

감정평가서

Appraisal Report

의뢰인	서울남부지방법원장
건명	이향옥 소유(2024타경6202)
감정서번호	012412-1014호

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.

메이트플러스감정평가법인(주)

Mateplus 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



메이트플러스감정평가법인(주) 대표이사 김정민

(서명또는인)



감정평가액	이억팔천사백만원정 (₩284,000,000.-)					
의뢰인	서울남부지방법원 사법보좌관 박경원	감정평가 목적	법원경매			
제출처	서울남부지방법원 경매9계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	이항옥 (2024타경6202)	감정평가 조건	-			
목록표시 근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일		
기타 참고사항	-	2025.01.03	2025.01.03	2025.01.03		
감정 평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	1개호	구분건물	1개호	-	284,000,000
		이	하	여	백	
	합계				₩284,000,000	
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.					
	심사자 : 감정평가사 양세정		양세정		(인)	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

1. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 서울특별시 금천구 가산동 소재 '가산디지털단지(지하철 1, 7호선)' 남동측 인근에 위치하는 구분건물이며, 서울남부지방법원에서 의뢰한 경매목적 감정평가입니다.

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 금천구 가산동 219-5			
건물명·층·호수	가산테라타워 제6층 제615호			
용도지역	준공업지역			
구분 (㎡)	전유면적	공용면적	공급면적	소유권 대지권
	53.4	50.17	103.57	13.48
전용률	약 52%			
주용도	공장			
사용승인일	2020-02-14			

4. 기준시점

본건의 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 의거하여 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 1월 3일입니다.

(본 평가와 관련하여 현장조사는 2025년 1월 3일에 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 업무진행시 참고하시기 바랍니다.
- 2) 본건은 현장 조사 시 이해관계인의 부재 및 잠금장치로 인하여 내부 확인을 못하였으며, 외부 관찰 및 탐문을 통하여 조사하였고 후첨 내부구조도는 건축물현황도 등에 의거 도시하였으므로 실제 사항과는 다소 차이가 있을 수 있으며, 표준적이고 일반적인 관리상태를 기준으로 평가하였는바, 경매 진행 시 참고하시기 바랍니다.
- 3) 임대관계는 미상입니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ. 감정평가액 산출근거

1. 감정평가방법의 적용

- 1) 감정평가방법은 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	동수	사용승인일	연면적
가산테라타워	764호	1개동	2020-02-14	86,238.67㎡
▶ 주위환경				
교통정보	- 인근에 노선버스정류장 및 지하철 1, 7호선 '가산디지털단지역' 소재			
편의시설	- 인근에 편의점, 음식점, 아울렛, 마트 등 소재			
교육환경	- 인근에 세일중학교, 가산중학교 등 소재			
공원/녹지	- 인근에 안양천 등 소재			

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 감정평가액 산출과정

1) 인근지역 거래사례

기호	소재지	건물명 및 층·호수	용도 지역	전유면적 (㎡)	거래시점	거래금액(원)	전유면적 (㎡)당 단가
					사용승인일		
1	가산동 219-5	가산테라타워 제6층 제6**호	준공업	53.4	2023-07-04	270,000,000	5,056,180
					2020-02-14		
2	가산동 219-5	가산테라타워 제11층 제11**호	준공업	48.6	2023-11-29	240,000,000	4,938,272
					2020-02-14		

<출처: 등기사항전부증명서, KAIS>

2) 인근지역 평가사례

기호	소재지	건물명 및 층·호수	용도 지역	전유면적 (㎡)	평가 목적	기준시점	평가금액(원)	전유면적 (㎡)당 단가
						사용승인일		
3	가산동 219-5	가산테라타워 제9층 제9**호	준공업	70.2	경매	2024-11-27	355,000,000	5,056,980
						2020-02-14		
4	가산동 219-5	가산테라타워 제10층 제10**호	준공업	48.6	경매	2024-10-30	286,000,000	5,884,774
						2020-02-14		

<출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보센터>

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 경매 낙찰가율

[최근 1년간 서울특별시 금천구 용도별 통계분석(출처: 인포케어)]

구분	낙찰율(기준:낙찰가)			낙찰율(기준:낙찰건)			미진행건
	총감정가	총낙찰가	낙찰율(%)	총건수	유찰건수	낙찰건수(율)	
주택	6,772,815,640원	5,497,661,207원	81.2%	19건	13건	6건(31.6%)	4건
집합건물	117,044,959,200원	93,758,292,578원	80.1%	1,454건	1,077건	377건(25.9%)	121건
상가	1,073,000,000원	902,208,000원	84.1%	39건	35건	4건(10.3%)	8건
공장	25,526,146,700원	15,202,184,170원	59.6%	194건	154건	40건(20.6%)	26건
- 공장	0원	0원	0.0%	4건	4건	0건(0.0%)	3건
- 아파트형공장	25,526,146,700원	15,202,184,170원	59.6%	190건	150건	40건(21.1%)	23건
토지	13,560,947,452원	5,187,613,167원	38.3%	62건	43건	19건(30.6%)	0건
차량외 기타	236,000,000원	173,117,258원	73.4%	36건	22건	14건(38.9%)	0건
합계	164,213,868,992원	120,721,076,380원	73.5%	1,804건	1,344건	460건(25.5%)	159건

4) 감정평가액 결정

(1) 비교사례의 선정

동일건물 내에 위치하며 위치적·물적 유사성이 높은 거래사례 1을 선정함.

기호	소재지	건물명 및 층·호수	용도 지역	전유면적 (㎡)	거래시점	거래금액(원)	전유면적 (㎡)당 단가
					사용승인일		
1	가산동 219-5	가산테라타워 제6층 제6**호	준공업	53.4	2023-07-04	270,000,000	5,056,180
					2020-02-14		

<출처: 등기사항전부증명서, KAIS>

(2) 사정보정

사정보정이란 감정평가에 있어서 비교사례로 선정한 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)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(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 오피스 자본수익률을 활용하여 시점수정치를 산정하되, 해당 분기의 자본수익률이 미고시된 경우 최근 발표된 자본수익률을 적용하였습니다.

