

감정평가서

Appraisal Report

| | |
|-------|---------------------|
| 의뢰인 | 서울남부지방법원장 |
| 건명 | 허은미 소유(2025타경10719) |
| 감정서번호 | 012507-1002호 |

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)감정평가법인 서울에셋
SEOUL ASSET APPRAISAL Co., Ltd.

서울특별시 성동구 성수일로8길 5, 에이동 1903호(성수동2가, 서울숲SKV1)
TEL. (02)6215-9901 FAX. (02)6215-9911

(부동산)감정평가표

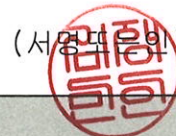
본인은 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 이 감정평가서를 작성하였기에 서명날인합니다.

감정평가사
양호정

양호정



(주)감정평가법인 서울에셋 대표이사 김정민



감정평가액 **이억삼천구백만원정 (₩239,000,000.-)**

| | | | | |
|----------------|-----------------------|------------|-------------------------|------------|
| 의뢰인 | 서울남부지방법원 사법보좌관 김경현 | 감정평가 목적 | 법원경매 | |
| 제출처 | 서울남부지방법원 경매1계 | 기준가치 | 시장가치 | |
| 소유자 (대상업체명) | 허은미 (2025타경10719) | 감정평가 조건 | - | |
| 목록표시 근거 | 귀제시목록 | 기준시점 | 조사기간 | 작성일 |
| 기타 참고사항 | - | 2025.07.07 | 2025.07.04 ~ 2025.07.07 | 2025.07.11 |

| 감정평가내용 | 공부(公簿)(의뢰) | | 사정 | | 감정평가액 | |
|--------|------------|-------------|------|-------------|-------|--------------|
| | 종류 | 면적(㎡) 또는 수량 | 종류 | 면적(㎡) 또는 수량 | 단가 | 금액 |
| | 구분건물 | 1개호 | 구분건물 | 1개호 | - | 239,000,000 |
| | | 이 | 하 | 여 | 백 | |
| 합계 | | | | | | ₩239,000,000 |

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

심사자 : 감정평가사
최현지

최현지



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

1. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 서울특별시 양천구 신월동 소재 “양강중학교” 북측 인근에 위치하는 구분건물 로빈시그니처 제11층 제1104호에 대한 감정평가로, 서울남부지방법원에서 경매목적으로 의뢰되었습니다.

2. 감정평가 근거

본건 평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 및 『감정평가에 관한 규칙』, 『감정평가실무기준』 등 감정평가 관련 제 법령 및 감정평가 일반이론에 근거하였습니다.

3. 대상물건의 개요



| 구 분 | 일련번호 가 | | | |
|-------|----------------------|------|-------|-----|
| 소 재 지 | 서울특별시 양천구 신월동 474-12 | | | |
| 건물명 | 로빈시그니처 | | | |
| 층·호수 | 제11층 제1104호 | | | |
| 용도지역 | 3종일반주거지역 | | | |
| 구분(㎡) | 전유면적 | 공용면적 | 공급면적 | 대지권 |
| | 29.6 | 9.38 | 38.98 | 14 |
| 전용률 | 약 75.9% | | | |
| 주용도 | 오피스텔 | | | |
| 사용승인일 | 2020.06.17 | | | |

4. 기준시점

본건의 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 의거하여 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 7월 7일입니다. (본 평가와 관련하여 현장조사는 2025년 7월 7일에 실시하였습니다.)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 기준가치 및 감정평가의 조건 등

1. 기준가치

『감정평가에 관한 규칙』 제5조 제1항에 의거하여 시장가치를 기준으로 감정평가액을 결정하였습니다.

2. 감정평가의 조건

-

3. 그 밖의 사항

- 1) 구분소유건물은 『집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률』 제20조에 의거하여 구분건물과 대지사용권이 일체성을 가지므로 토지 및 건물의 구분평가는 곤란하나, 귀 요청에 따라 대상부동산의 감정평가액을 토지가격과 건물가격으로 배분하여 ‘구분건물 감정평가명세표’에 기재하였으니 경매진행시 참고하시기 바랍니다.
- 2) 본건은 현장조사시 이해관계인의 부재 및 잠금장치로 인하여 위치 및 내부확인을 못하였으며, 본건의 위치 및 내부구조 등은 건축물현황도 및 외부관찰 등에 근거하여 표시하였으므로 실제 사항과는 다소 차이가 있을 수 있으며, 표준적이고 일반적인 관리상태를 기준으로 평가하였으니 경매진행시 참고하시기 바랍니다.
- 3) 임대관계는 미상입니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ. 감정평가액 산출근거

1. 감정평가방법의 적용

- 1) 감정평가방식은 대상물건의 성격·감정평가목적 또는 감정평가조건에 따라 비용성의 원리를 따르는 원가방식, 시장성의 원리를 따르는 비교방식, 수익성의 원리를 따르는 수익방식이 있습니다.
- 2) 본 감정평가에서 집합건물은 제반 입지조건, 주위환경, 층별·위치별 효용도와 건물의 구조, 용재, 부대설비, 시공정도, 현상 및 인근지역 내 동유형·유사형 집합건물의 거래사례, 평가선례, 인근지역 내 유사부동산의 가치수준 및 낙찰가율 등을 종합적으로 참작하여 건물과 토지의 소유권대지권을 일체로 한 비교방식인 거래사례비교법으로 감정평가 하였으며 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 제2항에 의거 집합건물은 거래가 활발히 이루어지는 시장성이 높은 물건인 바, 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 불필요한 경우로서 원가방식이나 수익방식에 의한 합리성 검토는 생략하였습니다.

2. 입지조건 분석

▶ 구분건물 정보

| 명칭 | 호수/세대수 | 주용도 | 사용승인일 | 연면적 |
|--------|----------|------------|-------------|-----------|
| 로빈시그니처 | 25호/16세대 | 업무시설, 공동주택 | 2020.06.17. | 1,528.65㎡ |

▶ 주위환경

| | |
|-------|------------------------------|
| 교통정보 | - 인근에 노선버스정류장 소재 |
| 편의시설 | - 인근에 마트, 병원, 은행, 관공서 등 소재 |
| 교육환경 | - 양강초등학교, 양강중학교, 양동초등학교 등 소재 |
| 공원/녹지 | - 장수공원, 신곡어린이공원 등 소재 |

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 감정평가액 산출과정

1) 인근지역 거래사례

| 기호 | 소재지 | 건물명 층·호수 | 전유면적 (㎡) | 거래시점 | | 거래금액(원) | 전유면적당 단가(원/㎡) |
|----|--------------|----------------------|-------------|-------------|-------|-------------|------------------|
| | | | | 기준시점 | 사용승인일 | | |
| A | 신정동 972-6 | 퀵즈포디엄 7층 000호 | 17.7 | 2025.05.01. | | 171,000,000 | 9,661,017 |
| | | | | 2020.05.28. | | | |
| B | 신정동 982-4 | 더넥스트 목동 12층 0000호 | 27.13 | 2025.01.20. | | 294,000,000 | 10,836,712 |
| | | | | 2021.05.25. | | | |

