감정평가서

Appraisal Report

번 호	제일 JS3250612O1호
건 명	양현주 소유물건(2025타경51472)

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.

(주)제일감정평가법인
THE FIRST APPRAISAL & CONSULTING CO.

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

JS325061201

(부동산)감정평가표

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

감정평가사 정욱진 鄭旭鎭 (인)

(주)제일감정평가법인 경기서부지사장 권 태 윤 (서명 또는 인)

감정평가액	삼억구백만원(₩309,000,000.-)			
평가의뢰인	수원지방법원 안산지원 사법보좌관 오용석	감정평가 목적	경매	
		제 출 처	수원지방법원 안산지원 경매4계	
소 유 자 (대상업체명)	양현주	기 준 가 치	시 장 가 치	
		감정평가조건	-	
목 록 표 시 근 거	귀 제시목록	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일 자
		2025. 06. 13	2025. 06. 13	2025. 06. 16

감정평가내용

공부 (公簿) (의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
종 류	면적 또는 수량	종 류	면적 또는 수량	단 가	금 액
구분건물	1개호	구분건물	1개호	-	309,000,000
		이 하 여 백			
합 계					₩309,000,000.-

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 신정조 (인)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

대상물건은 경기도 안산시 단원구 고잔동 소재 '덕성초등학교' 남동측 인근에 위치하는 중앙주공아파트 제805동 제3층 제306호로서, 「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 고잔동 671 (도로명주소 :경기도 안산시 단원구 당곡2로 29 (고잔동, 중앙주공아파트))			
건물 명칭	중앙주공아파트			
건물 개황	대지면적(㎡)	연면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)
	49,356.3	10,469.7	-	-
	주구조	주용도	층수	사용승인일
	철근콘크리트구조	아파트	/지상15	1987.06.01

※ 출처 : 집합건축물대장 표제부

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(2) 감정평가 대상물건

일련번호	동	층	호	용도	전유면적(㎡)	공용면적(㎡)	계약면적(㎡)	전용률(%)	대지권(㎡)
(가)	805	3	306	아파트	61.52	22.21	83.73	73.47	48.025

※ 출처 : 집합건축물대장 전유부, 등기사항전부증명서

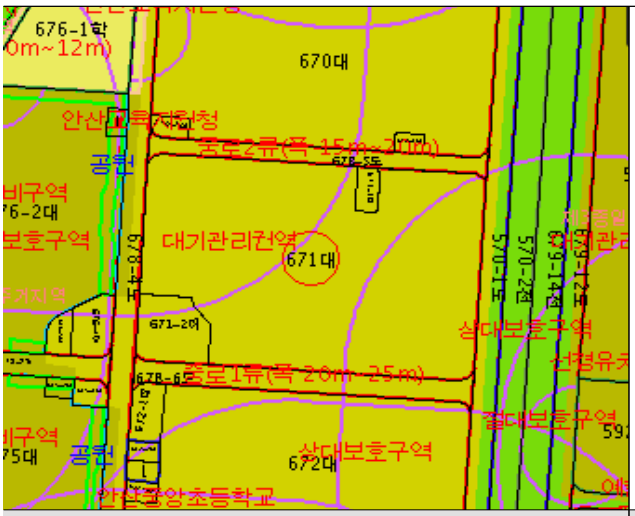
2) 대상물건 현황

대상물건 전경

대상물건 주변전경

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 공법상 제한사항

토지이용계획도	토지이용계획
	도시지역, 제2종일반주거지역, 중로1류(폭 20m~25m)(보조간선도로)(접합), 중로1류(폭 20m~25m)(집산도로)(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(국지도로)(접합) 가축사육제한구역〈가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률〉, 상대보호구역(덕성초등학교)〈교육환경 보호에 관한 법률〉, 상대보호구역(성포초등학교)〈교육환경 보호에 관한 법률〉, 대기관리권역〈대기관리권역의 대기환경개선에 관한 특별법〉, 도시교통정비지역〈도시교통정비촉진법〉, 생활소음진동관리지역〈소음진동관리법〉, 성장관리권역〈수도권정비계획법〉.

※ 기타 대상물건의 상세 개황은 별지 “감정평가요항표”참조.

4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 06월 13일임.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

실지조사는 2025년 06월 13일에 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 위치확인은 집합건축물대장상의 배치도 및 점용부분 등으로 확인하였음.

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 아니함.

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.

거래사례 단가 (원/㎡)	×	사정보정	×	시점수정	×	가치형성요인 비교	=	대상물건 평가단가 (원/㎡)

2. 비교사례의 선정

1) 인근지역 거래사례

기호	소재지	동/층/호	이용상황	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	거래금액 (원)	거래단가 (원/㎡)	거래시점 사용승인일
#1	고잔동 000	805/ 11/1103	아파트	61.52	48.025	305,000,000	4,957,737	2024.07.06 1987.06.01
#2	고잔동 000	801/ 14/1407	아파트	64.62	49.946	330,000,000	5,106,778	2025.02.15 1987.06.01
#3	고잔동 000	803/ 5/502	아파트	64.62	49.946	325,000,000	5,029,402	2025.02.22 1987.06.01

※ 거래단가 = 거래금액 / 전유면적

※ 출처 : 등기사항전부증명서

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 비교사례 선정

상기 가격조사자료 중 대상물건을 평가함에 있어 보다 적절한 사례로 판단되는「거래사례 #3」을 비교사례로 선정함.

기호	소재지	동/층/호	이용상황	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	거래금액 (원)	거래단가 (원/㎡)	거래시점
								사용승인일
#3	고잔동 000	803/ 5/502	아파트	64.62	49.946	325,000,000	5,029,402	2025.02.22
								1987.06.01

3. 사정보정

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

4. 시점수정

구 분	적 용 지 수		시점수정치	비 고
	매매시점	기준시점		
아파트 매매가격지수 (한국부동산원)	100.1	99.9	0.998	경기 서해안권 안산시 단원구
	2025.02	2025.06		
결정의견	대상 부동산은 아파트로서 위치, 평가목적, 시장동향 등을 고려할 때 한국부동산원 매매가격지수가 대상 부동산의 가치 변동률을 적정하게 반영하는 것으로 판단됨.		0.998	아파트 매매가격지수 (한국부동산원)

※ 출처 : 한국부동산원 전국주택가격동향조사(유형별 매매가격지수)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

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(#3)]

조건	세부항목	검토의견	격차율
외부요인	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)	상호대등함.	1.00
	교육시설 등의 배치		
	도심지 및 상업 · 업무시설과의 접근성		
	차량이용의 편리성(가로의 폭, 구조 등)		
	공공시설 및 편익시설 등의 배치		
	자연환경(조망 · 풍치 · 경관 등)		
건물요인	시공업체의 브랜드	상호대등함.	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	상호대등함.	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	상호대등함.	1.00
개별요인 비교치			**1.000**

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4) 가치형성요인 비교

일련번호	비교사례	일반요인	지역요인	개별요인	가치형성요인 비교
(가)	#3	1.000	1.000	1.000	1.000

6. 구분건물 산출단가 결정

일련번호	비교사례 단가(원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성요인 비교	산출단가(원/㎡)
(가)	5,029,402	1.000	0.99800	1.000	5,019,343

7. 인근 유사부동산의 가격수준 분석

1) 인근지역 평가사례

기호	소재지	동/층/호	이용상황	전유면적 (㎡)	평가 목적	평가금액 (원)	평가단가 (원/㎡)	기준시점 / 사용승인일
(1)	고잔동 000	808/9/901	아파트	75.24	법원경매	371,000,000	4,930,887	2025.03.11 / 1987.06.01
(2)	고잔동 000	706/3/305	아파트	54.9	법원경매	262,000,000	4,772,313	2024.02.26 / 1987.06.01

※ 평가단가 = 평가금액 / 전유면적

※ 출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 인근지역 유사부동산 가격수준

가격수준	전유면적당 5,000,000원/㎡ 내외 수준으로 조사됨.

