

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 박영희 소유물건(2025타경102295)

의뢰인: 서울중앙지방법원 사법보좌관 한태연

감정평가서번호: 대동250312-0101



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.

대동감정평가사사무소

(구분건물)감정평가표

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

감정평가사
박 강 수

(인)

감정평가액	삼익구천사백만원정 (₩394,000,000.-)					
의뢰인	서울중앙지방법원 사법보좌관 한태연	감정평가 목적	법원경매			
제출처	서울중앙지방법원 경매1계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	박영희 (2025타경102295)	감정평가 조건	-			
목록표시 근거	귀제시목록	기준시점	조사기간	작성일		
기타 참고사항	-	2025.03.13	2025.03.12 ~ 2025.03.13	2025.03.13		
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	1개호	구분건물	1개호	-	394,000,000
		이	하	여	백	
	합계				₩394,000,000	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

I 기본적사항의 확정

1. 대상물건 개요

소재지	서울특별시 관악구 봉천동 457-161 “현대파라곤”				
주용도	공동주택, 제2종근린생활시설	사용승인일	2021-09-01		
구 조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	건물연면적	480.8㎡		
토지면적	233㎡	용도지역	제2종일반주거지역		
전체층수	지하1층/지상6층	규 모	10세대		
대상물건 내역	층·호수	면적(㎡)		총 면적 (㎡)	대지권면적 (㎡)
		전유	공용		
	제6층 제602호	28.56	12.35	40.91	19.84

2. 감정평가 개요

가. 감정평가 목적

본건은 서울특별시 관악구 봉천동 소재 “신봉초등학교” 동측에 근 거리에 위치하는 공동주택(다세대주택 : 도시형생활주택단지형) 제6층 제602호 부동산으로서 경매목적(서울중앙지방법원)을 위한 감정평가임.

나. 감정평가 근거

본건 부동산의 평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 「감정평가 실무기준」 등의 감정평가의 관계법규, 일반적으로 인정되는 평가원칙 및 이론에 근거하여 적정가액으로 평가하였음.

다. 기준가치 및 감정평가조건

1) 기준가치

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 평가하였음.

2) 감정평가조건

해 당 사 항 없 음.

라. 실지조사 실시기간 및 기준시점

본건의 실지조사 및 자료조사 기간은 2025년 03월 12일 ~ 03월 13일로 대상물건의 지역 및 개별적요인 등을 확인하였으며, 본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거 대상물건의 가격조사 완료일인 2025년 03월 13일임.

3. 그 밖의 사항

-본건 현장 조사시에 이해관계인의 부재로 인하여 부득이 집합건축물대장의 건물현황도면 및 외부관찰, 인근의 평가전례, 기타자료 등을 종합고려하여 인근 유사 표준적 이용을 전제로 내부상태 및 구조, 마감자재 등을 기준하였는 바, 실제 상황과는 다소 차이가 있을 수 있으니 경매 진행 및 참여시 참고하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2025 타경 102295
부동산 강제경매

-본건은 2023년 07월 24일 서울중앙지방법원의 임차권등기명령(2023카임 31215)에 따라 본건 해당 호수 전유부분 전부에 대한 주택임차권(확정일자:2022년 05월 24일) 임차보증금 : 380,000,000원이 설정되어 있으니 경매 진행 및 참여시 참고하시기 바람.

II 감정평가방법의 선정 및 적용

1. 감정평가의 방식

「감정평가에 관한 규칙」 제11조에서는 감정평가방식으로서 ①비용성의 원리를 따르는 원가방식 ②시장성의 원리를 따르는 비교방식 ③수익성의 원리를 따르는 수익방식의 감정평가 3방식을 적용하여 감정평가를 수행하는 것을 원칙으로 하고 있음.

2. 감정평가의 방법

감정평가의 각 방식에는 ①가격을 구하는 방법과 ②임료를 구하는 방법으로 아래와 같은 3방식으로 구분됨.

가. 원가방식

원가방식은 비용성의 원리를 따르는 감정평가 방식으로서 원가법 등으로 대상물건의 가격을 구하는 방법과 적산법 등으로 대상물건의 임료를 구하는 방법.

나. 비교방식

비교방식은 시장성의 원리를 따르는 감정평가 방식으로서 거래사례비교법 등으로 대상물건의 가격을 구하는 방법과 임대사례비교법 등으로 대상물건의 임료를 구하는 방법.

다. 수익방식

수익방식은 수익성의 원리를 따르는 감정평가 방식으로서 수익환원법 등으로 대상물건의 가격을 구하는 방법과 수익분석법 등으로 대상물건의 임료를 구하는 방법.

3. 감정평가방법의 선정 및 적용

가. 선정원칙

감정평가는 대상물건의 성격, 평가목적 또는 평가조건에 따라 감정평가 3 방식 중 감정평가에 관한 규칙에서 정하는 가장 적절한 방법에 따르되, 그 방법으로 구한 가격이나 임료를 다른 방법으로 구한 가격 등과 비교하여 그 합리성을 검토하는 것을 원칙으로 합니다. 다만 대상물건의 특성으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그러하지 아니함.

나. 구분건물의 감정평가방법

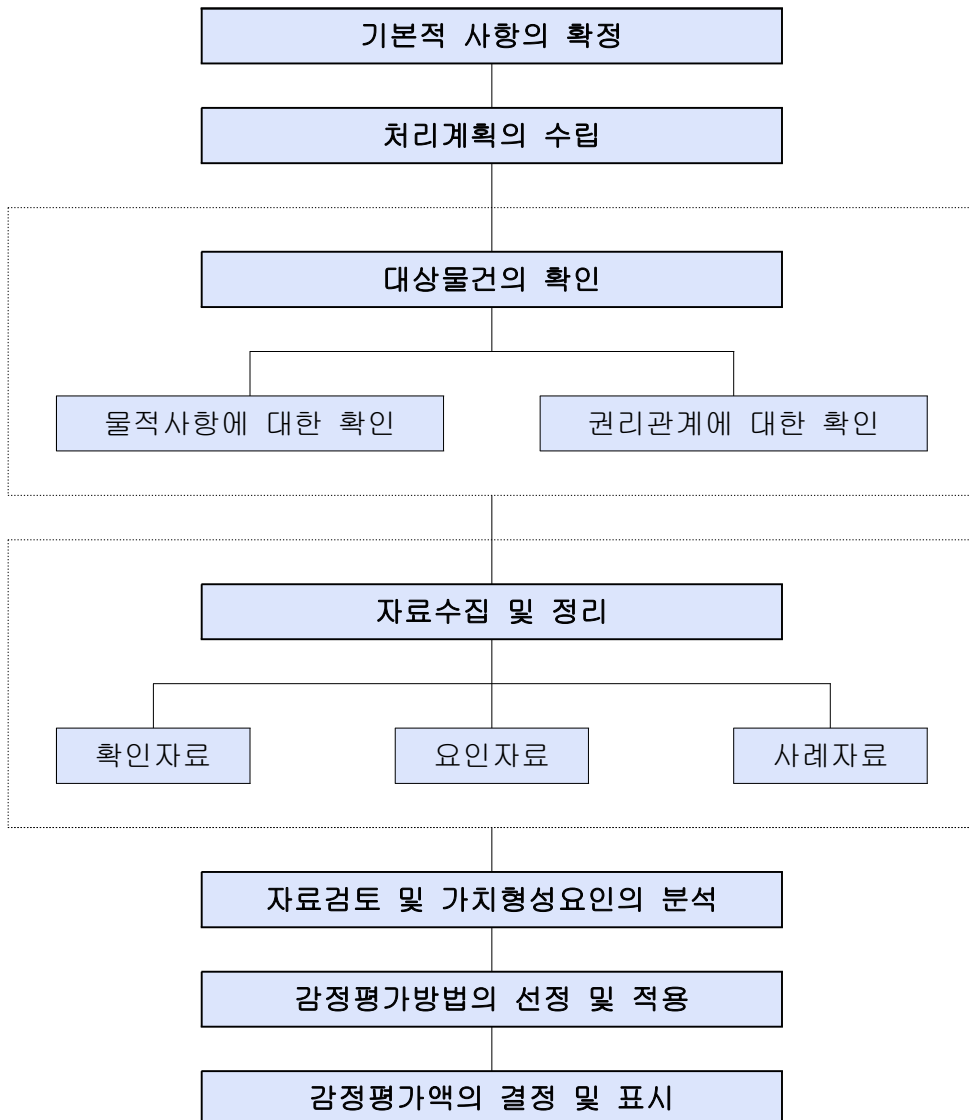
본건은 구분건물로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일체로 하여 구분건물의 주된 평가방법인 거래사례비교법으로 시산가액을 산정하되, 대상물건의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하므로 인근 유사부동산의 가격수준 등을 검토하여 비준가액으로 감정평가액을 결정하였음.

