(주) 나 라 감 정 평 가 법 인

주 소 : 우)03170 서울특별시 종로구 사직로 130 적선현대빌딩 8층
전 화 : 02)737-8871 전 송 : 02)739-2871

문서번호 : NA2025-1121-0012

시행일자 : 2025-11-27

수 신 : 우리자산신탁(주)

참 조 :

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회보

선결			지시		
접수	일자 시간		결재·공람		
	번 호				
처리과					
담당자					

1. 우리 법인의 업무에 항상 협조하여 주심에 깊이 감사드리며, 귀사의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2025-11-21자 귀 제 『 - 』호로 우리 법인에 의뢰하신 『경기도 용인시 처인구 양지면 남곡리 156-7 외 소재 부동산』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 감 정 평 가 서 2 부
감정평가 보수료 청구서 1 부
전 자 세 금 계 산 서 1 부. 끝.

(주) 나 라 감 정 평 가 법 인
대 표 이 사 신 재 범

감정평가서

Appraisal Report

경기도 용인시 처인구 양지면 남곡리
156-7 외 소재 부동산

NA2025-1121-0012

2025-11-27

우리자산신탁(주)



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 감정평가법인 등은 책임을 지지 않습니다.

나라감정평가법인
전화:02)737-8871 전송:02)739-2871

사 진 용 지



기호(1)전경//북서측촬영



본건전경//동측촬영

(토지)감정평가표

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

감 정 평 가 사
박 성 구 박 성 구 (인)

(주) 나 라 감 정 평 가 법 인
대 표 이 사 신 재 범 (서명 또는 인)

감정평가액	**일억구천사백사만원정** (\194,040,000.-)			
의 뢰 인	우리자산신탁(주)	감정평가 목 적	공 매	
제 출 처	우리자산신탁(주)	기준가치	시 장 가 치	
소유자 또는 대상 업체명	수탁자 국제신탁(주)	감정평가 조 건	-	
목 록 표시 근거	토지 등기사항전부증명서 토지대장등본	기준시점	조 사 기 간	작 성 일
기 타 참고사항	-	2025.11.26	2025.11.26	2025.11.27

감정평가내용

공 부(公 簿)(의 뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
토지	464	토지	464	-	194,040,000
	이	하	여	백	
합 계					\194,040,000.-

심사확인

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

심 사 자 감 정 평 가 사 박 호 동 (인)

Appraisal Summary

1. 감정평가의 대상물건

소 재 지	경기도 용인시 처인구 양지면 남곡리 156-7 외 3필지		
물건종류	토지	건물구조	-
용도지역	제1종일반주거지역	이용상황	도로
개별공시지가	@115,300원/㎡ 외	도로조건	소로한면 외

2. 감정평가액

구 분	사정면적(㎡)	단가(원/㎡)	감정평가액(원)	가액구성비율
토 지	464	-	194,040,000	100%
합 계			**\ 194,040,000.-**	**100%**

3. 시세분석 자료

용도지역	주위환경	표준적이용	접면도로 등	시세수준(원/㎡)	비고
1종일주	공동 주택지대	단독주택	세로변	@1,250,000~@1,300,000	실거래가 자료 및 현장조사 등.

4. 임대현황

임대현황	임대보증금(원)	-	월 임대료(원)	-
참고 및 유의사항	-			

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅰ. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 경기도 용인시 처인구 양지면 남곡리 소재 "용동중학교" 남동측 인근에 위치하는 부동산(토지)으로서 우리자산신탁(주)의 공매를 목적으로 하는 감정평가임.

2. 기준가치

본건은「감정평가에 관한 규칙」제5조 제1항의 ″시장가치″를 기준으로 감정평가하였음.

3. 감정평가조건

감정평가조건 없음.

4. 감정평가방법

① 본 감정평가는「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」,「부동산 가격공시에 관한 법률」 및「감정평가에 관한 규칙」,「토지보상법 시행규칙」등 감정평가와 관련된 법규 및 규칙, 감정평가의 일반이론 등에 따라 감정평가하였음.

② 본건 토지는「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」제3조 제1항 및「감정평가에 관한 규칙」제14조에 따라 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법인 ″공시지가기준법″으로 산출하되「감정평가에 관한 규칙」제12조에 따라 거래사례비교법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하였음.

③ 본건 (1),(2),(4) 토지는 지목 및 현황 도로, (3) 토지는 현황 도로로서 기준시점 현재 이용상황 및 공법상 제한의 정도 등을 감안하여 감정평가하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 기준시점

본건의 기준시점은「감정평가에 관한 규칙」제9조제2항에 따라 가격조사 완료일인 2025년 11월 26일자임.

6. 실지조사 · 실시기간 및 내용

본건은「감정평가에 관한 규칙」제10조에 따라 실지조사 착수일은 2025년 11월 26일자이고, 가격조사 완료일은 2025년 11월 26일자이며, 목록표시근거 상의 공부 등을 기준으로 하여 대상물건을 확인하였음.

7. 그 밖의 사항

1) 본건은 공매 목적의 감정평가로서 담보 등 기타 용도로 사용할 수 없는바, 업무 진행 시 참고 바람.

2) 본건 (3) 토지는 공부상 전으로 등재되어 있으나 후첨 "사진용지"와 같이 현황 도로로서 공부와의 차이가 있으나 현황을 기준하여 감정평가하였는바 공매 진행시 참고바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 대상 부동산의 개요

경기도 용인시 처인구 양지면 남곡리 156-7 외 3필지

토 지								
기호	지번	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 및 지 세	2025년 개별공시지가 (원/㎡)
1	남곡리 156-7	도로	86	도로	1종일주	소로한면	사다리 평지	197,400
2	남곡리 156-9	도로	217	도로	1종일주	세로(가)	사다리 평지	115,300
3	남곡리 156-10	전	129	도로	1종일주	세로(가)	사다리 평지	115,300
4	남곡리 156-13	도로	32	도로	1종일주	세로(가)	사다리 평지	115,300
합 계			464	-				

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

III. 대상 부동산의 현황

1. 입지 현황

기 재 항 목	기 재 사 항
지리적 위치	본건은 경기도 용인시 처인구 양지면 남곡리 소재 '용동중학교' 남동측 인근에 위치함.
간선도로 상황	본건까지 차량접근이 가능하며, 남곡로에 접하여 중부대로로 연계되어 있는바 제반 간선도로 상황 보통임.
전철역과의 거리	해당사항 없음.
버스정류장과의 거리	본건에서 도보로 약 1~2분 소요거리 내에 버스정류장이 소재함.
주 위 환 경	본건은 공동주택지대 및 면소재지 내 주택지대로서 인근은 공동주택, 근린생활시설, 상가주택, 아파트단지, 농경지 등이 소재하며, 제반 주위 환경은 보통임.

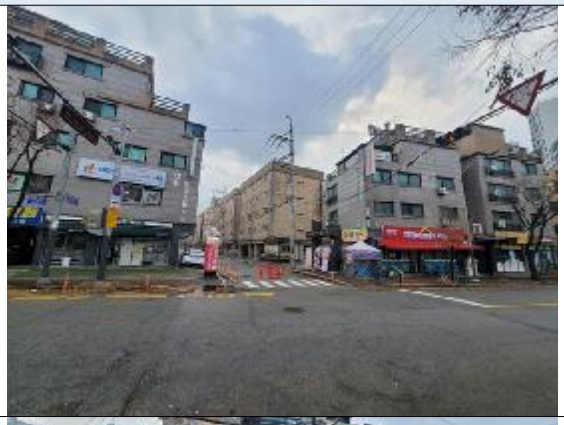
감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 토지 현황

기 재 항 목	기 재 사 항
형 태	(1)~(4) : 인근지 대비 등고 평탄한 사다리형 토지로서 지반 견고시됨.
이 용 상 황	(1)~(4) : 공히 도로로 이용중임.
인접도로 상태	(1)~(4) : 전체를 기준하여 (1) 토지 북서측으로 노폭 약 10~11미터 수준의 포장도로와 접하며, 노폭 약 6~8미터의 (1)~(4) 토지를 통해 막다른 포장도로에 접함.
도시계획 및 기타 공법관계	(1): 도시지역, 제1종일반주거지역, 중로2류(폭 15m~20m)(접합), 가축사육제한구역(전부제한지역(도시지역)), 절대보호구역, 배출시설설치제한지역, 자연보전권역, 수질보전특별대책지역, 토지거래계약에관한허가구역(기간: 25.8.26.~26.8.25. 대상:외국인등/용도:단독주택 다가구 연립 다세대 아파트(국토부 제2025-1058호)), <추가기재>건축법 제2조제1항제11호나목에 따른 도로(도로일부포함) (2): 도시지역, 제1종일반주거지역, 가축사육제한구역(전부제한지역(도시지역)), 상대보호구역, 절대보호구역, 배출시설설치제한지역, 자연보전권역, 수질보전특별대책지역, 토지거래계약에관한허가구역(기간: 25.8.26.~26.8.25. 대상:외국인등/용도:단독주택 다가구 연립 다세대 아파트(국토부 제2025-1058호)) (3): 도시지역, 제1종일반주거지역, 가축사육제한구역(전부제한지역(도시지역)), 상대보호구역, 배출시설설치제한지역, 자연보전권역, 수질보전특별대책지역, 토지거래계약에관한허가구역(기간:25.8.26.~26.8.25. 대상:외국인등/용도:단독주택 다가구 연립 다세대 아파트(국토부 제2025-1058호)), <추가기재>건축법 제2조제1항제11호나목에 따른 도로(도로일부포함) (4): 도시지역, 제1종일반주거지역, 가축사육제한구역(전부제한지역(도시지역)), 상대보호구역, 배출시설설치제한지역, 자연보전권역, 수질보전특별대책지역, 토지거래계약에관한허가구역(기간:25.8.26.~26.8.25. 대상:외국인등/용도:단독주택 다가구 연립 다세대 아파트(국토부 제2025-1058호))
제시외 물건	해당사항 없음

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

공부와의 차이 그 밖의 사항	본건 (3) 토지는 공부상 전으로 등재되어 있으나 후첨 "사진용지"와 같이 현황 도로로서 공부와의 차이가 있으나 본 감정평가는 현황을 기준하였음.

지적개황도	**사 진**
	 

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅳ. 토지가액 산출

1. 공시지가기준법에 의한 시산가액

1) 감정평가 방법의 적용

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조제1항에 따라 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷한 표준지공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인, 개별요인 비교 및 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법을 적용함.

2) 비교 표준지 선정

(1) 선정기준

「감정평가에 관한 규칙」 제14조제2항제1호에 따라 인근지역에 있는 표준지 중에서 감정평가 대상 토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷한 표준지를 선정함.

(2) 표준지공시지가

[경기도 용인시 처인구 양지면] [공시기준일 : 2025. 01. 01]

기호	소재지 지 번	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
#A	**남곡리 147-54**	**대**	**767**	**다세대**	**1종 일주**	**세로(가)**	**가장형 평지**	**720,800**
#B	남곡리 150	대	469	단독주택	1종 일주	소로 한면	자루형 평지	598,300

(3) 비교표준지 선정

표준지공시지가 중 대상 토지와 인근지역에 소재하여 용도지역 및 이용상황 등이 비슷하고 비교성이 있다고 판단되는 **【기호 #A】**를 비교표준지로 선정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3) 시점수정

표준지 용도지역	지가변동률(%)	비 고
#A 주거지역	2.672	경기도 용인시 처인구 (25.01.01~25.11.26) 2025.01.01 ~ 2025.10.31 : 2.436 2025.10.01 ~ 2025.10.31 : 0.275 (1 + 0.02436) * (1 + 0.00275 * 26/31) ≒ **1.02672**

※ 지가변동률 고시 기준 : 부동산 거래 신고 등에 관한 법률 제19조, 동법 시행령 제17조.
※ 2025년 11월 이후의 지가변동률이 미고시되어 2025년 10월 지가변동률을 연장 적용함.

