

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

건명: 김윤상 소유물건(2025타경11072)

의뢰인: 서울남부지방법원 사법보좌관 김경헌

감정평가서번호: A250724-3010

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** (인)

(주)통일감정평가법인 대표이사 양원진, 위승환



감정평가액	이억오천구백만원정 (₩259,000,000.-)					
의뢰인	서울남부지방법원 사법보좌관 김경현		감정평가 목적	법원경매		
제출처	서울남부지방법원 경매1계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	김윤상 (2025타경11072)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2025.07.25	2025.07.25	2025.07.30	
감정 평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	1개	구분건물	1개		259,000,000
		이	하	여	백	
	합계				₩259,000,000	
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.					
	심사자 : 감정평가사 정주연		<b>정주연</b> (인)			

## 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	52-13	업무시설 (오피스텔, 다세대 주택, 제2종 근린생활 시설 (사무소))	철근콘크리트구조 평슬라브지붕 10층			259,000,000	비준가액 (공용면적 포함)		
						지1층			371.38	
						1층			70.07	
						2층			136.98	
						3층			136.98	
						4층			168.8	
						5층			168.8	
						6층			168.8	
						7층			168.8	
						8층			168.8	
						9층			168.8	
						10층			168.8	
						목탑1층			18.46	
						대			제3종일반주거지역	498.9
		(내) 철근콘크리트구조 제7층 제703호	21.51	21.51						
		1소유권	8.02	8.02						
		-----	-----	-----						
		대지권	498.9	498.9						

## 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		
	합 계		이	하	여	백	배분내역 토 지 : 113,960,000 건 물 : 145,040,000 ₩259,000,000.-	

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## I. 평가개요

### 1. 평가목적

본건은 서울특별시 양천구 신월동 소재 “신월5동주민센터” 남측 인근에 위치하는 오피스텔 (통칭 “혜성오피스텔” 제7층 제703호)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 25일입니다.

#### (2) 기준시점

본건 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일인 2025년 07월 25일입니다.

### 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

<p>본건 사진</p> 	소재지	서울특별시 양천구 신월동 52-13 통칭"해성오피스텔" 제7층 제703호		
	토지	용도지역	제3종일반주거지역	
		소재지	지목	면적(m <sup>2</sup> )
		서울특별시 양천구 신월동 52-13	대	498.9
	건물	구조	철근콘크리트구조 평슬라브지붕	
		연면적(m <sup>2</sup> )	건폐율/용적률(%)	
		1,897.01	47.23 / 295.41	
		주용도	사용승인일	
업무시설 [오피스텔,다세대주택, 제2종근린생활시설 (사무소)]		2022.8.4.		

### 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 양천구 신월동 52-13	498.9	대	상업기타	제3종일반주거지역	광대한면	세장형 평지	-

## 3. 건물

개요	용 도		구 조		연면적(㎡)		사용승인일자	
	업무시설 [오피스텔, 다세대주택, 제2종근린생활시설 (사무소)]			철근콘크리트구조/ 평슬라브지붕		1,897.01		2022.8.4
설비 현황	난방 설비	냉방 설비	위생 및 급배수 설비	소화전 설 비	화재탐지 설 비	승강기 설 비	주차 설비	기타 설비
	○	-	○	○	○	○	○	-

※ 집합건축물대장(표제부) 기준

## 4. 평가대상 목록

기호	명칭	동	층,호수	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	전유+공용 면적(㎡)	대지권 면적(㎡)	비고
가	통칭 "해성오피스텔"	-	제7층 제703호	21.51	9.50	31.01	8.02	-

※ 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 (전유면적당 단가 원/㎡)	거래시점
							사용승인일
#a	양천구 신월동 52-**	통칭 *** 오피스텔	제10층 제1***호	오피스텔	27.81	319,000,000 /@11,470,694	2024.09.03
							2022.08.04
#b	양천구 신월동 52-**	통칭 *** 오피스텔	제9층 제9**호	오피스텔	29.77	341,000,000 /@11,454,484	2024.06.19
							2022.08.04
#c	양천구 신월동 60-**	**팰리스	제4층 제4**호	오피스텔	32.28	375,000,000 /@11,617,100	2022.11.30
							2022.05.30
#d	강서구 화곡동 372-**	***타운	제2층 제2**호	오피스텔	27.62	339,000,000 /@12,273,715	2023.06.13
							2022.05.20

※ 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 오피스텔 매매가격지수'를 기준으로 시점수정치를 산정하였습니다.

