

감정평가서

Appraisal Report

번호	D1-20250414-01
건명	강경완 소유물건 (2025타경102599)

본 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 이외에 사용하거나 타인(감정평가의뢰인 또는 담보평가시
확인금융기관 이외의 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(轉載)할 수
없으며 당 법인은 이로 인한 결과에 대하여 책임을 지지 아니합니다.



(주)다안감정평가법인

DAAN APPRAISAL CORPORATION



[본사] 서울특별시 강서구 마곡중앙로 161-8 두산더랜드파크 제10층 제오에이-1009호

TEL: (02)6949-5516, FAX: (0505)182-3506

(부동산) 감정평가표

이 감정평가서는 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 작성하였기에 서명날인 합니다.

감정평가사
유재현

유재현



(주)다안감정평가법인 대표이사 김남균



(서명 또는 인)

감정평가액 **금삼억육천칠백만원정(₩367,000,000.-)**

평가의뢰인	서울중앙지방법원 사법보좌관	감정평가 목적	법원경매	
소유자 (대상업체명)	강경완	제출처	서울중앙지방법원 경매1계	
목록 표시근거	귀제시목록	기준가치	시장가치	
		감정평가조건	-	
기준시점	조사기간	작성일자	2025.04.21.	
			2025.04.22.	

감정평가 내용	공부(公簿) (의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적 또는 수량	종류	면적 또는 수량	단가 (원/㎡)	금액 (원)
	구분건물	1개호	구분건물	1개호	-	367,000,000
	합계					₩367,000,000-

심사확인

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

심사자 : 감정평가사

한기환



감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

I 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본 평가 대상은 서울특별시 중구 신당동에 소재하는 부동산(다세대주택)으로서, 서울중앙지방법원에서 진행되는 경매 목적의 감정평가임.

2. 감정평가 근거 및 기준

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가 관련 법령과 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였음.

3. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거, 가격조사 완료일인 2025년 04월 21일을 기준으로 평가하였음.

4. 실지조사 및 내용

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제10조에 따른 실지조사일은 2025년 04월 21일이며, 대상물건의 현황 등을 조사, 확인하였음.

5. 기준가치 및 감정평가조건

가. 기준가치

대상부동산의 기준가치는 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 의거, 감정평가의 대상이 되는 토지 등 (이하 "대상물건"이라 한다)이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액(價額)인 "시장가치"로 평가하였음.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

나. 감정평가 조건

없음.

6. 기타 참고사항

- ① 대상물건의 이용 상황 등을 조사한 결과 공부와 현황이 대체로 일치하는 바, 물적 동일성은 인정됨.
- ② 대상물건의 위치확인은 현장조사, 건축물현황도 등으로 확인하였음.
- ③ 현장조사 당시 이해관계인의 부재 등으로 인하여, 귀 기관과 협의하에 대상물건의 내부구조는 건축물현황도, 건물 외부관찰 등에 기준하여 평가하였음.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

II 평가 대상물건의 개요

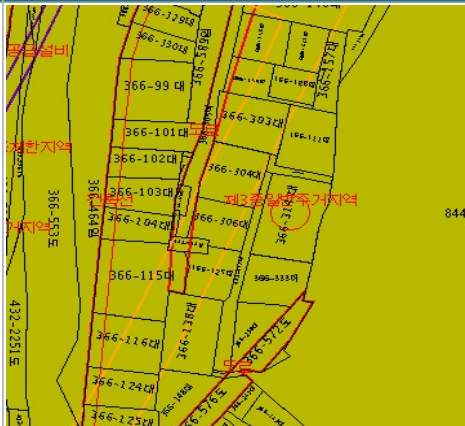
1. 전체 건축물 개요

소재지	건물명	주구조	주용도	연면적 (㎡)	규모	사용승인일
신당동 366-314	다산미룸	철근콘크리트구조 경사지붕	공동주택	556.873	지하 2층 지상 4층	2020.02.25.

2. 평가대상 호수

일련 번호	용도	동	층	호	전용 면적(㎡)	공용 면적(㎡)	전용+공용 (㎡)	대지권 면적(㎡)	비고
1	다세대주택	-	3	302	28.053	6.359	34.412	20.153	-

3. 토지이용계획 및 공법상제한

소재지	도면	지역, 지구 등
신당동 366-314		제3종일반주거지역 가축사육제한구역(가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률), 대공방어협조구역(위탁고도:77-257m)(군사기지 및 군사시설 보호법), 과밀억제권역(수도권정비계획법) 중점경관관리구역(2016-11-24)

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

III 감정평가 방법

1. 감정평가 방식 개요

□ 원가방식 (Cost Approach)

원가방식은 원가법, 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식으로, 원가법이란 대상물건의 재조달원가에 감가수정하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.

□ 비교방식 (Market Approach)

비교방식은 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 「감정평가에 관한 규칙」 제2조 제9호에 따른 공시지가기준법이 있음. 거래사례비교법이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법이며, 공시지가기준법이란 「감정평가에 관한 규칙」 제2조 제9호에 따라 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법임.

□ 수익방식 (Income Approach)

수익방식은 수익환원법, 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식으로 수익환원법이란 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법임.

2. 감정평가 기준

□ 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조(기준)

- ① 감정평가법인등이 토지를 감정평가하는 경우에는 그 토지와 이용가치가 비슷하다고 인정되는 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여야 한다. 다만, 적정한 실거래가가 있는 경우에는 이를 기준으로 할 수 있다.
- ③ 감정평가의 공정성과 합리성을 보장하기 위하여 감정평가법인등이 준수하여야 할 세부적인 원칙과 기준은 국토교통부령으로 정한다.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

□ 「감정평가에 관한 규칙」 제14조(토지의 감정평가)