4) 지역요인 비교

지역요인 비교치	**1.000**
결정 의견	본건은 비교표준지 인근지역 내에 위치하는 바, 지역요인은 유사함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5) 개별요인 비교

(1) 개별요인 비교항목

【주택지대】

조 건	항 목	세 항 목
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도계통 및 연속성
접근조건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성
	상가와의 접근성	인근상가와의 거리 및 편의성
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성
환경조건	일조 등	일조, 통풍 등
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등
	인근환경	인근토지의 이용상황
		인근토지의 이용상황과의 적합성
	공급 및 처리시설의 상태	상수도, 하수도, 도시가스 등
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무
		특별고압선 등과의 거리
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형획지
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지
행정적조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역
		기타규제(입체이용제한 등)
기타조건	기타	장래의 동향, 기타

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(2) 개별요인 비교

기호/표준지	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	개별요인 비교치	용도 지대
1 / #A	1.07	1.00	1.00	1.00	0.33	1.00	**0.353**	**주택**
결정 의견	- 표준지 대비 본건은 가로조건(가로의 폭)이 우세하나, 행정적조건(도로로서의 공법상제한의 정도 등)이 열세함.							
2 / #A	1.00	1.00	1.00	1.00	0.33	1.00	**0.330**	**주택**
3 / #A	1.00	1.00	1.00	1.00	0.33	1.00	**0.330**	**주택**
4 / #A	1.00	1.00	1.00	1.00	0.33	1.00	**0.330**	**주택**
결정 의견	- 표준지 대비 본건은 공히 행정적조건(도로로서의 공법상제한의 정도 등)이 열세함.							

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6) 그 밖의 요인 보정

(1) 그 밖의 요인 보정의 근거 및 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조제2항제5호와 국토교통부 유권해석(건설부 토정 30241-36538, 1991. 12. 28), 대법원 판례(2004. 05. 14 선고 2003다38207 판결, 2003. 07. 25 선고 2002두5054 외)등의 취지에 따라 대상토지의 인근지역 또는 동일수급권 안의 유사지역의 가치형성요인이 같거나 비슷한 정상적인 거래사례 또는 감정평가사례 등과 균형을 유지하고, 인근지역의 지가수준을 적정하게 반영하기 위하여 그 밖의 요인 보정이 필요함.

(2) 가격자료

가) 감정평가사례

기호	소재지	지목	용도지역	도로교통	토지단가 (원/㎡)	토지감정 평가액(원)	감정평가 목적
		면적(㎡)	이용상황	형상/지세	개별공시지가 (원/㎡)		기준시점
(1)	**남곡리 93-4**	**대**	**1종일주**	**세로(가)**	**1,130,000**	**550,310,000**	**시가참고**
		487	**단독주택**	**자루형/ 평지**	**472,700**		**2024.09.11**
(2)	남곡리 133-6	대	1종일주	소로한면	1,790,000	1,764,940,000	조세
		986	상업용	사다리/ 평지	1,369,000		2024.04.19
(3)	남곡리 151-2	대	1종일주	소로한면	1,680,000	804,720,000	담보
		479	주거나지	사다리/ 평지	614,500		2024.02.07

▶ 토지단가 = 토지 감정평가액 / 토지면적

▶ 개별공시지가는 사례의 시점 해당 연도 개별공시지가임.

▶ 자료출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보센터

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나) 거래사례

거래사례 #1	소재지	경기도 용인시 처인구 양지면 남곡리 152-6				
	구분	용도지역	지목	면적(㎡)	개별공시지가(원/㎡)	거래가격(원)
		용도		총면적(㎡)	사용승인일자	거래시점
	토지	1종일주	대	433	660,900	1,570,000,000
	건물	단독주택		704.92	2013.02.05	2023.05.25
토지단가		[1,570,000,000-(1,900,000x40/50x704.92)] / 433 ≒ **@1,150,000원/㎡**				
		[거래가격-(재조달원가x잔존연수/내용연수)x건물면적]/토지면적=토지거래단가				
토지특성		세장형 평지, 세로(가)				
건물구조		철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕, 지상4층				

거래사례 #2	소재지	경기도 용인시 처인구 양지면 남곡리 117-42				
	구분	용도지역	지목	면적(㎡)	개별공시지가(원/㎡)	거래가격(원)
		용도		총면적(㎡)	사용승인일자	거래시점
	토지	1종일주	대	356	570,800	1,223,000,000
	건물	단독주택		575.21	2017.04.21	2024.08.03
토지단가		[1,223,000,000-(1,700,000x43/50x575.21)] / 356 ≒ **@1,070,000원/㎡**				
		[거래가격-(재조달원가x잔존연수/내용연수)x건물면적]/토지면적=토지거래단가				
토지특성		사다리 평지, 세로(가)				
건물구조		철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕, 지상4층				

▶ 개별공시지가는 사례의 시점 해당 연도 개별공시지가임.
▶ 토지단가(유효숫자 3자리로 표시함) = (거래가격 - 건물추정가격) ÷ 토지면적
▶ 위 건물추정가격은 공부상 건물구조의 일반적인 재조달원가에 내용연수 및 잔존연수 등을 고려하여 산정하였음.
▶ 자료출처(실거래) : 등기사항전부증명서

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다) 인근 유사 토지의 지가수준

용도지역	주위환경	표준적이용	접면도로 등	시세수준(원/㎡)	비고
1종일주	공동 주택지대	단독주택	세로변	@1,250,000~@1,300,000	실거래가 자료 및 현장조사 등.

(3) 인근 유사 부동산의 낙찰율

용도별	경기 용인시 처인구 2024년 11월 ~ 2025년 10월					
구 분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
단독주택	11,468,287,010	7,452,559,000	65.0	59	19	32.2
대지	4,238,926,000	3,888,110,000	91.7	9	6	66.7
도로	332,924,620	141,664,970	42.6	14	4	28.6

▶ 출처 : 인포케어

(4) 보정치 산정

가) 선정방식(표준지공시지가 기준)

$$\frac{\text{사례 토지단가} \times \text{사정보정} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인의 비교} \times \text{개별요인의 비교}}{\text{표준지공시지가} \times \text{시점수정}}$$

나) 사례선정

선정 사례	감정평가사례 (1)
선정 의견	위 사례 중 비교표준지와 지리적으로 근접하며 비교성이 있는 사례를 선정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다) 격차율 산정

※ 비교표준지 #A의 격차율 산정

감정평가 사례기호 / 표준지 기호	사례단가 (원/㎡) / 공시지가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산정단가 (원/㎡)	격차율
감정평가사례 (1)	1,130,000	1.00	1.03637	1.000	1.070	1,253,074	**1.693**
#A	720,800	-	1.02672	-	-	740,060	

사정보정	시가참고 감정평가 사례로서 적정하다고 판단되며, 별도의 보정요인 없음.						
시점수정	【경기도 용인시 처인구 주거지역】 2024.09.11 ~ 2025.11.26						
지역요인	비교표준지와 사례는 인근지역에 위치하여 지역요인은 유사함.						
개별요인	**가로 조건**	**접근 조건**	**환경 조건**	**획지 조건**	**행정적 조건**	**기타 조건**	**개별요인 비교치**
	1.00	1.00	1.00	1.07	1.00	1.00	**1.070**
	- 사례 대비 표준지는 획지조건(토지의 형상)이 우세함.						

(5) 그 밖의 요인 보정치 결정

그 밖의 요인 보정치	**1.69**
결정 의견	상기에서 산정한 격차율과 본건 인근의 지가수준, 거래사례, 감정평가 사례 및 감정평가 목적 등을 종합적으로 참작하여 **69%** 상향 보정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

7) 토지 시산가액 산정

(1) 토지단가 산정

기호	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	그 밖의 요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	720,800	1.02672	1.000	0.353	1.69	441,497	**441,000**
2~4	720,800	1.02672	1.000	0.330	1.69	412,731	**413,000**

(2) 공시지가기준법에 의한 시산가액

기호	사정면적(㎡)	단가(원/㎡)	시산가액(원)	비고
1	86	441,000	37,926,000	-
2	217	413,000	89,621,000	-
3	129	413,000	53,277,000	현황 도로
4	32	413,000	13,216,000	-
합계	**464**	**-**	**\ 194,040,000.-**	**-**

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1) 개요

감정평가 대상물건과 동일성 또는 유사성이 있는 사례 물건의 거래사례와 비교하여 감정평가 대상물건의 현황에 맞게 시점수정 및 사정보정 등을 가하여 결정되는 가액임.

2) 거래사례 선정

거래사례 #1	소재지	경기도 용인시 처인구 양지면 남곡리 152-6				
	구분	용도지역	지목	면적(㎡)	개별공시지가	거래가격(원)
		용도		총면적(㎡)	사용승인일자	거래시점
	토지	1종일주	대	433	660,900	1,570,000,000
	건물	단독주택		704.92	2013.02.05	2023.05.25
토지단가		[1,570,000,000-(1,900,000x40/50x704.92)] / 433 ≒ **@1,150,000원/㎡**				
		[거래가격-(재조달원가x잔존연수/내용연수)x건물면적]/토지면적=토지거래단가				
토지특성		세장형 평지, 세로(가)				
건물구조		철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕, 지상4층				

거래사례 선정의견	위 거래사례는 감정평가 대상 부동산의 인근지역 동일수급권 내 소재하는 사례로서 용도지역, 공법상 제한사항 및 실제 이용상황과 주위환경 등 본건과 비교 유사성이 높은 위 거래사례를 비교사례로 선정함.

3) 사정보정

사정보정치	**1.00**
결정 의견	상기 선정된 사례는 현장조사 시 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4) 시점수정

거래사례 기호	구 분	기 간	지가변동율(%)	시점수정치
#1	경기도 용인시 처인구 주거지역	2023.05.25 ~ 2025.11.26	9.928	**1.09928**

5) 지역요인 비교

지역요인 비교치	**1.000**
결정 의견	동일한 인근지역 내에 위치하여 지역요인은 유사함.

6) 개별요인 비교

기호/사례	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	개별요인 비교치	용도 지대
1 / #1	1.07	1.00	1.00	1.00	0.33	1.00	**0.353**	**주택**
결정 의견	- 사례 대비 본건은 가로조건(가로의 폭)이 우세하나, 행정적조건(도로로서의 공법상제한의 정도 등)이 열세함.							
2 / #1	1.00	1.00	1.00	1.00	0.33	1.00	**0.330**	**주택**
3 / #1	1.00	1.00	1.00	1.00	0.33	1.00	**0.330**	**주택**
4 / #1	1.00	1.00	1.00	1.00	0.33	1.00	**0.330**	**주택**
결정 의견	- 사례 대비 본건은 행정적조건(도로로서의 공법상제한의 정도 등)이 열세함.							

