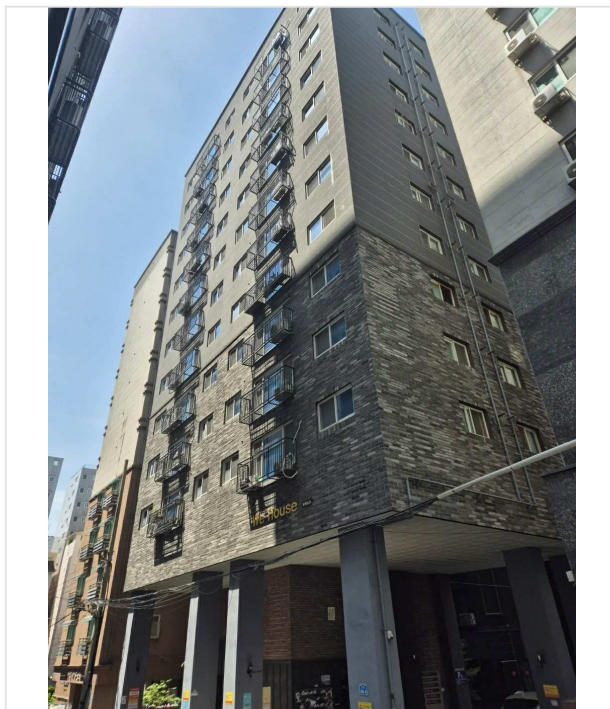


# 감정평가서

의뢰인	서울남부지방법원 사법보좌관 이성희
건명	강순홍 소유물건(2025타경10173)
감정서번호	2025-0604-01




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

대안감정평가사사무소

## (구분건물)감정평가표

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

감정평가사  
정익진

정익진 

(인)

감정평가액	이억칠천삼백만원정 (₩273,000,000.-)					
의뢰인	서울남부지방법원 사법보좌관 이성희		감정평가 목적	법원경매		
제출처	서울남부지방법원 경매4계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	강순홍 (2025타경10173)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2025.06.07	2025.06.07	2025.06.07	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	아파트	1개호  이	아파트  하	1개호  여	-  백	273,000,000
	합계					₩273,000,000
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가 목적

본건은 서울특별시 강서구 화곡동 소재 “지하철2호선 "까치산역"” 남서측 인근에 위치하는 구분건물(위하우스아파트 제7층 제704호)로서, 경매를 목적으로 하는 감정평가 건입니다.

### 2. 기준가치

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 “시장가치”를 기준으로 감정평가 하였습니다.

### 3. 감정평가조건

감정평가조건 없습니다.

### 4. 감정평가방법

- 본 감정평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 및 『감정평가에 관한 규칙』 등 감정평가와 관련된 법규 및 규칙, 감정평가의 일반이론 등에 따라 감정평가하였습니다.
- 본건은 토지의 소유권 대지권과 건물이 일체로 거래되는 집합건물로서 『감정평가에 관한 규칙』 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일체로 한 거래사례비교법으로 시산가액을 산정한 후 대상물건의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하므로 인근 유사부동산의 가격수준, 평가사례 등 참고가격자료를 통해 시산가액의 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정하였습니다.

### 5. 기준시점

본건의 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 따라 가격조사 완료일인 2025년 06월 07일자입니다.

### 6. 실지조사 · 실시기간 및 내용

『감정평가에 관한 규칙』 제10조에 따른 실지조사 착수일자는 2025년 06월 07일이고, 가격조사 완료일자는 2025년 06월 07일로 공부를 기준으로 하여 대상물건을 확인하였습니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## **7. 그 밖의 사항**

- (1) 본건은 수회에 걸쳐 현장 방문하였으나, 폐문 및 이해관계인 부재로 내부구조 및 이용상황은 이웃한 동일평형대 호수 탐문 및 육안에 의한 외부관찰등을 통해 표기하였는바, 경매 진행시 참고바랍니다.
  - (2) 본건은 귀 원 요청으로 토지와 건물 가격을 적정배분비율에 의거 배분 표기하였는바, 경매 진행시 참고바랍니다.
-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## Ⅱ. 대상 부동산의 개요

소재지	서울특별시 강서구 화곡동 916-2 외1필지					
건물명 동, 층, 호수	위하우스아파트 제7층 제704호					
기호	층 / 호	전유(㎡) (A)	공용(㎡) (B)	전체(㎡) (A+B)	대지권	전용률(%)
가	7 / 704	30.18	14.8	44.98	8.3466	67.1%
용도	도시형생활주택(아파트)	사용 승인일자		2016년 07월 05일		

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## Ⅲ. 거래사례 비교법에 의한 시산가액

### 1. 감정평가 방법의 적용

『감정평가에 관한 규칙』 제16조에 따라 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하였습니다. (거래사례비교법)

[감정평가에 관한 규칙] 제16조 (토지와 건물의 일괄감정평가)

감정평가업자는 『집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률』에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가 하는 경우 등 제7조 제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

### 2. 거래사례의 선정

(1) 인근 유사부동산의 거래사례

(거래가액 단위 : 천원)

사례	소재지	건물명 및 층, 호수	전유면적 (㎡)	대지권	거래가격 (단가)	자료출처	거래시점
							신축년도
a	화곡동 916-2	위하우스아파트 11층 1103호	30.18	8.35	273,000 (9,050)	KAIS	2025.03.22
							2016.07.05
b	화곡동 916-2	위하우스아파트 10층 1004호	30.18	8.35	269,000 (8,910)	KAIS	2024.12.04
							2016.07.05

▶ 단가 : 거래가격 ÷ 전유면적 기준

(2) 비교사례의 선정

위 거래사례 중 대상물건과 물적 유사성이 높고, 비교적 최근에 거래된 【사례 a】를 비교사례로 선정하였습니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 3. 사정보정

위 비교사례 물건은 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보입니다. (1.000)

### 4. 시점수정

한국부동산원이 발표하는 주요지역별, 유형별 주택매매가격지수 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 아래 가격지수를 활용하였습니다.

[월별 서울특별시 강서구 아파트 매매가격지수]

(2025.03 = 100.0)

구분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
2025년	99.836	99.880	100.000	100.137								

[시점 수정치 산출]

구분	기준시점 지수	거래사례시점 지수	시점 수정치
매매가격지수	100.137(2025.04)	100.0(2025.03)	$100.137 / 100.000 = 1.00137$

- ▶ 기준시점 지수 : 시점 당시 최종 발표된 지수
- ▶ 시점 수정치 : 기준시점 지수 / 거래시점 지수
- ▶ 거래시점 지수 : 15일 이전에는 전월을 기준으로 함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 5. 가치 형성요인 비교

조 건	세 부 항 목
단지외부요인	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 도심지 및 상업·업무시설과의 접근성
	교육시설 등의 배치, 공공시설 및 편의시설 등의 배치
	차량이용의 편리성, 자연환경(조망·풍치·경관 등)
단지내부요인	시공업체의 브랜드, 건물의 구조 및 마감상태
	단지내 총 세대수 및 최고층수
	단지내 면적구성(대형·중형·소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식)
	경과연수에 따른 노후도
호별요인	층별 효용, 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

