

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

건명: 김민준 소유물건(2024타경117409)

의뢰인: 서울남부지방법원 사법보좌관 김영태

감정평가서번호: A240516-3002

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

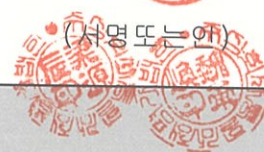
본인은 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 이 감정평가서를 작성하였기에 서명날인합니다.

감정평가사  
정낙형

*정낙형*



(주)통일감정평가법인 대표이사 양원진, 위승환



감정평가액	일억구천만원정 (₩190,000,000.-)			
의뢰인	서울남부지방법원 사법보좌관 김영태	감정평가 목적	법원경매	
제출처	서울남부지방법원 경매6계	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	김민준 (2024타경117409)	감정평가 조건	-	
목록표시 근거	귀제시목록 등	기준시점	조사기간	작성일
기타 참고사항	-	2024.05.20	2024.05.20 ~ 2024.05.20	2024.05.20

감정평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	1세대 이	구분건물 하	1세대 여	- 백	190,000,000
합계					₩190,000,000	

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

심사자 : 감정평가사

*양원진* *위승환* *정낙형*



# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## I. 평가개요

### 1. 평가목적

본건은 서울특별시 강서구 화곡동 소재 '까치산역' 서측 인근에 위치하는 오피스텔 (미리내 오피스텔 제9층 제903호)으로서, 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 2024년 05월 20일입니다.

#### (2) 기준시점

본건 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일인 2024년 05월 20일입니다.

### 5. 평가방법

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

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

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

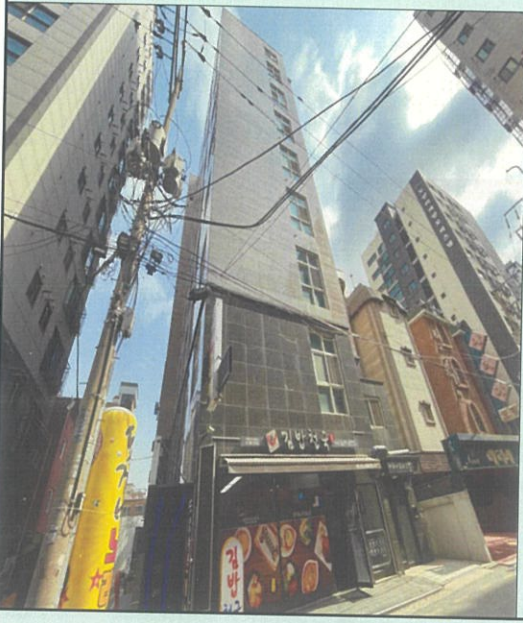
## 6. 기타사항

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

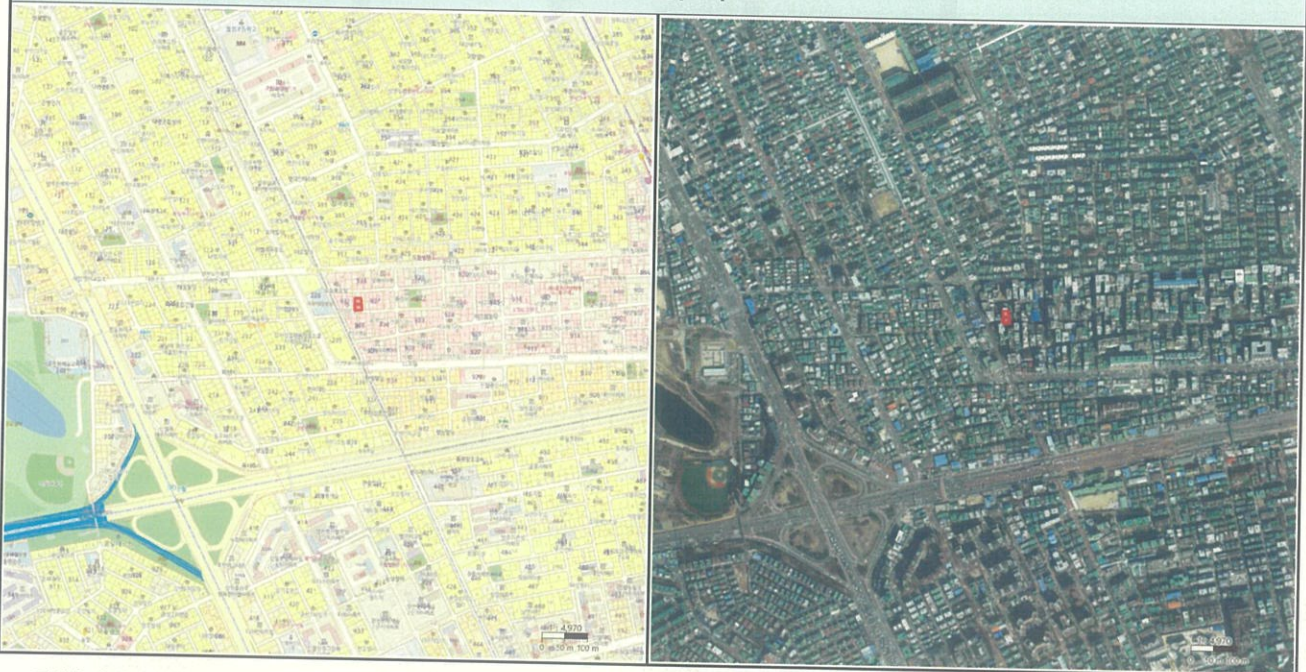
# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## Ⅱ. 대상 물건의 개요

