

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 송자영 소유물건(2025타경9200)

의뢰인: 서울남부지방법원 사법보좌관 김경현

감정평가서번호: A250321-3006

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

(주)통일감정평가법인

(구분건물)감정평가표

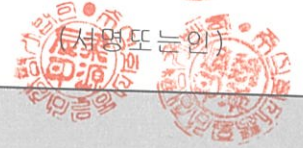
본인은 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 이 감정평가서를 작성하였기에 서명날인합니다.

감정평가사
이준호

이준호



(주)통일감정평가법인 대표이사 양원진, 위승환



| | | | |
|----------------|----------------------------|------------|-------------------------|
| 감정평가액 | 삼억삼천사백만원정 (₩334,000,000.-) | | |
| 의뢰인 | 서울남부지방법원 사법보좌관 김경현 | 감정평가 목적 | 법원경매 |
| 제출처 | 서울남부지방법원 경매1계 | 기준가치 | 시장가치 |
| 소유자 (대상업체명) | 송자영 (2025타경9200) | 감정평가 조건 | - |
| 목록표시 근거 | 귀 제시목록 | 기준시점 | 조사기간 |
| 기타 참고사항 | - | 2025.03.26 | 2025.03.26 ~ 2025.03.26 |
| | | | 작성일 2025.03.28 |

| 감정평가 내용 | 공부(公簿)(의뢰) | | 사정 | | 감정평가액 | |
|------------|------------|-------------|------|-------------|--------------|-------------|
| | 종류 | 면적(㎡) 또는 수량 | 종류 | 면적(㎡) 또는 수량 | 단가 | 금액 |
| | 구분건물 | 1개 | 구분건물 | 1개 | - | 334,000,000 |
| | 이 | 하 | 여 | 백 | | |
| 합계 | | | | | ₩334,000,000 | |

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

심사자 : 감정평가사
임하경

임하경



구분건물 감정평가명세표

| 일련 번호 | 소재지 | 지 번 | 지 목 및 용 도 | 용도지역 및 구 조 | 면 적 (㎡) | | 감정평가액 | 비 고 |
|------------|--|---------------|-----------------|--|---|-------|--|----------------------|
| | | | | | 공 부 | 사 정 | | |
| 1 가 | 서울특별시 강서구 화곡동 | 24-42 웨인씨티 | 오피스텔 | 철근콘크리트구조 평슬라브지붕 11층 | | | | |
| | [도로명주소] 서울특별시 강서구 화곡로42나길 27 | | | 지1층 지1층 1층 1층 1층 2층 3층 4층 5층 6층 7층 8층 9층 10층 11층 옥탑1층 | 160.56 101.94 169.94 51.84 19.92 239.31 239.31 239.31 239.31 239.31 239.31 239.31 239.31 239.31 239.31 12.32 | | | |
| | 서울특별시 강서구 화곡동 | 24-42 | 대 | 일반상업지역 | 414.0 | | | |
| | | | | (내) | | | | |
| | | | | 철근콘크리트구조 제11층 제1106호 | 29.28 | 29.28 | 334,000,000 | 비준가액 (공용면적 포함) |
| | | | | 1 소유권 | 6.9 | 6.9 | | |
| | | | | 대지권 | 414.0 | 414.0 | | |
| | | 합 계 | | 이 하 | 여 | 백 | 배분내역 토 지 : 136,940,000 건 물 : 197,060,000 ₩334,000,000.- | |

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 평가개요

1. 평가목적

본건은 서울특별시 강서구 화곡동 소재 "우장초등학교" 남측 인근에 위치하는 오피스텔(웨인 씨티 제11층 제1106호)으로서, 서울남부지방법원의 경매목적 감정평가입니다.

2. 기준가치

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

3. 감정평가조건

없습니다.

4. 실지조사기간 및 기준시점

(1) 실지조사기간

본건 실지조사기간은 2025년 03월 26일입니다.

(2) 기준시점

본건 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일인 2025년 03월 26일입니다.

5. 평가방법

1) 본 감정평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』, 『감정평가에 관한 규칙』 등 관계법령의 규정과 제반감정평가이론 및 기법을 적용하여 평가하였습니다.

2) 본건은 구분건물로 제반입지조건, 부근의 상황, 건물의 구조, 층, 용도, 위치, 관리 상태 등 제반가격 형성요인과 인근지역 내 유사물건의 거래사례 등을 종합 참작하여 토지와 건물의 소유권 및 대지권을 일체로 <거래사례비교법>으로 평가하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견


6. 기타사항

- 본건은 집합건물로서 토지와 건물을 일체로 하여 거래되는 바 토지·건물의 구분평가는 곤란하나 평가목적상 귀 법원의 요청에 의거 토지가격과 건물가격으로 배분하여 표기하였으니 경매진행시 참고하시기 바랍니다.
- 본건의 내부구조도는 이해관계인의 부재 등으로 인하여 건축물대장상의 건축물현황도 및 탐문조사에 의거 도시하였으니 경매진행시 재확인하시기 바라며, 자세한 내역은 후첨 내부구조도를 참고하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 대상 물건의 개요

1. 평가대상 물건

| | | | |
|---|----------------------|--------------------------|---------------------|
| 본건 사진  | 소재지 | 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 | |
| | 토지 | 용도지역 | 일반상업지역 |
| 소재지 | | 지목 | 면적(m ²) |
| | | 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 | 대 414.0 |
| 건물 | 구조 | 철근콘크리트구조/ 평슬라브지붕 | |
| | 연면적(m ²) | 건폐율/용적률(%) | |
| | 2,727.36 | 59.63 / 582.86 | |
| | 주용도 | 사용승인일 | |
| 오피스텔 | 2021.08.17 | | |

본건 위치도



※집합건축물대장기준

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 토지

| 기호 | 소재지 | 면적 (m ²) | 지목 | 이용 상황 | 용도 지역 | 도로 교통 | 형상 지세 | 비 고 |
|----|------------------------------|----------------------|----|-------|--------|-------|-----------|-----|
| 1 | 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 | 414.0 | 대 | 업무용 | 일반상업지역 | 세각(가) | 사다리 평지 | - |

3. 건물

| 개요 | 용 도 | | 구 조 | | 연면적(m ²) | | 사용승인일자 | |
|----------|----------|----------|---------------|---------------------|----------------------|------------|-------------|------------|
| | | 오피스텔 | | 철근콘크리트구조/ 평슬라브지붕 | | 2,727.36 | | 2021.08.17 |
| 설비 현황 | 난방 설비 | 냉방 설비 | 위생 및 급배수설비 | 소화전 설 비 | 화재탐지 설 비 | 승강기 설 비 | 도시가스 설 비 | 주차 설비 |
| | ○ | ○ | ○ | ○ | - | ○ | ○ | ○ |

※ 연면적은 집합건축물대장(표제부) 기준 면적임.

4. 평가대상 목록

| 기호 | 명칭 | 동 | 층,호수 | 전유면적 (m ²) | 공용면적 (m ²) | 전유+공용 면적(m ²) | 대지권 면적(m ²) | 비고 |
|----|------|---|----------------|------------------------|------------------------|---------------------------|-------------------------|----|
| 가 | 웨인씨티 | - | 제11층 제1106호 | 29.28 | 16.02 | 45.30 | 6.9 | - |

※ 공용면적은 집합건축물대장(전유부) 기준 공용부분 면적임.



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 감정평가액 산출근거

1. 감정평가방법

「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.

2. 거래사례비교법에 의한 시산가액

가. 감정평가방법의 적용

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정합니다.

나. 거래사례의 선정

[자료출처 : 등기사항전부증명서, 감정평가정보체계]

| 사 례 | 소재지 | 건물명 | 층 호수 | 용도 | 전유면적 (㎡) | 거래금액 (전유면적당단가 원/㎡) | 거래시점 |
|--------|---------------|-------|--------------|----------------|-------------|-----------------------------|------------|
| | | | | | | | 사용승인일 |
| #a | 화곡동 24-** | **스퀘어 | 제4층 제4**호 | 오피스텔 | 29.92 | 346,000,000 /@11,564,171 | 2023.01.04 |
| | | | | | | | 2021.08.30 |
| #b | 화곡동 1116-* | **밸리 | 제8층 제8**호 | 업무시설 (오피스텔) | 21.31 | 240,000,000 /@11,262,318 | 2023.07.03 |
| | | | | | | | 2020.04.09 |

※ 대상 물건과 물적 유사성이 높아 비교 가능성이 높은 사례 #a를 비교사례로 선정하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 사정보정

매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 판단하였습니다. (1.00)

라. 시점수정 (2023.01.04~2025.03.26)

한국부동산원에서 발표하는 오피스텔가격동향조사 매매가격지수 중 "서울특별시 강남지역 서남권 가격지수"를 활용하여 시점수정치를 산정하되, 기준시점 현재의 매매가격 지수가 발표되지 않은 상태로서 발표된 시점까지의 지수만 적용하도록 합니다.

| 구분 | 가격지수 |
|-----------------------|--------------------------------|
| 거래사례의 거래시점(2022년 12월) | 102.22 |
| 본건 기준시점(2025년 02월) | 99.91 |
| 시점수정치 : 기준시점지수/거래시점지수 | $99.91/102.22 \approx 0.97740$ |

