

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 홍경희 소유물건(2025타경10749)

의뢰인: 서울남부지방법원 사법보좌관 김경현

감정평가서번호: A250704-3005

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	이억일천이백팔십만원정 (₩212,800,000.-)					
의뢰인	서울남부지방법원 사법보좌관 김경현		감정평가 목적	법원경매		
제출처	서울남부지방법원 경매1계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	홍경희 (2025타경10749)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2025.07.07	2025.07.07	2025.07.10	
감정 평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	1세대	구분건물	1세대	-	210,000,000
	제시외물건	(11)	제시외물건	11		2,800,000
		이	하	여	백	
합계					₩212,800,000	
심사 확인	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		
	[도로명주소] 서울특별시 금천구 남부순환로108 11-9	146-80, 146-90 다솜빌 2차	공동주택 및 근린 생활시설	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층				
				1층	16.09			
				2층	180.5			
				3층	185.29			
				4층	178.59			
				5층	137.22			
				6층	121.06			
			옥탑1층 (연면적제외)	12.88				
1	서울특별시 금천구 가산동	146-80	대	제2종일반주거지역	187.6			
2	서울특별시 금천구 가산동	146-90	대	제2종일반주거지역	222.3			
				(내) 철근콘크리트구조 제5층 제502호	26.16	26.16	210,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
				1,2소유권	16.30	16.30		
				----- 대지권	409.90	409.90		
	소 계						배분내역	
							토지·건물	
							토 지 :	147,000,000
							건 물 :	63,000,000
								₩210,000,000

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		
ㄱ	제시외물건	146-80, 146-90	주거용	패널조 제5층 제502호 소재	(11)	11	2,800,000	관찰감가
	합 계		이	하	여	백	₩212,800,000.-	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 평가개요

1. 평가목적

본건은 서울특별시 강서구 화곡동 소재 “가산동주민센터” 북동측 인근에 위치하는 다세대주택(다솜빌2차 제5층 제502호)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 07월 07일입니다.

(2) 기준시점

본건 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일인 2025년 07월 07일입니다.

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.
- 후첨 '내부구조도' 및 '사진용지'와 같이 본건에 제시외물건·부합물(㊟발코니)가 소재하고, 집합건축물대장상 주택과-40158(2017.11.1.)호에 의거 위반건축물로 표기되어 있는 바 경매 진행 및 입찰시 유의 및 재확인 하시기 바랍니다. [상세내용: 5층, 패널/다세대주택(주거), 11m² 무단증축]
- 제시외물건은 구조, 사용자재, 시공정도 등을 종합 참작하여 원가법으로 평가하였으며, 집합건축물 대장상 위반내역 기재사항을 기준하되 목측 등에 의하여 개략적인 면적을 산정하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 대상 물건의 개요

1. 평가대상 물건

본건 사진	소재지	서울특별시 금천구 가산동 146-80외 1필지 다솜빌2차 제5층 제502호		
	토지	용도지역	제2종일반주거지역	
소재지		지목	면적(m ²)	
건물	소재지	대	409.9	
	구조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕		
	연면적(m ²)	건폐율/용적률(%)		
	818.75	58.54/ 199.74		
	주용도	사용승인일		
공동주택, 근린생활시설		2017.10.11		

본건 위치도



※집합건축물대장기준

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 토지

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	비 고
(1)	서울특별시 금천구 가산동 146-80	187.6	대	주상용	제2종일반주거지역	소로 한면	세장형	일단지
(2)	서울특별시 금천구 가산동 146-90	222.3	대	주상용	제2종일반주거지역	소로 한면	세장형	

3. 건물

개요	용 도		구 조		연면적(㎡)		사용승인일자	
	공동주택, 근린생활시설			철근콘크리트구조/ (철근)콘크리트지붕	818.75		2017.10.11	
설비 현황	난방 설비	냉방 설비	위생 및 급배수 설비	소화전 설 비	화재탐지 설 비	승강기 설 비	도시가스 설 비	주차 설비
	○	-	○	○	○	○	○	○

※ 집합건축물대장(표제부) 기준

4. 평가대상 목록

기호	명칭	동	층,호수	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	전유+공용 면적(㎡)	대지권 면적(㎡)	비고
가	다솜빌2차	-	제5층 제502호	26.16	6.39	32.55	16.30	다세대 주택

※ 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	금천구 가산동 15*_*	**빌라	제4층 제404호	다세대주택	29.91	227,000,000 /@7,589,434원	2024.08.22
							2016.06.23
#b	금천구 가산동 14*_**	***크빌	제3층 제303호	다세대주택	26.11	200,000,000 /@7,659,900원	2024.04.29
							2015.11.26
#c	금천구 가산동 15*_*	**빌라	제2층 제201호	다세대주택	29.91	240,000,000 /@8,024,072	2025.04.20
							2016.06.23
#d	금천구 가산동 14*_**	***엄B	제5층 제502호	다세대주택	29.95	245,000,000 /@8,180,300	2024.05.30.
							2015.09.03

※ 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

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

(※ 기준시점의 매매가격 지수는 공시되지 않은 상태로, 기준시점 이전의 최근 공시된 시점의 지수를 적용하였습니다.)