▣구분건물의 주된 평가방법 : 거래사례비교법

거래사례비교법	거래사례비교법이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인의 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 방법임.
---------	--

4. 감정평가의 절차

본건의 평가는 「감정평가에 관한 규칙」 「감정평가 실무기준」 일반적으로 인정되는 평가원칙에 근거하여 다음의 절차에 의하여 평가합니다.



III 대상물건의 개황

1. 입지조건

가. 위치 및 주위환경

본건은 서울특별시 관악구 봉천동 소재 “신봉초등학교” 동측에 근거리에 위치하며, 주위는 아파트단지, 단독주택 및 근린주택 등이 혼재하는 일반 주거지대로서 위험, 공해시설은 별무하여 제반 주위환경은 무난시됨.

나. 교통상황

본건까지 차량 진·출입 용이하며 인근에 노선버스정류장 및 도보로 약 10분여 소요되는 거리에 전철역(서울대입구역 : 지하철 2호선)이 소재하는 등 제반 교통사정은 무난한편임.

다. 위치도



서울특별시 관악구 봉천동 457-161 “현대파라곤”

2. 대상물건 개요

가. 토 지

소재지		서울특별시 관악구 봉천동						
일련 번호	지번	면적 (㎡)	지목	용도 지역	이용 상황	형상 지세	도로 교통	공시지가 (원/㎡)
1	457-161	233	대	2종 일주	공동주택, 제2종 근린생활시설	세장형 평지	세로 (가)	4,590,000

나. 건 물

명 칭	위 지 상 : 현대파라곤				
주 용 도	공동주택, 제2종근린생활시설		사 용 승 인 일	2021-09-01	
구 조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕		건 물 연 면 적	480.8㎡	
대 지 면 적	233㎡		용 도 지 역	제2종일반주거지역	
전 체 층 수	지하1층/지상6층		규 모	10세대	
대 상 물 건 내 역	층 · 호 수	면 적 (㎡)		총 면 적 (㎡)	대 지 권 면 적 (㎡)
		전 유	공 용		
	제6층 제602호	28.56	12.35	40.91	19.84

본건 소재
건물 현황



IV 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 감정평가방법의 적용

대상물건과 가치형성요인이 같거나 유사한 거래사례 등을 비교하여 대상 물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인의 비교 등의 평가 과정을 거쳐 대상물건의 시산가액을 산정함.

거래사례비교법	$\text{사례가액} \times \text{사정보정} \times \text{시점수정} \times \text{가치형성요인} \times \text{면적} = \text{시산가액}$
---------	---

2. 거래사례의 선정

가. 인근 유사부동산의 거래사례

본건 인근지역 동일수급권내 거래사례 중 본건과 비교성이 높으며 비교적 최근에 거래된 거래사례는 다음과 같음.

소재지		서울특별시 관악구 봉천동					
번호	지번/명칭	동/층/호수	면적(㎡)		용도	거래가격(원)	거래시점
			전유	대지권		단가/전유	사용승인
1	458-**외/ 디앤씨타운	제에이동 제6층 제***호	37.12	26.78	공동주택 (다세대주택 :도시형생활 주택단지형)	495,000,000	2023-12-16
						@13,335,000	2019-04-25
2	634-**외/ 다베로	제6층 제***호	36.33	23.95	공동주택 (도시형 생활주택)	480,000,000	2023-08-01
						@13,212,000	2023-03-21
3	634-**외/ 다베로	제4층 제***호	24.15	15.93	공동주택 (도시형 생활주택)	350,000,000	2023-11-30
						@14,493,000	2023-03-21

자료출처: KAIS(부동산통합업무시스템)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2025 타경 102295
부동산 강제경매

나. 평가사례

소재지		서울특별시 관악구 봉천동					
번호	지번/명칭	동/층/호수	전유면적 (원/㎡)	용도	평가목적	평가가격(원) 단가/전유	기준시점
1	458-**-외/ 디앤씨타운	제에이동 제2층 제***호	29.99	공동주택 (다세대주택 : 도시형생활 주택단지형)	경매	415,000,000	2024-08-28
						@13,838,000	
2	457-***/ 현대파라곤	- 제2층 제***호	29.2	다세대주택 (도시형생활 주택단지형)	담보	391,000,000	2024-06-20
						@13,390,000	
3	1515-*/ 아크로 팰리스	제5층 제***호	28.24	공동주택 (도시형 생활주택)	경매	361,000,000	2024-08-13
						@12,783,000	

다. 거래사례의 선정

상기의 거래사례 중 「거래사례2」가 본건 인근에 소재하고 거래시점 및 가치형성요인상 유사성이 인정되고 상호 비교 용이하여 「거래사례2」를 비교사례로 선정 감정평가액을 구함.

3. 사정보정

선택한 거래사례는 정상적인 거래가격으로 사료되어 사정보정은 아니함.

사정보정률	1.00
-------	------

4. 시점수정

시점수정치는 서울특별시 강남지역 서남권 연립다세대 매매가격지수 (한국부동산원)를 기준으로 다음과 같이 산정하였음. (2021.06=100.0)

가. 적용지수 : 연립다세대매매가격지수(서울특별시 강남지역 서남권)

기 호	사 례		본 건		시점수정치 (B/A)	비고
	매매시점	지수 (A)	기준시점	지수 (B)		
거래사례2	2023.08.01	96.5	2025.03.13	97.0	1.00518	-

나. 기준시점 : 2025.03.13.

※통계작성방법의 변경으로 2021.3월 이후에는 직전 월의 지수를 적용함.