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

7) 토지단가 산정

기호	거래단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	1,150,000	1.00	1.09928	1.000	0.353	446,252	**446,000**
2~4	1,150,000	1.00	1.09928	1.000	0.330	417,176	**417,000**

8) 거래사례비교법에 의한 시산가액

기호	사정면적(㎡)	단가(원/㎡)	시산가액(원)	비고
1	86	446,000	38,356,000	-
2	217	417,000	90,489,000	-
3	129	417,000	53,793,000	현황 도로
4	32	417,000	13,344,000	-
합계	**464**	**-**	**\ 195,982,000.-**	**-**

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 토지가액의 결정

1) 각 방법에 의한 시산가액

구 분	공시지가기준법(원)	거래사례비교법(원)	비 고
토지	194,040,000	195,982,000	-

2) 토지가액의 결정

거래사례비교법에 의한 시산가액이 공시지가기준법에 의한 시산가액을 지지하고 있어 공시지가기준법에 의한 시산가액의 합리성이 있다고 판단하여 공시지가기준법에 의한 시산가액을 토지가액으로 결정함.

기호	사정면적(㎡)	단가(원/㎡)	토지가액(원)	비고
1	86	441,000	37,926,000	-
2	217	413,000	89,621,000	-
3	129	413,000	53,277,000	현황 도로
4	32	413,000	13,216,000	-
합계	**464**	**-**	**\ 194,040,000.-**	**-**

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅴ. 감정평가액 및 결정 의견

1. 감정평가액

구 분	사정면적(㎡)	단가(원/㎡)	감정평가액(원)	비 고
토 지	464	-	194,040,000	-
합 계			**\ 194,040,000.-**	-

2. 결정 의견

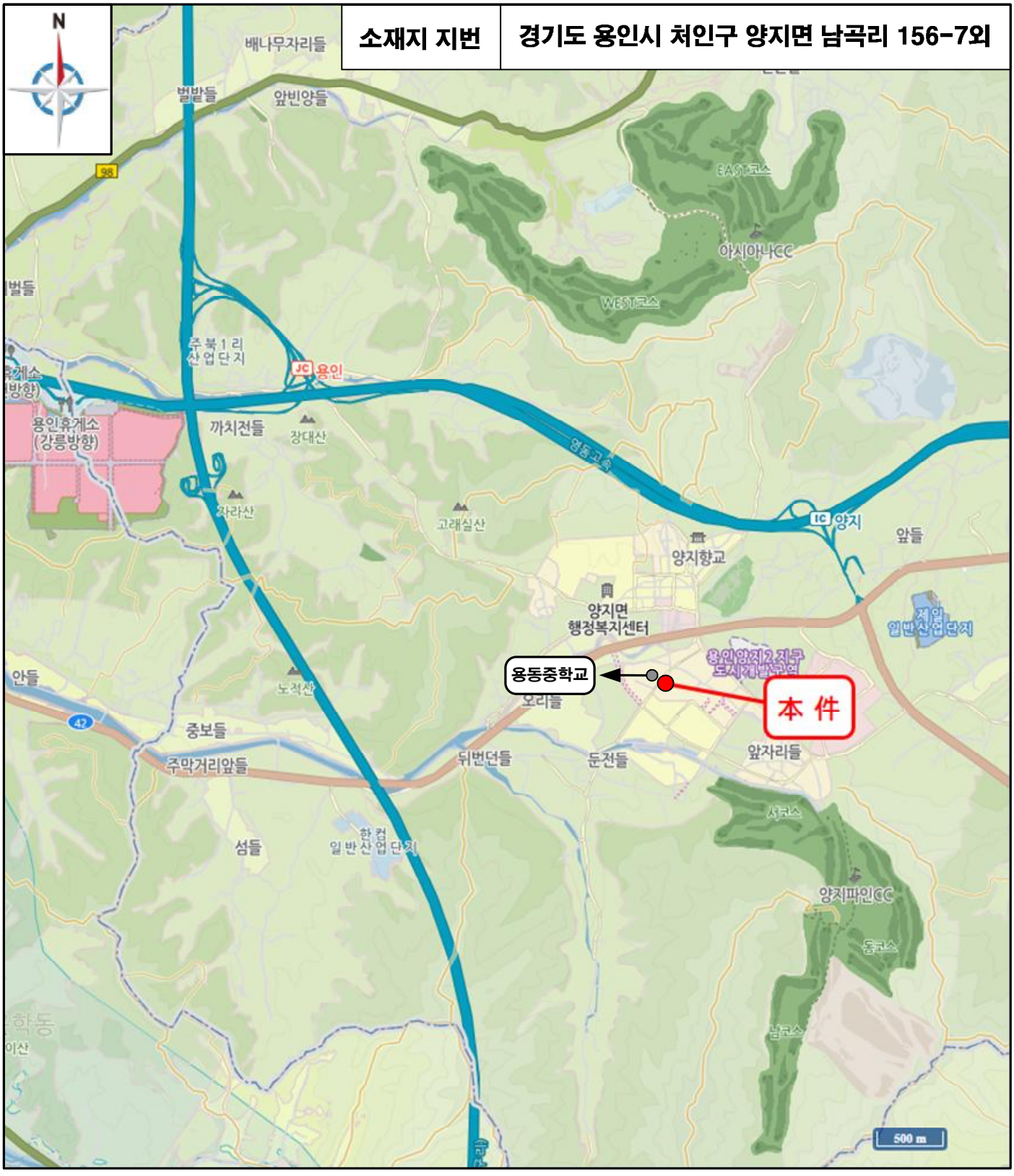
상기 감정평가액은「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」,「부동산 가격공시에 관한 법률」 및「감정평가에 관한 규칙」에 근거한 공시지가기준법에 의한 토지의 감정평가액으로 동 규칙 제12조제2항에 근거한 거래사례비교법에 의한 가액에 의하여 적정성이 지지되고 있으므로 공시지가기준법에 의한 가액을 본건의 감정평가액으로 결정하였으며, 감정평가 목적 상 적정한 것으로 판단됨.

토지 감정평가 명세표

일련번호	소재지	지번	지목 또는 용도	용도지역 또는 구조	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액 단가(원/㎡)	감정평가액 금액(원)	비고
1	경기도 용인시 처인구 양지면 남곡리	156-7	도로	제1종 일반주거지역	86	86	441,000	37,926,000	
2	상동	156-9	도로	제1종 일반주거지역	217	217	413,000	89,621,000	
3	상동	156-10	전	제1종 일반주거지역	129	129	413,000	53,277,000	현황 도로
4	상동	156-13	도로	제1종 일반주거지역	32	32	413,000	13,216,000	
	합 계							\194,040,000.-	
		이	하	여		백			

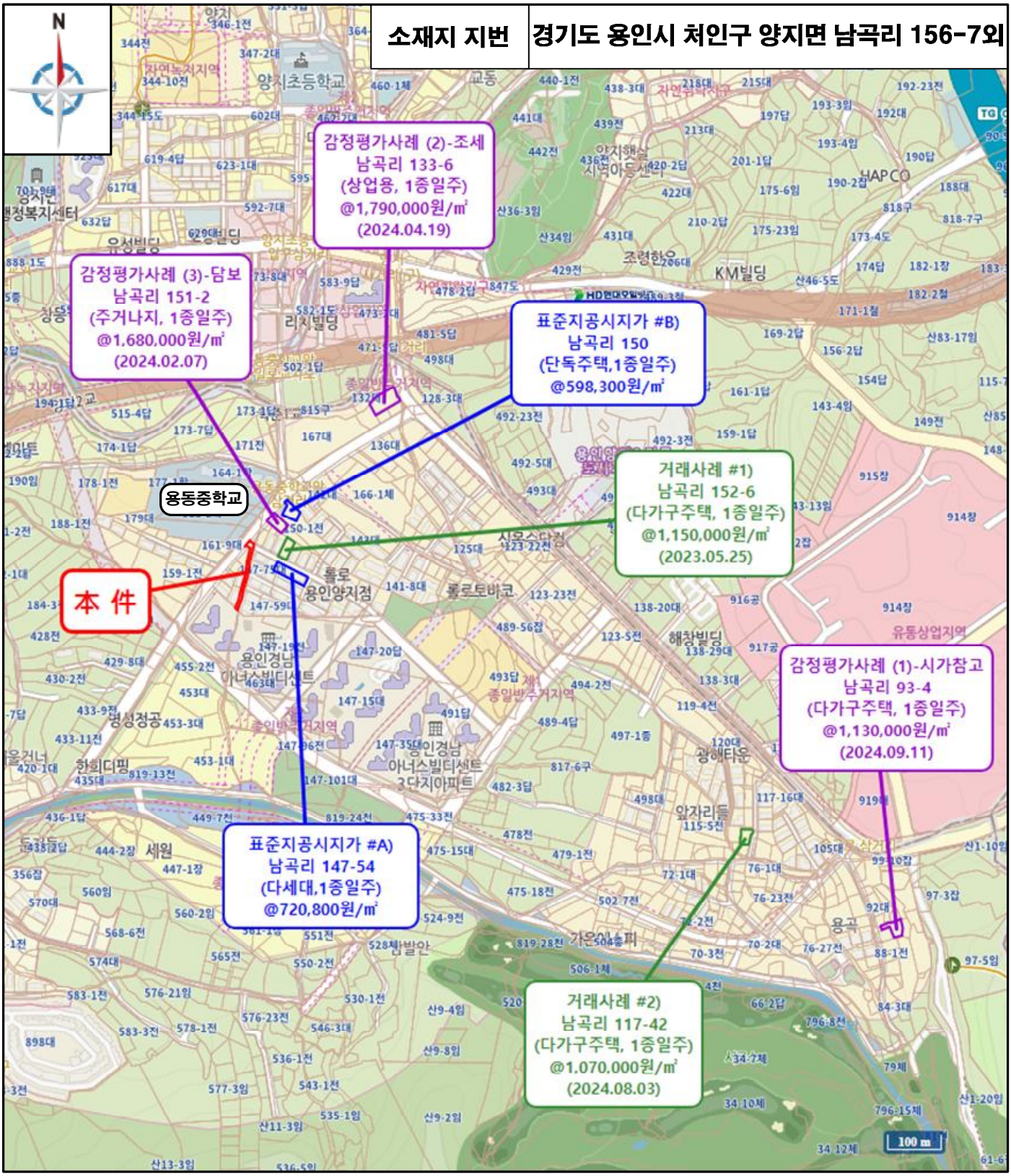
광 역 위 치 도

소재지 지번	경기도 용인시 처인구 양지면 남곡리 156-7외



각종사례 표시도	본 건	표준지공시지가	감정평가사례	거래사례

위 치 도



각종사례 표시도	본 건	표준지공시지가	감정평가사례	거래사례	경매낙찰사례

지적 개황도

축 척 = None Scale



【토지목록】 경기도 용인시 처인구 양지면 남곡리	(1) 156-7 (2) 156-9 (3) 156-10 (4) 156-13

범 례					
	감정평가 대상토지	1층 건물	2층 건물	3층이상 건물	제시외, 부합물, 종물
	도로	본건 도로	구거, 하천	감정평가 외 건물	

사 진 용 지



기호(2)~(4)전경//북동측촬영



기호(2)전경//남서측촬영

사 진 용 지



기호(4)전경//북동측촬영



기호(3)전경//남서측촬영

사 진 용 지



주위환경//북측촬영



주위환경//남서측촬영

감정평가 보수료 청구서

우리자산신탁(주) 귀하(귀중)　　감정평가서번호 : NA2025-1121-0012

一金팔십만육천삼백원整 (\806,300.-)

의 뢰 문 서 번 호 :
의 뢰 일 자 : 2025-11-21
건 명 : 경기도 용인시 처인구 양지면 남곡리 156-7 외 소재 부동산

청 구 내 역

과 목		금 액	비 고
가. 감 정 평 가 수 수 료		612,666	①기초수수료 : ((194,040,000×11/10,000)×1.0) + 195,000 = 408,444 ②=①×1.5 = 612,666
나. 실 비	토지조사비	0	
	물건조사비	0	
	여비교통비	105,000	
	공부발급비	8,000	
	특별용역비	0	
	기타 실비	8,000	
	실비 소계	121,000	
소 계		733,000	\1,000원 미만 절사
다. 부 가 가 치 세		73,300	소계 금액의 10%
합 계		806,300	
기 납부 착수금		0	
정 산 청 구 액		806,300	

상기 금액을 감정평가법인등의보수에관한기준의 규정에 의거 청구하오니 아래의 예금 계좌로 송금하신 후 연락하여 주시기 바랍니다.
※ 송금시 입금자 명의를 감정서번호 우측 12자리 "25-1121-0012" 로 하여주시기바랍니다.