거래사례 #a 시점수정 (2024.08.22 ~ 2025.07.07)	
거래사례의 거래시점(2024년 07월)	99.3
본건 기준시점(2025년 05월)	100.2
시점수정치 : 기준시점지수/거래시점지수	$100.2/99.3 \approx 1.00906$

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 #a	기호(가)	
외부 요인	대중교통의 편의성	1.00	1.05	본건은 사례(#a) 대비 차량이용의 편리성 등에서 우세합니다.
	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	1.00	상호 유사함.
	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	1.050	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

사. 비준가액

구분	거래사례		사정 보정	시점 수정	가치 형성 요인 비교	면적 비교	비준가액 산 정	비준가액 결 정 (단가 원/m ²)
	기호	금액 /전유면적 단가(원/m ²)						
가	#a	227,000,000 /@7,589,434원	1.000	1.00906	1.050	26.16/ 29.91	210,355,307	210,000,000 (@8,027,522)

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	금천구 가산동 15*-*	**빌라	제5층 제502호	다세대주택	29.86	법원 경매	235,000,000 /@7,870,060원	2024.03.21	
								2016.06.23	
#2	금천구 가산동 15*-*	**빌라	제4층 제404호	다세대주택	29.91	법원 경매	234,000,000 /@7,823,470	2023.09.27	
								2016.06.23	
#3	금천구 가산동 14*-**	***러스	제8층 제806호	다세대주택	29.58	법원 경매	235,000,000 /@7,944,557원	2022.09.21	
								2018.03.30	
#4	금천구 가산동 14*-**	***엄B	제5층 제501호	다세대주택	29.93	법원 경매	240,000,000 /@8,018,710원	2023.02.08	
								2015.09.03	

2. 가격수준

이용상황	가격수준
다세대주택	다세대주택의 경우 전유면적당 8,000,000원/m ² ~ 8,500,000원/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	다솜빌2차	-	제5층 제502호	210,000,000	-
ㄱ	제시외물건			2,800,000	-
감정평가액				212,800,000	

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 금천구 가산동 소재 '가산동주민센터' 북동측 인근에 위치하며, 인근은 다세대주택, 단독주택, 근린생활시설 등이 혼재하는 지역으로 제반 주위환경은 보통입니다.

(2) 교통상황

본건까지 차량 접근이 가능하며, 인근에 버스정류장 및 근거리에 지하철역(지하철1·7호선 '가산디지털단지역')이 소재하는 등 대중교통 여건은 보통입니다.

(3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상6층 건물 내 제5층 제502호로서,
(사용승인일: 2017.10.11)

외벽: 석재 타일 붙임 마감 등,
내벽: 벽지도배 및 타일 붙임 마감 등,
창호: 새시창호 등 입니다.

(4) 이용상태

다세대주택으로 이용 중입니다.

(5) 설비내역

기본적인 위생 및 급배수 설비, 도시가스에 의한 난방 설비, 소화전 설비, 화재탐지 설비, 승강기 설비, 기계식 주차장 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 2필 일단의 세장형 토지로서, 다세대주택 및 근린생활시설 건부지로 이용 중입니다.

(7) 인접 도로상태등

본건 남서측으로 노폭 약 7M 내외의 포장도로와 접합니다.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

기호(1):도시지역, 제2종일반주거지역, 지구단위계획구역(2023-06-29).소로2류(폭8m~10m)(2023-06-29)(접합),가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 장애물제한표면구역(진입표면구역)<공항시설법>,대공방어협조구역(위탁고도:해발194m(지반+건축+옥탑 등),육군수도방위사령부(02-524-3313)관할)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>

(9) 공부와의 차이

해당사항 없습니다.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

본건에 제시외물건·부합물(㉠발코니)이 소재하고, 집합건축물대장상 주택과-40158(2017.11.1.)호에 의거 위반건축물로 표기되어 있는 바 경매 진행 및 입찰시 유의 및 재확인 하시기 바랍니다. [상세내용: 5층, 패널/다세대주택(주거), 11㎡ 무단증축]