나. 시점수정치 산정

■ 자본수익률 (오피스, 서울)

구 분	2023년 3분기	2023년 4분기	2024년 1분기	2024년 2분기	2024년 3분기
자본수익률	0.43	0.71	0.84	0.99	1.01

■ 시점수정치 산정

지 역	시점수정치	시점수정치 산정
서울 (23.07.04~25.01.03)	1.05113	$(1+0.0043*89/92)*(1+0.0071)*(1+0.0084)$ $*(1+0.0099)*(1+0.0101)*(1+0.0101*95/92)$ ≈ 1.05113

(4) 지역요인 비교

대상물건과 비교사례는 인근지역 내에 위치하는 바 지역요인은 대등합니다.(1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(5) 개별요인 비교

구분	세항목	격차율	비고
단지외부요인	외부진출입의 용이성	1.00	유사합니다.
	차량이용의 편리성(가로폭, 구조 등)		
	동력자원 및 노동력 확보의 용이성		
	대중교통의 편리성		
	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성		
	공급 및 처리시설의 상태 등		
단지내부요인	건물의 관리상태 및 각종 설비의 유무	1.00	유사합니다.
	입주업체의 용도 및 지원시설의 규모		
	단지 내 화물용 및 승객용 승강기의 편리성		
	단지 내 주차의 편리성 유무		
	건물의 구조 및 마감상태		
	경과연수에 따른 노후도 등		
호별요인	층별 효용	1.00	유사합니다.
	위치별 효용(동별, 라인별)		
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기		
	내부 평면방식		
	전유면적의 비율		
	향별 효용 등		
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	유사합니다.
누 계 치		1.000	-

(6) 대상부동산의 가격결정

일련 번호	비교사례 단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산정단가 (원/㎡)	전유면적 (㎡)	산정금액 (원)	결정금액 (원)
가	5,056,180	1.000	1.05113	1.000	1.000	5,314,702	53.4	283,805,087	284,000,000

※ 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 원가 방식이나 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	가산동 219-5	가산테라타워 제6층 제615호	53.4	13.48	284,000,000	-
합 계					₩284,000,000	-

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 금천구 가산동 [도로명주소] 서울특별시 금천구 디지털로10길 78	219-5 가산 테라타워	공장 (지식산업 센터, 지원시설)	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하3층 지상17층								
								지3층	1,599.27			
								지2층	6,351.98			
								지2층	3,002.48			
								지1층	6,530.12			
								지1층	2,804.61			
								1층	4,309.37			
								1층	1,588.8			
								2층	4,102.1			
								2층	1,888.08			
								3층	3,176.66			
								3층	2,898.14			
								4층	3,176.66			
								4층	2,898.14			
								5층	3,176.66			
								5층	2,898.14			
								6층~14층 각	3,228.76			
								15~17층 각	2,259.54			
						동소	219-5	장	준공업지역	11,228		
			(내)	철근콘크리트구조								
			제6층 제615호		53.4	53.4	284,000,000	비준가액				
			1. 소유권대지권		13.48	13.48						
					11,228x-----							
					11,228							
						토지·건물	배분내역					
						토 지 :	99,400,000					
						건 물 :	184,600,000					
	합 계						₩284,000,000.-					
			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 금천구 가산동 소재 '가산디지털단지(지하철 1, 7호선)' 남동측 인근에 위치하며, 주위는 오피스텔, 지식산업센터, 근린생활시설 등이 소재하는 지역으로서 제반 주위환경은 보통입니다.

(2) 교통상황

본건까지 차량 진출입이 가능하며, 인근에 노선버스정류장 및 지하철 1, 7호선 '가산디지털단지'가 소재하는 등 제반 교통상황은 보통입니다.

(3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하3층 지상17층 건물 내 제6층 제615호로서,
(사용승인일 : 2020.02.14)

외벽 : 복합판넬 붙임 마감 등,
창호 : 샷시창호 등입니다.

(4) 이용상태

본건은 기준시점 현재 공장으로 이용 중입니다.
(후첨 호별배치도 및 내부구조도 참조)

(5) 설비내역

본건은 기본적인 위생 및 급배수설비, 난방설비, 승강기설비 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 인접필지와 등고평탄한 세장형 토지로서, 공장(지식산업센터, 지원시설)의 건부지로 이용 중입니다.

(7) 인접 도로상태등

본건은 북동측으로 노폭 약 15미터 내외, 남동측으로 노폭 약 11미터 내외의 포장도로와 접하고 있습니다.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

도시지역, 준공업지역, 지구단위계획구역(2021-10-28), 지구단위계획구역(2024-06-27), 소로1류(폭 10m~12m)(2021-10-28)(저축), 소로1류(폭 10m~12m)(2024-06-27)(저축), 종로2류(폭 15m~20m)(2021-10-28)(저축), 일단의공업용지조성사업지역, 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가로구역별 최고높이 제한지역(서울특별시고시 제2015-255호)<건축법>, 장애물제한표면구역(진입표면구역)<공항시설법>, 교육환경보호구역(남부교육청에 반드시 확인 요망)<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:해발194m(지반+건축+옥탑 등), 육군수도방위사령부(02-524-3313)관할)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 국가산업단지<산업입지 및 개발에 관한 법률>, 산업시설구역<산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>입니다.

(9) 공부와의 차이

없습니다.