<출처: 등기사항전부증명서, KAIS>

2) 인근지역 평가사례

| 기호 | 소재지 | 건물명 층·호수 | 전유 면적 (㎡) | 평가 목적 | 기준시점 | | 평가금액(원) | 전유면적당 단가(원/㎡) |
|----|---------------|-------------------|-----------------|----------|-------------|-------|-------------|------------------|
| | | | | | 기준시점 | 사용승인일 | | |
| C | 신월동 474-12 | 로빈시그니처 7층 000호 | 29.6 | 법원 경매 | 2025.06.10. | | 237,000,000 | 8,006,757 |
| | | | | | 2020.06.17. | | | |
| D | 신월동 474-12 | 로빈시그니처 7층 000호 | 29.93 | 법원 경매 | 2025.05.24. | | 237,000,000 | 7,918,476 |
| | | | | | 2020.06.17. | | | |
| E | 신월동 474-12 | 로빈시그니처 9층 000호 | 29.93 | 법원 경매 | 2025.05.07. | | 240,000,000 | 8,018,710 |
| | | | | | 2020.06.17. | | | |

<출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보센터>

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 경매 낙찰가율

■ 서울특별시 양천구 용도별 통계분석 (2024년 7월 ~ 2025년 6월)

| 구분 | 낙찰율(기준:낙찰가) | | | 낙찰율(기준:낙찰건) | | | 미진행건 |
|------------|------------------|------------------|--------|-------------|------|-------------|------|
| | 총감정가 | 총낙찰가 | 낙찰율(%) | 총건수 | 유찰건수 | 낙찰건수(율) | |
| 주택 | 3,390,741,840원 | 2,389,580,000원 | 70.5% | 25건 | 21건 | 4건(16.0%) | 3건 |
| 집합건물 | 172,057,425,100원 | 152,357,343,323원 | 88.6% | 1,319건 | 833건 | 486건(36.8%) | 158건 |
| - 다세대 | 97,267,188,600원 | 84,895,664,022원 | 87.3% | 1,028건 | 665건 | 363건(35.3%) | 107건 |
| - 아파트 | 51,941,000,000원 | 48,017,883,131원 | 92.4% | 135건 | 72건 | 63건(46.7%) | 24건 |
| - 연립 | 2,759,236,500원 | 2,224,501,652원 | 80.6% | 20건 | 9건 | 11건(55.0%) | 1건 |
| - 오피스텔 | 1,571,000,000원 | 1,428,795,206원 | 90.9% | 16건 | 9건 | 7건(43.8%) | 2건 |
| - 오피스텔(주거) | 9,729,000,000원 | 8,048,069,312원 | 82.7% | 100건 | 65건 | 35건(35.0%) | 12건 |
| - 주상복합(주거) | 8,790,000,000원 | 7,742,430,000원 | 88.1% | 20건 | 13건 | 7건(35.0%) | 12건 |
| 상가 | 7,497,467,490원 | 6,715,449,999원 | 89.6% | 43건 | 35건 | 8건(18.6%) | 22건 |
| 토지 | 7,421,300,000원 | 4,957,738,000원 | 66.8% | 12건 | 9건 | 3건(25.0%) | 3건 |
| 기타토지 | 459,810,000원 | 216,242,340원 | 47.0% | 12건 | 10건 | 2건(16.7%) | 2건 |
| 합계 | 190,826,744,430원 | 166,636,353,662원 | 87.3% | 1,411건 | 908건 | 503건(35.6%) | 188건 |

<출처:인포케어>

4) 감정평가액 결정

(1) 비교사례의 선정

인근지역 내에 위치하며 위치적·물적 유사성이 높고 비교적 최근에 거래된 거래사례 A를 선정함.

| 기호 | 소재지 | 건물명 층·호수 | 전유면적 (㎡) | 거래시점 | 거래금액(원) | 전유면적 (㎡)당 단가 |
|----|--------------|------------------|-------------|-------------|-------------|-----------------|
| | | | | 사용승인일 | | |
| A | 신정동 972-6 | 퀸즈포디엄 7층 000호 | 17.7 | 2025.05.01. | 171,000,000 | 9,661,017 |
| | | | | 2020.05.28. | | |

<출처: 등기사항전부증명서, KAIS>

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(2) 사정보정

사정보정이란 감정평가에 있어서 비교사례로 선정된 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가격으로 거래된 경우 그러한 사정이 없는 가치수준으로 정상화하는 작업을 의미하는 것으로서, 상기 선정된 거래사례는 인근지역의 정상적인 가치수준과 부합하는 것으로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 않습니다. (1.000)

(3) 시점수정

가. 시점수정 기준

시점수정이란 감정평가액의 산정에 있어서 거래사례의 거래시점과 감정평가의 기준시점이 시간적으로 불일치하여 가치수준의 변동이 있을 경우에 거래가액을 기준시점의 수준으로 정상화하는 작업입니다.

한국부동산원이 조사·발표하는 매매가격지수를 활용하여 시점수정치를 산정하되 해당 월의 가격지수가 미고시된 경우 직전 월의 가격지수를 적용하였습니다.

나. 시점수정치 산정

■ 월별 매매가격지수 (오피스텔, 서울 강남지역 서남권)

| 구 분 | 2025년 4월 | 2025년 5월 |
|--------|----------|----------|
| 매매가격지수 | 99.92 | 99.92 |

■ 시점수정치 산정

| 지 역 | 시점수정치 | 시점수정치 산정 |
|------------------------------------|---------|---------------------------------|
| 서울 강남지역 서남권 (25.05.01~25.07.07) | 1.00000 | $99.92 / 99.92 \approx 1.00000$ |

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(4) 가치형성요인 비교

| 구분 | 항목 | 격차율 | 비고 |
|--------|----------------------|-------|--|
| 단지외부요인 | 대중교통의 편의성 | 0.88 | 본건은 사례 대비 대중교통의 편의성 및 편익시설과의 배치 등에서 열세합니다. |
| | 교육시설 등의 배치 | | |
| | 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성 | | |
| | 차량이용의 편리성 | | |
| | 공공시설 및 편익시설과의 배치 | | |
| | 자연환경(조망, 풍치, 경관 등) | | |
| 단지내부요인 | 시공업체의 브랜드 | 0.97 | 본건은 사례 대비 총세대수 및 최고층수 등에서 열세합니다. |
| | 단지내 총세대수 및 최고층수 | | |
| | 건물의 구조 및 마감상태 | | |
| | 경과연수에 따른 노후도 | | |
| | 단지내 면적구성(대형, 중형, 소형) | | |
| | 단지내 통로구조(복도식/계단식) | | |
| 호별 요인 | 층별 효용 | 0.98 | 본건은 사례 대비 층별효용에서 다소 우세하나 전유부분의 면적 등에서 열세하여 종합 열세합니다. |
| | 향별 효용 | | |
| | 위치별 효용(동별 및 라인별) | | |
| | 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기 | | |
| | 내부 평면방식(베이) | | |
| | 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 | | |
| 기타 요인 | 기타 가치에 영향을 미치는 요인 | 1.00 | 대체적으로 유사합니다. |
| 누 계 | | 0.837 | |

(5) 대상부동산의 가격결정

| 일련 번호 | 비교사례 단가 (원/㎡) | 사정 보정 | 시점 수정 | 가치형성요인 비교 | 산정단가 (원/㎡) | 전유면적 (㎡) | 산정금액 (원) | 결정금액 (원) |
|----------|---------------------|----------|----------|--------------|---------------|-------------|-------------|-------------|
| 가 | 9,661,017 | 1,000 | 1.00000 | 0.837 | 8,086,271 | 29.6 | 239,353,622 | 239,000,000 |