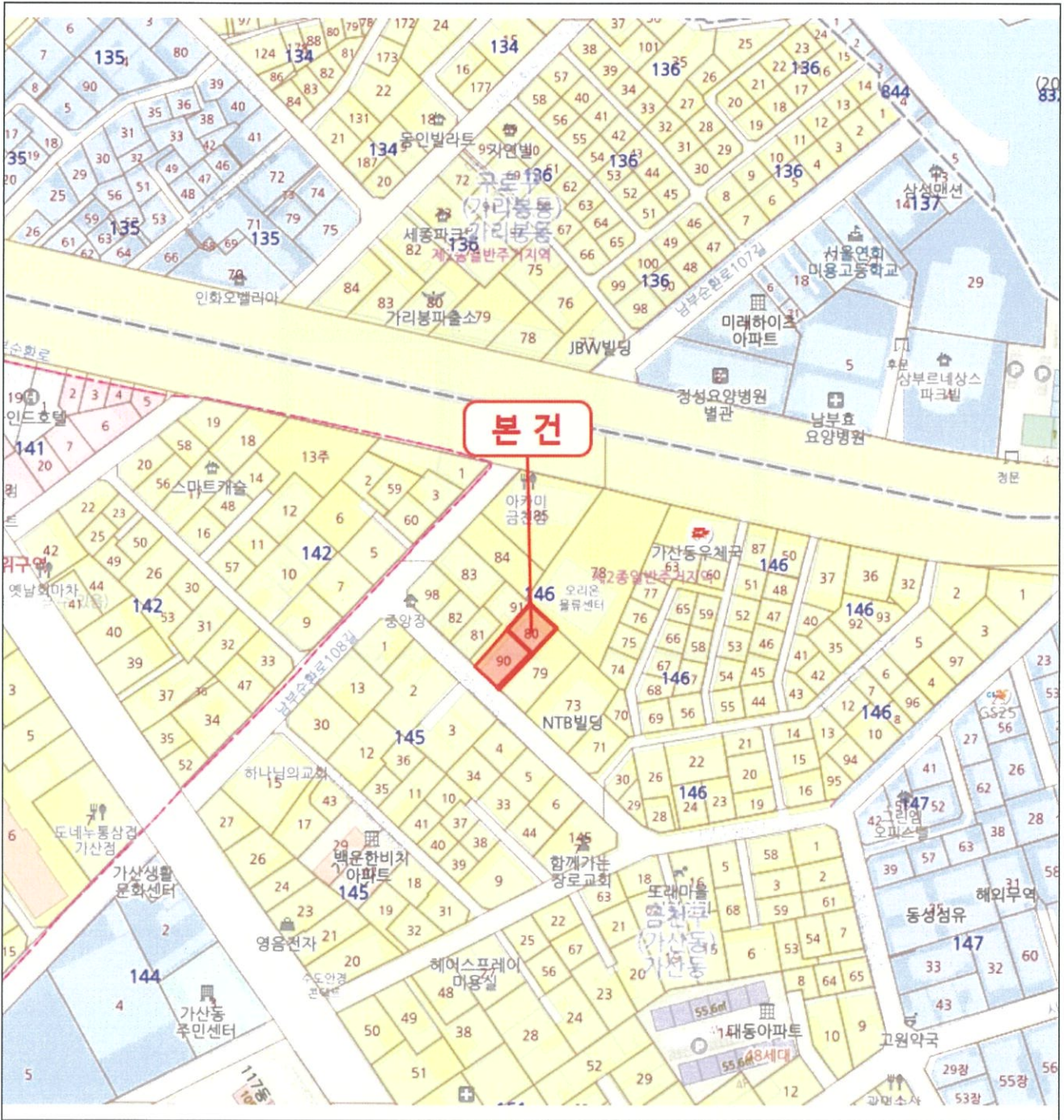
광역 위치도



위 치 도



소재지	서울특별시 금천구 가산동 146-80 다솜빌2차 제5층 제502호
-----	--------------------------------------