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

마. 가치형성요인의 비교

| 조건 | 구분 세부항목 | 격차율 | | 비고 |
|----------|-----------------------|-------|-------|-----------------------|
| | | 사례 #a | 기호(가) | |
| 외부 요인 | 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장) | 1.00 | 1.00 | 상호 유사함. |
| | 교육시설 등의 배치 | | | |
| | 도심지 및 상업·업무시설과의 접근성 | | | |
| | 차량이용의 편리성 | | | |
| | 공공시설 및 편익시설 등의 배치 | | | |
| | 자연환경(조망·풍치·경관 등) | | | |
| 내부 요인 | 시공업체의 브랜드 | 1.00 | 1.00 | 상호 유사함. |
| | 단지내 총세대수 및 최고층수 | | | |
| | 건물의 구조 및 마감상태 | | | |
| | 경과연수에 따른 노후도 | | | |
| | 단지내 면적구성(대형·중형·소형) | | | |
| | 단지내 통로구조(복도식/계단식) | | | |
| 개별 요인 | 층별 효용 | 1.00 | 1.01 | 층별 효용 등에서 본건이 우세함. |
| | 향별 효용 | | | |
| | 위치별 효용(동별 및 라인별) | | | |
| | 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 | | | |
| | 내부 평면방식(베이) | | | |
| | 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 | | | |
| 기타 요인 | 기타 가치에 영향을 미치는 요인 | 1.00 | 1.00 | 상호 유사함. |
| 누 계 | | 1.000 | 1.010 | - |

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

바. 비준가액

| 구분 | 거래사례 | | 사정 보정 | 시점 수정 | 가치 형성 요인 비교 | 면적 비교 | 비준가액 산정 | 비준가액 결정 (단가 원/m ²) |
|----|------|--------------------------------------|----------|----------|----------------------|-----------------|-------------|--------------------------------------|
| | 기호 | 금액 /전유면적 단가(원/m ²) | | | | | | |
| 가 | #a | 346,000,000 /@11,564,171 | 1.00 | 0.97740 | 1.010 | 29.28 /29.92 | 334,256,061 | 334,000,000 (@11,407,104) |

IV. 참고가격 자료

1. 본건 인근 평가사례

[자료출처 : 한국감정평가협회 감정평가정보센터 등]

| 기호 | 소재지 | 건물명 | 층/ 호수 | 용도 | 전유 면적 (m ²) | 평가 목적 | 감정평가액 (전유면적당 단가 원/m ²) | 기준시점 | 비고 |
|----|--------------|------|----------------|------|-------------------------------|----------|--|------------|----|
| | | | | | | | | 사용승인일 | |
| #1 | 화곡동 24-** | **씨티 | 제11층 제11**호 | 오피스텔 | 29.22 | 법원 경매 | 334,000,000 (@11,430,527) | 2025.02.24 | - |
| | | | | | | | | 2021.08.17 | |
| #2 | 화곡동 24-** | **씨티 | 제10층 제10**호 | 오피스텔 | 29.22 | 법원 경매 | 337,000,000 (@11,533,196) | 2024.11.27 | - |
| | | | | | | | | 2021.08.17 | |

2. 가격수준

| 이용상황 | 가격수준 |
|------|--|
| 오피스텔 | 본건 동유형 오피스텔의 경우 전유면적당 11,000,000원/m ² ~ 12,000,000원/m ² 수준으로 거래되며 규모별, 구조별, 층별, 위치별 차이가 존재합니다. |

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

V. 감정평가액 결정

상기 참고가격 자료(평가사례, 인근 부동산 가격수준 등)에 의해 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 비준가액으로 대상 부동산의 감정평가액을 결정하였습니다.

| 기 호 | 명칭 | 동 | 층, 호 수 | 감정평가액 | 비고 |
|-----|------|---|----------------|-------------|----|
| 가 | 웨인씨티 | - | 제11층 제1106호 | 334,000,000 | - |

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 "우장초등학교" 남측 인근에 위치하며, 주위는 오피스텔, 다세대주택, 근린생활시설 등이 혼재하는 지역으로 주위환경은 보통입니다.

(2) 교통상황

본건까지 차량출입 가능하며, 인근에 노선버스정류장 및 지하철 5호선 "화곡역"이 소재하는 등 대중교통상황은 보통시됩니다.

(3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 지하1층/지상11층 건물 내 제11층 제1106호로서,
(사용승인일 : 2021.08.17)

외벽 : 석재 붙임 마감 등,
내벽 : 벽지도배 및 일부 타일 붙임 마감 등,
창호 : 하이 새시 창호 등입니다.

(4) 이용상태

오피스텔(방2, 거실 및 주방, 욕실 등)로 이용중입니다.

(5) 설비내역

기본적인 위생설비 및 급배수설비, 냉난방설비, 소화전설비, 승강기설비, 도시가스설비, 주차설비 등을 갖추고 있습니다.

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) | |

(6) 토지의 형상 및 이용상태

본건은 인접지 대비 등고평탄한 사다리형 토지로서, 오피스텔 건부지로 이용중입니다.

(7) 인접 도로상태등

본건 북서측으로 노폭 약 5m 내외, 남동측으로 노폭 약 4m 내외의 포장도로와 각각 접합니다.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

도시지역, 일반상업지역, 중요시설물보호지구(공항), 가축사육제한구역(지역경제과 확인요망)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가로구역별 최고높이 제한지역(2015-08-27)<건축법>, 가로구역별 최고높이 제한지역(2022-06-09)<건축법>, 도시기타용도지역지구미분류(가로구역별 건축물 최고높이:자세한 사항은 건축과 문의)<건축법>, 수평표면구역(수평표면)<공항시설법>, 상대보호구역(강서교육지원청에 반드시 확인 요망)<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:77-257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>입니다.

(9) 공부와의 차이

해당 없습니다.

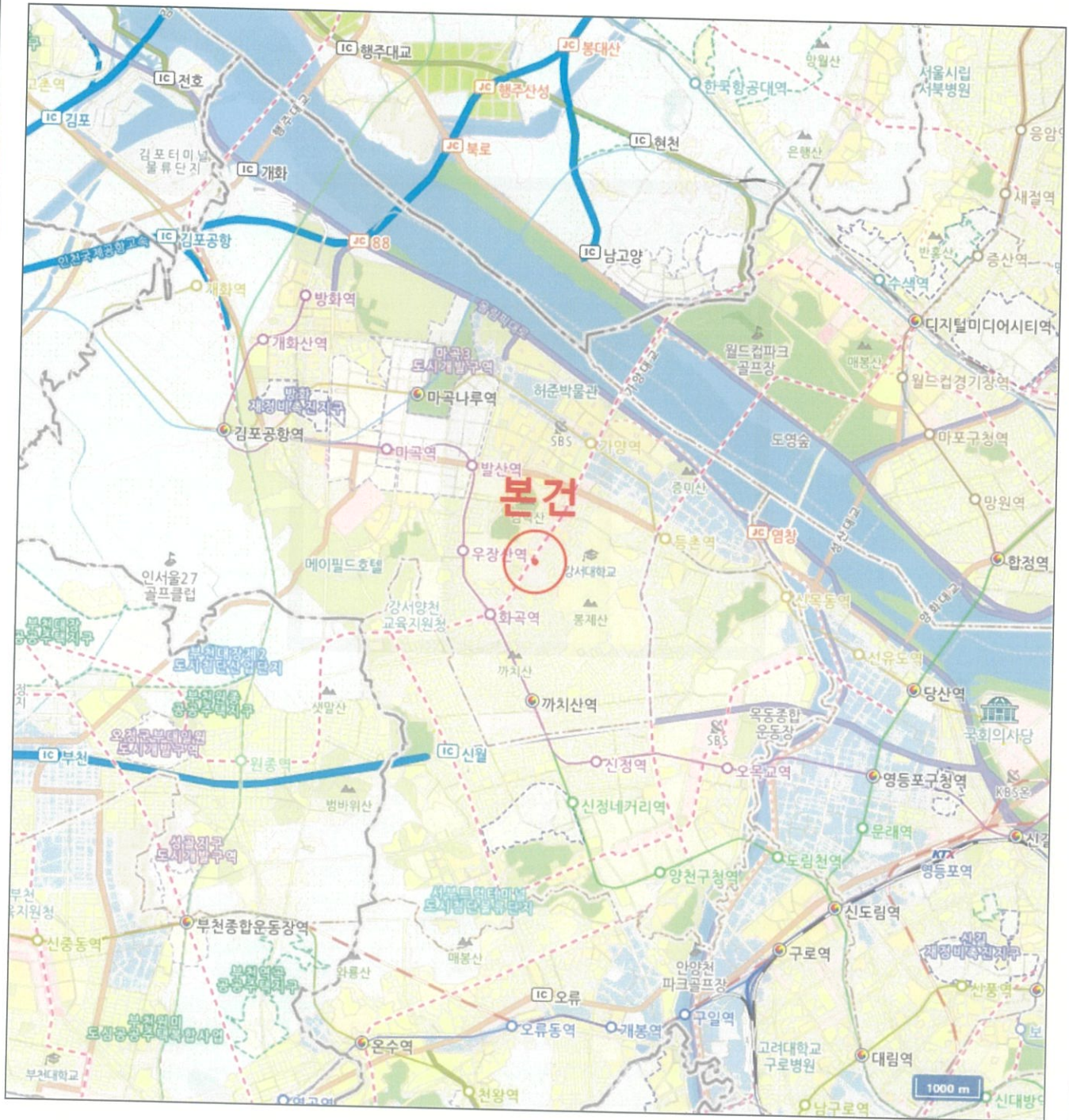
(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계는 미상입니다.

