

문서확인번호 : 1721-65559-7592-6156

서울특별시 관악구 신림동

지번 254-22

명칭 도로명주소

서울특별시 관악구 대학14길 74 (신림동)

호수/기구수/세대수 0호/0기구/0

지번 254-22

도로명주소

서울특별시 관악구 신림동

호수/기구수/세대수

| 구분               | 성명 또는 명칭     | 면허(등록)번호          | 구분  | ※주차장 |       |    | 송강기                         |     | 허기일    |
|------------------|--------------|-------------------|-----|------|-------|----|-----------------------------|-----|--------|
|                  |              |                   |     | 육내   | 육외    | 인근 | 승용                          | 비상용 |        |
| 건축주              | 유성연          | 490815-1*****     | 주주식 | 5대   | 57.5㎡ | ㎡  | 1대                          | 대   | 2010.  |
| 설계자              | 백영테          | 삼영건축사사무소          | 기계약 | ㎡    | ㎡     | ㎡  | ㎡                           | ㎡   | 2010.8 |
| 공사감리자            | 백영테          | 삼영건축사사무소          | 전기차 | ㎡    | ㎡     | ㎡  | ㎡                           | ㎡   | 2013.  |
| 공사시공자<br>(현장관리인) | 박기남 (주)삼경씨앤씨 | 강남구-건축공사업-01-2790 |     |      |       |    | 형식 부배템크방법<br>용량 120인용<br>지하 |     |        |

| 인종명 |  | 유요기간 | 성능 | 건축물 구조 현황               |      |      |         | 관리계획 수립 여부          |
|-----|--|------|----|-------------------------|------|------|---------|---------------------|
|     |  |      |    | 내진설계 적용 여부              | 내진능력 | 지하수위 | 구조설계해석법 | 건축물 관리현황            |
|     |  |      |    | 특수구조 건축물                | 미해당  | G.L. | □ 동적해석법 | 건축물 관리점검 현황         |
|     |  |      |    | 기초형식: □ 지내력기초<br>□ 파일기초 | t/㎡  |      | □ 동적해석법 | 종류                  |
|     |  |      |    |                         |      |      |         | 점검유요기간              |
|     |  |      |    |                         |      |      |         | 2023.12.31.~2023.12 |

| 변동사항 |           | 변동내용 및 원인  | 변동내용 및 원인  | 그 밖의 기재사항             |
|------|-----------|--|--|-----------------------|
| 변동일  | 2013.7.3  | 건축과-16002(2013.07.03)호에 의거 사용승인되어 생략<br>성(신축)          | 관리 등에 관한 규칙 일부개정(2024.2.2)에 의거 건축<br>물 관리 현황 여부 기재 | 그 밖의 기재사항<br>- 이하여백 - |
| 변동일  | 2019.5.28 | 국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건축<br>물대정 내진설계 여부 기재 | - 이하여백 -   |                       |
| 변동일  | 2024.2.2  | 국토교통부령 제1235호<2023.8.1.> 건축물대정의 기재 및                   |  |                       |

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.  
 ◆ 본 총괄서는 인터넷으로 발급되었으며, 첨부2(gov.kr)의 인터넷발급문서 진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

■ 건축시공관리 및 관리 등에 관한 규정 (별시 제28724호시 개정 2023. 8. 1.)

## 일반건축물대장(을) 건축물현황

(1쪽 중 1)

|       |                  |      |                       |       |                          |
|-------|------------------|------|-----------------------|-------|--------------------------|
| 건물 ID | 2120131220000161 | 고유번호 | 1162010200-1-02540022 | 명칭    | 호수/가구수/세대수               |
| 대지위치  | 서울특별시 관악구 신림동    | 지번   | 254-22                | 도로명주소 | 서울특별시 관악구 대학14길 74 (신림동) |