내부구조도

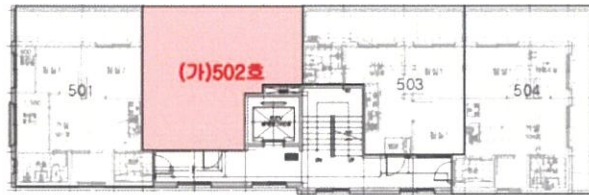


소재지 서울특별시 금천구 가산동 146-80 다솜빌2차 제5층 제502호

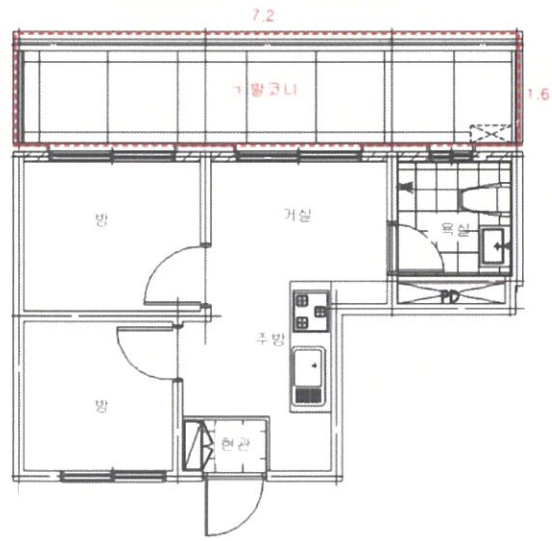


호 별 배 치 도

NOSCALE



내부구조도



<제시의 물건>
- 부합물 -
* 벽체이음 패널조 패널지붕 5층 소재 (발코니, 우단중축부분) 약 11㎡

사 진 용 지



본건 전경



본건 주위환경

사 진 용 지



공동출입문



본건 출입문

사진용지



제시외물건 · 부합물 ㉟



제시외물건 · 부합물 ㉟

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 : A250704-3005

시행일자 : 2025-07-11

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					

1. 저희 (주)통일감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2025.07.04자 귀 제 『2025타경10749』호로 저희 법인에 의뢰하신 『홍경희 소유물건(2025타경10749)』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 : A250704-3005

수신 : 서울남부지방법원 사법보좌관 김경현 귀하

제목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2025.07.04 자 귀 제 『 2025타경10749 』 호로

의뢰하신 『 서울특별시 금천구 가산동 146-80 다송빌2차 제5층 제502호 』 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	343,264	
실비	여비	212,000
	토지조사비	-
	물건조사비	10,000
	공부발급비	3,000
	기타실비	6,000
비	소계	231,000
특별용역비	-	
공급가액	574,000	1,000원 미만 절사
부가세	57,400	
합계	631,400	
기납부착수금	-	
정산청구액	631,400	

붙임 : 감정평가서 1부

※ 송금처 ※

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

(주)통일감정평가법인 본사

대표이사 양원진, 위승환



발급번호 : 202511545001824748

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 07/ 04

토지이용계획확인서				처리기간	
				1 일	
신청인	성명	통일감정평가법인	주소		
			전화번호		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(㎡)
	서울특별시 금천구 가산동		146-80	대	187.6
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제2종일반주거지역, 지구단위계획구역(2023-06-29), 소로2류(폭 8m~10m)(2023-06-29)(첨합) [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 장애물제한표면구역(진입표면구역)<공항시설법>, 대공방어협조구역(위탁고도:해발194m(지반+건축+옥탑 등), 육군수도방위사령부(02-524-3313)관할)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					범례
					<ul style="list-style-type: none"> 건축선 도시지역 제2종일반주거지역 준주거지역 지구단위계획구역 도로 소로1류(폭 10m~12m) 소로2류(폭 8m~10m) 법정동
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.					축척 1/1100
2025/ 07/ 04 서울특별시 금천구청					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>



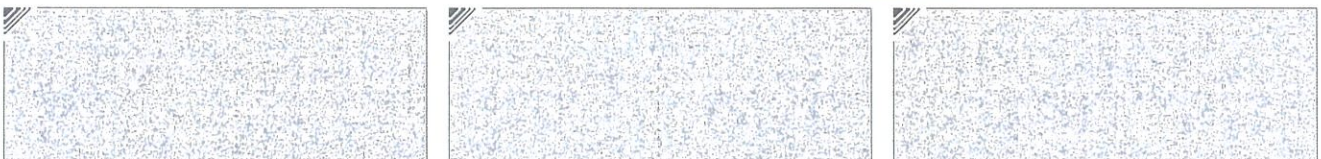


발급번호 : 202511545001825193

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 07/ 07

토지이용계획확인서				처리기간	
				1 일	
신청인	성명	양정희	주소	서울특별시 중랑구 면목로72길 18. B동 501호	
			전화번호	010-9244-1261	
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)
	서울특별시 금천구 가산동		146-90	대	222.3
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제2종일반주거지역, 지구단위계획구역(2023-06-29), 소로2류(폭 8m~10m)(2023-06-29)(접합) [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 장애물제한표면구역(진입표면구역)<공항시설법>, 대공방어협조구역(위탁고도:해발194m(지반+건축+옥탑 등), 육군수도방위사령부(02-524-3313)관할)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면			범례 <input type="checkbox"/> 도시지역 <input checked="" type="checkbox"/> 제2종일반주거지역 <input type="checkbox"/> 준주거지역 <input type="checkbox"/> 지구단위계획구역 <input type="checkbox"/> 소로1류(폭 10m~12m) <input type="checkbox"/> 소로2류(폭 8m~10m) <input type="checkbox"/> 변경상		
			축척 1/1000 수입중지 붙이는곳		
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다. 2025/ 07/ 07 서울특별시 금천구청			 수 수 료 전자결제 민 원		



◆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 할 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 [제출용] -