3) 동일수급권 부동산시장 동향

인근지역의 전반적인 가격동향은 보합세를 보이고 있음.

4) 경매통계분석

경기 안산시 단원구 2024년 06월 ~ 2025년 05월						
구분	낙찰가			낙찰건수		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
아파트	29,326,000,000	26,896,007,559	91.7	123	57	46.3

※ 출처 : 인포케어

8. 거래사례비교법에 의한 시산가액

일련번호	동	층	호	전유면적(㎡)	산출단가(원/㎡)	산출가액(원)	거래사례비교법에 의한 시산가액(원)
(가)	805	3	306	61.52	5,019,343	308,789,981	309,000,000
합 계				61.52	-	-	309,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅳ. 감정평가액 결정의견

1. 감정평가액

일련번호	동	층	호	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	비고
(가)	805	3	306	61.52	309,000,000	-
합 계				-	309,000,000	-

2. 감정평가액 결정의견

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

구분건물 감정평가명세표

[기준시점 : 2025-06-13]

일련번호	소재지	지번	지목 용도	구조	면적(㎡)		감정평가액	비고
					공부	사정		
	경기도 안산시 단원구 고잔동	671 중앙주공 아파트 제805동	아파트	철근콘크리트 벽식 철근콘크리트 슬래브 지붕 15층				
	[도로명주소] 경기도 안산시 단원구 당곡2로 29 (고잔동, 중앙주공아파트)			1층 2층 3층 4층 5층 6층 7층 8층 9층 10층 11층 12층 13층 14층 15층	697.98 697.98 697.98 697.98 697.98 697.98 697.98 697.98 697.98 697.98 697.98 697.98 697.98 697.98 697.98			
1	동소	671	대	제2종 일반주거지역	49,356.3			
(가)	"	"		(내) 철근콘크리트 제3층 제306호	61.52	61.52	309,000,000	'비준가액'
				소유권 1.x ------ 대지권	48.025 49,356.3x- 49,356.3	48.025		
						배분내역		
						토지가격	**216,300,000**	
						건물가격	**92,700,000**	
	합 계						**₩309,000,000** .-	
				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)

1. 위치 및 주위환경

대상물건은 경기도 안산시 단원구 고잔동 소재 '덕성초등학교' 남동측 인근에 위치하고, 주위는 아파트, 학교,근린생활시설 등이 혼재하는 지역임

2. 교통상황

대상물건까지 차량으로 접근이 가능하고 인근에 노선버스정류장이 소재하는 등 제반 교통상황은 대체로 양호함.

3. 건물의 구조

철근콘크리트 벽식 철근콘크리트 슬래브 지붕 제15층 건물 내 제3층 제306호로서,
외벽 : 몰탈위 페인팅 마감 등
창호 : 샷시 창호 등.

4. 이용상태

"아파트"로 이용중임.

5. 설비내역

위생설비 및 급배수설비, 승강기설비, 소화설비, 전기설비 등이 되어 있음.

6. 토지의 형상 및 이용상태

인접도로 및 인접대지와 등고평탄한 가장형의 토지로서, 아파트 건부지로 이용중임.

7. 인접 도로상태등

본건 남동,남서,북서측으로 폭 약 20미터, 북동측으로 폭 약15이터의 포장도로에 각각 접함.

8. 토지이용계획 및 제한상태

도시지역, 제2종일반주거지역, 중로1류(폭 20m~25m)(보조간선도로)(접합), 중로1류(폭 20m~25m)(집산도로)(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(국지도로)(접합) 가축사육제한구역〈가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률〉, 상대보호구역(덕성초등학교)〈교육환경 보호에 관한 법률〉, 상대보호구역(성포초등학교)〈교육환경 보호에 관한 법률〉, 대기관리권역〈대기관리권역의 대기환경개선에 관한 특별법〉, 도시교통정비지역〈도시교통정비촉진법〉, 생활소음진동관리지역〈소음진동관리법〉, 성장관리권역〈수도권정비계획법〉.

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)

9. 공부와의 차이

해당 사항 없음.

10. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계는 미상임.