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) | |

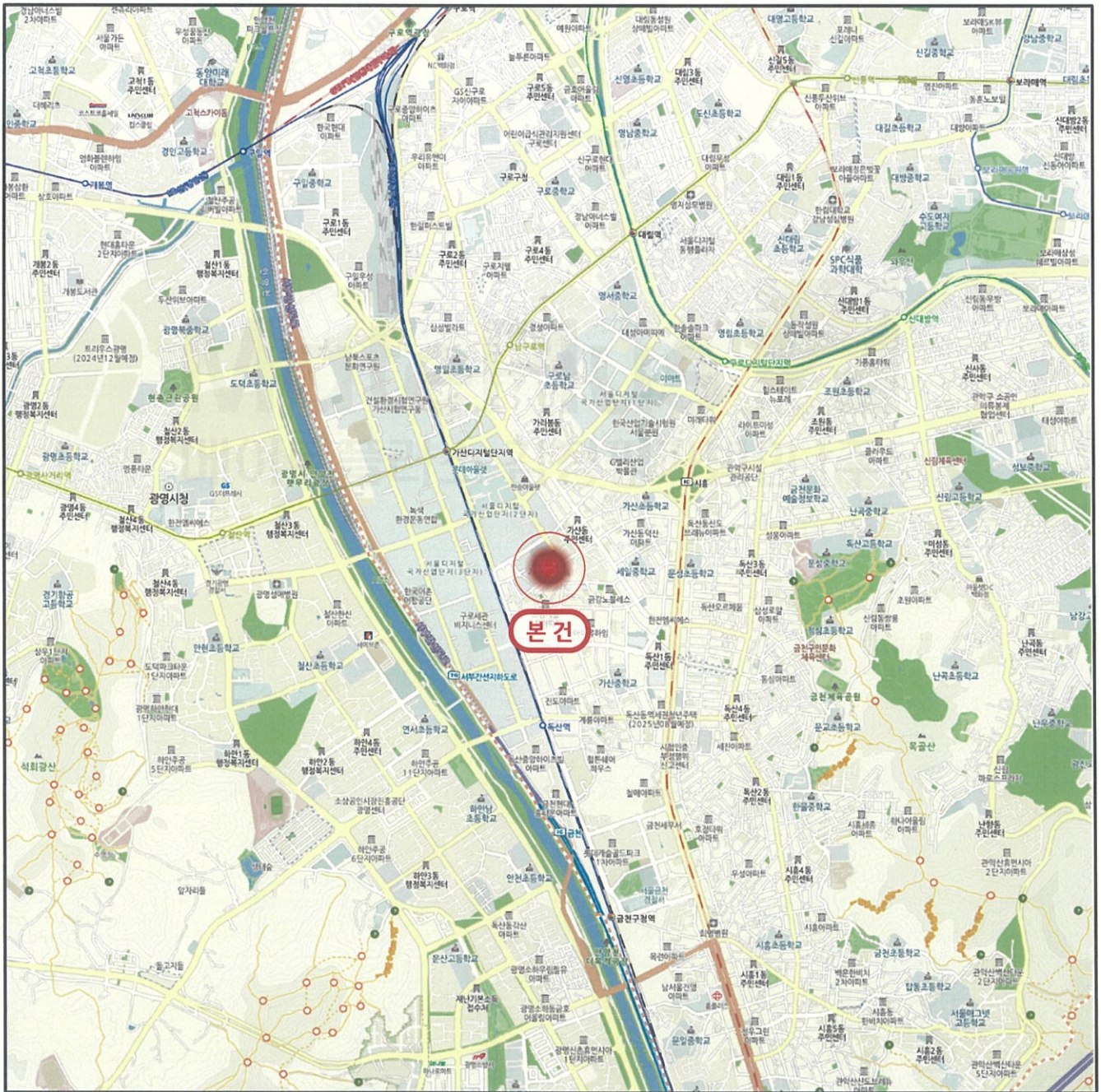
(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계는 미상입니다.

광역위치도



소재지	서울특별시 금천구 가산동 219-5 가산테라타워 제6층 제615호
-----	---



상 세 위 치 도



소재지

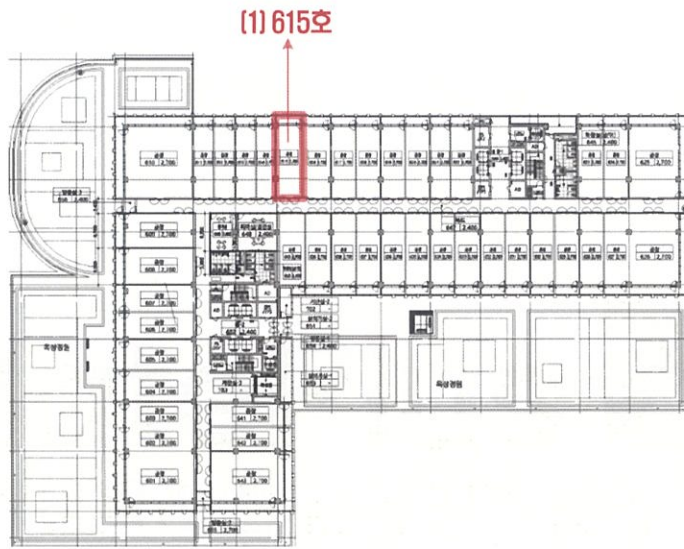
서울특별시 금천구 가산동 219-5
가산테라타워 제6층 제615호



호별배치도 및 내부구조도



S : NOSCALE



[가산테라타워 제6층 제615호 호별배치도]



[제615호 내부구조도]

