

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 유인덕 소유물건(2025타경10138)

의뢰인: 서울남부지방법원 사법보좌관 김경현

감정평가서번호: A250529-3008

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 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	서울특별시 양천구 신월동 [도로명주소] 서울특별시 양천구 남부순환로33길 42	72-2, 72-3 라운 미브빌	공동주택	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층					
						지1층	29.62		
						1층	19.04		
						2층	132.66		
						3층	132.66		
						4층	132.66		
						5층	106.53		
						6층	106.53		
						제2종 일반주거지역	152.7		
					2	서울특별시 양천구 신월동	72-3	대	제2종 일반주거지역
가				(내) 철근콘크리트구조 제4층 제402호	28.5	28.5	251,000,000	비준가액 (공용면적 포함)	
				1,2 소유권	17.8055	17.8055			
				----- 대지권	316.2	316.2			
합 계							배분내역 토 지 : 175,700,000 건 물 : 75,300,000 ₩251,000,000.-		

(구분건물)감정평가표

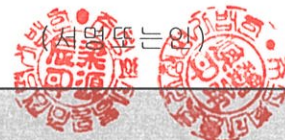
본인은 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 이 감정평가서를 작성하였기에 서명날인합니다.

감정평가사
이준호

이준호



(주)통일감정평가법인 대표이사 양원진, 위승환



감정평가액	이억오천일백만원정 (₩251,000,000.-)					
의뢰인	서울남부지방법원 사법보좌관 김경현	감정평가 목적	법원경매			
제출처	서울남부지방법원 경매1계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	유인덕 (2025타경10138)	감정평가 조건	-			
목록표시 근거	귀제시목록	기준시점	조사기간	작성일		
기타 참고사항	-	2025.05.30	2025.05.30	2025.06.02		
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	1세대 이	구분건물	1세대 하 여	백	251,000,000
	합계					₩251,000,000
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. 심사자 : 감정평가사 정주연					
			정주연			

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 평가개요

1. 평가목적

본건은 서울특별시 양천구 신월동 소재 "신화중학교" 남동측 인근에 위치하는 다세대주택(라온미브빌 제4층 제402호)로서, 서울남부지방법원의 경매목적에 위한 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 05월 30일입니다.

(2) 기준시점

본건 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일인 2025년 05월 30일입니다.

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 및 건물의 구분평가는 곤란하나 평가목적상 귀 법원의 요청에 의거 토지가격과 건물가격으로 배분하여 표기하였으니 업무진행시 참고바랍니다.
- 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 양천구 신월동 72-2외 1필지 라운미브빌 제4층 제402호		
	토지	용도지역	제2종일반주거지역	
소재지		지목	면적(m ²)	
서울특별시 양천구 신월동 72-2, 72-3		대	316.2	
건물	구조	철근콘크리트구조/ (철근)콘크리트지붕		
	연면적(m ²)	건폐율/용적률(%)		
	659.7	57.21/ 199.27		
	주용도	사용승인일		
	공동주택	2019.03.22		

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 양천구 신월동 72-2	152.7	대	주거용	제2종일반주거지역	세로(가)	세장형 평지	일단지
(2)	서울특별시 양천구 신월동 72-3	163.5	대	주거용	제2종일반주거지역	세로(가)	세장형 평지	

3. 건물

개요	용 도		구 조		연면적(m ²)		사용승인일자	
	공동주택		철근콘크리트구조/ (철근)콘크리트지붕		659.7		2019.03.22	
설비 현황	난방 설비	냉방 설비	위생 및 급배수설비	소화전 설 비	화재탐지 설 비	승강기 설 비	도시가스 설 비	주차 설비
	○	-	○	○	○	○	○	-

※ 집합건축물대장(표제부) 기준

4. 평가대상 목록

기호	명칭	등	층,호수	전유면적 (m ²)	공용면적 (m ²)	전유+공용 면적(m ²)	대지권 면적(m ²)	비고
가	라운미브빌	-	제4층 제402호	28.5	8.65	37.15	17.8055	-

※ 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]

사례	소재지	건물명	층 호수	용도	전유면적 (㎡)	거래금액 (전유면적당단가 원/㎡)	거래시점
							사용승인일
#a	양천구 신월동 75-*	**빌	제2층 제2**호	다세대주택	26.86	230,000,000 /@8,562,918원	2024.08.27
							2015.04.27
#b	양천구 신월동 17-*	**리움	제4층 제4**호	다세대주택	26.08	230,000,000 /@8,819,018원	2024.12.13
							2018.08.28
#c	양천구 신월동 104-**	*성	제4층 제4**호	다세대주택	38.61	340,000,000 /@8,806,008	2025.02.24
							2015.09.16
#d	양천구 신월동 61-*	****빌	제3층 제3**호	다세대주택	29.77	260,000,000 /@8,733,624원	2025.01.21
							2023.05.18

※ 대상 물건과 전유면적의 크기, 연식 등 물적 유사성이 높고 인근에 위치하며 최근에 거래된 사례로 비교 가능성이 높은 사례 #a를 비교사례로 선정하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 사정보정

매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 판단하였습니다.(1.00)

라. 시점수정 (2024.08.27~2025.05.30)

대상물건은 구분건물로서, 한국부동산원이 조사, 발표하는 전국 유형별 매매가격지수 중 대상물건과 물적 특성 및 지리적으로 비교가능성이 높다고 판단되는 '서울특별시 강남지역 서남권 연립다세대 매매가격지수'를 기준으로 시점수정치를 산정하였습니다.