법인 사업자 등록번호 : 101-81-66911

※ 송 금 처

하나은행.경복궁역　　272-810012-22104　　(주)나라감정평가법인

(주) 나 라 감 정 평 가 법 인
대 표 이 사 신 재 범

문서확인번호: 1763-7089-3493-3527

발급번호 : 202541461019666588　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2025/ 11/ 21

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

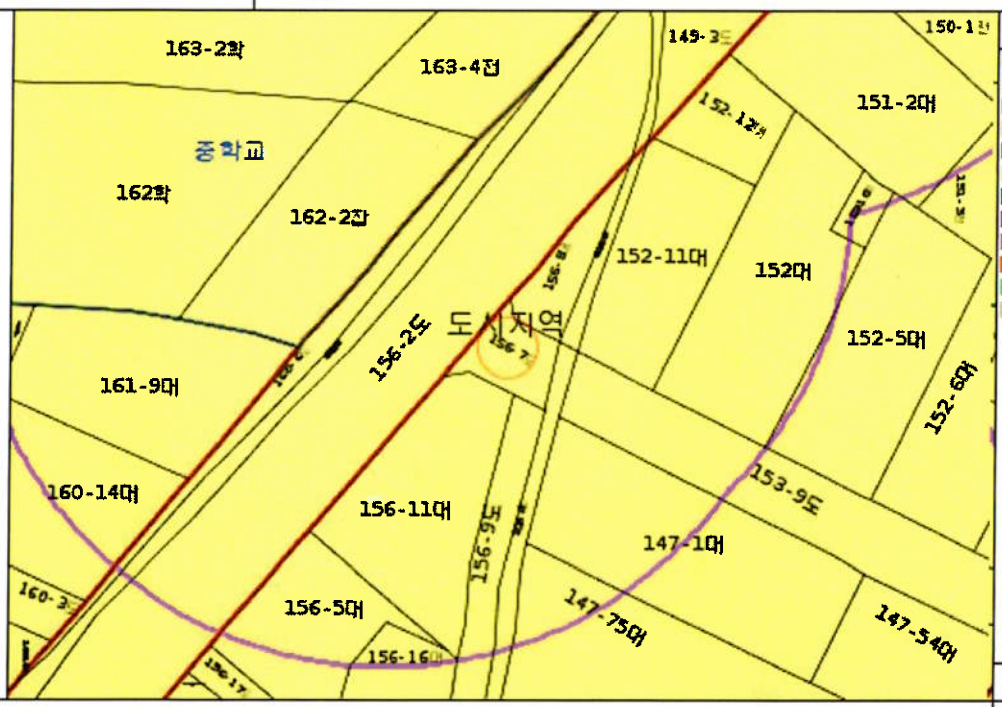
신청인	성명	나라감정평가법인	주소	
			전화번호	

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	경기도 용인시 처인구 양지면 남곡리	156-7	도로	86.0

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제1종일반주거지역, 중로2류(폭 15m~20m)(접합) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(전부제한지역(도시지역))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,절대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>,배출시설설치제한지역<물환경보전법>,자연보전권역<수도권정비계획법>,수질보전특별대책지역<환경정책기본법> [이하공란]

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항	토지거래계약에관한허가구역(기간:25.8.26.~26.8.25. 대상:외국인등/용도:단독주택 다가구 연립 다세대 아파트(국토부 제2025-1058호)) <추가기재> 건축법 제2조제1항제11호나목에 따른 도로(도로일부포함) [이하공란]

확인도면



축척 1/900

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

2025/ 11/ 21

경 기 도　용 인 시　처 인 구 장

용인시 처인구 청장인

수입증지 붙이는곳

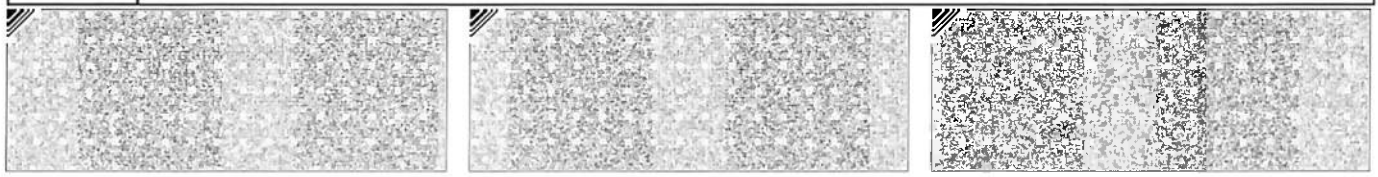
수수료 전자결제 민원

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

문서확인번호: 1763-7089-3493-3527

발급번호 : 202541461019666588　　발행매수 : 2/2　　발급일 : 2025/ 11/ 21

유의사항	1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다. 2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다. 3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다. 4. "확인도면" 은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다. 5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.
지역·지구등에서의 행위제한 내용	※ 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.



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

문서확인번호: 1763-7091-5538-7625

발급번호 : 202541461019666652　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2025/ 11/ 21

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

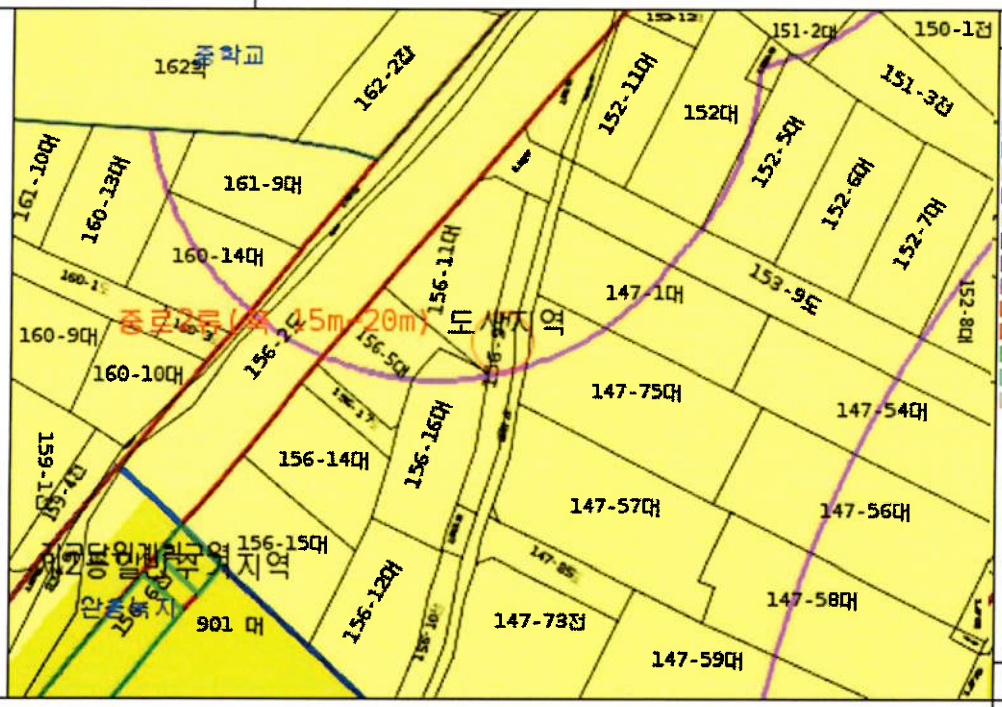
신청인	성명	나라건설연구소	주소	서울특별시 종로구 사직로 130, 8층 806
			전화번호	

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	경기도 용인시 처인구 양지면 남곡리	156-9	도로	217.0

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제1종일반주거지역 [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(전부제한지역(도시지역))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>,절대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>,배출시설설치제한지역<물환경보전법>,자연보전권역<수도권정비계획법>,수질보전특별대책지역<환경정책기본법> [이하공란]

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항	토지거래계약에관한허가구역(기간:25.8.26.~26.8.25. 대상:외국인등/용도:단독주택 다가구 연립 다세대 아파트(국토부 제2025-1058호)) [이하공란]

확인도면



축척 1/1300

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

2025/ 11/ 21

경 기 도　용 인 시　처 인 구 장

용인시 처인구 청장인

수입증지 붙이는곳

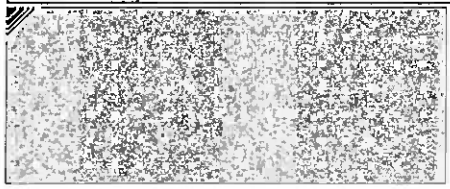
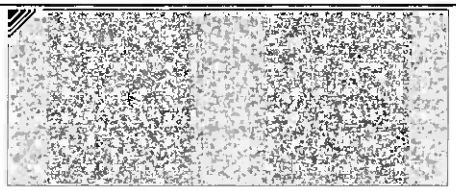
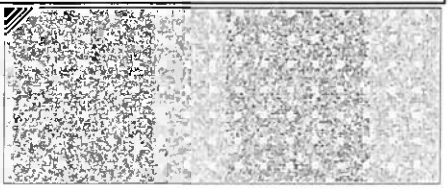
수수료 전자결제 민원

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

문서확인번호: 1763-7091-5538-7625

발급번호 : 202541461019666652　　발행매수 : 2/2　　발급일 : 2025/ 11/ 21

유의사항	1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다. 2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다. 3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다. 4. "확인도면" 은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다. 5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.
지역·지구등에서의 행위제한 내용	※ 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.