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

거래사례 #a 시점수정 (2024.09.03 ~ 2025.07.25)	
거래사례의 거래시점(2024년 08월)	99.81
본건 기준시점(2025년 06월)	99.87
시점수정치 : 기준시점지수/거래시점지수	$99.87/99.81 \approx 1.00060$

# 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	1.00	상호 유사함.
	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	1.05	전유부분의 면적 등에서 우세함.
	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 <sup>2</sup> )
	기호	금액 /전유면적 단가(원/m <sup>2</sup> )						
가	#a	319,000,000 /@11,470,694	1.000	1.00060	1.050	21.51/ 27.81	259,226,802	259,000,000 (@12,040,911)

## IV. 참고가격 자료

### 1. 본건 인근 평가사례

[자료출처 : 한국감정평가협회 감정평가정보센터]

기호	소재지	건물명	층/ 호수	용도	전유 면적 (m <sup>2</sup> )	평가 목적	감정평가액 (전유면적당 단가 원/m <sup>2</sup> )	기준시점	비고
								사용승인일	
#1	양천구 신월동 52-**	통칭 “**오피 스텔”	제10층 제10**호	오피스텔	21.51	법원 경매	262,000,000 /@12,180,381	2025.07.03	
								2022.08.04	
#2	양천구 신월동 52-**	통칭 “**오피 스텔”	제6층 제6**호	오피스텔	21.51	법원 경매	249,000,000 /@11,576,011	2025.06.24	
								2022.08.04	
#3	강서구 화곡동 3**-*	** 아리온	제7층 제7**호	오피스텔	28.62	법원 경매	332,000,000 /@11,600,280	2025.04.29	
								2021.07.29	
#4	강서구 화곡동 3**-*	** 아리온	제9층 제9**호	오피스텔	25.44	법원 경매	291,000,000 /@11,438,679	2025.06.30	
								2021.07.29	

### 2. 가격수준

이용상황	가격수준
오피스텔	오피스텔의 경우 전유면적당 12,000,000원/m <sup>2</sup> ~ 13,000,000원/m <sup>2</sup> 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	통칭 "혜성오피스텔"	-	제7층 제703호	259,000,000	-
감정평가액				<u>259,000,000</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 '신월5동주민센터' 남측 인근에 위치하며, 인근은 오피스텔, 근린생활시설, 아파트 등이 혼재하는 지역으로 제반 주위환경은 보통입니다.

## (2) 교통상황

본건까지 차량 접근이 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하는 등 대중교통 여건은 보통입니다.

## (3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 지하1층/지상10층 건물 내 제7층 제703호로서,  
(사용승인일: 2022.08.04)

외벽: 일부 대리석 및 석재붙임 마감 등  
창호: 새시창호 등 입니다.

## (4) 이용상태

본건은 오피스텔로 이용 중입니다.

## (5) 설비내역

기본적인 위생 및 급배수 설비, 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 세장형의 토지로서, 업무시설(오피스텔), 다세대주택, 제2종근린생활시설 건부지로 이용 중입니다.

### (7) 인접 도로상태등

본건 남서측으로 노폭 약 40M 내외의 포장도로와 접합니다.

### (8) 토지이용계획 및 제한상태

기호(1): 도시지역, 제3종일반주거지역, 도로(접합), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 제3종 구역(2017-06-30)(다지구)<공향소음방지 및 소음대책지역 지원에 관한 법률>, 수평표면구역<공향시설법>, 상대보호구역(2021-12-14)(강서양천교육청에 반드시 확인 요망)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(강서양천교육청에 반드시 확인 요망)<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도: 77~257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 건축선

### (9) 공부와의 차이

해당사항 없습니다.

