

감정평가서

Appraisal Report

번호	제일 JS325020401호
건명	박명규 소유물건(2025타경51113)

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



경기서부지사: 경기도 시흥시 은계호수로25 (은행동 611-2) 파크플레이 제502호
TEL: (031)362-4781 FAX: (031)362-4782

(부동산)감정평가표

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

감정평가사 정옥진

鄭旭鎭



(주)제일감정평가법인 경기서부지사장 권태윤 (서명 또는 인)

감정평가액	육억삼천팔백만원(₩638,000,000.-)					
평가의뢰인	수원지방법원 안산지원 사법보좌관 오용석		감정평가 목적	법원경매		
			제출처	수원지방법원 안산지원 경매4계		
소유자 (대상업체명)	박명규 (2025타경51113)		기준가치	시장가치		
			감정평가조건	-		
목록표시근거	귀제시목록 등		기준시점	조사기간	작성일자	
			2025. 02. 10	2025. 02. 10	2025. 02. 10	
감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적 또는 수량	종류	면적 또는 수량	단가	금액
	구분건물	1개호	구분건물	1개호	-	638,000,000
			이하	여백		
	합계					₩638,000,000.-
심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.					
	심사자: 감정평가사		심정준			

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

대상물건은 경기도 안산시 단원구 초지동 소재 '풍경운동장' 동측 인근에 위치하는 호수마을 제105동 제14층 제1402호로서, 「수원지방법원 안산지원」의 경매 목적을 위한 감정평가임.

2. 감정평가 기준

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」등 감정평가 관련 법령과 감정평가 일반이론에 의거하여 감정평가하였음.

3. 감정평가 대상물건

1) 대상물건 개요

(1) 건물 개요

소재지	경기도 안산시 단원구 초지동 731 (도로명주소 : 경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동))		
건물 명칭	호수마을		
건물 개황	대지면적(㎡)	연면적(㎡)	사용승인일
	122,828	316,016.254	2000.12.07
	주구조	주용도	층수
	철근콘크리트구조	공동주택	-1/30

※ 출처 : 집합건축물대장 표제부

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(2) 감정평가 대상물건

일련 번호	동	층	호	용도	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	계약면적 (㎡)	전용률 (%)	대지권 (㎡)
가	105	14	1402	아파트	142.78	77.978	220.758	64.68	87.4752

※ 출처 : 집합건축물대장 전유부, 등기사항전부증명서

2) 대상물건 현황



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 공법상 제한사항



■ 일련번호(1): 도시지역, 제3종일반주거지역, 지구단위계획구역, 중로1류(폭 20m~25m)(접합), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(2013-10-21)(양지교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(2013-10-21)(청아유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(은빛유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역(2015-07-17)(은빛유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역(호원초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 대기관리권역<대기관리권역의 대기환경개선에 관한 특별법>, 도시교통정비지역<도시교통정비촉진법>, 생활소음진동관리지역<소음진동관리법>, 성장관리권역<수도권정비계획법>

토지이용계획도

토지이용계획

※ 기타 대상물건의 상세 개황은 별지 “감정평가요항표”참조.

4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 02월 10일임.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

실지조사는 2025년 02월 10일에 수행하였으며, 대상물건의 위치, 구조 및 이용상황 등을 조사·확인하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 기준가치 및 감정평가조건

1) 기준가치 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」제5조 제1항에 따라 시장가치 기준으로 감정평가액을 결정함.

2) 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

해당사항 없음.

7. 기타 참고사항

- ① 대상물건의 면적, 구조 및 이용 상황 등을 조사한 결과 공부와 현황이 대체로 일치하는바 물적 동일성은 인정됨.
- ② 대상물건의 내부구조도 및 이용상황 등 표기는 집합건축물대장의 '건축물현황도', 외부관찰 및 탐문조사 등을 통해 확인하였으며, 일반적인 관리상태를 기준으로 감정평가하였으니 경매 진행 시 참고 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 감정평가 방법의 적용

1. 감정평가 관련 규정

감정평가에 관한 규칙

제7조(개별물건기준 원칙 등)

- ① 감정평가는 대상물건마다 개별로 하여야 한다.

제11조(감정평가방식)

감정평가법인등은 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.

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

제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)

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

제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)

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

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 대상물건에 적용한 감정평가방법

「감정평가에 관한 규칙」제16조에 따라 거래사례비교법을 적용하여 평가하며, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에 해당하므로 동 규칙 제12조 제2항 단서조항에 따라 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과의 비교는 수행하지 않음.

3. 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

대상물건은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」상 집합건물로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III. 감정평가액 산출근거

1. 개요

거래사례비교법이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정(事情補正), 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.

$$\begin{array}{ccccccc}
 \text{거래사례} & & & & & & \\
 \text{단가} & \times & \text{사정보정} & \times & \text{시점수정} & \times & \text{가치형성요인} \\
 \text{(원/㎡)} & & & & & & \text{비교} \\
 & & & & & = & \text{대상물건} \\
 & & & & & & \text{평가단가} \\
 & & & & & & \text{(원/㎡)}
 \end{array}$$

2. 비교사례의 선정

1) 인근지역 거래사례

기호	소재지	동/층/호	이용상황	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	거래금액 (원)	거래단가 (원/㎡)	거래시점
								사용승인일
#1	초지동 ***	105/ 19/190*	아파트	142.78	87.4752	630,000,000	4,412,382	2024.09.25
								2000.12.07
#2	초지동 ***	105/ 17/170*	아파트	142.78	87.4752	595,000,000	4,167,250	2023.04.25
								2000.12.07

※ 거래단가 = 거래금액 / 전유면적

※ 출처 : 등기사항전부증명서

2) 비교사례 선정

상기 가격조사자료 중 대상물건을 평가함에 있어 보다 적절한 사례로 판단되는「거래사례 #1」을 비교사례로 선정함.

기호	소재지	동/층/호	이용상황	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	거래금액 (원)	거래단가 (원/㎡)	거래시점
								사용승인일
#1	초지동 ***	105/ 19/190*	아파트	142.78	87.48	630,000,000	4,412,382	2024.09.25
								2000.12.07

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 사정보정

특별한 사정의 개입이 없는 정상적인 거래사례로 사정보정 요인은 없음.(1.00)

4. 시점수정

구분	비교사례	기준시점	적용시점	매매가격지수	시점수정치	비고
		거래시점				
아파트	#1	2025.02.10	2024.12	91.4	1.01218	경기 서해안권 안산시 단원구
		2024.09.25	2024.08	90.3		

※ 출처 : 한국부동산원 전국주택가격동향조사(유형별 매매가격지수)

5. 가치형성요인 비교

1) 일반요인

의견	대상물건과 비교사례는 동일 사회·경제권역에 속하므로 상호 대등함.
일반요인 비교치	1.000

2) 지역요인

의견	대상물건과 비교사례는 인근지역에 위치하여 상호 대등함.
지역요인 비교치	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 개별요인

[대상물건 일련번호(가)/비교사례 기호(#1)]

조건	세부항목	검토의견	격차율
외부요인	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)	상호 대등함.	1.00
	교육시설 등의 배치		
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성		
	차량이용의 편리성(가로폭, 구조 등)		
	공공시설 및 편익시설 등의 배치		
	자연환경(조망·풍치·경관 등)		
건물요인	시공업체의 브랜드	상호 대등함.	1.00
	단지내 총 세대수 및 최고층수		
	건물의 구조 및 마감상태		
	경과연수에 따른 노후도		
	단지내 면적구성(대형·중형·소형)		
	단지내 통로구조(복도식/계단식)		
호별요인	층별 효용	상호 대등함.	1.00
	향별 효용		
	위치별 효용(동별 및 라인별)		
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기		
	내부 평면방식(베이)		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음		
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	상호 대등함.	1.00
	장래의 동향		
개별요인 비교치			1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4) 가치형성요인 비교