기호	비교 거래사례	조 건	격차율	결 정 의 견
가	a	단지 외부요인	1.00	단지 외부요인 동일합니다.
		단지 내부요인	1.00	단지 내부요인 동일합니다.
		호별요인	1.00	호별요인 동일합니다.
		기타요인	1.00	기타요인은 없습니다.
		누 계	1.000	

## 6. 비준가액

기호	거래사례(원) (단가:원/㎡)	사정 보정	시점수정	가치형성 요인비교	면적비교 (대상면적/ 사례면적)	산출가액 (원)	비준가액(원)
가	273,000,000 (9,050,000)	1.000	1.00137	1.000	30.18 / 30.18	273,374,010	273,000,000
합 계			-	-	-	-	273,000,000

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## V. 감정평가액 결정의견

### 1. 가액결정 참고 자료

(1) 인근 유사 부동산의 평가사례 (담보, 경매 등)

사례	소재지	건물명	층/호수	전유면적 (㎡)	대지권	평가 목적	감정평가액(원) (단가:원/㎡)	평가시점
								신축년도
c	화곡동 916-2외1필 지	위하우스아파트	10층 1004 호	30.18	8.3400	경매	273,000,000 (9,046,000)	2023.10.27
								2016.07.05

▶ 단가 : 전유면적 기준

(2) 인근지역 가격수준

지리적 위치	도로조건	이용상황	층수	가격수준(전유기준)	비 고
화곡동	-	아파트	-	@9,000,000원/㎡ 내외	-

#### 인근지역과의 가격수준에 관한 의견

아파트 특성상 접근, 환경, 층 및 호별 효용에 따른 가격편차가 있겠습니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 2. 감정평가액

기호	동, 층, 호수	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	단 가(원/㎡)	비 고
가	7층 704호	30.18	273,000,000	@9,050,000	-
감정평가액 합계			₩273,000,000.-	-	-

▶ 단가 : 전유면적 기준

## 3. 결정 의견

상기 참고가격 자료(평가사례, 거래사례 및 인근 유사 부동산 탐문조사에 의한 가격수준 등)에 의해 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 비준가액을 기준으로 앞에서 살펴본 참고 자료 및 대상 목적물의 특수성, 평가목적 등을 감안하여 상기 금액으로 결정하였습니다.

▶ 대상 부동산의 지리적 여건, 인근 주변상황, 이용상태 및 일반적인 수요성 등 제반 여건으로 보아 환가성은 보통입니다.



# 구분건물 감정평가요항표

- (1) 위치 및 주위환경                      (2) 교통상황                      (3) 건물의 구조                      (4) 이용상태
- (5) 설비내역                                  (6) 토지의 형상 및 이용상태                      (7) 인접 도로상태 등
- (8) 토지이용계획 및 제한상태                      (9) 공부와의 차이                      (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

## (1) 위치 및 주위환경

본건은 서울특별시 강서구 화곡동 소재 "지하철2호선 까치산역" 남측 인근에 위치하며, 주위는 아파트, 다세대주택, 근린생활시설 등이 혼재하는 지대로서 제반 주위환경은 보통임.

## (2) 교통상황

본건까지 제반 차량의 진출입이 가능하며, 인근에 노선버스정류장이 소재하는 등 대중교통의 이용편의성은 보통임.

## (3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상12층 건 내 제7층 제704호로서,  
외벽 : 치장 석재 등  
창호 : 샷시 창호

## (4) 이용상태

도시형생활주택(아파트)로서 후첨 '내부구조도' 참고 바람.

## (5) 설비내역

위생 및 급배수설비, 소화전설비, 난방설비 등이 있음.

## (6) 토지의 형상 및 이용상태

2필지 일단의 인접 토지 대비 평지인 가장형 토지로서, 도시형생활주택(원룸형아파트) 건부지로 이용중임.

# 구분건물 감정평가요항표

- |                   |                   |                        |          |
|-------------------|-------------------|------------------------|----------|
| (1) 위치 및 주위환경     | (2) 교통상황          | (3) 건물의 구조             | (4) 이용상태 |
| (5) 설비내역          | (6) 토지의 형상 및 이용상태 | (7) 인접 도로상태 등          |          |
| (8) 토지이용계획 및 제한상태 | (9) 공부와의 차이       | (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타) |          |

## (7) 인접 도로상태등

본건 서측 및 동측으로 각각 외곽공도와 접함.

## (8) 토지이용계획 및 제한상태

도시지역 , 일반상업지역 , 중요시설물보호지구(공항) , 지구단위계획구역 , 소로3류(폭 8m 미만)(접함), 가축사육제한구역(지역경제과 확인 요망)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 수평표면구역(수평표면)<공항시설법>, 대공방어협조구역(위탁고도:77-257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>임.

## (9) 공부와의 차이

없음.

## (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

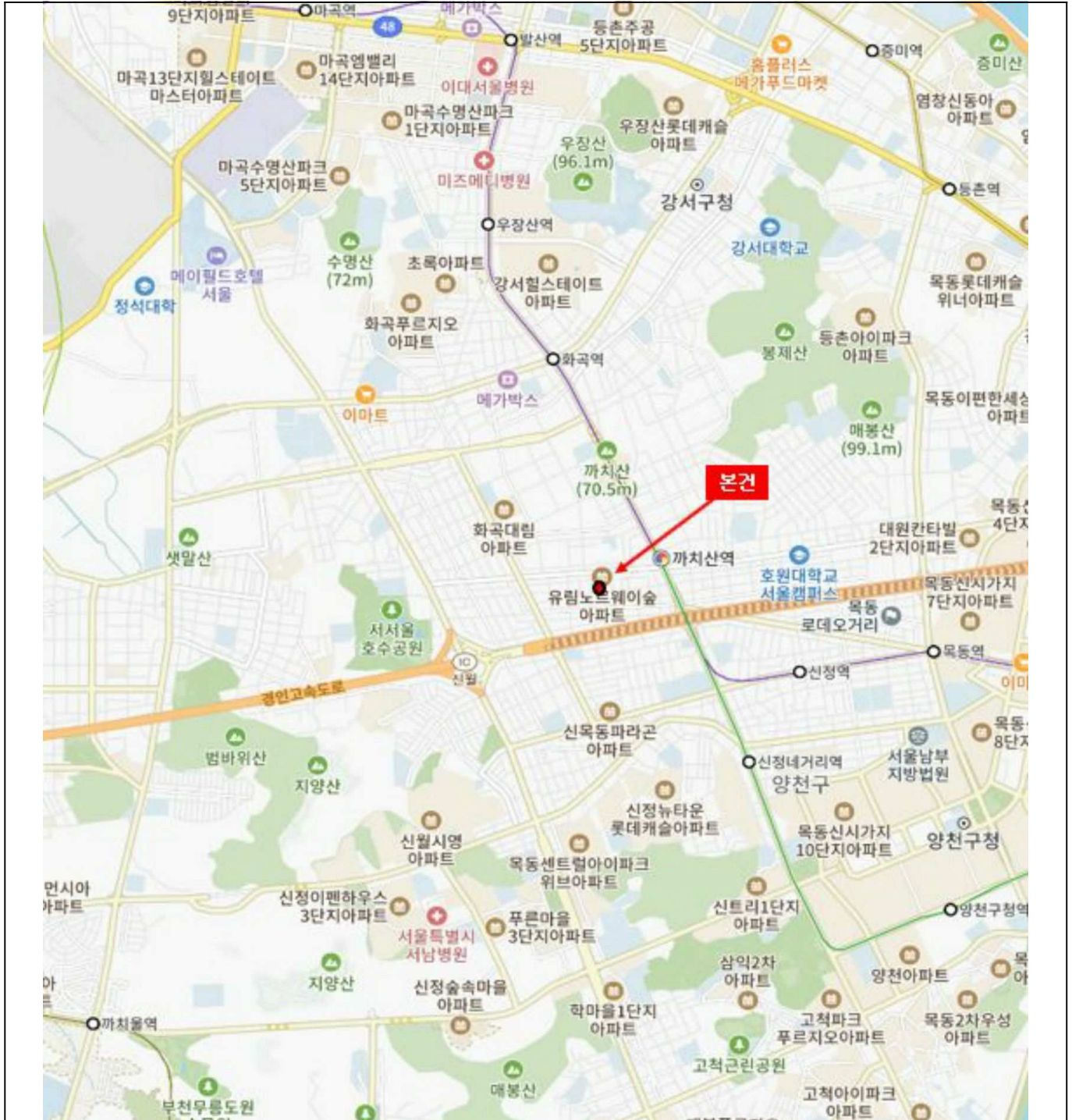
임대관계 미상임.