※ 결정금액 = 산정금액 반올림 후 유효숫자 3자리 표시하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV. 감정평가액 결정 의견

『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 및 『감정평가에 관한 규칙』, 『감정평가실무기준』 등 감정평가 관련 제 법령에 근거하여 비교방식으로 감정평가 하되 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 제2항에 의거 집합건물은 거래가 활발히 이루어지는 시장성이 높은 물건인 바, 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 불필요한 경우로서 원가방식이나 수익방식에 의한 합리성 검토는 생략하였습니다. 인근지역 내 유사부동산의 가치수준, 거래사례 및 평가선례와 대상 부동산의 제반 특성, 최근 부동산 가치동향 등을 종합적으로 참작하여 아래와 같이 감정평가액을 결정하였습니다.

| 일련 번호 | 소재지 | 건물명 층·호수 | 전유면적 (㎡) | 대지권 (㎡) | 감정평가액(원) | 비고 |
|----------|-------------------------------|-----------------------|-------------|------------|--------------|----|
| 가 | 서울특별시 양천구 신월동 474-12 | 로빈시그니처 제11층 제1104호 | 29.6 | 14 | 239,000,000 | - |
| 합 계 | | | | | ₩239,000,000 | - |

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 양천구 신월동 [도로명주소] 서울특별시 양천구 중앙로 333 | 474-12 로빈 시그니처 | 업무시설및 공동주택 | 철근콘크리트구조 평슬라브지붕 지하1층 지상 11층 지1층 1층 2-5층 각 6-11층 각 옥탑층 (연면적제외) | | | | | |
| | 동소 | 474-12 | 대 | 제3종일반주거지역 (내) 철근콘크리트구조 제11층 제1104호 1. 소유권대지권 | 548.9 29.6 14 548.9x----- 548.9 | | 29.6 14 | 239,000,000 비준가액 | |
| | | | | | | | 토지·건물 토 지 : 건 물 : | 배분내역 143,400,000 95,600,000 | |
| 합 계 | | | | | | | | ₩239,000,000.- | |
| | | | 이 | 하 | 여 | 백 | | | |

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 '양강중학교' 북측 인근에 위치하며, 주위는 상업 및 업무시설, 공동주택, 단독주택 및 다세대주택 등이 혼재하는 지역으로서 제반 주위환경은 보통입니다.

(2) 교통상황

본건까지 차량 진출입이 가능하며, 인근에 지하철5호선 '신정역(은행정)' 및 노선버스정류장이 소재하는 등 대중교통이용편의도는 보통입니다.

(3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 지하1층 지상11층 건물 내 제11층 제1104호로서,
(사용승인일: 2020.06.17)

외벽: 석재붙임 마감 등,
창호: 샷시창호 등입니다.

(4) 이용상태

본건은 오피스텔로 이용중입니다.
(후첨 호별배치도 및 내부구조도 참고)

(5) 설비내역

본건은 기본적인 위생 및 급배수설비, 도시가스에 의한 개별난방설비, 승강기설비, 기계식 주차설비, 소방설비 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 완경사지 세장형 토지로서, 업무용 및 주거용 건부지로 이용중입니다.

(7) 인접 도로상태등

본건은 북동측으로 노폭 약 30미터 내외의 포장도로와 접하고 있습니다.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

본건 토지는 제3종일반주거지역(2016-10-20) , 대로2류(폭 30m~35m)(접합) , 도시철도(저축), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 원추표면구역<공항시설법>, 상대보호구역(2025-01-10)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(강서양천교육청에 반드시 확인요망)<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:77~257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 건축선(<추가기재>건축가능하나별도협의요함)입니다.

(9) 공부와의 차이

없습니다.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

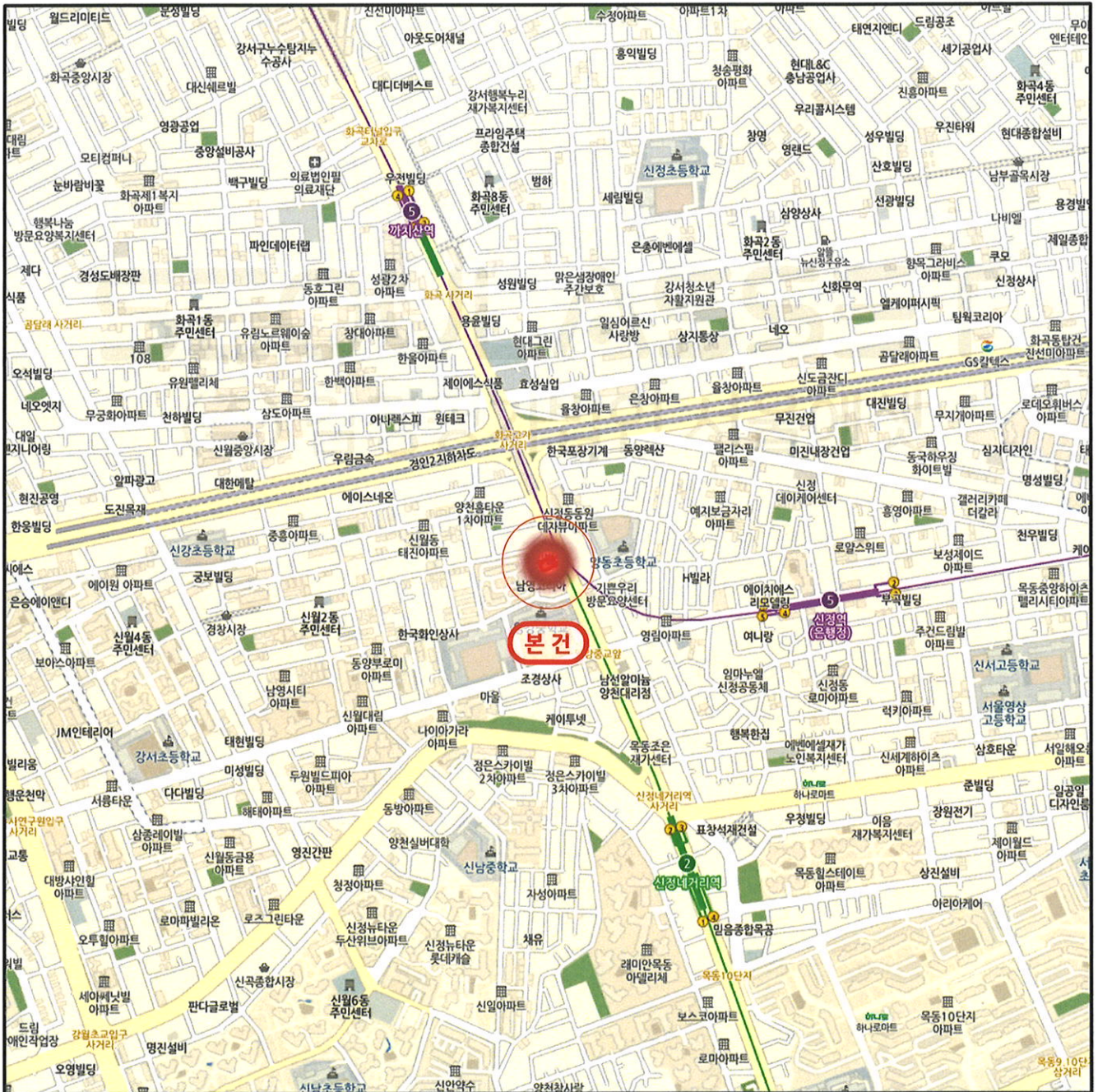
임대미상입니다.