사진용지



본건 소재 건물 전경

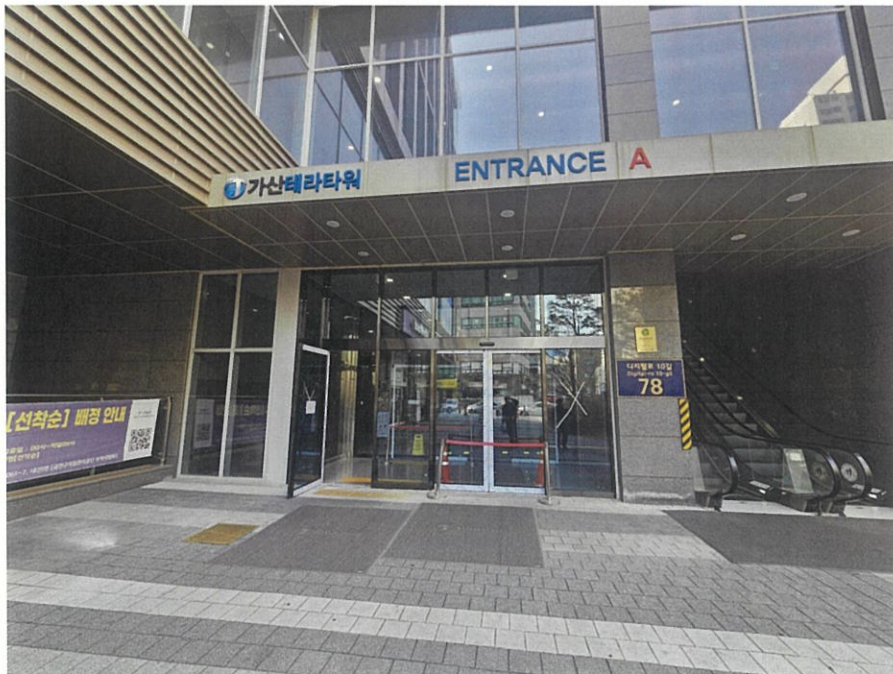


주위 환경

사 진 용 지

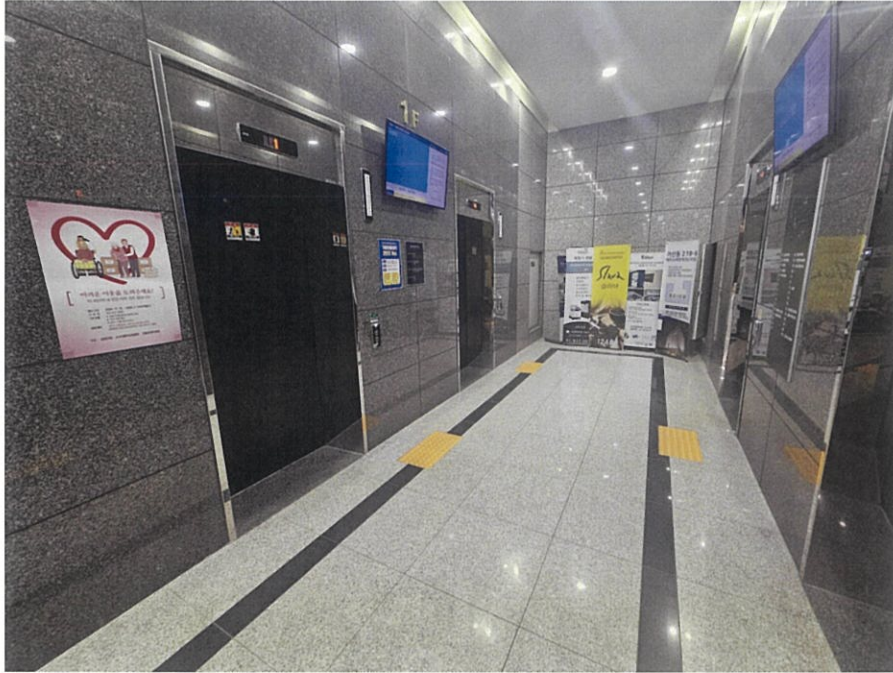


주위환경



본건 소재 건물 공동출입구

사 진 용 지



본건 소재 건물 승강기설비



본건 현관문

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 : 012412-1014

시행일자 : 2025-01-03

수 신 : 서울남부지방법원 사법보좌관 박경원

참 조 : 경매9계

제 목 : 감 정 의 회 에 대 한 회 보

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

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

2. 2024.12.20자 귀 제 『2024타경6202』호로 저희 법인에 의뢰하신 『이향옥
소유물건(2024타경6202)』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 2 부
2. 청구서 1 부

메이트플러스감정평가법인(주)



수수료 청구서

(전화: 02-6215-9901, FAX: 02-6215-9911)

문서번호 : 012412-1014

수신 : 서울남부지방법원 사법보좌관 박경원 귀하

제목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2024.12.20 자 귀 제 『 2024타경6202 』 호로 의뢰하신 『 서울특별시 금천구 가산동 219-5 가산테라타워 제6층 제615호 』 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	365,920	
실비	여비	212,000
	토지조사비	-
	물건조사비	10,000
	공부발급비	3,800
	기타 실비	6,000
비소계	231,800	(200,000+234,000,000 x 11/10,000) x 0.8배 = 365,920
특별용역비	-	
공급가액	597,000	1,000원 미만 절사
부가세	59,700	
합계	656,700	
기납부 착수금	-	
정산청구액	656,700	

붙임 : 감정평가서 2 부

※ 송금처 ※

우리은행 종로YMCA : 1005-503-064974(예금주:메이트플러스감정평가법인(주))