고유번호 2501-2017-031381



[집합건물] 서울특별시 금천구 가산동 146-80의 1필지 다솜빌2차 제5층 제502호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2017년11월7일	서울특별시 금천구 가산동 146-80, 146-90 다솜빌2차 [도로명주소] 서울특별시 금천구 남부순환로108길 11-9	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 공동주택 및 근린생활시설 1층 16.09㎡ 2층 180.5㎡ 3층 185.29㎡ 4층 178.59㎡ 5층 137.22㎡ 6층 121.06㎡ 옥탑1층 12.88㎡(연면적제외)	
(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 금천구 가산동 146-80 2. 서울특별시 금천구 가산동 146-90	대 대	187.6㎡ 222.3㎡	2017년11월7일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2017년11월7일	제5층 제502호	철근콘크리트구조 26.16㎡	

[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 250202HYU0120507N010170041000031331800018150001112

발급확인번호 AAOF-UCNE-3816

발행일 2025/07/04

[집합건물] 서울특별시 금천구 가산동 146-80외 1필지 다솜빌2차 제5층 제502호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	409.90분의 16.30	2017년11월6일 대지권 2017년11월7일 등기
2			별도등기 있음 1토지(을구 9번 근저당권 설정 등기), 2토지(을구 3번 근저당권 설정 등기) 2017년11월7일 등기
3			2번 별도등기 말소 2018년2월7일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2017년11월7일 제241139호		공유자 지분 2분의 1 오익재 710829-***** 서울특별시 동작구 사당로13길 31,104동603호(사당동,두산위브트레이움아파트) 지분 2분의 1 최경선 750809-***** 서울특별시 동작구 사당로13길 31,104동603호(사당동,두산위브트레이움아파트)
2	공유자전원지분전부 이전	2018년3월19일 제52140호	2017년10월2일 매매	소유자 홍경희 741120-***** 서울특별시 강남구 언주로157길 7, 102호(신사동)
3	가압류	2022년11월22일 제231445호	2022년11월22일 부산지방법원 동부지원의 가압류 결정(2022카단1 05889)	청구금액 금1,199,000,000 원 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동,부산국제금융센터)18층(서울서부관 리센터 대리인 박종윤)대표자 사장 권형택 (서울서부관리센터)



[집합건물] 서울특별시 금천구 가산동 146-80의 1필지 다솜빌2차 제5층 제502호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
4	강제경매개시결정	2025년7월2일 제3416993호	2025년7월2일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경107 49)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (인천관리센터)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2017년11월7일 제241140호	2017년11월6일 추가설정계약	채권최고액 금1,152,000,000원 채무자 오익재 서울특별시 동작구 사당로13길 31,104동603호(사당동,두산위브트레지움아 파트) 근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울특별시 중구 남대문로 84(을지로2가) (봉천동지점) 공동담보목록 제2017-1125호
2	1번근저당권설정등 기말소	2018년2월7일 제25001호	2018년2월7일 해지	
3	주택임차권	2024년4월19일 제81070호	2024년4월17일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2024카임11730)	임차보증금 금205,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2020년3월3일 주민등록일자 2020년4월10일 점유개시일자 2020년4월10일 확정일자 2020년3월3일 임차권자 이종욱 910617-***** 서울특별시 금천구 남부순환로108길 11-9, 502호 (가산동, 다솜빌2차)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년4월19일 부기



【 공동담보목록 】					
목록번호	2017-1125				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[건물] 서울특별시 금천구 가산동 146-80 의 1필지 다솜빌2차 제2층 제201호	서울남부지방법원 등기국	1	2017년11월7일 제241140호 담보추가로 인하여	2018년2월7일 제25001호 해지
2	[건물] 서울특별시 금천구 가산동 146-80 의 1필지 다솜빌2차 제2층 제202호	서울남부지방법원 등기국	1	2017년11월7일 제241140호 담보추가로 인하여	2018년2월7일 제25001호 해지
3	[건물] 서울특별시 금천구 가산동 146-80 의 1필지 다솜빌2차 제2층 제203호	서울남부지방법원 등기국	1	2017년11월7일 제241140호 담보추가로 인하여	2018년2월7일 제25001호 해지
4	[건물] 서울특별시 금천구 가산동 146-80 의 1필지 다솜빌2차 제3층 제301호	서울남부지방법원 등기국	1	2017년11월7일 제241140호 담보추가로 인하여	2018년1월10일 제5849호 일부포기
5	[건물] 서울특별시 금천구 가산동 146-80 의 1필지 다솜빌2차 제3층 제302호	서울남부지방법원 등기국	1	2017년11월7일 제241140호 담보추가로 인하여	2018년2월7일 제25001호 해지
6	[건물] 서울특별시 금천구 가산동 146-80 의 1필지 다솜빌2차 제3층 제303호	서울남부지방법원 등기국	1	2017년11월7일 제241140호 담보추가로 인하여	2017년12월28일 제279111호 일부포기
7	[건물] 서울특별시 금천구 가산동 146-80 의 1필지 다솜빌2차 제3층 제304호	서울남부지방법원 등기국	1	2017년11월7일 제241140호 담보추가로 인하여	2017년12월8일 제264716호 일부포기
8	[건물] 서울특별시 금천구 가산동 146-80 의 1필지 다솜빌2차	서울남부지방법원 등기국	1	2017년11월7일 제241140호	2018년1월24일 제14937호