- ① 감정평가법인등은 법 제3조제1항 본문에 따라 토지를 감정평가할 때에는 공시지가기준법을 적용하여야 한다.
- ② 감정평가법인등은 공시지가기준법에 따라 토지를 감정평가할 때에 다음 각 호의 순서에 따라야한다.
 1. 비교표준지 선정: 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷한 표준지를 선정할 것. 다만, 인근지역에 적절한 표준지가 없는 경우에는 인근지역과 유사한 지역적 특성을 갖는 동일수급권 안의 유사지역에 있는 표준지를 선정할 수 있다.
 2. 시점수정: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제125조에 따라 국토교통부장관이 조사·발표하는 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역 지가변동률을 적용할 것. 다만, 다음 각 목의 경우에는 그러하지 아니하다.
 - 가. 같은 용도지역의 지가변동률을 적용하는 것이 불가능하거나 적절하지 아니하다고 판단되는 경우에는 공법상 제한이 같거나 비슷한 용도지역의 지가변동률, 이용상황별 지가변동률 또는 해당 시·군·구의 평균지가변동률을 적용할 것
 - 나. 지가변동률을 적용하는 것이 불가능하거나 적절하지 아니한 경우에는 「한국은행법」 제86조에 따라 한국은행이 조사·발표하는 생산자물가지수에 따라 산정된 생산자물가상승률을 적용할 것
 3. 지역요인 비교
 4. 개별요인 비교
 5. 그 밖의 요인 보정: 대상토지의 인근지역 또는 동일수급권내 유사지역의 가치형성요인이 유사한 정상적인 거래사례 또는 평가사례 등을 고려할 것
- ③ 감정평가법인등은 법 제3조제1항 단서에 따라 적정한 실거래가를 기준으로 토지를 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다.

□ 「감정평가에 관한 규칙」 제15조(건물의 감정평가)

감정평가법인등은 건물을 감정평가할 때에 원가법을 적용하여야 한다.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

□ 「감정평가에 관한 규칙」 제16조(토지와 건물의 일괄 감정평가)

감정평가법인등은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 제7조제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

□ 「감정평가에 관한 규칙」 제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)

- ① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 “주된 방법”이라 한다)을 적용하여 감정평가하여야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.
- ② 감정평가법인등은 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정(算定)한 가액[이하 “시산가액(試算價額)”이라 한다]을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그러하지 아니하다.
- ③ 감정평가법인등은 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

3. 대상물건에 적용한 주된 방법과 다른 감정평가방법

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 거래사례비교법을 적용하여 평가하며, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에 해당하므로 동 규칙 제12조 제2항 단서조항에 따라 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과의 비교는 수행하지 아니함.

4. 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

대상물건은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」상 집합건물로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하였음.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

IV 감정평가액 산출과정

1. 주된 방법(거래사례비교법)에 따른 산출내역

가. 개요

거래사례비교법이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정(事情補正), 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.

$$\begin{array}{ccccccc} \text{거래사례} & & & & & & & & \\ \text{단가} & \times & \text{사정보정} & \times & \text{시점수정} & \times & \text{가치형성요인} & = & \text{대상물건} \\ \text{(원/㎡)} & & & & & & \text{비교} & & \text{평가단가} \\ & & & & & & & & \text{(원/㎡)} \end{array}$$

나. 인근지역 및 유사지역 가격자료

1) 거래사례

기호	소재지	건물명	동/층/호	전용면적(㎡)	사용승인일	거래금액(원)	거래단가(원/㎡)	거래시점
1	신당동 432-1655 외	트레저빌	-/2/204	29.21	2017.12.01.	375,000,000	12,838,069	2024.06.11.
2	신당동 366-314	다산미룸	-/지1/B101	28.605	2020.02.25.	330,000,000	11,536,445	2024.11.02.

※ 거래단가 : 거래금액 / 전용면적(㎡)

※ 출처 : 등기사항전부증명서, 감정평가정보체계(Kais)

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

2) 평가사례

기호	소재지	동/층/호	전용면적 (㎡)	사용승인일	평가 목적	평가금액 (원)	평가단가 (원/㎡)	기준시점
1	신당동 372-71	-/5/504	27.25	2019.05.29.	기타담보	307,000,000	11,266,055	2024.12.10.
2	신당동 432-1655 외	-/5/503	28.31	2017.12.01.	담보	362,000,000	12,787,001	2023.02.23.
3	신당동 366-148	-/1/102	23.77	2017.06.16.	법원경매	290,000,000	12,200,252	2022.06.15.

※ 평가단가 : 평가금액 / 전용면적(㎡)

※ 출처 : Kapa Hub (한국감정평가사협회)

다. 비교사례 선정

1) 비교사례 선정 기준

- ① 거래사정이 정상이라고 인정되는 사례나 정상적인 것으로 보정이 가능한 사례
- ② 기준시점으로 시점수정이 가능한 사례
- ③ 대상물건과 위치적 유사성이나 물적 유사성이 있어 지역요인·개별요인 등 가치형성요인의 비교가 가능한 사례

2) 비교사례 선정

상기 선정기준을 만족하는 거래사례 중, 대상물건과 비교가능성이 가장 높다고 판단되는 「거래사례 1」을 비교사례로 선정함.

기호	소재지	건물명	동/층/호	전용면적 (㎡)	사용승인일	거래금액 (원)	거래단가 (원/㎡)	거래시점
1	신당동 432-1655 외	트레저빌	-/2/204	29.21	2017.12.01.	375,000,000	12,838,069	2024.06.11.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

라. 사정보정

특별한 사정의 개입이 없는 정상적인 거래사례로 사정보정 요인은 없음. (1.000)

마. 시점수정

[사례 기호 1]

지 역 (산 정 기 간)	유형	시점 수정치	비고
서울 강북지역 도심권 (2024.06.11.~2025.04.21.)	연립다세대	1.02014	연립다세대 지역 : 서울 강북지역 도심권 (24.06.11~25.04.21) 거래시점 : 2024.06.11., 2024년05월 지수를 적용 함 기준시점 : 2025.04.21., 2025년03월 지수를 적용 함 2024.06.11 매매 가격지수 (적용:2024년05월) : 99.3 2025.04.21 매매 가격지수 (적용:2025년03월) : 101.3 시점수정치 : $101.3/99.3 \approx 1.02014$

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

바. 개별요인 비교

대상물건 일련번호 (1) / 거래사례 (1)

조건	세부항목	검토의견	격차율
단지 외부요인	대중교통의 편의성	상호 대등함.	1.00
	교육시설 등의 배치		
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성		
	차량이용의 편리성		
	공공시설 및 편익시설 등의 배치		
	자연환경(조망·풍차·경관 등)		
단지 내부요인	시공업체의 브랜드	상호 대등함.	1.00
	단지 내 총 세대수 및 최고 층수		
	건물의 구조 및 마감상태		
	경과연수에 따른 노후도		
	단지 내 면적구성(대형·중형·소형)		
	단지 내 통로구조(복도식/계단식)		
호별요인	층별 효용	상호 대등함.	1.00
	향별 효용		
	위치별 효용 (동별 및 라인별)		
	전유부분의 면적 및 대지권 크기		
	내부 평면방식(베이)		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음		
가치형성요인 비교치			1.000