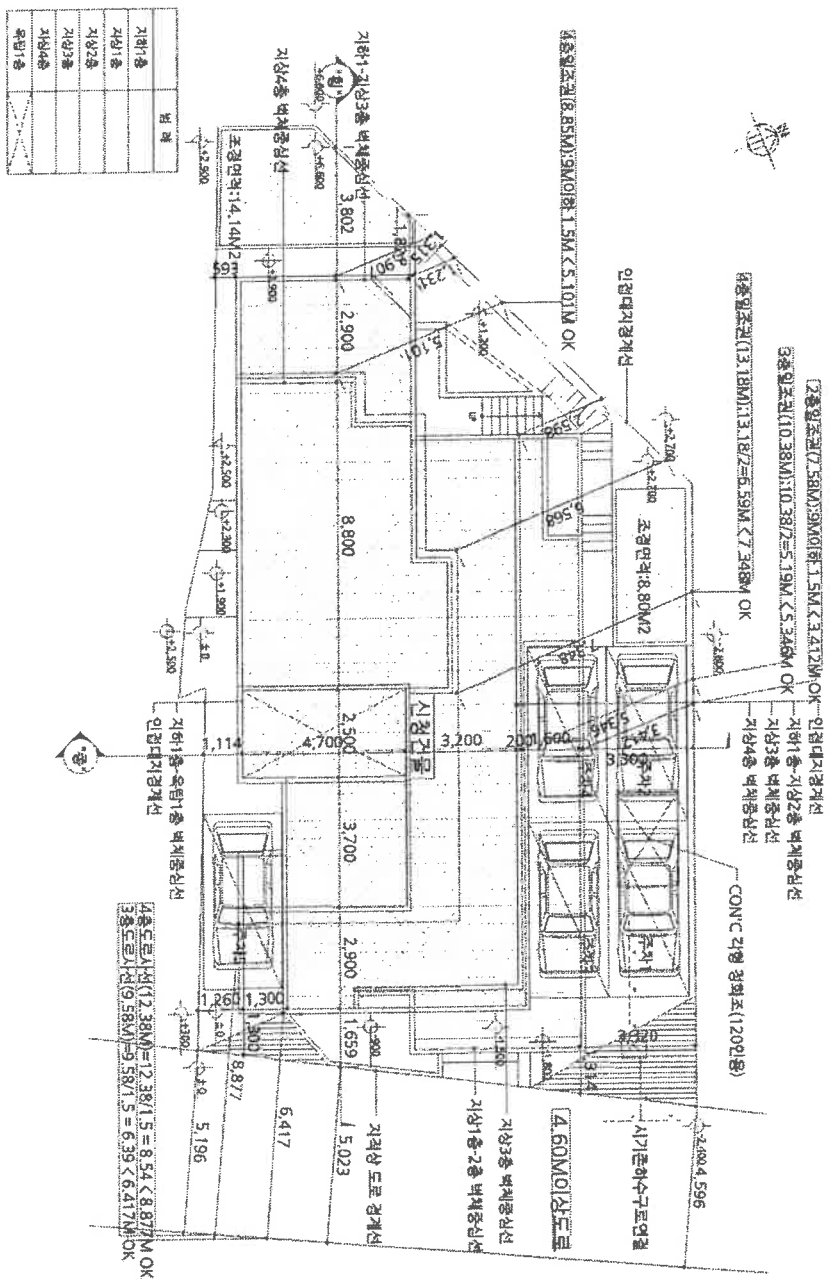
| 구분 | 건축물현황 |          |            |                     | 건축물현황 |    |    |    | 면적(m <sup>2</sup> ) |
|----|-------|----------|------------|---------------------|-------|----|----|----|---------------------|
|    | 층별    | 구조       | 용도         | 면적(m <sup>2</sup> ) | 구분    | 층별 | 구조 | 용도 |                     |
| 주1 | 4층    | 철근콘크리트구조 | 사무소        | 70.79               |       |    |    |    |                     |
| 주1 | 옥탑1층  | 철근콘크리트구조 | 계단실(연면적제외) | 11.75               |       |    |    |    |                     |
|    |       | - 이하여백 - |            |                     |       |    |    |    |                     |
|    |       |          |            |                     |       |    |    |    |                     |
|    |       |          |            |                     |       |    |    |    |                     |
|    |       |          |            |                     |       |    |    |    |                     |
|    |       |          |            |                     |       |    |    |    |                     |
|    |       |          |            |                     |       |    |    |    |                     |
|    |       |          |            |                     |       |    |    |    |                     |
|    |       |          |            |                     |       |    |    |    |                     |
|    |       |          |            |                     |       |    |    |    |                     |
|    |       |          |            |                     |       |    |    |    |                     |
|    |       |          |            |                     |       |    |    |    |                     |
|    |       |          |            |                     |       |    |    |    |                     |
|    |       |          |            |                     |       |    |    |    |                     |

297mm X 210mm 백상지(80) ◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서허단일(비공도문도진위확인) 정부24 웹 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 허실 수 있습니다.

# 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

|      |                  |      |                       |       |                         |
|------|------------------|------|-----------------------|-------|-------------------------|
| 건물ID | 2120131220000161 | 교유번호 | 1162010200-1-02540022 | 명칭    | 호수기구수/세대수               |
| 대지위치 | 서울특별시 관악구 신림동    | 지번   | 254-22                | 도로명주소 | 서울특별시 관악구 대학14길 74(신림동) |
|      |                  |      |                       |       | 0호/0기구/0세대              |