- 거래시점(2023.08.01.) : 2023년 07월 지수를 적용함.
- 기준시점(2025.03.13.) : 2025년 02월 지수를 적용하여야 하나 발표 이전 이므로 2025년 01월 지수를 적용함

5. 가치형성요인비교

가. 개 요

집합건축물의 가격은 일반부동산과 달리 단일 혹은 수개의 필지로 이루어진 일단의 토지상에 소재하는 일동의 건물에 다수의 구분소유권이 존재하는 특성으로 인하여, 가치형성요인은 전체부동산에 대한 가치형성요인과 대상 구분소유건물 자체의 가치형성요인으로 구성되는 특성이 있습니다. 이러한 가치형성요인의 구분으로서 전체부동산에 대한 가치형성요인은 ①일단의 토지 전체에 대한 외부적요인(입지요인)과 ②구분소유권이 속하는 건물 전체에 대한 내부적요인(건물요인)으로 구성되며 ③구분소유건물 자체의 가격형성요인으로서 구분소유권의 전유부분에 대한 개별적요인(호별요인)과 ④기타 가치에 영향을 미치는 기타요인으로 구별되는바 이를 구분하여 다음과 같이 비교분석하여 격차율을 산정하여 반영함.

가치형성요인	조건 및 항목	비 고
외부적요인	가로조건, 접근조건, 환경조건, 획지조건 행정적조건, 기타조건	입지요인 (토지요인)
내부적요인	당해 전체건물과 관련하여 가치에 영향을 미치는 요인	건물요인
개별적요인	당해 구분건물에 관련하여 가치에 영향을 미치는 요인	호별요인
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	장래의 동향

나. 가치형성요인의 비교

□ 사례2기준

가치형성요인		격차율(대상/사례)	
요 인	세항목	비교치	비 고
외부적 요인	가로조건	1.04	대상물건은 거래사례 대비 가로조건 (차량이용의 편리성) 및 상업시설과의 접근성에서 우세함.
	접근조건		
	환경조건		
	획지조건		
	행정적조건		
	기타조건		
내부적 요인	건물의 구조 및 마감상태	0.99	대상물건(2021.09.01.)은 거래사례(2023.03.21.)대비 경과년수, 관리상태 등 내부적요인에서 다소 열세함.
	건물전체의 공실률		
	건물의 관리상태 및 각종설비의 유무		
	건물전체의 임대료수준 및 임대비율		
	건물의 규모 및 최고층수		
	단지내 주차의 편리성 정도		
	경과년수에 따른 노후도 등		
개별적 요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 향별 효용	1.01	대상물건(6층, 28.56㎡)은 거래사례(6층, 36.33㎡) 대비 층별 효용은 유사하나 전유부분의면적 등 개별적요인에서 다소 우세함.
	내부 평면방식		
	주출입구와의 거리		
	에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리		
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등		
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	유사함
누 계	비준율 = 외부적요인 × 내부적요인 × 개별적요인 × 기타요인	1.040	1.04 × 0.99 × 1.01 × 1.00

6. 거래사례비교법에 의한 시산가액

상기 평가과정을 거쳐 기준시점의 시산가액을 다음과 같이 산정하였음.

산 식		사례가액 × 사정보정 × 시점수정 × 가치형성요인 × 면적 = 시산가액					
대상	사례가액(원)	사정보정	시점수정	가치형성요인	전유면적(㎡)	시산가액(원)	결정가액(원)
가	480,000,000	1.00	1.00518	1.040	28.56/ 36.33	394,467,494	394,000,000

※ 전유면적기준 산정단가(원/㎡)

대상	결정가액(원)	전유면적(㎡)	산정단가(원/㎡)	비고
가	394,000,000	28.56	@13,795,518	-

V 감정평가액의 결정 및 의견

1. 감정평가액의 결정

상기 평가과정을 종합 검토하여 본건의 감정평가액을 다음과 같이 결정하였음.

소재지		서울특별시 관악구 봉천동 457-161 “현대파라곤”					
대상 물건	지번	종 별	층/호수	면적(㎡)		감정평가액(원)	비고
				전 유	대지권		
가	457-161 위지상	공동주택 (다세대주택: 도시형생활 주택단지형)	제6층 제602호	28.56	19.84	394,000,000	

2. 결정의견

-본건 부동산의 평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 「감정평가 실무기준」 등의 감정평가의 관계법규, 일반적으로 인정되는 평가원칙 및 이론에 근거하여 적정가액으로 평가하였음.

-구분소유건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제20조 규정에 의거 구분건물과 대지의 소유권 대지권은 일체성을 지니며 통상 이에 따라 분양 및 거래가 되므로 토지·건물의 별도 평가는 곤란하나 본 평가에서는 귀원 요청에 따라 토지와 건물의 가격을 한국감정평가사협회 및 한국부동산연구원 등에서 정한 「토지·건물 배분비율」을 참고하여 “구분건물 감정평가 명세표”에 표기하였으니 참고하시기 바람.

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 관악구 봉천동 [도로명주소] 서울특별시 관악구 중앙길 87	457-161 현대 파라곤	공동주택, 제2종 근린생활 시설	철근콘크리트구조 (철근) 콘크리트지붕 6층				
					지1	28		
					1층	66.37		
					2층	77.77		
					3층	77.77		
					4층	77.77		
					5층	77.77		
					6층	75.35		
					옥탑1층 (연면적제외)	12.6		
					제2종 일반주거지역	233		
					(내) 철근콘크리트조 제6층 제602호	28.56	28.56	394,000,000
					1. 소유권 ----- 대지권	19.84 ----- 233	19.84	
					합 계			₩394,000,000.-

토지·건물
 토 지 : 275,800,000
 건 물 : 118,200,000

배분내역
 토 지 : 275,800,000
 건 물 : 118,200,000

비준가액
(공용면적 :
12.35㎡ 포함)

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

본 건물은 서울특별시 관악구 봉천동 소재 "신봉초등학교" 동측에 인근에 위치하며, 주위는 아파트단지, 단독주택 및 근린주택 등으로 형성된 주거지역으로서, 제반 주위환경은 무난함.

(2) 교통상황

본 건물까지 차량 진입·출입이 가능하며, 인근에 노선버스정류장 및 도보로 약 10분여 소요되는 거리에 전철역(서울대입구역 지하철 2호선)이 소재하는 등 전반적인 대중교통 여건은 무난함.

(3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층건내 제6층 제602호로서,
외 벽 : 인조석 붙임 마감,
내 벽 : 벽지도배, 내부 인테리어 마감 및 타일 마감 등,
창 호 : 알루미늄샷시 이중창호 마감.

(4) 이용상태

다세대주택(도시형생활주택단지형) - (후면 별첨 "내부구조도"참조)으로 이용 중임.

(5) 설비내역

기본적인 위생 및 급배수시설, 화재경보장치, 지상 주차시설, 개별 난방시설 등의 설비 되어있음.

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

본 건물은 북서하향 완경사지에 평탄하게 조성된 세장형의 토지로서, 다세대주택(도시형생활주택단지형) 건부지로 이용중임.

(7) 인접 도로상태등

본건은 북동측으로 노폭 약 6미터의 아스팔트 포장도로와 접하며, 이 도로를 통하여 북측 및 남측 인근에 대중교통이 운행하는 간선도로(은천로 및 남부순환로)와 연계됨.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

도시지역, 제2종일반주거지역((7층 이하)), 도로(접합), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 교육환경보호구역(상대/절대정화구역 최종확인은 동작교육청에 반드시 확인이 필요한 사항임)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:194m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>임.

