

# 가

---

# Appraisal Report

	424120502
	(2024 <sup>1</sup> 15959)

( 가 , 가가 (改作), (轉載) )



TEL: (032)464-4411 FAX: (032)464-4412 670( 8 )

( ) 가

가	가	가	가	가	가
			가	李基浩	( )
			( )	가	( )



가	(₩728,000,000.-)			
가		가	12	
( )	(2024 15959)	가	가	
		가	-	
		2024. 12. 12	2024. 12. 12	2024. 12. 13

가	(公簿) ( )		가	
			가	
	1	1	-	728,000,000
				₩728,000,000.-

가

: 김정섭

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## I. 대상물건 개요

### 1. 평가목적

대상물건은 인천광역시 연수구 송도동 소재 '미송초등학교' 서측 인근에 위치하는 더샵송도 마리나베이 제109동 제8층 제803호로서, 인천지방법원의 경매 목적을 위한 감정평가임.

### 2. 평가기준

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

### 3. 감정평가 대상물건

#### 가. 대상물건 개요

##### 1) 건물 개요 [건축물대장 기준]

소재지	주구조	주용도	연면적 (㎡)	규모	사용승인일	비고
송도동 308-1	철근콘크리트구조	공동주택 (아파트)	14,521.007	지하-층 / 지상34층	2020.07.13	129세대

##### 2) 평가 대상물건

일련번호	층	호	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	전유+공용 (㎡)	전용률 (%)	대지권 (㎡)	용도
가	8	803	84.2262	24.2773	111.5035	75.54	58.0533	공동주택 (아파트)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 나. 대상물건 현황



【 대상물건 전경 】



【 대상물건 전경 】

## 다. 공법상 제한사항



【 토지이용계획도 】

■ 일련번호(1): 제3종일반주거지역(2015-07-13), 지구단위계획구역(2023-12-18), 대로1류(폭 35m~40m)(2015-07-13)(대1-송3)(접합), 종로2류(폭 15m~20m)(2015-07-13)(중2-송1)(접합), 경제자유구역<경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법>, 공유수면준공매립지(2011-07-06)(준공일로부터 10년동안 매립목적변경의 제한이 있음)<공유수면 관리 및 매립에 관한 법률>, 상대보호구역(2016-01-29)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(2022-02-28)(인천미송유치원 인천동부교육지원청고시2022-47)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(인천미송중학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(인천송담초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역(2016-01-29)<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역(2021-02-04)(인천미송중학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역(2022-02-28)(인천미송유치원 인천동부교육지원청고시제2022-47)<교육환경 보호에 관한 법률>, 성장관리권역<수도권정비계획법>.

【 토지이용계획 】

※ 기타 대상물건의 상세 개황은 별지 “감정평가요항표” 참조.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2024년 12월 12일임.

## 5. 실지조사 실시기간 및 내용

실지조사는 2024년 12월 12일에 수행하였으며, 대상물건의 현황 등을 조사·확인하였음.

## 6. 기준가치 및 감정평가조건

### 가. 기준가치 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치 기준으로 감정평가액을 결정함.

### 나. 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

해당사항 없음.

## 7. 기타 참고사항

- ① 대상물건의 면적, 구조 및 이용 상황 등을 조사한 결과 공부와 현황이 대체로 일치하는바 물적 동일성은 인정됨.
- ② 대상물건의 위치확인은 집합건축물대장상의 건축물현황도 및 현장실사 등으로 확인하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## II. 감정평가 방법의 적용

### 1. 대상물건에 대한 감정평가방법 적용 규정

#### 가. 감정평가방법의 관련 규정

관련규정 (감정평가에 관한 규칙)	주요 내용
제7조	대상물건별로 개별 평가를 원칙으로 하되, 예외적으로 일괄, 구분 또는 부분 감정평가 가능함.
제11조	감정평가는 원가방식(원가법, 적산법), 비교방식(거래사례비교법, 임대사례비교법, 공시지가기준법), 수익방식(수익환원법, 수익분석법)에 따라 평가함.
제12조	대상물건별로 주된 방법을 적용하여 감정평가하되, 시산가액 조정을 통하여 합리성을 검토함.
제16조	「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우에는 거래사례 비교법을 적용하여 평가함.

#### 나. 세부 감정평가방법

평가방법	세부 내용
공시지가기준법	비교표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정(補正)을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법.
거래사례비교법	대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정(事情補正), 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법.
원가법	대상물건의 재조달원가에 감가수정(減價修正)을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법.
수익환원법	대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

---

## 2. 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.

## 3. 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 감정평가함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## III. 감정평가액 산출과정

### 1. 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.

거래사례 단가 (원/㎡)	×	사정보정	×	시점수정	×	가치형성요인 비교	=	대상물건 평가단가 (원/㎡)
---------------------	---	------	---	------	---	--------------	---	-----------------------