JS325061201

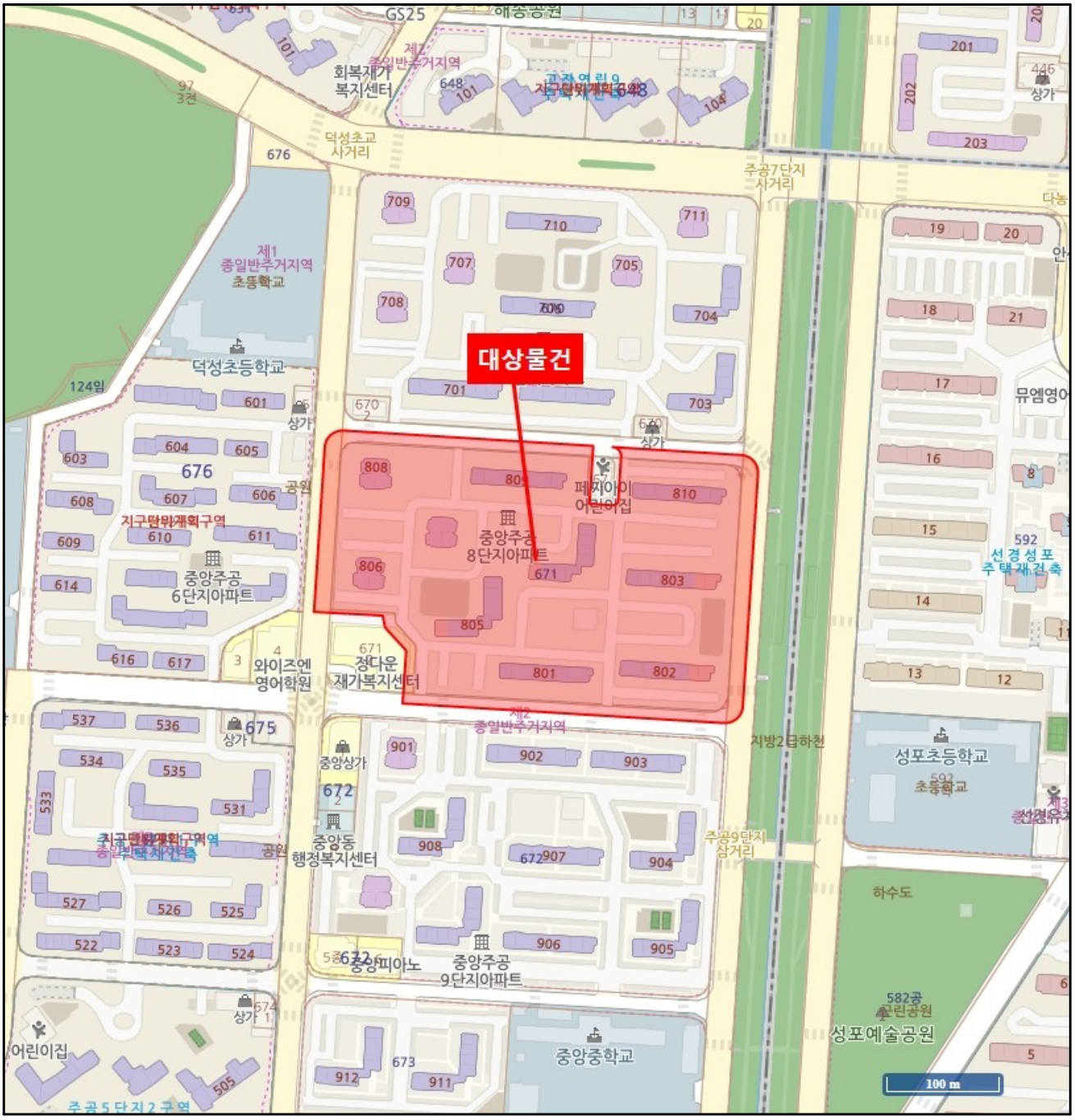
광 역 위 치 도

대상물건 소 재 지	경기도 안산시 단원구 고잔동 671 중앙주공아파트 제805동 제3층 제306호

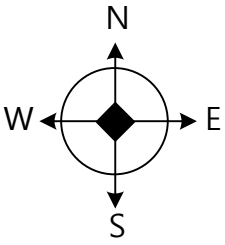
JS325061201

상 세 위 치 도

대상물건 소 재 지	중앙주공아파트 제805동 제3층 제306호



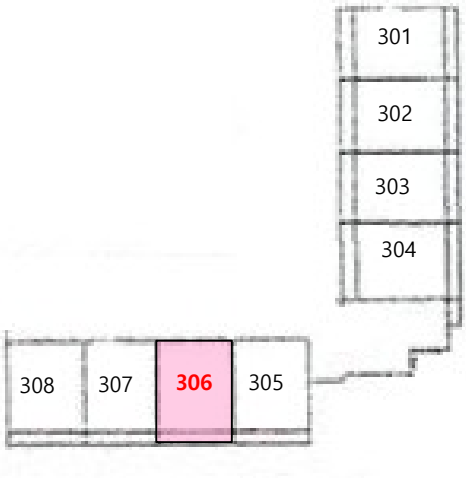
건물이용상태 및 임대내역



<축척없음>

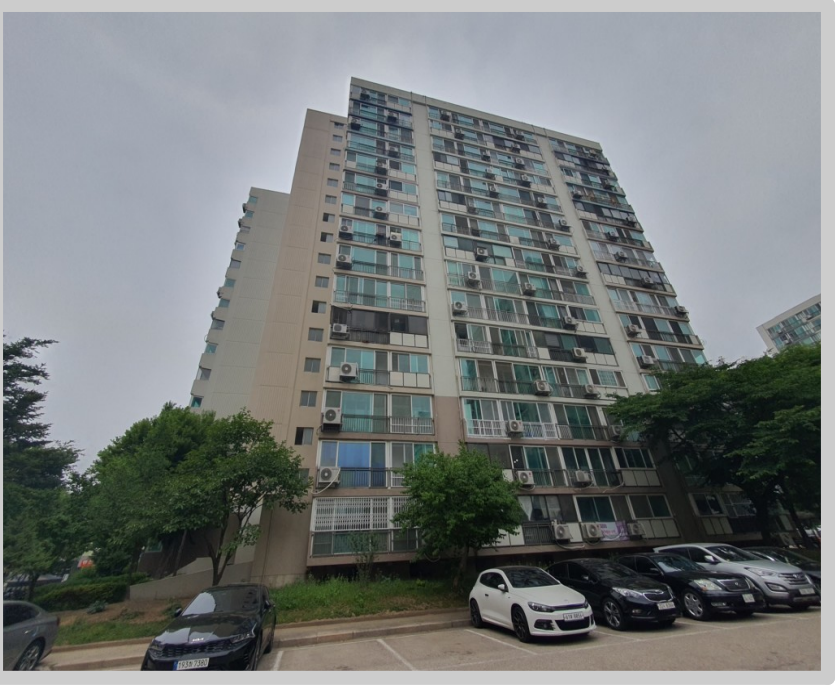
[중앙주공아파트 제805동 제3층 제306호]

< 3층 호별배치도 >



사 진 용 지

【 대상물건 외부전경 】



【 대상물건 외부전경 】

사 진 용 지

【 대상물건 공동현관 전경(805동) 】

【 대상물건 출입문 전경(306호) 】

'신뢰와 공정으로 고객과 함께 여는 100년'

(주)제일감정평가법인
THE FIRST APPRAISAL & CONSULTING CO.

문서번호 제일 JS325061201호 (2025. 06. 17)

수 신 수원지방법원 안산지원

(참 조) 경매4계

제 목 감 정 평 가 회 보

---

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

2. 관련문서 2025. 06. 12자 귀 제 2025타경51472호로 의뢰하신『 양현주 소유물건(2025타경 51472) 』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)

붙 임 : 1. 감 정 평 가 서 1 부
2. 청 구 서 1 부 끝.

(주)제일감정평가법인 경기서부지사장

담당 감정평가사 정 욱 진
주소 (14923) 경기도 시흥시 은계호수로 25 (은행동 611-2)파크플레이 제502호
전화 031)362-4781 / 팩스 031)362-4782 jaeil12@kapaland.co.kr

수 수 료 청 구 서

감정평가서번호 : 제일 JS325061201호

수원지방법원 안산지원 귀하

一金육십삼만삼천육백원整 (₩633,600.-)

1. 2025.06.12자 귀 제『2025타경51472』호로 의뢰하신『양현주 소유물건(2025타경51472)』건에 대한 감정평가가 완료되었으므로 상기 금액을 '감정평가법인등의 보수에 관한 기준'에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과 목	금 액	비 고
가. 평 가 수 수 료	374,430	총 감정금액 : ₩309,000,000.-
나. 여 비	185,600	
토 지 조 사 비	-	(250,000 + 259,000,000x(11/10,000)) x 0.7 ≒374,430
물 건 조 사 비	10,000	
공 부 발 급 비	2,200	1동 x 10,000원
기 타 실 비	4,000	등기사항전부증명서:1,000원 토지이용계획확인서:1,000원 건축물현황도발급비용:200원 사진용지:4,000원
특 별 용 역 비	-	
소 계	201,800	
합 계	576,000	
부 가 가 치 세	57,600	
총 계	633,600	
기 납 부 착 수 금	-	
정 산 청 구 액	₩633,600.-	

※ 위 금액을 아래 구좌로 송금하여주시기 바랍니다.
※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호 (JS325061201) 로 해주시기 바랍니다.
※ 합계액에서 천원 미만 절사하였습니다.