거래사례 #a 시점수정 (2024.08.27 ~ 2025.05.30)	
거래사례의 거래시점(2024년 07월)	99.3
본건 기준시점(2025년 04월)	100.1
시점수정치 : 기준시점지수/거래시점지수	$100.1/99.3 \approx 1.00806$

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

마. 가치형성요인의 비교 (기호(가) / 거래사례 #a)

구 분		격 차 율		비 고
조 건	세 부 항 목	사례 #1	기호(가)	
외부 요인	대중교통의 편의성	1.00	0.98	본건은 사례(#a)와 비교하여 차량이용의 편리성 등에서 열세함.
	생산자서비스 종사자 밀도			
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성			
	차량이용의 편리성			
	공공시설 및 편익시설 등의 배치			
	공급 및 처리시설의 상태 등			
건물 요인	건물의 상태 및 각종 설비의 유무	1.00	1.04	본건은 사례(#a)와 비교하여 경과연수에 따른 노후도, 건물의 규모 및 최고층수 등에서 우세함.
	단지 내 주차의 편리성 정도			
	건물의 구조 및 마감상태			
	경과연수에 따른 노후도			
	건물 전체의 임대료 수준 및 임대비율 등			
	건물의 규모 및 최고층수			
개별 요인	층별 효용	1.00	1.00	상호 유사함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식			
	주출입구와의 거리 등			
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	상호 유사함.
누 계		1.000	1.019	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

사. 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	230,000,000 /@8,562,918원	1.000	1.00806	1.019	28.50/ 26.86	250,684,368	251,000,000 (@8,807,017)

IV. 참고가격 자료

1. 본건 인근 평가사례

[자료출처 : 한국감정평가협회 감정평가정보센터]

기호	소재지	건물명	층/ 호수	용도	전유 면적 (m ²)	평가 목적	감정평가액 (전유면적당 단가 원/m ²)	기준시점	비고
								사용승인일	
#1	신월동 72-*	***브빌	3층/3**호	다세대주택	26.89	법원 경매	237,000,000 (@8,813,685)	2025.03.31	-
								2019.03.22	
#2	신월동 72-*	***브빌	4층/4**호	다세대주택	26.89	법원 경매	234,000,000 (@8,702,120)	2025.05.19	-
								2019.03.22	
#3	신월동 62-**	***뷰	3층/3**호	다세대주택	27.71	법원 경매	244,000,000 (@8,805,485)	2025.05.26	-
								2020.04.28	

2. 가격수준

이용상황	가격수준
다세대주택	다세대주택의 경우 전유면적당 8,500,000원/m ² ~ 9,500,000원/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	라운미브빌	-	제4층 제402호	251,000,000	-
감정평가액				<u>251,000,000</u>	

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 양천구 신월동 소재 '신화중학교' 남동측 인근에 위치하며, 인근지역은 단독주택 및 다세대주택 등이 혼재하는 지역으로 제반 주위환경은 보통입니다.

(2) 교통상황

본건까지 차량 접근이 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하고, 근거리에 지하철역(지하철 5호선 '화곡역')이 소재하는 등 대중교통 여건은 보통입니다.

(3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하1층/지상6층 건물 내 제4층 제402호로서,
(사용승인일: 2019.03.22)

외벽: 석재 및 치장벽돌 붙임 마감 등,
내벽: 벽지 도배 및 내부 인테리어 마감 등,
창호: 새시 창호 등입니다.

(4) 이용상태

도시형생활주택(단지형다세대주택)으로 이용 중입니다.

(5) 설비내역

기본적인 위생 및 급배수설비, 도시가스에 의한 난방 설비, 소화전 설비, 화재 탐지 설비, 승강기 설비 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

본건이 소재한 토지는 인접지 대비 등고 평탄한 2필지 일단의 세장형 토지로서, 주거용 건부지로 이용 중입니다.

(7) 인접 도로상태등

본건의 북측으로 노폭 약 5M 내외의 포장도로와 접합니다.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

기호1: 도시지역, 제2종일반주거지역(7층이하), 도로(접합), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 건축허가·착공제한지역(2024-05-01)<건축법>, 수평표면구역 <공항시설법>, 대공방어협조구역(위탁고도:77~257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 토지거래계약에관한허가구역(2024-05-30) (2024.6.4~2025.8.30)

기호2: 도시지역, 제2종일반주거지역(7층이하), 도로(접합), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 건축허가·착공제한지역(2024-05-01)<건축법>, 수평표면구역 <공항시설법>, 대공방어협조구역(위탁고도:77~257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 토지거래계약에관한허가구역(2024-05-30) (2024.6.4~2025.8.30)

(9) 공부와의 차이

해당사항 없습니다.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대 관계는 미상입니다.

광역위치도



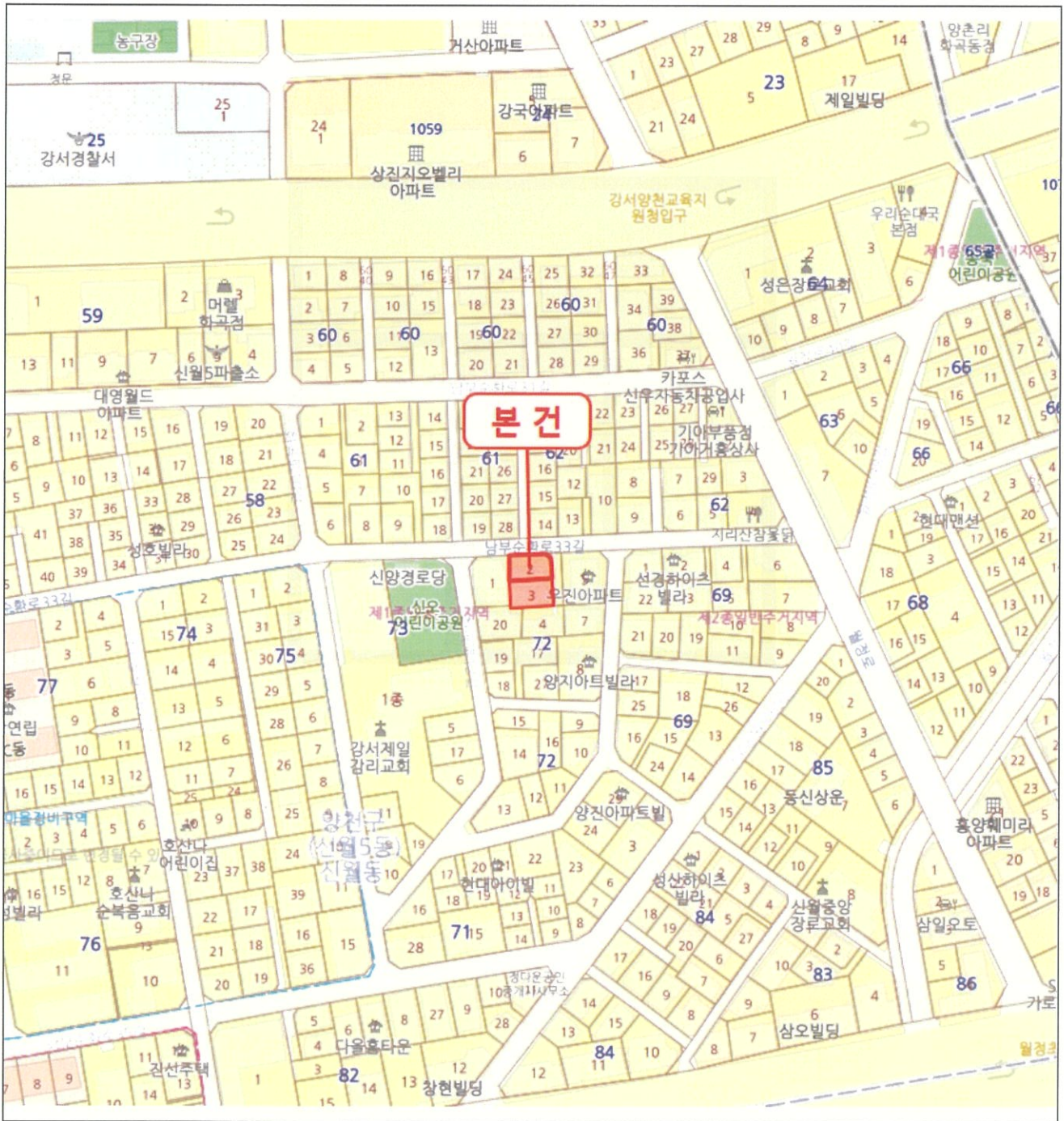
소재지	서울특별시 양천구 신월동 72-2 라온미브빌 제4층 제402호
-----	------------------------------------