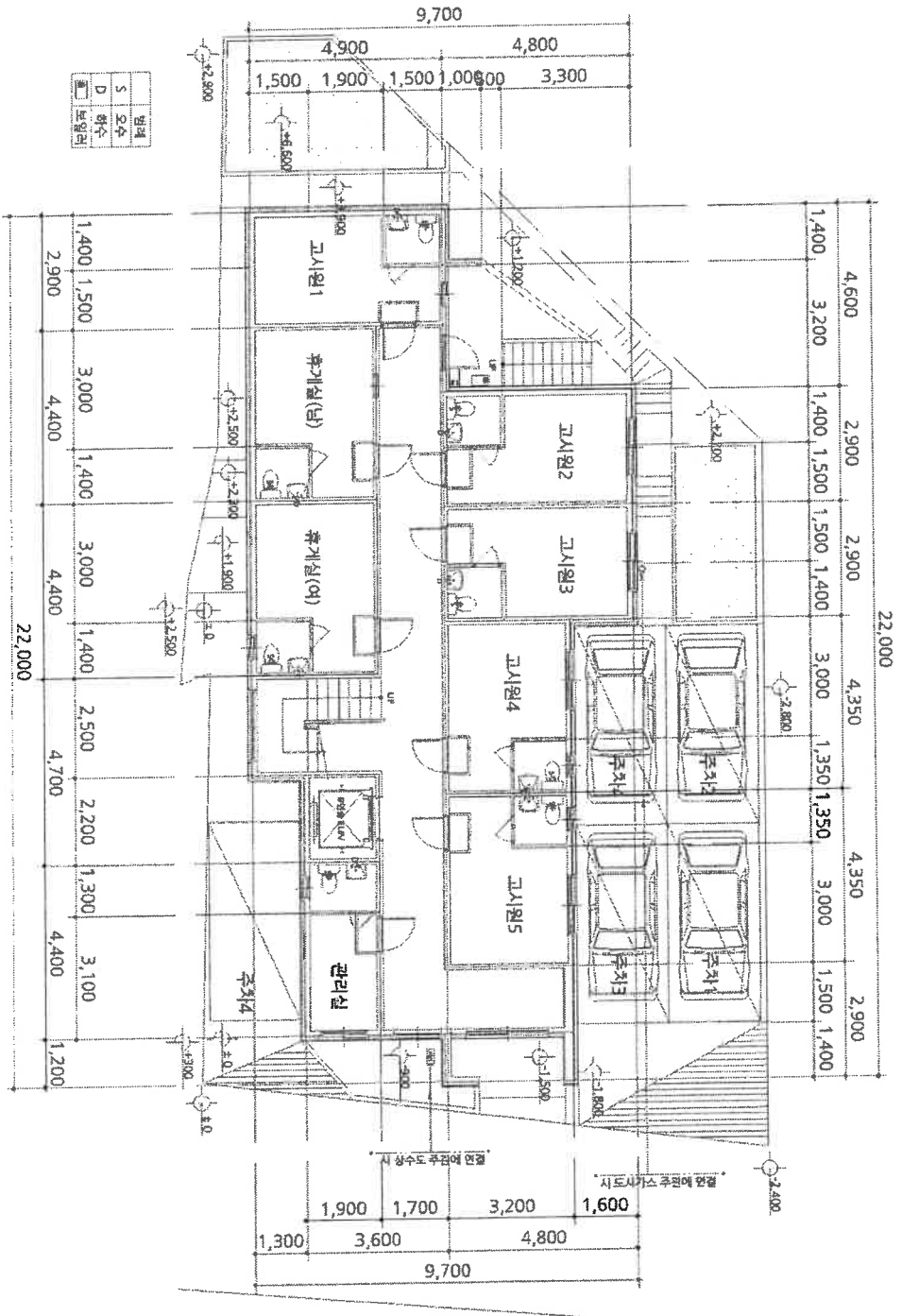
| 층    | 범 | 례 |
|------|---|---|
| 지상1층 |   |   |
| 지상2층 |   |   |
| 지상3층 |   |   |
| 지상4층 |   |   |
| 옥상1층 |   |   |

|        |            |    |         |        |                        |
|--------|------------|----|---------|--------|------------------------|
| 도면의 종류 | 배치도(건물배치도) | 축척 | 1 : 200 | 도면 작성자 | 삼영건축사사무소 백영태 (사명 또는 인) |
|--------|------------|----|---------|--------|------------------------|

# 건축물현황도

(1쪽 중 제1장)

|      |                  |      |                       |                          |             |
|------|------------------|------|-----------------------|--------------------------|-------------|
| 건물ID | 2120131220000161 | 고유번호 | 1162010200-1-02540022 | 명칭                       | 홍수기구수/세대수   |
| 대지위치 | 서울특별시 관악구 신림동    | 지번   | 254-22                | 도로명주소                    | 0호/071구/0세대 |
|      |                  |      |                       | 서울특별시 관악구 대학14길 7A (신림동) |             |