### 1. 평가대상 물건

본건 사진	소재지 서울특별시 강서구 화곡동 937-12 외 1필지 [도로명주소] 서울특별시 강서구 월정로18길 7														
	<table border="1"> <tr> <td>용도지역</td> <td colspan="2">일반상업지역</td> </tr> <tr> <td>소재지</td> <td>지목</td> <td>면적(m<sup>2</sup>)</td> </tr> <tr> <td>강서구 화곡동 937-12</td> <td>대</td> <td>190.1</td> </tr> <tr> <td>강서구 화곡동 937-21</td> <td>대</td> <td>184.8</td> </tr> </table>	용도지역	일반상업지역		소재지	지목	면적(m <sup>2</sup> )	강서구 화곡동 937-12	대	190.1	강서구 화곡동 937-21	대	184.8		
	용도지역	일반상업지역													
	소재지	지목	면적(m <sup>2</sup> )												
	강서구 화곡동 937-12	대	190.1												
	강서구 화곡동 937-21	대	184.8												
<table border="1"> <tr> <td>구조</td> <td colspan="2">철근콘크리트구조 평스라브지붕</td> </tr> <tr> <td>연면적(m<sup>2</sup>)</td> <td colspan="2">건폐율/용적률(%)</td> </tr> <tr> <td>1,804.756</td> <td colspan="2">59.98/415.6</td> </tr> <tr> <td>주용도</td> <td colspan="2">사용승인일</td> </tr> <tr> <td>업무시설</td> <td colspan="2">2019-04-05</td> </tr> </table>	구조	철근콘크리트구조 평스라브지붕		연면적(m <sup>2</sup> )	건폐율/용적률(%)		1,804.756	59.98/415.6		주용도	사용승인일		업무시설	2019-04-05	
구조	철근콘크리트구조 평스라브지붕														
연면적(m <sup>2</sup> )	건폐율/용적률(%)														
1,804.756	59.98/415.6														
주용도	사용승인일														
업무시설	2019-04-05														

본 건 위치 도



※집합건축물대장기준

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 2. 토지

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	비 고
1	강서구 화곡동 937-12	190.1	대	상업용	일반상업지역	세각 (가)	세장형 평지	-
2	강서구 화곡동 937-21	184.8						

## 3. 건물

개요	용 도		구 조		연면적(㎡)		사용승인일자	
		업무시설		철근콘크리트구조/ 평슬라브		1,804.756		2019-04-05
설비 현황	난방 설비	냉방 설비	위생 및 급배수설비	소화전 설 비	화재탐지 설 비	승강기 설 비	도시가스 설 비	주차 설비
	○	-	○	○	○	○	○	○

※ 연면적은 집합건축물대장(표제부) 기준 면적임.

## 4. 평가대상 목록

기호	명칭	동	층,호수	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	전유+공용 면적(㎡)	대지권 면적(㎡)	비고
가	미리내 오피스텔	-	제9층 제903호	19.69	7.898	27.588	5.646	-

※ 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	동층 호수	용도	전유면적 (㎡)	거래금액 (전유면적당단가 원/㎡)	거래시점
							사용승인일
#1	화곡동 9**_*	신*****	제7층 제7**호	오피스텔	29.78	278,000,000 /@9,335,124	2023-11-14
							2021-03-09
#2	화곡동 9**_*	신*****	제10층 제10**호	오피스텔	28.28	265,000,000 /@9,370,579	2023-10-19
							2021-03-09
#3	화곡동 9**_*	트***	제3층 제3**호	오피스텔	26.67	365,000,000 /@13,685,789	2023-12-25
							2021-12-10

※ 대상 물건과 물적 유사성이 높고 인근에 위치하며 최근에 거래된 사례로 비교 가능성이 높은 사례 #1을 비교사례로 선정하였습니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 다. 사정보정

매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 판단하였습니다.(1.00)

## 라. 시점수정

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

구분	가격지수
거래사례의 거래시점(2023년 11월)	100.30
본건 기준시점(2024년 05월)	99.66
시점수정치 : 기준시점지수/거래시점지수	$99.66/100.30 \approx 0.99362$

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

마. 가치형성요인의 비교

구 분		격 차 율		비 고
조 건	세 부 항 목	사례 #1	기호(가)	
외부 요인	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)	1.00	1.00	본건은 비교사례(#1) 와 대등함.
	교육시설 등의 배치			
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성			
	차량이용의 편리성			
	공공시설 및 편익시설 등의 배치			
	자연환경(조망·풍치·경관 등)			
내부 요인	시공업체의 브랜드	1.00	0.99	본건은 비교사례(#1) 대비 경과연수에 따른 노후도 등에서 열세함.
	단지내 총 세대수 및 최고층수			
	건물의 구조 및 마감상태			
	경과연수에 따른 노후도			
	단지내 면적구성(대형·중형·소형)			
	단지내 통로구조(복도식/계단식)			
개별 요인	층별 효용	1.00	1.05	본건은 비교사례(#1) 대비 면적 등에서 우세함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음			
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	상호 유사함.
누 계		1.000	1.040	-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

바. 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	#1	278,000,000 /@9,335,124	1.00	0.99362	1.04	19.69 /29.78	189,850,011	<b>190,000,000</b> (@9,649,568)

## IV. 참고가격 자료

### 1. 본건 인근 평가사례

[자료출처 : 한국감정평가협회 감정평가정보센터]

기 호	소재지	건물명	동/ 층/ 호수	용도	전유 면적 (m <sup>2</sup> )	평가 목적	감정평가액 (전유면적당 단가 원/m <sup>2</sup> )	기준시점	비고
								사용승인일	
1	화곡동 9**_*	미*****	제5층 제5**호	오피스텔	19.69	법원 경매	201,000,000 (@10,208,228)	2024-03-26	-
								2019-04-05	
2	화곡동 9**_*	미*****	제3층 제3**호	오피스텔	19.69	법원 경매	201,000,000 (@10,208,228)	2024-02-19	-
								2019-04-05	

### 2. 가격수준

이용상황	가격수준
오피스텔	본건 동류형 오피스텔의 경우 전유면적당 9,000,000원/m <sup>2</sup> ~ 10,000,000원/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	미리내오피스텔	-	제9층 제903호	<b>190,000,000</b> <b>(@9,649,568)</b>	-

# 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		
	서울특별시 강서구 화곡동  [도로명주소] 서울특별시 강서구 월정로18길 7	937-12, 937-21 미리내 오피스텔	업무시설	철근콘크리트구조 평스라브지붕 9층  지1층 지1층 지1층 지1층 1층 1층 1층 1층 2층 3층 4층 5층 6층 7층 8층 9층 옥탑1층 (연면적제외)				
1	서울특별시 강서구 화곡동	937-12	대	일반상업지역	190.1			
2	"	937-21	대	일반상업지역	184.8			
가				(내) 철근콘크리트구조 제9층 제903호  제1,2 소유권 ----- 대지권	19.69  5.646  374.9	19.69	190,000,000	비준가액 (공유면적 포함)
합 계							₩190,000,000.-	
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 강서구 화곡동 소재 '까치산역' 서측 인근에 위치하며, 주위는 단독주택, 다세대, 오피스텔 상업용건물, 공원 및 근린생활시설 등이 혼재하는 지역으로 제반 주위환경은 보통시됩니다.