위 치 도



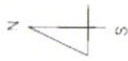
소재지	서울특별시 양천구 신월동 72-2 라온미브빌 제4층 제402호
-----	------------------------------------



내부구조도



소재지	서울특별시 양천구 신월동 72-2 라온미브빌 제4층 제402호
-----	------------------------------------

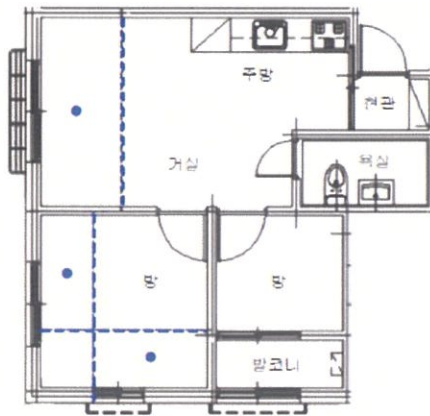


호별배치도

NOSCALE



내부구조도



● 확장형 방코너

사진용지



본건 전경



본건 주위환경

사진용지



본건 공동출입문



본건 현관문

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 : A250529-3008

시행일자 : 2025-06-02

수 신 : 서울남부지방법원 사법보좌관 김경현

참 조 : 경매1계

제 목 : 감 정 의뢰 에 대 한 회 보

선결			지시		
접수	일자 시간		결재 · 공람		
	번호				
처리과					
담당자					

- 저희 (주)통일감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.
- 2025.05.29자 귀 제 『2025타경10138』호로 저희 법인에 의뢰하신 『유인덕 소유물건(2025타경10138)』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 : A250529-3008

수신 : 서울남부지방법원 사법보좌관 김경헌 귀하

제목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2025.05.29 자 귀 제 『 2025타경10138 』 호로

의뢰하신 『 서울특별시 양천구 신월동 72-2 라온미브빌 제4층 제402호 』 에

대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

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

청구내역

과목	금액	비고
평가수수료	376,880	
실비	여비	212,000
	토지조사비	-
	물건조사비	10,000
	공부발급비	3,000
	기타 실비	4,000
비	소계	229,000
특별용역비	-	
공급가액	605,000	1,000원 미만 절사
부가세	60,500	
합계	665,500	
기납부 착수금	-	
정산청구액	665,500	

붙임 : 감정평가서 1 부

※ 송금처 ※

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

(주)통일감정평가법인 본사

대표이사 양원진, 위승환



발급번호 : 202511470002088348

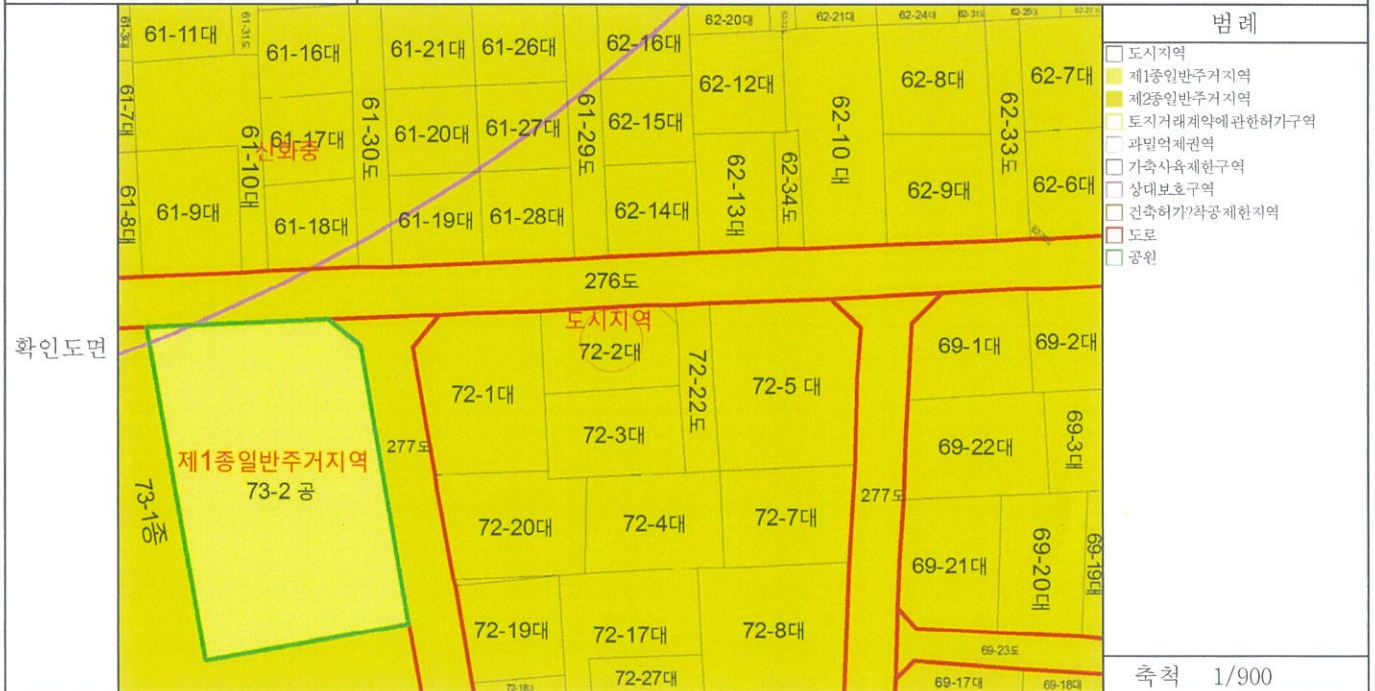
발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 05/ 29