(9) 공부와의 차이

-

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

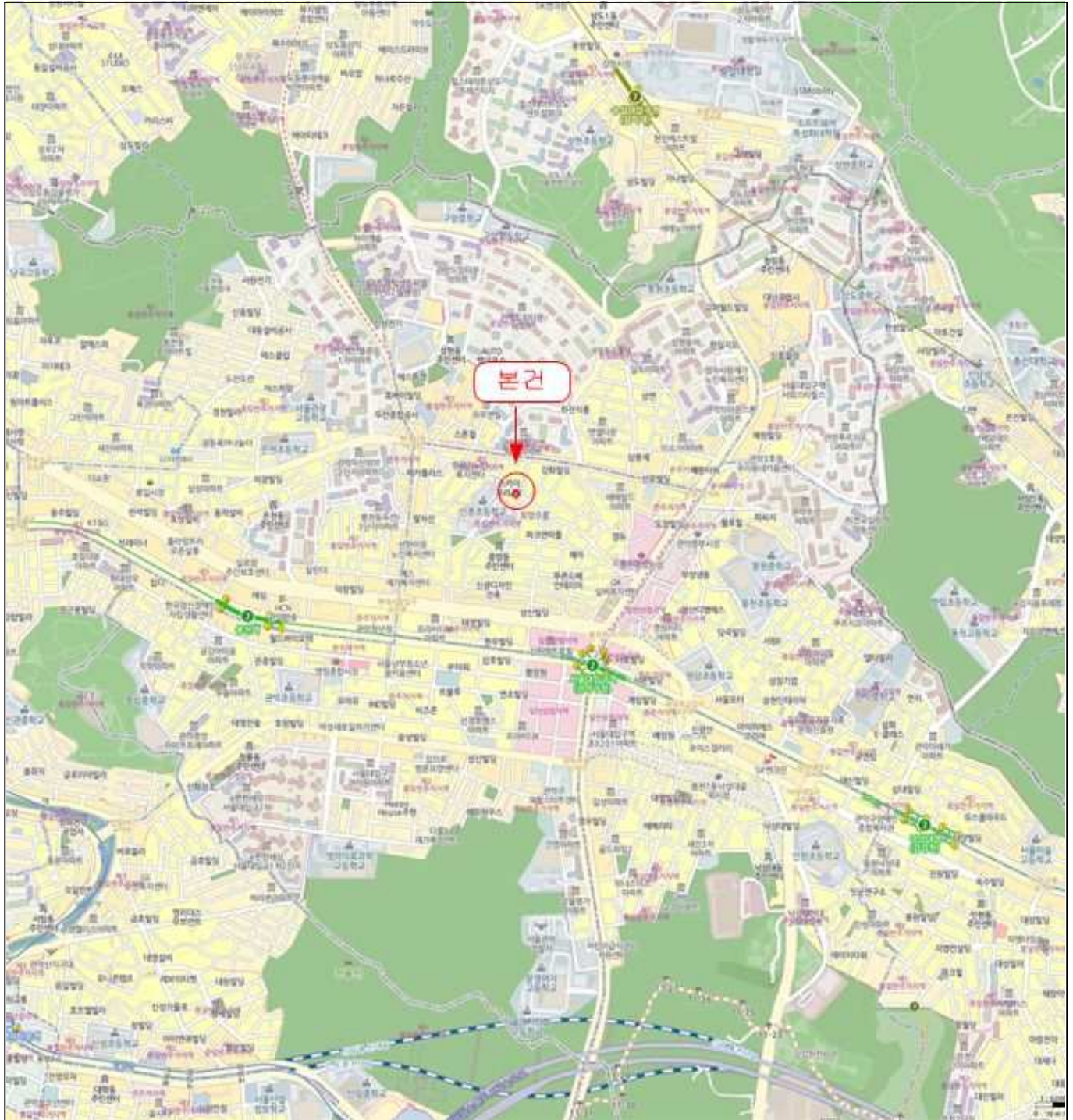
임대관계 미상임.

광역위치도



소재지

서울특별시 관악구 봉천동 457-161 현대파라곤 제6층 제602호



위 치 도



소 재 지

서울특별시 관악구 봉천동 457-161 현대파라곤 제6층 제602호

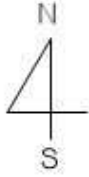


내 부 구 조 도



소 재 지

서울특별시 관악구 봉천동 457-161 현대파라곤 제6층 제602호



NO SCALE



< 현대파라곤 제6층 호별배치도 >



< 현대파라곤 제6층 제602호 내부구조도 >

사 진 용 지



본건 6층 복도 및 현관 이용현황

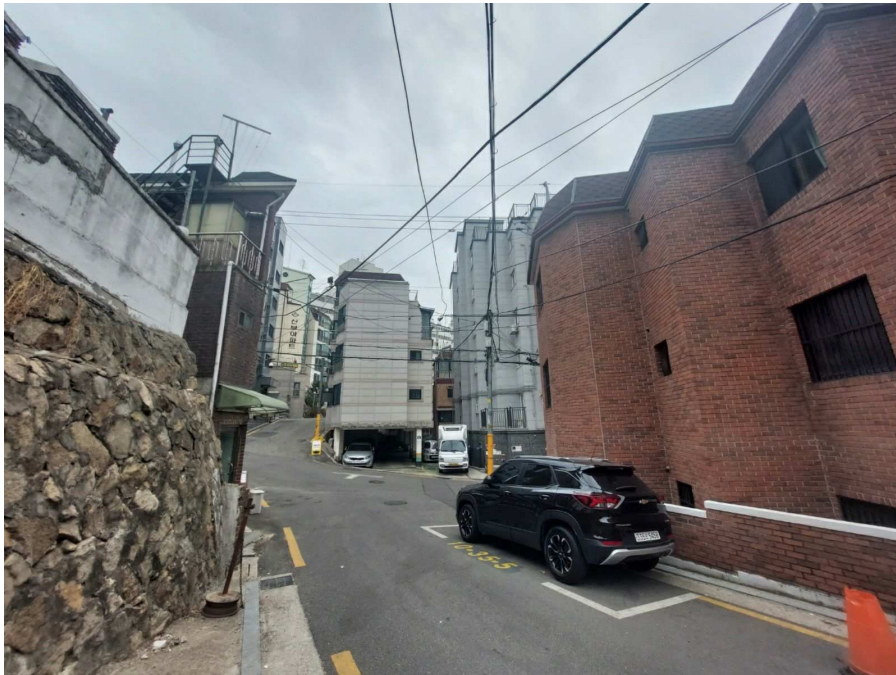


본건 1층 공동출입구 현황

사 진 용 지



본건 주위전경(남동측에서 촬영)



본건 주위전경(북동측에서 촬영)

회 보 서

우)06502 서울특별시 서초구 신반포로3길 8 2층 203호(반포동, 반포프라자)

TEL. 010-5260-4992
FAX.