## (2) 교통상황

본건까지 차량접근 가능하며, 인근에 노선버스 정류장 및 지하철역(2호선, 5호선 까치산역)이 소재하는 등 제반교통상황은 보통시됩니다.

## (3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 평스라브지붕 9층 건물 내 제9층 제903호로서,  
(사용승인일 : 2019.04.5.)  
외벽: 석재 붙임 등 마감 등  
창호: 하이상시 창호 마감 등 입니다.

## (4) 이용상태

오피스텔로 이용중입니다.

## (5) 설비내역

기본적인 위생설비, 급배수설비, 난방설비, 승강기 및 주차시설 등이 되어있습니다.

## (6) 토지의 형상 및 이용상태

## 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) |

본건은 인접지 대비 등고평탄한 2필지 일단의 세장형 토지로서, 오피스텔 건부지로 이용중입니다.

### (7) 인접 도로상태등

본건 남측 및 서측으로 약 6m 및 4m의 포장도로에 접합니다.

### (8) 토지이용계획 및 제한상태

기호(1~2) : 도시지역 , 일반상업지역 , 중요시설물보호지구(공항) , 지구단위계획구역 , 소로3류(폭 8m 미만)(접합), 가축사육제한구역(지역경제과 확인 요망)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 진입표면구역(진입표면)<공항시설법>, 대공방어협조구역(위탁고도:77-257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>

### (9) 공부와의 차이

해당없습니다.

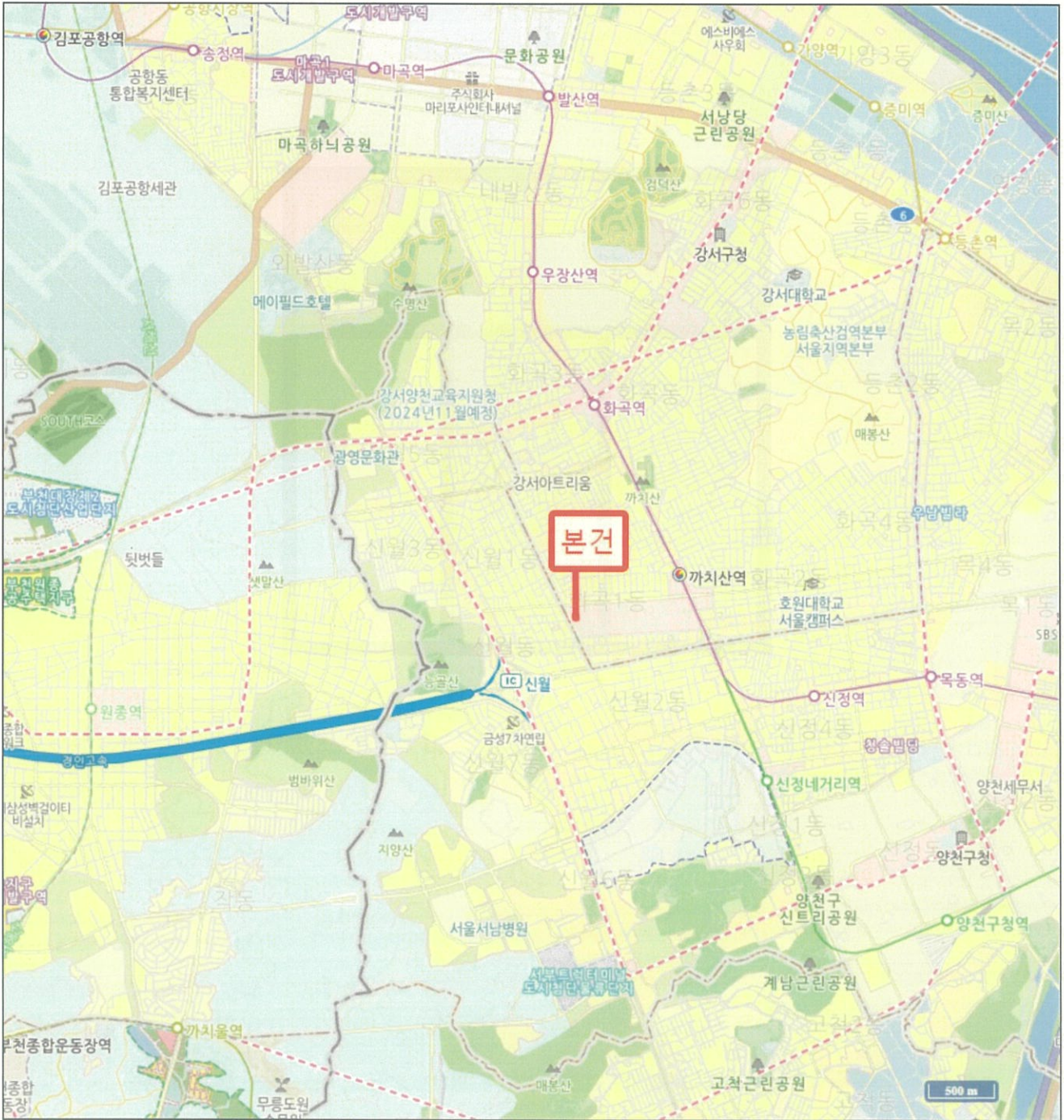
### (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대미상입니다.