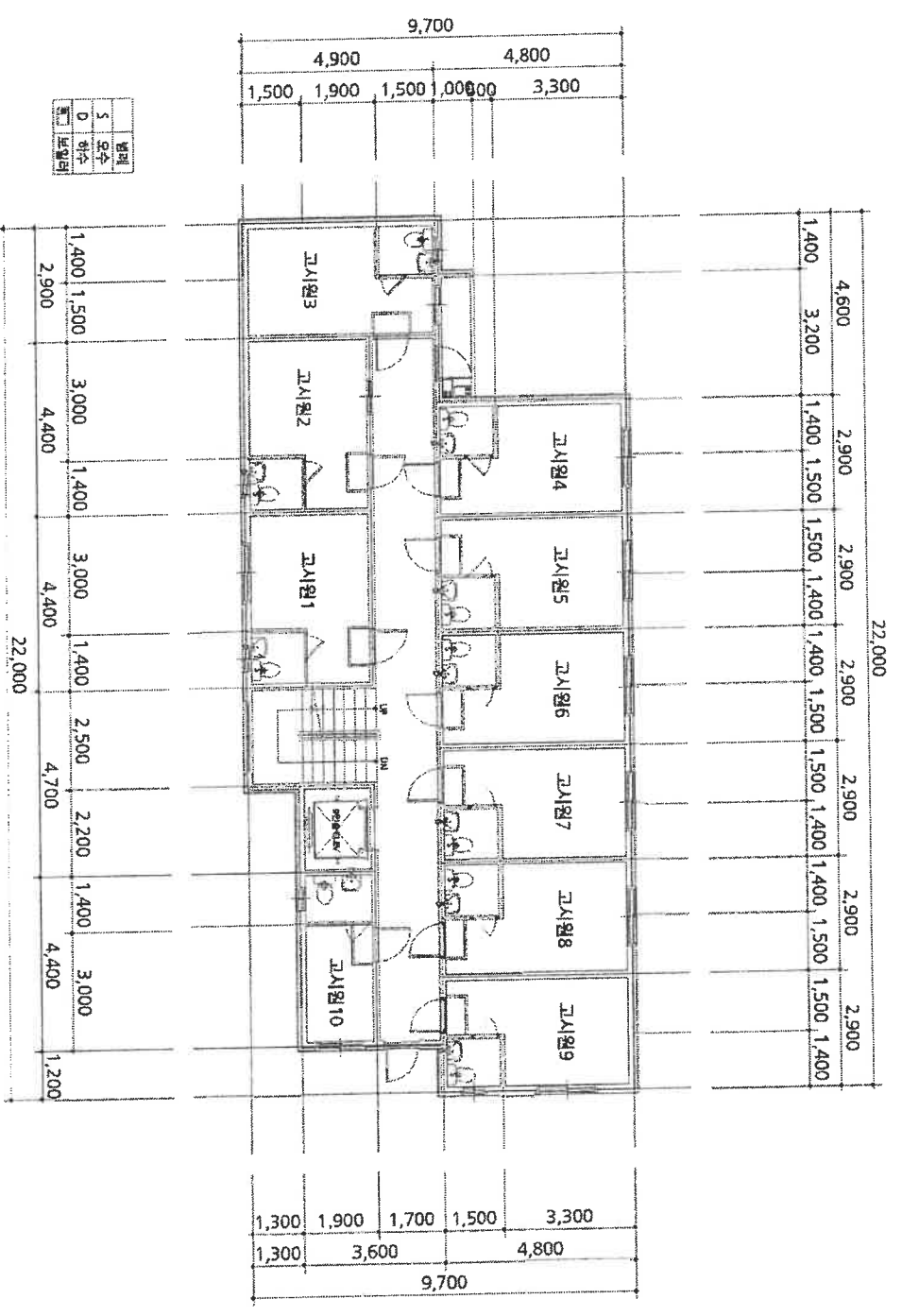
|   |     |
|---|-----|
| S | 벽면  |
| D | 외수  |
| □ | 보일러 |

|         |         |                        |
|---------|---------|------------------------|
| 도면의 종류  | 축척      | 도면 작성자                 |
| 평면도(지1) | 1 : 200 | 심영건축사사무소 백영태 (서영 또는 안) |

# 건축물현황도

(1쪽 중 제1장)

|      |                  |      |                       |       |            |
|------|------------------|------|-----------------------|-------|------------|
| 건물ID | 2120131220000161 | 고유번호 | 1162010200-1-02540022 | 명칭    | 호수/가구수/세대수 |
| 대지위치 | 서울특별시 관악구 신림동    | 지번   | 254-22                | 도로명주소 | 호수/가구수/세대수 |
|      |                  |      |                       |       | 0호/0가구/0세대 |