일련번호	비교사례	일반요인	지역요인	개별요인	가치형성요인 비교
가	#1	1.000	1.000	1.000	1.000

6. 구분건물 산출단가 결정

일련번호	비교사례 단가(원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성요인 비교	산출단가(원/㎡)
가	4,412,382	1.000	1.01218	1.000	4,466,124

7. 인근 유사부동산의 가격수준 분석

1) 인근지역 평가사례

기호	소재지	동/층/호	이용상황	전유면적 (㎡)	평가 목적	평가금액 (원)	평가단가 (원/㎡)	기준시점
								사용승인일
(1)	초지동 ***	114/7/70*	아파트	142.78	법원경매	648,000,000	4,538,450	2024.04.26
								2000.12.07
(2)	초지동 ***	105/24/240*	아파트	142.78	법원경매	614,000,000	4,300,322	2024.06.04
								2000.12.07

※ 평가단가 = 평가금액 / 전유면적

※ 출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 인근지역 유사부동산 가격수준

가격수준	전유면적당 약 4,000,000원/㎡ ~ 4,500,000원/㎡ 내외 수준
------	---

3) 동일수급권 부동산시장 동향

인근지역의 전반적인 가격동향은 보합세를 보이고 있음.

4) 경매통계분석

경기 안산시 단원구 2024년 02월 ~ 2025년 01월						
구분	낙찰가			낙찰건수		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
아파트	25,048,000,000	23,039,453,774	92.0	116	49	42.2

※ 출처 : 인포케어

8. 거래사례비교법에 의한 시산가액

일련 번호	동	층	호	전유면적 (㎡)	산출단가 (원/㎡)	산출가액(원)	거래사례비교법에 의한 시산가액(원)
가	105	14	1402	142.78	4,466,124	637,673,184	638,000,000
합 계				142.78	-	-	638,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV. 감정평가액 결정의견

1. 감정평가액

일련 번호	동	층	호	전유면적(㎡)	산출단가(원/㎡)	감정평가액(원)
가	105	14	1402	142.78	4,466,124	638,000,000
합 계					-	638,000,000

2. 감정평가액 결정의견

평가대상 구분건물의 주위환경, 층별·위치별 효용과 인근 유사 구분건물의 정상적인 거래시세, 거래사례, 평가사례 등을 종합적으로 검토할 때, 거래사례비교법에 의한 부동산 가액의 합리성이 인정되므로 상기 금액을 대상물건의 감정평가액으로 결정함.

구분건물 감정평가명세표

[기준시점 : 2025-02-10]

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고	
					공 부	사 정			
1 가	경기도 안산시 단원구 초지동 [도로명주소] 경기도 안산시 단원구 광덕1로 80	731 호수마을 제105동	아파트	[1동의 건물의 표시]					
				철근콘크리트구조 박공지붕 30층					
				지층	336.348				
				1층	329.684				
				2층 ~ 3층 각	325.849				
		4층	319.843						
		5층 ~ 30층 각	317.441						
	[대지권의 목적인 토지의 표시]								
	상동	731	대	제3종 일반주거지역	122,828				
				[전유부분의 건물의 표시]					
			(내) 철근콘크리트구조 제14층 제1402호	142.78	142.78	638,000,000	비준가액 공용부분 포함 220.758㎡		
			소유권	87.4752					
			1.x ----- 대지권	x----- 122,828	87.4752				
					토지 · 건물 토 지: 건 물:	배분내역 319,000,000 319,000,000			
	합 계					₩638,000,000 .-			
				이 하 여 백					

구분건물 감정평가요항표

1. 위치 및 주위환경	4. 이 용 상 태	7. 인접 도로상태등	9. 공부와의 차이
2. 교 통 상 황	5. 설 비 내 역	8. 토지이용계획	10. 기타참고사항
3. 건물의 구조	6. 토지의 형상 및 이용상태	및 제한상태	(임대관계 및 기타)

<p>1. 위치 및 주위환경 대상물건은 경기도 안산시 단원구 초지동 소재 '풍경운동장' 동측 인근에 위치하고, 주위는 아파트, 학교, 근린생활시설 등이 혼재하는 지역임.</p> <p>2. 교통상황 대상물건까지 차량으로 접근이 가능하고 인근에 노선버스정류장, 근거리에 고잔역(4호선 및 수인분당선)이 소재 하는 등 제반 교통상황은 대체로 양호함.</p> <p>3. 건물의 구조 철근콘크리트구조 박공지붕 제30층 건물 내 제14층 제1402호로서, 외벽 : 페인트칠 마감 등 창호 : 샷시 창호 등.</p> <p>4. 이용상태 "아파트(방5,욕실2,거실 및 주방1)"임.</p> <p>5. 설비내역 위생설비 및 급배수설비, 승강기설비, 소화설비, 전기설비 등이 되어 있음.</p> <p>6. 토지의 형상 및 이용상태 인접도로 및 인접대지와 등고평탄한 장방형의 토지로서, 아파트 건부지로 이용중임.</p> <p>7. 인접 도로상태등 본건 북측으로 폭 약 30미터, 동측, 남측, 서측으로 폭 약 20미터의 포장도로에 각각 접함.</p> <p>8. 토지이용계획 및 제한상태 도시지역, 제3종일반주거지역, 지구단위계획구역, 종로1류(폭 20m~25m)(접합), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(2013-10-21)(양지고)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역 (2013-10-21)(청아유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(은빛유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역(2015-07-17)(은빛유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역(호원초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 대기관리권역<대기관리권역의</p>