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

신청인	성명	주소	전화번호
신청토지	소재지 서울특별시 양천구 신월동		지번 72-2
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등 다른 법령 등에 따른 지역·지구등	도시지역, 제2종일반주거지역(7층이하), 도로(접합) [이하공란] 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 건축허가·착공제한지역(2024-05-01)<건축법>, 수평표면구역<공항시설법>, 대공방어협조구역(위탁고도:77-257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]	
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		토지거래계약에관한허가구역(2024-05-30)(2024.6.4.-2025.8.30.) [이하공란]	



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

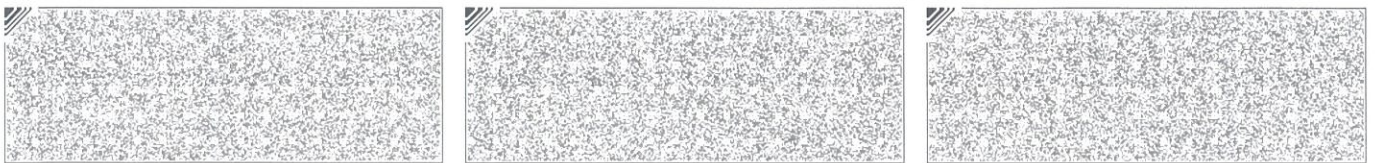
2025/ 05/ 29

서울특별시 양천구청

축척 1/900

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원



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

발급번호 : 202511470002088348

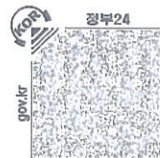
발행매수 : 2/2

발급일 : 2025/ 05/ 29

<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>



◆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 : 202511470002088354

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 05/ 29

토지이용계획확인서				처리기간	
				1 일	
신청인	성명	통일감정평가법인	주소		
			전화번호		
신청토지	소재지			지번	면적(m ²)
	서울특별시 양천구 신월동			72-3	163.5
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제2종일반주거지역(7층이하) [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 건축허가·착공제한지역(2024-05-01)<건축법>, 수평표면구역<공항시설법>, 대공방어협조구역(위탁고도:77-257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		토지거래계약에 관한 허가구역(2024-05-30)(2024.6.4.-2025.8.30.) [이하공란]			
확인도면					범례
					<input type="checkbox"/> 도시지역 <input checked="" type="checkbox"/> 제1종일반주거지역 <input checked="" type="checkbox"/> 제2종일반주거지역 <input type="checkbox"/> 토지거래계약에 관한 허가구역 <input type="checkbox"/> 과밀억제권역 <input type="checkbox"/> 가축사육제한구역 <input type="checkbox"/> 상대보호구역 <input type="checkbox"/> 건축허가착공제한지역 <input type="checkbox"/> 도로 <input type="checkbox"/> 공란
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p>2025/ 05/ 29</p> <p>서울특별시 양천구청</p>				축척 1/900	수입증지 붙이는곳
				수수료 전자결제 민원	

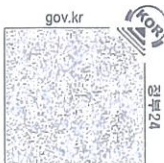


◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

<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>



◆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.



토지 대장

고유번호	1147010300-10072-0002	도면번호	23	발급번호	202511470-00208-8421
토지소재	서울특별시 양천구 신월동	장 번호	2-1	처리시각	18시 28분 29초
지번	72-2	비고		발급자	인터넷민원

지목	면적(㎡)	사유	토지 표시		소유자		주소		등록번호
			축척	수치	변동일자	성명 또는 명칭	주 소		
(08) 대	*152.7*	구획정리완료			1982년 04월 03일	화곡동377-40			520113-1*****
					(08) 환지	오귀면			
(08) 대	*152.7*	행정관할구역변경			1982년 06월 18일	화곡동377-40			520113-1*****
					(09) 축탁등기	오귀면			
					2012년 10월 23일	경기도 안성시 공도읍 전말길 12-22			520113-1*****
					(04) 주소변경	오귀면			
					2012년 10월 23일	서울특별시 양천구 남부순환로33길 42 (신월동)			520113-1*****
					(03) 소유권이전	오귀면			
등급수정	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 (기준수확량등급)	72	188	191	194	202	208	215	219	
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/㎡)	2228000	2374000	2680000	2920000	2739000	2779000	2857000		

토지임대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 5월 29일

서울특별시 양천구청장



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 포문그램)을 하실 수 있습니다.



고유번호	1147010300-10072-0002
토지소재	서울특별시 양천구 신월동
지번	72-2

도면번호	23	발급번호	202511470-00208-8421
장번호	2-2	처리시각	18시 28분 29초
비고		발급자	인터넷민원

토지 대장

지목	면적(㎡)	사유	토지 표시		소유자		주소		등록번호
			축척	수치	변동일자	변동원인	성명 또는 명칭	등기사항	
					2018년 07월 16일	2018년 07월 16일	서울특별시 양천구 가로공원로 141, 303호 (신월동, 창현빌딩)		
					(03) 소유권이전	2019년 03월 28일	창현아엔지주식회사		110111-5*****
					(21) 대지권설정				
							--- 이하 여백 ---		
등급수정 년월일	1994. 01. 01.	수정	1995. 01. 01.	수정					
토지등급 (기준수확량등급)	223		226						
개별공시지가(기준일)									용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)									

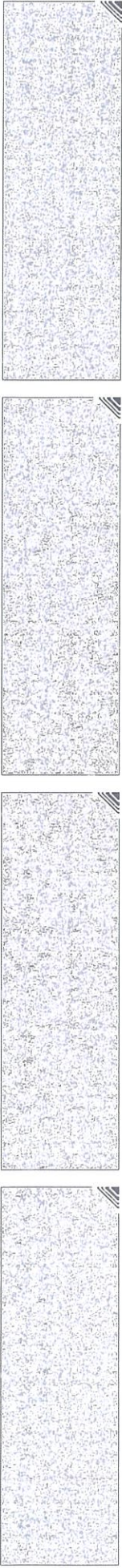
토지임대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 5월 29일