광역위치도



| | |
|-----|--------------------------------------|
| 소재지 | 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제11층 제1106호 |
|-----|--------------------------------------|

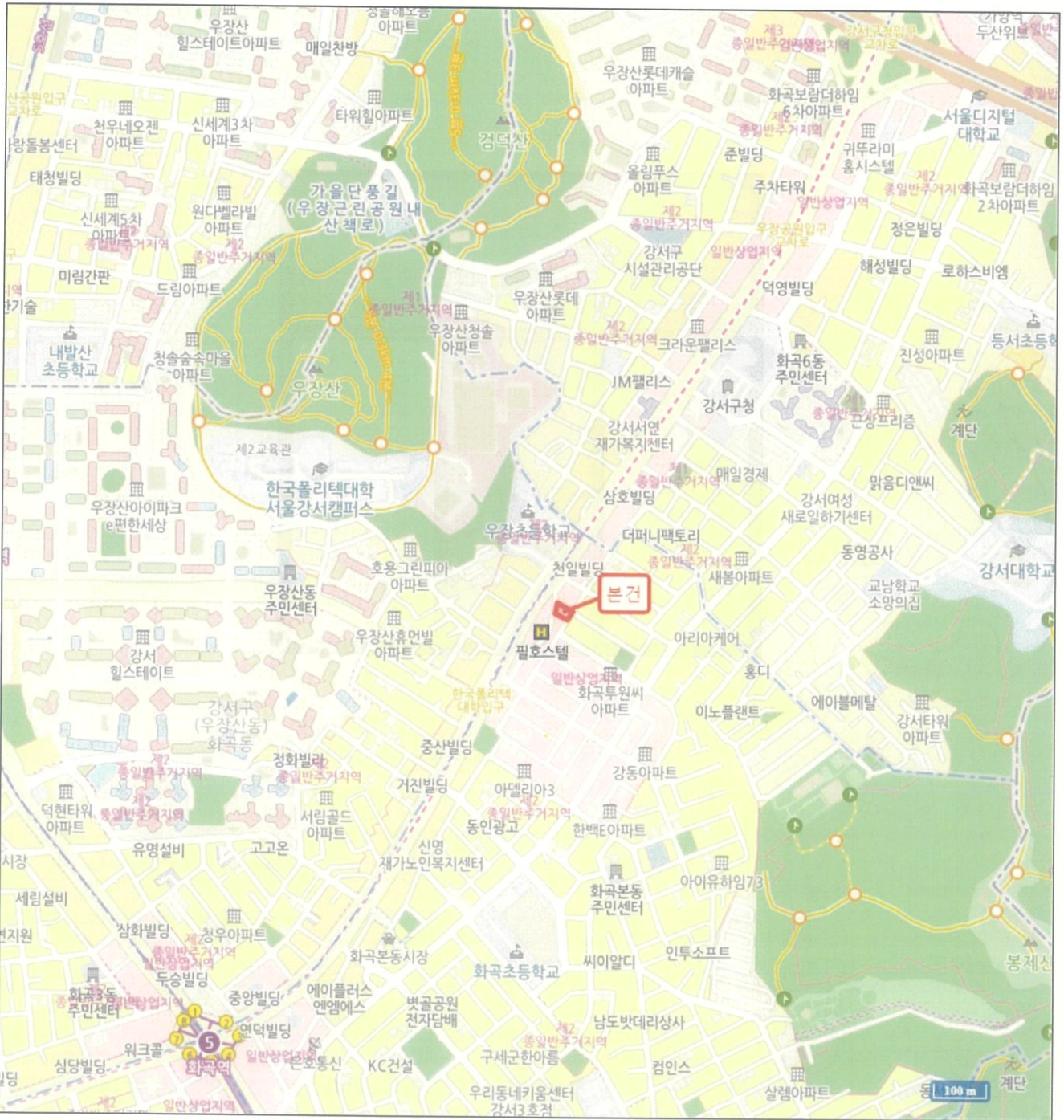


상 세 위 치 도



소재지

서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제11층 제1106호



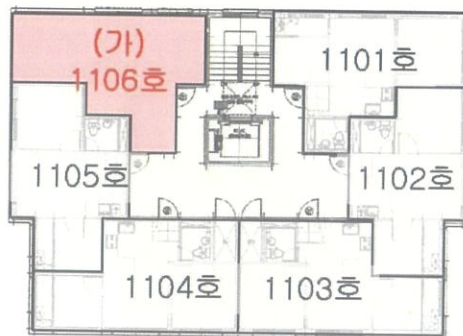
내부구조도



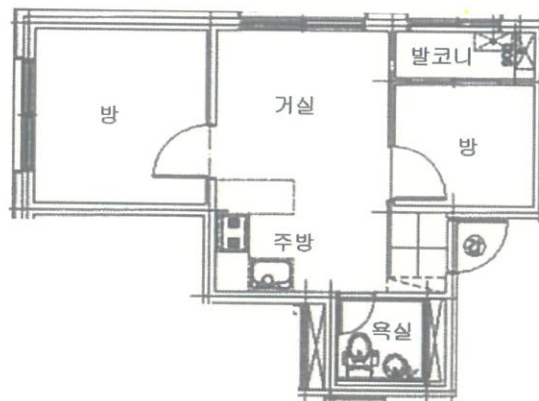
소재지 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인시티 제11층 제1106호

NOSCALE

호별배치도



내부구조도



사 진 용 지

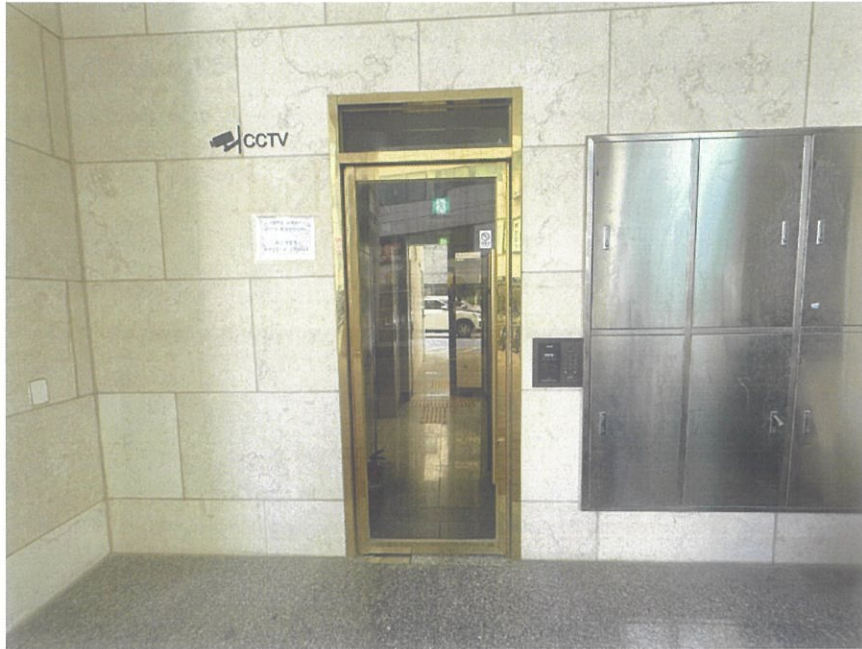


【 본건이 속한 건물 전경 】



【 본건 기호(가) 현관문 】

사 진 용 지



【 공동 출입문 】



【 주변 환경 】

회 보 서

우)04174 서울특별시 마포구 마포대로 34 10층(도화동, 도원빌딩)
E-Mail : tong1@KAPALAND.CO.KR

TEL. 02-719-7272
FAX. 02-719-0066

문서번호 : A250321-3006

시행일자 : 2025-03-25

수 신 : 서울남부지방법원 사법보좌관 김경현

참 조 : 경매1계

제 목 : 감 정 의 료 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 (주)통일감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2025.03.21자 귀 제 『2025타경9200』호로 저희 법인에 의뢰하신 『송자영 소유물건(2025타경9200)』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 2 부
2. 청구서 1 부

(주)통일감정평가법인

수수료 청구서

(전화: 02-719-7272, FAX: 02-719-0066)

문서번호 : A250321-3006

수 신 : 서울남부지방법원 사법보좌관 김경헌 귀하

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2025.03.21 자 귀 제 『 2025타경9200 호로

의뢰하신 『 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제11층 제1106호 에

대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

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

청 구 내 역

| 과 목 | 금 액 | 비 고 |
|-----------|---------|--------------|
| 평 가 수 수 료 | 449,920 | |
| 실 | 여 비 | 212,000 |
| | 토지조사비 | - |
| | 물건조사비 | 10,000 |
| | 공부발급비 | 2,000 |
| | 기타 실비 | 4,000 |
| 비 | 소 계 | 228,000 |
| 특 별 용 역 비 | - | |
| 공 급 가 액 | 677,000 | 1,000원 미만 절사 |
| 부 가 세 | 67,700 | |
| 합 계 | 744,700 | |
| 기납부 착수금 | - | |
| 정 산 청 구 액 | 744,700 | |

붙 임 : 감정평가서 1 부

※ 송 금 처 ※

신한은행 종각역금융센터 : 32405020903(예금주:(주)통일감정평가법인)