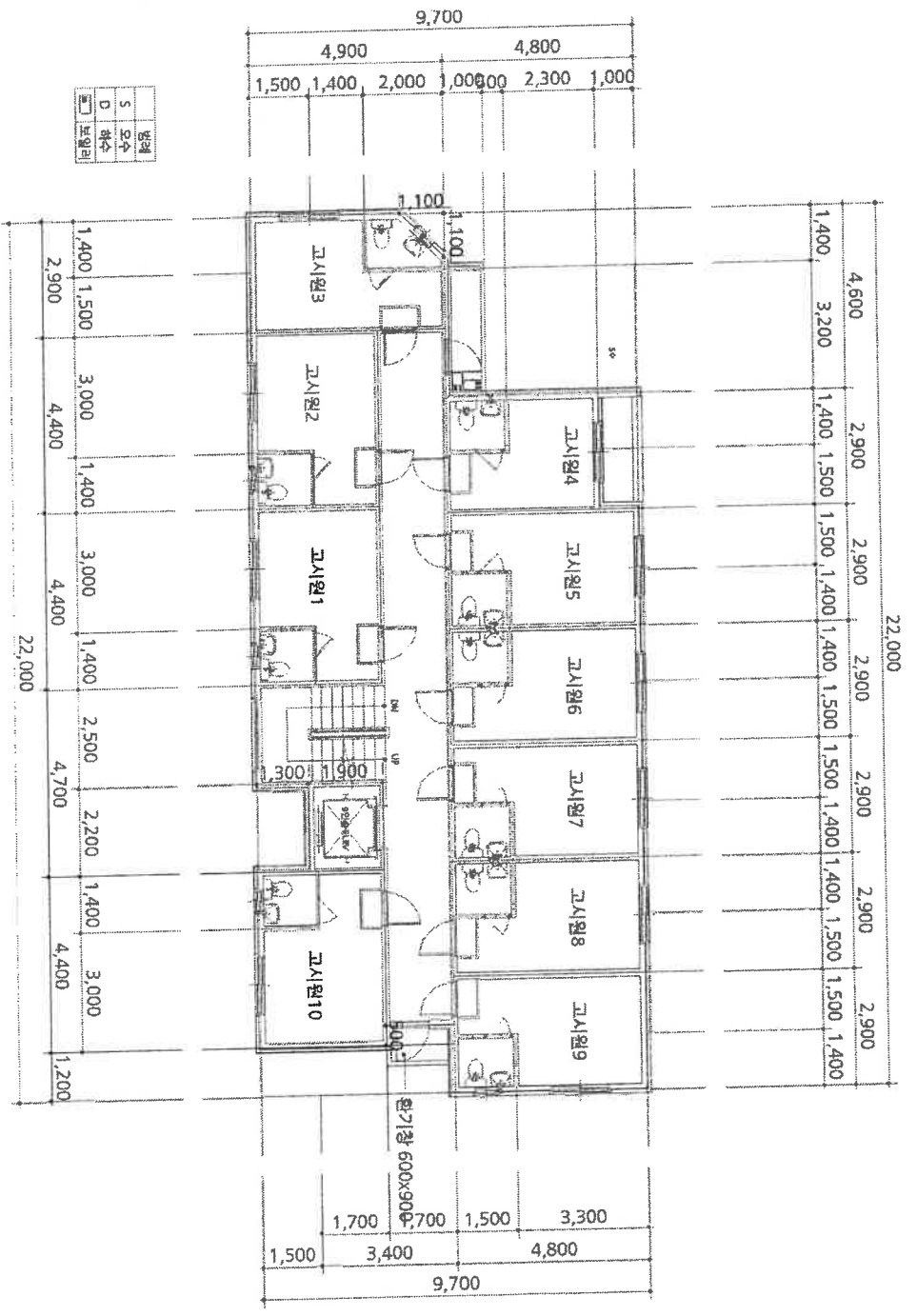
|    |    |     |
|----|----|-----|
| 별명 | S  | 안수  |
| D  | 호수 | 방명대 |

|        |        |    |         |        |                        |
|--------|--------|----|---------|--------|------------------------|
| 도면의 종류 | 평면도(층) | 축척 | 1 : 200 | 도면 작성자 | 삼영건축사사무소 백영태 (서명 또는 인) |
|--------|--------|----|---------|--------|------------------------|

# 건축물현황도

(1쪽 중 제1호)

|      |                  |      |                       |                         |            |
|------|------------------|------|-----------------------|-------------------------|------------|
| 건물ID | 2120131220000161 | 고유번호 | 1162010200-1-02540022 | 명칭                      | 홍수기구수/세대수  |
| 대지위치 | 서울특별시 관악구 신림동    | 지번   | 254-22                | 도로명주소                   | 0호/0기구/0세대 |
|      |                  |      |                       | 서울특별시 관악구 대학14길 7가(신림동) |            |