★ 계 좌 번 호 ★

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

(주) 제 일 감 정 평 가 법 인

경기서부지사장 권 태 윤

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

[공급자(사업자)등록번호 : 876-85-01607]

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1350-1996-410436

[집합건물] 경기도 안산시 단원구 고잔동 671 중앙주공아파트 제805동 제3층 제306호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
~~1~~ ~~(전 1)~~	~~1987년12월24일~~	~~경기도 안산시 고잔동 671~~ ~~중앙주공아파트 제805동~~	~~철근콘크리트 벽식~~ ~~철근콘크리트~~ ~~슬래브 지붕 15층 아파트~~ ~~제805동~~ ~~1층697.98㎡~~ ~~2층697.98㎡~~ ~~3층697.98㎡~~ ~~4층697.98㎡~~ ~~5층697.98㎡~~ ~~6층697.98㎡~~ ~~7층697.98㎡~~ ~~8층697.98㎡~~ ~~9층697.98㎡~~ ~~10층697.98㎡~~ ~~11층697.98㎡~~ ~~12층697.98㎡~~ ~~13층697.98㎡~~ ~~14층697.98㎡~~ ~~15층697.98㎡~~	
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1999년 10월 01일 전산이기
~~2~~		~~경기도 안산시 단원구~~ ~~고잔동 671~~ ~~중앙주공아파트 제805동~~	~~철근콘크리트 벽식~~ ~~철근콘크리트~~ ~~슬래브 지붕 15층 아파트~~ ~~제805동~~ ~~1층697.98㎡~~ ~~2층697.98㎡~~ ~~3층697.98㎡~~ ~~4층697.98㎡~~ ~~5층697.98㎡~~ ~~6층697.98㎡~~	~~2002년11월1일~~ ~~행정구역명칭변경으로~~ ~~인하여~~ ~~2002년11월5일 등기~~

[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 135202KBH0019506A0109641210000104714000136540011l2 **발급확인번호 AAOD-YDRL-4369** **발행일 2025/06/12**

[집합건물] 경기도 안산시 단원구 고잔동 671 중앙주공아파트 제805동 제3층 제306호

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			~~7층697.98㎡~~ ~~8층697.98㎡~~ ~~9층697.98㎡~~ ~~10층697.98㎡~~ ~~11층697.98㎡~~ ~~12층697.98㎡~~ ~~13층697.98㎡~~ ~~14층697.98㎡~~ ~~15층697.98㎡~~	
3		경기도 안산시 단원구 고잔동 671 중앙주공아파트 제805동 [도로명주소] 경기도 안산시 단원구 당곡2로 29	철근콘크리트 벽식 철근콘크리트 슬래브 지붕 15층 아파트 제805동 1층697.98㎡ 2층697.98㎡ 3층697.98㎡ 4층697.98㎡ 5층697.98㎡ 6층697.98㎡ 7층697.98㎡ 8층697.98㎡ 9층697.98㎡ 10층697.98㎡ 11층697.98㎡ 12층697.98㎡ 13층697.98㎡ 14층697.98㎡ 15층697.98㎡	도로명주소 2013년4월26일 등기

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
~~1~~ ~~(전 1)~~	~~1. 경기도 안산시 고잔동 671~~	~~대~~	~~49356.3㎡~~	~~1987년12월24일~~
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1999년 10월 01일 전산이기
2	1. 경기도 안산시 단원구 고잔동 671	대	49356.3㎡	2002년11월1일 1토지 행정구역명칭변경 2002년11월5일

[집합건물] 경기도 안산시 단원구 고잔동 671 중앙주공아파트 제805동 제3층 제306호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1987년7월9일	제3층 제306호	철근콘크리트 61.52㎡	도면편철장 4책61장
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1999년 10월 01일 전산이기
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1 소유권대지권		49356.3분의 48.025	1987년12월23일 대지권 1987년12월24일
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1999년 10월 01일 전산이기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 3)	소유권이전	1995년10월24일 제98583호	1995년9월20일 매매	소유자 이동민 610101-******* 안산시 고잔동 671 주공아파트 805동 306호
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1999년 10월 01일 전산이기
2	소유권이전	2001년1월30일 제4990호	2001년1월2일 매매	소유자 조한우 630602-******* ~~안산시 고잔동 671 주공아파트 805동 306호~~
2-1	2번등기명의인표시 변경		2010년11월5일 전거	조한우의 주소 경기도 안산시 단원구 화정로안길 84-6(와동) 2012년10월23일 부기
3	소유권이전	2012년10월23일 제100826호	2012년8월17일 매매	소유자 윤숙인 610910-******* ~~경기도 안산시 단원구 당곡2로 29, 803동 806호(고잔동,주공아파트)~~ 거래가액 금165,000,000원
3-1	3번등기명의인표시 변경	2013년10월24일 제100928호	2012년11월16일 전거	윤숙인의 주소 경기도 안산시 단원구 당곡2로 29, 805동 306호(고잔동,주공아파트)

발행번호 135202KBH0019506A0109641210000104714000336540011112 발급확인번호 AAOD-YDRL-4369 발행일 2025/06/12

[집합건물] 경기도 안산시 단원구 고잔동 671 중앙주공아파트 제805동 제3층 제306호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
4	소유권이전	2014년11월7일 제111125호	2014년9월28일 매매	소유자 민희규 581128-******* 경기도 안산시 단원구 당곡2로 30, 902동 201호 (고잔동,주공아파트) 거래가액 금190,000,000원
5	소유권이전	2019년9월17일 제70980호	2019년8월12일 매매	소유자 양현경 761116-******* ~~서울특별시 중구 청계천로 400, 105동 805호(황학동,롯데캐슬 베네치아)~~ 거래가액 금176,000,000원
5-1	5번등기명의인표시 변경	2021년9월27일 제79815호	2021년9월14일 주소변경	양현경의 주소 서울특별시 중구 난계로15길 63, 725호 (황학동,한양립스이노와이즈)
6	소유권이전	2025년5월26일 제2586145호	2024년2월1일 상속	소유자 양현주 720515-******* 경기도 안양시 동안구 학의로 20, 138동 1205호 (비산동,관악아파트) 부동산등기법 제7조의3에 따라 수원지방법원 안양지원 안양등기소에서 등기
				대위자 현대캐피탈주식회사 서울특별시 중구 세종대로 14 (남대문로5가) 대위원인 2021년 2월 9일 제14447호, 2021년 9월 27일 제79816호, 2021년 12월 28일 제105957호로 설정된 근저당권의 실행을 위한 경매에 필요함
7	임의경매개시결정	2025년6월10일 제2877461호	2025년6월10일 수원지방법원 안산지원의 임의경매개시결정(2025타경51472)	채권자 현대캐피탈주식회사 110111-0995378 서울특별시 중구 세종대로 14 (남대문로5가,그랜드센트럴)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
~~1~~ ~~(전 1)~~	~~근저당권설정~~	~~1990년12월24일 제85039호~~	~~1990년12월17일 설정계약~~	~~채권최고액 금7,000,000원정~~ 채무자 김봉선 ~~경기도 안산시 고잔동 671번지 주공아파트~~