(주)통일감정평가법인 본사

대표이사 양원진, 위승환



발급번호 : 202511500003657288

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 03/ 21

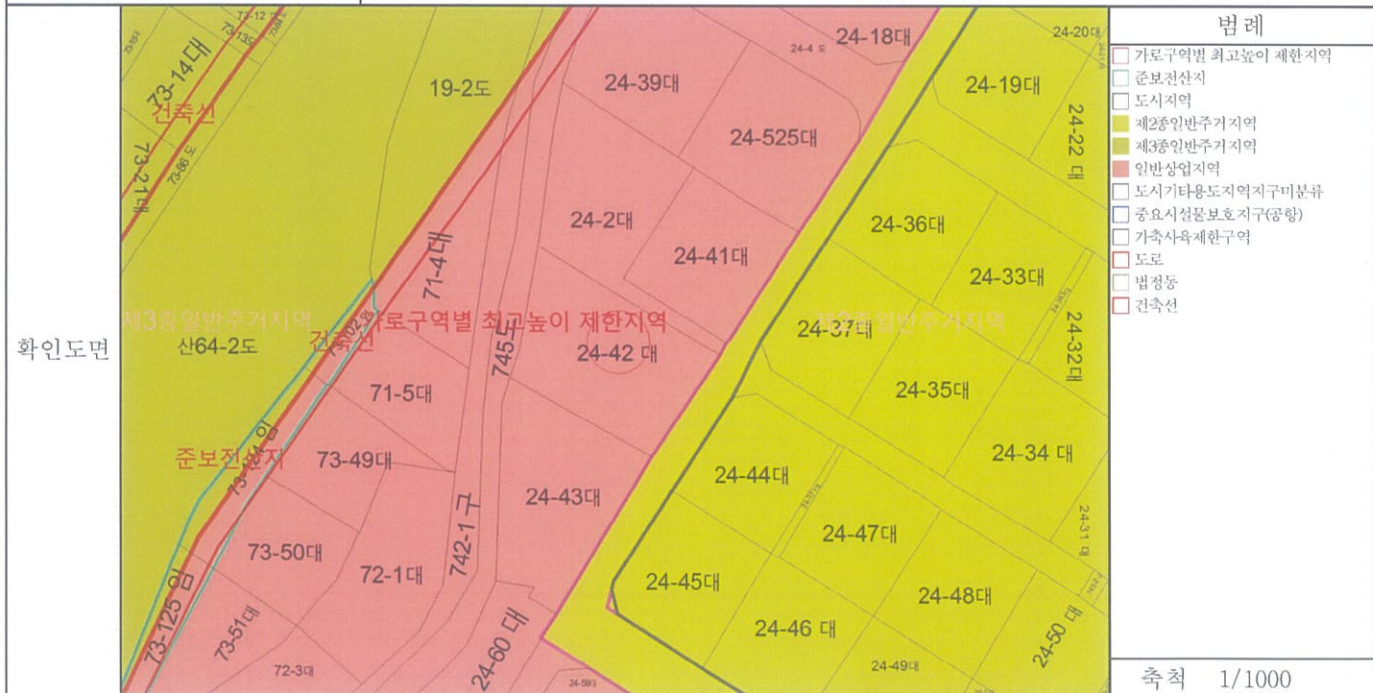
| | | | | |
|-----------|--|--|--|-------------|
| 토지이용계획확인서 | | | | 처리기간 1 일 |
|-----------|--|--|--|-------------|

| | | | |
|-----|----|----|------|
| 신청인 | 성명 | 주소 | 전화번호 |
|-----|----|----|------|

| | | | | |
|------|----------------------|-------------|---------|----------------|
| 신청토지 | 소재지 서울특별시 강서구 화곡동 | 지번 24-42 | 지목 대 | 면적(㎡) 414.0 |
|------|----------------------|-------------|---------|----------------|

| | |
|-------------|--|
| 지역·지구등 지정여부 | <p>「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등</p> <p>도시지역, 일반상업지역, 중요시설물보호지구(공항) [이하공란]</p> <p>다른 법령 등에 따른 지역·지구등</p> <p>가축사육제한구역(지역경제과 확인 요망)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가로구역별 최고높이 제한지역(2015-08-27)<건축법>, 가로구역별 최고높이 제한지역(2022-06-09)<건축법>, 도시기타용도 지역지구미분류(가로구역별 건축물 최고높이:자세한 사항은 건축과 문의)<건축법>, 수평표면구역(수평표면)<공항시설법>, 상대보호구역(강서교육지원청에 반드시 확인 요망)<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:77~257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]</p> |
|-------------|--|

| | |
|---|---------------|
| <p>「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항</p> | <p>[해당없음]</p> |
|---|---------------|



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

2025/ 03/ 21

서울특별시 강서구청

수수료
전자결제
민원



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

발급번호 : 202511500003657288

발행매수 : 2/2

발급일 : 2025/ 03/ 21

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





등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 2501-2021-020491



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제11층 제1106호

| 【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시) | | | | |
|--------------------------|------------|--|---|-------------|
| 표시번호 | 접 수 | 소재지번, 건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 2021년8월26일 | 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 [도로명주소] 서울특별시 강서구 화곡로42나길 27(화곡동) | 철근콘트리트구조 평슬라브지붕11층 오피스텔 지1층 160.56 m ² 지1층 101.94 m ² 1층 169.94 m ² 1층 51.84 m ² 1층 19.92 m ² 2층 239.31 m ² 3층 239.31 m ² 4층 239.31 m ² 5층 239.31 m ² 6층 239.31 m ² 7층 239.31 m ² 8층 239.31 m ² 9층 239.31 m ² 10층 239.31 m ² 11층 239.31 m ² 옥탑1층 12.32 m ² | |
| 2 | 2021년8월27일 | 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 [도로명주소] 서울특별시 강서구 화곡로42나길 27(화곡동) | 철근콘트리트구조 평슬라브지붕11층 오피스텔 지1층 160.56 m ² 지1층 101.94 m ² 1층 169.94 m ² 1층 51.84 m ² 1층 19.92 m ² 2층 239.31 m ² 3층 239.31 m ² 4층 239.31 m ² 5층 239.31 m ² 6층 239.31 m ² 7층 239.31 m ² 8층 239.31 m ² 9층 239.31 m ² | 건물명칭경정 |

[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 250202SUN0120503K010210250000020493300019112001112

발급확인번호 AANX-KVTQ-4910

발행일 2025/03/25

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제11층 제1106호

| 표시번호 | 접 수 | 소재지번, 건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|---------------------|------------------------|-----------------|---|---------------|
| | | | 10층 239.31 m ² 11층 239.31 m ² 옥탑1층 12.32 m ² | |
| (대지권의 목적인 토지의 표시) | | | | |
| 표시번호 | 소 재 지 번 | 지 목 | 면 적 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 1. 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 | 대 | 414m ² | 2021년8월26일 등기 |

| 【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시) | | | | |
|----------------------------|------------|-------------|---|-------------|
| 표시번호 | 접 수 | 건 물 번 호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 2021년8월26일 | 제11층 제1106호 | 철근콘크리트구조 29.28 m ² | |
| (대지권의 표시) | | | | |
| 표시번호 | 대지권종류 | 대지권비율 | 등기원인 및 기타사항 | |
| 1 | 1 소유권대지권 | 414분의 6.9 | 2021년8월17일 대지권 2021년8월26일 등기 | |
| 2 | | | 별도등기 있음 1토지(을구21번 근저당권 설정 등기) 2021년8월26일 등기 | |
| 3 | | | 2번 별도등기 말소 2021년11월3일 등기 | |

| 【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항) | | | | |
|------------------------|---------|------------------------|---------|---|
| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수 | 등 기 원 인 | 권리자 및 기타사항 |
| 1 | 소유권보존 | 2021년8월26일 제190789호 | | 소유자 주식회사비에스건설하우징 110111-2678097 서울특별시 서초구 강남대로 455, 비동 10층 1003호(서초동, 강남태영데시앙루브) |



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제11층 제1106호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|----------|-------------------------|---|---|
| 2 | 소유권이전 | 2021년11월1일 제254737호 | 2021년10월4일 매매 | 소유자 송자영 770530-***** 경기도 고양시 일산동구 경의로 513-58, 201호(정발산동) 거래가액 금325,000,000원 |
| 2-1 | 민간임대주택등기 | 2021년11월1일 제254738호 | 2021년10월8일 민간임대주택 등록 | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임 |
| 3 | 압류 | 2023년1월17일 제7882호 | 2023년1월17일 압류(채납징세 과-티6451) | 권리자 국 처분청 고양세무서장 |
| 4 | 강제경매개시결정 | 2025년3월19일 제1095138호 | 2025년3월19일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경920 0) | 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울북부관리센터) |

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|-------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|--|
| 1 | 근저당권설정 | 2021년10월29일 제251825호 | 2021년10월29일 추가설정계약 | 채권최고액 금1,116,000,000원 채무자 주식회사비에스건설하우징 서울특별시 서초구 강남대로 455, 비동 10층 1003호(서초동, 강남태영대시앙루브) 근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393 서울특별시 중구 소공로 51 (회현동1가) (아현동금융센터) 공동담보목록 제2020-111호 |
| 2 | 1번근저당권설정등 기말소 | 2021년11월1일 제254576호 | 2021년11월1일 일부해지 | |
| 3 | 주택임차권 | 2023년7월20일 제128708호 | 2023년7월3일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 | 임차보증금 금325,000,000원 범 위 건물전부 임대차계약일자 2021년10월4일 주민등록일자 2021년11월1일 |



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제11층 제1106호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|------|----|---------------|---|
| | | | (2023카임12234) | 점유개시일자 2021년11월1일 확정일자 2021년10월7일 임차권자 김태훈 881008-***** 서울특별시 강서구 화곡로42나길 27, 1106호 (화곡동) |
| 3-1 | | | | 3번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년7월20일 부기 |