# 광역 위치도



소재지	서울특별시 강서구 화곡동 937-12 외 1필지 미리내오피스텔 제9층 제903호
-----	--



# 위 치 도



소재지	서울특별시 강서구 화곡동 937-12 외 1필지 미리내오피스텔 제9층 제903호
-----	--



# 내부구조도

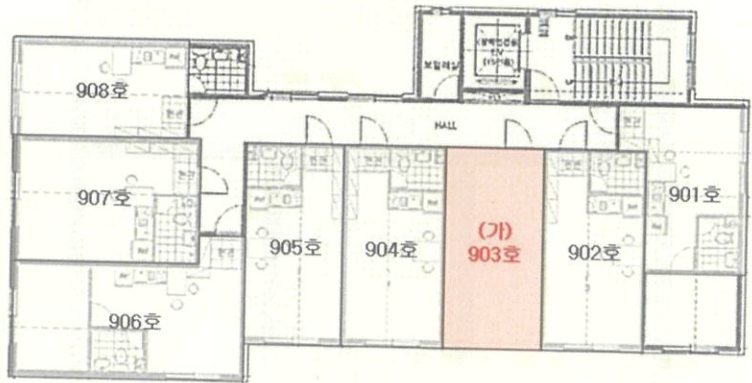


소재지 서울특별시 강서구 화곡동 937-12 외 1필지 미리내오피스텔 제9층 제903호

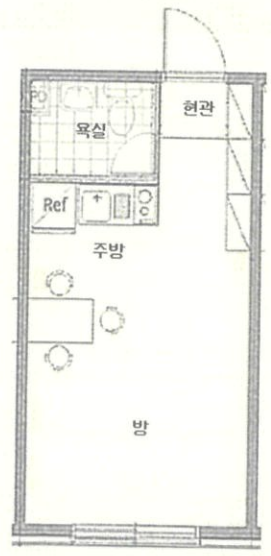


NOSCALE

호별 배치도



내부구조도



# 사진용지



본건 전경



본건 출입구

# 사 진 용 지



본건 현관



주위환경

# 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 : A240516-3002

시행일자 : 2024-05-20

수 신 : 서울남부지방법원 사법보좌관 김영태

참 조 : 경매6계

제 목 : 감 정 의 료 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)통일감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.
- 2024.05.14자 귀 제 『2024타경117409』호로 저희 법인에 의뢰하신 『김민준 소유물건(2024타경117409)』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 : A240516-3002

수신 : 서울남부지방법원 사법보좌관 김영태 귀하

제목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2024.05.14 자 귀 제 『 2024타경117409 호로 의뢰하신 『 서울특별시 강서구 화곡동 937-12 미리내오피스텔 제9층 제903호』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	290,000	
실비	여비	106,000
	토지조사비	-
	물건조사비	10,000
	공부발급비	3,000
	기타 실비	4,000
비	소계	123,000
특별용역비	-	
공급가액	413,000	1,000원 미만 절사
부가세	41,300	
합계	454,300	
기납부 착수금	-	
정산청구액	454,300	

붙임 : 감정평가서 1부

※ 송금처 ※

신한은행 종로지점 : 140-007-335340(예금주:(주)통일감정평가법인)

(주)통일감정평가법인 본사

대표이사 양원진, 위승환



발급번호 : 202411500003209279

발행매수 : 1/2

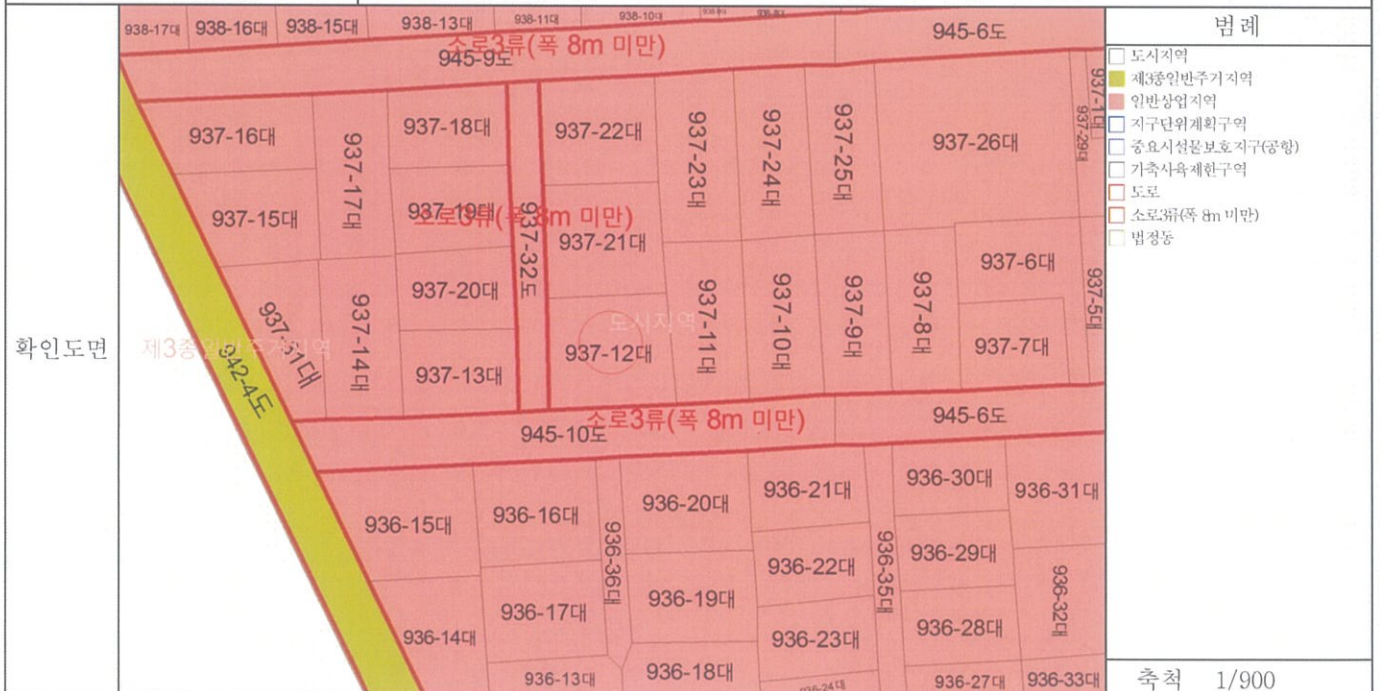
발급일 : 2024/ 05/ 16

# 토지이용계획확인서

처리기간

1 일

신청인	성명	통일감정평가법인	주소			
			전화번호			
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )	
	서울특별시 강서구 화곡동		937-12	대	190.1	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 일반상업지역, 중요시설물보호지구(공항), 지구단위계획구역, 소로3류(폭 8m 미만)(접합) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(지역경제과 확인 요망)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 진입표면구역(진입표면)<공항시설법>, 대공방어협조구역(위탁고도:77-257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				