[집합건물] 경기도 안산시 단원구 고잔동 671 중앙주공아파트 제805동 제3층 제306호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				~~805동 306호~~ 근저당권자 ~~한국주택은행 111235-0001908~~ ~~서울시 영등포구 여의도동 36-3~~ ~~(안산지점)~~
~~1-1~~	~~1번근저당권이전~~	~~2004년1월29일 제7056호~~	~~2001년11월1일 회사합병~~	근저당권자 ~~주식회사국민은행 110111-2365321~~ ~~서울 중구 남대문로2가 9-1~~ ~~(안산지점)~~
2 ~~(전 2)~~	~~근저당권설정~~	~~1997년12월29일 제168578호~~	~~1997년12월29일 설정계약~~	~~채권최고액 금일천이백만원정~~ ~~채무자 강미숙~~ ~~서울 구로구 개봉동 348-9~~ 근저당권자 ~~주식회사국민은행 110111-0015655~~ ~~서울 중구 남대문로2가 9-1~~ ~~(개봉동지점)~~
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1번 내지 2번 등기를 1999년 10월 01일 전산이기
3	2번근저당권설정등기말소	2001년1월3일 제311호	2001년1월2일 해지	
~~4~~	~~근저당권설정~~	~~2001년2월5일 제6522호~~	~~2001년2월5일 설정계약~~	~~채권최고액 금18,000,000원~~ ~~채무자 조한우~~ ~~안산시 고잔동 671 주공아파트 805동 306호~~ 근저당권자 ~~주식회사한빛은행 110111-0023393~~ ~~서울 중구 회현동 1가 203~~ ~~(고잔동지점)~~
5	1번근저당권설정등기말소	2004년1월29일 제7057호	2004년1월29일 해지	
6	4번근저당권설정등기말소	2004년1월29일 제7058호	2004년1월29일 해지	
~~7~~	~~근저당권설정~~	~~2004년1월29일 제7059호~~	~~2004년1월29일 설정계약~~	~~채권최고액 금52,200,000원~~ ~~채무자 조한우~~ ~~안산시 단원구 고잔동 671 주공아파트 805동 306호~~ 근저당권자 ~~주식회사하나은행 110111-0015671~~ ~~서울 중구 을지로1가 101-1~~ ~~(안산지점)~~

[집합건물] 경기도 안산시 단원구 고잔동 671 중앙주공아파트 제805동 제3층 제306호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
8	~~근저당권설정~~	~~2007년3월22일 제32473호~~	~~2007년3월22일 설정계약~~	~~채권최고액 금48,000,000원~~ ~~채무자 조한우~~ ~~안산시 고잔동 671 주공아파트 805동 306호~~ ~~근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393~~ ~~서울 중구 회현동1가 203~~ ~~(안산지점고잔동출장소)~~
9	7번근저당권설정등기말소	2007년3월22일 제32474호	2007년3월22일 해지	
~~10~~	~~근저당권설정~~	~~2010년10월11일 제87096호~~	~~2010년10월11일 설정계약~~	~~채권최고액 금48,000,000원~~ ~~채무자 조한우~~ ~~안산시 고잔동 671 주공아파트 805동 306호~~ ~~근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321~~ ~~서울특별시 중구 남대문로2가 9-1~~ ~~(월피동지점)~~
11	8번근저당권설정등기말소	2010년10월13일 제87588호	2010년10월13일 해지	
12	10번근저당권설정등기말소	2012년10월23일 제100785호	2012년10월23일 해지	
~~13~~	~~근저당권설정~~	~~2012년10월23일 제100827호~~	~~2012년10월23일 설정계약~~	~~채권최고액 금60,000,000원~~ ~~채무자 윤숙인~~ ~~경기도 안산시 단원구 당곡2로 29, 803동 806호(고잔동,주공아파트)~~ ~~근저당권자 주식회사하나은행 110111-0015671~~ ~~서울특별시 중구 을지로1가 101-1~~ ~~(본오동지점)~~
~~13-1~~	~~13번등기명의인표시변경~~		~~2011년10월31일 도로명주소~~	~~주식회사하나은행의 주소 서울특별시 중구 을지로 35(을지로1가)~~ ~~2013년8월20일 부기~~
~~14~~	~~근저당권설정~~	~~2013년10월24일 제100969호~~	~~2013년10월23일 설정계약~~	~~채권최고액 금127,800,000원~~ ~~채무자 윤숙인~~ ~~경기도 안산시 단원구 당곡2로 29, 805동 306호(고잔동,주공아파트)~~ ~~근저당권자 주식회사신한은행 110111-0012809~~ ~~서울특별시 중구 태평로2가 120~~ ~~(가양역금융센터)~~

[집합건물] 경기도 안산시 단원구 고잔동 671 중앙주공아파트 제805동 제3층 제306호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
15	13번근저당권설정등기말소	2013년10월24일 제101276호	2013년10월24일 해지	
~~16~~	~~전세권설정~~	~~2013년11월29일 제114178호~~	~~2013년11월21일 설정계약~~	~~전세금 금130,000,000원~~ ~~범 위 주거용 건물의 전부~~ ~~존속기간 2013년11월29일부터~~ ~~2015년11월29일까지~~ ~~전세권자 주식회사케이티 110111-1468754~~ ~~경기도 성남시 분당구 불정로 90(정자동)~~
~~16-1~~				~~16번 등기는 건물만에 관한 것임~~ ~~2013년11월29일 부기~~
17	14번근저당권설정등기말소	2013년11월29일 제114225호	2013년11월29일 해지	
18	16번전세권설정등기말소	2015년11월5일 제140817호	2015년11월5일 해지	
~~19~~	~~근저당권설정~~	~~2015년11월6일 제141354호~~	~~2015년11월5일 설정계약~~	~~채권최고액 금120,000,000원~~ ~~채무자 민희규~~ ~~경기도 안산시 단원구 당곡2로 30, 902동 201호 (고잔동,주공아파트)~~ ~~근저당권자 주식회사한국스탠다드차타드은행 110111-0013419~~ ~~서울특별시 종로구 종로 47 (공평동)~~ ~~(리테일금융운영센터리테일금융운영)~~
20	19번근저당권설정등기말소	2018년5월9일 제33086호	2018년5월8일 해지	
21	근저당권설정	2021년2월9일 제14447호	2021년2월8일 설정계약	채권최고액 금108,000,000원 채무자 양현경 서울특별시 중구 청계천로 400, 105동 805호 (황학동,롯데캐슬 메네치아) 근저당권자 현대캐피탈주식회사 110111-0995378 서울특별시 영등포구 의사당대로 3 (여의도동)
22	근저당권설정	2021년9월27일 제79816호	2021년9월24일 설정계약	채권최고액 금60,000,000원 채무자 양현경 서울특별시 중구 난계로15길 63, 725호

[집합건물] 경기도 안산시 단원구 고잔동 671 중앙주공아파트 제805동 제3층 제306호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				(황학동,한양립스이노와이즈) 근저당권자 현대캐피탈주식회사 110111-0995378 서울특별시 영등포구 의사당대로 3(여의도동)
23	근저당권설정	2021년12월28일 제105957호	2021년12월28일 설정계약	채권최고액 금60,000,000원 채무자 양현경 서울특별시 중구 난계로15길 63, 725호 (황학동,한양립스이노와이즈) 근저당권자 현대캐피탈주식회사 110111-0995378 서울특별시 영등포구 의사당대로 3(여의도동)

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 6월 12일

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 135202KBH0019506A0109641210000104714000836540011112 **발급확인번호 AAOD-YDRL-4369** **발행일 2025/06/12**

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 1350-1996-410436

[집합건물] 경기도 안산시 단원구 고잔동 671 중앙주공아파트 제805동 제3층 제306호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
양현주 (소유자)	720515-*******	단독소유	경기도 안양시 동안구 학의로 20, 138동 1205호 (비산동,관악아파트)	6

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
7	임의경매개시결정	2025년6월10일 제2877461호	채권자 현대캐피탈주식회사	양현주