【 공동담보목록 】

| 【 공동담보목록 】 | | | | | |
|------------|---|--------------|------|------------------------------|--------------------------|
| 목록번호 | 2020-111 | | | | |
| 일련번호 | 부동산에 관한 권리의 표시 | 관할등기소명 | 순위번호 | 기타사항 | |
| | | | | 생성원인 | 변경/소멸 |
| 1 | [토지] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 | 서울남부지방법원 등기국 | 21 | 2020년2월11일 제31768호 담보추가로 인하여 | 2021년11월1일 제254576호 일부해지 |
| 2 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 | 서울남부지방법원 등기국 | 21 | 2020년2월11일 제31768호 담보추가로 인하여 | 2021년8월26일 제190788호 멸실 |
| 3 | [토지] 서울특별시 양천구 신월동 421-1 주식회사비에스건설하우징지분 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2020년2월11일 제31768호 담보추가로 인하여 | 2020년2월21일 제42237호 일부해지 |
| 4 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 421-1 웨인빌 제101동 제2층 제201호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2020년2월11일 제31768호 담보추가로 인하여 | 2020년9월25일 제221200호 일부해지 |
| 5 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 421-1 웨인빌 제101동 제2층 제202호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2020년2월11일 제31768호 담보추가로 인하여 | 2020년6월10일 제131535호 일부해지 |



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제11층 제1106호

| 일련번호 | 부동산에 관한 권리의 표시 | 관할등기소명 | 순위번호 | 기 타 사 항 | |
|------|---|--------------|------|------------------------------|--------------------------|
| | | | | 생성원인 | 변경/소멸 |
| 6 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 421-1 웨인빌 제101동 제2층 제203호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2020년2월11일 제31768호 담보추가로 인하여 | 2020년9월15일 제211418호 해지 |
| 7 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 421-1 웨인빌 제101동 제3층 제301호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2020년2월11일 제31768호 담보추가로 인하여 | 2020년9월23일 제218483호 일부해지 |
| 8 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 421-1 웨인빌 제101동 제3층 제302호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2020년2월11일 제31768호 담보추가로 인하여 | 2020년6월15일 제134128호 일부해지 |
| 9 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 421-1 웨인빌 제101동 제3층 제303호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2020년2월11일 제31768호 담보추가로 인하여 | 2020년8월7일 제177093호 일부해지 |
| 10 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 421-1 웨인빌 제101동 제4층 제401호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2020년2월11일 제31768호 담보추가로 인하여 | 2020년6월3일 제126954호 일부해지 |
| 11 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 421-1 웨인빌 제101동 제4층 제402호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2020년2월11일 제31768호 담보추가로 인하여 | 2020년6월3일 제126954호 일부해지 |
| 12 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 421-1 웨인빌 제101동 제4층 제403호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2020년2월11일 제31768호 담보추가로 인하여 | 2020년8월18일 제184529호 일부해지 |
| 13 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 421-1 웨인빌 제101동 제5층 제501호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2020년2월11일 제31768호 담보추가로 인하여 | 2020년5월27일 제120833호 일부해지 |



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제11층 제1106호

| 일련번호 | 부동산에 관한 권리의 표시 | 관할등기소명 | 순위번호 | 기 타 사 항 | |
|------|---|-------------------------|------|------------------------------|--------------------------|
| | | | | 생성원인 | 변경/소멸 |
| 14 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 421-1 웨인빌 제101동 제5층 제502호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2020년2월11일 제31768호 담보추가로 인하여 | 2020년6월9일 제130489호 일부해지 |
| 15 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 421-1 웨인빌 제101동 제5층 제503호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2020년2월11일 제31768호 담보추가로 인하여 | 2020년3월26일 제73709호 일부해지 |
| 16 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 421-1 웨인빌 제101동 제6층 제601호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2020년2월11일 제31768호 담보추가로 인하여 | 2020년6월25일 제142371호 일부해지 |
| 17 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 421-1 웨인빌 제101동 제6층 제602호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2020년2월11일 제31768호 담보추가로 인하여 | 2020년4월3일 제82895호 일부해지 |
| 18 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 421-1 웨인빌 제102동 제2층 제201호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2020년2월11일 제31768호 담보추가로 인하여 | 2020년6월25일 제142371호 일부해지 |
| 19 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 421-1 웨인빌 제102동 제2층 제202호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2020년2월11일 제31768호 담보추가로 인하여 | 2020년7월3일 제150213호 일부해지 |
| 20 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 421-1 웨인빌 제102동 제2층 제203호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2020년2월11일 제31768호 담보추가로 인하여 | 2020년9월29일 제224333호 일부해지 |
| 21 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 421-1 웨인빌 제102동 제3층 제301호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2020년2월11일 제31768호 담보추가로 인하여 | 2020년7월17일 제159565호 일부해지 |



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제11층 제1106호

| 일련번호 | 부동산에 관한 권리의 표시 | 관할등기소명 | 순위번호 | 기 타 사 항 | |
|------|---|--------------|------|------------------------------|--------------------------|
| | | | | 생성원인 | 변경/소멸 |
| 22 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 421-1 웨인빌 제102동 제3층 제302호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2020년2월11일 제31768호 담보추가로 인하여 | 2020년6월15일 제134128호 일부해지 |
| 23 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 421-1 웨인빌 제102동 제3층 제303호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2020년2월11일 제31768호 담보추가로 인하여 | 2020년7월21일 제162404호 일부해지 |
| 24 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 421-1 웨인빌 제102동 제4층 제401호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2020년2월11일 제31768호 담보추가로 인하여 | 2020년6월8일 제129813호 일부해지 |
| 25 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 421-1 웨인빌 제102동 제4층 제403호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2020년2월11일 제31768호 담보추가로 인하여 | 2020년6월19일 제138055호 일부해지 |
| 26 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 421-1 웨인빌 제102동 제5층 제501호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2020년2월11일 제31768호 담보추가로 인하여 | 2020년5월29일 제123744호 일부해지 |
| 27 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 421-1 웨인빌 제102동 제5층 제502호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2020년2월11일 제31768호 담보추가로 인하여 | 2020년8월21일 제190529호 일부해지 |
| 28 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 421-1 웨인빌 제102동 제5층 제503호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2020년2월11일 제31768호 담보추가로 인하여 | 2020년8월31일 제199596호 일부해지 |
| 29 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 421-1 웨인빌 제102동 제6층 제601호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2020년2월11일 제31768호 담보추가로 인하여 | 2020년6월1일 제125190호 일부해지 |



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제11층 제1106호

| 일련번호 | 부동산에 관한 권리의 표시 | 관할등기소명 | 순위번호 | 기 타 사 항 | |
|------|---|--------------|------|--------------------------------|--------------------------|
| | | | | 생성원인 | 변경/소멸 |
| 30 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 421-1 웨인빌 제102동 제6층 제602호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2020년2월11일 제31768호 담보추가로 인하여 | 2020년6월10일 제131535호 일부해지 |
| 31 | [건물] 서울특별시 양천구 신월동 421-1 웨인빌 제102동 제6층 제603호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2020년2월11일 제31768호 담보추가로 인하여 | 2020년5월29일 제123744호 일부해지 |
| 32 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제2층 제201호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년10월29일 제251825호 담보추가로 인하여 | 2022년2월25일 제47357호 해지 |
| 33 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제2층 제202호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년10월29일 제251825호 담보추가로 인하여 | 2022년2월25일 제47357호 해지 |
| 34 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제2층 제203호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년10월29일 제251825호 담보추가로 인하여 | 2022년2월25일 제47357호 해지 |
| 35 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제2층 제204호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년10월29일 제251825호 담보추가로 인하여 | 2022년2월25일 제47357호 해지 |
| 36 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제2층 제205호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년10월29일 제251825호 담보추가로 인하여 | 2022년2월25일 제47357호 해지 |
| 37 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제2층 제206호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년10월29일 제251825호 담보추가로 인하여 | 2022년2월25일 제47357호 해지 |



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제11층 제1106호

| 일련번호 | 부동산에 관한 권리의 표시 | 관할등기소명 | 순위번호 | 기 타 사 항 | |
|------|--|--------------|------|--------------------------------|-----------------------|
| | | | | 생성원인 | 변경/소멸 |
| 38 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제3층 제301호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년10월29일 제251825호 담보추가로 인하여 | 2022년2월25일 제47357호 해지 |
| 39 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제3층 제302호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년10월29일 제251825호 담보추가로 인하여 | 2022년2월25일 제47357호 해지 |
| 40 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제3층 제303호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년10월29일 제251825호 담보추가로 인하여 | 2022년2월25일 제47357호 해지 |
| 41 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제3층 제304호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년10월29일 제251825호 담보추가로 인하여 | 2022년2월25일 제47357호 해지 |
| 42 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제3층 제305호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년10월29일 제251825호 담보추가로 인하여 | 2022년2월25일 제47357호 해지 |
| 43 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제3층 제306호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년10월29일 제251825호 담보추가로 인하여 | 2022년2월25일 제47357호 해지 |
| 44 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제4층 제401호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년10월29일 제251825호 담보추가로 인하여 | 2022년2월25일 제47357호 해지 |
| 45 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제4층 제402호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년10월29일 제251825호 담보추가로 인하여 | 2022년2월25일 제47357호 해지 |



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제11층 제1106호

| 일련번호 | 부동산에 관한 권리의 표시 | 관할등기소명 | 순위번호 | 기 타 사 항 | |
|------|--|--------------|------|--------------------------------|-------------------------|
| | | | | 생성원인 | 변경/소멸 |
| 46 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제4층 제403호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년10월29일 제251825호 담보추가로 인하여 | 2022년2월25일 제47357호 해지 |
| 47 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제4층 제404호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년10월29일 제251825호 담보추가로 인하여 | 2022년2월25일 제47357호 해지 |
| 48 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제4층 제405호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년10월29일 제251825호 담보추가로 인하여 | 2022년2월11일 제34371호 일부해지 |
| 49 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제4층 제406호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년10월29일 제251825호 담보추가로 인하여 | 2022년2월25일 제47357호 해지 |
| 50 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제5층 제501호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년10월29일 제251825호 담보추가로 인하여 | 2022년2월25일 제47357호 해지 |
| 51 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제5층 제502호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년10월29일 제251825호 담보추가로 인하여 | 2022년2월25일 제47357호 해지 |
| 52 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제5층 제503호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년10월29일 제251825호 담보추가로 인하여 | 2022년2월25일 제47357호 해지 |
| 53 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제5층 제504호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년10월29일 제251825호 담보추가로 인하여 | 2022년2월25일 제47357호 해지 |