메이트플러스감정평가법인(주) 본사

대표이사 김정민





문서확인번호: 1734-9285-9542-1701



발급번호 : 202411545001643641

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 12/ 23

토지이용계획확인서				처리기간 1 일		
신청인	성명	메이트플러스감정평가법인	주소	서울특별시 성동구 성수일로8길 5, 에이동 1903호		
			전화번호			
신청토지	소재지		지번	지목	면적(㎡)	
	서울특별시 금천구 가산동		219-5	공장용지	11,228.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 준공업지역, 지구단위계획구역(2021-10-28), 지구단위계획구역(2024-06-27), 소로1류(폭 10m~12m)(2021-10-28)(저축), 소로1류(폭 10m~12m)(2024-06-27)(저축), 중로2류(폭 15m~20m)(2021-10-28)(저축), 일단의공업용지조성사업지역 [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가로구역별 최고높이 제한지역(서울특별시 고시 제2015-255호)<건축법>, 장애물제한표면구역(진입표면구역)<공항시설법>, 교육환경보호구역(남부교육청에 반드시 확인 요망)<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:해발194m(지반+건축+옥탑 등), 육군수도방위사령부(02-524-3313)관할)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 국가산업단지<산업입지 및 개발에 관한 법률>, 산업시설구역<산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				
확인도면					범례	
					<input type="checkbox"/> 가로구역별 최고높이 제한지역 <input type="checkbox"/> 산업시설구역 <input type="checkbox"/> 지원시설구역 <input type="checkbox"/> 공공시설구역 <input type="checkbox"/> 도시지역 <input type="checkbox"/> 준공업지역 <input type="checkbox"/> 지구단위계획구역 <input type="checkbox"/> 일단의공업용지조성사업지역 <input type="checkbox"/> 중로1류(폭 23m~25m) <input type="checkbox"/> 중로2류(폭 15m~23m) <input type="checkbox"/> 소로1류(폭 10m~12m) <input type="checkbox"/> 소로2류(폭 8m~10m) <input type="checkbox"/> 법정동	
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.				축척 1/2400		
2024/ 12/ 23				수입증지 붙이는곳		
서울특별시 금천구청						



◆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 2501-2020-004542



[집합건물] 서울특별시 금천구 가산동 219-5 가산데라타워 제6층 제615호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년2월20일	서울특별시 금천구 가산동 219-5 가산데라타워 [도로명주소] 서울특별시 금천구 디지털로10길 78	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하3층 지상17층 공장(지식산업센터, 지원시설) 지3층 1,599.27㎡ 지2층 6,351.98㎡ 지2층 3,002.48㎡ 지1층 6,530.12㎡ 지1층 2,804.61㎡ 1층 4,309.37㎡ 1층 1,588.8㎡ 2층 4,102.1㎡ 2층 1,888.08㎡ 3층 3,176.66㎡ 3층 2,898.14㎡ 4층 3,176.66㎡ 4층 2,898.14㎡ 5층 3,176.66㎡ 5층 2,898.14㎡ 6층 3,228.76㎡ 7층 3,228.76㎡ 8층 3,228.76㎡ 9층 3,228.76㎡ 10층 3,228.76㎡ 11층 3,228.76㎡ 12층 3,228.76㎡ 13층 3,228.76㎡ 14층 3,228.76㎡ 15층 2,259.54㎡ 16층 2,259.54㎡ 17층 2,259.54㎡	

[집합건물] 서울특별시 금천구 가산동 219-5 가산데라타워 제6층 제615호

(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소재지번	지목	면적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 금천구 가산동 219-5	대	11228㎡	2020년2월20일 등기
2	1. 서울특별시 금천구 가산동 219-5	공장용지	11228㎡	2020년3월4일 1토지 표시변경 2020년3월4일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접수	건물번호	건물내역	등기원인 및 기타사항
1	2020년2월20일	제6층 제615호	철근콘크리트구조 53.40㎡	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	11228분의 13.48	2020년2월14일 대지권 2020년2월20일 등기
2			별도등기 있음 1토지(갑구 7번 신탁 등기, 을구 1번 구분지상권 설정 등기) 2020년2월20일 등기
3			2번 별도등기 중 일부말소 별도등기 있음 1토지(을구1번 구분지상권설정 등기) 2020년7월27일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년2월20일 제41364호		소유자 아시아신탁주식회사 110111-3543801 서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층(대치동, 케이티앤지타워)

[집합건물] 서울특별시 금천구 가산동 219-5 가산데라타워 제6층 제615호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	신탁			신탁원부 제2020-3535호
2	소유권이전	2020년7월27일 제166405호	2020년7월27일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사비에이스타 110111-6238780 서울특별시 금천구 두산로 70, 비동 1807호 (독산동, 현대지식산업센터)
	1번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
3	소유권이전	2020년7월27일 제166406호	2020년7월21일 신탁	수탁자 아시아신탁주식회사 110111-3543801 서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)
	신탁			신탁원부 제2020-13346호
4	소유권이전	2020년8월12일 제181370호	2020년8월12일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사비에이스타 110111-6238780 서울특별시 금천구 두산로 70, 비동 1807호(독산동, 현대지식산업센터)
	3번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
5	소유권이전	2020년8월12일 제181371호	2020년7월28일 매매	소유자 이향옥 741007-***** 경기도 시흥시 은계중앙로 325, 101동 1401호(대야동, 시흥은계어반리더스) 거래가액 금268,317,000원
6	압류	2021년12월3일 제286495호	2021년12월2일 압류(채납강제 과-타105185)	관리자 국 처분청 시흥세무서장
7	6번압류등기말소	2022년1월12일 제8061호	2022년1월7일 해제	
8	압류	2024년7월2일 제130053호	2023년12월11일 압류(세무2과-1 211)	관리자 금천구(서울특별시) 1135
9	임의경매개시결정	2024년12월18일 제235159호	2024년12월18일 서울남부지방법 원의 임의경매개시결 정(2024타경620	채권자 주식회사 국민은행 110111-2365321 서울 영등포구 국제금융로8길 26 (여의도동) (여신관리지원센터)

[집합건물] 서울특별시 금천구 가산동 219-5 가산테라타워 제6층 제615호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			2)	

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2020년8월12일 제181372호	2020년8월4일 설정계약	채권최고액 금240,000,000원 채무자 이향옥 경기도 시흥시 은계중앙로 325, 101동 1401호(대야동, 시흥은계어반리더스) 근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 26(여의도동) (여의도종합금융센터)
2	근저당권설정	2023년4월19일 제63367호	2023년4월18일 설정계약	채권최고액 금143,000,000원 채무자 이향옥 경기도 시흥시 은계중앙로 325,101동 1401호(대야동, 시흥은계어반리더스) 근저당권자 마명기 660210-***** 서울특별시 구로구 중앙로15길 125,202동 103호(고척동, 삼익2차아파트)