[집합건물] 서울특별시 금천구 가산동 146-80외 1필지 다솜빌2차 제5층 제502호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	제4층-제401호			담보추가로 인하여	일부포기
9	[건물] 서울특별시 금천구 가산동 146-80 외 1필지 다솜빌2차 제4층-제402호	서울남부지방법원 등기국	1	2017년11월7일 제241140호 담보추가로 인하여	2018년2월7일 제25001호 해지
10	[건물] 서울특별시 금천구 가산동 146-80 외 1필지 다솜빌2차 제4층-제403호	서울남부지방법원 등기국	1	2017년11월7일 제241140호 담보추가로 인하여	2018년2월7일 제25001호 해지
11	[건물] 서울특별시 금천구 가산동 146-80 외 1필지 다솜빌2차 제4층-제404호	서울남부지방법원 등기국	1	2017년11월7일 제241140호 담보추가로 인하여	2018년2월7일 제25001호 해지
12	[건물] 서울특별시 금천구 가산동 146-80 외 1필지 다솜빌2차 제5층-제501호	서울남부지방법원 등기국	1	2017년11월7일 제241140호 담보추가로 인하여	2017년12월15일 제269550호 일부포기
13	[건물] 서울특별시 금천구 가산동 146-80 외 1필지 다솜빌2차 제5층-제502호	서울남부지방법원 등기국	1	2017년11월7일 제241140호 담보추가로 인하여	2018년2월7일 제25001호 해지
14	[건물] 서울특별시 금천구 가산동 146-80 외 1필지 다솜빌2차 제5층-제503호	서울남부지방법원 등기국	1	2017년11월7일 제241140호 담보추가로 인하여	2018년2월7일 제25001호 해지
15	[건물] 서울특별시 금천구 가산동 146-80 외 1필지 다솜빌2차 제5층-제504호	서울남부지방법원 등기국	1	2017년11월7일 제241140호 담보추가로 인하여	2017년12월20일 제272736호 일부포기
16	[건물] 서울특별시 금천구 가산동	서울남부지방법원	1	2017년11월7일	2018년1월11일



[집합건물] 서울특별시 금천구 가산동 146-80외 1필지 다솜빌2차 제5층 제502호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	146-80 외 1필지 다솜빌2차 제6층 제601호	등기국		제241140호 담보추가로 인하여	제6597호 일부포기
17	[건물] 서울특별시 금천구 가산동 146-80 외 1필지 다솜빌2차 제6층 제602호	서울남부지방법원 등기국	1	2017년11월7일 제241140호 담보추가로 인하여	2017년12월27일 제278178호 일부포기
18	[건물] 서울특별시 금천구 가산동 146-80 외 1필지 다솜빌2차 제6층 제603호	서울남부지방법원 등기국	1	2017년11월7일 제241140호 담보추가로 인하여	2018년1월17일 제10349호 일부포기
19	[토지] 서울특별시 금천구 가산동 146-90	서울남부지방법원 등기국	3	2017년11월7일 제241140호 담보추가로 인하여	2018년2월7일 제25001호 해지
20	[토지] 서울특별시 금천구 가산동 146-80	서울남부지방법원 등기국	9	2017년11월7일 제241140호 담보추가로 인하여	2018년2월7일 제25001호 해지

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 7월 4일

법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관



* 실선으로 그려진 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 250202HYU0120507N010170041000031331800068150001112

발급확인번호 AAOF-UCNE-3816

발행일 2025/07/04

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 2501-2017-031381

[집합건물] 서울특별시 금천구 가산동 146-80의 1필지 다솜빌2차 제5층 제502호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
홍경희 (소유자)	741120-*****	단독소유	서울특별시 강남구 언주로157길 7, 102호(신사동)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

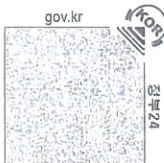
순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	가압류	2022년11월22일 제231445호	청구금액 금1,199,000,000 원 채권자 주택도시보증공사	홍경희
4	강제경매개시결정	2025년7월2일 제3416993호	채권자 주택도시보증공사	홍경희

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2024년4월19일 제81070호	임차보증금 금205,000,000원 임차권자 이종욱	홍경희

[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	1154510100-10146-0080		도면번호	9	발급번호	202511545-00182-5176
토지소재	서울특별시 금천구 가산동		장번호	1-1	처리시각	09시 40분 53초
지번	146-80	축척	1:600	비고	발급자	인터넷민원