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제11층 제1106호

| 일련번호 | 부동산에 관한 권리의 표시 | 관할등기소명 | 순위번호 | 기 타 사 항 | |
|------|--|--------------|------|--------------------------------|-------------------------|
| | | | | 생성원인 | 변경/소멸 |
| 54 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제5층 제505호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년10월29일 제251825호 담보추가로 인하여 | 2022년1월27일 제22777호 일부해지 |
| 55 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제5층 제506호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년10월29일 제251825호 담보추가로 인하여 | 2022년2월25일 제47357호 해지 |
| 56 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제6층 제601호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년10월29일 제251825호 담보추가로 인하여 | 2022년2월25일 제47357호 해지 |
| 57 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제6층 제602호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년10월29일 제251825호 담보추가로 인하여 | 2022년2월25일 제47357호 해지 |
| 58 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제6층 제603호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년10월29일 제251825호 담보추가로 인하여 | 2022년2월25일 제47357호 해지 |
| 59 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제6층 제604호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년10월29일 제251825호 담보추가로 인하여 | 2022년2월25일 제47357호 해지 |
| 60 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제6층 제605호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년10월29일 제251825호 담보추가로 인하여 | 2022년2월11일 제34371호 일부해지 |
| 61 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제6층 제606호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년10월29일 제251825호 담보추가로 인하여 | 2022년2월25일 제47357호 해지 |



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제11층 제1106호

| 일련번호 | 부동산에 관한 권리의 표시 | 관할등기소명 | 순위번호 | 기 타 사 항 | |
|------|--|--------------|------|--------------------------------|-------------------------|
| | | | | 생성원인 | 변경/소멸 |
| 62 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제7층 제701호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년10월29일 제251825호 담보추가로 인하여 | 2022년2월25일 제47357호 해지 |
| 63 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제7층 제702호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년10월29일 제251825호 담보추가로 인하여 | 2022년2월25일 제47357호 해지 |
| 64 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제7층 제703호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년10월29일 제251825호 담보추가로 인하여 | 2022년2월24일 제46489호 일부해지 |
| 65 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제7층 제704호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년10월29일 제251825호 담보추가로 인하여 | 2022년2월25일 제47357호 해지 |
| 66 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제7층 제705호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년10월29일 제251825호 담보추가로 인하여 | 2022년2월24일 제46489호 일부해지 |
| 67 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제7층 제706호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년10월29일 제251825호 담보추가로 인하여 | 2022년2월24일 제46489호 일부해지 |
| 68 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제8층 제801호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년10월29일 제251825호 담보추가로 인하여 | 2022년1월21일 제17610호 일부해지 |
| 69 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제8층 제802호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년10월29일 제251825호 담보추가로 인하여 | 2022년2월24일 제46489호 일부해지 |



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제11층 제1106호

| 일련번호 | 부동산에 관한 권리의 표시 | 관할등기소명 | 순위번호 | 기 타 사 항 | |
|------|--|--------------|------|--------------------------------|-------------------------|
| | | | | 생성원인 | 변경/소멸 |
| 70 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제8층 제803호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년10월29일 제251825호 담보추가로 인하여 | 2022년2월24일 제46489호 일부해지 |
| 71 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제8층 제804호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년10월29일 제251825호 담보추가로 인하여 | 2022년2월10일 제32752호 일부해지 |
| 72 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제8층 제806호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년10월29일 제251825호 담보추가로 인하여 | 2022년1월28일 제25268호 일부해지 |
| 73 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제9층 제901호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년10월29일 제251825호 담보추가로 인하여 | 2022년2월17일 제38855호 일부해지 |
| 74 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제9층 제903호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년10월29일 제251825호 담보추가로 인하여 | 2022년2월25일 제47357호 해지 |
| 75 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제9층 제904호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년10월29일 제251825호 담보추가로 인하여 | 2022년2월10일 제32752호 일부해지 |
| 76 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제9층 제905호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년10월29일 제251825호 담보추가로 인하여 | 2022년1월4일 제2587호 일부포기 |
| 77 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제9층 제906호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년10월29일 제251825호 담보추가로 인하여 | 2022년1월28일 제25268호 일부해지 |



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제11층 제1106호

| 일련번호 | 부동산에 관한 권리의 표시 | 관할등기소명 | 순위번호 | 기 타 사 항 | |
|------|--|--------------|------|--------------------------------|---------------------------|
| | | | | 생성원인 | 변경/소멸 |
| 78 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제10층 제1001호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년10월29일 제251825호 담보추가로 인하여 | 2022년1월27일 제22777호 일부해지 |
| 79 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제10층 제1002호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년10월29일 제251825호 담보추가로 인하여 | 2022년1월3일 제781호 일부해지 |
| 80 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제10층 제1003호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년10월29일 제251825호 담보추가로 인하여 | 2022년2월4일 제27532호 일부해지 |
| 81 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제10층 제1005호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년10월29일 제251825호 담보추가로 인하여 | 2022년1월28일 제25268호 일부해지 |
| 82 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제11층 제1101호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년10월29일 제251825호 담보추가로 인하여 | 2022년1월21일 제17610호 일부해지 |
| 83 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제11층 제1103호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년10월29일 제251825호 담보추가로 인하여 | 2021년12월30일 제312192호 일부해지 |
| 84 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제11층 제1104호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년10월29일 제251825호 담보추가로 인하여 | 2021년12월9일 제292297호 일부해지 |
| 85 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제11층 제1105호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년10월29일 제251825호 담보추가로 인하여 | 2022년2월25일 제47357호 해지 |



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제11층 제1106호

| 일련번호 | 부동산에 관한 권리의 표시 | 관할등기소명 | 순위번호 | 기 타 사 항 | |
|------|---|--------------|------|--------------------------------|--------------------------|
| | | | | 생성원인 | 변경/소멸 |
| 86 | [건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제11층 제1106호 | 서울남부지방법원 등기국 | 1 | 2021년10월29일 제251825호 담보추가로 인하여 | 2021년11월1일 제254576호 일부해지 |

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울남부지방법원 등기국 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 3월 25일

법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관



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

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

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



발행번호 250202SUN0120503K010210250000120493300059112001112

발급확인번호 AANX-KVTQ-4910

발행일 2025/03/25

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 2501-2021-020491

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 웨인씨티 제11층 제1106호

1. 소유지분현황 (갑구)

| 등기명의인 | (주민)등록번호 | 최종지분 | 주 소 | 순위번호 |
|-----------|--------------|------|-------------------------------------|------|
| 송자영 (소유자) | 770530-***** | 단독소유 | 경기도 고양시 일산동구 경의로 513-58, 201호(정발산동) | 2 |

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|--------------|----------------------|---|-------|
| 2-1 | 약정/금지사항/환매특약 | 2021년11월1일 제254738호 | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임 | 송자영 |
| 3 | 압류 | 2023년1월17일 제7882호 | 권리자 국 | 송자영 |
| 4 | 강제경매개시결정 | 2025년3월19일 제1095138호 | 채권자 주택도시보증공사 | 송자영 |

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|-------|---------------------|---------------------------------|-------|
| 3 | 임차권설정 | 2023년7월20일 제128708호 | 임차보증금 금325,000,000원 임차권자 김태훈 | 송자영 |

[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.



토지 대장

| | |
|------|-----------------------|
| 고유번호 | 1150010300-10024-0042 |
| 토지소재 | 서울특별시 강서구 화곡동 |
| 지번 | 24-42 |
| 축척 | 1:1200 |

| | | | |
|------|-----|------|----------------------|
| 도면번호 | 16 | 발급번호 | 202511500-00366-0440 |
| 장번호 | 4-1 | 처리시각 | 10시 26분 59초 |
| 비고 | | 발급자 | 인터넷민원 |

소유자

주소

등록번호

| 지목 | 면적(㎡) | 사유 | 변동일자 | | 성명 또는 명칭 | | 주소 | | 등록번호 |
|-------------------|---------------|---|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------------------|---------------|------|
| | | | 변동원인 | 변동일자 | 성명 또는 명칭 | 주소 | | | |
| [08] 대 | *225* | (20) 1970년 09월 24일 분할되어 본번에 -579을 부합 | 1974년 02월 04일 | (03) 소유권이전 | 24-42 | 이현수 | 경기도군포시신분동솔기아파트726동204 | 260130-1***** | |
| | | | 1985년 08월 29일 | (03) 소유권이전 | 24-42 | 지삼순 | 260130-2***** | | |
| (08) 대 | *414* | (30) 2011년 04월 11일 24-579번과 합병 | 1994년 07월 30일 | (04) 주소변경 | 지삼순 | 은평구북면동99-10 | 260130-2***** | | |
| | | | 1995년 11월 28일 | (03) 소유권이전 | 박정기 | 470216-1***** | | | |
| 등급수정 | 1983. 04. 01. | 1984. 07. 01. | 1985. 07. 01. | 1989. 01. 01. | 1990. 01. 01. | 1991. 01. 01. | 1992. 01. 01. | 1993. 01. 01. | |
| 년월일 | 수정 | 수정 | 수정 | 수정 | 수정 | 수정 | 수정 | 수정 | |
| 토지등급 (기준수확량등급) | 74 | 193 | 195 | 200 | 211 | 215 | 220 | 222 | |
| 개별공시지가(종일) | 2018년 01월 01일 | 2019년 01월 01일 | 2020년 01월 01일 | 2021년 01월 01일 | 2022년 01월 01일 | 2023년 01월 01일 | 2024년 01월 01일 | 용도지역 등 | |
| 개별공시지가(원/㎡) | 4465000 | 4854000 | 5063000 | 5446000 | 5900000 | 5564000 | 5715000 | | |