열람용

관할등기소 서울남부지방법원 등기국

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2024년12월23일 13시31분08초

4/4

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 2501-2020-004542

[집합건물] 서울특별시 금천구 가산동 219-5 가산테라타워 제6층 제615호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
이향옥 (소유자)	741007-*****	단독소유	경기도 시흥시 은계중앙로 325, 101동 1401호(대야동, 시흥은계어반리더스)	5

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
8	압류	2024년7월2일 제130053호	권리자 금천구(서울특별시)	이향옥
9	임의경매개시결정	2024년12월18일 제235159호	채권자 주식회사 국민은행	이향옥

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

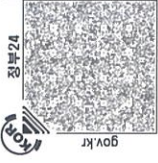
순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	근저당권설정	2020년8월12일 제181372호	채권최고액 금240,000,000원 근저당권자 주식회사국민은행	이향옥
2	근저당권설정	2023년4월19일 제63367호	채권최고액 금143,000,000원 근저당권자 마명기	이향옥

[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.



문서확인번호 : 1734-9286-5090-7325



집합건축물대장 (표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

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

건물 ID	2120201190000034	고유번호	1154510100-3-02190005	명칭	가산 테라타워	호수/가구수/세대수	764호/0가구/0세대
대지위치	서울특별시 금천구 가산동			지번	219-5		
* 대지면적	11,228㎡	면적	86,238.67㎡	* 지역	준공업지역	* 지구	산림시설구역
건축면적	6,712.42㎡	용적률 산정용 연면적	53,778.91㎡	주구조	철근콘크리트구조	주용도	층수
* 건폐율	59.78%	* 용적률	478.97%	높이	76.35m	지용	부속건축물
* 조경면적	837.18㎡	* 공개 공지/공간 면적	2,295.68㎡	* 건축선 후퇴면적	76.35m	(철근)콘크리트	등
						건축선 후퇴거리	㎡

건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	지3층	철근콘크리트구조	공장(기계/전기실)	1,599.27	주1	1층	철근콘크리트구조	주차장	1,588.8
주1	지2층	철근콘크리트구조	주차장	6,351.98	주1	2층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터), 근린생활시설(지원시설)	4,102.1
주1	지2층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터)	3,002.48	주1	2층	철근콘크리트구조	주차장	1,888.08
주1	지1층	철근콘크리트구조	주차장	6,530.12	주1	3층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터)	3,176.66
주1	지1층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터), 근린생활시설(지원시설)	2,804.61	주1	3층	철근콘크리트구조	주차장	2,898.14
주1	1층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터), 근린생활시설(지원시설)	4,309.37	주1	4층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터)	3,176.66

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2024년 12월 23일



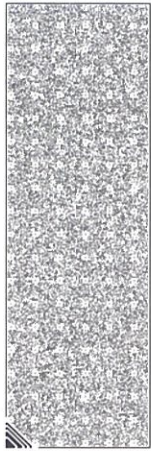
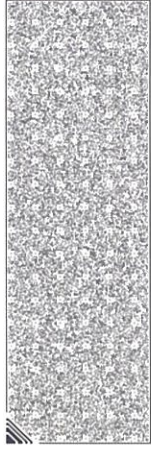
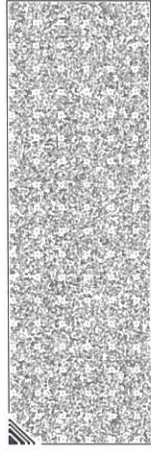
담당자: 부동산정보과
전 화:

서울특별시 금천구청장

* 표시 항목은 출력표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

* 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(www.go.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 제3호서식)

대지위치	서울특별시 금천구 가산동		명칭	가산 테라타워	호수/가구수/세대수	764호/0가구/0세대
지번	지번 관련 주소	서울특별시 금천구 가산동	도로명주소	서울특별시 금천구 디지털로10길 78 (가산동)		
	219-5		도로명주소 관련 주소			

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※ 주차장				승강기			인허가 시기
			구분	육내	육외	인근	면적	승용	비상용	
건축주	아시아신타주식회사	110111-3*****					8대	비상용	2대	2017.10.25.
설계자	김준수 (주)건축사사무소에 이치디	강남구-건축사사무소-3390	자주식	601대 25,053.4㎡	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	2018.1.5.
공사감리자	윤오현 (주)한미글로벌건축사사무소	강남구-건축사사무소-693	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	2020.2.14.
공사시공자 (현장관리인)	성상률 현대엔지니어링(주)	서울특별시-토목건축공사업-01-0250	전기차	6대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	

인증명	※ 건축물 인증 현황		건축물 구조 현황		건축물 관리 현황
	유효기간	성능	내진설계 적용 여부	내진능력	
			적용		관리계획 수립 여부
			특수구조 건축물	지하수위	건축물 관리점검 현황
			기초형식: [V] 지내력기초(40 t/㎡)	미해당	종류
			[] 파일기초	구조설계해석법: [] 등가정적해석법	정기점검
				[V] 동적해석법	2025.2.28.~2025.2.28.

변동사항		변동내용 및 원인	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2020.2.19	건축과-3526(2020.02.16.)호 사용승인신청서 처리통보에 의하여 신규작성(신축)		
2020.3.25	건축과-6599(2020.3.24.)호 집합건축물대장 전유부 변경 처리 [호분할 : 125호→125호, 132호로 분할]	2020.6.17	
2020.5.6	건축과-9642(2020.5.4.)호 용도변경허가 및 사용승인 일		

※ 표시 항목은 총괄표제가 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 진위 확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.