서울특별시 양천구청장



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





등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 2501-2019-009579



[집합건물] 서울특별시 양천구 신월동 72-2외 1필지 라온미브빌 제4층 제402호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년3월28일	서울특별시 양천구 신월동 72-2, 72-3 라온미브빌 [도로명주소] 서울특별시 양천구 남부순환로33길 42	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 공동주택 지1층 29.62㎡ 1층 19.04㎡ 2층 132.66㎡ 3층 132.66㎡ 4층 132.66㎡ 5층 106.53㎡ 6층 106.53㎡	
(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 양천구 신월동 72-2 2. 서울특별시 양천구 신월동 72-3	대 대	152.7㎡ 163.5㎡	2019년3월28일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년3월28일	제4층 제402호	철근콘크리트구조 28.5㎡	

[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 250202TON0120505G010190291000009555800017926001112

발급확인번호 AAOC-XBLO-5792

발행일 2025/05/29

[집합건물] 서울특별시 양천구 신월동 72-2의 1필지 라온미브빌 제4층 제402호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	316.2분의 17.8055	2019년3월22일 대지권 2019년3월28일 등기
2			별도등기 있음 1토지(을구 1번 근저당권설정등기), 2토지(을구 1번 근저당권설정등기) 2019년3월28일 등기
3			2번 별도등기 말소 2019년5월17일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2019년3월28일 제53296호		소유자 창현건설산업주식회사 110111-5628867 서울특별시 양천구 남부순환로 385, 201호(신월동, 라온미브아파트)
2	소유권이전	2019년4월26일 제72196호	2018년3월15일 매매	소유자 유인덕 730625-***** 경기도 성남시 수정구 공원로 426(신흥동)
2-1	민간임대주택등기	2021년11월22일 제273170호	2018년3월15일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
3	강제경매개시결정	2025년5월28일 제2646015호	2025년5월28일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경101 38)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터)



[집합건물] 서울특별시 양천구 신월동 72-2외 1필지 라온미브빌 제4층 제402호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2019년4월17일 제65853호	2019년4월11일 추가설정계약	채권최고액 금1,680,000,000원 채무자 창현건설산업주식회사 서울특별시 양천구 남부순환로 385,201호(신월동,라온미브아파트) 근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393 서울특별시 중구 소공로 51(회현동1가) (보라매지점) 공동담보목록 제2019-299호
2	1번근저당권설정등기말소	2019년4월26일 제71701호	2019년4월25일 일부포기	
3	주택임차권	2023년6월1일 제95133호	2023년4월24일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2023카임839)	임차보증금 금230,000,000원 범 위 건물전부 임대차계약일자 2021년3월19일 주민등록일자 2021년4월12일 점유개시일자 2021년4월12일 확정일자 2021년3월19일 임차권자 김선아 940801-***** 서울특별시 양천구 남부순환로33길 42, 402호 (신월동,라온미브빌)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년6월1일 부기
3-2	3번임차권경정			임차권자 김신아 940801-***** 서울특별시 양천구 남부순환로33길 42, 402호 (신월동,라온미브빌) 착오발견 2023년6월7일 부기



【 공동담보목록 】

목록번호	2019-299				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[토지] 서울특별시 양천구 신월동 72-2	서울남부지방법원 등기국	1	2019년4월17일 제65853호 담보추가로 인하여	2019년4월26일 제71885호 해지
2	[토지] 서울특별시 양천구 신월동 72-3	서울남부지방법원 등기국	1	2019년4월17일 제65853호 담보추가로 인하여	2019년4월26일 제71885호 해지
3	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 72-2 의 1필지 라온미브빌 제2층 제201호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년4월17일 제65853호 담보추가로 인하여	2020년3월31일 제78656호 해지
4	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 72-2 의 1필지 라온미브빌 제2층 제202호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년4월17일 제65853호 담보추가로 인하여	2019년9월20일 제169475호 일부포기
5	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 72-2 의 1필지 라온미브빌 제2층 제203호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년4월17일 제65853호 담보추가로 인하여	2019년7월30일 제134693호 일부포기
6	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 72-2 의 1필지 라온미브빌 제2층 제204호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년4월17일 제65853호 담보추가로 인하여	2019년11월18일 제215359호 일부포기
7	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 72-2 의 1필지 라온미브빌 제3층 제301호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년4월17일 제65853호 담보추가로 인하여	2019년9월18일 제168140호 일부포기
8	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 72-2 의 1필지 라온미브빌	서울남부지방법원 등기국	1	2019년4월17일 제65853호	2019년7월22일 제130276호



[집합건물] 서울특별시 양천구 신월동 72-2의 1필지 라온미브빌 제4층 제402호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	제3층 제302호			담보추가로 인하여	일부포기
9	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 72-2 의 1필지 라온미브빌 제3층 제303호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년4월17일 제65853호 담보추가로 인하여	2019년7월4일 제118750호 일부포기
10	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 72-2 의 1필지 라온미브빌 제3층 제304호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년4월17일 제65853호 담보추가로 인하여	2020년3월31일 제78656호 해지
11	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 72-2 의 1필지 라온미브빌 제4층 제401호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년4월17일 제65853호 담보추가로 인하여	2020년3월31일 제78656호 해지
12	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 72-2 의 1필지 라온미브빌 제4층 제402호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년4월17일 제65853호 담보추가로 인하여	2019년4월26일 제71701호 일부포기
13	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 72-2 의 1필지 라온미브빌 제4층 제404호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년4월17일 제65853호 담보추가로 인하여	2019년9월11일 제164971호 일부포기
14	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 72-2 의 1필지 라온미브빌 제5층 제501호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년4월17일 제65853호 담보추가로 인하여	2019년8월9일 제142329호 일부포기
15	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 72-2 의 1필지 라온미브빌 제5층 제502호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년4월17일 제65853호 담보추가로 인하여	2019년6월14일 제104558호 일부포기
16	[건물] 서울특별시 양천구 신월동	서울남부지방법원	1	2019년4월17일	2019년8월9일



[집합건물] 서울특별시 양천구 신월동 72-2의 1필지 라온미브빌 제4층 제402호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	72-2 의 1필지 라온미브빌 제5층 제503호	등기국		제65853호 담보추가로 인하여	제142329호 일부포기
17	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 72-2 의 1필지 라온미브빌 제6층 제601호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년4월17일 제65853호 담보추가로 인하여	2019년5월22일 제86682호 일부포기
18	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 72-2 의 1필지 라온미브빌 제6층 제602호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년4월17일 제65853호 담보추가로 인하여	2019년8월14일 제144686호 일부포기
19	[건물] 서울특별시 양천구 신월동 72-2 의 1필지 라온미브빌 제6층 제603호	서울남부지방법원 등기국	1	2019년4월17일 제65853호 담보추가로 인하여	2019년8월13일 제143990호 일부포기

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 5월 29일

법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관



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

* 기록사항 없는 gaps, ulgus is '기록사항 없음' by indicating.