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

2024/ 05/ 16

서울특별시 강서구청

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"> <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>



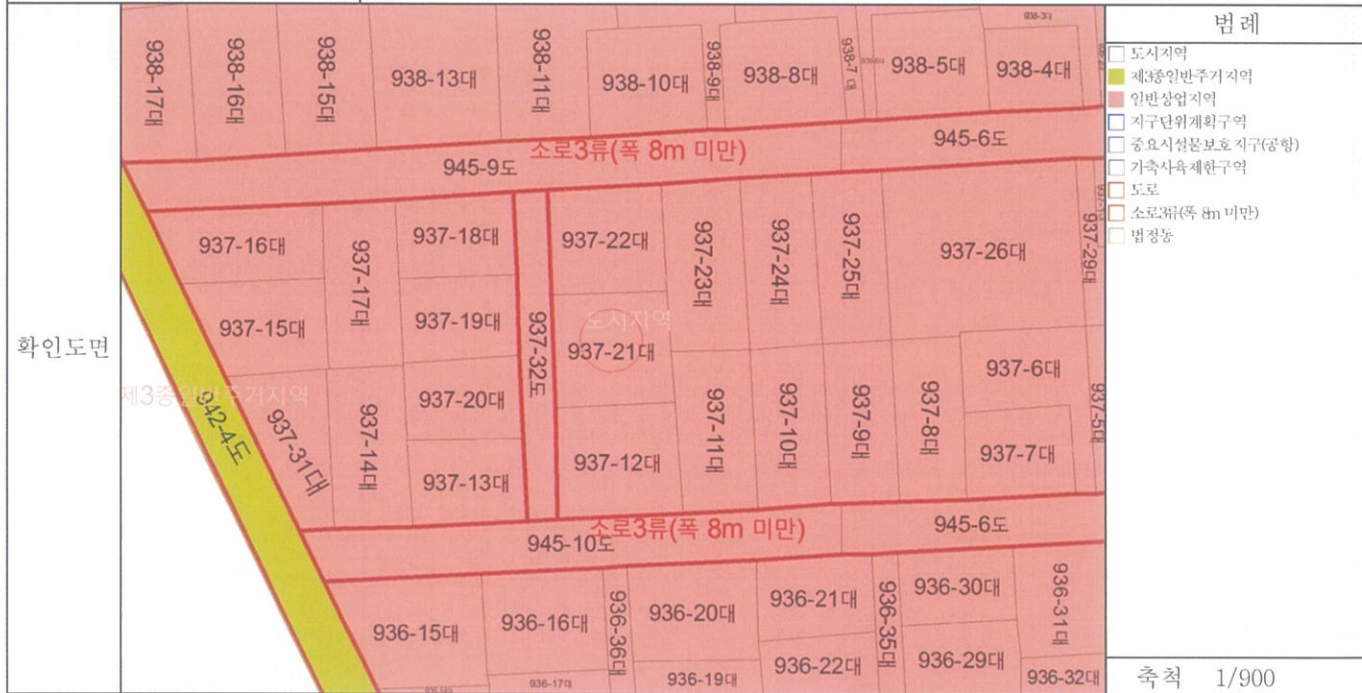


발급번호 : 202411500003209286

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 05/ 16

토지이용계획확인서				처리기간	
				1 일	
신청인	성명	통일감정평가법인	주소		
			전화번호		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )
	서울특별시 강서구 화곡동		937-21	대	184.8
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 일반상업지역, 중요시설물보호지구(공항), 지구단위계획구역, 소로3류(폭 8m 미만)(접합) [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(지역경계과 확인 요망)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 진입표면구역(진입표면)<공항시설법>, 대공방어협조구역(위탁고도:77-257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			



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

2024/ 05/ 16

서울특별시 강서구청

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 : 202411500003209286

발행매수 : 2/2

발급일 : 2024/ 05/ 16

<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·지구등에 서의 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.



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 2501-2019-011057

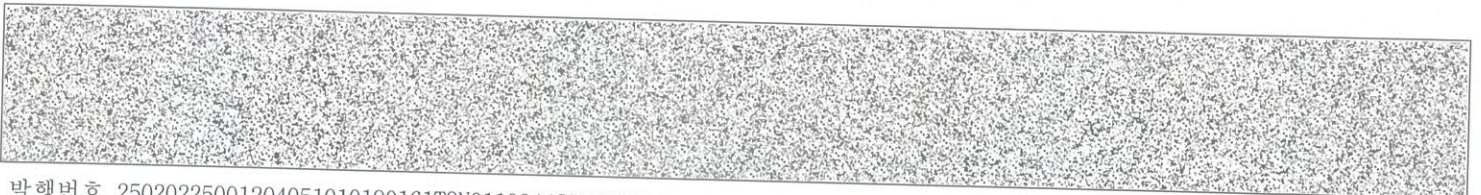


[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 937-12외 1필지 미리내오피스텔 제9층 제903호

## 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년4월16일	서울특별시 강서구 화곡동 937-12, 937-21 미리내오피스텔 [도로명주소] 서울특별시 강서구 월정로18길 7	철근콘크리트구조 평스라브지붕 9층 업무시설 지1층 120.565㎡ 지1층 54.385㎡ 지1층 22.875㎡ 지1층 20.631㎡ 1층 54.385㎡ 1층 38.49㎡ 1층 17.5㎡ 1층 16.59㎡ 2층 162.135㎡ 3층 162.135㎡ 4층 162.135㎡ 5층 162.135㎡ 6층 162.135㎡ 7층 216.22㎡ 8층 216.22㎡ 9층 216.22㎡ 옥탑1층 14.56㎡(연면적제외)	
( 대지권의 목적인 토지의 표시 )				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 937-12 2. 서울특별시 강서구 화곡동 937-21	대  대	190.1㎡  184.8㎡	2019년4월16일 등기

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



발행번호 25020225001204051010190161TON0110344GIL15734111112

발급확인번호 AANA-BOOS-0575

발행일 2024/05/16

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 937-12외 1필지 미리내오피스텔 제9층 제903호