문서번호 : 대동250312-0101

시행일자 : 2025-03-17

수 신 : 서울중앙지방법원 사법보좌관 한태연

참 조 : 경매1계

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 대동감정평가사사무소의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2025.03.11자 귀 제 『2025타경102295』호로 의뢰하신 『박영희 소유물건(2025타경102295)』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 2 부
2. 수수료 청구서 1 부
3. 공부서류 1 부

대동감정평가사사무소

수수료 청구서

(전화: 010-5260-4992, FAX:)

문서번호 : 대동250312-0101

수신 : 서울중앙지방법원 사법보좌관 한태연 귀하

제목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2025.03.11 자 귀 제 『 2025타경102295 』 호로 의뢰하신 『 서울특별시 관악구 봉천동 457-161 현대파라곤 6층 602호 』 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
평가 수수료	462,720	
실비	여비	212,000
	토지조사비	-
	물건조사비	10,000
	공부발급비	10,000
	기타 실비	13,000
비소계	245,000	(200,000+344,000,000 x 11/10,000)x 0.8배 ≒ 462,720
특별용역비	-	
공급가액	707,000	1,000원 미만 절사
부가세	70,700	
합계	777,700	
기납부 착수금	-	
정산청구액	777,700	

붙임 : 감정평가서 2부

※ 송금처 ※

하나은행 212-910324-13307(예금주:박강수(대동감정평가사사무소))

대동감정평가사사무소

발급번호 : 202511620003063639

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 03/ 12

토지이용계획확인서					처리기간	
					1 일	
신청인	성명	안명수	주소	0,		
			전화번호			
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)	
	서울특별시 관악구 봉천동		457-161	대	233.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제2종일반주거지역((7층 이하)), 도로(접합) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 교육환경보호구역(상대/절대정화구역 최종 확인은 동각교육청에 반드시 확인이 필요한 사항임)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역<교육 환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:194m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				
확인도면						범례 <input type="checkbox"/> 과밀억제권역 <input type="checkbox"/> 가축사육제한구역 <input type="checkbox"/> 교육환경보호구역 <input type="checkbox"/> 절대보호구역 <input type="checkbox"/> 상대보호구역 <input type="checkbox"/> 도시지역 <input checked="" type="checkbox"/> 제2종일반주거지역 <input type="checkbox"/> 학교 <input type="checkbox"/> 법정동 <input type="checkbox"/> 도로
						축척 1/1000 수입증지 붙이는곳 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> 수수료 전자결제 민원 </div>
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다. 2025/ 03/ 12 <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> 서울특별시 관악구청 </div>						



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1101-2021-015570

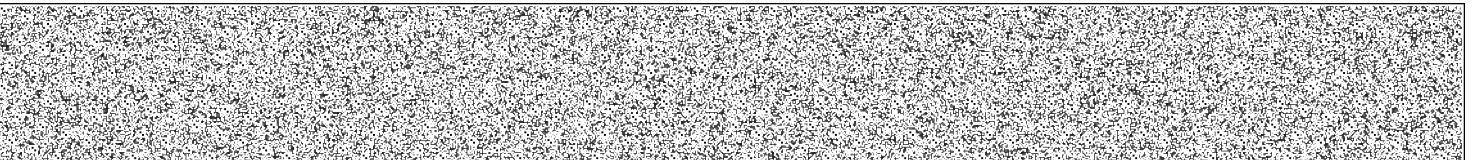


[집합건물] 서울특별시 관악구 봉천동 457-161 현대파라곤 제6층 제602호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)					
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역		등기원인 및 기타사항
1	2021년9월14일	서울특별시 관악구 봉천동 457-161 현대파라곤 [도로명주소] 서울특별시 관악구 중앙길 87	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 공동주택, 제2종근린생활시 설 지1 28㎡ 1층 66.37㎡ 2층 77.77㎡ 3층 77.77㎡ 4층 77.77㎡ 5층 77.77㎡ 6층 75.35㎡ 옥탑1층 12.6㎡ (연면적제외)		
(대지권의 목적인 토지의 표시)					
표시번호	소 재 지 번		지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 관악구 봉천동 457-161		대	233㎡	2021년9월14일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년9월14일	제6층 제602호	철근콘크리트구조 28.56㎡	

[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 110202KBH0120503A010210121000015501400017046001112

발급확인번호 AANW-GQIY-5708

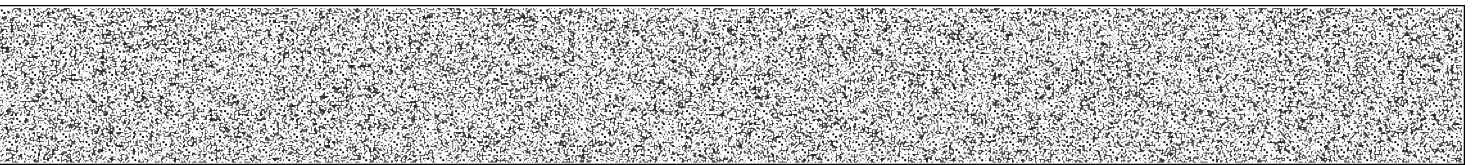
발행일 2025/03/12

[집합건물] 서울특별시 관악구 봉천동 457-161 현대파라곤 제6층 제602호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	233분의 19.84	2021년9월6일 대지권 2021년9월14일 등기
2			별도등기 있음 1토지(을구 1번 근저당권 설정 등기) 2021년9월14일 등기
3			별도등기 있음 1토지(을구1(1)번, 1(2)번 근저당권설정등기) 2021년9월14일 등기
4			3번 별도등기 말소 2022년6월22일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년9월14일 제183417호		공유자 지분 5분의 1 이대우 520912-***** 서울특별시 관악구 성현로 80, 140동 1203호(봉천동,관악드림타운) 지분 5분의 1 정만호 690221-***** 경기도 고양시 덕양구 향기로 77, 407동 801호(향동동,디엠씨호반베르디움더포레4단지) 지분 5분의 1 정인재 921119-***** 경상남도 남해군 설천면 창남로72번길 8-4 지분 5분의 1 김동현 890810-***** 서울특별시 은평구 갈현로12길 29-1(역촌동) 지분 5분의 1 황수영 720930-*****

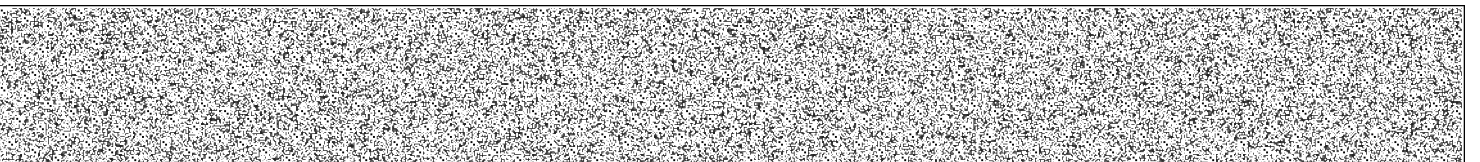


[집합건물] 서울특별시 관악구 봉천동 457-161 현대파라곤 제6층 제602호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				서울특별시 관악구 은천로25길 27, 603호(봉천동,하우젠빌)
2	공유자전원지분전부이전	2022년6월20일 제89702호	2021년8월18일 매매	소유자 박영희 590727-***** 서울특별시 강서구 공항대로45나길 41(등촌동)
2-1	민간임대주택등기	2022년6월20일 제89703호	2022년6월8일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대 의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
3	강제경매개시결정	2025년3월6일 제802764호	2025년3월6일 서울중앙지방법원의 강제경매개시결정(2025타경102295)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40, 18층 (문현동, 부산국제금융센터) (중부관리센터)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	(1)근저당권설정	2021년9월14일 제183418호	2021년9월13일 추가설정계약	채권최고액 금1,080,000,000원 채무자 이대우 서울특별시 관악구 성현로 80,140동 1203호(봉천동,관악드림타운) 근저당권자 은천새마을금고 114344-0000386 서울특별시 관악구 은천로 95, 201호 (봉천동,관악벽산블루밍아파트) 공동담보목록 제2021-1022호
1	(2)근저당권설정	2021년9월14일 제183418호	2021년9월13일 추가설정계약	채권최고액 금600,000,000원 채무자 이대우 서울특별시 관악구 성현로 80,140동 1203호(봉천동,관악드림타운) 근저당권자 신림새마을금고 114344-0000336 서울특별시 관악구 신림동길 21-1(신림동) 공동담보목록 제2021-1025호
2	1번(1)근저당권설정	2022년6월15일	2022년6월13일	