# 광역 위치도



**소재지**

서울특별시 강서구 화곡동 916-2 위하우스아파트 제7층 제704호



# 위치도



소재지

서울특별시 강서구 화곡동 916-2 위하우스아파트 제7층 제704호



# 내부구조도



**소재지** 서울특별시 강서구 화곡동 916-2 위하우스아파트 제7층 제704호

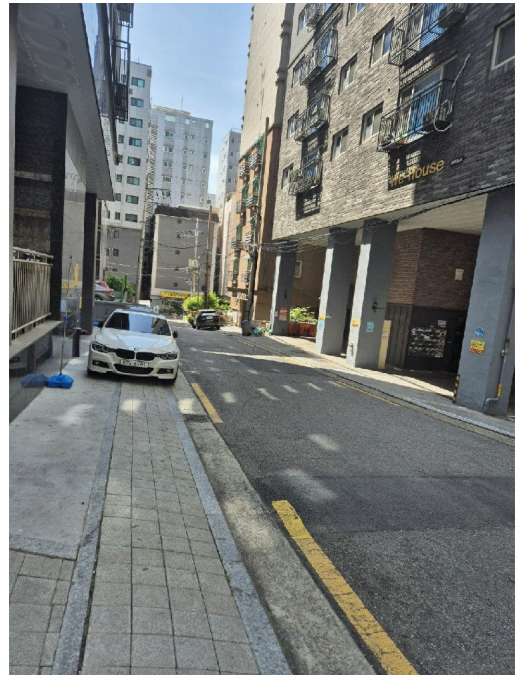
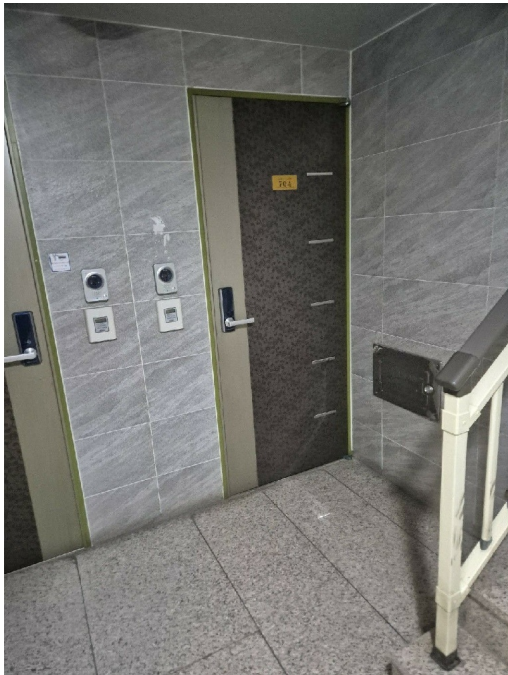
None Scale

## 호별배치도



## 내부구조도







# 등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 2501-2016-007406



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 916-2외 1필지 위하우스아파트 제7층 제704호

## 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년7월15일	서울특별시 강서구 화곡동 916-2, 916-4 위하우스아파트 [도로명주소] 서울특별시 강서구 월정로20길 86-4	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 12층 도시형생활주택(원룸형아파 트) 지2층 165.23㎡ 지1층 150.23㎡ 1층 181.69㎡ 2층 152.74㎡ 3층 152.74㎡ 4층 152.74㎡ 5층 152.74㎡ 6층 146.1㎡ 7층 146.1㎡ 8층 146.1㎡ 9층 146.1㎡ 10층 146.1㎡ 11층 146.1㎡ 12층 146.1㎡ 옥탑1층 17.99㎡(연면적제외)	

## ( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 916-2 2. 서울특별시 강서구 화곡동 916-4	대  대	235.4㎡  139.2㎡	2016년7월15일 등기

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 916-2외 1필지 위하우스아파트 제7층 제704호

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년7월15일	제7층 제704호	철근콘크리트구조 30.18㎡	
( 대지권의 표시 )				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1, 2 소유권대지권	374.6분의 8.3466	2016년7월5일 대지권 2016년7월15일 등기	
2			<del>별도등기 있음</del> <del>1토지(을구 1번,2번,3번,4번,5번,6번,7번,8번,9번,10번,11번,12번,13번,14번,15번,16번,17번,18번 근저당권설정등기), 2토지(을구 7번,8번 근저당권설정등기)</del> <del>2016년7월15일 등기</del>	
3			2번 <del>별도등기말소</del> 2016년8월18일 등기	

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2016년7월15일 제65442호		공유자 지분 2분의 1 송찬도 450312-***** 서울특별시 구로구 천왕로 56,313동 703호(천왕동,천왕이펜하우스3단지) 지분 2분의 1 송명훈 721209-***** <del>서울특별시 양천구 신정로11길 63,305동 505호(신정동,푸른마을아파트)</del>
1-1	1번등기명의인표시 경정	2016년8월5일 제85626호	2016년7월15일 신청착오	송명훈의 주소 서울특별시 양천구 중앙로36길 15, 102동 1203호(신정동,목동힐스테이트)

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 916-2외 1필지 위하우스아파트 제7층 제704호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
2	공유자전원지분전부 이전	2017년3월15일 제60000호	2016년5월17일 매매	소유자 강순홍 890620-***** <del>서울특별시 강서구 등촌로13다길 51, 501호(화곡동,센트리움)</del>
2-1	2번등기명의인표시 변경	2018년3월6일 제43182호	2017년10월20일 전거	<del>강순홍의 주소 서울특별시 영등포구 당산로42길 13, 103동 402호(당산동5가, 당산동1차효성아파트)</del>
2-2	2번등기명의인표시 경정	2019년10월2일 제179685호	2018년3월6일 신청착오	<del>강순홍의 주소 서울특별시 영등포구 당산로42길 13, 103동 403호 (당산동5가, 당산동1차효성아파트)</del>
2-3	2번등기명의인표시 변경	2021년7월12일 제154175호	2020년5월6일 주소변경	강순홍의 주소 서울특별시 영등포구 영등포로3길 9, 101동 1802호(양평동2가, 삼성아파트)
3	<del>보전처분</del>	<del>2023년7월13일 제124785호</del>	<del>2023년6월22일 서울회생법원의 임원재산보전처 분(2023회단100 090)</del>	<del>금지사항 소유권의 양도, 담보권 및 임차권의 설정, 기타 일체의 처분행위</del>
4	3번보전처분등기말 소	2023년8월24일 제151797호	2023년8월18일 회생절차 개시신청의 기각결정에 의한 보전처분의 실효	
5	압류	2025년4월30일 제2069003호	2025년4월30일 압류(세무관리 과-13410)	권리자 강서구(서울특별시) 1121
6	강제경매개시결정	2025년5월30일 제2718271호	2025년5월30일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경101 73)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울동부관리센터)