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년4월16일	제9층 제903호	철근콘크리트구조 19.69㎡	
( 대지권의 표시 )				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1, 2 소유권대지권	374.9분의 5.646	2019년4월5일 대지권 2019년4월16일 등기	
2			<del>별도등기 있음</del> <del>1토지(을구 1번 근저당권 설정등기),</del> <del>2토지(을구 1번 근저당권 설정등기)</del> <del>2019년4월16일 등기</del>	
3			2번 별도등기 말소 2019년5월7일 등기	

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2019년4월16일 제65112호		공유자 지분 3분의 1 성은아 690317-***** 서울특별시 강서구 초록마을로30길 32, 201호(화곡동,삼호그린빌) 지분 3분의 1 유성덕 580303-***** 서울특별시 강서구 월정로 160, 3동 502호(화곡동,화곡대림아파트) 지분 3분의 1 송재철 490401-***** 서울특별시 강서구 월정로30나길 34, 401호(화곡동)
2	공유자전원지분전부 이전	2019년6월3일 제97248호	2019년4월12일 매매	소유자 <del>김원유</del> 650901-***** 서울특별시 용산구 효창원로93길 16,

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 937-12외 1필지 미리내오피스텔 제9층 제903호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				402호(효창동, 효창로즈빌라트) 거래가액 금133,000,000원
2-1	2번등기명의인표시 변경	2020년12월21일 제288029호	2019년8월23일 개명	김원유의 성명(명칭) 김민준
3	<del>압류</del>	<del>2023년1월12일 제5588호</del>	<del>2023년1월12일 압류(채납강제 과 제3147)</del>	<del>관리자 국 치분청 용산세무서장</del>
4	3번압류등기말소	2023년3월16일 제40707호	2023년3월16일 해제	
5	강제경매개시결정	2024년5월8일 제93145호	2024년5월8일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2024타경117 409)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터)

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

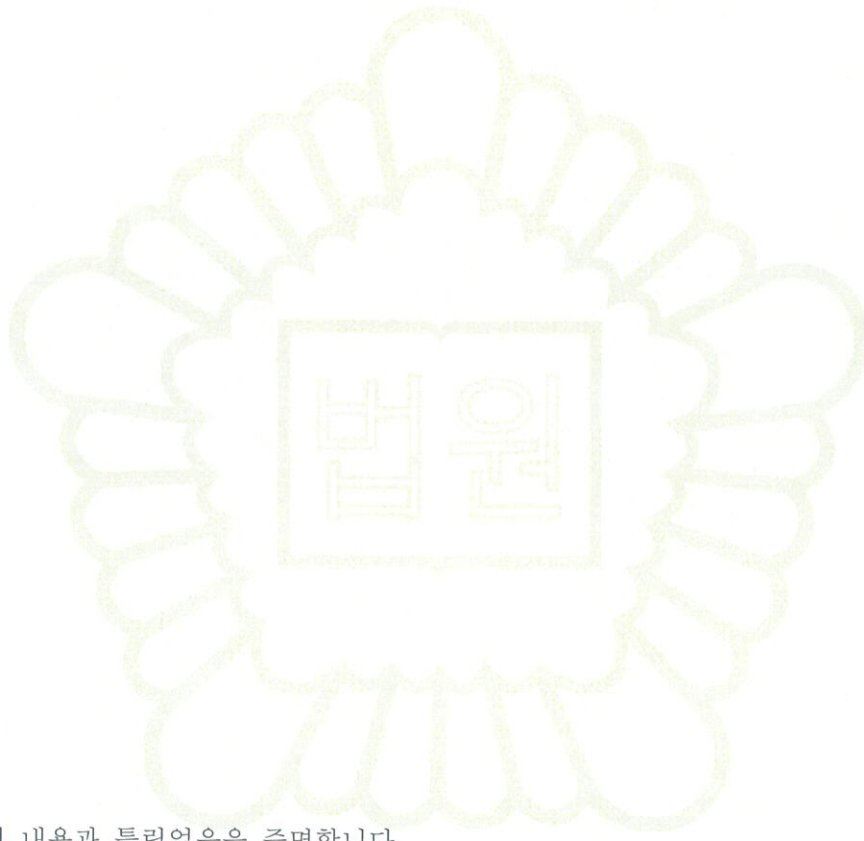
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	주택임차권	2023년8월18일 제148326호	2023년8월16일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2023카임2087)	임차보증금 금136,000,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2021년6월26일 주민등록일자 2021년7월26일 점유개시일자 2021년7월26일 확정일자 2021년7월5일 임차권자 공문수 910917-***** 서울특별시 강서구 월정로18길 7, 903호 (화곡동, 미리내오피스텔)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년8월18일 부기

-- 이 하 여 백 --



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 937-12의 1필지 미리내오피스텔 제9층 제903호

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



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.  
서기 2024년 5월 16일

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(<http://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 25020225001204051010190161TON0110344GIL45734111112

발급확인번호 AANA-BOOS-0575

발행일 2024/05/16

# 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 2501-2019-011057

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 937-12외 1필지 미리내오피스텔 제9층 제903호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김민준 (소유자)	650901-*****	단독소유	서울특별시 용산구 효창원로93길 16, 402호(효창동, 효창로즈빌라트)	2

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	강제경매개시결정	2024년5월8일 제93145호	채권자 주택도시보증공사	김민준

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	임차권설정	2023년8월18일 제148326호	임차보증금 금136,000,000원 임차권자 공문수	김민준

## [ 참고 사항 ]

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



고유번호	1150010300-10937-0012		
토지소재	서울특별시 강서구 화곡동		
지번	937-12	축척	1:600
토지 표시			

# 토지 대장

1/4

지목	면적(m <sup>2</sup> )	사유	변동일자		소유자		주소		
			변동원인	변동일자	성명 또는 명칭	주소	등록번호	등록번호	
(08) 대	*190.1*	(62) 1978년 11월 30일 구획정리완료	1982년 11월 10일	911-22	이원배	320514-1*****	202411500-00320-9280	14시 17분 50초	인터넷민원
		--- 이하 여백 ---	(03) 소유권이전	1988년 10월 26일	중랑구면목동161-14				
			(03) 소유권이전	1989년 01월 13일	김영준	181024-1*****			
			(03) 소유권이전	1989년 07월 14일	성동구옥수동239				
			(03) 소유권이전	1989년 07월 14일	서양철	381012-2*****			
			(03) 소유권이전	1989년 07월 14일	성동구화양동111-159				
등급수정 년월일			1989.01.01. 수정	1990.01.01. 수정	1991.01.01. 수정	1992.01.01. 수정	1993.01.01. 수정		
토지등급 (기준수량등급)	74		199	207	213	220	224		
개별공시지가(기준일)	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일		
개별공시지가(원/m <sup>2</sup> )	4063000	4315000	4399000	5082000	6125000	5809000	5924000		