|     |   |
|-----|---|
| 원형  | S |
| 모수  | D |
| 보일러 | □ |

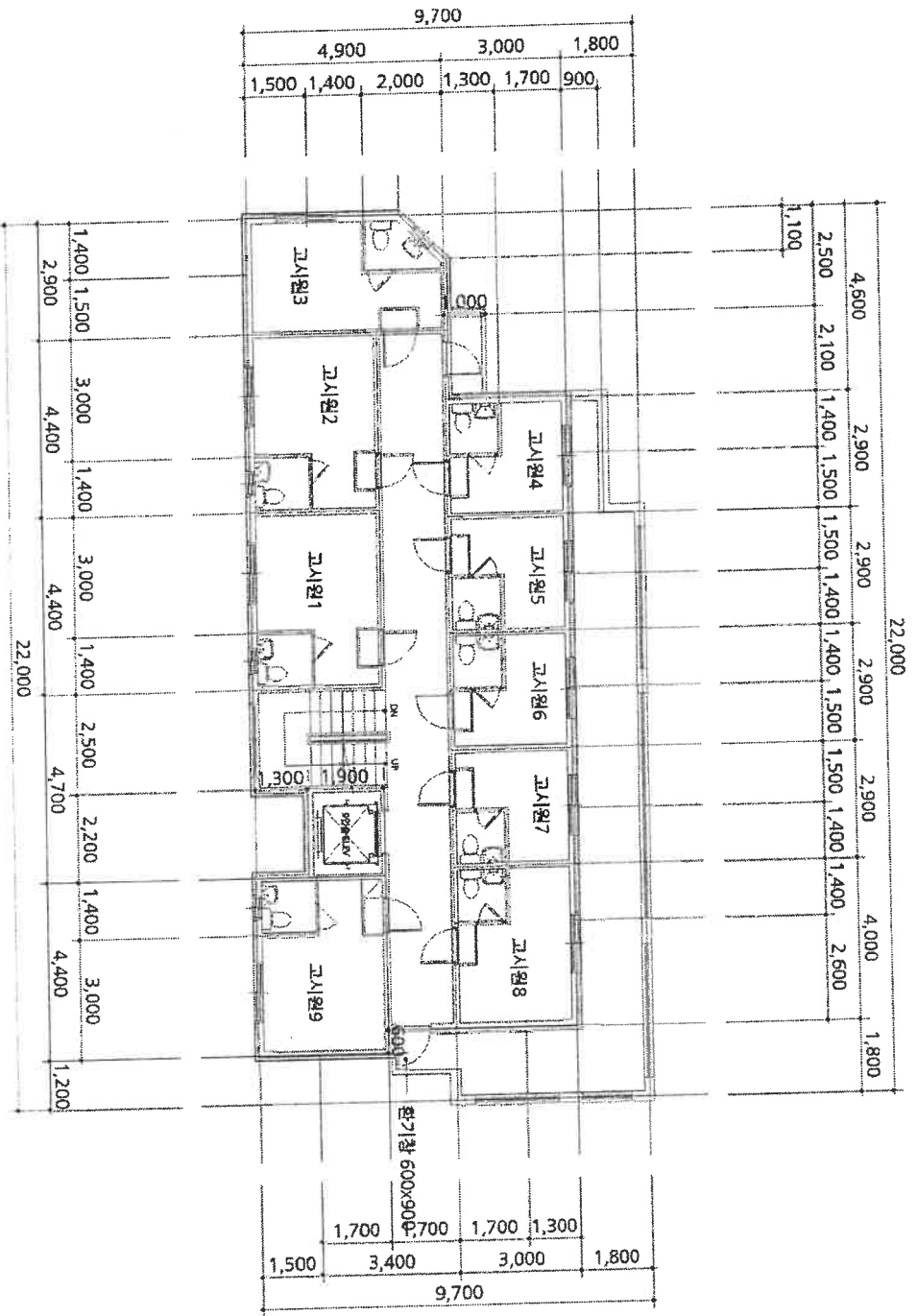
|        |         |    |         |        |              |
|--------|---------|----|---------|--------|--------------|
| 도면의 종류 | 평면도(2층) | 축척 | 1 : 200 | 도면 작성자 | 삼영건축사사무소 백영태 |
|        |         |    |         |        | 신영도          |



# 건축물현황도

(1쪽 중 제1장)

|      |                  |      |                       |       |                         |
|------|------------------|------|-----------------------|-------|-------------------------|
| 건물ID | 2120131220000161 | 고유번호 | 1162010200-1-02540022 | 명칭    | 호수기구숙/세대수               |
| 대지위치 | 서울특별시 관악구 신림동    | 지번   | 254-22                | 도로명주소 | 서울특별시 관악구 대학14길 74(신림동) |
|      |                  |      |                       |       | 0호/0기/0세대               |