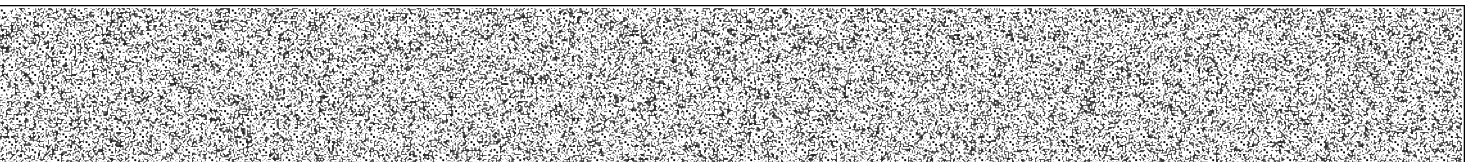


[집합건물] 서울특별시 관악구 봉천동 457-161 현대파라곤 제6층 제602호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	등기말소	제87900호	일부포기	
3	1번(2)근저당권설정 등기말소	2022년6월15일 제87901호	2022년6월13일 일부포기	
4	주택임차권	2023년7월27일 제108659호	2023년7월24일 서울중앙지방법 원의 임차권등기명령 (2023카임31215)	임차보증금 금380,000,000원 범 위 전유부분 전부 임대차계약일자 2022년5월20일 주민등록일자 2022년6월14일 점유개시일자 2022년6월18일 확정일자 2022년5월24일 임차권자 최영은 931103-***** 서울특별시 관악구 중앙길 87, 602호(봉천동, 현대파라곤)
4-1				4번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년7월27일 부기

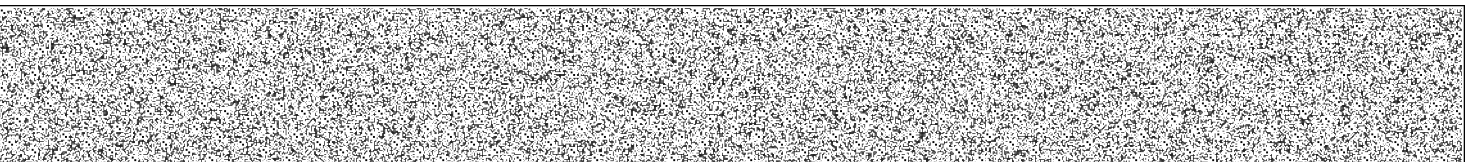
【 공동담보목록 】

목록번호	2021-1022				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[토지] 서울특별시 관악구 봉천동 457-161	서울중앙지방법원 등기국	1	2021년9월14일 제183418호 담보추가로 인하여	2022년7월11일 제101253호 해지
2	[건물] 서울특별시 관악구 봉천동 457-161 현대파라곤 제1층 제101호	서울중앙지방법원 등기국	1	2021년9월14일 제183418호 담보추가로 인하여	2022년7월11일 제101249호 해지
3	[건물] 서울특별시 관악구 봉천동 457-161 현대파라곤 제1층 제102호	서울중앙지방법원 등기국	1	2021년9월14일 제183418호 담보추가로 인하여	2022년7월11일 제101249호 해지
4	[건물] 서울특별시 관악구 봉천동	서울중앙지방법원	1	2021년9월14일	2022년7월11일



[집합건물] 서울특별시 관악구 봉천동 457-161 현대파라곤 제6층 제602호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	457-161 현대파라곤 제2층 제201호	등기국		제183418호 담보추가로 인하여	제101249호 해지
5	[건물] 서울특별시 관악구 봉천동 457-161 현대파라곤 제2층 제202호	서울중앙지방법원 등기국	1	2021년9월14일 제183418호 담보추가로 인하여	2022년7월11일 제101249호 해지
6	[건물] 서울특별시 관악구 봉천동 457-161 현대파라곤 제3층 제301호	서울중앙지방법원 등기국	1	2021년9월14일 제183418호 담보추가로 인하여	2022년7월1일 제97633호 해지
7	[건물] 서울특별시 관악구 봉천동 457-161 현대파라곤 제3층 제302호	서울중앙지방법원 등기국	1	2021년9월14일 제183418호 담보추가로 인하여	2022년7월1일 제97633호 해지
8	[건물] 서울특별시 관악구 봉천동 457-161 현대파라곤 제4층 제401호	서울중앙지방법원 등기국	1	2021년9월14일 제183418호 담보추가로 인하여	2022년7월1일 제97633호 해지
9	[건물] 서울특별시 관악구 봉천동 457-161 현대파라곤 제4층 제402호	서울중앙지방법원 등기국	1	2021년9월14일 제183418호 담보추가로 인하여	2022년6월29일 제95007호 일부포기
10	[건물] 서울특별시 관악구 봉천동 457-161 현대파라곤 제5층 제501호	서울중앙지방법원 등기국	1	2021년9월14일 제183418호 담보추가로 인하여	2022년6월29일 제95015호 일부포기
11	[건물] 서울특별시 관악구 봉천동 457-161 현대파라곤 제5층 제502호	서울중앙지방법원 등기국	1	2021년9월14일 제183418호 담보추가로 인하여	2022년7월1일 제97633호 해지

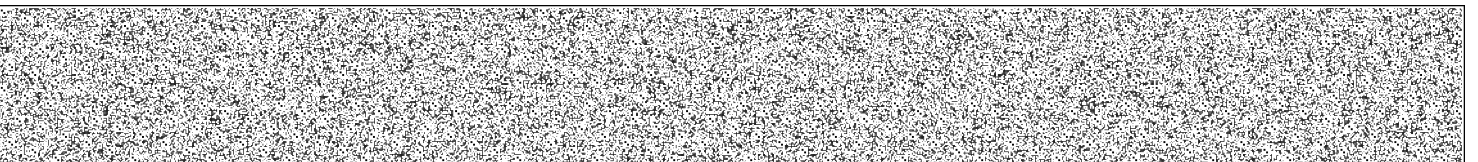


[집합건물] 서울특별시 관악구 봉천동 457-161 현대파라곤 제6층 제602호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
12	[건물] 서울특별시 관악구 봉천동 457-161 현대파라곤 제6층 제601호	서울중앙지방법원 등기국	1	2021년9월14일 제183418호 담보추가로 인하여	2022년6월24일 제92855호 일부포기
13	[건물] 서울특별시 관악구 봉천동 457-161 현대파라곤 제6층 제602호	서울중앙지방법원 등기국	1	2021년9월14일 제183418호 담보추가로 인하여	2022년6월15일 제87900호 일부포기