토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 5월 16일

## 서울특별시 강서구청장



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



고유번호	1150010300-10937-0012	
토지소재	서울특별시 강서구 화곡동	
지번	937-12	축척 1:600
토지 표시		

## 토지 대장

도면번호	69	발급번호	202411500-00320-9280
장번호	3-2	처리시각	14시 17분 50초
비고	발급자 인터넷민원		

지목	면적(m <sup>2</sup> )	사유	변동일자		소유자		등록번호
			변동원인	성명 또는 명칭	주소		
			1991년 04월 08일	양천구목동904목동신시가지아파트408동1408호			
			(03)소유권이전	박숙자 외 1인		530523-2*****	
			2017년 08월 08일	서울특별시 구로구 고척로52길 48, 102동 2001호(고척동,고척대우아파트)			
			(04)주소변경	박숙자 외 1인		530523-2*****	
			2018년 01월 05일	서울특별시 강서구 월정로30나길 34, 401호(화곡동)			
			(03)소유권이전	송재철 외 3인		490401-1*****	
			2018년 01월 05일	서울특별시 강서구 월정로30나길 34, 401호(화곡동)			
			(03)소유권이전	송재철 외 2인		490401-1*****	
등기수정 년월일			1994. 01. 01. 수정				
토지등금 (기준수량등금)			229				
개별공시지가(원)							
개별공시지가(원/m <sup>2</sup> )							용도지역 등

토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 5월 16일



서울특별시 강서구청장

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







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

## 집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120191170000104	고유번호	1150010300-3-09370012		명칭	호수/가구수/세대수	56호/0가구/0세대
대지위치	서울특별시 강서구 화곡동		지번	937-12 외 1필지		미리내오피스텔	서울특별시 강서구 월정로18길 7 (화곡동)
※대지면적	368.6 m <sup>2</sup>	연면적	※지역	일반상업지역 외 1		※구역	제1종지구단위계획구역
건축면적	221.095 m <sup>2</sup>	용적률 산정용 연면적	주구조	철근콘크리트구조		층수	지하: 1층, 지상: 9층
※건폐율	59.98 %	※용적률	높이	34.35 m		부속건축물	동
※조경면적	38.47 m <sup>2</sup>	※공개 공지/공간 면적	※건축선 후퇴면적	6.3 m		평스라브	m
※건축선 후퇴거리							

### 건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )	구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )
주1	지1층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(단란주점)	120.565	주1	1층	철근콘크리트구조	기계식주차	54.385
주1	지1층	철근콘크리트구조	기계식주차	54.385	주1	1층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설(소매점)	38.49
주1	지1층	철근콘크리트구조	기계실	22.875	주1	1층	철근콘크리트구조	계단실	17.5
주1	지1층	철근콘크리트구조	계단실	20.631	주1	1층	철근콘크리트구조	MDF실, 경비실	16.59

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.



서울특별시 강서구청장

발급일: 2024년 5월 16일

담당자:   
 전 화:

\* 표시 항목은 총괄제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mmx210mm [백상지 80g/m<sup>2</sup>]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

대지위치

서울특별시 강서구 화곡동

명칭

호수가구수/세대수

(2쪽중제2쪽)

지번

도로명주소

56호/07가구/0세대

937-12 외 1필지

도로명주소 관련 주소

서울특별시 강서구 월정로18길 7 (화곡동)

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장						승강기		인허가 시기
			구분	육내	육외	인근	면제	승용	비상용	허기일	
건축주	송재철	19490401*****						1 대			
설계자	김활기 (주)기아건설사사무소	강서구-건축사사무소-122	지주식	3 대 35.2 m <sup>2</sup>	대 m <sup>2</sup>	대 m <sup>2</sup>	대 m <sup>2</sup>	대 m <sup>2</sup>	※ 하수처리시설 ※ 급수설비(저수조) 구분 수량 및 총용량	대	2018.1.3.
공사감리자	김활기 (주)기아건설사사무소	강서구-건축사사무소-122	기계식	26 대 299 m <sup>2</sup>	대 m <sup>2</sup>	대 m <sup>2</sup>	대 m <sup>2</sup>	대 m <sup>2</sup>	형식 부패방지방법	개	착공일 2018.5.3.
공사시공자 (현장관리인)	방준수, 정은아 (주)석천건설	서울특별시-건축공사업 -01-4177	전기차	대 m <sup>2</sup>	대 m <sup>2</sup>	대 m <sup>2</sup>	대 m <sup>2</sup>	대 m <sup>2</sup>	용량	개	사용승인일 2019.4.5.

인증명	유효기간	성능	건축물 구조 현황	
			내진설계 적용 여부	내진능력
에너지성능지표(EPI) 점수		75.2점, 에너지소비총량: 0kWh/m <sup>2</sup>	내진설계 적용 여부	적용
			특수구조 건축물	지하수위
			해당(유형: 6개층 이상을 지지하는 기둥이	구조설계해석법: [ ] 등가정적해석법 [ ] 동적해석법
			기초형식 [ ] 지내력기초 [ ] 파일기초	구조설계해석법: [ ] 등가정적해석법 [ ] 동적해석법
				종류
				점검유효기간

변동사항		변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2019.4.5.	건축과-9022(2019.04.05.)호에 의거 신규작성(신축)	-이하여백-	지구단위계획 결정: 2006.12.14 (서울시고시 제2006-422호)
2022.2.8.	건축과-4076(2022.02.08.)호에 의거 표시변경[B01 호 제2종근린생활시설(노래연습장)120.565㎡ → 제2종근린생 활시설(단란주점)120.565㎡]		지구단위계획 이행사항: 공동개발, 전 면공지(건축한계선 남측 1m, 서측 1m

\* 표시 항목은 총괄제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



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

## 집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

건물ID	2120191170000104	고유번호	1150010300-3-09370012	명칭	호수/가구수/세대수 56호/0가구/0세대
대지위치	서울특별시 강서구 화곡동		지번	937-12 외 1필지	미리내오피스텔 서울특별시 강서구 월정로18길 7 (화곡동) 도로명주소