광역위치도



소재지

서울특별시 양천구 신월동 474-12
로빈시그니처 제11층 제1104호

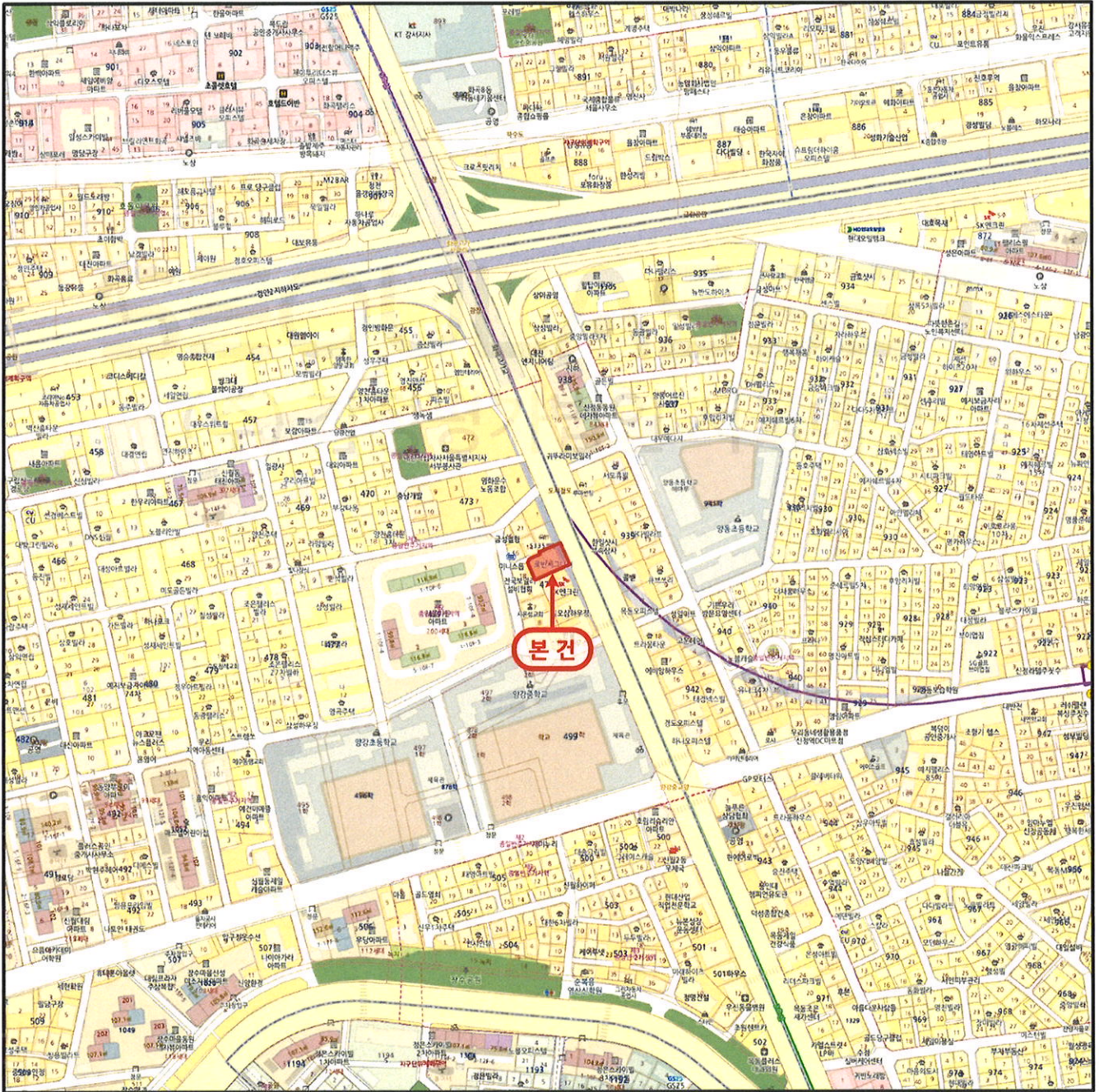


상 세 위 치 도



소재지

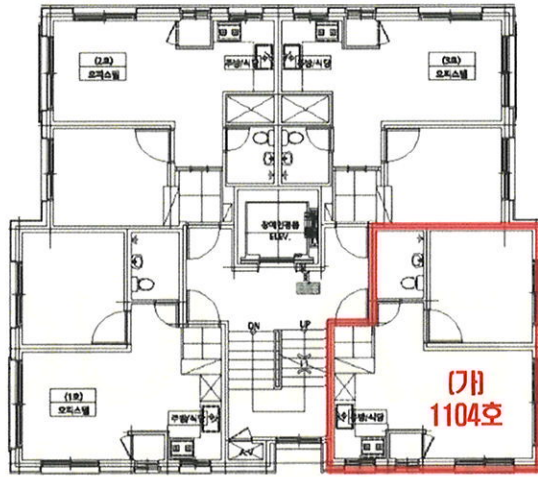
서울특별시 양천구 신월동 474-12
로빈시그니처 제11층 제1104호



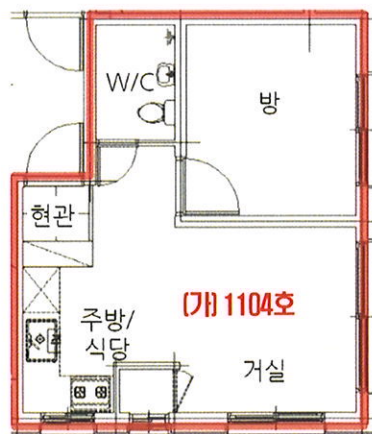
호별배치도 및 내부구조도



S : NOSCALE



[로빈시그니처 제11층 제1104호 호별배치도]



[제1104호 내부구조도]

사 진 용 지



본건 전경



주위 환경

사 진 용 지



본건 현관



공동 출입구

사 진 용 지



주차장



기계식 주차장

회 보 서

우)04793 서울특별시 성동구 성수일로8길 5 에이동 19층 1903호
E-Mail : mateplus2016@KAPALAND.CO.KR

TEL. 02-6215-9901
FAX. 02-6215-9911

문서번호 : 012507-1002

시행일자 : 2025-07-11

수 신 : 서울남부지방법원 사법보좌관 김경현

참 조 : 경매1계

제 목 : 감 정 의 뢰 에 대 한 회 보

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

- 저희 (주)감정평가법인 서울에셋의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.
- 2025.07.02자 귀 제 『2025타경10719』호로 저희 법인에 의뢰하신 『허은미 소유물건(2025타경10719)』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 2 부
2. 청구서 1 부

(주)감정평가법인 서울에셋



수수료 청구서

(전화: 02-6215-9901, FAX: 02-6215-9911)

문서번호 : 012507-1002

수 신 : 서울남부지방법원 사법보좌관 김경현 귀하

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2025.07.02 자 귀 제 『 2025타경10719 』 호로