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 916-2외 1필지 위하우스아파트 제7층 제704호

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	<del>근저당권설정</del>	2016년8월5일 <del>제85627호</del>	2016년8월5일 <del>추가설정계약</del>	<del>채권최고액 금1,920,000,000원 채무자 송찬도 서울특별시 구로구 천왕로 56, 313동 703호(천왕동,천왕이펜하우스 3단지) 근저당권자 주식회사하나은행 110111-0672538 서울특별시 중구 을지로 66 (을지로2가) (개봉동지점) 공동담보목록 제2015-125호</del>
2	<del>근저당권설정</del>	2016년8월5일 <del>제85628호</del>	2016년8월5일 <del>추가설정계약</del>	<del>채권최고액 금180,000,000원 채무자 송찬도 서울특별시 구로구 천왕로 56, 313동 703호(천왕동,천왕이펜하우스 3단지) 근저당권자 주식회사하나은행 110111-0672538 서울특별시 중구 을지로 66 (을지로2가) (개봉동지점) 공동담보목록 제2015-130호</del>
3	1번근저당권설정, 2번근저당권설정 등기말소	2016년12월13일 제207796호	2016년12월13일 일부포기	
4	<del>근저당권설정</del>	2018년3월6일 <del>제43183호</del>	2018년3월6일 <del>설정계약</del>	<del>채권최고액 금27,000,000원 채무자 강순홍 서울특별시 영등포구 당산로42길 13,103동 403호(당산동5가,당산동1차효성아파트 근저당권자 윤영애 591016-***** 서울특별시 광진구 뚝섬로34길 67, 에이동 2503호(자양동,광진트라펠리스) 공동담보목록 제2018-157호</del>
5	4번근저당권설정등 기말소	2019년4월25일 제70980호	2019년4월25일 일부포기	
6	<del>근저당권설정</del>	2019년10월2일 <del>제179852호</del>	2019년10월2일 <del>설정계약</del>	<del>채권최고액 금15,000,000원 채무자 강순홍 서울특별시 영등포구 당산로42길 13, 103동 403호 (당산동5가,당산동1차효성아파트)</del>

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 916-2외 1필지 위하우스아파트 제7층 제704호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				<del>근저당권자 운영에 591016-***** 서울특별시 광진구 독성로34길 67, 에이동 2503호(자양동, 광진트라펠리스) 공동담보 건물 서울특별시 강서구 화곡동 916-2 외 1필지 위하우스아파트 제8층 제801호</del>
6-1	6번근저당권공동담 보소멸			<del>건물 서울특별시 강서구 화곡동 916-2 외 1필지 위하우스아파트 제8층 제801호에 대한 근저당권말소등기로 인하여 2021년1월13일 부기</del>
7	6번근저당권설정등 기말소	2021년4월12일 제81982호	2021년4월12일 해지	
8	근저당권설정	2021년7월12일 제154219호	2021년7월12일 추가설정계약	채권최고액 금255,000,000원 채무자 강순홍 서울특별시 영등포구 영등포로3길 9, 101동 1802호(양평동2가, 삼성아파트) <del>근저당권자 주식회사에프엠펀딩대부 110111-7382396 서울특별시 광진구 자양로 109, 304호(자양동, 구의현대홈시티)</del> 공동담보 건물 서울특별시 강서구 화곡동 916-2 외 1필지 위하우스아파트 제5층 제501호의 담보물에 추가 건물 서울특별시 강서구 화곡동 916-2 외 1필지 위하우스아파트 제7층 제702호
8-1	8번근저당권이전	2024년6월24일 제123508호	2021년11월1일 회사합병	근저당권자 주식회사에프엠펀딩 110111-7376662 서울특별시 광진구 자양로 109, 303호,304호(자양동, 구의현대홈시티)
8-2	8번근저당권공동담 보일부소멸			건물 서울특별시 강서구 화곡동 916-2 외 1필지 위하우스아파트 제5층 제501호에 대한 근저당권말소등기로 인하여 2025년1월20일 부기
9	주택임차권	2023년9월26일 제173807호	2023년9월22일 서울남부지방법 원의	임차보증금 금260,000,000원(2021년5월1일자로 금30,000,000원 증액) 범 위 건물 전부

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 916-2외 1필지 위하우스아파트 제7층 제704호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			임차권등기명령 (2023카임14178)	임대차계약일자 (1)2019년4월24일, (2)2021년5월1일 주민등록일자 2019년5월27일 점유개시일자 2019년5월25일 확정일자 (1)2019년5월27일(금230,000,000원), (2)2021년5월3일(중액한 금30,000,000원) 임차권자 강성용 820927-***** 서울특별시 강서구 월정로20길 86-4, 704호 (화곡동, 위하우스아파트)
9-1				9번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년9월26일 부기

【 공동담보목록 】

2018-157					
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기타사항	
				생성원인	변경/소멸
1	[건물] <del>서울특별시 강서구 화곡동 916-2 외 1필지 위하우스아파트 제6층 제604호</del>	서울남부지방법원 등기국	4	2018년3월6일 <del>제43183호 설정계약으로 인하여</del>	2018년10월30일 제208174호 일부포기
2	[건물] <del>서울특별시 강서구 화곡동 916-2 외 1필지 위하우스아파트 제7층 제702호</del>	서울남부지방법원 등기국	4	2018년3월6일 <del>제43183호 설정계약으로 인하여</del>	2018년10월10일 제193640호 일부포기
3	[건물] <del>서울특별시 강서구 화곡동 916-2 외 1필지 위하우스아파트 제7층 제704호</del>	서울남부지방법원 등기국	4	2018년3월6일 <del>제43183호 설정계약으로 인하여</del>	2019년4월25일 제70980호 일부포기
4	[건물] <del>서울특별시 강서구 화곡동 916-2 외 1필지 위하우스아파트 제8층 제801호</del>	서울남부지방법원 등기국	4	2018년3월6일 <del>제43183호 설정계약으로 인하여</del>	2019년2월7일 제21180호 일부포기

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 916-2외 1필지 위하우스아파트 제7층 제704호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
5	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 916-2 외 1필지 위하우스아파트 제8층 제804호</del>	서울남부지방법원 등기국	4	2018년3월6일 제43183호 설정계약으로 인하여	2020년5월29일 제122592호 해지
6	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 916-2 외 1필지 위하우스아파트 제11층 제1101호</del>	서울남부지방법원 등기국	4	2018년3월6일 제43183호 설정계약으로 인하여	2019년4월9일 제60624호 일부포기
7	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 916-2 외 1필지 위하우스아파트 제12층 제1201호</del>	서울남부지방법원 등기국	4	2018년3월6일 제43183호 설정계약으로 인하여	2019년1월17일 제10098호 일부포기
8	<del>[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 916-2 외 1필지 위하우스아파트 제12층 제1204호</del>	서울남부지방법원 등기국	4	2018년3월6일 제43183호 설정계약으로 인하여	2018년4월30일 제86433호 일부포기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울남부지방법원 등기국

\* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

\* 기록사항 없는 gaps, blanks are marked as 'no record'.

\* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

\* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

# 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 2501-2016-007406

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 916-2외 1필지 위하우스아파트 제7층 제704호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주소	순위번호
강순홍 (소유자)	890620-*****	단독소유	서울특별시 영등포구 영등포로3길 9, 101동 1802호(양평동2가, 삼성아파트)	2

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	압류	2025년4월30일 제2069003호	권리자 강서구(서울특별시)	강순홍
6	강제경매개시결정	2025년5월30일 제2718271호	채권자 주택도시보증공사	강순홍

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
8	근저당권설정	2021년7월12일 제154219호	채권최고액 금255,000,000원 <del>근저당권자 주식회사에프엠펀딩대부</del>	강순홍
8-1	근저당권이전	2024년6월24일 제123508호	근저당권자 주식회사에프엠펀딩	강순홍
9	임차권설정	2023년9월26일 제173807호	임차보증금 금260,000,000원(2021년5월1일자로 금30,000,000원 증액) 임차권자 강성용	강순홍

## [ 참고 사항 ]

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

출력일시 : 2025년 6월 7일 오전 9시44분6초

## 집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물D 2220161170006117	고유번호 1150010300-3-09160002	명칭 위하우스아파트	호명칭 704
대지위치 서울특별시 강서구 화곡동	지번 916-2 외 1필지	도로명주소 서울특별시 강서구 월정로20길 86-4 (화곡동)	

전유부분					소유자 현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	7층	철근콘크리트구조	도시형생활주택(아파트)	30.18	강순홍	서울특별시 영등포구 영등포로3길 9, 101동 1802호(양평동2가,삼성아파트)	1/1	2021.7.12.
		-이하여백-			890620-1*****			등기명의인표시변경
공용부분						-이하여백-		
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
주	지2층	철근콘크리트구조	기계실, 저수조, 빗물이용시설	7.07				
주	각층	철근콘크리트구조	계단실, ELEV	6.61				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

서울특별시 강서구청장



직인

담당자:  
전화:

발급일자: 2025년 6월 7일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm[백상지 (80g/㎡)]

건물D	2220161170006117	고유번호	1150010300-3-09160002	명칭	위하우스아파트	호명칭	704
대지위치	서울특별시 강서구 화곡동			지번	916-2 외 1필지	도로명주소	서울특별시 강서구 월정로20길 86-4 (화곡동)

공용 부분					공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )	기준일	공동주택(아파트) 가격
주	1층	철근콘크리트구조	기계식주차장	1.12	2025.1.1.	161,000,000
		-이하여백-			2024.1.1.	157,000,000
					2023.1.1.	183,000,000
					2022.1.1.	224,000,000
					2021.1.1.	199,000,000
					2020.1.1.	177,000,000
					2019.1.1.	168,000,000
					2018.1.1.	170,000,000
					2017.1.1.	158,000,000
					*부동산 가격공시에 관한 법률 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인		변동내용 및 원인	
2016.7.5.	건축과-17786(2016.07.05.)호에 의거 신규작성(신축)		[건축과-16777(2017.06.28)호 관련 지상조경훼손(약 15㎡)→시정완료] -이하여백-	
2017.6.29.	건축과-16777(2017.06.28.)호에 의거 위반건축물 표기[지상 조경훼손(약 15㎡)]			
2017.8.7.	건축과-20997(2017.08.07.)호에 의거 위반표기 해제			

## 집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120161170000251	고유번호	1150010300-3-09160002	명칭	위하우스아파트	호수/가구수/세대수	16호/0가구/28세대			
대지위치	서울특별시 강서구 화곡동		지번	916-2 외 1필지	도로명주소	서울특별시 강서구 월정로20길 86-4 (화곡동)				
*대지면적	369.31 m <sup>2</sup>	연면적	2,016.46 m <sup>2</sup>	*지역	도시지역 외 1	*지구	최고고도지구	*구역	지구단위계획구역	
건축면적	210.56 m <sup>2</sup>	용적률 산정용 연면적	1,650.94 m <sup>2</sup>	주구조	철근콘크리트구조	주용도	도시형생활주택(원룸형아파트)	층수	지하: 2층, 지상: 12층	
*건폐율	57.01 %	*용적률	447.03 %	높이	39.1 m	지붕	(철근)콘크리트	부속건축물	동	m <sup>2</sup>
*조경면적	57.9 m <sup>2</sup>	*공개 공지/공간 면적	m <sup>2</sup>	*건축선 후퇴면적	5.29 m <sup>2</sup>	*건축선 후퇴거리	m			

건축물 현황					건축물 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )	구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )
주1	지2층	철근콘크리트구조	저수조	165.23	주1	1층	철근콘크리트구조	계단실	17.28
주1	지1층	철근콘크리트구조	기계실, 빗물이용시설	150.23	주1	2층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설(의원-4호)	152.74
주1	1층	철근콘크리트구조	필로티주차장(연면적제외)	114.35	주1	3층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설(의원-4호)	152.74
주1	1층	철근콘크리트구조	기계식주차장	50.06	주1	4층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(사무소-4호)	152.74

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

서울특별시 강서구청장



담당자:  
전화:

발급일: 2025년 6월 7일

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

297mm×210mm[백상지 80g/m<sup>2</sup>]

대지위치		서울특별시 강서구 화곡동		명칭	위하우스아파트	호수/가구수/세대수	16호/0가구/28세대
지번	지번 관련 주소			도로명 주소	서울특별시 강서구 월정로20길 86-4 (화곡동)		
	916-2 외 1필지			도로명주소 관련 주소			

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*주차장				승강기		인허가 시기				
건축주	송찬도 외1	450312-1*****	구분	옥내	옥외	인근	면제	승용 1 대	비상용 대	허가일			
설계자	손중현 유아이에이건축사사무소 주식회사	서초구-건축사사무소-1880	자주식	5 대 114.35 m <sup>2</sup>	대 m <sup>2</sup>	대 m <sup>2</sup>	대	* 하수처리시설 ※ 급수설비(저수조) 구분 수량 및 총 용량	개 m <sup>3</sup>	2015.6.9.			
공사감리자	손중현 유아이에이건축사사무소 주식회사	서초구-건축사사무소-1880	기계식	18 대 50.06 m <sup>2</sup>	대 m <sup>2</sup>	대 m <sup>2</sup>				형식 부패탱크방법	지상	개 m <sup>3</sup>	2015.6.11.
공사시공자 (현장관리인)	권태익 거성종합건설주식회사	서울특별시-건축공사업 -01-3736	전기차	대 m <sup>2</sup>	대 m <sup>2</sup>	대 m <sup>2</sup>				용량 140인용	지하	개 m <sup>3</sup>	2016.7.5.
*건축물 인증 현황													