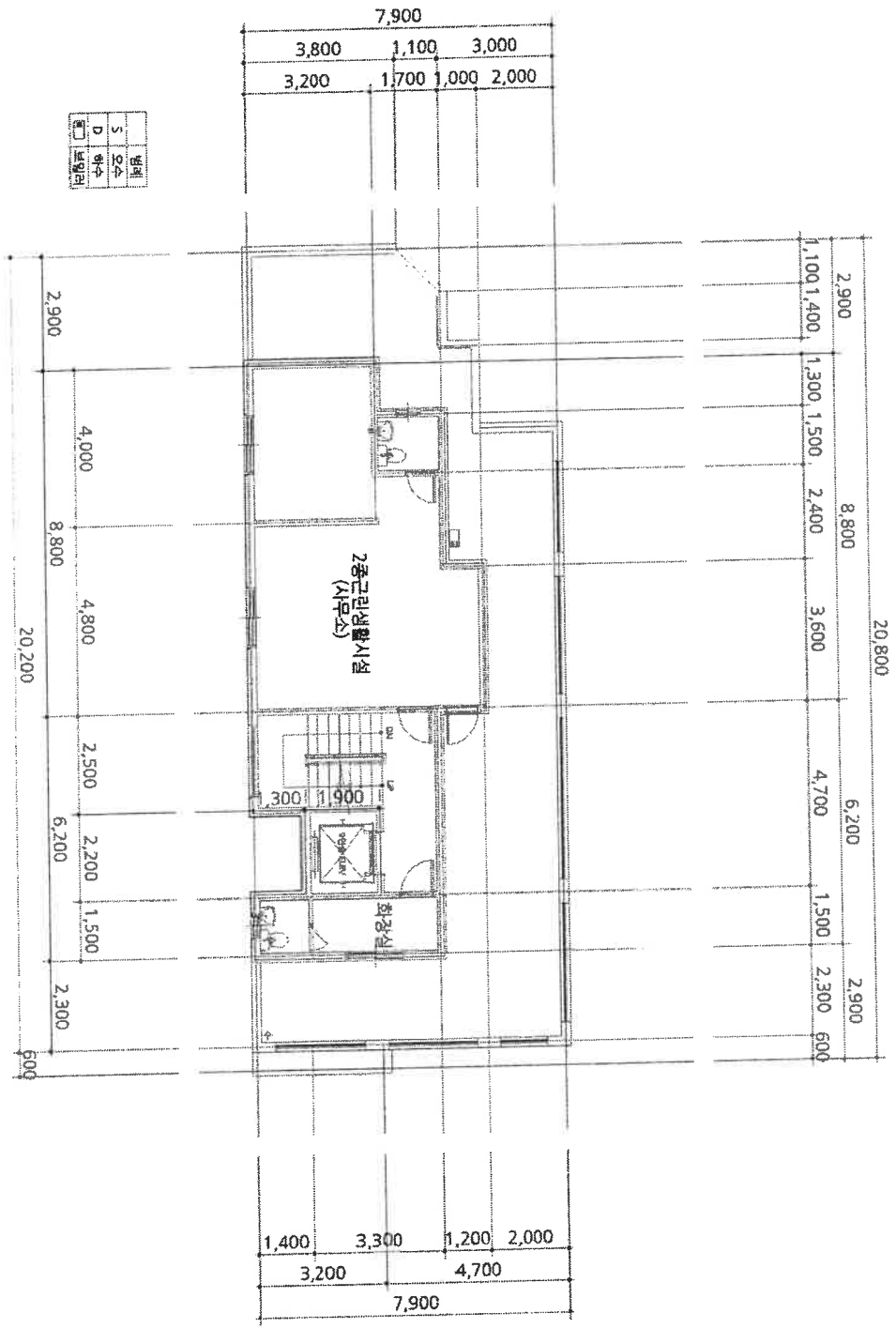


|        |         |    |       |        |                       |
|--------|---------|----|-------|--------|-----------------------|
| 도면의 종류 | 평면도(3층) | 축척 | 1:200 | 도면 작성자 | 삼영건축사사무소 백영태 (1차 평면도) |
|--------|---------|----|-------|--------|-----------------------|

# 건축물현황도

(1쪽 중 제1호)

|      |                  |      |                       |       |                          |
|------|------------------|------|-----------------------|-------|--------------------------|
| 건물ID | 2120131220000161 | 고유번호 | 1162010200-1-02540022 | 명칭    | 호수기구수/세대수                |
| 대지위치 | 서울특별시 관악구 신림동    | 지번   | 254-22                | 도로명주소 | 0호/07기구/0세대              |
|      |                  |      |                       |       | 서울특별시 관악구 대학14길 74 (신림동) |