의뢰하신 『 서울특별시 양천구 신월동 474-12 로빈시그니처 제11층 제1104호 』 에

대하여 불임과 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 | 366,320 | |
| 실 | 여 비 | 212,000 |
| | 토지조사비 | - |
| | 물건조사비 | 10,000 |
| | 공부발급비 | 3,800 |
| | 기타 실비 | 6,000 |
| 비 소 계 | 231,800 | (250,000+189,000,000 x 11/10,000)x 0.8배 ≈ 366,320 |
| 특 별 용 역 비 | - | |
| 공 급 가 액 | 598,000 | 1,000원 미만 절사 |
| 부 가 세 | 59,800 | |
| 합 계 | 657,800 | |
| 기납부 착수금 | - | |
| 정 산 청 구 액 | 657,800 | |

불 임 : 감정평가서 2 부

※ 송 금 처 ※

우리은행 종로YMCA : 1005-503-064974(예금주:(주)감정평가법인 서울에셋)

(주)감정평가법인 서울에셋 본사

대표이사 김정민





발급번호 : 202511470002112901

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 07/ 03

| 토지이용계획확인서 | | | | | 처리기간 | |
|--|---------------------------------|--|--------|-------------------------------|---------------------|---|
| | | | | | 1 일 | |
| 신청인 | 성명 | 감정평가법인서울에셋 | 주소 | 서울특별시 성동구 성수일로8길 5, 에이동 1903호 | | |
| | | | 전화번호 | | | |
| 신청토지 | 소재지 | | 지번 | 지목 | 면적(m ²) | |
| 서울특별시 양천구 신월동 | | | 474-12 | 대 | 548.9 | |
| 지역·지구등 지정여부 | 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등 | 도시지역, 제3종일반주거지역(2016-10-20), 대로2류(폭 30m~35m)(접합), 도시철도(저축) [이하공란] | | | | |
| | 다른 법령 등에 따른 지역·지구등 | 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 원추표면구역<공항시설법>, 상대보호구역(2025-01-10)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(강서양천교육청에 반드시 확인요망)<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:77~257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란] | | | | |
| 「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항 | | 건축선 <추가기재> 건축가능하나별도협의요함 [이하공란] | | | | |
| 확인도면 | | | | | | 범례 |
| | | | | | | <input type="checkbox"/> 도시지역 <input checked="" type="checkbox"/> 제2종일반주거지역 <input checked="" type="checkbox"/> 제3종일반주거지역 <input type="checkbox"/> 과밀억제권역 <input type="checkbox"/> 가축사육제한구역 <input type="checkbox"/> 상대보호구역 <input type="checkbox"/> 상대보호구역 <input type="checkbox"/> 건축선 <input type="checkbox"/> 도로 <input type="checkbox"/> 대로2류(폭 30m~35m) <input type="checkbox"/> 도시철도 |
| 「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다. | | | | | | 축척 1/1100 |
| 2025/ 07/ 03 | | | | | | 수입증지 붙이는곳 |
| 서울특별시 양천구청 | | | | | | 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> |





등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 2501-2020-013355



[집합건물] 서울특별시 양천구 신월동 474-12 로빈시그니처 제11층 제1104호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

| 표시번호 | 접 수 | 소재지번, 건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|------------|---|---|-------------|
| 1 | 2020년6월24일 | 서울특별시 양천구 신월동 474-12 로빈시그니처 [도로명주소] 서울특별시 양천구 중앙로 333(신월동) | 철근콘크리트구조 평슬라브지붕 지하1층 지상 11층 업무시설및 공동주택 지1층 106.99㎡ 1층 94.76㎡ 2층 124.89㎡ 3층 124.89㎡ 4층 124.89㎡ 5층 124.89㎡ 6층 137.89㎡ 7층 137.89㎡ 8층 137.89㎡ 9층 137.89㎡ 10층 137.89㎡ 11층 137.89㎡ 옥탑층 12.6㎡(연면적제외) | |

(대지권의 목적인 토지의 표시)

| 표시번호 | 소 재 지 번 | 지 목 | 면 적 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|-------------------------|-----|--------|---------------|
| 1 | 1. 서울특별시 양천구 신월동 474-12 | 대 | 548.9㎡ | 2020년6월24일 등기 |

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

| 표시번호 | 접 수 | 건 물 번 호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|------------|-------------|-------------------|-------------|
| 1 | 2020년6월24일 | 제11층 제1104호 | 철근콘크리트구조 29.6㎡ | |

[집합건물] 서울특별시 양천구 신월동 474-12 로빈시그니처 제11층 제1104호

| (대지권의 표시) | | | |
|-------------|----------|------------|--|
| 표시번호 | 대지권종류 | 대지권비율 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 1 소유권대지권 | 548.9분의 14 | 2020년6월17일 대지권 2020년6월24일 등기 |
| 2 | | | 별도등기 있음 1토지(을구 1번 지상권 설정 등기) 2020년6월24일 등기 |

| 【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항) | | | | | |
|------------------------|-----------------|-------------------------|------|---|---|
| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 | |
| 1 | 소유권보존 | 2020년6월24일 제140918호 | 열람 | 공유자 지분 3분의 1 조재한 761006-***** 인천광역시 서구 청라커널로 252,105동2001호(청라동,청라롯데캐슬) 지분 3분의 1 박정호 790714-***** 서울특별시 강서구 초록마을로24길 18, 씨동 202호(화곡동,에스디플러스아크로빌) 지분 3분의 1 배순병 840222-***** 경기도 부천시 범안로 220,110동1201호(옥길동,옥길호반베르디움) | |
| 2 | 공유자전원지분전부 이전 | 2020년8월10일 제178677호 | | 2020년6월4일 매매 | 소유자 허은미 740315-***** 경기도 부천시 은성로67번길 12, 101동 901호 (소사본동,소새울케이씨씨스위첸) 거래가액 금237,000,000원 |
| 2-1 | 민간임대주택등기 | 2022년11월21일 제229501호 | | 2019년10월21일 민간임대주택 등록 | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임 |
| 3 | 가압류 | 2023년6월2일 제96692호 | | 2023년6월2일 부산지방법원 | 청구금액 금850,000,000 원 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 |
| | | | | | |

[집합건물] 서울특별시 양천구 신월동 474-12 로빈시그니처 제11층 제1104호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|----------|------------------------|---|--|
| | | | 동부지원의 가압류 결정(2023카단1 03287) | 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터) |
| 4 | 압류 | 2023년6월13일 제103424호 | 2023년6월13일 압류(채납징세 과-티16682) | 권리자 국 처분청 남부천세무서장 |
| 5 | 강제경매개시결정 | 2025년7월1일 제3383570호 | 2025년7월1일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경107 19) | 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터) |

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|--------------------|------------------------|--------------------|---|
| 1 | 근저당권설정 | 2020년6월24일 제140920호 | 2020년6월24일 설정계약 | 채권최고액 금755,400,000원 채무자 박성호 서울특별시 강서구 초록마을로24길 18, 씨동 202호(화곡동, 에스디플러스아크로빌) 근저당권자 민물장어양식수산업협동조합 114238-0007147 광주광역시 동구 구성로 156-1 (충장로5가) (인하로지점) 공동담보 건물 서울특별시 양천구 신월동 474-12 로빈시그니처 제11층 제1101호 건물 서울특별시 양천구 신월동 474-12 로빈시그니처 제11층 제1102호 건물 서울특별시 양천구 신월동 474-12 로빈시그니처 제11층 제1103호 |
| 1-1 | 1번근저당권공동담 보일부소멸 | | | 건물 서울특별시 양천구 신월동 474-12 로빈시그니처 제11층 제1103호에 대한 근저당권말소등기로 인하여 2020년7월9일 부가 |