[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 250202TON0120505G010190291000009555800067926001112

발급확인번호 AAOC-XBLO-5792

발행일 2025/05/29

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 2501-2019-009579

[집합건물] 서울특별시 양천구 신월동 72-2의 1필지 라온미브빌 제4층 제402호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
유인덕 (소유자)	730625-*****	단독소유	경기도 성남시 수정구 공원로 426(신흥동)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환대특약	2021년11월22일 제273170호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	유인덕
3	강제경매개시결정	2025년5월28일 제2646015호	채권자 주택도시보증공사	유인덕

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2023년6월1일 제95133호	임차보증금 금230,000,000원 임차권자 김선아	유인덕
3-2	임차권경정		임차권자 김신아	유인덕

[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.

토지 대장

고유번호	1147010300-10072-0002
토지소재	서울특별시 양천구 신월동
지번	72-2

도면번호	23	발급번호	202511470-00208-8421
장번호	2-2	처리시각	18시 28분 29초
비고		발급처	인터넷민원

토지 표시

소유자

지목	면적(㎡)	사유	변동일자		성명 또는 명칭	주소	등록번호
			변동원인	인			
			2018년 07월 16일		서울특별시 양천구 가로공원로 141, 303호 (신월동, 창현빌딩)		
			(03) 소유권이전		창현아엔지니어링회사		110111-5*****
			2019년 03월 28일				
			(21) 대지권설정				
					--- 이하 여백 ---		
등록수정 년월일	1994. 01. 01.	1995. 01. 01.					
토지등권 (기준수확량등급)	223	226					
개별공시지가기준일							용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)							

토지임대장에 의하여 작성한 등본입니다.

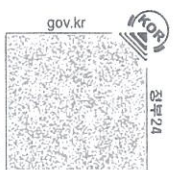
2025년 5월 29일

서울특별시 양천구청장



◆ 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.





고유번호	1147010300-10072-0002		도면번호	23	발급번호	202511470-00208-8421
토지소재	서울특별시 양천구 신월동		장 번호	2-1	처리시각	18시 28분 29초
지번	72-2	축척	수치	비고	발급자	인터넷민원

토지 대장

지목	면적(㎡)	사유	토지 표시		변동 일자		소유자		주소		등록번호			
			축척	수치	변동원인	변동일자	성명 또는 명칭	주 소						
(08) 대	*152.7*	(62) 1982년 07월 03일 구획정리완문			1982년 04월 03일	1982년 06월 18일	화곡동377-40	오귀연	오귀연	화곡동377-40				
(08) 대	*152.7*	(51) 1988년 01월 01일 행정관할구역변경			(08) 환지	1982년 06월 18일	화곡동377-40	오귀연	오귀연	화곡동377-40				
		--- 이하 여백 ---			(09) 축적등기	2012년 10월 23일	경기도 안성시 공도읍 전말길 12-22	오귀연	오귀연	경기도 안성시 공도읍 전말길 12-22				
					(04) 주소변경	2012년 10월 23일	오귀연	오귀연	오귀연	오귀연				
					2012년 10월 23일	2012년 10월 23일	서울특별시 양천구 남부순환로33길 42 (신월동)	오관연	오관연	서울특별시 양천구 남부순환로33길 42 (신월동)	520113-1*****			
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	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	용도지역 등
(기준수확량등급)	72	188	191	194	202	208	215	219						
개별공시지가(원/㎡)	2228000	2374000	2680000	2920000	2739000	2779000	2857000							

토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 5월 29일

서울특별시 양천구청장



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.>

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 1쪽)

건물ID	212019116000049	고유번호	1147010300-3-00720002	명칭	호수기구조/세대수	0호/0기구/18세대
대지위치	서울특별시 양천구 신월동		지번	72-2 외 1필지	도로명주소	서울특별시 양천구 남부순환로33길 42 (신월동)
*대지면적	3162 m ²	연면적	659.7 m ²	*지역	*지구	*구역
건축면적	180.9 m ²	용적률 산정용 연면적	630.08 m ²	주구조	철근콘크리트구조	층수
*건폐율	57.21 %	*용적률	199.27 %	높이	17.25 m	지하: 1층, 지상: 6층
*조경면적	16.67 m ²	*공개 공지/공간 면적	m ²	*건축선 후퇴면적	m ²	*건축선 후퇴거리
						m

건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주1	지1층	철근콘크리트구조	계단실/기계실	29.62	주1	4층	철근콘크리트구조	도시형생활주택/단지형다세대 주택(4세대)	132.66
주1	1층	철근콘크리트구조	계단실/주차장	19.04	주1	5층	철근콘크리트구조	도시형생활주택/단지형다세대 주택(3세대)	106.53
주1	2층	철근콘크리트구조	도시형생활주택/단지형다세대 주택(4세대)	132.66	주1	6층	철근콘크리트구조	도시형생활주택/단지형다세대 주택(3세대)	106.53
주1	3층	철근콘크리트구조	도시형생활주택/단지형다세대 주택(4세대)	132.66			- 이하여백 -		

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2025년 5월 29일

양천구청장

직인

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)

(2쪽중 제2쪽)

대지위치	서울특별시 양천구 신월동		명칭	호수/기/구/수/세/대/수	
지번	지번 관련 주소 72-3	도로명주소 서울특별시 양천구 남부순환로33길 42 (신월동)	라온미브빌	0호/07기/18세대	
	72-2외 1필지	도로명주소 관련 주소			