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

문서확인번호: 1763-7093-7563-4343

시청확인실 진본 정부시청확인센터

발급번호 : 202514610196667l4 발행매수 : 1/2 발급일 : 2025/ 11/ 21

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

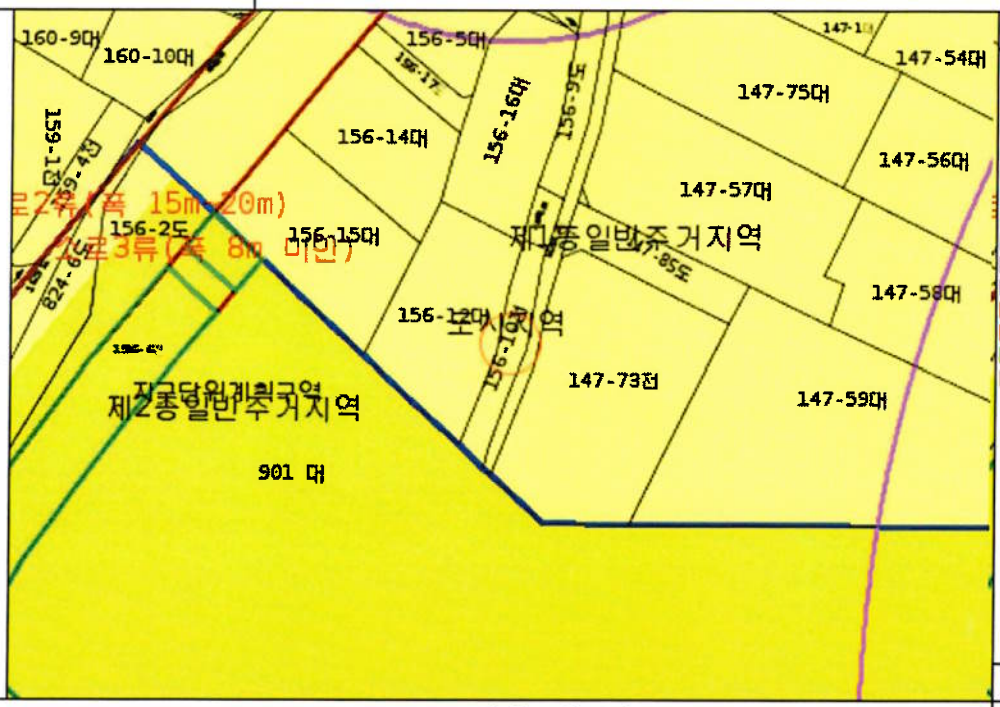
신청인	성명	나라감정평가법인	주소	
			전화번호	

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	경기도 용인시 처인구 양지면 남곡리	156-10	전	129.0

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제1종일반주거지역 [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(전부제한지역(도시지역))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>,배출시설설치제한지역<물환경보전법>,자연보전권역<수도권정비계획법>,수질보전특별대책지역<환경정책기본법> [이하공란]

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항	토지거래계약에관한허가구역(기간:25.8.26.~26.8.25. 대상:외국인등/용도:단독주택 다가구 연립 다세대 아파트(국토부 제2025-1058호)) <추가기재> 건축법 제2조제1항제11호나목에 따른 도로(도로일부포함) [이하공란]

확인도면



축척 1/1100

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

2025/ 11/ 21

경 기 도 용 인 시 처 인 구 청장

용인시 처인구 청장인

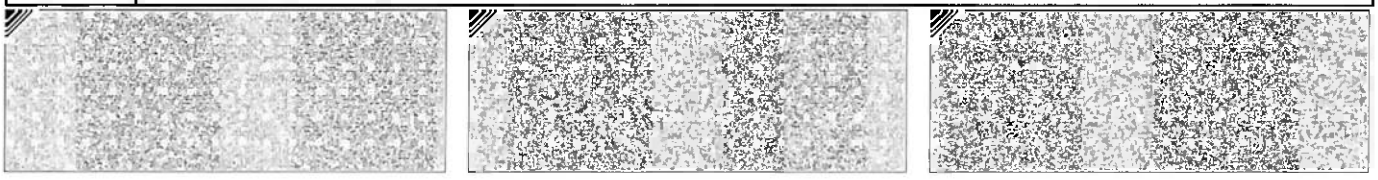
수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원

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

발급번호 : 202541461019666714　　발행매수 : 2/2　　발급일 : 2025/ 11/ 21

유의사항	1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다. 2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다. 3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다. 4. "확인도면"은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다. 5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.
지역·지구등에서의 행위제한 내용	※ 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.



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

문서확인번호: 1763-7096-4976-3891





발급번호 : 202541461019666762　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2025/ 11/ 21

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

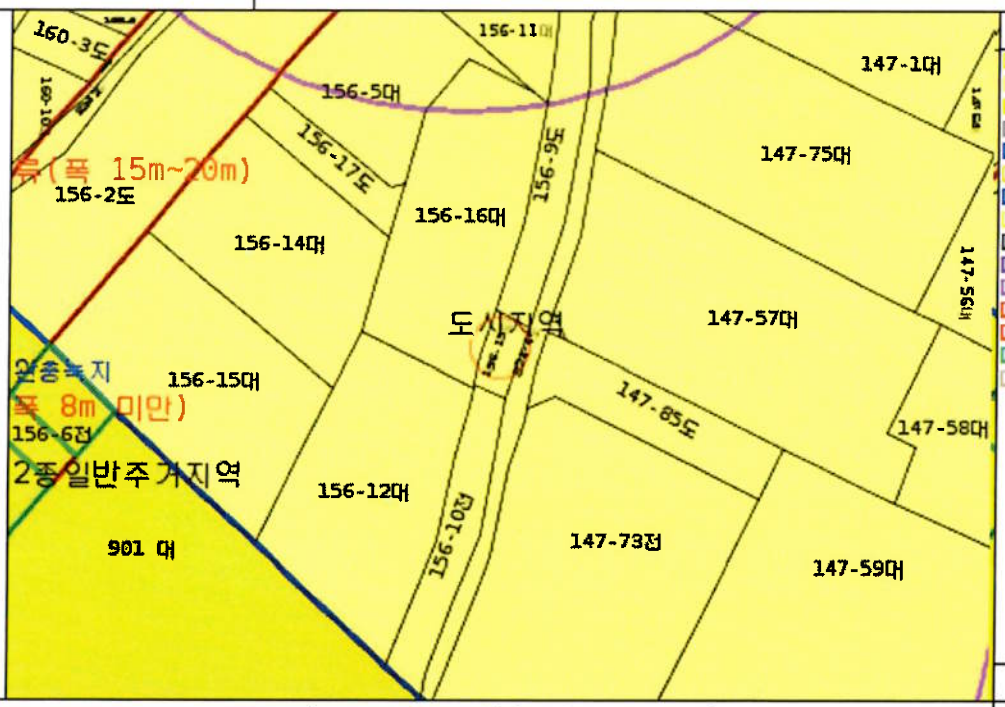
신청인	성명	나라감정평가법인	주소	
			전화번호	

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	경기도 용인시 처인구 양지면 남곡리	156-13	도로	32.0

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제1종일반주거지역 [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(전부제한지역(도시지역))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>,배출시설설치제한지역<물환경보전법>,자연보전권역<수도권정비계획법>,수질보전특별대책지역<환경정책기본법> [이하공란]
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		토지거래계약에관한허가구역(기간:25.8.26.~26.8.25. 대상:외국인등/용도:단독주택 다가구 연립 다세대 아파트(국토부 제2025-1058호)) [이하공란]

4

확인도면



축척 1/800

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

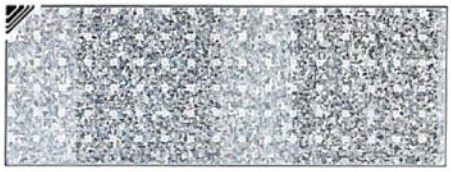
2025/ 11/ 21

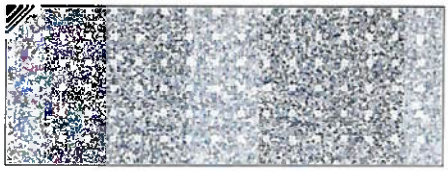
경 기 도　용 인 시　처 인 구 장

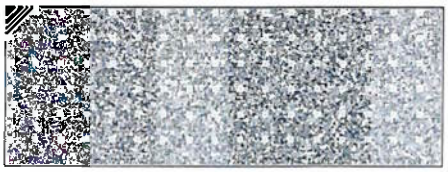


수입증지 붙이는곳

수수료
전자결제
민원





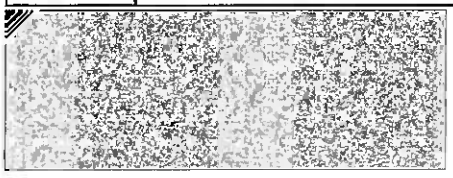
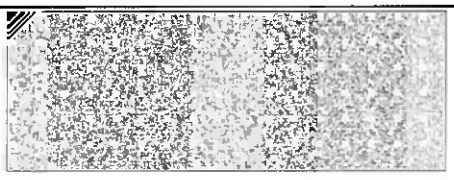
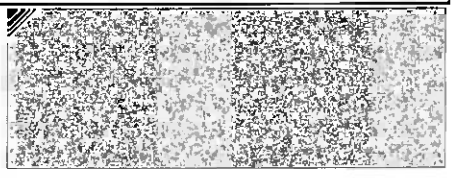


◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

문서확인번호: 1763-7096-4976-3891

발급번호 : 202541461019666762　　발행매수 : 2/2　　발급일 : 2025/ 11/ 21

유의사항	1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다. 2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다. 3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다. 4. "확인도면"은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다. 5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.
지역·지구등에서의 행위제한 내용	※ 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.

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

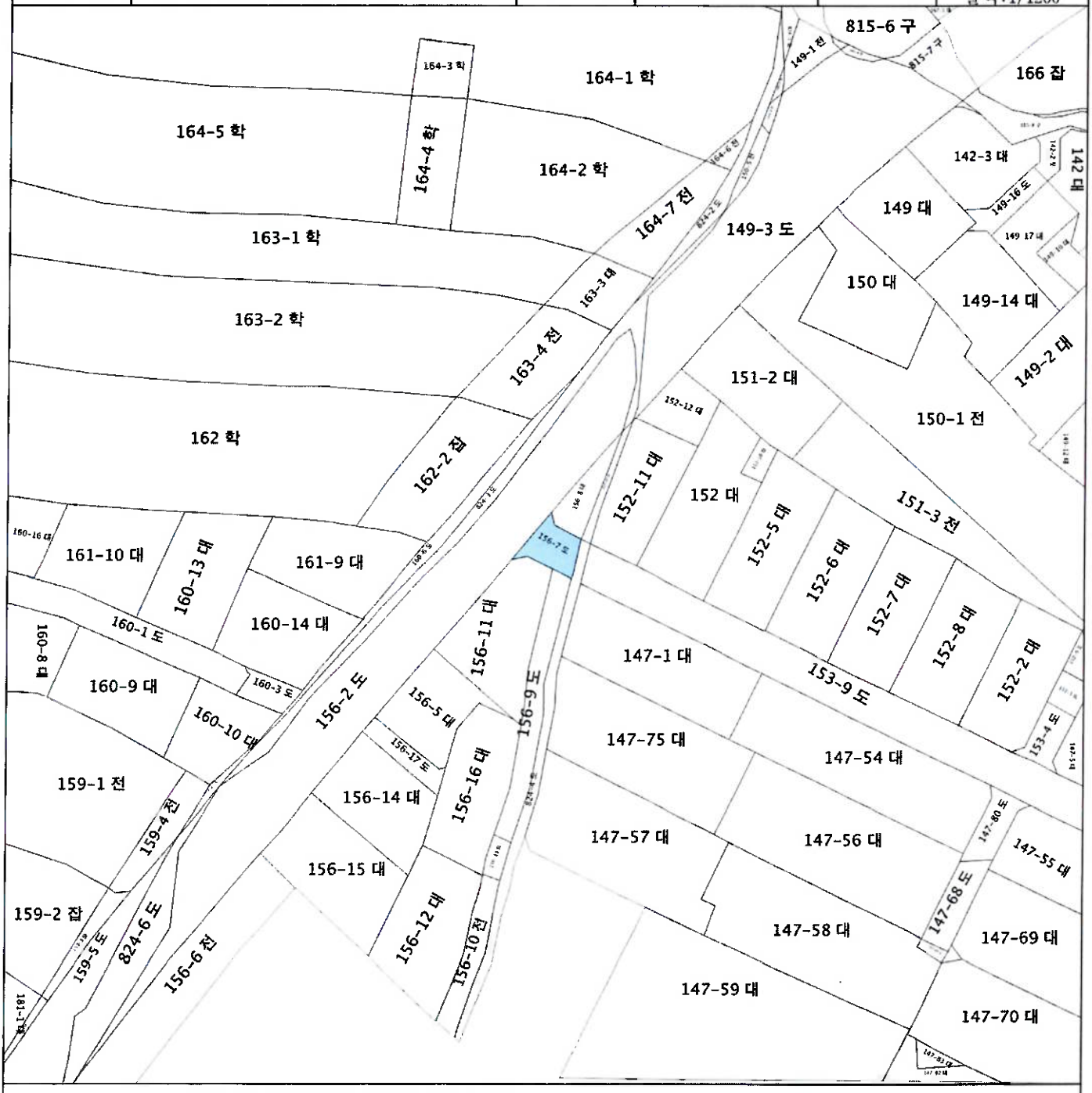
시점확인본
2025/11/21
16:08:10
KST
정부시점확인센터

문서확인번호 : 1763-7088-8996-7024

정부24
gov.kr

지적도 등본

발급번호	2025414610196665 79	처리시각	16시 08분 08초	발 급 자	정부24
토지소재	경기도 용인시 처인구 양지면 남곡리	지 번	156-7번지	축 척	등록:1/1200 출력:1/1200