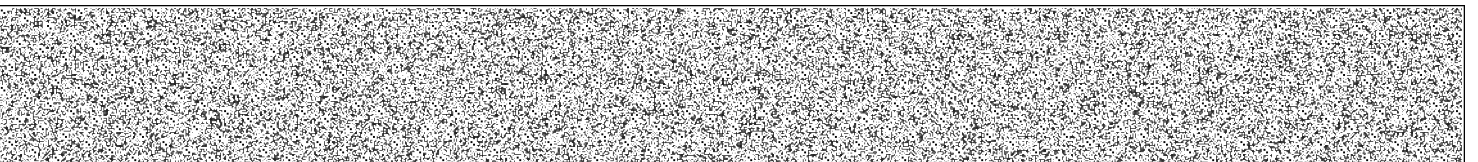
목록번호 2021-1025

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[토지] 서울특별시 관악구 봉천동 457-161	서울중앙지방법원 등기국	1	2021년9월14일 제183418호 담보추가로 인하여	2022년7월11일 제101254호 해지
2	[건물] 서울특별시 관악구 봉천동 457-161 현대파라곤 제1층 제101호	서울중앙지방법원 등기국	1	2021년9월14일 제183418호 담보추가로 인하여	2022년7월11일 제101250호 해지
3	[건물] 서울특별시 관악구 봉천동 457-161 현대파라곤 제1층 제102호	서울중앙지방법원 등기국	1	2021년9월14일 제183418호 담보추가로 인하여	2022년7월11일 제101250호 해지
4	[건물] 서울특별시 관악구 봉천동 457-161 현대파라곤 제2층 제201호	서울중앙지방법원 등기국	1	2021년9월14일 제183418호 담보추가로 인하여	2022년7월11일 제101250호 해지
5	[건물] 서울특별시 관악구 봉천동 457-161 현대파라곤 제2층 제202호	서울중앙지방법원 등기국	1	2021년9월14일 제183418호 담보추가로 인하여	2022년7월11일 제101250호 해지



[집합건물] 서울특별시 관악구 봉천동 457-161 현대파라곤 제6층 제602호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
				인하여	
6	[건물] 서울특별시 관악구 봉천동 457-161 현대파라곤 제3층 제301호	서울중앙지방법원 등기국	1	2021년9월14일 제183418호 담보추가로 인하여	2022년7월1일 제97631호 해지
7	[건물] 서울특별시 관악구 봉천동 457-161 현대파라곤 제3층 제302호	서울중앙지방법원 등기국	1	2021년9월14일 제183418호 담보추가로 인하여	2022년7월1일 제97631호 해지
8	[건물] 서울특별시 관악구 봉천동 457-161 현대파라곤 제4층 제401호	서울중앙지방법원 등기국	1	2021년9월14일 제183418호 담보추가로 인하여	2022년7월1일 제97631호 해지
9	[건물] 서울특별시 관악구 봉천동 457-161 현대파라곤 제4층 제402호	서울중앙지방법원 등기국	1	2021년9월14일 제183418호 담보추가로 인하여	2022년6월29일 제95007호 일부포기
10	[건물] 서울특별시 관악구 봉천동 457-161 현대파라곤 제5층 제501호	서울중앙지방법원 등기국	1	2021년9월14일 제183418호 담보추가로 인하여	2022년6월29일 제95015호 일부포기
11	[건물] 서울특별시 관악구 봉천동 457-161 현대파라곤 제5층 제502호	서울중앙지방법원 등기국	1	2021년9월14일 제183418호 담보추가로 인하여	2022년7월1일 제97631호 해지
12	[건물] 서울특별시 관악구 봉천동 457-161 현대파라곤 제6층 제601호	서울중앙지방법원 등기국	1	2021년9월14일 제183418호 담보추가로 인하여	2022년6월24일 제92855호 일부포기
13	[건물] 서울특별시 관악구 봉천동 457-161 현대파라곤 제6층	서울중앙지방법원 등기국	1	2021년9월14일 제183418호	2022년6월15일 제87901호



[집합건물] 서울특별시 관악구 봉천동 457-161 현대파라곤 제6층 제602호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	제602호			담보추가로 인하여	일부포기

-- 이 하 여 백 --

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



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 3월 12일

법원행정처 등기정보중앙관리소

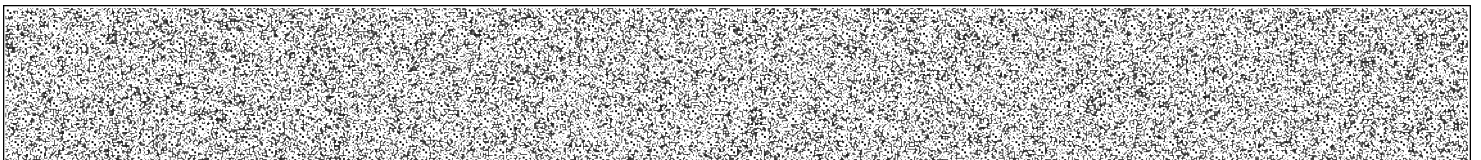
전산운영책임관



* 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 110202KBH0120503A010210121000015501400087046001112

발급확인번호 AANW-GQIY-5708

발행일 2025/03/12

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 1101-2021-015570

[집합건물] 서울특별시 관악구 봉천동 457-161 현대파라곤 제6층 제602호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
박영희 (소유자)	590727-*****	단독소유	서울특별시 강서구 공항대로45나길 41(등촌동)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2022년6월20일 제89703호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	박영희
3	강제경매개시결정	2025년3월6일 제802764호	채권자 주택도시보증공사	박영희

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4	임차권설정	2023년7월27일 제108659호	임차보증금 금380,000,000원 임차권자 최영은	박영희

[참고 사항]

- 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.



문서확인번호 : 1741-7421-0186-8472

집합건축물대장 (표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

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

건물ID	2120211220000203	고유번호	1162010100-3-04570161	명칭	현대 파라곤	호수/가구수/세대수	0호/0가구/10세대	
대지위치	서울특별시 관악구 봉천동		지번	457-161	도로명주소	서울특별시 관악구 중앙길 87 (봉천동)		
* 대지면적	230㎡	연면적	480.8㎡	* 지역	제2종일반주거지역		* 지구	* 구역
건축면적	105.64㎡	용적률 산정용 연면적	452.8㎡	주구조	철근콘크리트구조		주용도	공동주택 외 1층수
* 건폐율	45.93%	* 용적률	196.87%	높이	16.9 m		지붕	(철근)콘크리트
* 조경면적	㎡	* 공개 공지/공간 면적	㎡	* 건축선 후퇴면적	3㎡		* 건축선 후퇴거리	동 ㎡

건축물 현황					건축물 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	지1	철근콘크리트구조	다세대주택	28	주1	6층	철근콘크리트구조	다세대주택	75.35
주1	1층	철근콘크리트구조	사무소	66.37	주1	옥탑1층	철근콘크리트구조	다세대주택(연면적 제외)	12.6
주1	2층	철근콘크리트구조	다세대주택	77.77			- 이하여백 -		
주1	3층	철근콘크리트구조	다세대주택	77.77					
주1	4층	철근콘크리트구조	다세대주택	77.77					
주1	5층	철근콘크리트구조	다세대주택	77.77					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 03월 12일



관악구청장

담당자: 부동산정보과
전 화: 02-879-6625

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

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

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

대지위치		서울특별시 관악구 봉천동	명칭	현대파라곤	호수/가구수/세대수	0호/0가구/10세대
지번	지번 관련 주소	도로명주소 서울특별시 관악구 중앙길 87 (봉천동)				
457-161		도로명주소 관련 주소				

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장				승강기		인허가 시기		
			구분	옥내	옥외	인근	면제	승용		비상용	
건축주	이대우 외 4인	19520912*****						승용 1대	비상용 대	허가일 2021.3.3.	
설계자	김영채 주식회사 한맥이일건축사사무소	관악구-건축사사무소-158	자주식	3대 46.01㎡	2대 53.41㎡	대 ㎡	대	※하수처리시설	※급수설비(저수조) 구분 수량 및 총 용량	착공일 2021.4.1.	
공사감리자	김환준 태원건축사사무소	관악구-건축사사무소-256	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식 부패탱크방법	지상 개 ㎡	사용승인일	
공사시공자 (현장관리인)	나남식 천광산업개발(주)	강원도-토목건축공사업-1 1-0165	전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		용량 50인용	지하 개 ㎡		2021.9.1.