문서확인번호 : 1734-9286-5090-7325

집합건축물대장(표제부,을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)	
■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에관한규칙(별지 제4호서식) <개정 2023. 8. 1.>	
건물 ID	2120201190000034
고유번호	1154510100-3-02190005
명칭	가산 테라타워
호수/가구수/세대수	764호/0가구/0세대
대지위치	서울특별시 금천구 가산동 219-5
	지번
	도로명주소
	서울특별시 금천구 디지털로10길 78 (가산동)

건축물 현황				건축물 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	4층	철근콘크리트구조	주차장	2,898.14	주1	17층	철근콘크리트구조	기숙사(지원시설)	2,259.54
주1	5층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터)	3,176.66			- 이하여백 -		
주1	5층	철근콘크리트구조	주차장	2,898.14					
주1	6층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터)	3,228.76					
주1	7층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터)	3,228.76					
주1	8층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터)	3,228.76					
주1	9층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터)	3,228.76					
주1	10층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터)	3,228.76					
주1	11층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터)	3,228.76					
주1	12층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터)	3,228.76					
주1	13층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터)	3,228.76					
주1	14층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터)	3,228.76					
주1	15층	철근콘크리트구조	기숙사(지원시설)	2,259.54					
주1	16층	철근콘크리트구조	기숙사(지원시설)	2,259.54					

◆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.



집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에관한규칙(별지 제4호의2서식) <개정 2023. 8. 1.>

(2쪽 중 제1쪽)

건물 ID	2120201190000034	고유번호	1154510100-3-021900005	명칭	가산 테라타워	호수/가구수/세대수	764호/0가구/0세대
대지위치	서울특별시 금천구 가산동		지번	219-5	서울특별시 금천구 디지털로10길 78 (가산동)		도로명주소

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2020.6.17	호 → 1층 125호 표시 및 평면도 변경]		
2021.3.12	건축과-5500(2021.03.11.)호 건축물표시변경신청 처리 통보에 의거 처리 [전유부 223호 : 근린생활시설 72.65㎡ → 제1종근린생활시설(한의원) 72.65㎡, 전유부 224호: 근린생활시설 67.64㎡ → 제1종근린생활시설(한의원)67.64㎡]	2022.5.19	, 214호, 215호, 216호 평면도] [용도변경] 233호 근린생활시설 67.64㎡ → 산업시설(공장) 67.64㎡ / 234호 근린생활시설 67.64㎡ → 산업시설(공장) 67.64㎡ [건축과-13224(2022.5.18.)호]
2021.8.9	건축과-19980(2021.08.06.)호 용도변경 신청 처리 알림에의거 대장정리[110호: 근린생활시설 153.35㎡ → 공장153.35㎡, 111호: 근린생활시설 192.23㎡ → 공장 192.23㎡, 112호: 근린생활시설 174.95㎡ → 공장 174.95㎡, 113호: 근린생활시설 174.95㎡ → 공장 174.95㎡ / 도면변경: 1층, 110호, 111호, 112호, 113호 평면도]	2022.8.23	표시변경: 228호, 229호, 230호 근린생활시설67.64㎡->지원시설(제1종근린생활시설-의원)67.64㎡[건축과-543(2022.8.22.)]
2021.8.31	건축과-21901(2021.08.31.)호 용도변경신고 처리 알림에의거 대장정리 [211호: 근린생활시설 108.8㎡ → 공장 108.8㎡/ 도면변경: 2층, 211호 평면도]	2022.11.21	[표시변경: 전유부 분할] 130호 → 130호, 130-1호[건축과-8491(2022.11.18.호)]
2021.9.14	건축과-23125(2021.09.10.)호 용도변경 신청 처리 알림에의거 대장정리[212호: 근린생활시설 79.55㎡ → 공장79.55㎡, 213호: 근린생활시설 64.93㎡ → 공장 64.93㎡, 214호: 근린생활시설 64.93㎡ → 공장 64.93㎡, 215호: 근린생활시설 94.76㎡ → 공장 94.76㎡, 216호: 근린생활시설 126.34㎡ → 공장 126.34㎡/ 도면변경: 2층, 212호, 213호	2023.4.12	표시변경(용도): 217호, 근린생활시설 77.28㎡ → 제2종근린생활시설(인터넷컴퓨터게임시설제공업소) 77.28㎡/218호 219호 220호 221호, 근린생활시설 72.24㎡ → 제2종근린생활시설(인터넷컴퓨터게임시설제공업소) 72.24㎡/222호, 근린생활시설 67.2㎡ → 제2종근린생활시설(인터넷컴퓨터게임시설제공업소) 67.2㎡, 층도면, 호도면 변경[건축과-8900(2023.4.12.)]
		2023.6.12	표시변경(용도): 231호, 근린생활시설 67.64㎡ → 지원시설(제1종근린생활시설_치과의원) 67.64㎡[건축과-14080(2023.6.12.)]
		2023.6.16	표시변경(용도): 232호, 근린생활시설 67.64㎡ → 지원시설(제1종근린생활시설_치과의원) 67.64㎡[건축과-14666(2023.6.16.)]

297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

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



문서확인번호 : 1734-9286-5090-7325

집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

(2쪽 중 제2쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에관규칙(별지 제4호의2서식) <개정 2023. 8. 1.>

건물 ID	2120201190000034	고유번호	1154510100-3-02190005	명칭	호수/가구수/세대수	764호/0가구/0세대
대지위치	서울특별시 금천구 가산동		지번	219-5	서울특별시 금천구 디지털로10길 78 (가산동)	

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2023.10.13	[표시변경 : 전유부 합병·분할] 105, 106호 합병후 →105호, 105-1호, 106호로 분할/ 호, 층도면 변경[건축과-23721(2023.10.12.)]		
2023.10.19	[표시변경: 용도] 227호 근린생활시설 67.64㎡→지원시설(제1종근린생활시설-의원) 67.64㎡[건축과-24257(2023.10.19.)]		
2024.2.2	국토교통부령 제1235호<2023.8.1.> 건축물대장의 기재 및관리 등에 관한 규칙 일부개정(2024.2.2)에 의거 건축물 관리 현황 여부 기재 - 이하어백 -		

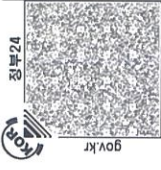
297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

◆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 : 1734-9286-6132-6497



집합건축물대장(전유부, 갑)