건축물현황				건축물현황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	2층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	162.135					
주1	3층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	162.135					
주1	4층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	162.135					
주1	5층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	162.135					
주1	6층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	162.135					
주1	7층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	216.22					
주1	8층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	216.22					
주1	9층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	216.22					
주1	옥탑1층	철근콘크리트구조	계단실(연면적제외)	14.56					
		- 이하여백 -							



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제4호의3서식] <개정 2023. 8. 1.>

### 집합건축물대장(표제부, 을) 그 밖의 기재사항

건물ID	2120191170000104	고유번호	1150010300-3-09370012	명칭	호수/가구수/세대수 56호/0가구/0세대	(1쪽 중 제1쪽)
대지위치	서울특별시 강서구 화곡동		지번	937-12 외 1필지	도로명주소	서울특별시 강서구 월정로 18길 7 (화곡동)

그 밖의 기재사항

) 옥외광고물

지역: 도시지역지구: 최고고도지구

- 이하여백 -

그 밖의 기재사항

297mm×210mm[백상지(80 /㎡)]



문서확인번호 : 1715-8343-2191-0221



# 집합건축물대장(전유부, 갑)

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

건물 ID	2220191170003240	고유번호	1150010300-3-09370012	명칭	미리내오피스텔	호명칭	903호
대지위치	서울특별시 강서구 화곡동			지번	937-12 외 1필지	도로명주소	서울특별시 강서구 월정로18길 7 (화곡동)

## 전유부분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	유성덕			
주	9층	철근콘크리트구조 - 이하여백 -	업무시설(오피스텔)	19.69	580303-2*****	유성덕	서울특별시 강서구 월정로 160, 3동 502호(화곡동, 화곡대 림아파트)	1/3	2019.4.16. 소유권보존

## 공용부분

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	송재철			
주	지1층	철근콘크리트구조	오피스텔(기계실)	0.344	490401-1*****	김민준	서울특별시 강서구 월정로30나길 34, 401호(화곡동)	1/3	2019.4.16. 소유권보존
주	각층	철근콘크리트구조	오피스텔(복도, 보일러실)	3.337	650901-1*****	김민준	서울특별시 용산구 효창원로93길 16, 402호(효창동, 효창로즈빌라트)	1/3	2020.12.21. 등기명의인표시변경
주	각층	철근콘크리트구조	오피스텔(계단실)	2.329					
주	각층	철근콘크리트구조	오피스텔(기계식주차)	1.638			- 이하여백 -		

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.



서울특별시 강서구청장

발급일 : 2024년 05월 16일

담당자 : 부동산정보과

전화 : 02-2600-6902

서울특별시 강서구청장

※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/㎡)]



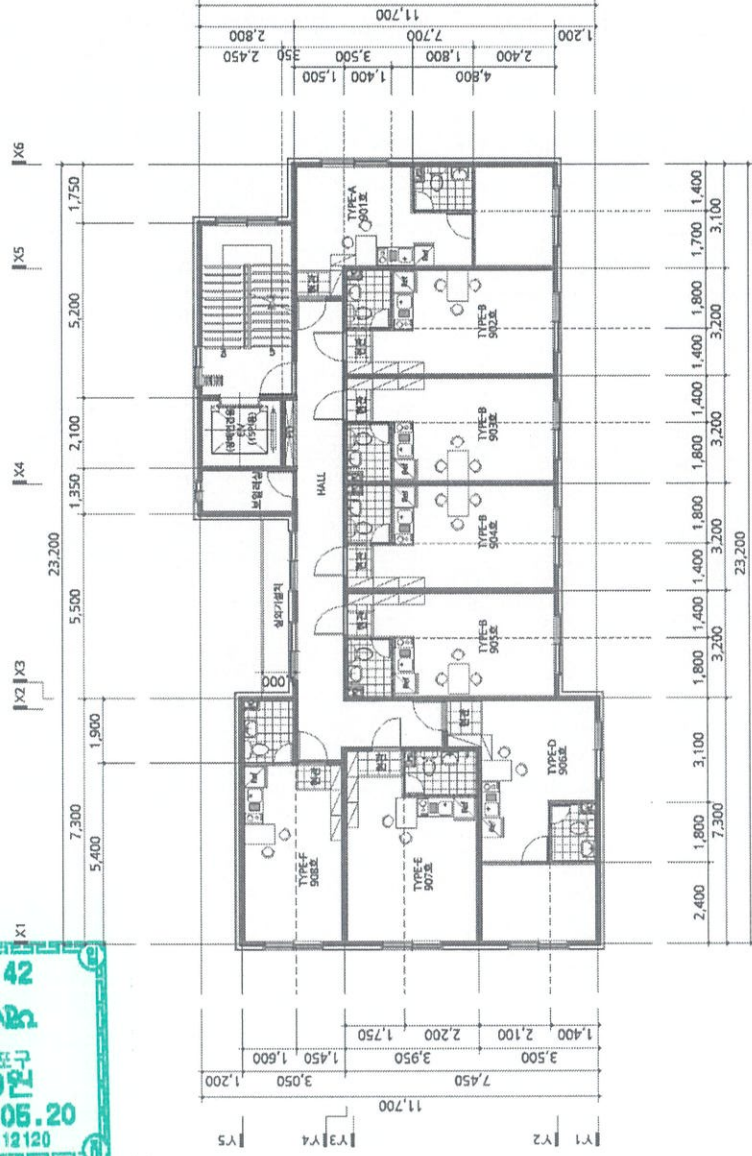




# 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120191170000104	고유번호	1150010300-3-09370012	명칭	호수/가구수/세대수	56호/0가구/0세대
대지위치	서울특별시 강서구 화곡동	지번	937-12 외1필지	도로명주소	서울특별시 강서구 월정로18길 7 (화곡동)	



도면의 종류

평면도(9층)

축척

1 : 150

도면 작성자

김활기 (주)가이건축사사무소 (서명 또는 인)

서울특별시 마포구 도화동 (도면의 종류)  
 (수인)이 자가 인영 (철부)되지 아니한  
 인영 그 효력 불이행 수 없습니다