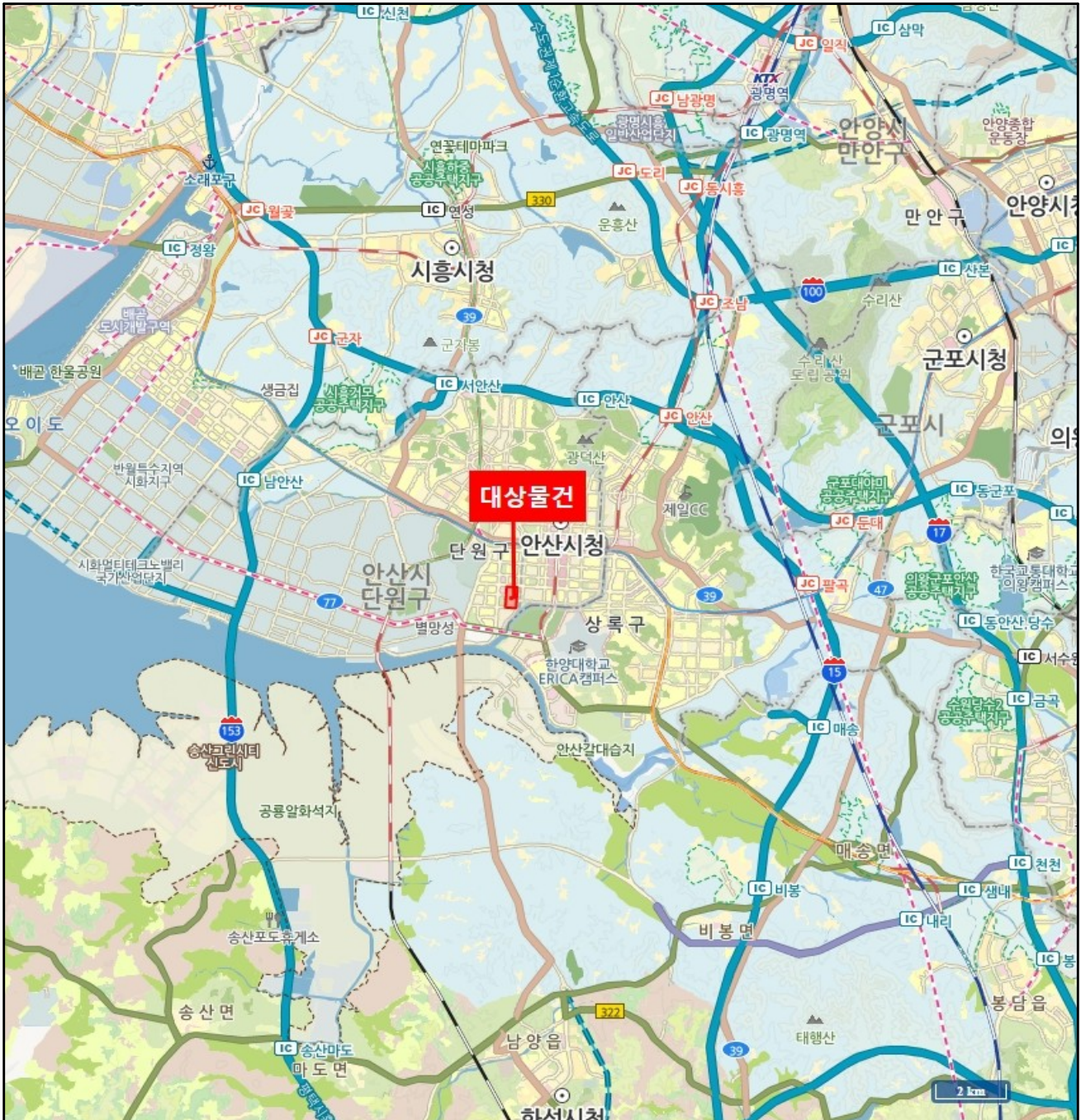
구분건물 감정평가요항표

1. 위치 및 주위환경	4. 이 용 상 태	7. 인접 도로상태등	9. 공부와의 차이
2. 교 통 상 황	5. 설 비 내 역	8. 토지이용계획	10. 기타참고사항
3. 건물의 구조	6. 토지의 형상 및 이용상태	및 제한상태	(임대관계 및 기타)
<p>대기환경개선에 관한 특별법), 도시교통정비지역<도시교통정비촉진법>, 생활소음진동관리지역<소음진동관리법>, 성장관리권역<수도권정비계획법></p> <p>9. 공부와의 차이 해당 사항 없음.</p> <p>10. 기타참고사항(임대관계 및 기타) 임대관계는 미상임.</p>			

광역 위치도



대상물건 소재지	경기도 안산시 단원구 초지동 731 호수마을 제105동 제14층 제1402호
----------	--



상세위치도

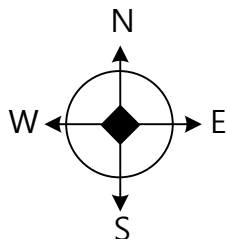


대상물건 소재지	경기도 안산시 단원구 초지동 731 호수마을 제105동 제14층 제1402호
-------------	---

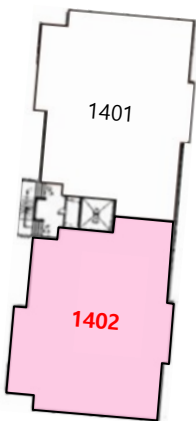


건물이용상태 및 임대내역

<축척없음>

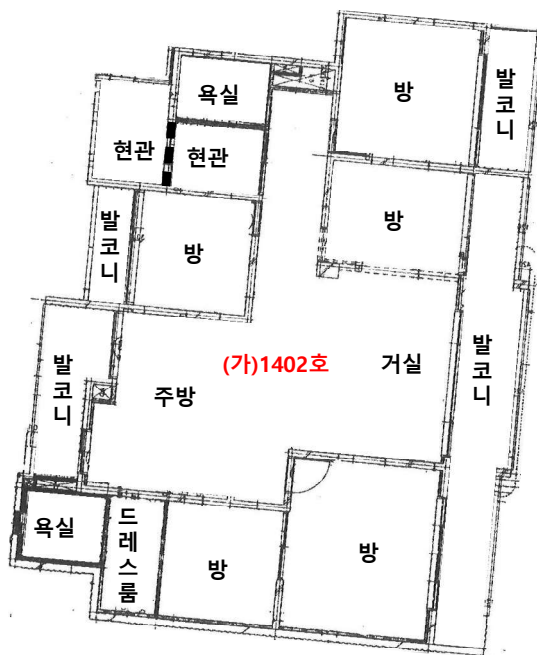


<호별배치도>



[호수마을 제105동 제14층 제1402호]

<내부구조도>



사 진 용 지



【 대상건물 전경 】



【 대상건물 주위 전경 】

사 진 용 지



【 대상건물 외부 (출입구) 전경 】



【 대상물건 외부 (출입문) 전경 】

'신뢰와 공정으로 고객과 함께 여는 100년'



문서번호 제일 JS325020401호 (2025. 02. 13)

수신 수원지방법원 안산지원

(참조) 경매4계

제목 감정평가회보

1. 귀 지원의 무궁한 발전을 기원하며 항상 우리법인의 업무에 협조하여 주심에 깊은 감사를 드립니다.

2. 관련문서 2025. 02. 03자 귀 제 2025타경51113호로 의뢰하신 『박명규(2025타경51113)』에 대하여 붙임과 같이 감정평가하여 회보합니다.

3. 우리법인은 부가가치세법 제16조제2항(법인의 전자세금계산서 의무발행)에 따라 2010년 1월 1일부터 전자세금계산서를 발행하오니 필요사항을 팩스나 이메일로 회신하여 주시기 바랍니다.

(필요사항: 사업자등록증사본,담당자성명,유무선 전화번호, 이메일주소)

붙임: 1. 감정평가서 1부
2. 청구서 1부 끝.

(주)제일감정평가법인 경기서부지사장

담당감정평가사 정옥진

주소 (14923) 경기도 시흥시 은계호수로 25 (은행동 611-2)파크플레이 제502호

전화 031)362-4781 / 팩스 031)362-4782

jaeil12@kapaland.co.kr

수수료 청구서

감정평가서번호 : 제일 JS325020401호

수원지방법원 안산지원 귀하

—금팔십오만일천사백원정 (₩851,400.—)

1. 2025.02.03자 귀 제 『2025타경51113』 호로 의뢰하신 『박명규(2025타경51113)』 건에 대한 감정평가가 완료되었으므로 상기 금액을 '감정평가법인의 보수에 관한 기준'에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청구내역-

과목	금액	비고
가. 평가수수료	573,440	총감정금액:₩638,000,000.-
나. 여비	185,000	(695,000 + 138,000,000x(9/10,000))
토지조사비	-	x 0.7 ≈573,440.-
물건조사비	10,000	1동 x 10,000원
공부발급비	2,100	등기사항전부증명서:1,000원
기타실비	4,000	토지이용계획확인서:1,000원
특별용역비	-	건축물현황도발급비용:100원
소계	201,100	사진용지:4,000원
합계	774,000	
부가가치세	77,400	
총계	851,400	
기납부착수금	-	
정산청구액	₩851,400.-	

※ 위 금액을 아래 구좌로 송금하여주시기 바랍니다.

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호 (JS325020401) 로 해주시기 바랍니다.

※ 합계액에서 천원 미만 절사하였습니다.