토지임대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 3월 25일

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 진위 확인이(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.



| | |
|------|-----------------------|
| 고유번호 | 1150010300-10024-0042 |
| 토지소재 | 서울특별시 강서구 화곡동 |
| 지번 | 24-42 |

토지 대장

| | | | |
|------|-----|------|----------------------|
| 도면번호 | 16 | 발급번호 | 202511500-00366-0440 |
| 장번호 | 4-2 | 처리시각 | 10시 26분 59초 |
| 비고 | | 발급자 | 인터넷민원 |

토지표시

소유자

주소

등록번호

| 지목 | 면적(㎡) | 사유 | 변동일자 | | 성명 또는 명칭 | 주소 | 등록번호 |
|-------------------|---------------|----|------------|-----|--------------------------------|----|---------------|
| | | | 변동월 | 일 | | | |
| | | | 2001년 09월 | 27일 | 강동구 성내동 589 성내동삼성아파트 301동 704호 | | 630812-2***** |
| | | | (03) 소유권이전 | | 오춘이 | | |
| | | | 2003년 07월 | 25일 | 서초구 서초동 1330 서초동삼성채르빌 (2) 1601 | | 630812-2***** |
| | | | (04) 주소변경 | | 오춘이 | | |
| | | | 2004년 03월 | 24일 | 강남구 압구정동 408 미성아파트 24-1501 | | 630812-2***** |
| | | | (04) 주소변경 | | 오춘이 | | |
| | | | 2004년 10월 | 14일 | 용인시 상원동 30 성원아파트 106-1202 | | 630812-2***** |
| | | | (04) 주소변경 | | 오춘이 | | |
| 등기수정 년월일 | 1994. 01. 01. | 수정 | | | | | |
| 토지등급 (기준수확량등급) | 229 | | | | | | 용도지역 등 |
| 개별공시지가(원/㎡) | | | | | | | |

토지임대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 3월 25일

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 | 1150010300-10024-0042 |
| 토지소재 | 서울특별시 강서구 화곡동 |
| 지번 | 24-42 |
| 축척 | 1:1200 |

| | | | |
|------|-----|------|----------------------|
| 도면번호 | 16 | 발급번호 | 202511500-00366-0440 |
| 장번호 | 4-3 | 처리시각 | 10시 26분 59초 |
| 비고 | | 발급자 | 인터넷민원 |

| 지목 | 면적(㎡) | 사유 | 토지 표시 | | 변동 일자 | | 성명 또는 명칭 | 주소 | 등록번호 |
|--------------------|-------|----|---------------|-----------|-------|-------------------------------------|---------------|--------|------|
| | | | 변동 일자 | 변동 원인 | 변동 일자 | 변동 원인 | | | |
| | | | 2006년 01월 11일 | (04) 주소변경 | 오훈이 | 서울 강남구 압구정동 414 미성아파트 3-502 | 630812-2***** | | |
| | | | 2010년 11월 25일 | (04) 주소변경 | 오훈이 | 인천광역시 부평구 갈산동 360 갈산주공아파트 202-1307 | 630812-2***** | | |
| | | | 2011년 03월 23일 | (04) 주소변경 | 오훈이 | 서울특별시 강서구 화곡동 980-21 강서아이파크 408호 | 630812-2***** | | |
| | | | 2011년 10월 31일 | (04) 주소변경 | 오훈이 | 서울특별시 강서구 화곡로 296, 408(화곡동, 강서아이파크) | 630812-2***** | | |
| | | | | (04) 주소변경 | 오훈이 | | 630812-2***** | | |
| 등기수정 년월일 | | | | | | | | | |
| 토지 등기 (기준수확양등급) | | | | | | | | 용도지역 등 | |
| 개별공시지가기준일 | | | | | | | | | |
| 개별공시지가(원/㎡) | | | | | | | | | |

토지임대대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 3월 25일

서울특별시 강서구청장



본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정보24(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.



| | | | |
|------|-----------------------|----|--------|
| 고유번호 | 1150010300-10024-0042 | | |
| 토지소재 | 서울특별시 강서구 화곡동 | | |
| 지번 | 24-42 | 축척 | 1:1200 |

토지 대장

| | | | |
|------|------------------|------|----------------------|
| 도면번호 | 16 | 발급번호 | 202511500-00366-0440 |
| 장번호 | 4-4 | 처리시각 | 10시 26분 59초 |
| 비고 | 소유자 발급자 인터넷민원 | | |

| 지목 | 면적(㎡) | 사유 | 변동일자 | | 주 소 | 등록번호 | |
|-------------------|-------|----|---------------|----------------|---|---------------|---------------|
| | | | 변동원인 | 변동일자 | | | |
| | | | 2018년 07월 16일 | (05) 상명(명칭) 변경 | 오은진 서울특별시 서초구 강남대로 455, 비동 10층 1003호 (서초동, 강남태영대시영루브) 주식회사비에스건설하우징 | 630812-2***** | |
| | | | 2019년 10월 30일 | (03) 소유권이전 | | | 110111-2***** |
| | | | 2021년 08월 26일 | (21) 대지권설정 | | | |
| 등급수정 년월일 | | | | | | | |
| 토지등급 (기준수확량등급) | | | | | | | |
| 개별공시지가(기준일) | | | | | | 용도지역 등 | |
| 개별공시지가(원/㎡) | | | | | | | |

토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.
2025년 3월 25일

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.



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

전람건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

| | | | | | |
|-------|-----------------------|-------------|-------------------------|-----------|-------------------|
| 건물ID | 212021170000272 | 고유번호 | 1150010300-3-00240042 | 명칭 | 호수/가구속/세대수 |
| 대지위치 | 서울특별시 강서구 화곡동 | | 지번 | 24-42 | 도로명주소 |
| ※대지면적 | 414 m ² | 연면적 | 2,727.36 m ² | ※지역 | 일반상업지역 외 2 |
| 건축면적 | 246.88 m ² | 용적률 산정용 연면적 | 2,413.02 m ² | ※지구 | 중요시설물보호지구(공항) 외 1 |
| ※건폐율 | 59.63 % | ※용적률 | 582.86 % | 높이 | 34.7 m |
| ※조경면적 | 62.69 m ² | ※공개공지/공간면적 | 161.67 m ² | ※건축선 후퇴면적 | ※건축선 후퇴거리 |

| 건축물 현황 | | | | 건축물 현황 | | | | | |
|--------|-----|----------|----------------|---------------------|----|----|----------|------|---------------------|
| 구분 | 층별 | 구조 | 용도 | 면적(m ²) | 구분 | 층별 | 구조 | 용도 | 면적(m ²) |
| 주1 | 지1층 | 철근콘크리트구조 | 기계식주차장 | 160.56 | 주1 | 1층 | 철근콘크리트구조 | 계단실 | 19.92 |
| 주1 | 지1층 | 철근콘크리트구조 | 기계실,통신실,저수조 | 101.94 | 주1 | 2층 | 철근콘크리트구조 | 오피스텔 | 239.31 |
| 주1 | 1층 | 철근콘크리트구조 | 필로티 주차장(연면적제외) | 169.94 | 주1 | 3층 | 철근콘크리트구조 | 오피스텔 | 239.31 |
| 주1 | 1층 | 철근콘크리트구조 | 기계식주차장 | 51.84 | 주1 | 4층 | 철근콘크리트구조 | 오피스텔 | 239.31 |

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2025년 3월 25일

서울특별시 강서구청장



담당자: 전 화:

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm [백상지 80g/m²]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제3호서식)

(2쪽 중 제2쪽)

대지위치 **서울특별시 강서구 화곡동**

명칭 호수/가구수/세대수
 웨인씨티 60호/가구/0세대

지번 지번 관련 주소

도로명주소 서울특별시 강서구 화곡로42나길 27 (화곡동)

24-42

도로명주소 관련 주소

| | | | | | | | | | |
|------------------|------------------------|-------------------------|------|----------------------|----|----|-----|-----------|-------------|
| 구분 | 성명 또는 명칭 | 면허(등록)번호 | *주차장 | | | | 승강기 | 승강기 비상용 대 | 허가일 |
| | | | 구분 | 육내 | 육외 | 인근 | | | |
| 건축주 | 주식회사비에스건설하우징 | 110111-2***** | | 1 대 | | | 1 대 | | 허가일 |
| 설계자 | 정중앙 주식회사 푸른종합건축사사무소 | 강서구-건축사사무소-126 | 자주식 | 12.5 m ² | | | | | 2019.12.23. |
| 공사감리자 | 정중앙 주식회사푸른종합건축사사무소 | 강서구-건축사사무소-126 | 기계식 | 30 대 | | | | | 2020.3.30. |
| 공사시공자 (현장관리인) | 이현화 (주)비에스건설하우징 | 서울특별시-건축공사업 -01-4275 | 전기차 | 212.4 m ² | | | | | 2021.8.17. |

| | | | | | | | |
|------------|------|-----------|---|--|--------|------------|-------------|
| *건축물 인증 현황 | | 건축물 구조 현황 | | 승강기 | | 허가일 | |
| 인증명 | 유효기간 | 성능 | 내진설계 적용 여부 | 내진능력 | 내진능력 | 관리계획 수립 여부 | 건축물 관리 현황 |
| | | | 적용 | 지하수위 | G.L | | 건축물 관리점검 현황 |
| | | | 특수구조 건축물 | 미해당 | -1.5 m | | 종류 |
| | | | 기초형식 [<input checked="" type="checkbox"/>] 지내력기초 [<input type="checkbox"/> 파일기초 | 구조설계해석법: [<input type="checkbox"/> 등가정적해석법 [<input checked="" type="checkbox"/> 동적해석법 | | | 점검유효기간 |

| | | | | | |
|------------|---|-----------|-----------|---|--|
| 변동사항 | | 변동내용 및 원인 | | 그 밖의 기재사항 | |
| 변동일 | 변동내용 및 원인 | 변동일 | 변동내용 및 원인 | | |
| 2021.8.17. | 건축과-25116(2021.08.17.)호에 의거 신규작성(신축) -이하야백- | | | 지역: 가문구역별 최고높이 제한지역 지역: 도시지역 지구: 대공방어협조구역 구역: 수평표면구역 | |