※건축물 인증 현황			건축물 구조 현황				건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부		내진능력	관리계획 수립 여부		
			적용		진도Ⅶ-0.204g	관리계획 수립 여부		
			특수구조 건축물		지하수위	건축물 관리점검 현황		
			미해당		G.L -1.5 m	종류		
			기초형식: [V] 지내력기초(20 t/㎡) [] 파일기초		구조설계해석법: [V] 등가정적해석법 [] 동적해석법	점검유효기간		

변동사항				그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인		변동일	변동내용 및 원인	
2021.9.6	건축과-24746(2021.09.01.)호에 의거 사용승인되어 생성 작성(신축) - 이하여백 -			주용도: 제2종근린생활시설 - 이하여백 -	

※표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

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



문서확인번호 : 1741-7420-6486-7507

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

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

건물ID	2220211220001803	고유번호	1162010100-3-04570161	명칭	현대파라곤	호명칭	602
대지위치	서울특별시 관악구 봉천동		지번	457-161	도로명주소	서울특별시 관악구 중앙길 87 (봉천동)	

전 유 부 분					소 유 자 현 황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	6층	철근콘크리트구조	다세대주택(도시형생활주택단지형)	28.56	박영희	서울특별시 강서구 공항대로45나길 41(등촌동)	1/1	2022.6.20.
		- 이하여백 -			590727-2*****			소유권이전
공 용 부 분								
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)		- 이하여백 -		
주	지1층	철근콘크리트구조	기계실	1.07				
주	6층	철근콘크리트구조	계단실	11.28				
		- 이하여백 -						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 03월 12일



담당자 : 부동산정보과
전화 : 02-879-6625

관악구청장

※경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

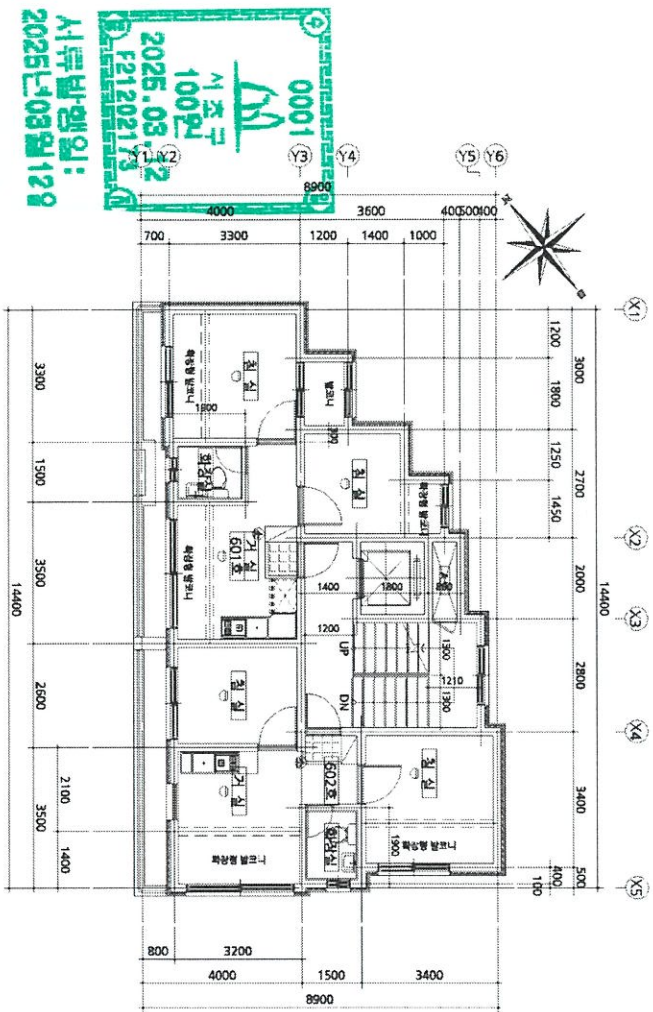
297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

◆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.

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120211220000203	고유번호	1162010100-3-04570161	명칭	호수/기구수/세대수
대지위치	서울특별시 관악구 봉천동		지번	457-161	도로명주소
					서울특별시 관악구 중앙길 87 (봉천동)



지상6층 평면도

도면의 종류	평면도(6층)	축척	1:100
--------	---------	----	-------

번호
 02155-1501
 담당자
 김수진
 서울특별시 관악구 봉천동 457-161

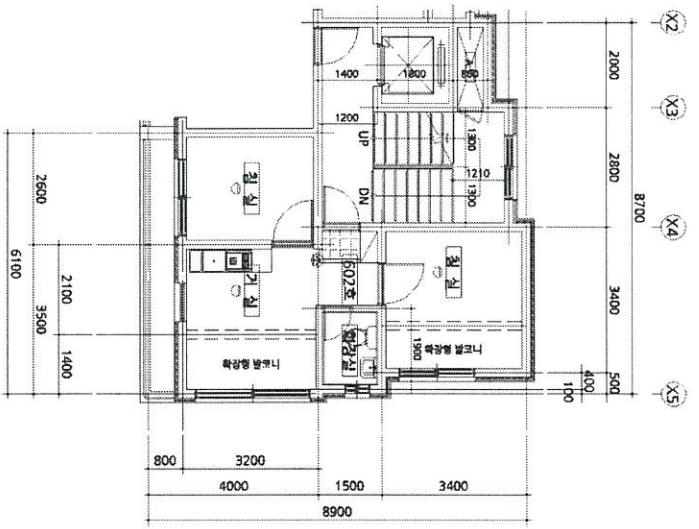


주식회사한택이일건축사사무소 (서명 또는 인)

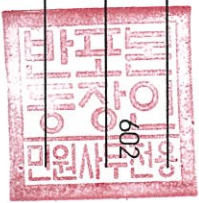
건축물 현황도

건물ID	2220211220001803	고유번호	1162010100-3-04570161	명칭	현대파라곤	호명칭	602
대지위치	서울특별시 관악구 봉천동	지번	457-161	도로명주소	서울특별시 관악구 중앙길 87 (봉천동)		

(1쪽 중 제1쪽)



구분번호	담당자	접수기관	서초구반포본동경
회번호	(02)2155-7561		



도면의 종류	평면도	축척	1 : 100	도면 작성자	
--------	-----	----	---------	--------	--



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