★ 계좌번호 ★

우리은행 1005-204-076161 [예금주 : (주)제일감정평가법인 경기서부지사]

(주) 제일 감정평가법인

경기서부지사장 권태윤

(TEL : 031)362-4781 FAX : 031)362-4782)

[공급자(사업자)등록번호 : 876-85-01607]



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1350-2001-000767



[집합건물] 경기도 안산시 단원구 초지동 731 호수마을 제105동 제14층 제1402호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
±	2001년1월31일	경기도 안산시 초지동 731 호수마을 제105동	철근콘크리트조 박공지붕 30층 아파트 지층 336.348㎡ 1층 329.684㎡ 2층 325.849㎡ 3층 325.849㎡ 4층 319.843㎡ 5층 317.441㎡ 6층 317.441㎡ 7층 317.441㎡ 8층 317.441㎡ 9층 317.441㎡ 10층 317.441㎡ 11층 317.441㎡ 12층 317.441㎡ 13층 317.441㎡ 14층 317.441㎡ 15층 317.441㎡ 16층 317.441㎡ 17층 317.441㎡ 18층 317.441㎡ 19층 317.441㎡ 20층 317.441㎡ 21층 317.441㎡ 22층 317.441㎡ 23층 317.441㎡ 24층 317.441㎡ 25층 317.441㎡ 26층 317.441㎡ 27층 317.441㎡ 28층 317.441㎡ 29층 317.441㎡ 30층 317.441㎡	도면편철장 108장

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



발행번호 135202KJS00205023010010101000000704100016757001112

발급확인번호 AANT-JJAG-7676

발행일 2025/02/10

[집합건물] 경기도 안산시 단원구 초지동 731 호수마을 제105동 제14층 제1402호

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
2		경기도 안산시 단원구 초지동 731 호수마을 제105동	철근콘크리트조 박공지붕 30층 아파트 지층 336.348㎡ 1층 329.684㎡ 2층 325.840㎡ 3층 325.840㎡ 4층 319.843㎡ 5층 317.441㎡ 6층 317.441㎡ 7층 317.441㎡ 8층 317.441㎡ 9층 317.441㎡ 10층 317.441㎡ 11층 317.441㎡ 12층 317.441㎡ 13층 317.441㎡ 14층 317.441㎡ 15층 317.441㎡ 16층 317.441㎡ 17층 317.441㎡ 18층 317.441㎡ 19층 317.441㎡ 20층 317.441㎡ 21층 317.441㎡ 22층 317.441㎡ 23층 317.441㎡ 24층 317.441㎡ 25층 317.441㎡ 26층 317.441㎡ 27층 317.441㎡ 28층 317.441㎡ 29층 317.441㎡ 30층 317.441㎡	2002년11월1일 행정구역명칭변경으로 인하여 2002년11월7일 등기 도면편철장 108장
3		경기도 안산시 단원구 초지동 731 호수마을 제105동 [도로명주소] 경기도 안산시 단원구 광덕1로 80	철근콘크리트조 박공지붕 30층 아파트 지층 336.348㎡ 1층 329.684㎡ 2층 325.840㎡ 3층 325.840㎡ 4층 319.843㎡ 5층 317.441㎡ 6층 317.441㎡	도로명주소 2013년3월4일 등기



[집합건물] 경기도 안산시 단원구 초지동 731 호수마을 제105동 제14층 제1402호

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			7층 317.441㎡ 8층 317.441㎡ 9층 317.441㎡ 10층 317.441㎡ 11층 317.441㎡ 12층 317.441㎡ 13층 317.441㎡ 14층 317.441㎡ 15층 317.441㎡ 16층 317.441㎡ 17층 317.441㎡ 18층 317.441㎡ 19층 317.441㎡ 20층 317.441㎡ 21층 317.441㎡ 22층 317.441㎡ 23층 317.441㎡ 24층 317.441㎡ 25층 317.441㎡ 26층 317.441㎡ 27층 317.441㎡ 28층 317.441㎡ 29층 317.441㎡ 30층 317.441㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 안산시 단원구 초지동 731	대	123729㎡	2004년12월21일
2	1. 경기도 안산시 단원구 초지동 731	대	122828㎡	1토지 공유토지분할에 관한특별법에 따른분할확정 2019년4월10일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2001년1월31일	제14층 제1402호	철근콘크리트조 142.78㎡	도면편철장 108장



[집합건물] 경기도 안산시 단원구 초지동 731 호수마을 제105동 제14층 제1402호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	± 소유권대지권	123729분의 87.4752	2004년10월27일 대지권 2004년12월23일
2	1 소유권대지권	122828분의 87.4752	공유토지분할에관한특례법에 따른 분할확정으로 변경 2019년4월10일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2001년1월31일 제5468호		소유자 풍림산업주식회사 110111-0031908 서울 강남구 역삼동 823
2	소유권이전	2001년4월13일 제30737호	2001년2월15일 매매	소유자 정조영 401004-***** 수원시 권선구 급곡동 530 엘지빌리지아파트 308동 1501호
2-1	2번등기명의인표시 변경	2002년1월24일 제10472호	2001년5월7일 전거	정조영의 주소 안산시 초지동 731 호수마을아파트 105동 1402호
3	소유권이전	2002년4월20일 제65361호	2002년3월18일 매매	소유자 윤정하 660515-***** 안산시 초지동 731 호수마을아파트 105동 1402호
4	소유권이전	2006년6월13일 제60794호	2006년5월27일 매매	소유자 김춘식 580408-***** 안산시 단원구 초지동 723 그린빌아파트 1104-1501 거래가액 금260,000,000원
4-1	4번등기명의인표시 변경	2008년1월15일 제4819호	2008년1월8일 전거	김춘식의 주소 경기도 안산시 단원구 초지동 731 호수마을아파트 105-1402
4-2	4번등기명의인표시 변경		2009년11월19일 전거	김춘식의 주소 경기도 안산시 상록구 본오동 871 신안아파트 117-104 2009년11월20일 부기
5	소유권이전	2009년11월20일 제107233호	2009년9월17일 매매	공유자 지분 2분의 1 문홍철 680630-*****

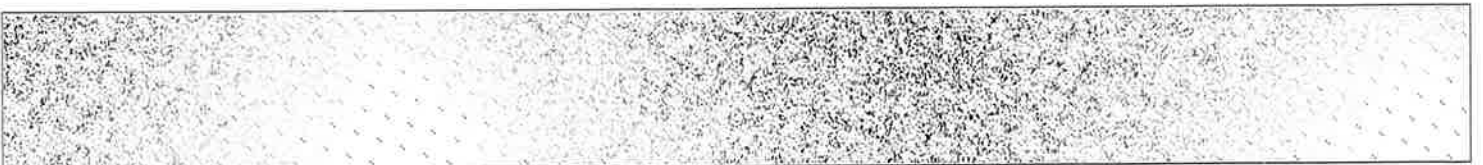


[집합건물] 경기도 안산시 단원구 초지동 731 호수마을 제105동 제14층 제1402호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				경기도 안산시 단원구 초지동 731 호수마을아파트 105-1402 지분 2분의 1 한진은 750504-***** 경기도 안산시 단원구 선부동 1081 한양3차아파트 103-111 거래가액 금430,000,000원
6	공유자전원지분전부 이전	2020년7월2일 제79512호	2020년5월26일 매매	소유자 박명규 540312-***** 경기도 안산시 단원구 광덕서로 19, 137동 402호 (고잔동, 호수공원대림아파트) 거래가액 금410,000,000원
6-1	6번등기명의인표시 경정	2021년3월30일 제30020호	2020년7월2일 신청착오	박명규의 주소 경기도 안산시 단원구 광덕서로 19, 137동 402호(고잔동, 호수공원아파트)
6-2	6번등기명의인표시 변경	2021년3월30일 제30021호	2020년7월13일 주소변경	박명규의 주소 경기도 안산시 단원구 광덕1로 80, 105동 1402호(초지동, 호수마을아파트)
7	강제경매개시결정	2025년1월23일 제4481호	2025년1월23일 수원지방법원 안산지원의 강제경매개시결정(2025타경51113)	채권자 이명희 520512-***** 서울 강동구 천호대로 1065, 1001호(천호동, 강동상떼빌)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2001년4월13일 제30738호	2001년4월13일 설정계약	채권최고액 금144,000,000원 채무자 정조영 수원시 권선구 금곡동 530 엘지빌리지아파트 308동 1501호 근저당권자 주식회사하나은행 110111-0117063 서울 중구 을지로1가 101-1 (안산지점)
2	근저당권설정	2002년1월24일 제10473호	2002년1월24일 설정계약	채권최고액 금36,000,000원 채무자 정조영