[집합건물] 서울특별시 양천구 신월동 474-12 로빈시그니처 제11층 제1104호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|---------------------------|---------------------|---|---|
| 1-2 | 1번근저당권공동담보일부소멸 | | | 건물 서울특별시 양천구 신월동 474-12 로빈시그니처 제11층 제1101호에 대한 근저당권말소등기로 인하여 2020년7월27일 부기 |
| 2 | 1번근저당권설정등기말소 | 2020년7월31일 제171760호 | 2020년7월31일 일부해지 | |
| 3 | 주택임차권 | 2023년9월1일 제158132호 | 2023년8월30일 서울남부지방법원의 임차권등기명령 (2023카임2316) | 임차보증금 금245,000,000원(2022년7월2일 금11,000,000원 증액) 범 위 건물 전부 임대차계약일자 (1)2020년7월12일 (2)2022년7월2일 주민등록일자 2020년8월10일 점유개시일자 2020년8월10일 확정일자 (1)2020년7월24일(금234,000,000원) (2)2022년7월7일(증액한 금11,000,000원) 임차권자 이학선 890121-***** 서울특별시 양천구 중앙로 333, 1104호 (신월동,로빈시그니처) |
| 3-1 | | | | 3번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년9월1일 부기 |

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울남부지방법원 등기국

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

* 기록사항 없는 gaps, ulgus '기록사항 없음' 으로 표시함.

* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2025년07월03일 10시32분50초

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 2501-2020-013355

[집합건물] 서울특별시 양천구 신월동 474-12 로빈시그니처 제11층 제1104호

1. 소유지분현황 (갑구)

| 등기명의인 | (주민)등록번호 | 최종지분 | 주 소 | 순위번호 |
|-----------|--------------|------|--|------|
| 허은미 (소유자) | 740315-***** | 단독소유 | 경기도 부천시 은성로67번길 12, 101동 901호 (소사본동,소새울케이씨씨스위첸) | 2 |

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|--------------|-------------------------|---|-------|
| 2-1 | 약정/금지사항/환매특약 | 2022년11월21일 제229501호 | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임 | 허은미 |
| 3 | 가압류 | 2023년6월2일 제96692호 | 청구금액 금850,000,000 원 채권자 주택도시보증공사 | 허은미 |
| 4 | 압류 | 2023년6월13일 제103424호 | 권리자 국 | 허은미 |
| 5 | 강제경매개시결정 | 2025년7월1일 제3383570호 | 채권자 주택도시보증공사 | 허은미 |

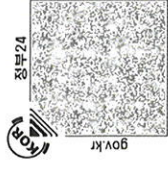
3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|-------|-----------------------|---|-------|
| 3 | 임차권설정 | 2023년9월1일 제158132호 | 임차보증금 금245,000,000원(2022년7월2일 금11,000,000원 증액) 임차권자 이학선 | 허은미 |

[참 고 사 항]

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

출력일시 : 2025년 7월 3일 오전 10시32분50초



| | | | |
|------|-----------------------|----|----|
| 고유번호 | 1147010300-10474-0012 | | |
| 토지소재 | 서울특별시 양천구 신월동 | | |
| 지번 | 474-12 | 축적 | 수치 |

| | | | |
|------|-----------|------|----------------------|
| 도면번호 | 84 | 발급번호 | 202511470-00211-2902 |
| 장번호 | 1-1 | 처리시각 | 11시 44분 20초 |
| 비고 | 발급자 인터넷민원 | | |

토지 대장

| | | 토지 표시 | | | | | | | | | | | |
|---------------------------|------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 지목 | 면적(m ²) | 사유 | | | | | | | | | | | |
| | | 법동일자 | | | 법동원인 | | | 성명 또는 명칭 | | | 주소 | | |
| (08) 대 | *548.9* 474-13번과 합병 | (30) 2020년 05월 11일 | | | 2020년 06월 24일 (21)대지권설정 | | | --- 이하 여백 --- | | | --- 이하 여백 --- | | |
| 등급수정 년월일 | 1985년 07월 01일 수정 | 1985년 07월 01일 수정 | 1989년 01월 01일 수정 | 1990년 01월 01일 수정 | 1991년 01월 01일 수정 | 1992년 01월 01일 수정 | 1993년 01월 01일 수정 | 1994년 01월 01일 수정 | 1995년 01월 01일 수정 | 1995년 01월 01일 수정 | 1995년 01월 01일 수정 | 1995년 01월 01일 수정 | 1995년 01월 01일 수정 |
| 토지등급 (기준수량등급) | 191 | 194 | 203 | 211 | 220 | 226 | 232 | 237 | 237 | 237 | 237 | 237 | 237 |
| 개별공시지가기준일 | 2020년 01월 01일 | 2020년 01월 01일 | 2021년 01월 01일 | 2022년 01월 01일 | 2023년 01월 01일 | 2024년 01월 01일 | 2025년 01월 01일 | 2025년 01월 01일 | 2025년 01월 01일 | 2025년 01월 01일 | 2025년 01월 01일 | 2025년 01월 01일 | 2025년 01월 01일 |
| 개별공시지가(원/m ²) | 3,360,000 | 3,440,000 | 3,644,000 | 4,082,000 | 3,900,000 | 3,945,000 | 4,038,000 | 4,038,000 | 4,038,000 | 4,038,000 | 4,038,000 | 4,038,000 | 4,038,000 |

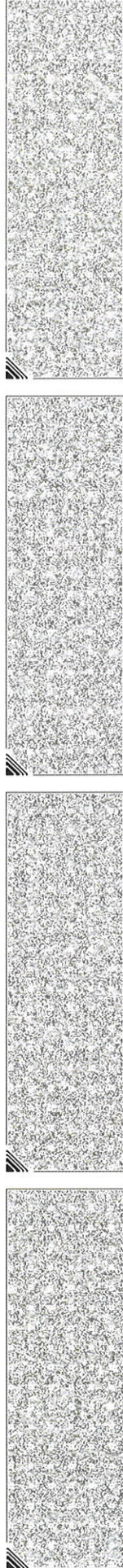
토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 7월 3일



서울특별시 양천구청장

◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷별금문서진위확인 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 : 1751-5067-3620-7061



집합건축물대장 (표제부, 갑)