### (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계는 미상입니다.

# 광역위치도



소재지	서울특별시 양천구 신월동 52-13 제7층 제703호
-----	-------------------------------



# 위 치 도



소재지	서울특별시 양천구 신월동 52-13 제7층 제703호
-----	-------------------------------



# 내부구조도

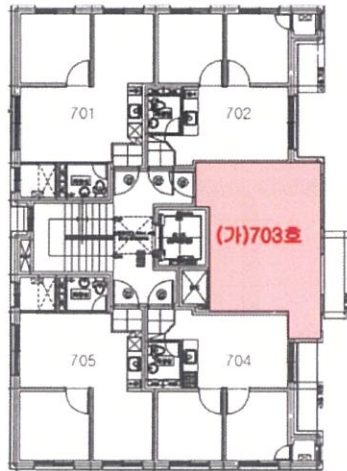


소재지	서울특별시 양천구 신월동 52-13 제7층 제703호
-----	-------------------------------

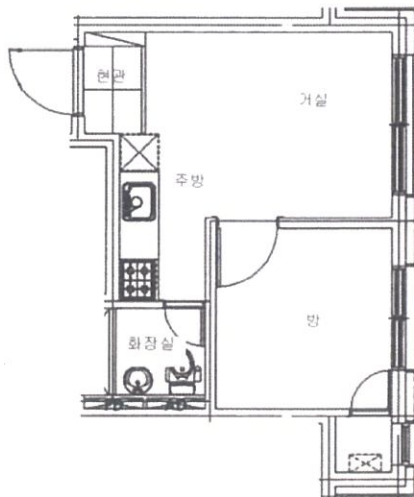


호별 배치도

NOSCALE



내부구조도



# 사 진 용 지



본건 전경

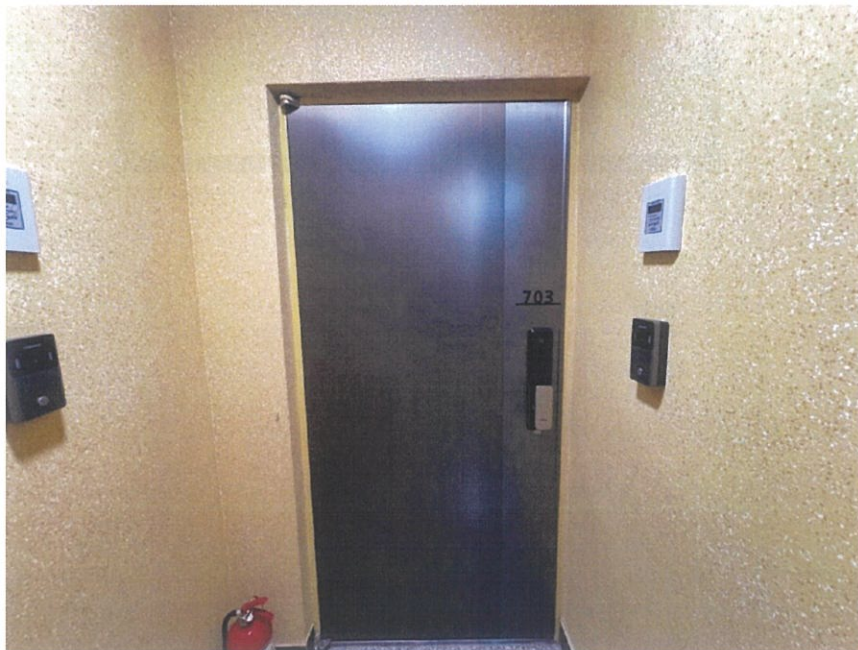


본건 주위환경

# 사진용지



공동출입문



본건 출입문

# 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 : A250724-3010

시행일자 : 2025-07-30

수 신 : 서울남부지방법원 사법보좌관 김경현

참 조 : 경매1계

제 목 : 감 정 의 료 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. 2025.07.23자 귀 제 『2025타경11072』호로 저희 법인에 의뢰하신 『김운상 소유물건(2025타경11072)』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 : A250724-3010

수신 : 서울남부지방법원 사법보좌관 김경헌 귀하

제목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2025.07.23 자 귀 제 『 2025타경11072 』 호로

의뢰하신 『 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제7층 제703호 』 에

대하여 불임과 같이 평가하여 회보합니다.

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

## 청구내역

과목	금액	비고
평가수수료	383,920	
실비	여비	212,000
	토지조사비	-
	물건조사비	10,000
	공부발급비	2,000
	기타실비	4,000
비	소계	228,000
특별용역비	-	
공급가액	611,000	1,000원 미만 절사
부가세	61,100	
합계	672,100	
기납부착수금	-	
정산청구액	672,100	

붙임 : 감정평가서 1부

※ 송금처 ※

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

(주)통일감정평가법인 본사

대표이사 양원진, 위승환

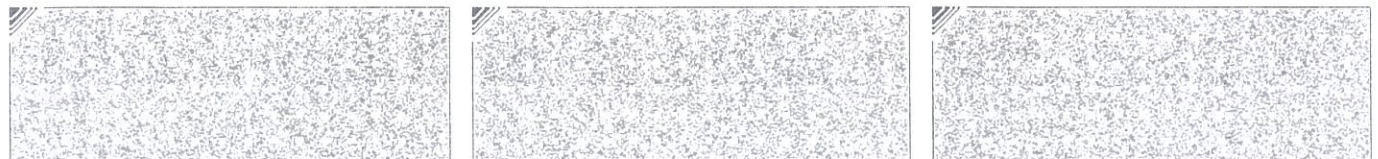


발급번호 : 202511470002127962

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 07/ 24

토지이용계획확인서					처리기간	
					1 일	
신청인	성명	통일감정평가법인	주소			
			전화번호			
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )	
	서울특별시 양천구 신월동		52-13	대	498.9	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제3종일반주거지역, 도로(접합) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 제3종 구역(2017-06-30)(다지구)<공항소음 방지 및 소음대책지역 지원에 관한 법률> 수평표면구역<공항시설법>, 상대보호구역(2021-12-14)(강서양천교육청에 반드시 확인 요망)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(강서양천교육청에 반드시 확인 요망)<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:77-257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		건축선 [이하공란]				
확인도면						범례
						<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 도시지역</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 제2종일반주거지역</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 제3종일반주거지역</li> <li><input type="checkbox"/> 준주거지역</li> <li><input type="checkbox"/> 지구단위계획구역</li> <li><input type="checkbox"/> 과밀억제권역</li> <li><input type="checkbox"/> 가축사육제한구역</li> <li><input type="checkbox"/> 절대보호구역</li> <li><input type="checkbox"/> 상대보호구역</li> <li><input type="checkbox"/> 건축선</li> <li><input type="checkbox"/> 도로</li> </ul>
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p style="text-align: center;">2025/ 07/ 24</p> <p style="text-align: center;">서울특별시 양천구청</p>						<p>축척 1/1100</p> <p>수입증지 붙이는곳</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>수수료 전자결재 민원</p> </div>