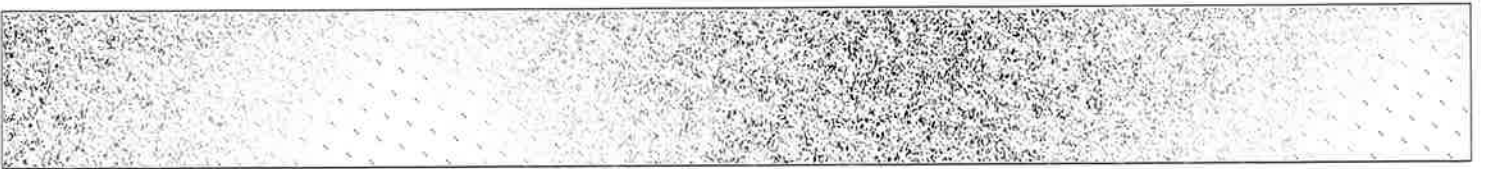
[집합건물] 경기도 안산시 단원구 초지동 731 호수마을 제105동 제14층 제1402호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				안산시 초지동 731 호수마을아파트 105동 1402호 근저당권자 주식회사하나은행 110111-0117063 서울 중구 을지로1가 101-1 (안산지점)
3	1번근저당권설정등기말소	2002년4월30일 제66494호	2002년3월30일 해지	
4	2번근저당권설정등기말소	2002년4월30일 제66495호	2002년4월30일 해지	
5	근저당권설정	2002년7월16일 제103837호	2002년7월15일 설정계약	채권최고액 금156,000,000원 채무자 윤정하 안산시 초지동 731 호수마을아파트 105동 1402호 근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울 중구 남대문로2가 9-1 (안산중앙지점)
6	5번근저당권설정등기말소	2006년6월12일 제60309호	2006년6월9일 해지	
7	근저당권설정	2006년6월13일 제60795호	2006년6월13일 설정계약	채권최고액 금144,000,000원 채무자 김춘식 안산시 단원구 초지동 723 그린빌아파트 1104-1501 근저당권자 주식회사하나은행 110111-0015671 서울 중구 을지로1가 101-1 (안산지점)
8	전세권설정	2006년6월20일 제63514호	2006년6월12일 설정계약	전세금 금130,000,000원 범 위 주거용전부 존속기간 2008년 2월 5일까지 전세권자 윤정하 660515-***** 안산시 단원구 초지동 731 호수마을아파트 105-1402
8-1				8번 등기는 건물만에 관한 것임 2006년6월20일 부가
9	근저당권설정	2007년1월9일 제3553호	2007년1월9일 설정계약	채권최고액 금130,000,000원 채무자 김춘식



[집합건물] 경기도 안산시 단원구 초지동 731 호수마을 제105동 제14층 제1402호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				안산시 단원구 초지동 723 그린빌아파트 1104-1501 근저당권자 경기상호저축은행주식회사 111511-0041560 의정부시 의정부동 179-1
10	8번전세권설정등기 말소	2008년1월8일 제2057호	2008년1월8일 해지	
11	근저당권설정	2008년1월15일 제4820호	2008년1월14일 설정계약	채권최고액 금404,000,000원 채무자 김춘식 경기도 안산시 단원구 초지동 731 호수마을아파트 105-1402 근저당권자 동양생명보험주식회사 110111-0624688 서울특별시 중구 을지로2가 185
12	7번근저당권설정등 기말소	2008년2월27일 제19499호	2008년1월15일 해지	
13	9번근저당권설정등 기말소	2008년2월27일 제19500호	2008년1월15일 해지	
14	11번근저당권설정등 기말소	2009년11월23일 제107682호	2009년11월20일 해지	
15	근저당권설정	2020년7월2일 제79513호	2020년7월2일 설정계약	채권최고액 금336,000,000원 채무자 박명규 경기도 안산시 단원구 광덕서로 10. 137동402호(고잔동 호수공원아파트) 근저당권자 반월농업협동조합 134836-0000272 경기도 안산시 상록구 건건로 37(건건동) (일동지점)
16	근저당권설정	2021년3월30일 제30022호	2021년3월30일 설정계약	채권최고액 금118,300,000원 채무자 박명규 경기도 안산시 단원구 광덕1로 80, 105동 1402호(초지동 호수마을아파트) 근저당권자 엠캐피탈주식회사 110111-1419286 서울특별시 강남구 도산대로 306 (논현동)
17	근저당권설정	2022년3월20일 제17406호	2022년3월20일 설정계약	채권최고액 금304,800,000원 채무자 박명규



[집합건물] 경기도 안산시 단원구 초지동 731 호수마을 제105동 제14층 제1402호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				경기도 안산시 단원구 광덕1로 80, 105동 1402호(초지동, 호수마을아파트) 근저당권자 주식회사에큐온저축은행 110111-0126014 서울특별시 강남구 선릉로 514, 3층,6층,7층,8층(삼성동,성원타워)
18	16번근저당권설정등기말소	2022년3월30일 제17763호	2022년3월20일 해지	

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 2월 10일

법원행정처 등기정보중앙관리소

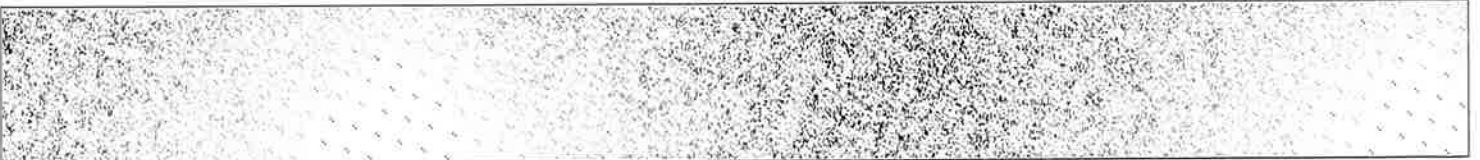
전산운영책임관



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

* 기록사항 없는 값구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

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



발행번호 135202KJS00205023010010101000000704100086757001112

발급확인번호 AANT-JJAG-7676

발행일 2025/02/10

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주의 사항]

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

고유번호 1350-2001-000767

[집합건물] 경기도 안산시 단원구 초지동 731 호수마을 제105동 제14층 제1402호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
박명규 (소유자)	540312-*****	단독소유	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80, 105동 1402호(초지동, 호수마을아파트)	6

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
7	강제경매개시결정	2025년1월23일 제4481호	채권자 이명희	박명규

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
15	근저당권설정	2020년7월2일 제79513호	채권최고액 금336,000,000원 근저당권자 반월농업협동조합	박명규
17	근저당권설정	2022년3월29일 제17496호	채권최고액 금304,800,000원 근저당권자 주식회사에큐온저축은행	박명규

[참고 사항]

- 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.