고유번호 1147010300-3-04740012 명칭 로빈시그니처 호수/기구수/세대수 25호/0가구/16세대

건물ID 2120201160000156

| | | | | | | | | |
|--------|---------------|-----------------------|----------------|----------|--|-------|-------------------------|------------------|
| 대지위치 | 서울특별시 양천구 신월동 | | 지번 | 474-12 | | 도로명주소 | 서울특별시 양천구 중앙로 333 (신월동) | |
| * 대지면적 | 연면적 | 548.9 m ² | * 지역 | 도시지역 | | * 지구 | * 구역 | |
| 건축면적 | 용적률 산정용 연면적 | 228.79 m ² | 주구조 | 철근콘크리트구조 | | 주용도 | 총수 | |
| * 간폐율 | * 용적률 | 41.68 % | 높이 | 35.2 m | | 지붕 | 업무시설, 공동주택 | |
| * 조경면적 | * 공개 공지/공간 면적 | 65.2 m ² | * 건축선 후퇴면적 | | | 평슬라브 | | 지하: 1층, 지상: 11층 |
| | | | * 건축선 후퇴거리 | | | | | 동 m ² |
| | | | m ² | | | | | m |

| 건축물 현황 | | | | 건축물 현황 | | | | | |
|--------|-----|----------|---------|---------------------|----|----|----------|----------------|---------------------|
| 구분 | 층별 | 구조 | 용도 | 면적(m ²) | 구분 | 층별 | 구조 | 용도 | 면적(m ²) |
| 주1 | 지1층 | 철근콘크리트구조 | 기계실/저수조 | 60.6 | 주1 | 1층 | 철근콘크리트구조 | 계단실/ELEV | 12.6 |
| 주1 | 지1층 | 철근콘크리트구조 | 방재실 | 19.93 | 주1 | 2층 | 철근콘크리트구조 | 도시형생활주택 단지형다세대 | 124.89 |
| 주1 | 지1층 | 철근콘크리트구조 | 통신실 | 13.86 | 주1 | 3층 | 철근콘크리트구조 | 도시형생활주택 단지형다세대 | 124.89 |
| 주1 | 지1층 | 철근콘크리트구조 | 계단실 | 12.6 | 주1 | 4층 | 철근콘크리트구조 | 도시형생활주택 단지형다세대 | 124.89 |
| 주1 | 1층 | 철근콘크리트구조 | 기계식 주차장 | 54.6 | 주1 | 5층 | 철근콘크리트구조 | 도시형생활주택 단지형다세대 | 124.89 |
| 주1 | 1층 | 철근콘크리트구조 | 소매점 | 27.56 | 주1 | 6층 | 철근콘크리트구조 | 오피스텔 | 137.89 |

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

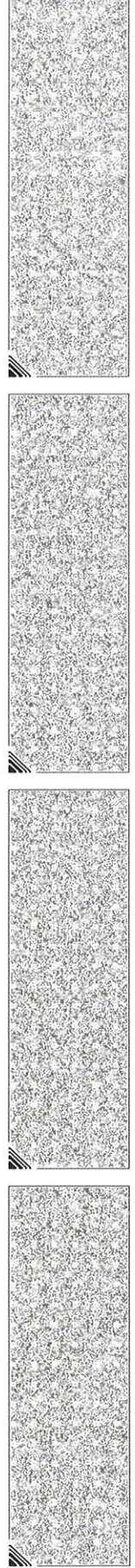
발급일 : 2025년 07월 03일



담당자: 부동산정보과
전 화:

양천구청장

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



■ 건축물내장의 기재 및 관리 등에 관한규칙[별지 제3호서식]

| | | | | | |
|------|---------------|----------|----------------------------------|-------------|--------------|
| 대지위치 | 서울특별시 양천구 신월동 | 명칭 | 로빈시그니처 | 호수/가구수/세대수 | 25호/0가구/16세대 |
| 지번 | 474-12 | 지번 관련 주소 | 도로명주소 서울특별시 양천구 중앙로 333 (신월동) | 도로명주소 관련 주소 | |

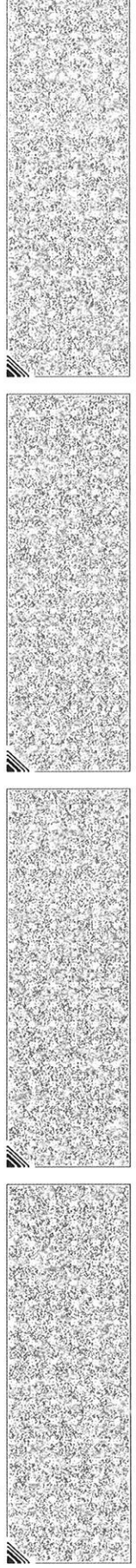
| 구분 | 성명 또는 명칭 | 면허(등록)번호 | ※ 주차장 | | | | 승강기 | | | 인허가 시기 | |
|------------------|---------------|---------------------|-------|--------------|--------|--------|--------|--------|--------------------------|--|---------------------|
| | | | 구분 | 육내 | 육외 | 인근 | 면적 | 승용 | 1대 | | 비상용 |
| 건축주 | 박성호, 배순병, 조재한 | 19790714***** | 자주식 | 8대 100㎡ | 대 ㎡ | 대 ㎡ | 대 ㎡ | 대 ㎡ | 대 | 대 | 허가일 2019.9.25. |
| 설계자 | 원진철 건축사사무소삼후 | 강서구-건축사사무소-322 | 기계식 | 12대 54.6㎡ | 대 ㎡ | 대 ㎡ | 대 ㎡ | 대 | ※ 하수처리시설 형식 부패방지방법 | ※ 금수설비(저수조) 구분 수량 및 총 용량 지상 개 | 착공일 2019.11.1. |
| 공사감리자 | 박장욱 백상건축사사무소 | 서초구-건축사사무소-1994 | 전기차 | 대 ㎡ | 대 ㎡ | 대 ㎡ | 대 ㎡ | 대 | 용량 110인용 | 지하 | 사용승인일 2020.6.17. |
| 공사시공자 (현장관리인) | 김영진 (주)세담종합건설 | 서울특별시-건축공사업-01-3894 | | | | | | | | | |

| 인증명 | ※ 건축물 인증 현황 | | 건축물 구조 현황 | | 건축물 관리 현황 |
|-----|-------------|----|---|-----------------------------------|-------------|
| | 유효기간 | 성능 | 내진설계 적용 여부 | 내진능력 | |
| | | | 적용 | VII-g=0.217958 | 관리계획 수립 여부 |
| | | | 특수구조 건축물 | 지하수위 미해당 | 건축물 관리점검 현황 |
| | | | 기초형식: [V] 지내력기초(0.25 t/㎡) [] 파일기초 | G.L -1.0 m | 종류 |
| | | | | 구조설계해석법: [] 등가정적해석법 [V] 동적해석법 | 점검유효기간 |

| 변동사항 | | 변동내용 및 원인 | 그 밖의 기재사항 |
|-----------|--|-----------|-----------|
| 변동일 | 변동내용 및 원인 | 변동일 | - 이하어백 - |
| 2020.6.18 | 건축과-9788(2020.6.16.)호에 의거 사용승인 되어 신규작성(신축) | | |
| 2020.6.22 | 건축과-9974(2020.6.19.)호에 의거 소매점호 표시변경[호명칭: 소매점 → 101호] - 이하어백 - | | |

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

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





문서확인번호 : 1751-5067-4620-5155



집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

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

| | | | | |
|------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|------|
| 건물 ID | 고유번호 | 명칭 | 호명칭 | 1104 |
| 2220201160004126 | 1147010300-3-04740012 | 1147010300-3-04740012 | 로빈시그니처 | 호명칭 |
| 대지위치 | 지번 | 도로명주소 | 서울특별시 양천구 중앙로 333 (신월동) | |
| 서울특별시 양천구 신월동 | 474-12 | 도로명주소 | 서울특별시 양천구 중앙로 333 (신월동) | |