*건축물 인증 현황			건축물 구조 현황				건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부		내진능력		관리계획 수립 여부	
에너지성능지표(EPI) 점수		75.8점, 에너지소비총량: 0kWh/m <sup>2</sup>	적용		적용			
			특수구조 건축물		지하수위		건축물 관리점검 현황	
			미해당		G.L. -3.0 m			
			기초형식 [ <input checked="" type="checkbox"/> ] 지내력기초 [ <input type="checkbox"/> ] 파일기초		25 t/m <sup>2</sup>		구조설계해석법: [ <input type="checkbox"/> ] 등가정적해석법 [ <input checked="" type="checkbox"/> ] 동적해석법	
							종류	점검유효기간

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인		변동일	변동내용 및 원인
2016.7.5.	건축과-17786(2016.07.05.)호에 의거 신규작성(신축)		2017.8.8.	건축과-20997(2017.08.07.)호에 의거 위반표기 해제
2017.6.29.	건축과-16777(2017.06.28.)호에 의거 위반건축물 표기[지상 조정혜순(약 15m)]		2019.5.28.	국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건
				[지구단위계획]-결정:2006.12.14(서고시 제2006-422호)-지구단위계획 이행사항:전면공지(동측 1m, 서측 0.75m: 개방형 36.2m <sup>2</sup> ),

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

### 집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID 2120161170000251	고유번호 1150010300-3-09160002	명칭 위하우스아파트	호수/가구수/세대수 16호/0가구/28세대
대지위치 서울특별시 강서구 화곡동		지번 916-2 외 1필지	도로명주소 서울특별시 강서구 월정로20길 86-4 (화곡동)

건축물현황					건축물현황				
구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )	구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )
주1	5층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(사무소-4호)	152.74					
주1	6층	철근콘크리트구조	도시형생활주택(원룸형아파트-4세대)	146.1					
주1	7층	철근콘크리트구조	도시형생활주택(원룸형아파트-4세대)	146.1					
주1	8층	철근콘크리트구조	도시형생활주택(원룸형아파트-4세대)	146.1					
주1	9층	철근콘크리트구조	도시형생활주택(원룸형아파트-4세대)	146.1					
주1	10층	철근콘크리트구조	도시형생활주택(원룸형아파트-4세대)	146.1					
주1	11층	철근콘크리트구조	도시형생활주택(원룸형아파트-4세대)	146.1					
주1	12층	철근콘크리트구조	도시형생활주택(원룸형아파트-4세대)	146.1					
주1	옥탑1층	철근콘크리트구조	계단실(연면적제외)	17.99					
		- 이하여백 -							

### 집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID 2120161170000251	고유번호 1150010300-3-09160002	명칭 위하우스아파트	호수/가구수/세대수 16호/0가구/28세대
대지위치 서울특별시 강서구 화곡동	지번 916-2 외 1필지	도로명주소 서울특별시 강서구 월정로20길 86-4 (화곡동)	

#### 변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
	축물대장 내진설계 여부 기재 - 이하여백 -		

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제4호의3서식] <개정 2023. 8. 1.>

### 집합건축물대장(표제부, 을) 그 밖의 기재사항

(1쪽 중 제1쪽)

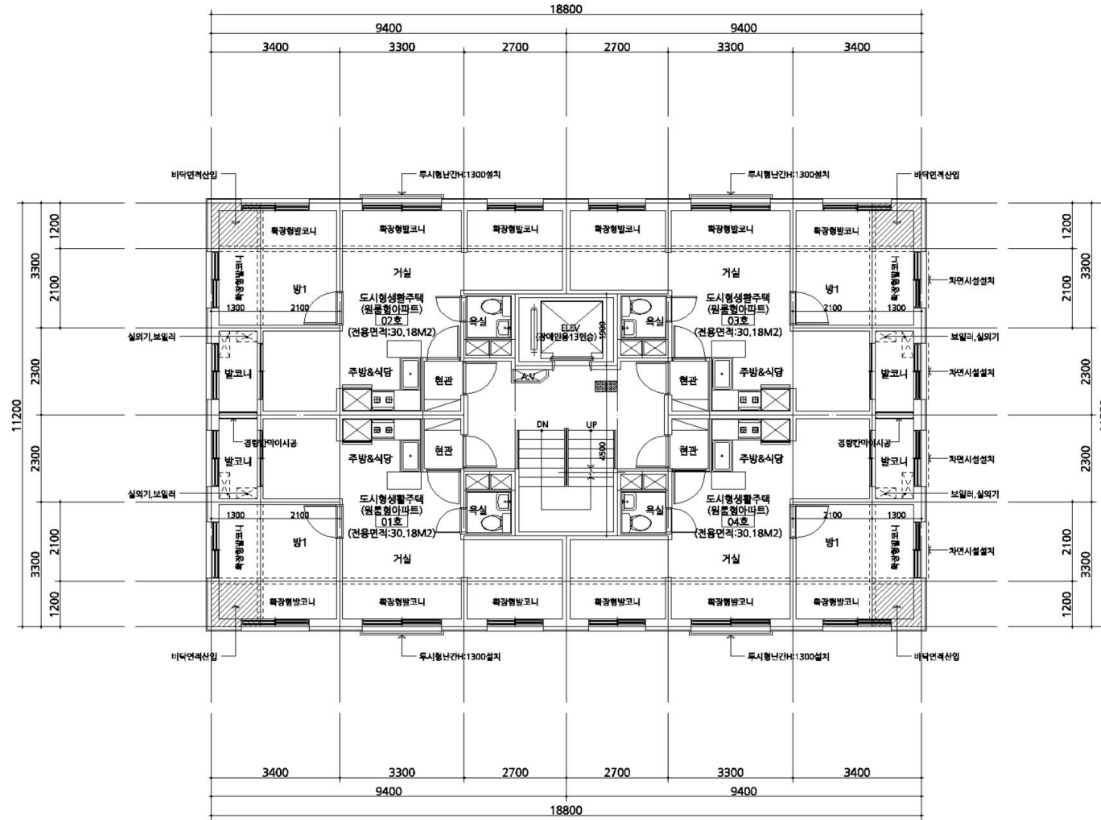
건물ID	2120161170000251	고유번호	1150010300-3-09160002	명칭	위하우스아파트	호수/가구수/세대수	16호/0가구/28세대
대지위치	서울특별시 강서구 화곡동		지번	916-2 외 1필지	도로명주소	서울특별시 강서구 월정로20길 86-4 (화곡동)	

그 밖의 기재사항	그 밖의 기재사항
옥외광고, 옥상녹화(193,28㎡), 빗물이용시설지역: 일반상업지역  - 이하여백 -	

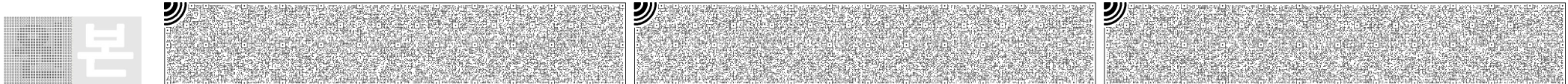
# 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120161170000251	고유번호	1150010300-3-09160002	명칭	위하우스아파트	호수/가구수/세대수	16호/0가구/28세대
대지위치	서울특별시 강서구 화곡동		지번	916-2 외 1필지	도로명주소	서울특별시 강서구 월정로20길 86-4 (화곡동)	