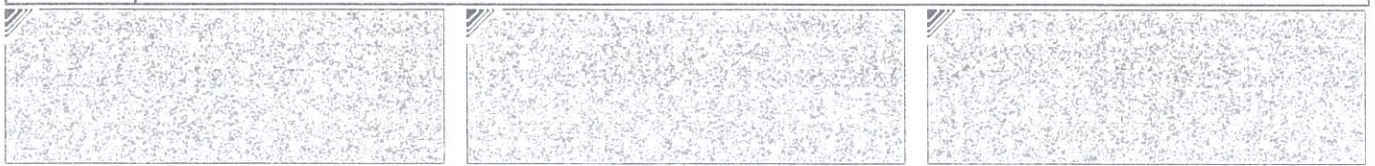
◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

발급번호 : 202511470002127962

발행매수 : 2/2

발급일 : 2025/ 07/ 24

<p>유의사항</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다.</li> <li>2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다.</li> <li>3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다.</li> <li>4. “확인도면”은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다.</li> <li>5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.</li> </ol>
<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 2501-2022-015890



[집합건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제7층 제703호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년8월11일	서울특별시 양천구 신월동 52-13 [도로명주소] 서울특별시 양천구 남부순환로 323	철근콘크리트구조 평슬라브지붕 10층 업무시설(오피스텔, 다세대주택, 제2종근린생활시설(사무소)) 지1층 371.38㎡ 1층 70.07㎡ 2층 136.98㎡ 3층 136.98㎡ 4층 168.8㎡ 5층 168.8㎡ 6층 168.8㎡ 7층 168.8㎡ 8층 168.8㎡ 9층 168.8㎡ 10층 168.8㎡ 옥탑1층 18.46㎡	도면 제2022-193호

( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 양천구 신월동 52-13	대	498.9㎡	2022년8월11일 등기

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년8월11일	제7층 제703호	철근콘크리트구조 21.51㎡	도면 제2022-193호

[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 250202ALS0120507T010220240000015895100019003001112

발급확인번호 AAOH-JBPB-8905

발행일 2025/07/24

[집합건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제7층 제703호

( 대지권의 표시 )			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	498.9분의 8.02	2022년8월5일 대지권 2022년8월11일 등기
2			<del>별도등기 있음</del> 1토지(을구5번 근저당권설정등기) 2022년8월11일 등기
3			2번 별도등기 말소 2022년9월8일 등기

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2022년8월11일 제163803호		소유자 혜성산업개발건설주식회사 124411-0261579 경기도 김포시 태장로 751, 524호(장기동, 테라비즈타워)
2	소유권이전	2022년12월30일 제263869호	2022년12월8일 매매	소유자 김운상 780817-***** 인천광역시 남동구 인하로411번길 62, 201호(구월동) 거래가액 금295,000,000원
2-1	민간임대주택등기	2022년12월30일 제263872호	2022년12월19일 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	2025년1월16일 제8120호	2025년1월16일 압류(징세과-티 5664)	권리자 국 처분청 남동세무서장
4	강제경매개시결정	2025년7월21일 제3778217호	2025년7월21일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (인천관리센터)



[집합건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제7층 제703호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			정(2025타경11072)	

**【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )**

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2022년8월11일 제163804호	2022년8월5일 추가설정계약	채권최고액 금4,788,000,000원 채무자 <del>해성산업개발건설주식회사</del> 경기도 김포시 태장로 751, 524호(장기동, 테라비즈타워) <del>근저당권자 수협은행 244235-0009895</del> <del>서울특별시 송파구 오금로 62 (신천동)</del> <del>(가산디지털금융센터)</del> <del>공동담보목록 제2022-942호</del>
2	1번근저당권설정등기말소	2022년12월30일 제263893호	2022년12월30일 일부포기	
3	주택임차권	2024년3월22일 제61501호	2024년3월20일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2024카임11239 )	임차보증금 금285,000,000원 범 위 건물의 전부 임대차계약일자 2022년12월10일 주민등록일자 2022년12월30일 점유개시일자 2022년12월30일 확정일자 2022년12월12일 임차권자 박성호 690320-***** 서울특별시 양천구 남부순환로 323, 703호(신월동)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년3월22일 부기



【 공동담보목록 】					
목록번호	2022-942				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[건물] <del>서울특별시 양천구 신월동 52-13 제2층 제201호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년3월27일 제47389호 해지
2	[건물] <del>서울특별시 양천구 신월동 52-13 제2층 제202호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년3월27일 제47389호 해지
3	[건물] <del>서울특별시 양천구 신월동 52-13 제2층 제204호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년3월27일 제47389호 해지
4	[건물] <del>서울특별시 양천구 신월동 52-13 제2층 제205호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년3월27일 제47389호 해지
5	[건물] <del>서울특별시 양천구 신월동 52-13 제3층 제301호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년3월27일 제47389호 해지
6	[건물] <del>서울특별시 양천구 신월동 52-13 제3층 제302호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년3월27일 제47389호 해지
7	[건물] <del>서울특별시 양천구 신월동 52-13 제3층 제304호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년3월27일 제47389호 해지
8	[건물] <del>서울특별시 양천구 신월동 52-13 제3층 제305호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호	2023년3월27일 제47389호