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*주차장			승강기	인허가 시기
건축주	창원건설산업(주)	110111-5*****	구분	옥내	옥외	인근	면적
설계자	활성훈 한강종합건축사사무소	마포구-건축사사무소-438	9 대	103.5 m ²	대	대	승용 1 대
공사감리자	김득수 종합건축사사무소 SSP선대	영등포구-건축사사무소-143	대	m ²	대	대	비상용 *급수설비(저수조) *하수처리시설 *하수처리시설 구분 수량 및 총 용량
공시시공자 (현장관리인)	루인기 창원건설산업(주)	양천구-건축공사업-01-3785	전기차	m ²	m ²	m ²	형식 부패탐코방법 용량 60인용

*건축물 인증 현황		건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부	내진능력	관리계획 수립 여부
			특수구조 건축물	적용	VI-0.239g
			기초형식 [<input checked="" type="checkbox"/>] 지내력기초 [<input type="checkbox"/>] 파일기초	지하수위	건축물 관리점검 현황
				미해당	종류
				구조설계해석법: [<input type="checkbox"/>] 등기정적해석법 [<input checked="" type="checkbox"/>] 동적해석법	점검유효기간
				GL -2.0 m	

변동사항		변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	지역: 제2종일반주거지역	- 이하여백 -
2019.3.25.	건축과5178(2019.3.22)호에 의거 사용승인 되어 신규 작성(신축) - 이하여백 -				

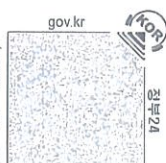
* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.





집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)



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

건물 ID	222019116000114	고유번호	1147010300-3-00720002	명칭	리온미브빌	호명칭	402
대지위치	서울특별시 양천구 신월동		지번	72-2 외 1필지	도로명주소	서울특별시 양천구 남부순환로33길 42 (신월동)	

구분	층별	※구조	용도	면적 (㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	유인덕			
주	4층	철근콘크리트구조	도시형생활주택/단지형다세대주택	28.5	730625-1*****	경기도 성남시 수정구 공원로 426(신흥동)	1/1	2019.4.26.	소유권이전
공 용 부 분									
구분	층별	구조	용도	면적 (㎡)	- 이하여백 -				
주	각층	철근콘크리트구조	계단실	8.65	- 이하여백 -				
		- 이하여백 -			- 이하여백 -				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 05월 29일

담당자 : 부동산정보과
전화 :

양천구청장



※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(00V K+)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.

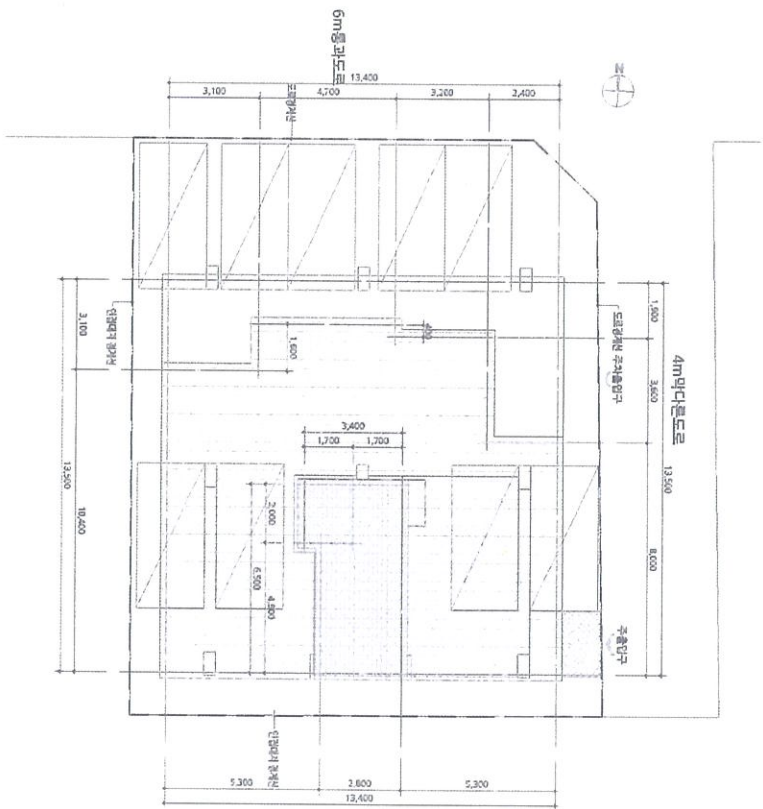
297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]



건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120191160000049	고유번호	1147010300-3-00720002	명칭	라인미브빌	호수/가구수/세대수	0호/0가구/18세대
대지위치	서울특별시 양천구 신월동		지번	72-2외 1필지	도로명주소	서울특별시 양천구 남부순환로33길 42 (신월동)	



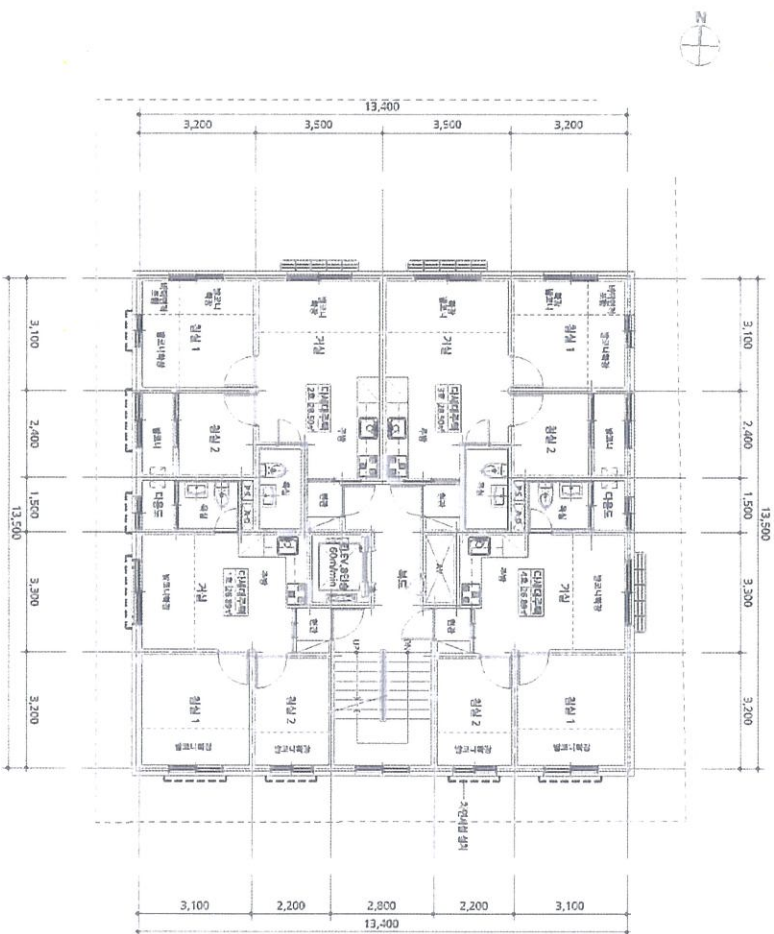
도면의 종류	배치도	축척	1 : 200	도면 작성자	환경종합건축사사무소 황성호 (서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	--------------------------