도면의 종류	평면도(7층)	축척	1 : 200	도면 작성자	다한건축사사무소 윤태웅 (서명 또는 인)		
--------	---------	----	---------	--------	------------------------	--	--

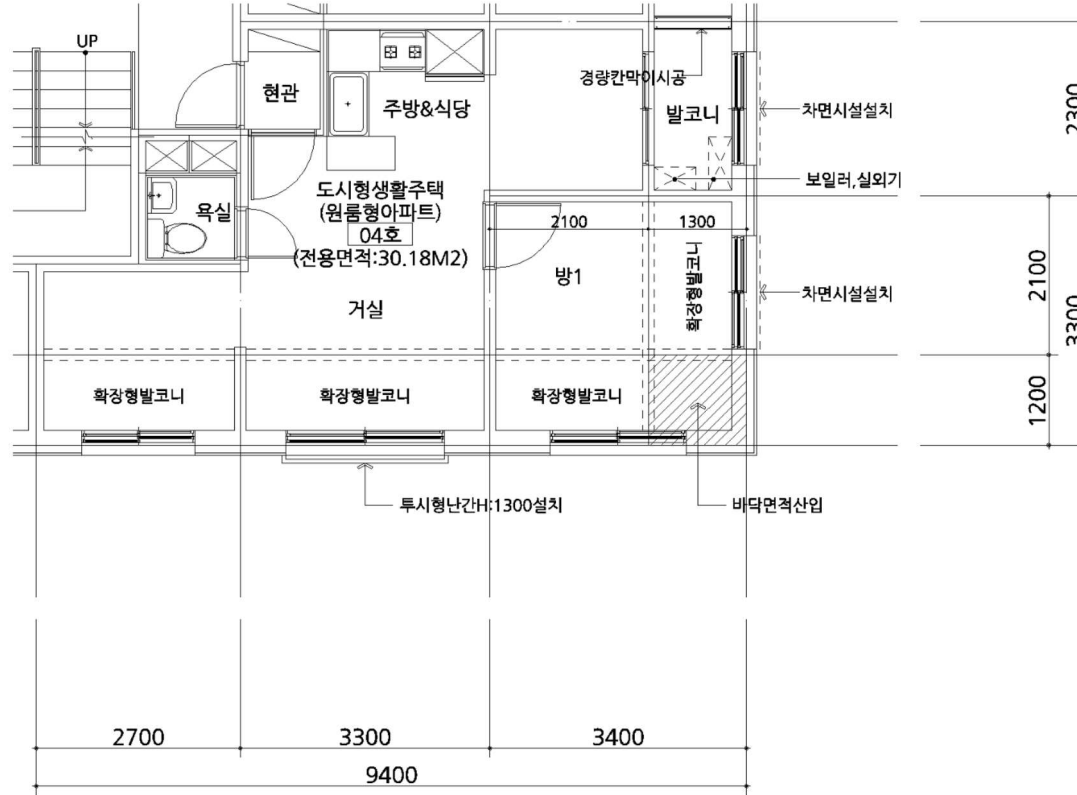


# 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

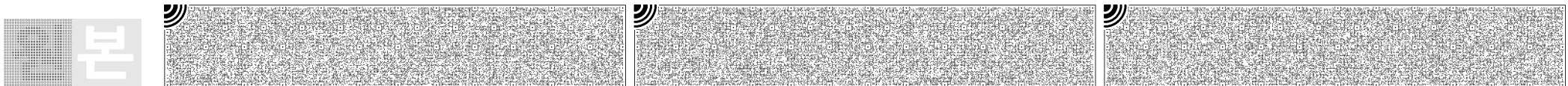
건물ID	2220161170006117	고유번호	1150010300-3-09160002	명칭	위하우스아파트	호명칭	704
대지위치	서울특별시 강서구 화곡동		지번	916-2 외 1필지	도로명주소	서울특별시 강서구 월정로20길 86-4 (화곡동)	

건축물현황도



도면의 종류	평면도	축척	1:100	도면 작성자	다한건축사사무소 윤태웅 (서명 또는 인)
--------	-----	----	-------	--------	------------------------

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





# 토지 대장

고유번호	1150010300-10916-0002			도면번호	64	발급번호	202511500-00377-2248		
토지소재	서울특별시 강서구 화곡동			장 번호	2-1	처리시각	10시 42분 21초		
지 번	916-2	축척	1:600	비고		발급자	인터넷민원		
토지 표시				소유자					
지 목	면 적 (㎡)	사 유	변 동 일 자		주 소				
			변 동 원 인		성명 또는 명칭			등 록 번 호	
(08)	*119*	(62) 1978년 11월 30일	1978년 12월 06일						
대		구획정리완료	(08)환지		서울특별시			411	
(08)	*235.4*	(30) 1993년 09월 21일	1978년 12월 06일						
대		916-3번과 합병	(09)축타등기		서울특별시			411	
		--- 이하 여백 ---	1991년 02월 25일		916-2				
			(03)소유권이전		김가자 외 1인			410504-2*****	
			1993년 02월 18일		361-1 화곡대림아파트 2동 602호				
			(03)소유권이전		이강섭			481224-1*****	
등급수정 년월일	1983. 04. 01. 수정	1984. 07. 01. 수정	1985. 07. 01. 수정	1989. 01. 01. 수정	1990. 01. 01. 수정	1991. 01. 01. 수정	1992. 01. 01. 수정	1993. 01. 01. 수정	
토지등급 (기준수량등급)	74	193	195	198	206	211	217	220	
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/㎡)	3162000	3491000	4112000	4636000	4395000	4485000	4681000		
<p>토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.</p> <p>2025년 6월 7일</p> <p style="font-size: 24px; font-weight: bold;">서울특별시 강서구청장</p>									



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

# 토지 대장

고유번호	1150010300-10916-0002		
토지소재	서울특별시 강서구 화곡동		
지번	916-2	축척	1:600

도면번호	64	발급번호	202511500-00377-2248
장번호	2-2	처리시각	10시 42분 21초
비고		발급자	인터넷민원

토지 표시				소유자			
지목	면적(㎡)	사유	변동일자	주소			등록번호
			변동원인	성명 또는 명칭			
			1993년 10월 18일				
			(21)대지권설정				
			2016년 07월 15일				
			(25)대지권말소				
			2015년 04월 30일	서울특별시 양천구 신정로11길 63, 305동 505호(신정동, 푸른마을아파트)			
			(03)소유권이전	송명훈 외 16인		721209-1*****	
			2016년 07월 15일				
			(21)대지권설정				
등급수정 년월일	1994. 01. 01. 수정	1995. 01. 01. 수정					
토지등급 (기준수량등급)	224	226					
개별공시지가기준일							용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)							

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 6월 7일

서울특별시 강서구청장



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



# 토지 대장

고유번호	1150010300-10916-0002		
토지소재	서울특별시 강서구 화곡동		
지번	916-2	축척	1:600

도면번호	64	발급번호	202511500-00377-2254
장번호	1-1	처리시각	10시 43분 18초
비고		발급자	인터넷민원

토지표시				소유자					
지목	면적(㎡)	사유	변동일자	주소					
			변동원인	성명 또는 명칭			등록번호		
(08) 대	*235.4*	(30) 1993년 09월 21일 916-3번과 합병	2016년 07월 15일 (21)대지권설정	---					
		--- 이하 여백 ---		---					
등급수정 년월일	1985. 07. 01. 수정	1989. 01. 01. 수정	1990. 01. 01. 수정	1991. 01. 01. 수정	1992. 01. 01. 수정	1993. 01. 01. 수정	1994. 01. 01. 수정	1995. 01. 01. 수정	
토지등급 (기준수량등급)	195	198	206	211	217	220	224	226	
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/㎡)	3162000	3491000	4112000	4636000	4395000	4485000	4681000		