[집합건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제7층 제703호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
				담보추가로 인하여	해지
9	[건물] <del>서울특별시 양천구 신월동 52-13 제4층 제401호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년3월27일 제47389호 해지
10	[건물] <del>서울특별시 양천구 신월동 52-13 제4층 제402호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년3월27일 제47389호 해지
11	[건물] <del>서울특별시 양천구 신월동 52-13 제4층 제403호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2022년12월30일 제263893호 일부포기
12	[건물] <del>서울특별시 양천구 신월동 52-13 제4층 제404호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년3월27일 제47389호 해지
13	[건물] <del>서울특별시 양천구 신월동 52-13 제4층 제405호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년1월16일 제7435호 일부포기
14	[건물] <del>서울특별시 양천구 신월동 52-13 제5층 제501호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년1월27일 제12153호 일부포기
15	[건물] <del>서울특별시 양천구 신월동 52-13 제5층 제502호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년3월27일 제47389호 해지
16	[건물] <del>서울특별시 양천구 신월동</del>	서울남부지방법원	1	2022년8월11일	2023년1월12일



[집합건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제7층 제703호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	52-13 제5층 제503호	등기국		제163804호 담보추가로 인하여	제6008호 일부포기
17	[건물] <del>서울특별시 양천구 신월동 52-13 제5층 제504호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년3월27일 제47389호 해지
18	[건물] <del>서울특별시 양천구 신월동 52-13 제5층 제505호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년1월17일 제8274호 일부포기
19	[건물] <del>서울특별시 양천구 신월동 52-13 제6층 제601호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2022년12월19일 제257297호 일부포기
20	[건물] <del>서울특별시 양천구 신월동 52-13 제6층 제602호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년1월17일 제8274호 일부포기
21	[건물] <del>서울특별시 양천구 신월동 52-13 제6층 제603호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2022년12월26일 제260686호 일부포기
22	[건물] <del>서울특별시 양천구 신월동 52-13 제6층 제604호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년3월27일 제47389호 해지
23	[건물] <del>서울특별시 양천구 신월동 52-13 제6층 제605호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년2월3일 제16276호 일부포기



[집합건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제7층 제703호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
24	[건물] <del>서울특별시 양천구 신월동 52-13 제7층 제701호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년1월5일 제2757호 일부포기
25	[건물] <del>서울특별시 양천구 신월동 52-13 제7층 제702호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년3월27일 제47389호 해지
26	[건물] <del>서울특별시 양천구 신월동 52-13 제7층 제703호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2022년12월30일 제263893호 일부포기
27	[건물] <del>서울특별시 양천구 신월동 52-13 제7층 제704호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년3월27일 제47389호 해지
28	[건물] <del>서울특별시 양천구 신월동 52-13 제7층 제705호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년3월27일 제47389호 해지
29	[건물] <del>서울특별시 양천구 신월동 52-13 제8층 제801호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2022년12월29일 제262978호 일부포기
30	[건물] <del>서울특별시 양천구 신월동 52-13 제8층 제802호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년3월27일 제47389호 해지
31	[건물] <del>서울특별시 양천구 신월동 52-13 제8층 제803호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2022년12월30일 제263893호 일부포기



[집합건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제7층 제703호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
32	[건물] <del>서울특별시 양천구 신월동 52-13 제8층 제804호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년3월27일 제47389호 해지
33	[건물] <del>서울특별시 양천구 신월동 52-13 제8층 제805호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년1월25일 제10916호 일부포기
34	[건물] <del>서울특별시 양천구 신월동 52-13 제9층 제901호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년3월27일 제47389호 해지
35	[건물] <del>서울특별시 양천구 신월동 52-13 제9층 제902호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년3월27일 제47389호 해지
36	[건물] <del>서울특별시 양천구 신월동 52-13 제9층 제903호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2022년10월31일 제209284호 일부포기
37	[건물] <del>서울특별시 양천구 신월동 52-13 제9층 제904호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년3월15일 제39991호 일부포기
38	[건물] <del>서울특별시 양천구 신월동 52-13 제9층 제905호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년3월27일 제47389호 해지
39	[건물] <del>서울특별시 양천구 신월동 52-13 제10층 제1001호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년3월27일 제47389호 해지