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

건물ID 2220201190000857 고유번호 1154510100-3-02190005 명칭 가산 테라타워 호명칭 615

대지위치 서울특별시 금천구 가산동 지번 219-5 도로명주소 서울특별시 금천구 디지털로10길 78 (가산동)

전유부분		소유자 현황						
구분	층별	※구조	용도	면적(m ²)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인
주	지상6층	철근콘크리트구조	공장	53.4	이항욱	경기도 시흥시 은계중앙로 325, 101동 1401호(대야동,시흥은계어반리더스)	1/1	2020.8.12. 소유권이전
		- 이하여백 -			741007-2*****	- 이하여백 -		
		공용부분						
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)				
주	B3층	철근콘크리트구조	기계실 외	1.71				
	지하2-지상5	철근콘크리트구조	주차장	30.02				
주	각층	철근콘크리트구조	복도,ELV 외	18.44				
		- 이하여백 -						

이 등(호)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 12월 23일

담당자 : 부동산정보과
전화 :



서울특별시 금천구청장

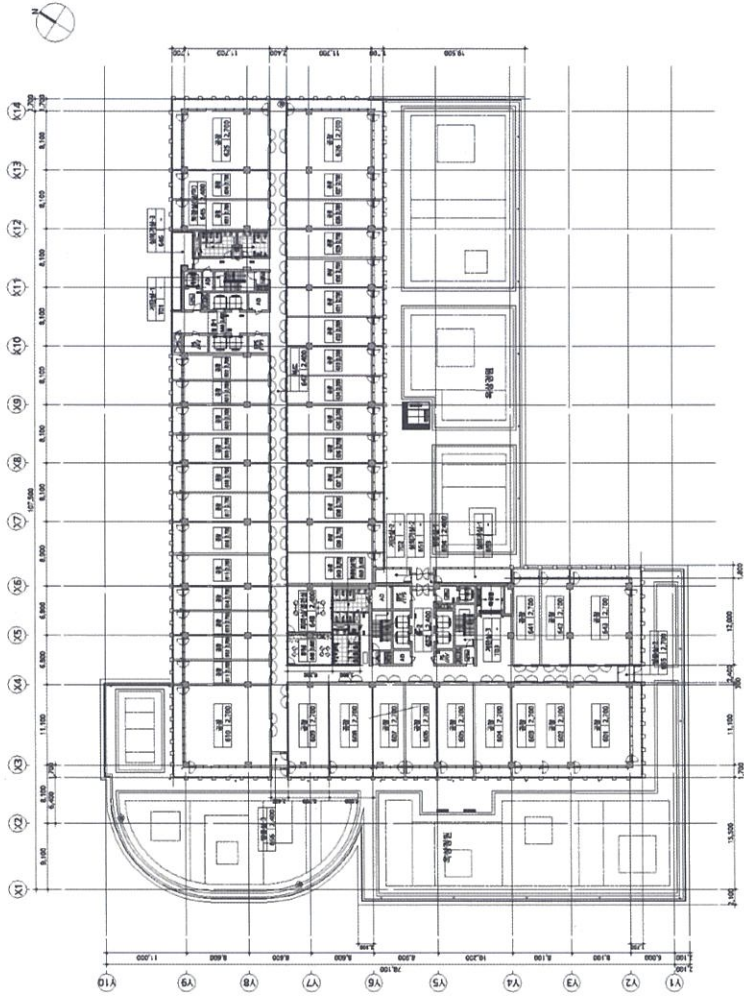
*경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.
 ◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.



건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120201190000034	고유번호	1154510100-3-02190005	명칭	가산 테라타워	호수/가구수/세대수	764호/0가구/0세대
대지위치	서울특별시 금천구 가산동	지번	219-5	도로명주소	서울특별시 금천구 디지털로10길 78 (가산동)		



도면의 종류

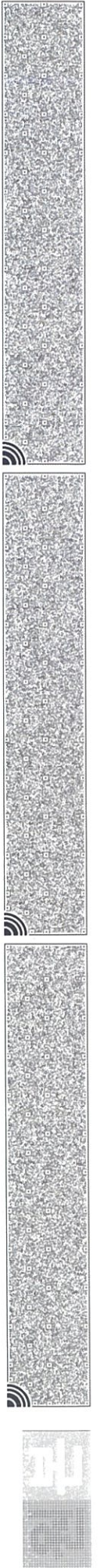
평면도(6층)

축척

1 : 800

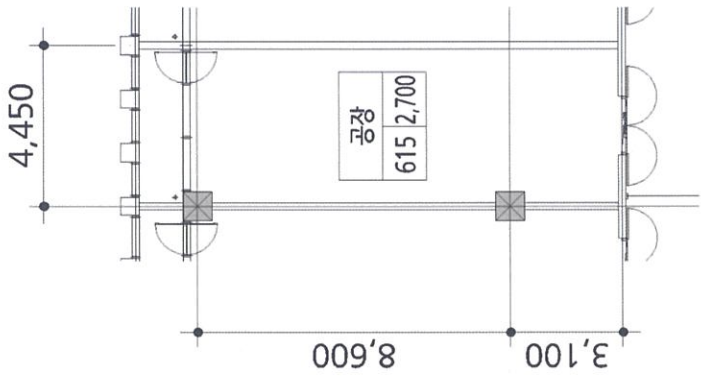
도면 작성자

(주)건축사사무소에이치디 (서명 또는 인)



건축물현황도

건물ID	2220201190000857	고유번호	1154510100-3-02190005		명칭	호명칭	(1쪽중계1쪽)
대지위치	서울특별시 금천구 가산동	지번	219-5	도로명주소	서울특별시 금천구 디지털로10길 78 (가산동)		
건축물현황도							



도면의 종류	평면도	축척	1:150	도면 작성자	(주)건축사사무소에이치디 (서명 또는 인)
--------	-----	----	-------	--------	-------------------------

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



297mmx210mm[백상지 (80㎡)]