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
21	근저당권설정	2021년2월9일 제14447호	채권최고액 금108,000,000원 근저당권자 현대캐피탈주식회사	양현주
22	근저당권설정	2021년9월27일 제79816호	채권최고액 금60,000,000원 근저당권자 현대캐피탈주식회사	양현주
23	근저당권설정	2021년12월28일 제105957호	채권최고액 금60,000,000원 근저당권자 현대캐피탈주식회사	양현주

[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 6월 12일 오후 5시14분54초

문서확인번호: 1749-7161-1583-6708

발급번호 : 202541273005640392　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2025/ 06/ 12

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

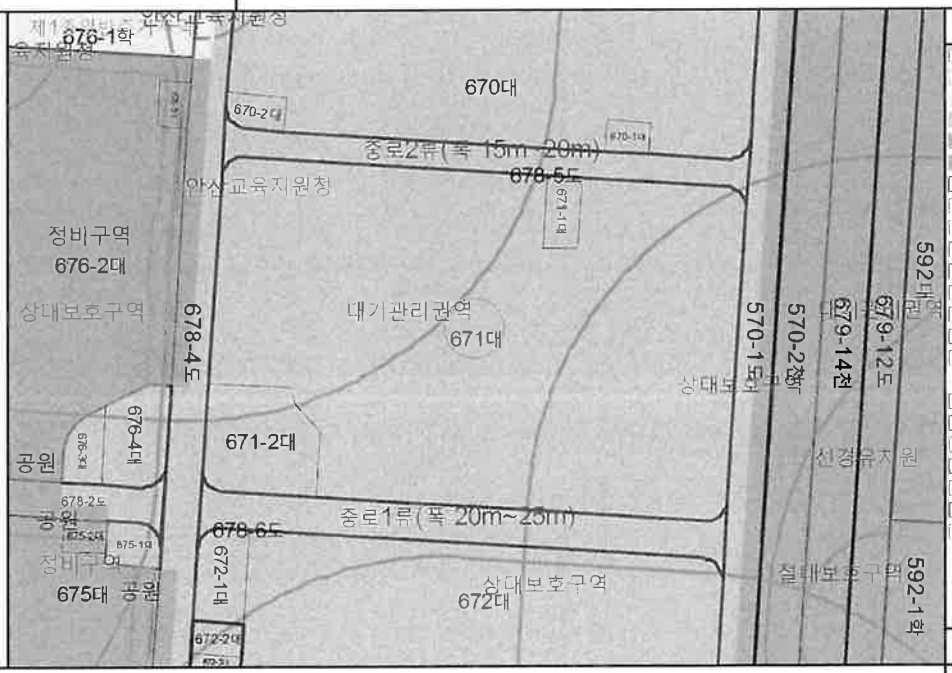
신청인	성명		주소	
			전화번호	

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	경기도 안산시 단원구 고잔동	671	대	49,356.3

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제2종일반주거지역, 중로1류(폭 20m~25m)(보조간선도로)(접합), 중로1류(폭 20m~25m)(집산도로)(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(국지도로)(접합) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,상대보호구역(덕성초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>,상대보호구역(성포초등학교)<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

- 대기관리권역
- 도시지역
- 제1종일반주거지역
- 제2종일반주거지역
- 제3종일반주거지역
- 자연녹지지역
- 지구단위계획구역
- 성장관리권역
- 정비구역
- 도시교통정비지역
- 하천구역
- 생활소음진동관리지역
- 가축사육제한구역
- 절대보호구역
- 상대보호구역
- 시가지경관지구(일반)
- 중로1류(폭 20m~25m)
- 중로2류(폭 15m~20m)
- 공원
- 공공청사
- 초등학교
- 지방2급하천
- 밀집동

축척 1/4000

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

2025/ 06/ 12

경 기 도　안 산 시　단 원 구 장

수입증지 붙이는곳

수 수 료
전자결제
민 원

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

건축물대장 총괄표제부(갑)

건물ID	2020042050000087	고유번호	4127310100-3-06710000	건축물 명칭	특이사항
대지위치	경기도 안산시 단원구 고잔동	지번	671	도로명주소	경기도 안산시 단원구 당곡2로 29 (고잔동)

대지면적	연면적	지역	지구	구역	
0 ㎡	88,448.82 ㎡				
건축면적	용적률 산정용 연면적	건축물 수	주용도		
58,843.66 ㎡	87,646.68 ㎡	10	아파트		
건폐율	용적률	총 호수/가구수/세대수	총 주차 대 수	부속 건축물	1동 1,236.42㎡
0 %	0 %	0호/0가구/0세대			
조경면적	공개 공지/공간 면적	건축선 후퇴면적	건축선 후퇴거리		
㎡	㎡	㎡	m		

건축물 현황

구분	명칭	도로명주소	건축물 주구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일	변동원인
주1	중앙주공아파트 801동	경기도 안산시 단원구 당곡2로 29 (고잔동)	철근콘크리트벽식	철근콘크리트슬래브지붕	0/15	아파트	9,855.6	2011.10.5.	표시변경(직권)
주2	중앙주공아파트 802동	경기도 안산시 단원구 당곡2로 29 (고잔동)	철근콘크리트벽식	철근콘크리트,슬래브지붕	0/15	아파트	9,855.6	2011.10.5.	표시변경(직권)
주3	중앙주공아파트 803동	경기도 안산시 단원구 당곡2로 29 (고잔동)	철근콘크리트벽식	철근콘크리트슬래브지붕	0/15	아파트	9,855.6	2011.10.5.	표시변경(직권)
주4	중앙주공아파트 804동	경기도 안산시 단원구 당곡2로 29 (고잔동)	철근콘크리트벽식	철근콘크리트슬래브지붕	0/15	아파트	10,469.7	2011.10.5.	표시변경(직권)

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 6월 12일

경기도 안산시 단원구청장 직인

담 당 자 :

전 화 :

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제7호서식]

대지위치	명칭	특이사항
경기도 안산시 단원구 고잔동		

지번	지번 관련 주소	도로명주소	도로명주소 관련 주소
671		경기도 안산시 단원구 당곡2로 29 (고잔동)	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호
건축주	※※	※※
설계자	※※	※※
공사감리자	※※	※※
공사시공자 (현장관리인)	※※	※※

※주차장	옥내	옥외	인근	면제
구분				
자주식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대
기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	
전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	

승강기		
승용 대	비상용 대	
※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조) 구분	수량 및 총 용량
형식	지상	개 ㎡
용량	지하	개 ㎡

인허가 시기
허가일 ※※
착공일 ※※
사용승인일 ※※

※건축물 인증 현황		
인증명	유효기간	성능

건축물 구조 현황	
내진설계 적용 여부 비적용	내진능력
특수구조 건축물 미해당	지하수위 G.L m
기초형식: [ ] 지내력기초(t/㎡) [ ] 파일기초	구조설계해석법: [ ] 등가정적해석법 [ ] 동적해석법

건축물 관리 현황	
관리계획 수립 여부	
건축물 관리점검 현황	
종류	점검유효기간

변동사항			
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2004.7.23. 2008.1.3.	건축과-181(2008.01.03)호에 의거 관리동 지하1층 보일러실(802.14㎡), 1층 노인정(200.62㎡), 2층 관	2008.6.11.	리과(206.96㎡) 등재 건축과-8727(2008.06.11.)호에 의거 관리동 경비실 3개동(29.7㎡) 증축

그 밖의 기재사항

※※ 표시 항목은 동별 내용이 같은 경우에만 적고, 동별 내용이 다른 경우에는 일반건축물대장(갑) 및 집합건축물(표제부, 갑)에 적습니다.