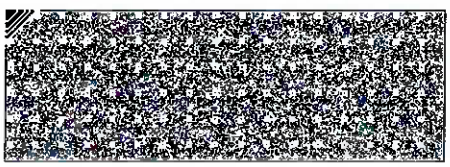
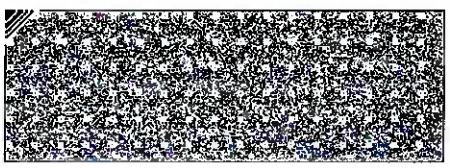
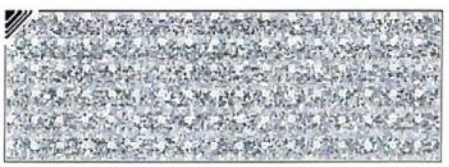
지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2025년 11월 21일

경 기 도 용 인 시 처 인 구 청 장

용인시 처인구 청장인

◆ 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.

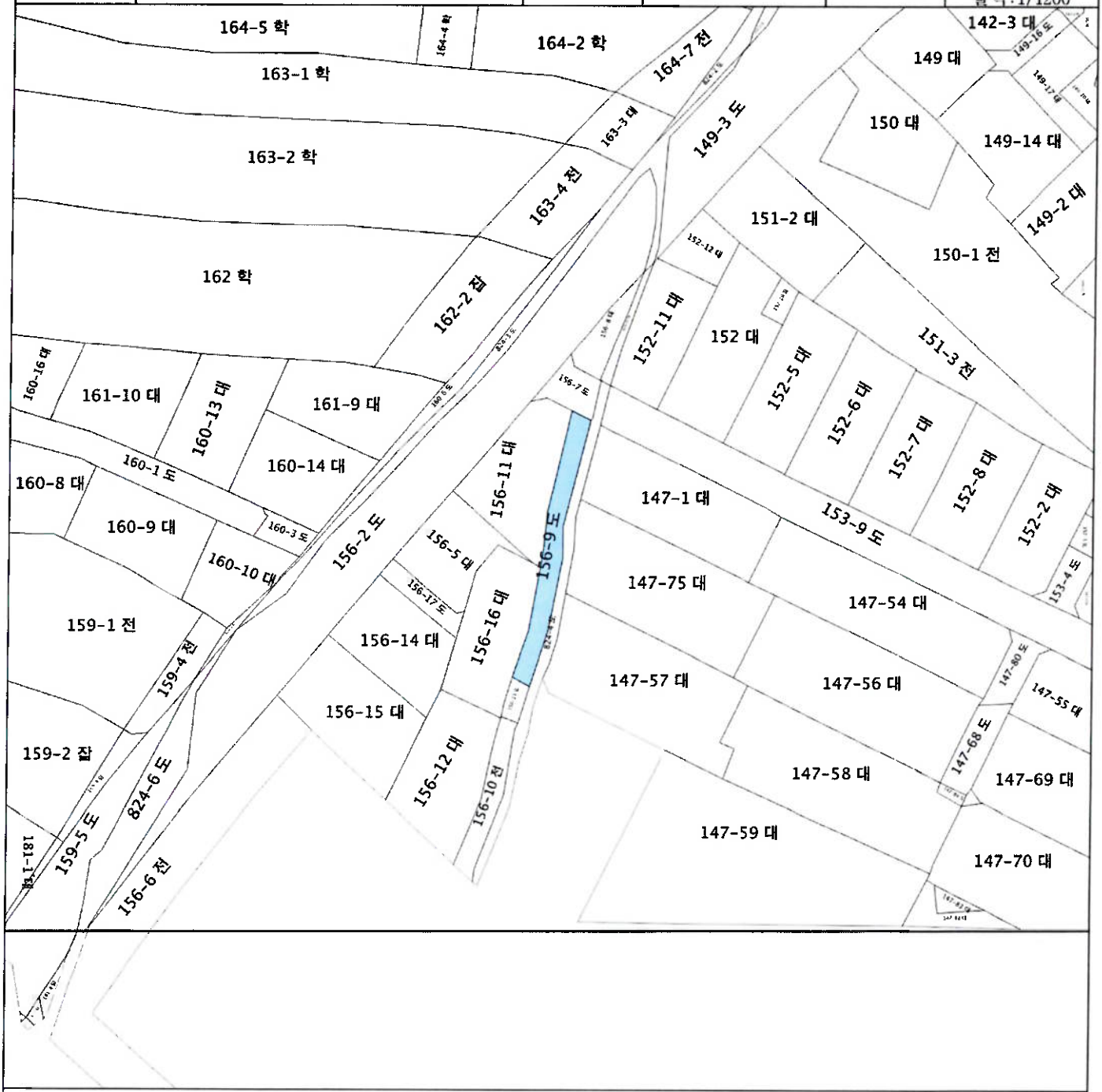
시점확인
진본
2025/11/21
16:12:49
KST
정부시점확인센터

문서확인번호 : 1763-7091-6908-9040

정부24
gov.kr

지적도 등본

발급번호	202541461019666656	처리시각	16시 12분 47초	발 급 자	정부24
토지소재	경기도 용인시 처인구 양지면 남곡리	지 번	156-9번지	축 척	등록:1/1200 출력:1/1200



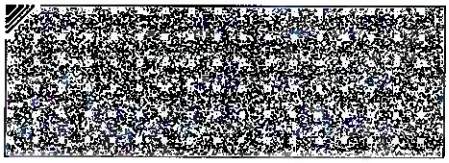
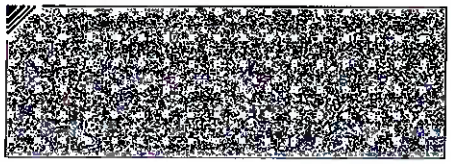
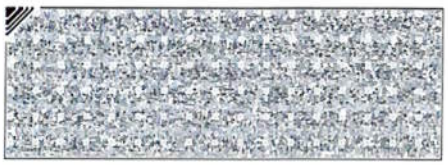
지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2025년 11월 21일

경 기 도 용 인 시 처 인 구 청 장

용인시 처인구 청장인

◆ 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.

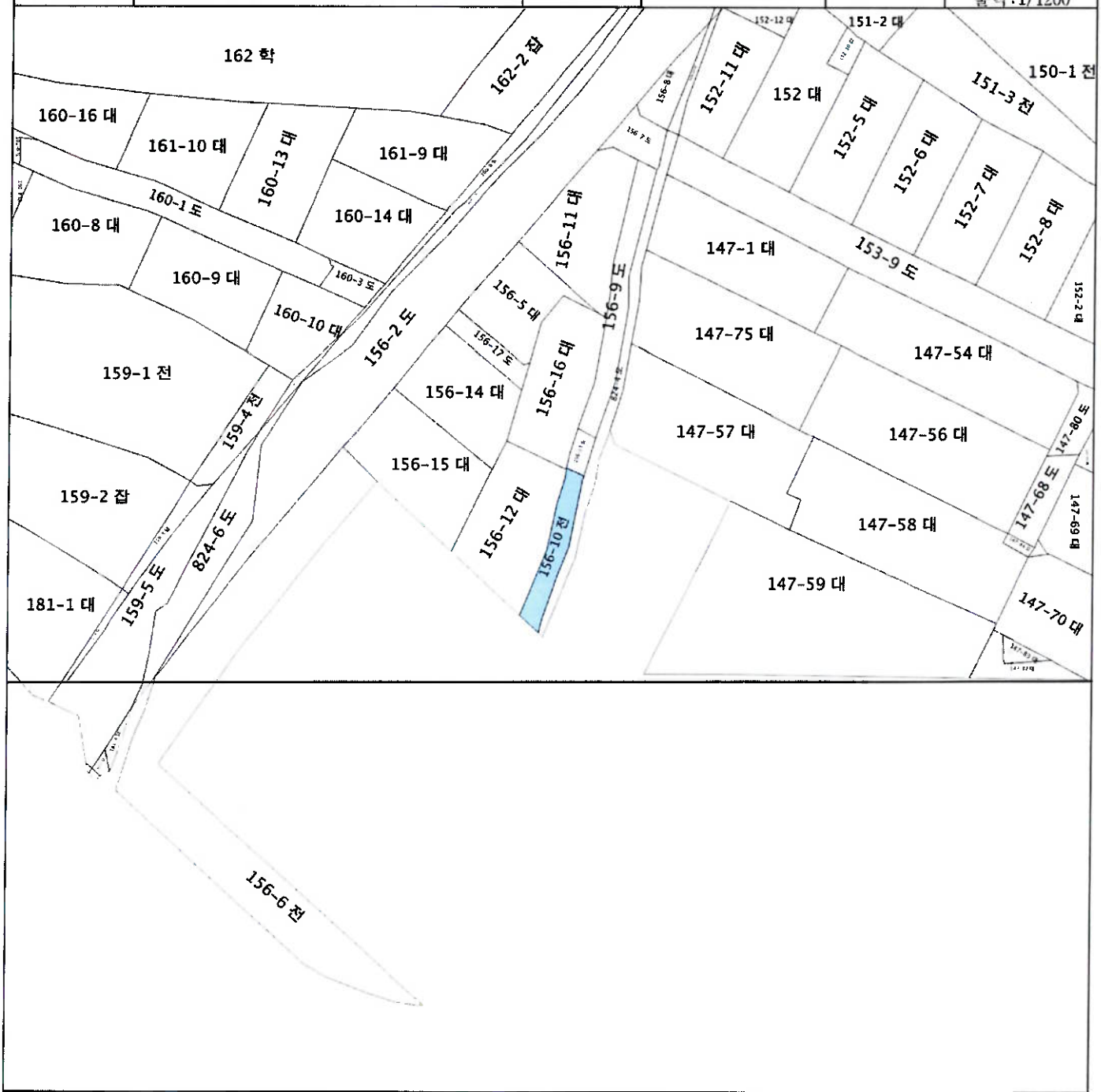
시점확인 진본 2025/11/21 16:16:00 KST 정부시점확인센터

문서확인번호 : 1763-7093-6022-2157

정부24 gov.kr

지적도 등본

발급번호	2025414610196667O8	처리시각	16시 15분 58초	발 급 자	정부24
토지소재	경기도 용인시 처인구 양지면 남곡리	지 번	156-10번지	축 척	등록:1/1200 출력:1/1200



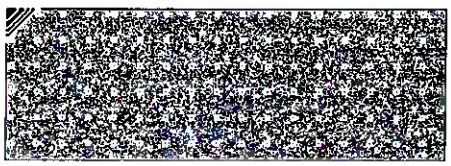
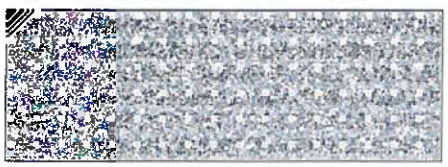
지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2025년 11월 21일

경 기 도 용 인 시 처 인 구 청 장

용인시 처인구 청장인

◆ 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.