토지 표시

소유자

주소

성명 또는 명칭

등록번호

지목	면적(㎡)	사유	변동일자		소유자		주소		등록번호
			변동원인	2017년 11월 07일	(21)대지권설정	--- 이하 여백 ---	--- 이하 여백 ---	--- 이하 여백 ---	
(08) 대	*409.9*	(62) 1980년 10월 31일 구획정리완료							
(08) 대	*187.6*	(20) 1985년 05월 10일 분할되어 본번에 -90을 부함							
(08) 대	*187.6*	(51) 1995년 03월 01일 구로구에서 행정관할구역변경							
		--- 이하 여백 ---							
등근수정 년월일	1985년 07월 01일	1989년 01월 01일	1990년 01월 01일	1991년 01월 01일	1992년 01월 01일	1993년 01월 01일	1994년 01월 01일	1995년 01월 01일	
토지등권 (기준수확량등급)	199	202	209	214	219	222	225	229	
개별공시지가(기준일)	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/㎡)	2,930,000	3,118,000	3,415,000	3,984,000	3,749,000	3,810,000	3,880,000		

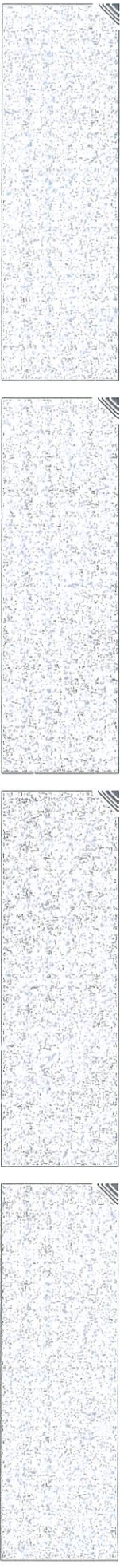
토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 7월 7일

서울특별시 금천구청장



본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드도 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 제1쪽)

건물ID	2120171190000220	고유번호	1154510100-3-01460080	명칭	도시명주소	다솜빌2차	호수/가구수/세대수	3호/0가구/15세대	
대지위치	서울특별시 금천구 가산동		지번	146-80 외 1필지	서울특별시 금천구 남부순환로108길 11-9 (가산동)				
*대지면적	409.9 m ²	연면적	818.75 m ²	*지역	제2종일반주거지역 외 1	*지구			
건축면적	239.95 m ²	용적률 산정용 연면적	818.75 m ²	주구조	철근콘크리트구조	주용도	공동주택, 그린생활시설	*구역	
*건폐율	58.54 %	*용적률	199.74 %	높이	17.85 m	지붕	평	층수	지하: 층, 지상: 6층
*조경면적	21.23 m ²	*공개 공지/공간 면적	m ²	*건축선 후퇴면적	m ²	*건축선 후퇴거리	(철근)콘크리트	부속건축물	동

건축물 현황				건축물 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주1	1층	철근콘크리트구조	계단실	16.09	주1	5층	철근콘크리트구조	다세대주택	137.22
주1	2층	철근콘크리트구조	사무소	180.5	주1	6층	철근콘크리트구조	다세대주택	121.06
주1	3층	철근콘크리트구조	다세대주택	185.29	주1	옥탑1층	철근콘크리트구조	계단실(연면적제외)	12.88
주1	4층	철근콘크리트구조	다세대주택	178.59			- 이하여백 -		

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2025년 7월 4일

서울특별시 금천구청장



담당자: 전 화:

*표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm[백상지 80g/㎡]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제3호서식)

(2쪽 중 제2쪽)

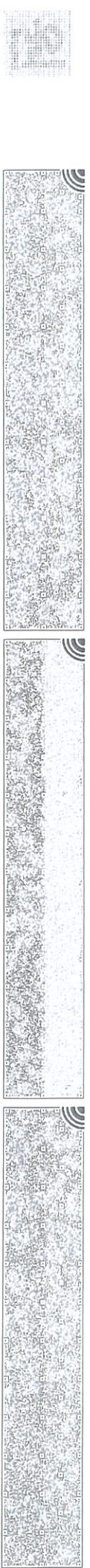
대지위치	서울특별시 금천구 가산동		명칭	다솜빌2차		호수/기구수/세대수	3호/0가구/15세대	
	지번	지번 관련 주소 146-90	도로명주소	도로명주소 관련 주소		서울특별시 금천구 남부순환로108길 11-9(가산동)		
146-80 외 1필지								

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장						승강기	승용	비상용	허기일
			구분	육내	육외	인근	면적	승용				
건축주	오익재최경선	19710829*****	구분	4 대	3 대	대	대	대	1 대	대	대	허기일
설계자	이명오 종합건축사사무소 남씨엔이	관악구-건축사사무소-214	지주식	46.5 m ²	31.65 m ²	m ²	m ²	m ²	※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조)	대	착공일
공사감리자	황재성 건축사사무소 예찬	관악구-건축사사무소-95	기계식	4 대	대	대	대	대	형식	구분	수량 및 총 용량	2017.3.21.
공사시공자 (원장관리인)	오익재 주식회사 에스에이치씨엔씨	서울특별시-건축공사업 -01-3897	전기차	31.35 m ²	m ²	m ²	m ²	대	부패탱크방법	지상	m ³	2017.3.24.
사용승인일												2017.10.11.