*표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



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

집합건축물대장(표제부, 음) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

| | | | | | |
|------|------------------|------|-----------------------|----------------------------|------------|
| 건물ID | 2120211170000272 | 고유번호 | 1150010300-3-00240042 | 명칭 | 호수/가구수/세대수 |
| 대지위치 | 서울특별시 강서구 화곡동 | 지번 | 24-42 | 도로명주소 | 호수/가구/세대 |
| | | | | 서울특별시 강서구 화곡로42나길 27 (화곡동) | 60호/가구/0세대 |

| 건축물현황 | | | | 건축물현황 | | | | | |
|-------|-----|----------|-------------------|--------|----|----|----|----|-------|
| 구분 | 층별 | 구조 | 용도 | 면적(㎡) | 구분 | 층별 | 구조 | 용도 | 면적(㎡) |
| 주1 | 5층 | 철근콘크리트구조 | 오피스텔 | 239.31 | | | | | |
| 주1 | 6층 | 철근콘크리트구조 | 오피스텔 | 239.31 | | | | | |
| 주1 | 7층 | 철근콘크리트구조 | 오피스텔 | 239.31 | | | | | |
| 주1 | 8층 | 철근콘크리트구조 | 오피스텔 | 239.31 | | | | | |
| 주1 | 9층 | 철근콘크리트구조 | 오피스텔 | 239.31 | | | | | |
| 주1 | 10층 | 철근콘크리트구조 | 오피스텔 | 239.31 | | | | | |
| 주1 | 11층 | 철근콘크리트구조 | 오피스텔 | 239.31 | | | | | |
| 주1 | 옥탑층 | 철근콘크리트구조 | 계단실/ELEV O(연면적제외) | 12.32 | | | | | |
| | | - 이허여백 - | | | | | | | |

297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]





집합건축물대장(전유부, 갑)



(2쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2023. 8. 1.>
 건물 ID 2220211170005693 고유번호 1150010300-3-00240042 명칭 도로명주소 서울특별시 강서구 화곡로42나길 27 (화곡동) 1106
 대지위치 서울특별시 강서구 화곡동 지번 24-42 소유자 현황

| 구분 | 종별 | ※구조 | 용도 | 면적 (㎡) | 소유자 현황 | |
|---------|-----|----------------------|-------------|--------|--------------------------------------|--|
| | | | | | 성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호) | 주 소 소유권 지분 |
| 주 | 1층 | 철근콘크리트구조 - 이하여백 - | 오피스텔 | 29.28 | 송자영 770530-2***** | 경기도 고양시 일산동구 경의로 513-58, 201호(정발산동) 1/1 소유권이전 2021. 11. 1. |
| 공 용 부 분 | | | | | | |
| 구분 | 종별 | 구조 | 용도 | 면적(㎡) | - 이하여백 - | |
| 주 | 지1층 | 철근콘크리트구조 | 기계식주차장 | 3.53 | | |
| 주 | 지1층 | 철근콘크리트구조 | 기계실/통신실/저수조 | 1.69 | | |
| 주 | 각층 | 철근콘크리트구조 | 계단실/관리실 | 8.05 | | |
| 주 | 1층 | 철근콘크리트구조 | 벽체공용 | 2.75 | | |

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 03월 25일

서울특별시 강서구청장



담당자 : 부동산정보과
전화 : 02-2600-6902

*경계벽이 없는 구분전포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

◆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.

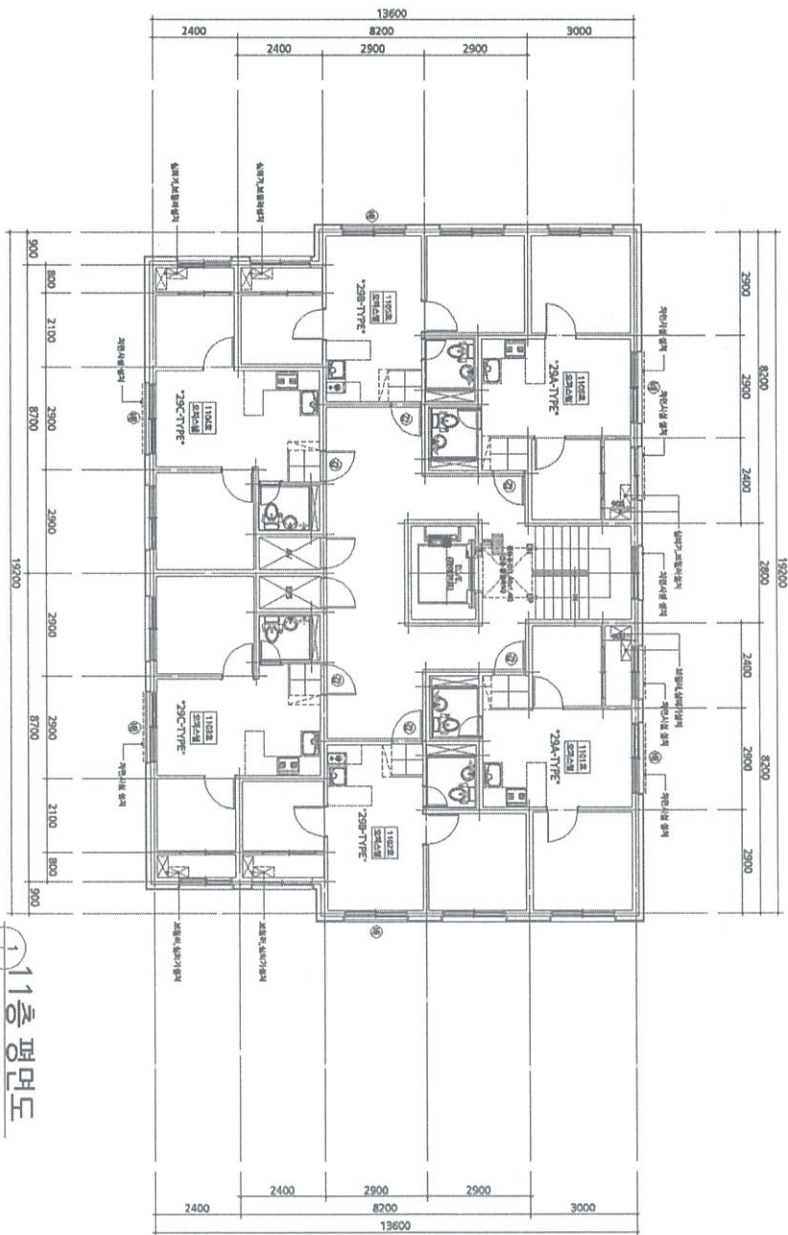
297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]



건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

| | | | | | |
|------|------------------|------|-----------------------|-------|----------------------------|
| 건물ID | 2120211170000272 | 고유번호 | 1150010300-3-00240042 | 명칭 | 호수기구식세대수 |
| 대지위치 | 서울특별시 강서구 화곡동 | 지번 | 24-42 | 도로명주소 | 서울특별시 강서구 화곡로42나길 27 (화곡동) |
| | | | | 웨이씨티 | 60호/0기/구/0세대 |



1층 평면도
축척: 1/100

0032
MADA
마포구
100원
2025-3-21
도면인종 DH001
중지번호: 152623.821

작성
서울특별시 마포구청장
(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

1:200
도면 작성자
경중안(주식회사)푸른중안건축(주) (서울 마포구)

마포구
주민센터건용
297mmx210mm | 백장크기 80g/n²

전입세대확인서(동거인포함)

| | | | |
|------|---------------------|------|-----------------------|
| 발급번호 | 1711-5304-0553-8305 | 발급일자 | 2025년 3월 21일 15:22:11 |
|------|---------------------|------|-----------------------|

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부 표시됨 / 표시되지 않음

| | | |
|--------------------------|--------|-----------------------------------|
| 열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지 | 도로명 주소 | 서울특별시 강서구 화곡로42나길 27, 1106호 (화곡동) |
| | 지번 주소 | 서울특별시 강서구 화곡동 24-42 1106호 |

| 세대순번 | 세대주 / 최초 전입자 | 성명 | 전입일자 | 등록구분 | 동거인 사항 | 순번 | 성명 | 전입일자 | 등록구분 |
|------|--------------|--------------|------|------|--------|----|----|------|------|
| | | 최초 전입자의 전입일자 | | | | | | | |

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2025년 3월 21일

서울특별시 마포구 도화동장



담당자 의견

유의사항

- 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
- 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.



서울특별시 마포구 도화동장
(수입증지가 인영(첨부)되지 아니한
증명은 그효력을 보증할 수 없습니다)