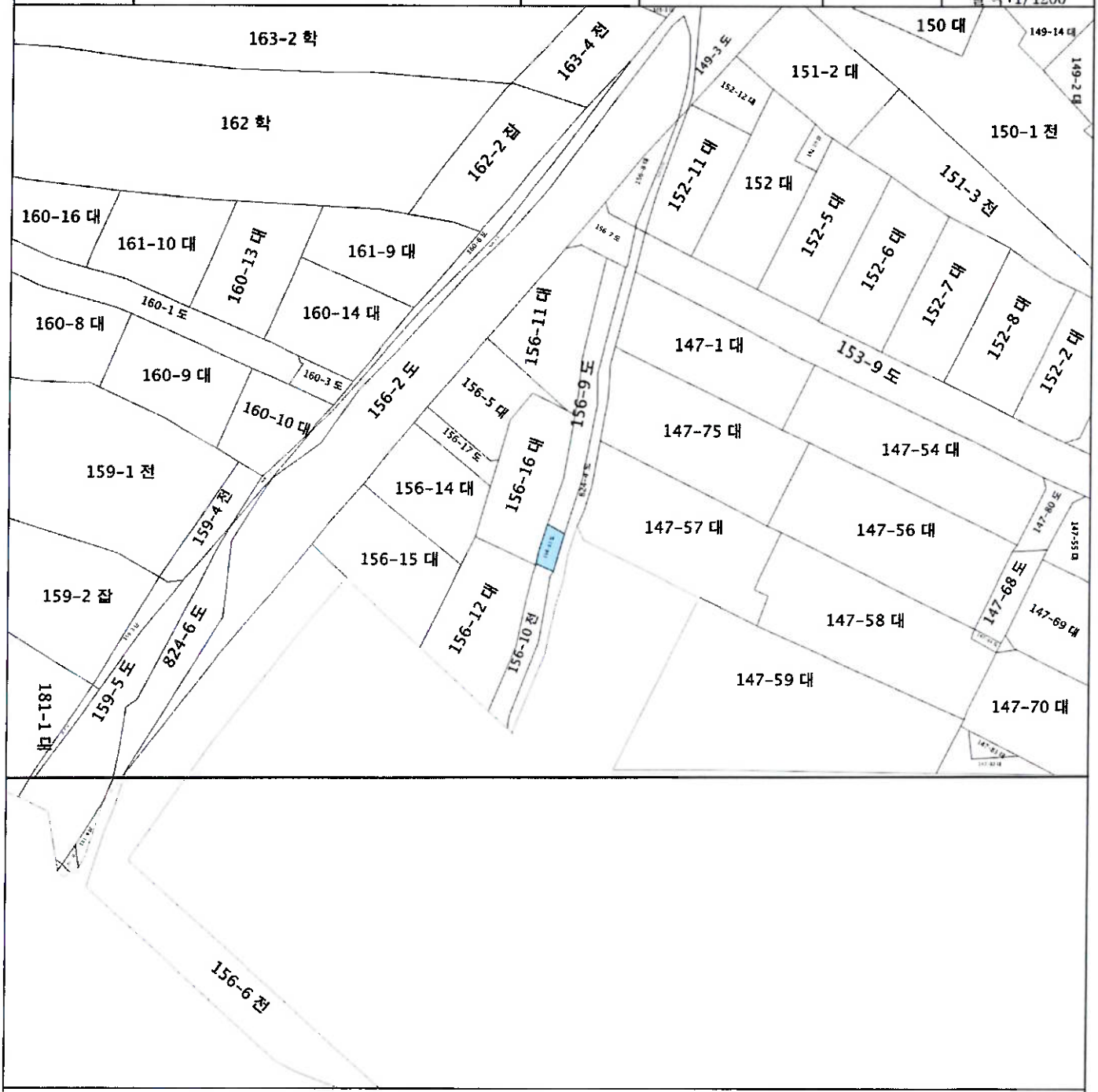




출력 정보확인
진 본
2025/11/21
16:20:15
KST
정부시점확인센터

문서확인번호 : 1763-7096-1551-8274

지적도 등본

발급번호	2025414610196667757	처리시각	16시 20분 13초	발 급 자	정부24
토지소재	경기도 용인시 처인구 양지면 남곡리	지 번	156-13번지	축 척	등록:1/1200 출력:1/1200



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

2025년 11월 21일

경 기 도 용 인 시 처 인 구 청 장

용인시 처인구 청장인

◆ 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.

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 토지 [제출용] -

고유번호 1345-2011-005868

[토지] 경기도 용인시 처인구 양지면 남곡리 156-7

【 표 제 부 】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
~~1~~	~~2011년7월1일~~	~~경기도 용인시 처인구 양지면 남곡리 156-7~~	~~전~~	~~464㎡~~	~~분할로 인하여 경기도 용인시 처인구 양지면 남곡리 156-5에서 이기~~
2	~~2012년3월20일~~	~~경기도 용인시 처인구 양지면 남곡리 156-7~~	~~전~~	~~86㎡~~	~~분할로 인하여 전 161㎡를 경기도 용인시 처인구 양지면 남곡리 156-10, 전 217㎡를 동소 156-9에 이기~~
3	2013년3월20일	경기도 용인시 처인구 양지면 남곡리 156-7	도로	86㎡	지목변경

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 6)	소유권이전	2009년9월30일 제152775호	2009년9월30일 신탁	수탁자 국제신탁주식회사 110111-******* 서울특별시 강남구 삼성동 142-43 20층
	신탁			신탁원부 제2879호
				분할로 인하여 순위 제1번 등기를 경기도 용인시 처인구 양지면 남곡리 156-5에서 전사 접수 2011년7월1일 제100792호
~~2~~	~~압류~~	~~2018년1월15일 제6541호~~	~~2018년1월15일 압류(징수과-7822)~~	~~권리자 용인시~~
3	2번압류등기말소	2019년5월27일 제71039호	2019년5월23일 해제	

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

발행번호 134202DBR0520511L0101102110000058533000168020011112 **발급확인번호 AAOQ-HXBT-8688** **발행일 2025/11/21**

[토지] 경기도 용인시 처인구 양지면 남곡리 156-7

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)
기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

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

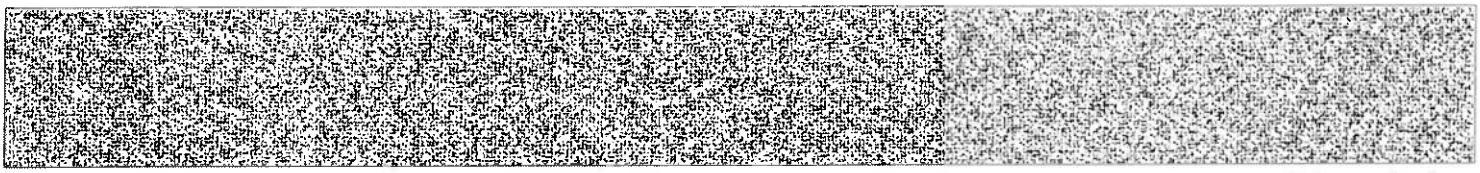
이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 11월 21일

법원행정처 등기정보중앙관리소 전산운영책임관

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

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

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



발행번호 134202DBR0520511L0101102110000058533000268020011l2 **발급확인번호 AAOQ-HXBT-8688** 발행일 2025/11/21

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주 의 사 항]

**본 주요 등기사항 요약은 증명서상에 말소되지 않은 사항을 간략히 요약한 것으로 증명서로서의 기능을 제공하지 않습니다.
실제 권리사항 파악을 위해서는 발급된 증명서를 필히 확인하시기 바랍니다.**

고유번호 1345-2011-005868

[토지] 경기도 용인시 처인구 양지면 남곡리 156-7 도로 86㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
국제신탁주식회사 (수탁자)	110111-*******	단독소유	서울특별시 강남구 삼성동 142-43 20층	1

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)
- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)
- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

가. 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.

나. 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.

다. 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.

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

출력일시 : 2025년 11월 21일 오후 3시33분2초

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 토지 [제출용] -

고유번호 1345-2012-003194

[토지] 경기도 용인시 처인구 양지면 남곡리 156-9

【 표 제 부 】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
~~1~~	~~2012년3월20일~~	~~경기도 용인시 처인구 양지면 남곡리 156-9~~	~~전~~	~~217㎡~~	~~분할로 인하여 경기도 용인시 처인구 양지면 남곡리 156-7에서 이기~~
2	2012년7월16일	경기도 용인시 처인구 양지면 남곡리 156-9	도로	217㎡	지목변경

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 1)	소유권이전	2009년9월30일 제152775호	2009년9월30일 신탁	수탁자 국제신탁주식회사 110111-******* 서울특별시 강남구 삼성동 142-43 20층
	신탁			신탁원부 제2879호
				분할로 인하여 순위 제1번 등기를 경기도 용인시 처인구 양지면 남곡리 156-7에서 전사 접수 2012년3월20일 제38818호
~~2~~	~~압류~~	~~2018년1월15일 제6540호~~	~~2018년1월15일 압류(징수과-782)~~	~~권리자 용인시~~
3	2번압류등기말소	2019년5월27일 제71040호	2019년5월23일 해제	

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

발행번호 134202H000520511N010120211000003153200019446001112 **발급확인번호 AAOQ-HXAU-1948** **발행일 2025/11/21**

[토지] 경기도 용인시 처인구 양지면 남곡리 156-9

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)
기록사항 없음

— 이 하 여 백 —

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 11월 21일

법원행정처 등기정보중앙관리소 전산운영책임관

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

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음'으로 표시함.

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

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주 의 사 항]

본 주요 등기사항 요약은 증명서상에 말소되지 않은 사항을 간략히 요약한 것으로 증명서로서의 기능을 제공하지 않습니다.
실제 권리사항 파악을 위해서는 발급된 증명서를 필히 확인하시기 바랍니다.

고유번호 1345-2012-003194

[토지] 경기도 용인시 처인구 양지면 남곡리 156-9 도로 217㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
국제신탁주식회사 (수탁자)	110111-*******	단독소유	서울특별시 강남구 삼성동 142-43 20층	1

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)
- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)
- 기록사항 없음

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

출력일시 : 2025년 11월 21일 오후 3시32분46초

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 토지 [제출용] -

고유번호 1345-2012-003195

[토지] 경기도 용인시 처인구 양지면 남곡리 156-10

【 표 제 부 】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
~~1~~	~~2012년3월20일~~	~~경기도 용인시 처인구 양지면 남곡리 156-10~~	전	~~161㎡~~	~~분할로 인하여 경기도 용인시 처인구 양지면 남곡리 156-7에서 이기~~
2	2013년7월9일	경기도 용인시 처인구 양지면 남곡리 156-10	전	129㎡ 3	분할로 인하여 전 32㎡를 경기도 용인시 처인구 양지면 남곡리 156-13에 이기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 1)	소유권이전	2009년9월30일 제152775호	2009년9월30일 신탁	수탁자 국제신탁주식회사 110111-******* 서울특별시 강남구 삼성동 142-43 20층
	신탁			신탁원부 제2879호
				분할로 인하여 순위 제1번 등기를 경기도 용인시 처인구 양지면 남곡리 156-7에서 전사 접수 2012년3월20일 제38818호
~~2~~	~~압류~~	~~2016년6월3일 제81974호~~	~~2016년6월3일 압류(징수과-7936)~~	~~권리자 용인시~~
3	2번압류등기말소	2019년5월27일 제71038호	2019년5월23일 해제	

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

발행번호 134202JAE0520511101012021100000315320001955200111 2 **발급확인번호 AAOQ-HXBE-1952** **발행일 2025/11/21**

[토지] 경기도 용인시 처인구 양지면 남곡리 156-10

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)
기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 11월 21일

법원행정처 등기정보중앙관리소 전산운영책임관

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

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

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

발행번호 134202JAE0520511I0101202110000031532000295520011l2 **발급확인번호 AAOQ-HXBE-1952** **발행일 2025/11/21**

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주 의 사 항]

본 주요 등기사항 요약은 증명서상에 말소되지 않은 사항을 간략히 요약한 것으로 증명서로서의 기능을 제공하지 않습니다.
실제 권리사항 파악을 위해서는 발급된 증명서를 필히 확인하시기 바랍니다.