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

사. 구분건물 산출단가 결정

일련번호	비교사례단가(원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성요인	산출단가(원/㎡)
1	12,838,069	1.000	1.02014	1.000	13,096,628

아. 주된 방법[거래사례비교법]에 의한 시산가액

일련번호	전용면적(㎡)	산출단가(원/㎡)	산출가액(원)	거래사례비교법에 의한 시산가액(원)
1	28.053	13,096,628	367,399,705	367,000,000
합 계				367,000,000

2. 다른 감정평가방법 적용 및 시산가액 조정 관련사항

해당사항 없음.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

3. 감정평가액 결정

가. 감정평가액

일련번호	전용면적(㎡)	산출단가(원/㎡)	산출가액(원)	거래사례비교법에 의한 시산가액(원)
1	28.053	13,096,628	367,399,705	367,000,000
합 계				367,000,000

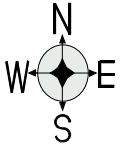
나. 결정의견

평가대상 구분건물의 주위환경, 층별·위치별 효용과 인근 유사 구분건물의 정상적인 거래시세, 거래사례, 평가사례 등을 종합적으로 고려할 때, 거래사례비교법에 의한 부동산 가액의 합리성이 인정되므로 상기 금액을 대상물건의 감정평가액으로 결정함.

구분건물 감정평가요항표

1. 위치 및 주위환경	4. 이용상황	7. 공부와의 차이
2. 교통상황	5. 위생 및 냉난방시설 등	8. 임대관계
3. 건물의 구조 등	6. 도시계획 및 기타 공법관계	9. 기타 참고사항
<p>1. 위치 및 주위환경 대상물건은 서울특별시 중구 신당동 소재 '버티고개역' 북측 인근에 위치하는 부동산(다세대주택)으로 주위는 다세대 등이 분포하는 주거지대로서 전반적인 주거환경은 양호함.</p> <p>2. 교통상황 대상물건까지 차량의 진출입 가능하며, 인근에 지하철역이 소재하는 등, 전반적인 교통상황은 양호함.</p> <p>3. 건물의 구조 등 철근콘크리트구조 경사지붕 지하 2층, 지상 4층 건물 내 제3층 제302호로서, 외 벽 : 벽돌쌓기마감 등 창 호 : PVC 창호 등</p> <p>4. 이용상황 다세대주택임.</p> <p>5. 위생, 냉난방시설 등 위생 급배수시설, 소화설비, 승강기설비 등 갖추었음.</p> <p>6. 도시계획 및 기타 공법관계 제3종일반주거지역 가축사육제한구역(가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률), 대공방어협조구역(위탁고도:77-257m)(군사기지 및 군사시설 보호법), 과밀억제권역(수도권정비계획법) 중점경관관리구역(2016-11-24)</p> <p>7. 공부와의 차이 -</p> <p>8. 임대관계 -</p> <p>9. 기타 참고사항 -</p>		