발급번호 : 202541273005368991

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 02/ 04

토지이용계획확인서					처리기간				
					1 일				
신청인	성명	제일감정평가법인	주소	경기도 시흥시 은계호수로 25,					
			전화번호						
신청토지	소재지			지번	지목	면적(㎡)			
	경기도 안산시 단원구 초지동			731	대	122,828.0			
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제3종일반주거지역, 지구단위계획구역, 중로1류(폭 20m-25m)(접합) [이하공란]							
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>,상대보호구역(2013-10-21)(청아유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>,상대보호구역(은빛유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>,절대보호구역(2015-07-17)(은빛유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>,절대보호구역(호원초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 대기관리권역<대기관리권역의 대기환경개선에 관한 특별법>, 도시교통정비지역<도시교통정비촉진법>, 생활소음진동관리지역<소음진동관리법>, 성장관리권역<수도권정비계획법> [이하공란]							
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]							
확인도면			범례						
			<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 대기관리권역 <input type="checkbox"/> 도시지역 <input type="checkbox"/> 제2종일반주거지역 <input type="checkbox"/> 제3종일반주거지역 <input type="checkbox"/> 준주거지역 <input type="checkbox"/> 근린상업지역 <input type="checkbox"/> 자연녹지지역 <input type="checkbox"/> 지구단위계획구역 <input type="checkbox"/> 성장관리권역 <input type="checkbox"/> 도시교통정비지역 <input type="checkbox"/> 하천구역 <input type="checkbox"/> 생활소음진동관리지역 <input type="checkbox"/> 가축사육제한구역 <input type="checkbox"/> 절대보호구역 <input type="checkbox"/> 상대보호구역 <input type="checkbox"/> 대로2류(폭 30m-35m) <input type="checkbox"/> 중로1류(폭 20m-25m) <input type="checkbox"/> 중로2류(폭 15m-20m) <input type="checkbox"/> 소로1류(폭 10m-12m) <input type="checkbox"/> 소로2류(폭 8m-10m) <input type="checkbox"/> 일반광장 <input type="checkbox"/> 근린공원 <input type="checkbox"/> 완충녹지 <input type="checkbox"/> 공공광장 <input type="checkbox"/> 공공청사 <input type="checkbox"/> 초등학교 <input type="checkbox"/> 고등학교 						
			축척 1/6300		수입증지 붙이는곳				
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p style="text-align: center;">2025/ 02/ 04</p> <p style="text-align: center;">경기도 안산시 단원구</p>					<table border="1"> <tr> <td>수수료</td> </tr> <tr> <td>전자결제</td> </tr> <tr> <td>민원</td> </tr> </table>		수수료	전자결제	민원
수수료									
전자결제									
민원									



문서확인번호 : 1738-6374-8903-8923

건축물대장 총괄표제부(갑)

위반건축물

(2쪽 중 제1쪽)

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

건물ID	2020042050000833	고유번호	4127310700-3-07310000	명칭	호수마을	특이사항	
대지위치	경기도 안산시 단원구 초지동		지번	731 외 1필지	도로명주소	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동) 외 1	
대지면적	123,700 m ²	연면적	316,016.254 m ²	지역	일반주거지역	지구	도시설계지구 구역
건축면적	21,208.942 m ²	용적을 산정용 연면적	229,046.832 m ²	건축물 수	41	주용도	공동주택(아파트)
건폐율	17.15 %	용적률	185.16%	총 호수/가구수/세대수	0호/0가구/2036세대	총 주차 대 수	2,982
조경면적	m ²	공개 공지/공간 면적	m ²	건축선 후퇴면적	m ²	부속건축물	20동 3,124.29m ²
				건축선 후퇴거리	m		

건축물 현황

구분	명칭	도로명주소	건축물 구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적 (m ²)	변동일	변동원인
주2	호수마을 101동	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조	박공지붕	1/15	공동주택	7,295.778	2000.12.18.	신축
주3	호수마을 102동	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조	박공지붕	1/15	공동주택	3,698.884	2000.12.18.	신축
주4	호수마을 103동	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조	박공지붕	1/25	공동주택	7,014.014	2000.12.18.	신축
주5	호수마을 104동	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조	박공지붕	1/15	공동주택	7,295.778	2000.12.18.	신축
주6	호수마을 105동	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조	박공지붕	1/30	공동주택	9,891.039	2000.12.18.	신축
주7	호수마을 106동	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조	박공지붕	1/25	공동주택	7,014.014	2000.12.18.	신축

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2025년 02월 04일



담당자: 민원봉사과
전 화: 031-481-6785

경기도 안산시 단원구청

297mm X 210mm[백상지(80g/m²)]

◆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 : 1738-6374-8903-8923

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제7호서식)

대지위치	경기도 안산시 단원구 초지동	명칭	호수마을	특이사항
지번	지번 관련 주소	도로명주소	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동) 외 1	
731 외 1필지	731-2	도로명주소 관련 주소	광덕1로	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장				승강기			인허가 시기	
건축주			구분	옥내	옥외	인근	면제	승용	비상용	허가일	
설계자			자주식	2,206대 67,575.89㎡	776대 ㎡	대 ㎡	대	※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조)	착공일	
공사감리자			기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식	지상	개 ㎡	1998.2.4.
공사시공자 (현장관리인)			전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		용량	지하	개 ㎡	사용승인일
										2000.12.7.	

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

변동사항				그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인		변동일	변동내용 및 원인	
2000.12.18	건축58550-2394(2000.12.07)호에 의거 신규작성 및 고잔 지구17블럭을 초지동 731번지로 확정예정지번 부여		2011.10.5	건축물대장 기초자료 정비에 의거 (총괄표제부(연면적:'242718.334' -> '314211.184',용적율:'184.69' -> '185.12',용적율 산정용 연면적:'228465.272' -> '228991.332')) 직권변경	
2002.11.1	2002.11.1.안산시 조례 제1027호로 단원구설치				
2005.11.15	부속건축물 직권 기재 (경비실12동, 관리동, 복지시설, 전기실, 연면적 정정, 건축물 수, 부속건축물 수)		2012.4.27	건축과-8849(2012.04.26)호에 의거 주상가동 204호 근린	

※※ 표시 항목은 동별 내용이 같은 경우에만 적고, 동별 내용이 다른 경우에는 일반건축물대장(갑) 및 집합건축물(표제부, 갑)에 적습니다. 297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

◆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.

건축물대장 총괄표제부(을) 건축물현황

(5쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020042050000833	고유번호	4127310700-3-07310000	명칭	호수마을	특이사항
대지위치	경기도 안산시 단원구 초지동	지번	731 외 1필지	도로명주소	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	

건 축 물 현 황

구분	건축물명칭(번호)	도로명주소	건축물 주구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일자	변동원인
주8	호수마을 107동	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조	박공지붕	1/15	공동주택	7,511.778	2000.12.18.	신축
주9	호수마을 108동	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조	박공지붕	1/30	공동주택	9,891.039	2000.12.18.	신축
주10	호수마을 109동	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조	박공지붕	1/25	공동주택	7,014.014	2000.12.18.	신축
주11	호수마을 110동	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조	박공지붕	1/15	공동주택	7,295.778	2000.12.18.	신축
주12	호수마을 111동	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조	박공지붕	1/30	공동주택	9,891.039	2000.12.18.	신축
주13	호수마을 112동	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조	박공지붕	1/25	공동주택	7,014.014	2000.12.18.	신축
주14	호수마을 113동	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조	박공지붕	1/15	공동주택	7,295.778	2000.12.18.	신축
주15	호수마을 114동	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조	박공지붕	1/30	공동주택	9,891.039	2000.12.18.	신축
주16	호수마을 115동	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조	박공지붕	1/25	공동주택	10,928.898	2000.12.18.	신축
주17	호수마을 116동	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조	박공지붕	1/15	공동주택	3,153.924	2000.12.18.	신축
주18	호수마을 117동	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조	박공지붕	1/15	공동주택	8,481.132	2000.12.18.	신축
주19	호수마을 118동	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조	박공지붕	1/10	공동주택	3,805.378	2000.12.18.	신축
주20	호수마을 119동	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조	박공지붕	1/10	공동주택	3,805.378	2000.12.18.	신축
주21	호수마을 120동	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조	박공지붕	1/15	공동주택	8,481.132	2000.12.18.	신축

297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

◆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.