고유번호 1345-2012-003195

[토지] 경기도 용인시 처인구 양지면 남곡리 156-10 전 129㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
국제신탁주식회사 (수탁자)	110111-*******	단독소유	서울특별시 강남구 삼성동 142-43 20층	1

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)
- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)
- 기록사항 없음

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

출력일시 : 2025년 11월 21일 오후 3시32분52초

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 토지 [제출용] -

고유번호 1345-2013-008412

[토지] 경기도 용인시 처인구 양지면 남곡리 156-13

【 표 제 부 】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
~~1~~	~~2013년7월9일~~	~~경기도 용인시 처인구 양지면 남곡리 156-13~~	~~전~~	~~32㎡~~	~~분할로 인하여 경기도 용인시 처인구 양지면 남곡리 156-10에서 이기~~
2	2013년7월15일	경기도 용인시 처인구 양지면 남곡리 156-13	도로	32㎡ 4	지목변경

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 1)	소유권이전	2009년9월30일 제152775호	2009년9월30일 신탁	수탁자 국제신탁주식회사 110111-******* 서울특별시 강남구 삼성동 142-43 20층
	신탁			신탁원부 제2879호
				분할로 인하여 순위 제1번 등기를 경기도 용인시 처인구 양지면 남곡리 156-10에서 전사 접수 2013년7월9일 제109631호
~~2~~	~~압류~~	~~2018년1월15일 제6542호~~	~~2018년1월15일 압류(징수과-782)~~	~~권리자 용인시~~
3	2번압류등기말소	2019년5월27일 제71037호	2019년5월23일 해제	

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

발행번호 134202NAR0520511A0101302110000084536000112300011l2 **발급확인번호 AAOQ-HXLZ-4125** **발행일 2025/11/21**

[토지] 경기도 용인시 처인구 양지면 남곡리 156-13

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)
기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 11월 21일

법원행정처 등기정보중앙관리소 전산운영책임관

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.
* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음'으로 표시함.

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

발행번호 134202NAR0520511A0101302110000084536000212300011l2 **발급확인번호 AAOQ-HXLZ-4125** **발행일 2025/11/21**

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주 의 사 항]

본 주요 등기사항 요약은 증명서상에 말소되지 않은 사항을 간략히 요약한 것으로 증명서로서의 기능을 제공하지 않습니다.
실제 권리사항 파악을 위해서는 발급된 증명서를 필히 확인하시기 바랍니다.

고유번호 1345-2013-008412

[토지] 경기도 용인시 처인구 양지면 남곡리 156-13 도로 32㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
국제신탁주식회사 (수탁자)	110111-*******	단독소유	서울특별시 강남구 삼성동 142-43 20층	1

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)
- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)
- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

가. 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.

나. 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.

다. 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.

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

출력일시 : 2025년 11월 21일 오후 3시36분30초

시점확인필
진본
2025/11/21
16:09:51
KST
정부시점확인센터

문서확인번호 : 1763-7089-9112-2190

정부24

토지 대장

고유번호	4146136022-10156-0007		
토지소재	경기도 용인시 처인구 양지면 남곡리		
지 번	156-7	축 척	1:1200

도면번호	14	발급번호	202541461-01966-6587
장 번 호	1-1	처리시각	16시 08분 48초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토지표시			소유자		
지 목	면 적(㎡)	사 유	변동일자 / 변동원인	주소 / 성명 또는 명칭	등록번호
(01) 전	*464*	(21) 2011년 06월 30일 156-5번에서 분할	2009년 09월 30일 (03)소유권이전	서울특별시 강남구 삼성동 142-43 20층 / 국제신탁주식회사	110111-2******
(01) 전	*86*	(20) 2012년 03월 20일 분할되어 본번에 -9, -10을 부함		--- 이하 여백 ---	
(14) 도로	*86*	(40) 2013년 03월 19일 지목변경			
		--- 이하 여백 ---			

등급수정 년월일								
토지등급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	152,100	163,300	178,800	194,200	183,300	191,300	197,400	

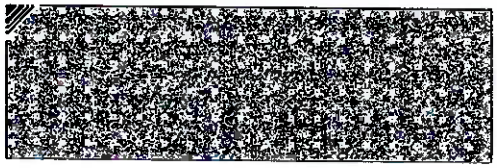
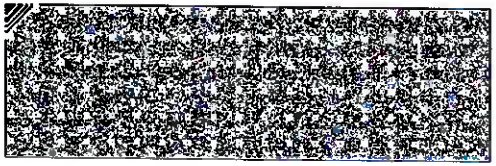
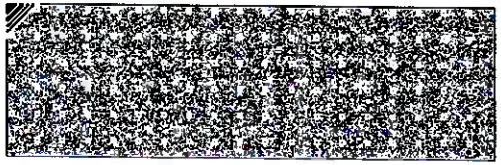
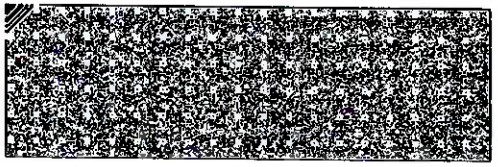
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 11월 21일

경기도 용인시 처인구청장

용인시 처인구 청장인

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

문서확인번호 : 1763-7093-3017-1788

시점확인필 진본 2025/11/21 16:15:30 KST 정부시점확인센터

정부24

토지 대장

고유번호	4146136022-10156-0009		
토지소재	경기도 용인시 처인구 양지면 남곡리		
지 번	156-9	축 척	1:1200

도면번호	14	발급번호	202541461-01966-6645
장 번 호	1-1	처리시각	16시 11분 55초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토지표시			소유자		
지 목	면 적(㎡)	사 유	변동일자 / 변동원인	주 소 / 성명 또는 명칭	등록번호
(01) 전	*217*	(21) 2012년 03월 20일 156-7번에서 분할	2009년 09월 30일 / (03)소유권이전	서울특별시 강남구 삼성동 142-43 20층 / 국제신탁주식회사	110111-2******
(14) 도로	*217*	(40) 2012년 07월 13일 지목변경		--- 이하 여백 ---	
		--- 이하 여백 ---			

등급수정 년월일								
토지등급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	97,000	102,300	109,000	115,000	107,600	111,400	115,300	

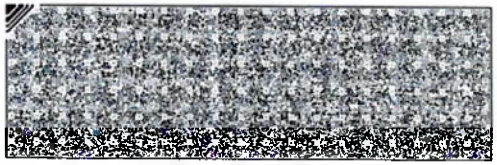
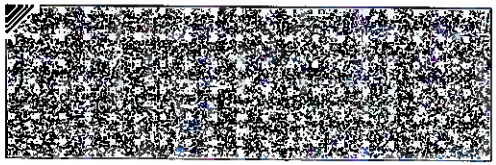
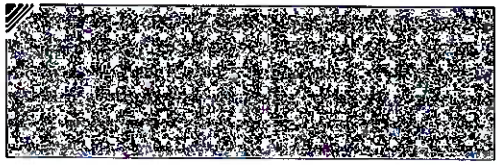
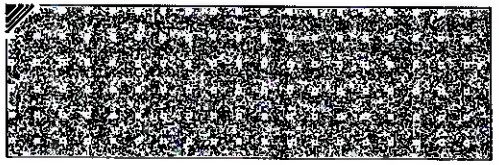
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 11월 21일

경기도 용인시 처인구청장

용인시 처인구 청장인

◆ 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.

시점확인 진본 2025/11/21 16:20:44 KST 정부시점확인센터

문서확인번호 : 1763-7096-4413-5760

정부24 gov.kr

토지 대장

고유번호	4146136022-10156-0010		
토지소재	경기도 용인시 처인구 양지면 남곡리		
지 번	156-10	축 척	1:1200

도면번호	14	발급번호	202541461-01966-6753
장 번 호	1-1	처리시각	16시 19분 57초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토지표시			소유자		
지 목	면 적(㎡)	사 유	변동일자 / 변동원인	주 소 / 성명 또는 명칭	등록번호
(01) 전	*161*	(21) 2012년 03월 20일 156-7번에서 분할	2009년 09월 30일 (03)소유권이전	서울특별시 강남구 삼성동 142-43 20층 국제신탁주식회사	110111-2******
(01) 전	*129*	(20) 2013년 07월 08일 분할되어 본번에 -13을 부함		--- 이하 여백 ---	
		--- 이하 여백 ---			

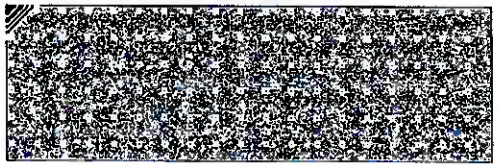
등급수정 년월일								
토지등급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	97,000	102,300	109,000	115,000	107,600	111,400	115,300	

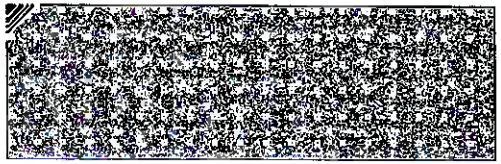
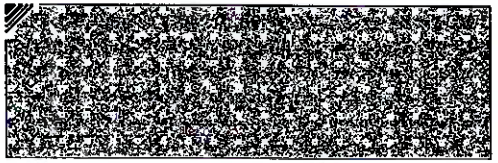
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 11월 21일

경기도 용인시 처인구청장 용인시 처인구 청장인

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



문서확인번호 : 1763-7099-6631-3513

시점확인본 진본 2025/11/21 16:26:06 KST 정부시점확인센터

정부24 gov.kr

토지 대장

고유번호	4146136022-10156-0013		
토지소재	경기도 용인시 처인구 양지면 남곡리		
지 번	156-13	축 척	1:1200

도면번호	14	발급번호	202541461-01966-6801
장 번 호	1-1	처리시각	16시 25분 13초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토지표시			소유자		
지 목	면 적(㎡)	사 유	변동일자 / 변동원인	주 소 / 성명 또는 명칭	등 록 번 호
(01) 전	*32*	(21) 2013년 07월 08일 156-10번에서 분할	2009년 09월 30일 / (03)소유권이전	서울특별시 강남구 삼성동 142-43 20층 / 국제신탁주식회사	110111-2******
(14) 도로	*32*	(40) 2013년 07월 08일 지목변경		--- 이하 여백 ---	
		--- 이하 여백 ---			

등급수정 년월일								
토지등급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	97,000	102,300	109,000	115,000	107,600	111,400	115,300	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 11월 21일

경기도 용인시 처인구청장

용인시 처인구 청장인

◆ 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.