소유자 현황

| 구분 | 층별 | ※ 구조 | 용도 | 면적(㎡) | 성명(명칭) | | 주소 | 소유권 지분 | 변동일자 |
|------|------|----------|------|-------|----------------------------|--|-----|------------|-------|
| | | | | | 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호) | 허은미 | | | |
| 주 | 11층 | 철근콘크리트구조 | 오피스텔 | 29.6 | 허은미 | 경기도 부천시 은성로67번길 12, 101동 901호 (소사본동, 새올케이 씨씨스위첸) | 1/1 | 2020.8.10. | 소유권이전 |
| | | - 이하여백 - | | | 740315-2***** | | | | |
| 공용부분 | | | | | | | | | |
| 주 | 지하1층 | 구조 | 용도 | 면적(㎡) | - 이하여백 - | | | | |
| | | | | | 기계/전기실/저수조 | 1.55 | | | |
| | | | | | 방재실 | 0.51 | | | |
| | | | | | 통신실 | 0.35 | | | |
| 주 | 각층 | 철근콘크리트구조 | 계단실 | 5.58 | | | | | |

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 07월 03일

담당자 : 부동산정보과

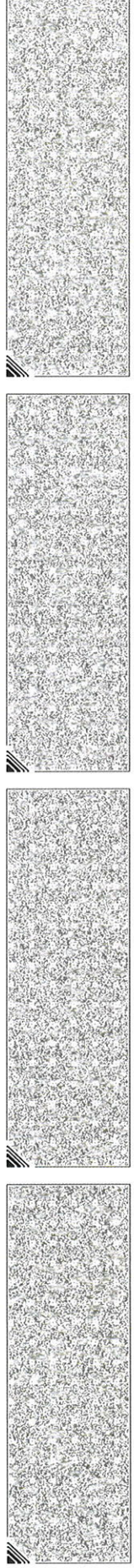
전화 :



양천구청장

※ 경계벽이 없는 구분점포의 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/㎡)]

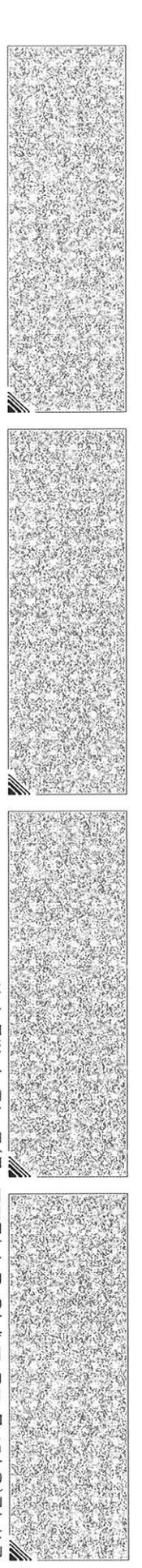
■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식]

| | | | | | | | |
|---------|------------------|----------------------|-----------------------|--|--------|-------------------------|------|
| 건물ID | 2220201160004126 | 고유번호 | 1147010300-3-04740012 | 명칭 | 로빈시그니처 | 호명칭 | 1104 |
| 대지위치 | 서울특별시 양천구 신월동 | | 지번 | 474-12 | 도로명주소 | 서울특별시 양천구 중앙로 333 (신월동) | |
| 공 용 부 분 | | | | | | | |
| 구분 | 층별 | ※구조 | 용도 | 면적(m ²) | 기준일 | 공동주택 (아파트) 가격 (단위 : 원) | |
| | 1층 | 철근콘크리트구조 - 이하여백 - | 기계식주차 | 1.39 | | 공동주택 (아파트) 가격 | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | * 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다. | | | |

변동사항

| 변동일 | 변동내용 및 원인 | 변동일 | 변동내용 및 원인 |
|-----------|--|-----|-----------------------|
| 2020.6.18 | 건축과-9788(2020.6.16.)호에 의거 사용승인 되어 신규작성(신축) - 이하여백 - | | 그 밖의 기재사항 - 이하여백 - |

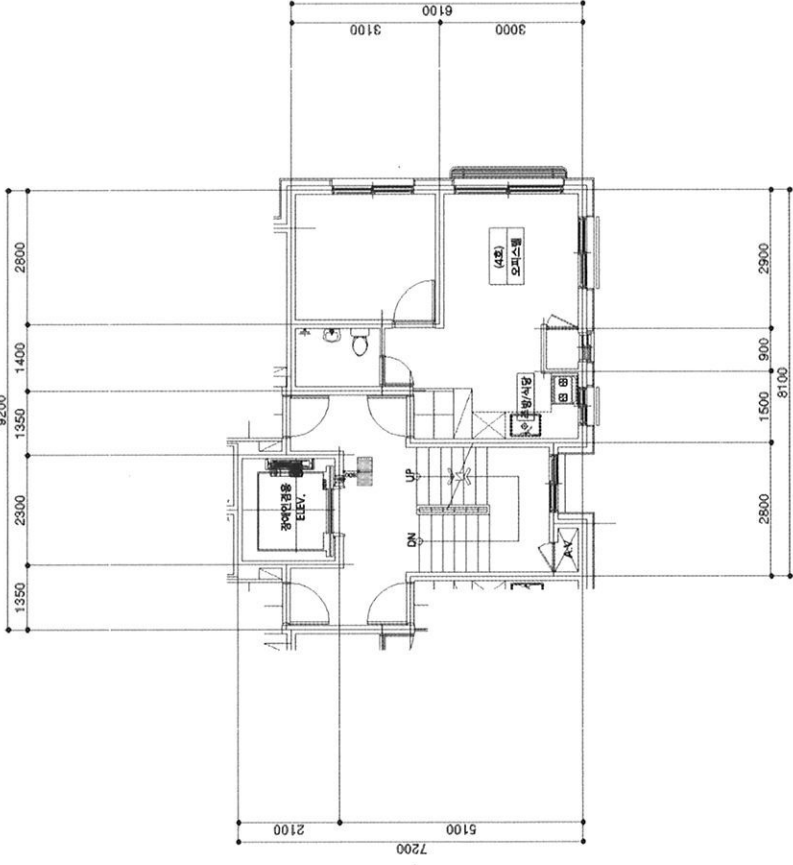
◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.



297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

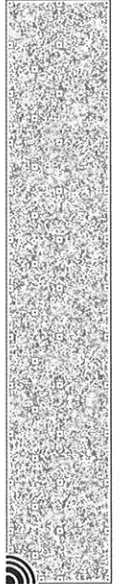
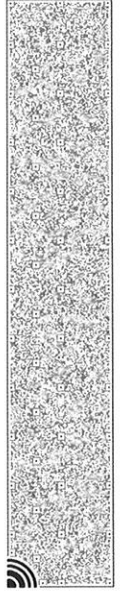
건축물현황도

| | | | | | | | |
|--------|------------------|------|-----------------------|-------|-------------------------|-----|------|
| 건물ID | 2220201160004122 | 고유번호 | 1147010300-3-04740012 | 명칭 | 로빈시그니쳐 | 호명칭 | 1004 |
| 대지위치 | 서울특별시 양천구 신월동 | 지번 | 474-12 | 도로명주소 | 서울특별시 양천구 중앙로 333 (신월동) | | |
| 건축물현황도 | | | | | | | |



| | | | | | | |
|--------|-----|----|---------|--------|-------------|-----------|
| 도면의 종류 | 평면도 | 축척 | 1 : 200 | 도면 작성자 | 건축사사무소삼후원진철 | (서명 또는 인) |
|--------|-----|----|---------|--------|-------------|-----------|

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



297mmx210mm(백상지 (80/m))