건축물대장 총괄표제부(을) 건축물현황

(5쪽 중 제2쪽)

건물ID	2020042050000833	고유번호	4127310700-3-07310000	명칭	호수마을	특이사항
대지위치	경기도 안산시 단원구 초지동	지번	731 외 1필지	도로명주소	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	

건 축 물 현 황

구분	건축물명칭(번호)	도로명주소	건축물 주구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일자	변동원인
주22	호수마을 121동	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조	박공지붕	1/15	공동주택	3,153.924	2000.12.18.	신축
주23	호수마을 122동	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조	박공지붕	1/15	공동주택	7,918.488	2000.12.18.	신축
주24	호수마을 123동	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조	박공지붕	1/15	공동주택	3,068.964	2000.12.18.	신축
주25	호수마을 124동	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조	박공지붕	1/15	공동주택	8,481.132	2000.12.18.	신축
주26	호수마을 125동	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조	박공지붕	1/10	공동주택	4,261.608	2000.12.18.	신축
주27	호수마을 126동	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조	박공지붕	1/15	공동주택	8,873.388	2000.12.18.	신축
주28	호수마을 127동	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조	박공지붕	1/15	공동주택	3,153.924	2000.12.18.	신축
주29	호수마을 128동	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조	박공지붕	1/15	공동주택	8,481.132	2000.12.18.	신축
주30	호수마을 129동	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조	박공지붕	1/10	공동주택	3,879.728	2000.12.18.	신축
주31	호수마을 130동	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조	박공지붕	1/15	공동주택	7,918.488	2000.12.18.	신축
주32	호수마을 131동	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조	박공지붕	1/15	공동주택	3,153.924	2000.12.18.	신축
주33	호수마을 132동	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조	박공지붕	1/15	공동주택	8,481.132	2000.12.18.	신축
주34	호수마을 133동	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조	박공지붕	1/10	공동주택	2,173.284	2000.12.18.	신축
주35	호수마을 134동	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조	박공지붕	1/10	공동주택	4,261.608	2000.12.18.	신축

297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

◆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.

건축물대장 총괄표제부(을) 건축물현황

(5쪽 중 제3쪽)

건물ID	2020042050000833	고유번호	4127310700-3-07310000	명칭	호수마을	특이사항	
대지위치	경기도 안산시 단원구 초지동		지번	731 외 1필지		도로명주소	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)

건축물현황

구분	건축물명칭(번호)	도로명주소	건축물 주구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일자	변동원인
주36	호수마을 135동	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조	박공지붕	1/10	공동주택	6,434.892	2000.12.18.	신축
주37	호수마을 136동	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조	박공지붕	1/10	공동주택	2,173.284	2000.12.18.	신축
주38	호수마을 137동	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조	박공지붕	1/10	공동주택	2,173.284	2000.12.18.	신축
주39	호수마을 138동	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조	박공지붕	1/10	공동주택	5,095.888	2000.12.18.	신축
주40	호수마을 분산상가동	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조	박공지붕	1/2	근린생활시설	987.482	2000.12.18.	신축
주41	호수마을 주상가동	경기도 안산시 단원구 화정천서로 115 (초지동)	철근콘크리트구조	박공지붕	1/2	근린생활시설	1,382.954	2000.12.18.	신축
부1	호수마을 경비실(201동)	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조	박공지붕	0/1	경비실(201동)	12.39	2000.12.18.	신축
부2	호수마을 경비실(202동)	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조	박공지붕	0/1	경비실(202동)	12.39	2000.12.18.	신축
부3	호수마을 경비실(203동)	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조	박공지붕	0/1	경비실(203동)	12.39	2000.12.18.	신축
부4	호수마을 경비실(204동)	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조	박공지붕	0/1	경비실(204동)	8.88	2000.12.18.	신축
부5	호수마을 경비실(205동)	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조	박공지붕	0/1	경비실(205동)	8.88	2000.12.18.	신축
부6	호수마을 경비실(206동)	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조	박공지붕	1/1	경비실(206동)	8.88	2000.12.18.	신축
부7	호수마을 경비실(207동)	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조	박공지붕	0/1	경비실(207동)	8.88	2000.12.18.	신축
부8	호수마을 경비실(208동)	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조	박공지붕	0/1	경비실(208동)	8.88	2000.12.18.	신축

297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

◆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.

건축물대장 총괄표제부(을) 건축물현황

(5쪽 중 제4쪽)

건물ID	2020042050000833	고유번호	4127310700-3-07310000	명칭	호수마을	특이사항
대지위치	경기도 안산시 단원구 초지동		지번	731 외 1필지	도로명주소	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)

건축물현황

구분	건축물명칭(번호)	도로명주소	건축물 주구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일자	변동원인
부9	호수마을 경비실(209동)	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조	박공지붕	0/1	경비실(209동)	8.88	2000.12.18.	신축
부10	호수마을 경비실(210동)	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조	박공지붕	0/1	경비실(210동)	8.88	2000.12.18.	신축
부11	호수마을 경비실(211동)	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조	박공지붕	0/1	경비실(211동)	8.88	2000.12.18.	신축
부12	호수마을 경비실(212동)	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조	박공지붕	0/1	경비실(212동)	8.88	2000.12.18.	신축
부13	호수마을 관리동(213동)	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조	박공지붕	1/2	보육시설, 노인성, 주민운동시설	919.6	2000.12.18.	신축
부14	호수마을 관리동(214동)	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조	박공지붕	1/2	대피소, 관리실, 주민공동시설	891.1	2000.12.18.	신축
부15	호수마을 지하주차장(301동)	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조		1/0	지하주차장	14,063.658	2000.12.18.	신축
부16	호수마을 지하주차장(302동)	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조		1/0	지하주차장	17,330.492	2000.12.18.	신축
부17	호수마을 지하주차장(303동)	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조		1/0	지하주차장	21,077.576	2000.12.18.	신축
부18	호수마을 지하주차장(304동)	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조		1/0	지하주차장	17,507.834	2000.12.18.	신축
부19	호수마을 전기실, 펌프실(305동)	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	철근콘크리트구조		1/1	전기실, 펌프실	1,141	2000.12.18.	신축
부20	호수마을 테니스장사무실(306동)	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	각파이프구조	경사지붕	0/1	주민운동시설(테니스장사무실)	55.5	2017.4.24.	증축
				- 이하여백 -					

297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

◆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.

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제8호의2서식] <신설 2017. 1. 20.>

건축물대장 총괄표제부(을) 변동사항

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020042050000833	고유번호	4127310700-3-07310000	명칭	호수마을	특이사항
대지위치	경기도 안산시 단원구 초지동		지번	731 외 1필지	도로명주소 경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2012.4.27	생활시설(30.206㎡)를→제2종근린생활시설(학원30.206㎡)로 용도변경(행위신고)	2018.12.31	장(304동) 322.180㎡ 증축 민원봉사과-22220(2018.12.12.)호에 의거 공유토지분할에따른 토지분할로 초지동 731(123,729.0㎡)→초지동 731(122,828.0㎡) 및 초지동 731-2(901.0㎡)로 지번변경 - 이하어백 -
2012.4.27	건축과-8849(2012.04.26)호에 의거 205호 근린생활시설(56.7㎡)를→제2종근린생활시설(학원56.7㎡)로 행위신고(용도변경)		
2013.3.19	건축과-7928(2013.03.19.)호에 따라 125동 103호 발코니(비내력벽) 7.488㎡ 확장 행위허가		
2016.11.30	주택과-34314(2016.11.22.)호에 의거 기존 조경 169.7㎡및 도로·보도 40.1㎡를 분리수거장(14개소) 209.8㎡로행위허가		
2017.4.24	주택과-12000(2017.04.14.)호에 의거 주민운동시설(실외테니스장) 55.5㎡를 주민운동시설(테니스장사무실-306동) 55.5㎡로 행위허가(증축/용도변경)		
2017.6.20	주택과-18763(2017.06.13.)호에 의거 104동 102호 비내력벽 철거(18.28㎡)		
2017.7.11	주택과-21886(2017.07.07.)호에 의거 130동 102호 행위허가(발코니확장, 6.528㎡)		
2018.12.13	주택과-40434(2018.12.11.)에 따라 지하주차장(301동) 486.410㎡, 지하주차장(302동) 490.520㎡, 지하주차장(303동) 450.460㎡, 지하주차		

297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

◆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.