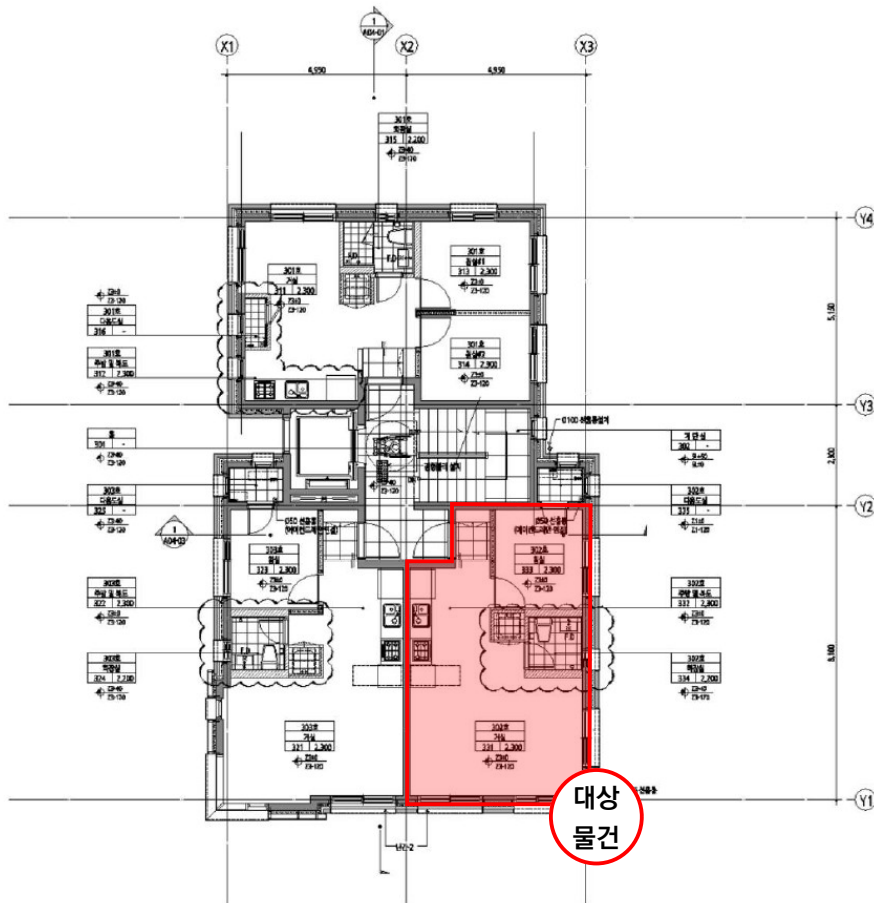
위 치 도



대상물건	서울특별시 중구 신당동 366-314 다산미림 제3층 제302호
------	--



호별배치 및 내부구조도

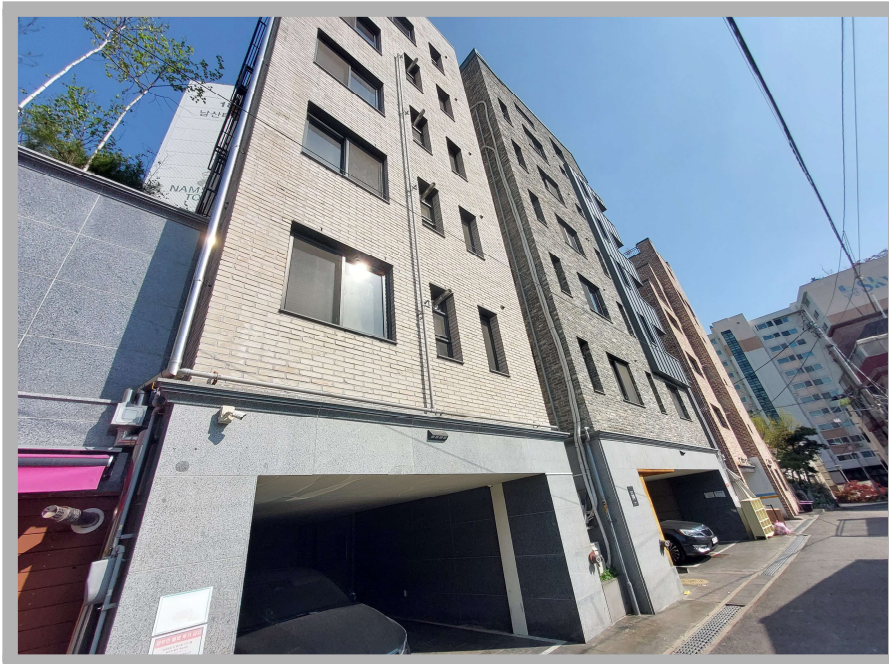


① 3층 평면도
S-1/50(A1)

사 진 용 지



[대상물건 건물 전경]



[대상물건 건물 전경]

사 진 용 지



[대상 주위환경]



[대상 주위환경]

수수료 청구서

감정평가서번호 : D1-20250414-01

서울중앙지방법원 사법보좌관 한태연 귀하

감정평가수수료 : ₩662,200.-

2025타경102599(2025.04.14.)을 통해 의뢰하신 『강경완 소유물건(2025타경102599)』 감정평가가 완료되었으므로 상기 금액을 '감정평가업자의 보수에 관한 기준'에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청구금액-

과목	금액	비고
가. 평가수수료	478,960	$(250,000+317,000,000 \times 11/10,000) \times 0.8$ 배≈478,960
나. 여비	106,000	서울특별시 중구
물건조사비	10,000	1개호
공부발급비	1,000	등기전부사항증명서 등
기타실비	7,000	우편발송 기타
특별용역비	-	-
합계	602,000	※ 합계에서 1,000원 미만 절사함.
부가가치세	60,200	
총계	662,200	
기납부착수금	-	
정산청구액	₩ 662,200 -	총계 - 기납부착수금

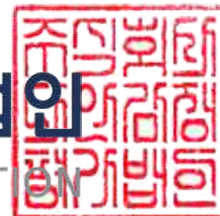
※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여 주시기 바랍니다.

국민은행 641301-01-462157 / 예금주 : 주식회사 다안감정평가법인



(주)다안감정평가법인

DAAN APPRAISAL CORPORATION



대표이사 김 남 균

(TEL: 02-6949-5516 FAX: 02-6949-5526)

[공급자(사업자)등록번호 : 101-88-02406]



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 1103-2020-000619



[집합건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 다산미림 제3층 제302호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년2월28일	서울특별시 중구 신당동 366-314 [도로명주소] 서울특별시 중구 다산로4길 20	철근콘크리트구조 경사지붕 4층 공동주택 지2층 194.42㎡ 지1층 102.581㎡ 1층 102.036㎡ 2층 102.736㎡ 3층 103.944㎡ 4층 99.056㎡	
2	2020년4월21일	서울특별시 중구 신당동 366-314 다산미림 [도로명주소] 서울특별시 중구 다산로4길 20	철근콘크리트구조 경사지붕 4층 공동주택 지2층 194.42㎡ 지1층 102.581㎡ 1층 102.036㎡ 2층 102.736㎡ 3층 103.944㎡ 4층 99.056㎡	신청착오

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 중구 신당동 366-314	대	330㎡	2020년2월28일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년2월28일	제3층 제302호	철근콘크리트구조 28.053㎡	

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	330분의 20.153	2020년2월27일 대지권 2020년2월28일 등기
2			별도등기 있음 1토지(을구 5번, 6(1)번, 6(2)번 근저당권설정등기) 2020년2월28일 등기
3			2번 별도등기 중 일부말소 별도등기 있음 1토지(을구5번 근저당권설정등기) 2020년3월6일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년2월28일 제8606호		소유자 강경완 840801-***** 서울특별시 관악구 남부순환로226길 23-25(봉천동)
2	가압류	2020년7월20일 제26930호	2020년7월20일 서울중앙지방법 원의 가압류 결정(2020카단8 12454)	청구금액 금261,137,392 원 채권자 김동우 750908-***** 서울 서초구 잠원로8길 35, 106동 2505호(잠원동, 래미안신반포팰리스)
3	가압류	2020년10월13일 제37778호	2020년10월13일 서울중앙지방법 원의 가압류 결정(2020카단8 15974)	청구금액 금410,000,000 원 채권자 김영주 560110-***** 서울 중구 신당동 432-1638 탑 클래스 505호
4	강제경매개시결정(2 번가압류의 본압류로의 이행)	2020년10월21일 제39000호	2020년10월21일 서울중앙지방법 원의 강제경매개시결 정(2020타경109 176)	채권자 김동우 750908-***** 서울특별시 서초구 잠원로8길 35, 106동2505호(잠원동, 래미안신반포팰리스)