[집합건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제7층 제703호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
40	[건물] <del>서울특별시 양천구 신월동 52-13 제10층 제1002호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년3월27일 제47389호 해지
41	[건물] <del>서울특별시 양천구 신월동 52-13 제10층 제1004호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년3월27일 제47389호 해지
42	[건물] <del>서울특별시 양천구 신월동 52-13 제10층 제1005호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년3월27일 제47389호 해지
43	[건물] <del>서울특별시 양천구 신월동 52-13 제지1층 제비01호</del>	서울남부지방법원 등기국	1	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2023년3월27일 제47389호 해지
44	[토지] <del>서울특별시 양천구 신월동 52-13</del>	서울남부지방법원 등기국	5	2022년8월11일 제163804호 담보추가로 인하여	2022년9월8일 제179445호 해지

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.  
서기 2025년 7월 24일

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 250202ALS0120507T010220240000015895100099003001112

발급확인번호 AAOH-JBPB-8905

발행일 2025/07/24

# 주요 등기사항 요약 (참고용)

## [ 주의 사항 ]

본 주요 등기사항 요약은 증명서상에 탈소되지 않은 사항을 간략히 요약한 것으로 증명서로서의 기능을 제공하지 않습니다. 실제 권리사항 파악을 위해서는 발급된 증명서를 필히 확인하시기 바랍니다.

고유번호 2501-2022-015890

[집합건물] 서울특별시 양천구 신월동 52-13 제7층 제703호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김윤상 (소유자)	780817-*****	단독소유	인천광역시 남동구 인하로411번길 62, 201호 (구월동)	2

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

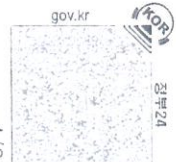
순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2022년12월30일 제263872호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	김윤상
3	압류	2025년1월16일 제8120호	권리자 국	김윤상
4	강제경매개시결정	2025년7월21일 제3778217호	채권자 주택도시보증공사	김윤상

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2024년3월22일 제61501호	임차보증금 금285,000,000원 임차권자 박성호	김윤상

## [ 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	1147010300-10052-0013
토지소재	서울특별시 양천구 신월동
지번	52-13

도면번호	21	필급번호	202511470-00212-8937
장번호	1-1	처리시각	10시 06분 38초
비고		발급자	인터넷민원

지목	면적(m <sup>2</sup> )	사유	토지표시		소유자		주소	등록번호	
			축척	수치	변동일자	변동원인			성명 또는 명칭
(08) 대	*498.9*	(51) 1988년 1월 01일 생정관할구역변경			1991년 01월 01일 수정	1992년 01월 01일 수정	1993년 01월 01일 수정	1994년 01월 01일 수정	1995년 01월 01일 수정
		이하 여백			2022년 08월 11일 (21)대지권설정				
등금수정 년월일	1986년 08월 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	
토지등급 (기준수확량등급)	197	201	211	217	223	227	232	238	
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/m <sup>2</sup> )	3,623,000	3,752,000	4,110,000	4,480,000	4,275,000	4,323,000	4,426,000		

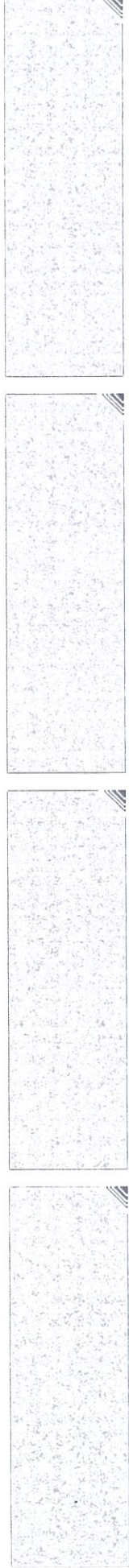
토지임대대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 7월 28일

서울특별시 양천구청장



본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서지위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 30일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도  
 지위확인(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	2120221160000068	고유번호	1147010300-3-00520013	명칭	호수/가구수/세대수
					36호/0가구/10세대
대지위치	서울특별시 양천구 신월동		지번	52-13	도로명주소
					서울특별시 양천구 남부순환로 323 (신월동)
*대지면적	498.9 m <sup>2</sup>	연면적	1,897.01 m <sup>2</sup>	*지역	*지구
				도시지역 외 1	대공방어협조구역
건축면적	235.63 m <sup>2</sup>	용적률	1,473.8 m <sup>2</sup>	주구조	주용도
				철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔,다세대주택,계중근린생활시설(사무소))
*건폐율	47.23 %	*용적률	295.41 %	높이	기법
					평슬라브
*조경면적	53.35 m <sup>2</sup>	*공개 공지/공간 면적	90.69 m <sup>2</sup>	*건축선 후퇴면적	*건축선 후퇴거리
					m

건축물 현황				건축물 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )	구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )
주1	지1층	철근콘크리트구조	기계실,주차장	167.56	주1	1층	철근콘크리트구조	계단실,관리실	18.24
주1	지1층	철근콘크리트구조	제2중근린생활시설(사무소)-1호	148.62	주1	2층	철근콘크리트구조	다세대주택(5세대)	136.98
주1	지1층	철근콘크리트구조	기계실,통신실,계단실	55.2	주1	3층	철근콘크리트구조	다세대주택(5세대)	136.98
주1	1층	철근콘크리트구조	기계실,주차장	51.83	주1	4층	철근콘크리트구조	오피스텔(5호)	168.8

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2025년 7월 24일

양천구청장



담당자: 전 화:

:: 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적기 않을 수 있습니다.