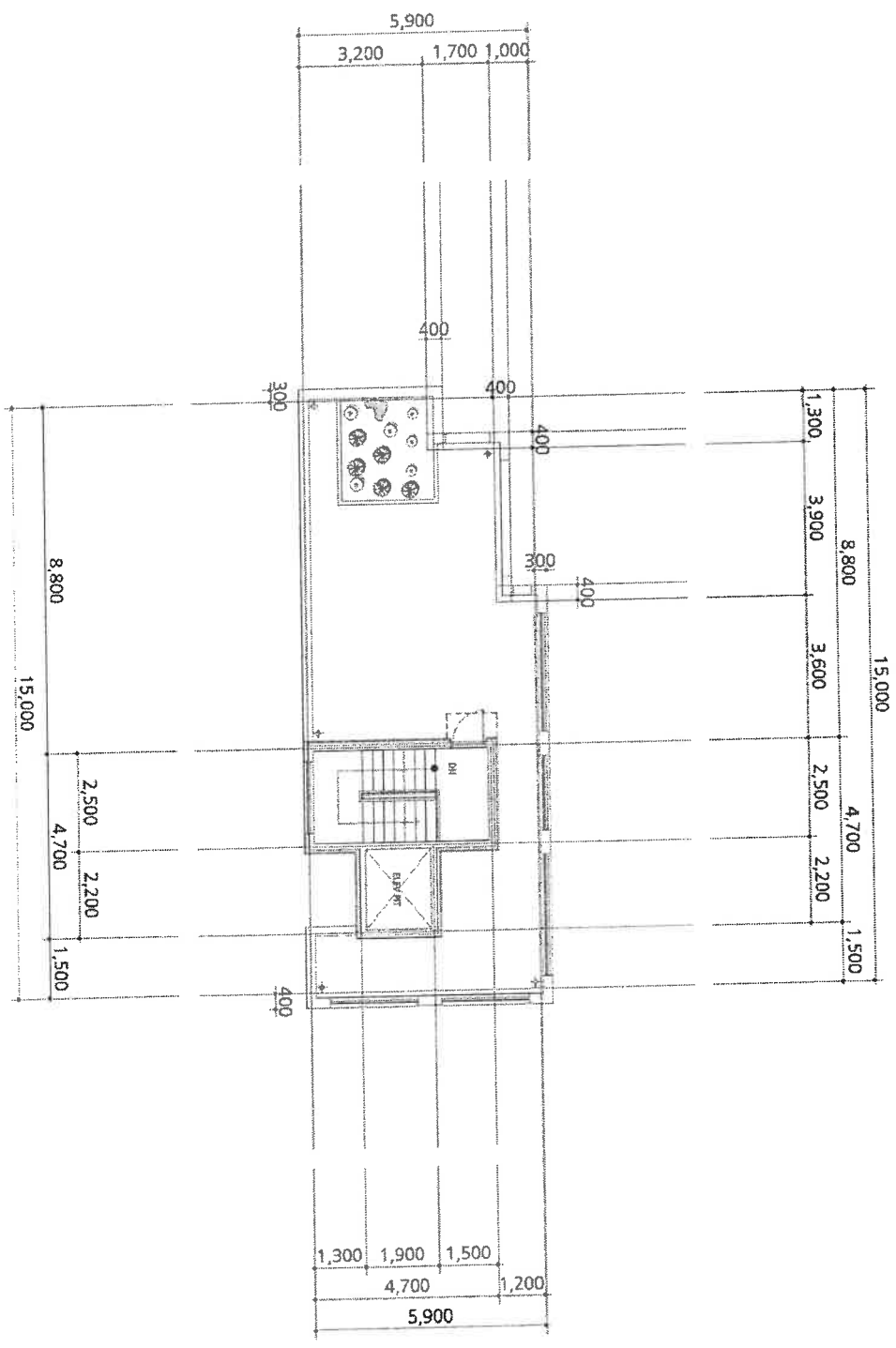


|        |         |    |       |        |                        |
|--------|---------|----|-------|--------|------------------------|
| 도면의 종류 | 평면도(4층) | 축척 | 1:200 | 도면 작성자 | 삼영건축사사무소 백영태 (서명 또는 인) |
|--------|---------|----|-------|--------|------------------------|

# 건축물현황도

(1쪽 중 제1호)

|      |                  |      |                       |       |                          |
|------|------------------|------|-----------------------|-------|--------------------------|
| 건물ID | 2120131220000161 | 고유번호 | 1162010200-1-02540022 | 명칭    | 호수가구수/세대수                |
| 대기위치 | 서울특별시 관악구 신림동    | 지번   | 254-22                | 도로명주소 | 0호/07가구/0세대              |
|      |                  |      |                       |       | 서울특별시 관악구 대학14길 74 (신림동) |



|        |           |    |       |        |                        |
|--------|-----------|----|-------|--------|------------------------|
| 도면의 종류 | 평면도(유탑기층) | 축척 | 1:200 | 도면 작성자 | 삼영건축사사무소 백영태 (서명 또는 인) |
|--------|-----------|----|-------|--------|------------------------|



2024년 07월 22일 22시 48분 06초

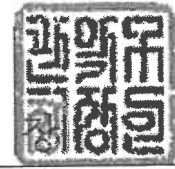
## 지적도 등본

| 발급번호 | 202411620002736325 | 처리시간 | 22시 53분 36초 | 발급자 | 정부24                   |
|------|--------------------|------|-------------|-----|------------------------|
| 토지소재 | 서울특별시 관악구 신림동      | 지번   | 254-22번지    | 축척  | 등록:1/1200<br>출력:1/1200 |
|      |                    |      |             |     |                        |

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

2024년 07월 22일

서울특별시 관악구청



◆ 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.