[집합건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 다산미림 제3층 제302호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
5	강제경매개시결정(3 변가압류의 본압류로의 이행)	2021년5월20일 제19049호	2021년5월20일 서울중앙지방법 원의 강제경매개시결 정(2021타경168 2)	채권자 김영주 560110-***** 서울 중구 신당동 432-1638 탑크레스 505호
6	압류	2022년1월13일 제1782호	2022년1월13일 압류(채납징세 과-타1930)	권리자 국 처분청 관악세무서장
7	5번강제경매개시결 정등기말소	2022년4월11일 제12664호	2022년4월5일 취하	
8	3변가압류등기말소	2022년4월14일 제13124호	2022년4월13일 해제	
9	6번압류등기말소	2022년12월30일 제46722호	2022년12월30일 해제	
10	4번강제경매개시결 정등기말소	2023년3월29일 제10539호	2023년3월23일 취하	
11	가압류	2023년5월18일 제16994호	2023년5월18일 서울중앙지방법 원의 가압류 결정(2023카단3 2588)	청구금액 금12,669,437 원 채권자 주식회사 한국씨티은행 110111-0303539 서울 종로구 새문안로 50 (신문로2가, 한국씨티은행 본점)
12	압류	2024년1월26일 제3231호	2024년1월25일 압류(38세금징 수과-3350)	권리자 서울특별시 411
13	압류	2024년2월16일 제6347호	2024년2월15일 압류(징세과-티 7110)	권리자 국 처분청 관악세무서장
14	압류	2024년4월2일 제13260호	2024년4월1일 압류(징수부-90 2506)	권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 강원특별자치도 원주시 건강로 32(반곡동, 국민건강보험공단) (관악지사)
15	2변가압류등기말소	2024년9월9일	2024년9월2일	

[집합건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 다산미룸 제3층 제302호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제33514호	해제	
16	강제경매개시결정	2025년4월8일 제1543235호	2025년4월8일 서울중앙지방법 원의 강제경매개시결 정(2025타경102 599)	채권자 황명연 870926-***** 서울 중구 다산로4길 20, 302호 (신당동, 다산미룸)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2020년2월28일 제8608호	2020년2월28일 추가설정계약	채권최고액 금1,488,000,000원 채무자 강경완 서울특별시 관악구 남부순환로226길 23-25 (봉천동) 근저당권자 서서울농업협동조합 114736-0000252 서울특별시 은평구 응암동 397-95 (사직지점) 공동담보목록 제2020-73호
2	(1)근저당권설정	2020년2월28일 제8609호	2020년2월28일 추가설정계약	채권최고액 금450,000,000원 채무자 강경완 서울특별시 관악구 남부순환로226길 23-25(봉천동) 근저당권자 조미심 540818-***** 서울특별시 서초구 강남대로61길 23, 802호(서초동,현대성우주상복합아파트) 공동담보목록 제2020-74호
2	(2)근저당권설정	2020년2월28일 제8609호	2020년2월28일 추가설정계약	채권최고액 금450,000,000원 채무자 강경완 서울특별시 관악구 남부순환로226길 23-25(봉천동) 근저당권자 최인일 630818-***** 서울특별시 서초구 서초대로 385, 8동 906호(서초동,진흥아파트) 공동담보목록 제2020-75호
3	근저당권설정	2020년2월28일	2020년2월28일	채권최고액 금1,260,000,000원

[집합건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 다산미림 제3층 제302호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제8610호	설정계약	채무자 강경원 서울특별시 관악구 남부순환로226길 23-25(봉천동) 근저당권자 서서울농업협동조합 114736-0000252 서울특별시 은평구 응암동 397-95 (사직지점) 공동담보목록 제2020-76호
4	2번(1)근저당권설정 등기말소	2020년3월6일 제9690호	2020년3월6일 해지	
5	2번(2)근저당권설정 등기말소	2020년3월6일 제9691호	2020년3월6일 해지	
6	1번근저당권설정, 3번근저당권설정등 기말소	2020년5월26일 제19711호	2020년5월26일 일부포기	

【 공동담보목록 】

목록번호	2020-73				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기타사항	
				생성원인	변경/소멸
1	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 제1층 제101호	서울중앙지방법원 중부등기소	1	2020년2월28일 제8608호 담보추가로 인하여	2020년4월21일 제15779호 신청착오로 인하여
2	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 제1층 제102호	서울중앙지방법원 중부등기소	1	2020년2월28일 제8608호 담보추가로 인하여	2020년4월21일 제15779호 신청착오로 인하여
3	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 제2층 제201호	서울중앙지방법원 중부등기소	1	2020년2월28일 제8608호 담보추가로 인하여	2020년4월21일 제15779호 신청착오로 인하여

[집합건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 다산미림 제3층 제302호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
4	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 제2층 제202호	서울중앙지방법원 중부등기소	1	2020년2월28일 제8608호 담보추가로 인하여	2020년4월21일 제15779호 신청착오로 인하여
5	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 제3층 제301호	서울중앙지방법원 중부등기소	1	2020년2월28일 제8608호 담보추가로 인하여	2020년4월21일 제15779호 신청착오로 인하여
6	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 제3층 제302호	서울중앙지방법원 중부등기소	1	2020년2월28일 제8608호 담보추가로 인하여	2020년4월21일 제15779호 신청착오로 인하여
7	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 제3층 제303호	서울중앙지방법원 중부등기소	1	2020년2월28일 제8608호 담보추가로 인하여	2020년4월21일 제15779호 신청착오로 인하여
8	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 제4층 제401호	서울중앙지방법원 중부등기소	1	2020년2월28일 제8608호 담보추가로 인하여	2020년4월21일 제15779호 신청착오로 인하여
9	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 제4층 제402호	서울중앙지방법원 중부등기소	1	2020년2월28일 제8608호 담보추가로 인하여	2020년4월21일 제15779호 신청착오로 인하여
10	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 제4층 제403호	서울중앙지방법원 중부등기소	1	2020년2월28일 제8608호 담보추가로 인하여	2020년4월21일 제15779호 신청착오로 인하여
11	[토지] 서울특별시 중구 신당동 366-314	서울중앙지방법원 중부등기소	5	2020년2월28일 제8608호 담보추가로 인하여	2020년7월2일 제24730호 해지

[집합건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 다산미림 제3층 제302호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
12	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 다산미림 제1층 제101호	서울중앙지방법원 중부등기소	1	2020년4월21일 제15779호 신청착오로 인하여	2020년4월28일 제16550호 일부포기
13	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 다산미림 제1층 제102호	서울중앙지방법원 중부등기소	1	2020년4월21일 제15779호 신청착오로 인하여	2020년7월2일 제24730호 해지
14	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 다산미림 제2층 제201호	서울중앙지방법원 중부등기소	1	2020년4월21일 제15779호 신청착오로 인하여	2020년4월23일 제15937호 일부포기
15	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 다산미림 제2층 제202호	서울중앙지방법원 중부등기소	1	2020년4월21일 제15779호 신청착오로 인하여	2020년7월2일 제24730호 해지
16	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 다산미림 제3층 제301호	서울중앙지방법원 중부등기소	1	2020년4월21일 제15779호 신청착오로 인하여	2020년6월29일 제24049호 일부포기
17	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 다산미림 제3층 제302호	서울중앙지방법원 중부등기소	1	2020년4월21일 제15779호 신청착오로 인하여	2020년5월26일 제19711호 일부포기
18	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 다산미림 제3층 제303호	서울중앙지방법원 중부등기소	1	2020년4월21일 제15779호 신청착오로 인하여	2020년4월29일 제16797호 일부포기
19	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 다산미림 제4층 제401호	서울중앙지방법원 중부등기소	1	2020년4월21일 제15779호 신청착오로 인하여	2020년5월4일 제17145호 일부포기