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제8호서식] <개정 2023. 8. 1.>

건축물대장 총괄표제부(을) 건축물현황

건물ID	고유번호	명칭	특이사항
2020042050000087	4127310100-3-06710000		

대지위치	지번	도로명주소
경기도 안산시 단원구 고잔동	671	경기도 안산시 단원구 당곡2로 29 (고잔동)

건 축 물 현 황

구분	건축물명칭(번호)	도로명주소	건축물 주구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일자	변동원인
주5	중앙주공아파트 805동	경기도 안산시 단원구 당곡2로 29 (고잔동)	철근콘크리트벽식	철근콘크리트슬래브지붕	0/15	아파트	10,469.7	2011.10.5.	표시변경(직권)
주6	중앙주공아파트 806동	경기도 안산시 단원구 당곡2로 29 (고잔동)	철근콘크리트벽식	철근콘크리트슬래브지붕	0/15	아파트	5,664	2011.10.5.	표시변경(직권)
주7	중앙주공아파트 807동	경기도 안산시 단원구 당곡2로 29 (고잔동)	철근콘크리트벽식	철근콘크리트슬래브지붕	0/15	아파트	5,664	2011.10.5.	표시변경(직권)
주8	중앙주공아파트 808동	경기도 안산시 단원구 당곡2로 29 (고잔동)	철근콘크리트벽식	철근콘크리트슬래브지붕	0/15	아파트	5,664	2011.10.5.	표시변경(직권)
주9	중앙주공아파트 809동	경기도 안산시 단원구 당곡2로 29 (고잔동)	철근콘크리트벽식	철근콘크리트슬래브지붕	0/15	아파트	9,855.6	2011.10.5.	표시변경(직권)
주10	중앙주공아파트 810동	경기도 안산시 단원구 당곡2로 29 (고잔동)	철근콘크리트벽식	철근콘크리트슬래브지붕	0/15	아파트	9,855.6	2011.10.5.	표시변경(직권)
부1	중앙주공아파트 관리동	경기도 안산시 단원구 당곡2로 29 (고잔동)	철근콘크리트벽식	철근콘크리트슬래브지붕	1/2	관리사무소/노인정	1,239.42	2008.1.3.	기타신청
				- 이하여백 -					

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제8호의2서식] <개정 2023. 8. 1.>

건축물대장 총괄표제부(을) 변동사항

건물ID	2020042050000087	고유번호	4127310100-3-06710000	명칭		특이사항	
대지위치	경기도 안산시 단원구 고잔동			지번	671	도로명주소	경기도 안산시 단원구 당곡2로 29 (고잔동)

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2011.10.5.	건축물대장 기초자료 정비에 의거 (총괄표제부(연면적:`87239.1` -> `88448.82`,용적율 산정용 연면적:`8723 9.1` -> `87646.68`)) 직권변경		
2012.7.9.	건축과-16732(2012.07.06.)호에 의거 807동 103호 발코니확장(비내력벽철거→거실:10.29㎡)에 따른 행위허가(용도변경)		
2012.12.7.	건축과-33593(2012.12.06.)호에 따라 어린이놀이터 1,271.2㎡→어린이놀이터 681.6㎡/주차장 589.6㎡, 주민운동시설 1,174.4㎡→ 주민운동시설 587.2㎡/주차장 587.2㎡ 행위허가(용도변경) - 이하여백 -		

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120042050001432	고유번호	4127310100-3-06710000	명칭	중앙주공아파트 805동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/120세대
대지위치	경기도 안산시 단원구 고잔동	지번	671	도로명주소	경기도 안산시 단원구 당곡2로 29 (고잔동)		
※대지면적	0 ㎡	연면적	10,469.7 ㎡	※지역		※지구	※구역
건축면적	㎡	용적률 산정용 연면적	10,469.7 ㎡	주구조	철근콘크리트벽식	주용도	아파트
층수	지하: 층, 지상: 15층						
※건폐율	0 %	※용적률	0 %	높이	m	지붕	철근콘크리트슬래브지붕
부속건축물	동 ㎡						
※조경면적	㎡	※공개 공지/공간 면적	㎡	※건축선 후퇴면적	㎡	※건축선 후퇴거리	m

건축물 현황					건축물 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주5	1층	철근콘크리트벽식	아파트	697.98	주5	5층	철근콘크리트벽식	아파트	697.98
주5	2층	철근콘크리트벽식	아파트	697.98	주5	6층	철근콘크리트벽식	아파트	697.98
주5	3층	철근콘크리트벽식	아파트	697.98	주5	7층	철근콘크리트벽식	아파트	697.98
주5	4층	철근콘크리트벽식	아파트	697.98	주5	8층	철근콘크리트벽식	아파트	697.98

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2025년 6월 12일

경기도 안산시 단원구청장

직인

담 당 자 :

전 화 :

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

대지위치	명칭	호수/가구수/세대수
경기도 안산시 단원구 고잔동	중앙주공아파트 805동	0호/0가구/120세대

지번	지번 관련 주소	도로명주소	도로명주소 관련 주소
671		경기도 안산시 단원구 당곡2로 29 (고잔동)	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호
건축주	대한주택공사	114671-0******
설계자		
공사감리자		
공사시공자 (현장관리인)		

※주차장	옥내	옥외	인근	면제
구분				
자주식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대
기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	
전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	

승강기		
승용 대	비상용 대	
※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조) 구분	수량 및 총 용량
형식	지상	개 ㎡
용량	지하	개 ㎡

인허가 시기
허가일 1985.4.16.
착공일
사용승인일 1987.6.1.

※건축물 인증 현황		
인증명	유효기간	성능

건축물 구조 현황	
내진설계 적용 여부 비적용	내진능력
특수구조 건축물 미해당	지하수위 G.L m
기초형식 [ ] 지내력기초 t/㎡) [ ] 파일기초	구조설계해석법: [ ] 등가정적해석법 [ ] 동적해석법

건축물 관리 현황	
관리계획 수립 여부	
건축물 관리점검 현황	
종류	점검유효기간

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2011.10.5.	건축물대장 기초자료 정비에 의거 (표제부(용적율 산정용 연면적: `0` -> `10469.7`)) 직권변경		- 이하여백 -	
2019.12.9.	주택과-35831 (2019.12.2.)호에 따라 306호 행위허가 사용검사			

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

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

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

건물ID	고유번호	명칭	호수/가구수/세대수
2120042050001432	4127310100-3-06710000	중앙주공아파트 805동	0호/0가구/120세대

대지위치	지번	도로명주소
경기도 안산시 단원구 고잔동	671	경기도 안산시 단원구 당곡2로 29 (고잔동)

건축물현황					건축물현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주5	9층	철근콘크리트벽식	아파트	697.98					
주5	10층	철근콘크리트벽식	아파트	697.98					
주5	11층	철근콘크리트벽식	아파트	697.98					
주5	12층	철근콘크리트벽식	아파트	697.98					
주5	13층	철근콘크리트벽식	아파트	697.98					
주5	14층	철근콘크리트벽식	아파트	697.98					
주5	15층	철근콘크리트벽식	아파트	697.98					
		- 이하여백 -							