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제8호의3서식] <개정 2023. 8. 1.>

건축물대장 총괄표제부(을) 그 밖의 기재사항

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020042050000833	고유번호	4127310700-3-07310000	명칭	호수마을	특이사항
대지위치	경기도 안산시 단원구 초지동		지번	731 외 1필지	도로명주소 경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	

그 밖의 기재사항	그 밖의 기재사항
포 6㎡ 불법증축, 박종구 107호 집 포 4㎡ 불법증축, 106호 박경순 점포 4㎡ 불법증축 - 이하여백 -	

297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

◆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 : 1738-6375-6088-1742

집합건축물대장 (표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

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

건물ID	2120042050008979	고유번호	4127310700-3-07310000	명칭	호수마을 105동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/60세대
대지위치	경기도 안산시 단원구 초지동		지번	731	도로명주소	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)	
* 대지면적	0 m ²	연면적	9,891.039 m ²	* 지역	* 지구	* 구역	
건축면적	412.257 m ²	용적률 산정용 연면적	9,554.691 m ²	주구조	철근콘크리트구조	주용도	공동주택 층수 지하: 1층, 지상: 30층
* 건폐율	0 %	* 용적률	0 %	높이	95.547 m	지붕	박공지붕
* 조경면적	m ²	* 공개 공지/공간 면적	m ²	* 건축선 후퇴면적	m ²	* 건축선 후퇴거리	m

건축물 현황					건축물 현황				
구분	층별	구조	용도	면적 (m ²)	구분	층별	구조	용도	면적 (m ²)
주6	지1	철근콘크리트구조	대피소	336.348	주6	6층	철근콘크리트구조	아파트	317.441
주6	1층	철근콘크리트구조	아파트	329.684	주6	7층	철근콘크리트구조	아파트	317.441
주6	2층	철근콘크리트구조	아파트	325.849	주6	8층	철근콘크리트구조	아파트	317.441
주6	3층	철근콘크리트구조	아파트	325.849	주6	9층	철근콘크리트구조	아파트	317.441
주6	4층	철근콘크리트구조	아파트	319.843	주6	10층	철근콘크리트구조	아파트	317.441
주6	5층	철근콘크리트구조	아파트	317.441	주6	11층	철근콘크리트구조	아파트	317.441

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 02월 04일



담당자: 민원봉사과
전 화: 031-481-6785

경기도 안산시 단원구청장

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm X 210mm [백상지(80g/m²)]

◆ 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 : 1738-6375-6088-1742

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙(별지 제3호서식)

대지위치		경기도 안산시 단원구 초지동	명칭	호수마을 105동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/60세대
지번	지번 관련 주소	731	도로명주소	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)		
			도로명주소 관련 주소			

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장				승강기			인허가 시기			
			구분	옥내	옥외	인근	면제	승용	대		비상용	1대	
건축주	풍림산업(주)	110111-0*****									허가일	1997.12.19.	
설계자	(주)에림종합 건축사사무소	강남제541호	자주식	대	대	대	대	※하수처리시설		※급수설비(저수조)		착공일	1998.2.4.
공사감리자	(주)다인종합 건축사사무소	제5건-142호	기계식	대	대	대		형식	지상	수량 및 총 용량			
공사시공자 (현장관리인)	풍림산업(주)	110111-0*****	전기차	대	대	대		용량	지하			개	사용승인일

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

변동사항				그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인		변동일	변동내용 및 원인	
2000.12.18	건축58550-2394(2000.12.07)호에 의거 신규작성 및 고잔 지구17블럭을 초지동 731번지로 확정예정지번 부여		2019.5.28	국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건축물대장 내진설계 여부 기재	
2002.11.1	2002.11.1.안산시 조례 제1027호로 단원구설치			- 이하여백 -	
2011.10.5	건축물대장 기초자료 정비에 의거 (층별개요(층번호명: '지1층' -> '지1')) 직권변경				

※표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다. 297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

◆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.

집합건축물대장(표제부,을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

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

건물ID	2120042050008979	고유번호	4127310700-3-07310000	명칭	호수마을 105동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/60세대
대지위치	경기도 안산시 단원구 초지동		지번	731	도로명주소 경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)		

건 축 물 현 황					건 축 물 현 황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주6	12층	철근콘크리트구조	아파트	317.441	주6	26층	철근콘크리트구조	아파트	317.441
주6	13층	철근콘크리트구조	아파트	317.441	주6	27층	철근콘크리트구조	아파트	317.441
주6	14층	철근콘크리트구조	아파트	317.441	주6	28층	철근콘크리트구조	아파트	317.441
주6	15층	철근콘크리트구조	아파트	317.441	주6	29층	철근콘크리트구조	아파트	317.441
주6	16층	철근콘크리트구조	아파트	317.441	주6	30층	철근콘크리트구조	아파트	317.441
주6	17층	철근콘크리트구조	아파트	317.441			- 이하여백 -		
주6	18층	철근콘크리트구조	아파트	317.441					
주6	19층	철근콘크리트구조	아파트	317.441					
주6	20층	철근콘크리트구조	아파트	317.441					
주6	21층	철근콘크리트구조	아파트	317.441					
주6	22층	철근콘크리트구조	아파트	317.441					
주6	23층	철근콘크리트구조	아파트	317.441					
주6	24층	철근콘크리트구조	아파트	317.441					
주6	25층	철근콘크리트구조	아파트	317.441					

297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

◆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 : 1738-6376-1035-4615

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

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

건물 ID	2220042050054756	고유번호	4127310700-3-07310000	명칭	호수마을 105동	호명칭	1402호
대지위치	경기도 안산시 단원구 초지동		지번	731	도로명주소 경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)		

전 유 부 분					소 유 자 현 황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	14층	철근콘크리트조	아파트	142.78	박명규	경기도 안산시 단원구 광덕1로 80, 105동 1402호(초지동, 호수마을아파트)		2021.3.30.
		- 이하여백 -			540312-1*****			등기명의인표시변경
공 용 부 분								
		- 이하여백 -						
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)				
부	지1층	철근콘크리트조	지하주차장	48.195				
주	지1층	철근콘크리트조	지하대피소	10.616				
부	지1층-1층	철근콘크리트조	전기실, 펌프실, 열교환실	1.304				
부	지1층-2층	철근콘크리트조	보육시설, 노인정, 주민운동시설	0.668				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 02월 04일



담당자 : 민원봉사과
전화 : 031-481-6785

경기도 안산시 단원구청장

※경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

◆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.

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식]

건물ID	2220042050054756	고유번호	4127310700-3-07310000	명칭	호수마을 105동	호명칭	1402호
대지위치	경기도 안산시 단원구 초지동		지번	731	도로명주소 경기도 안산시 단원구 광덕1로 80 (초지동)		

공 용 부 분					공 동 주 택 (아 파 트) 가 격 (단 위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기 준 일	공 동 주 택 (아 파 트) 가 격
부	지1층-2층	철근콘크리트조	관리실, 주민공동시설	0.647	2024.1.1.	371,000,000
주	각층	철근콘크리트조	계단, 복도, 승강기	16.464	2023.1.1.	369,000,000
부	1층	철근콘크리트조	경비실	0.084	2022.1.1.	452,000,000
		- 이하여백 -			2021.1.1.	299,000,000
					2020.1.1.	256,000,000
					2019.1.1.	256,000,000
					2018.1.1.	300,000,000
					2017.1.1.	316,000,000
					2016.1.1.	323,000,000
					2015.1.1.	316,000,000
					2014.1.1.	320,000,000
					* 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인		변동일	변동내용 및 원인
2000.12.18	건축58550-2394(2000.12.07)호에 의거 신규작성 및 고잔지구17블럭을 초지동 731번지로 확정예정지번 부여			
2002.11.1	2002.11.1.안산시 조례 제1027호로 단원구설치 - 이하여백 -			
				- 이하여백 -

297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

◆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.