[집합건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 다산미림 제3층 제302호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
20	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 다산미림 제4층 제402호	서울중앙지방법원 중부등기소	1	2020년4월21일 제15779호 신청착오로 인하여	2020년7월2일 제24730호 해지
21	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 다산미림 제4층 제403호	서울중앙지방법원 중부등기소	1	2020년4월21일 제15779호 신청착오로 인하여	2020년7월2일 제24730호 해지
목록번호	2020-74				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[토지] 서울특별시 중구 신당동 366-314	서울중앙지방법원 중부등기소	6	2020년2월28일 제8609호 담보추가로 인하여	2020년3월6일 제9690호 해지
2	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 제1층 제101호	서울중앙지방법원 중부등기소	2	2020년2월28일 제8609호 담보추가로 인하여	2020년3월6일 제9690호 해지
3	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 제1층 제102호	서울중앙지방법원 중부등기소	2	2020년2월28일 제8609호 담보추가로 인하여	2020년3월6일 제9690호 해지
4	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 제2층 제201호	서울중앙지방법원 중부등기소	2	2020년2월28일 제8609호 담보추가로 인하여	2020년3월6일 제9690호 해지
5	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 제2층 제202호	서울중앙지방법원 중부등기소	2	2020년2월28일 제8609호 담보추가로	2020년3월6일 제9690호 해지

[집합건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 다산미림 제3층 제302호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
				인하여	
6	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 제3층 제301호	서울중앙지방법원 중부등기소	2	2020년2월28일 제8609호 담보추가로 인하여	2020년3월6일 제9690호 해지
7	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 제3층 제302호	서울중앙지방법원 중부등기소	2	2020년2월28일 제8609호 담보추가로 인하여	2020년3월6일 제9690호 해지
8	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 제3층 제303호	서울중앙지방법원 중부등기소	2	2020년2월28일 제8609호 담보추가로 인하여	2020년3월6일 제9690호 해지
9	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 제4층 제401호	서울중앙지방법원 중부등기소	2	2020년2월28일 제8609호 담보추가로 인하여	2020년3월6일 제9690호 해지
10	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 제4층 제402호	서울중앙지방법원 중부등기소	2	2020년2월28일 제8609호 담보추가로 인하여	2020년3월6일 제9690호 해지
11	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 제4층 제403호	서울중앙지방법원 중부등기소	2	2020년2월28일 제8609호 담보추가로 인하여	2020년3월6일 제9690호 해지
12	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 제지1층 제비101호	서울중앙지방법원 중부등기소	1	2020년2월28일 제8609호 담보추가로 인하여	2020년3월6일 제9690호 해지
13	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 제지1층 제비102호	서울중앙지방법원 중부등기소	1	2020년2월28일 제8609호	2020년3월6일 제9690호

[집합건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 다산미룸 제3층 제302호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
				담보추가로 인하여	해지
14	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 제2층 제201호	서울중앙지방법원 중부등기소	1	2020년2월28일 제8609호 담보추가로 인하여	2020년3월6일 제9690호 해지
목록번호	2020-75				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[토지] 서울특별시 중구 신당동 366-314	서울중앙지방법원 중부등기소	6	2020년2월28일 제8609호 담보추가로 인하여	2020년3월6일 제9691호 해지
2	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 제1층 제101호	서울중앙지방법원 중부등기소	2	2020년2월28일 제8609호 담보추가로 인하여	2020년3월6일 제9691호 해지
3	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 제1층 제102호	서울중앙지방법원 중부등기소	2	2020년2월28일 제8609호 담보추가로 인하여	2020년3월6일 제9691호 해지
4	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 제2층 제201호	서울중앙지방법원 중부등기소	2	2020년2월28일 제8609호 담보추가로 인하여	2020년3월6일 제9691호 해지
5	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 제2층 제202호	서울중앙지방법원 중부등기소	2	2020년2월28일 제8609호 담보추가로 인하여	2020년3월6일 제9691호 해지

[집합건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 다산미림 제3층 제302호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
6	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 제3층 제301호	서울중앙지방법원 중부등기소	2	2020년2월28일 제8609호 담보추가로 인하여	2020년3월6일 제9691호 해지
7	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 제3층 제302호	서울중앙지방법원 중부등기소	2	2020년2월28일 제8609호 담보추가로 인하여	2020년3월6일 제9691호 해지
8	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 제3층 제303호	서울중앙지방법원 중부등기소	2	2020년2월28일 제8609호 담보추가로 인하여	2020년3월6일 제9691호 해지
9	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 제4층 제401호	서울중앙지방법원 중부등기소	2	2020년2월28일 제8609호 담보추가로 인하여	2020년3월6일 제9691호 해지
10	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 제4층 제402호	서울중앙지방법원 중부등기소	2	2020년2월28일 제8609호 담보추가로 인하여	2020년3월6일 제9691호 해지
11	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 제4층 제403호	서울중앙지방법원 중부등기소	2	2020년2월28일 제8609호 담보추가로 인하여	2020년3월6일 제9691호 해지
12	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 제지1층 제비101호	서울중앙지방법원 중부등기소	1	2020년2월28일 제8609호 담보추가로 인하여	2020년3월6일 제9691호 해지
13	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 제지1층 제비102호	서울중앙지방법원 중부등기소	1	2020년2월28일 제8609호 담보추가로 인하여	2020년3월6일 제9691호 해지