인증명		유효기간	성능	건축물 구조 현황				건축물 관리 현황	
				내진설계 적용 여부		내진능력		관리계획 수립 여부	
				특수구조 건축물		적용		건축물 관리점검 현황	
				기초형식 [<input checked="" type="checkbox"/>] 지내력기초		지하수위		종류	
				[<input type="checkbox"/>] 파일기초		미해당		점검유치기간	
				150 (t/m ²)		구조설계해석법: [<input type="checkbox"/>] 동가정적해석법			
				[<input type="checkbox"/>] 파일기초		[<input checked="" type="checkbox"/>] 동적해석법			

변동사항		변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	지역: 도시지역	
2017.10.11.	건축과-21262(2017.10.11.)호 사용승인신청서 처리 동보에 의거 대장작성(신축) -이하야백-			지역: 도시지역	-이하야백-

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

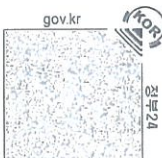




집합건축물대장(전유부, 갑)

위반건축물

(2쪽 중 제1쪽)



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

건물 ID	2220171190003101	고유번호	1154510100-3-01460080	명칭	다솜빌2차	호명칭	502
대지위치	서울특별시 금천구 가산동		지번	146-80 외 1필지	도로명주소	서울특별시 금천구 남부순환로108길 11-9 (가산동)	

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	소유자 현황		
					성명(명칭)	소유권 지분	
주	5층	철근콘크리트구조 - 이하이백 -	다세대주택	26.16	주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	홍경희	1/1
					주소	서울특별시 강남구 인주로157길 7, 102호(신사동)	
공용부분							
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	- 이하이백 -		
주	각층	철근콘크리트구조	계단실, ELEV홀	6.39			

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 07월 04일

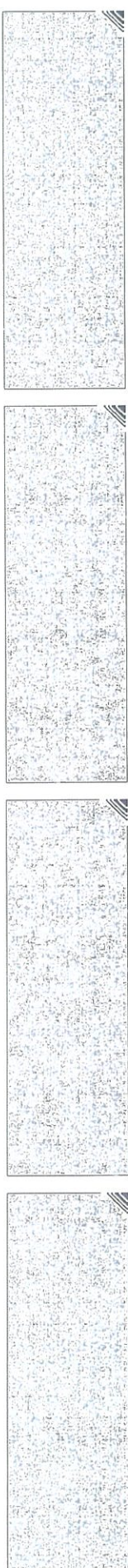
서울특별시 금천구청장



담당자 : 부동산정보과
전화 :

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

※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 문서확인포토그램)을 하실 수 있습니다.



건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120171190000220	고유번호	1154510100-3-01460080	명칭	다솜빌2차	호수/가구수/세대수	3호/0가구/15세대
대지위치	서울특별시 금천구 가산동		지번	146-80 외 1필지		서울특별시 금천구 남부순환로108길 11-9 (가산동)	



도면의 종류	평면도(5층)	축척	1 : 150	도면 작성자	탐세연이 건축사사무소 이명호 (서명 또는 인)
--------	---------	----	---------	--------	---------------------------



건축물현황도

(1쪽중 제1쪽)

건물ID	2220171190003101	고유번호	1154510100-3-01460080	명칭	다솜빌2차
대지위치	서울특별시 금천구 가산동	지번	146-80 외 1필지	도로명주소	서울특별시 금천구 남부순환로108길 11-9 (가산동)
건축물 현황도			7,200		



도면의 종류	평면도	축척	1 : 100	도면 작성자	탑씨엔에이 건축사 사무소 이명오 (서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	-----------------------------

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



전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	1011-6004-0151-8045	발급일자	2025년 7월 4일 16:58:25
------	---------------------	------	----------------------

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 <input type="checkbox"/> / 표시되지 않음 <input checked="" type="checkbox"/>
-----------------------------------	--

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	서울특별시 금천구 남부순환로108길 11-9, 502호 (가산동)
	지번 주소	서울특별시 금천구 가산동 146-80 502호

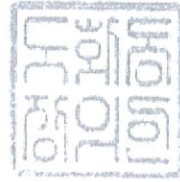
세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							

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 7월 4일

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 인명(첨부)되지 아니한
증명은 그효력을 보증할 수 없습니다)