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

건물ID	2220042050017434	고유번호	4127310100-3-06710000	명칭	중앙주공아파트 805동	호명칭	306호
대지위치	경기도 안산시 단원구 고잔동	지번	671	도로명주소	경기도 안산시 단원구 당곡2로 29 (고잔동)		

전유부분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인
주	3층	철근콘크리트벽식	아파트	61.52	양현주	경기도 안양시 동안구 학의로 20, 138동 1205호 (비산동,관악아파트)	1/1	2025.5.26.
		- 이하여백 -			720515-2******			소유권이전

공용부분

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주	3층	철근콘크리트벽식	공용	22.21
		- 이하여백 -		

소유자현황

- 이하여백 -

※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

경기도 안산시 단원구청장 직인

발급일자 : 2025년 6월 12일

담당자 :

전 화 :

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

건물ID	2220042050017434	고유번호	4127310100-3-06710000	명칭	중앙주공아파트 805동	호명칭	306호
대지위치	경기도 안산시 단원구 고잔동	지번	671	도로명주소	경기도 안산시 단원구 당곡2로 29 (고잔동)		

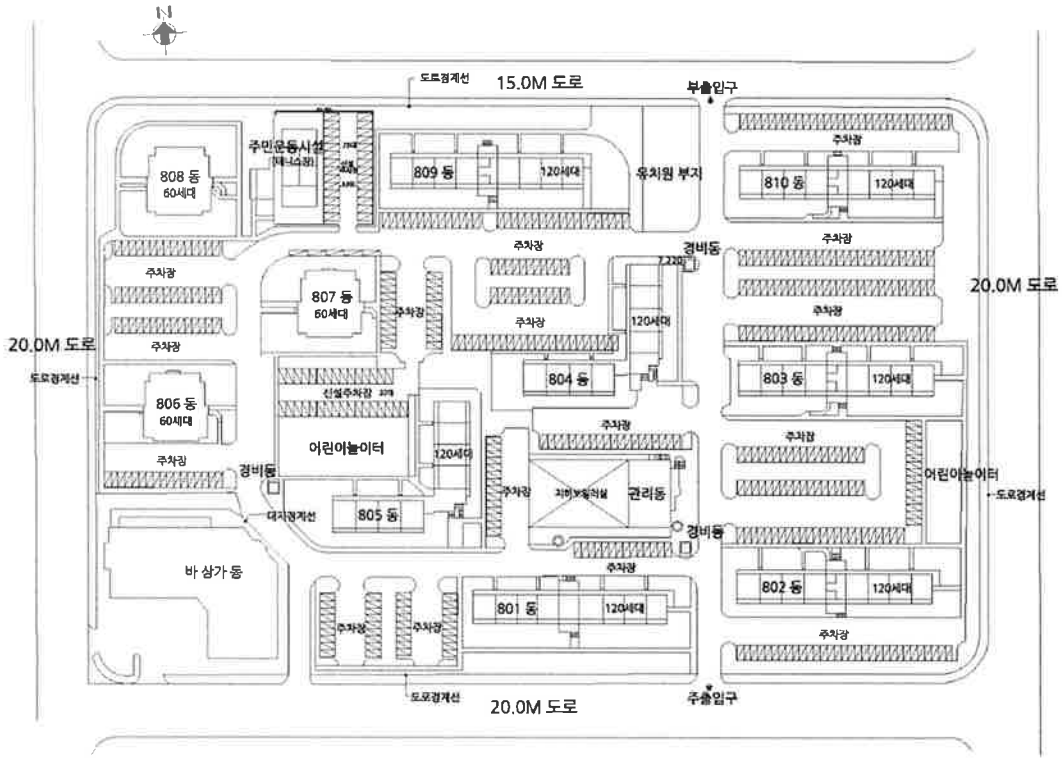
공용부분					공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
					2025.1.1.	181,000,000
					2024.1.1.	179,000,000
					2023.1.1.	190,000,000
					2022.1.1.	243,000,000
					2021.1.1.	143,000,000
					2020.1.1.	123,000,000
					2019.1.1.	123,000,000
					2018.1.1.	146,000,000
					2017.1.1.	148,000,000
					2016.1.1.	149,000,000
					※「부동산 가격공시에 관한 법률」제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2019.12.9.	주택과-35831(2019.12.2.)호에 따라 행위허가 사용검사(거실/주방사이 비내력벽 일부철거) - 이하여백 -			

건축물현황도

건물ID	고유번호	명칭	특이사항
2020042050000087	4127310100-3-06710000		

대지위치	지번	도로명주소
경기도 안산시 단원구 고잔동	671	경기도 안산시 단원구 당곡2로 29 (고잔동)

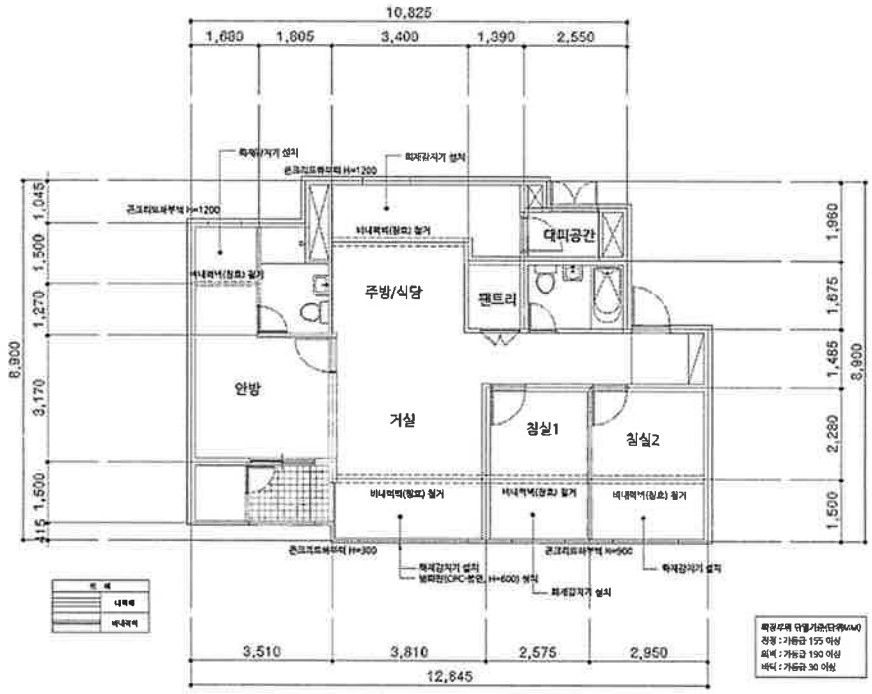


도면의 종류	축척	도면 작성자
배치도	1 : 1800	21건축사사무소 김순환 (서명 또는 인)

297㎜×210㎜ 백상지 (80g/㎡)

건축물현황도

건물ID	2220042050017434	고유번호	4127310100-3-06710000	명칭	중앙주공아파트 805동	호명칭	306호
대지위치	경기도 안산시 단원구 고잔동	지번	671	도로명주소	경기도 안산시 단원구 당곡2로 29 (고잔동)		



도면의 종류	평면도	축 척	1 : 150	도면 작성자	(주)예종합건축사사무소 이영일 (서명 또는 인)

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

297mm×210mm[백상지 (80g/㎡)]

은행동 고종현