건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120191160000049	고유번호	1147010300-3-00720002	명칭	라온미브빌	호수/기구수/세대수	0호/0기구/18세대
대지위치	서울특별시 양천구 신월동		지번	72-2외 1필지	도로명주소	서울특별시 양천구 남부순환로33길 42 (신월동)	



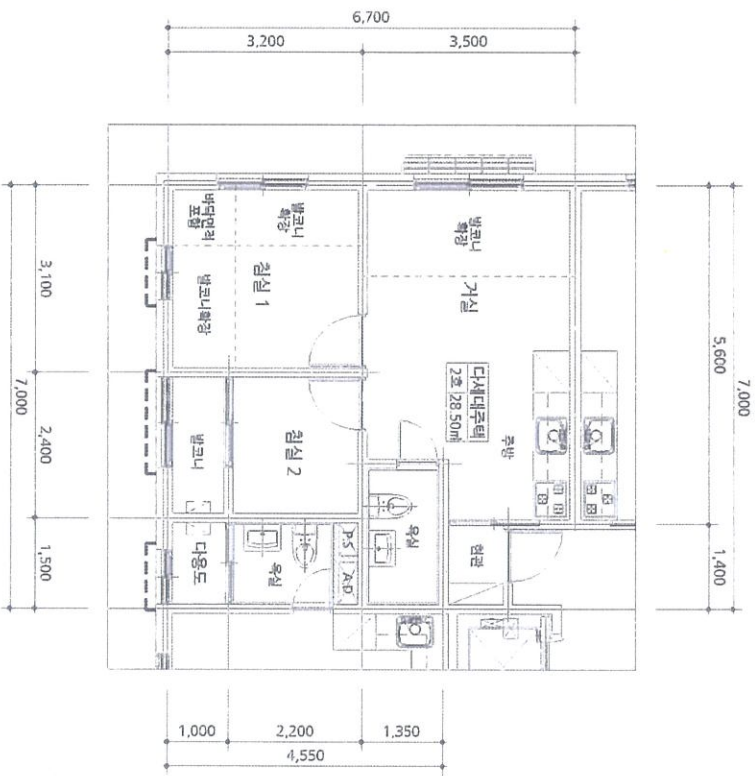
도면의 종류	평면도(4층)	축척	1 : 150	도면 작성자	한강종합건축사사무소 황성호 (서명 또는 인)
--------	---------	----	---------	--------	--------------------------



건축물현황도

(1쪽 중 1쪽)

건물ID	2220191160001114	고유번호	1147010300-3-00720002	명칭	리온미브빌	호명칭	402
대지위치	서울특별시 양천구 신월동	지번	72-2 외 1필지	도로명주소	서울특별시 양천구 남부순환로33길 42 (신월동)		
건축물 현황도							



도면의 종류	평면도	축척	1 : 100	도면 작성자	한강종합건축사사무소 황성호 (서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	--------------------------

※ 건축물 현황도는 단위세대평면도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 정으로 작성할 수 있습니다.



전입세대확인서(동거인포함)

발급번호 1711-4104-0853-8185 발급일자 2025년 5월 30일 13:25:19

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

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	서울특별시 양천구 남부순환로33길 42(신월동)
	지번 주소	서울특별시 양천구 신월동 72-2

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							
1	세대주	윤 주영 (尹柱永)	2024-09-20	거주자	동거인				
	최초 전입자	2024-09-20							
2	세대주	김 만중 (金萬中)	2021-02-16	거주자	동거인				
	최초 전입자	2021-02-16							
3	세대주	이 혜주 (李憶姝)	2019-06-28	거주자	동거인				
	최초 전입자	2019-06-28							
4	세대주	구 자경 (具滋暻)	2023-12-19	거주자	동거인				
	최초 전입자	2023-12-19							
5	세대주	안 석호 (安奭湖)	2021-10-12	거주자	동거인				
	최초 전입자	2021-10-12							
6	세대주	이 한강 (李韓康)	2023-03-23	거주자	동거인				
	최초 전입자	2023-03-23							
7	세대주	윤 상원 (尹相元)	2024-12-27	거주자	동거인				
	최초 전입자	2024-12-27							



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



전입세대확인서(동거인포함)

발급번호 1711-4104-0853-8185	발급일자 2025년 5월 30일 13:25:19
-----------------------------	-------------------------------

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

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	서울특별시 양천구 남부순환로33길 42(신월동)
	지번 주소	서울특별시 양천구 신월동 72-2

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자					성명	전입일자	등록구분
8	세대주	양 정윤 (梁禎允)	2025-05-19	거주자	동거인	1	조 소현	2025-05-19	거주자
	최초 전입자	2025-05-19							
9	세대주	김 민수 (金珉秀)	2025-04-16	거주자	동거인				
	최초 전입자	2025-04-16							
10	세대주	박 지영 (朴志英)	2025-02-03	거주자	동거인				
	최초 전입자	2025-02-03							
11	세대주	김 혜린 (金惠吝)	2024-03-28	거주자	동거인	1	김 채은	2024-04-17	거주자
	최초 전입자	2024-03-28							
12	세대주	한 소민 (韓蘇敏)	2025-05-02	거주자	동거인				
	최초 전입자	2025-05-02							
13	세대주	곽 민준 (郭珉準)	2024-10-22	거주자	동거인				
	최초 전입자	2024-10-22							

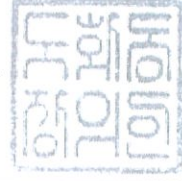
「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2025년 5월 30일



전입세대확인서(동거인포함)

서울특별시 마포구 도화동장



담당자 의견

유의사항

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