[집합건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 다산미륵 제3층 제302호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
14	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 제2층 제201호	서울중앙지방법원 중부등기소	1	2020년2월28일 제8609호 담보추가로 인하여	2020년3월6일 제9691호 해지
목록번호	2020-76				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 제1층 제101호	서울중앙지방법원 중부등기소	3	2020년2월28일 제8610호 설정계약으로 인하여	2020년4월21일 제15779호 신청착오로 인하여
2	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 제1층 제102호	서울중앙지방법원 중부등기소	3	2020년2월28일 제8610호 설정계약으로 인하여	2020년4월21일 제15779호 신청착오로 인하여
3	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 제2층 제201호	서울중앙지방법원 중부등기소	3	2020년2월28일 제8610호 설정계약으로 인하여	2020년4월21일 제15779호 신청착오로 인하여
4	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 제2층 제202호	서울중앙지방법원 중부등기소	3	2020년2월28일 제8610호 설정계약으로 인하여	2020년4월21일 제15779호 신청착오로 인하여
5	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 제3층 제301호	서울중앙지방법원 중부등기소	3	2020년2월28일 제8610호 설정계약으로 인하여	2020년4월21일 제15779호 신청착오로 인하여
6	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 제3층 제302호	서울중앙지방법원 중부등기소	3	2020년2월28일 제8610호 설정계약으로 인하여	2020년4월21일 제15779호 신청착오로 인하여

[집합건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 다산미림 제3층 제302호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
				인하여	인하여
7	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 제3층 제303호	서울중앙지방법원 중부등기소	3	2020년2월28일 제8610호 설정계약으로 인하여	2020년4월21일 제15779호 신청착오로 인하여
8	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 제4층 제401호	서울중앙지방법원 중부등기소	3	2020년2월28일 제8610호 설정계약으로 인하여	2020년4월21일 제15779호 신청착오로 인하여
9	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 제4층 제402호	서울중앙지방법원 중부등기소	3	2020년2월28일 제8610호 설정계약으로 인하여	2020년4월21일 제15779호 신청착오로 인하여
10	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 제4층 제403호	서울중앙지방법원 중부등기소	3	2020년2월28일 제8610호 설정계약으로 인하여	2020년4월21일 제15779호 신청착오로 인하여
11	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 다산미림 제1층 제101호	서울중앙지방법원 중부등기소	3	2020년4월21일 제15779호 신청착오로 인하여	2020년4월28일 제16550호 일부포기
12	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 다산미림 제1층 제102호	서울중앙지방법원 중부등기소	3	2020년4월21일 제15779호 신청착오로 인하여	2021년4월14일 제13665호 해지
13	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 다산미림 제2층 제201호	서울중앙지방법원 중부등기소	3	2020년4월21일 제15779호 신청착오로 인하여	2020년4월23일 제15937호 일부포기
14	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 다산미림 제2층	서울중앙지방법원 중부등기소	3	2020년4월21일 제15779호	2021년4월14일 제13665호

[집합건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 다산미림 제3층 제302호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	제202호			신청착오로 인하여	해지
15	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 다산미림 제3층 제301호	서울중앙지방법원 중부등기소	3	2020년4월21일 제15779호 신청착오로 인하여	2020년6월29일 제24049호 일부포기
16	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 다산미림 제3층 제302호	서울중앙지방법원 중부등기소	3	2020년4월21일 제15779호 신청착오로 인하여	2020년5월26일 제19711호 일부포기
17	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 다산미림 제3층 제303호	서울중앙지방법원 중부등기소	3	2020년4월21일 제15779호 신청착오로 인하여	2020년4월29일 제16797호 일부포기
18	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 다산미림 제4층 제401호	서울중앙지방법원 중부등기소	3	2020년4월21일 제15779호 신청착오로 인하여	2020년5월4일 제17145호 일부포기
19	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 다산미림 제4층 제402호	서울중앙지방법원 중부등기소	3	2020년4월21일 제15779호 신청착오로 인하여	2021년2월19일 제5785호 일부포기
20	[건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 다산미림 제4층 제403호	서울중앙지방법원 중부등기소	3	2020년4월21일 제15779호 신청착오로 인하여	2021년2월1일 제3772호 일부포기

-- 이 하 여 백 --

열람용

- * 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.

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 1103-2020-000619

[집합건물] 서울특별시 중구 신당동 366-314 다산미룸 제3층 제302호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
강경완 (소유자)	840801-*****	단독소유	서울특별시 관악구 남부순환로226길 23-25(봉천동)	1

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
11	가압류	2023년5월18일 제16994호	청구금액 금12,669,437 원 채권자 주식회사 한국씨티은행	강경완
12	압류	2024년1월26일 제3231호	권리자 서울특별시	강경완
13	압류	2024년2월16일 제6347호	권리자 국	강경완
14	압류	2024년4월2일 제13260호	권리자 국민건강보험공단	강경완
16	강제경매개시결정	2025년4월8일 제1543235호	채권자 황명연	강경완

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

- 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.

출력일시 : 2025년 4월 22일 오전 8시45분19초



문서확인번호 : 1745-2791-1068-9540

집합건축물대장 (표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

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

건물ID	2120201030000011	고유번호	1114016200-3-03660314	명칭	다산미림	호수/가구수/세대수	1호/0가구/12세대	
대지위치	서울특별시 중구 신당동		지번	366-314	도로명주소	서울특별시 중구 다산로4길 20 (신당동)		
* 대지면적	283.73㎡	연면적	556.873㎡	* 지역	제3종일반주거지역		* 지구	* 구역
건축면적	140.67㎡	용적률 산정용 연면적	407.772㎡	주구조	철근콘크리트구조		주용도	공동주택
*건폐율	49.5788 %	*용적률	143.7183 %	높이	20.8 m		지붕	경사지붕
*조경면적	㎡	*공개 공지/공간 면적	㎡	*건축선 후퇴면적	㎡		*건축선 후퇴거리	동 ㎡
								m

건축물 현황					건축물 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	지2층	철근콘크리트구조	주차장 (주차장)	147.9	주1	4층	철근콘크리트구조	다세대, 계단실	99.056
주1	지2층	철근콘크리트구조	사무소, 계단실 (계단실)	46.52			- 이하여백 -		
주1	지1층	철근콘크리트구조	다세대, 계단실	102.581					
주1	1층	철근콘크리트구조	다세대, 계단실	102.036					
주1	2층	철근콘크리트구조	다세대, 계단실	102.736					
주1	3층	철근콘크리트구조	다세대, 계단실	103.944					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 04월 22일