297mm×210mm(백상지 80g/㎡)



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제3호서식)

(2쪽 중 제2쪽)

대지위치 서울특별시 양천구 신월동

명칭 호수/가/구수/세대수

36호/0가/10세대

지번 52-13

도로명주소

서울특별시 양천구 남부순환로 323 (신월동)

52-13

도로명주소 관련 주소

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*주차장				승강기	인허가 시기				
			구분	유내	유외	인근			면적	승용	비상용	허가일
건축주	해성산업개발건설주식회사	122411-0*****	구분	대	3 대	대	대	대	대	대	허가일	2021.5.11.
설계자	유이이에이건축사사무소(주)	16086*****	자주식	대	62.5 m <sup>2</sup>	대	대	대	대	대	허가일	2021.5.11.
공사감리자	유이이에이건축사사무소 주식회사	16086*****	기계약	대	169.92 m <sup>2</sup>	대	대	대	대	대	허가일	2021.7.13.
공시시공자 (현장관리인)	김영진 (주)세담종합건설	01-3894*****	전기차	대	m <sup>2</sup>	대	대	대	대	대	허가일	2022.8.4.

*건축물 인증 현황		인증명		유요기간		성능		건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
								내진설계 적용 여부		내진능력	
								특수구조 건축물		비적용	
								기초형식 [ ] 지내력기초 [ ] 파일기초		지하수위	
								미해당		G.L	
								구조설계해석법: [ ] 동적해석법		구조정적해석법	
								[ ] 동적해석법		종류	
										점검유요기간	

변동사항		변동내용 및 원인		변동일		변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항	
		2022.8.5.		건축과-19216(2022.8.5.)호에 의거 사용승인되어 신규 작성(신축)		2022.11.25.		지역: 제3종일반주거지역 구역: 수평표면구역 -이하야백-	
		2022.9.19.		건축과-22852(2022.9.15.)호에 의거 표시변경(표제부 면적 변경: 2~3층 136.98㎡ → 130㎡, 4~10층					

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



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

### 집합건축물대장(표제부, 등) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120221160000068	고유번호	1147010300-3-00520013	명칭	호수/가구수/세대수 36호/0가구/10세대
대지위치	서울특별시 양천구 신월동		지번	52-13	도로명주소 서울특별시 양천구 남부순환로 323 (신월동)

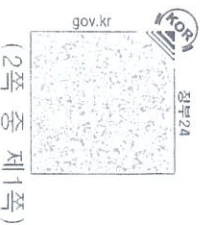
건축물현황				건축물현황					
구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )	구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )
주1	5층	철근콘크리트구조	오피스텔(5호)	168.8					
주1	6층	철근콘크리트구조	오피스텔(5호)	168.8					
주1	7층	철근콘크리트구조	오피스텔(5호)	168.8					
주1	8층	철근콘크리트구조	오피스텔(5호)	168.8					
주1	9층	철근콘크리트구조	오피스텔(5호)	168.8					
주1	10층	철근콘크리트구조	오피스텔(5호)	168.8					
주1	옥탑층	철근콘크리트구조	계단실/ELEV O.H(연면적제외)	18.46					
		-이하여백-							

297mm×210mm[백상자(80g/㎡)]





### 집합건축물대장(전유부, 갑)



건물ID: 2220221160000663 | 고유번호: 1147010300-3-00520013 | 명칭: 서울특별시 양천구 신월동 52-13 | 도로명주소: 서울특별시 양천구 남부순환로 323 (신월동) 703

대지위치: 서울특별시 양천구 신월동

#### 전유부분

구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )	소유자 현황	
					성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소
주	7층	철근콘크리트구조	오피스텔	21.51	김운상 780817-1*****	인천광역시 남동구 인하로411번길 62, 201호 (구월동)
공용부분						
구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )		
주	지1층	철근콘크리트구조	기계실/통신실	0.59		
주	각층	철근콘크리트구조	계단실/관리실	3.59		
주	1층	철근콘크리트구조	기계실주차장	3.53		
주	7층	철근콘크리트구조	벽체공용	1.79		

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 07월 24일

양천구청장

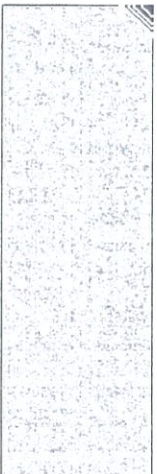


담당자 : 부동산정보과  
전화 :

\*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 진위 확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