토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 6월 7일

서울특별시 강서구청장



◆ 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: 1749-2570-6143-3751

발급번호 : 202511500003772251

발행매수 : 1/2

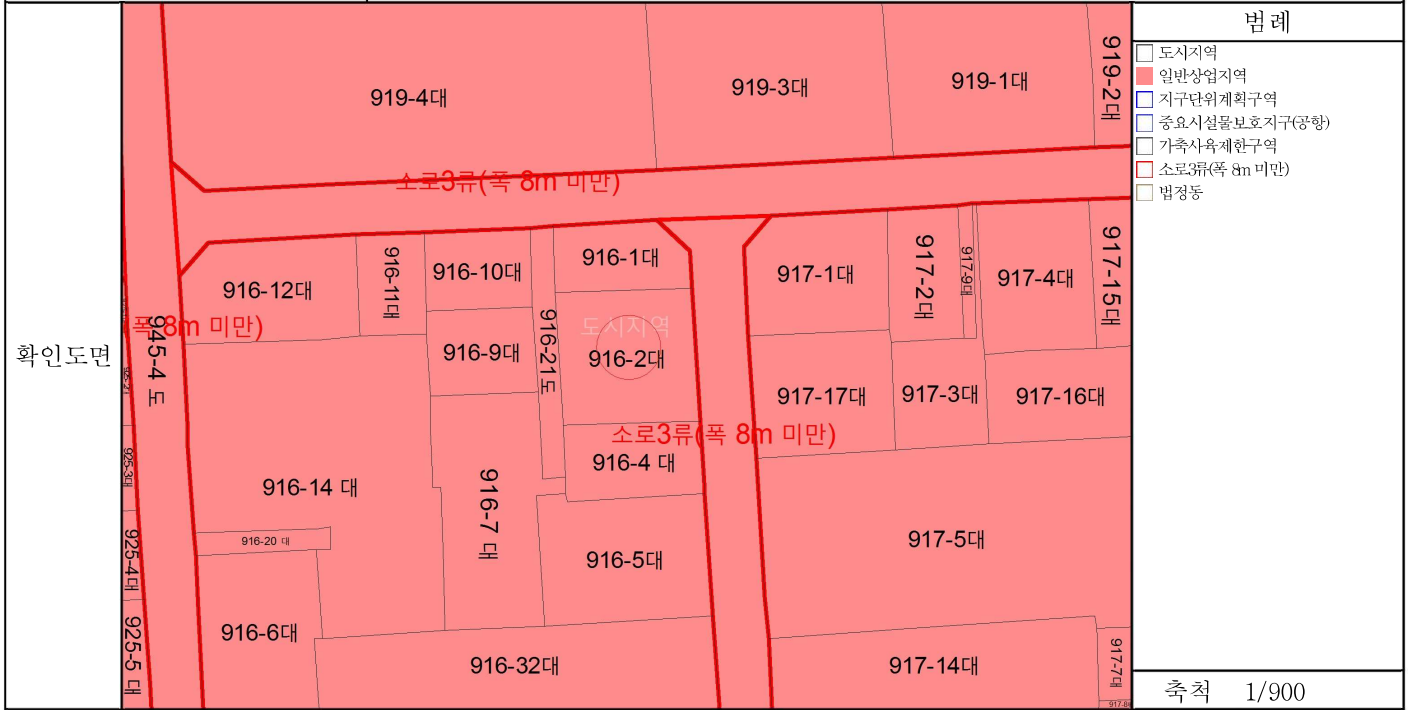
발급일 : 2025/ 06/ 07

# 토지이용계획확인서

처리기간

1 일

신청인	성명	주소			
		전화번호			
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )
	서울특별시 강서구 화곡동		916-2	대	235.4
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 일반상업지역, 중요시설물보호지구(공항), 지구단위계획구역, 소로3류(폭 8m 미만)(접합) [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(지역경계과 확인 요망)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 수평표면구역(수평표면)<공항시설법>, 대공방어협조구역(위탁고도:77-257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			



축척 1/900

수입증지 붙이는곳

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

2025/ 06/ 07

서울특별시 강서구청



수수료  
전자결제  
민원

문서확인번호: 1749-2570-6143-3751

발급번호 : 202511500003772251

발행매수 : 2/2

발급일 : 2025/ 06/ 07

유의사항	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다.</li><li>2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다.</li><li>3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다.</li><li>4. “확인도면”은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다.</li><li>5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.</li></ol>
지역·지구등에서의 행위제한 내용	<p>※ 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.</p>



문서확인번호 : 1749-2570-6155-7339

### 지적도 등본

발급번호	202511500003772252	처리시각	10시 42분 47초	발급자	정부24
토지소재	서울특별시 강서구 화곡동	지번	916-2번지	축척	등적:1/600 출력:1/600



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

2025년 06월 07일

서울특별시 강서구청장



◆ 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.

# 수수료 청구서

( 전화: 010-3789-5206, FAX: 0505-182-3789 )

문서번호 : 2025-0604-01

수신 : 서울남부지방법원 사법보좌관 이성희 귀하

제목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2025.06.04 자 귀 제 『 2025타경10173 』 호로 의뢰하신 『 서울특별시 강서구 화곡동 916-2 위하우스아파트 제7층 제704호 』 에 대하여 불임과 같이 평가하여 회보합니다.

2. 위 건에 대하여 감정평가 보수 기준에 의거 아래와 같이 평가수수료를 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

## 청구내역

과목	금액	비고
평가 수수료	346,710	
실비	여비	212,000
	토지조사비	-
	물건조사비	10,000
	공부발급비	2,000
	기타 실비	4,000
비소계	228,000	(250,000+223,000,000 x 11/10,000) x 0.7배 ≒346,710
특별용역비	-	
공급가액	574,000	1,000원 미만 절사
부가세	57,400	
합계	631,400	
기납부 착수금	-	
정산청구액	631,400	

붙임 : 감정평가서 1부

※ 송금처 ※

신한은행 영업부 : 110499275922(예금주:정익진)

대안감정평가사사무소

# 회 보 서

우)04011 서울특별시 마포구 포은로8길 29 371호 (망원동)  
E-Mail : xers9999@KAPALAND.CO.KR

TEL. 010-3789-5206  
FAX. 0505-182-3789

문서번호 : 2025-0604-01

시행일자 : 2025-06-07

수 신 : 서울남부지방법원 사법보좌관 이성희

참 조 : 경매4계

제 목 : 감 정 의 회 에 대 한 회 보

선결			지		
접 수	일자 시간		시		
	번호		결 재 · 공 람		
처 리 과					
담 당 자					

1. 저희 대안감정평가사사무소의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2025.06.04자 귀 제 『2025타경10173』호로 의뢰하신 『강순홍  
소유물건(2025타경10173)』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 1 부  
2. 청구서 1 부

대안감정평가사사무소