중구청장



담당자: 부동산정보과
전 화: 02-3396-5907

*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 중구 신당동	명칭	다산미림	호수/가구수/세대수	1호/0가구/12세대
지번	지번 관련 주소	도로명주소 서울특별시 중구 다산로4길 20 (신당동)				
366-314		도로명주소 관련 주소				

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장				승강기		인허가 시기	
건축주	강경완	19840801*****	구분	옥내	옥외	인근	면제	승용 1대	비상용 대	허가일 2018.10.15.
설계자	김준기 렛 건축사사무소	서초구-건축사사무소-2508	자주식	8대 147.9㎡	대 ㎡	대 ㎡	대	※하수처리시설	※급수설비(저수조) 구분 수량 및 총 용량	착공일 2018.11.11.
공사감리자	오희동 (주)희성건축사사무소	중구-건축사사무소-68	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식 부패탱크방법	지상 개 ㎡	사용승인일 2020.2.25.
공사시공자 (현장관리인)	김호진 청호건설(주)	강동구-건축공사업-01-3703	전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		용량 50인용 6,223㎡	지하 개 ㎡	

※건축물 인증 현황			건축물 구조 현황				건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부		내진능력		관리계획 수립 여부	
			적용		VII-0.176		관리계획 수립 여부	
			특수구조 건축물		지하수위		건축물 관리점검 현황	
			미해당		G.L 0 m		종류	
			기초형식: [V] 지내력기초 (500 t/㎡) [] 파일기초		구조설계해석법: [V] 등가정적해석법 [] 동적해석법		점검유효기간	

변동사항				그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인		변동일	변동내용 및 원인	
2020.2.25	신청에 의한 신규작성[건축과-3986(2020.02.25.)]			정정[건축과-4303(2020.02.28.)호]	
2020.2.28	표시변경 : 건축물명칭 '다산미림' 기재[건축과-4300(2020.02.28.)호]			- 이하여백 -	
2020.2.28	소유자 주소정정 : 각 호 강경완의 주소 - 중구 다산로 4길 20를 → 관악구 남부순환로226길 23-25(봉천동) 로				

※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 : 1745-2791-5043-5225

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

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

건물ID	2220201030000120	고유번호	1114016200-3-03660314	명칭	다산미림	호명칭	302
대지위치	서울특별시 중구 신당동		지번	366-314	도로명주소 서울특별시 중구 다산로4길 20 (신당동)		

전 유 부 분					소 유 자 현 황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	3층	철근콘크리트구조	다세대주택	28.053	강경완	서울특별시 관악구 남부순환로226길 23-25(봉천동)	1/1	2020.2.28.
		- 이하여백 -			840801-1*****			소유권보존
공 용 부 분								
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)		- 이하여백 -		
주	3층	철근콘크리트구조	다세대주택	6.359				
		- 이하여백 -						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 04월 22일



담당자 : 부동산정보과
전화 : 02-3396-5907

중구청장

※경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

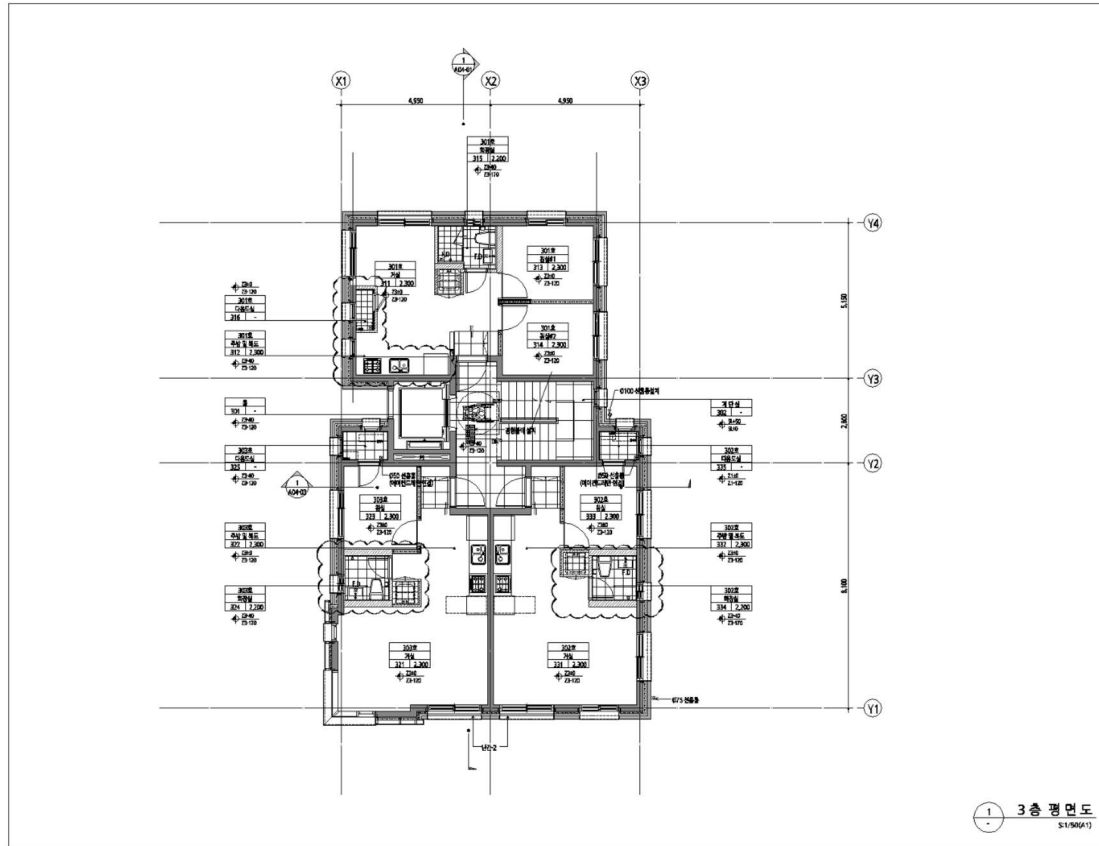
297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

◆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	212020103000011	고유번호	1114016200-3-03660314	명칭	다산미림	호수/가구수/세대수	1호/0가구/12세대
대지위치	서울특별시 중구 신당동		지번	366-314	도로명주소	서울특별시 중구 다산로4길 20 (신당동)	



도면의 종류	평면도(3층)	축척	1 : 200	도면 작성자	렛건축사사무소 (서명 또는 인)
--------	---------	----	---------	--------	-------------------