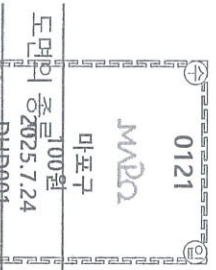
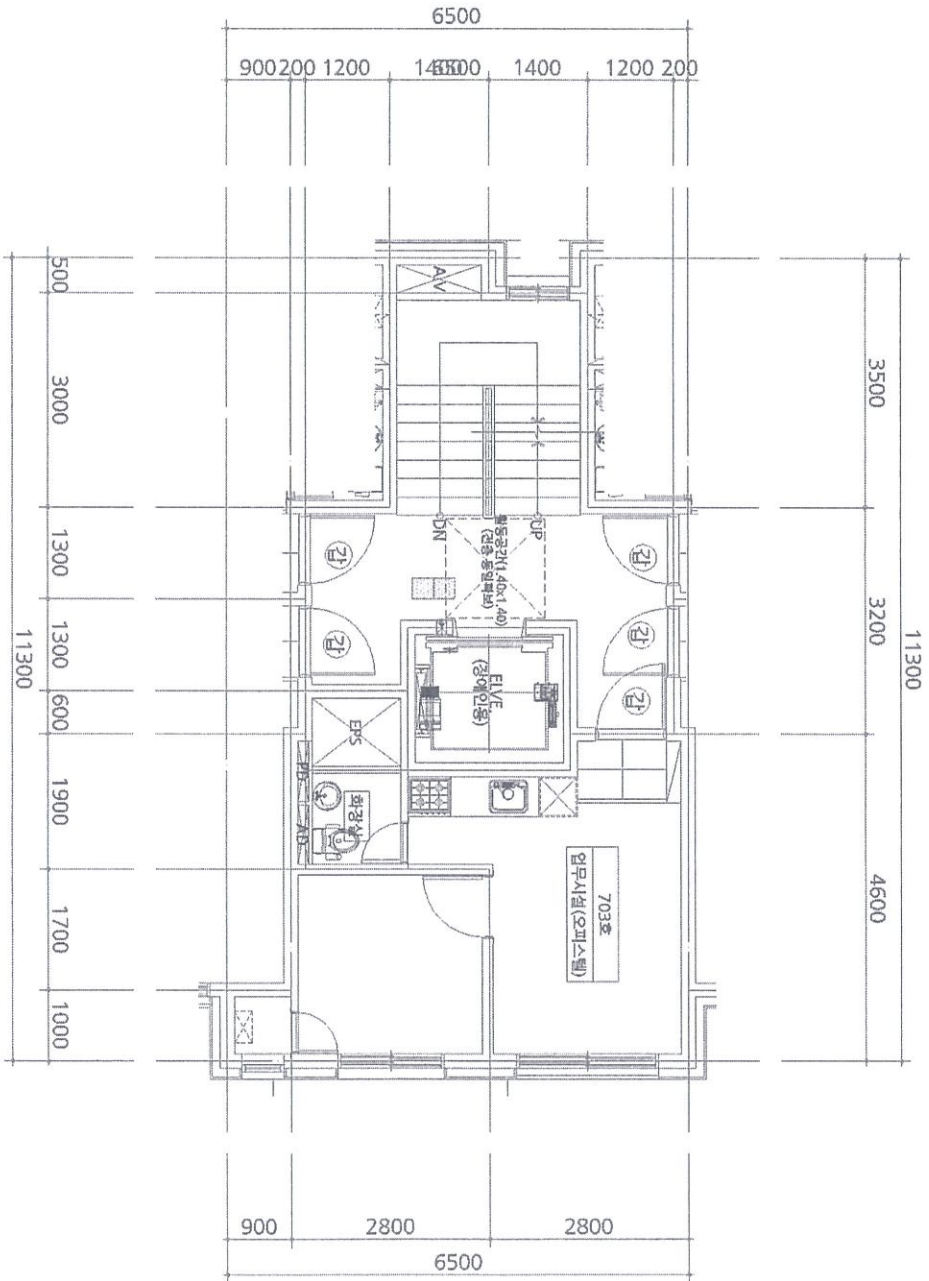






# 건축물현황도

건물ID	2220221160000663	고유번호	1147010300-3-00520013	명칭	호명칭	703
대지위치	서울특별시 양천구 신월동	지번	52-13	도로명주소	서울특별시 양천구 남부순환로 323 (신월동)	



도면의 종류	100원	평면도	축척	1 : 120	도면 작성자	주식회사푸른건축사(사무장인)
도면의 번호	DHD001	면적	2025.724	작성일자	2024.07.24	

※ 건축물현황도는 건축물의 실측면적을 기준으로 작성하며, 평면도 작성시 면적은 건축면적에 의거하여 작성합니다. (수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다.)



# 전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	1211-6104-0059-8865	발급일자	2025년 7월 24일 16:56:27
------	---------------------	------	-----------------------

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

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	서울특별시 양천구 남부순환로 323, 703호 (신월동)
	지번 주소	서울특별시 양천구 신월동 52-13 703호

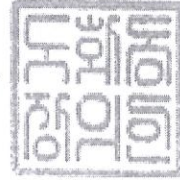
세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							

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 24일

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)