### 2. 가격조사자료

#### 가. 인근지역 거래사례

기호	소재지	건물명	동/층/호	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	거래금액 (원)	거래단가 (원/㎡)	거래시점
			용도					사용승인일
1	송도동 308-*	-	10* 17/17**	84.2262	58.0533	700,000,000	8,310,953	2024.05.29
			공동주택 (아파트)					2020.07.13
2	송도동 308-*	-	10* 14/14**	84.2262	58.0533	727,000,000	8,631,518	2024.08.17
			공동주택 (아파트)					2020.07.13
3	송도동 310-*	-	10* 18/18**	75.9833	44.0235	615,000,000	8,093,883	2024.08.27
			공동주택 (아파트)					2020.02.14
4	송도동 319-*	-	11* 19/19**	84.4163	46.3383	658,000,000	7,794,703	2024.08.14
			아파트					2018.11.06

※ 거래단가 = 거래금액 / 전유면적

※ 출처 : 등기사항전부증명서

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 나. 인근지역 평가사례

기호	소재지	동/층/호	전유면적 (㎡)	평가 목적	기준시점	평가금액 (원)	평가단가 (원/㎡)
		용도			사용승인일		
1	송도동 308-*	11* 8/8**	84.202	법원 경매	2024.04.30	705,000,000	8,372,722
		공동주택 (아파트)			2020.07.13		
2	송도동 308-*	10* 32/32**	84.9766	법원 경매	2024.02.13	814,000,000	9,579,107
		공동주택 (아파트)			2020.07.13		
3	송도동 310-*	10* 46/46**	75.9833	법원 경매	2024.10.10	632,000,000	8,317,617
		공동주택 (아파트)			2020.02.14		
4	송도동 319-*	10* 35/35**	70.3826	법원 경매	2024.09.19	609,000,000	8,652,706
		아파트			2018.11.06		

※ 평가단가 = 평가금액 / 전유면적

※ 출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보

## 다. 인근지역 유사부동산 가격수준

가격수준	전유면적당: 8,300,000원/㎡ ~ 8,900,000원/㎡ 내외 수준
------	--

## 라. 동일수급권 부동산시장 동향

인근지역의 전반적인 가격동향은 보합세를 보이고 있음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 3. 비교사례 선정

상기 가격조사자료 중 대상물건을 평가함에 있어 보다 적절한 사례로 판단되는 「거래사례 2」를 비교사례로 선정함.

기호	소재지	건물명	동/층/호	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	거래금액 (원)	거래단가 (원/㎡)	거래시점
			용도					사용승인일
2	송도동 308-*	-	10*	84.2262	58.0533	727,000,000	8,631,518	2024.08.17
			14/14** 공동주택 (아파트)					2020.07.13

## 4. 사정보정

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

## 5. 시점수정

[사례 기호 2]

구분	적용지수	비고
사례의 매매시점 당시 매매가격지수	92.4	2024.7
기준시점 당시 매매가격지수	92.5	2024.10
시점수정치	1.00108	92.5 / 92.4

인천 연수구 (아파트)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 6. 가치형성요인 비교

[대상물건 일련번호(가)/비교사례 기호(2)]

조건	세부항목	검토의견	격차율
외부요인	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)	상호 대등함.	1.00
	교육시설 등의 배치		
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성		
	차량이용의 편리성(가로폭, 구조 등)		
	공공시설 및 편익시설 등의 배치		
	자연환경(조망·풍치·경관 등)		
건물요인	시공업체의 브랜드	상호 대등함.	1.00
	단지내 총 세대수 및 최고층수		
	건물의 구조 및 마감상태		
	경과연수에 따른 노후도		
	단지내 면적구성(대형·중형·소형)		
	단지내 통로구조(복도식/계단식)		
호별요인	층별 효용	상호 대등함.	1.00
	향별 효용		
	위치별 효용(동별 및 라인별)		
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기		
	내부 평면방식(베이)		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음		
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	상호 대등함.	1.00
개별요인 비교치			1.000

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 7. 구분건물 산출단가 결정

일련번호	비교사례단가(원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성요인	산출단가(원/㎡)
가	8,631,518	1.000	1.00108	1.000	8,640,840

## 8. 감정평가액 결정

일련번호	전유면적(㎡)	산출단가(원/㎡)	산출가액(원)	거래사례비교법에 의한 시산가액(원)
가	84.2262	8,640,840	727,785,118	728,000,000
합 계	84.2262	-	-	728,000,000

## IV. 감정평가액 결정 의견

### 1. 감정평가액

일련번호	전유면적(㎡)	산출단가(원/㎡)	산출가액(원)	감정평가액(원)
가	84.2262	8,640,840	727,785,118	728,000,000
합 계	84.2262	-	-	728,000,000

### 2. 결정의견

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

# 가

[ : 2024-12-12 ]

					(㎡)		가	
	[	308-1	( )	34				
		109						
	160							
				1	478.4038			
				2	449.1073			
				3	449.1073			
				4	449.1073			
				5	449.1073			
				6	449.1073			
				7	449.1073			
				8	449.1073			
				9	449.1073			
				10	449.1073			
				11	449.1073			
				12	449.1073			
				13	449.1073			
				14	449.1073			
				15	449.1073			
				16	449.1073			
				17	449.1073			
				18	449.1073			
				19	449.1073			
				20	355.8218			
				21	449.1073			
				22	449.1073			
				23	449.1073			
				24	449.1073			
				25	449.1073			
				26	449.1073			
				27	449.1073			
				28	449.1073			
				29	449.1073			
				30	449.1073			
				31	449.1073			
				32	220.8899			
				33	220.8899			
				34	220.8899			

# 가

[ : 2024-12-12 ]

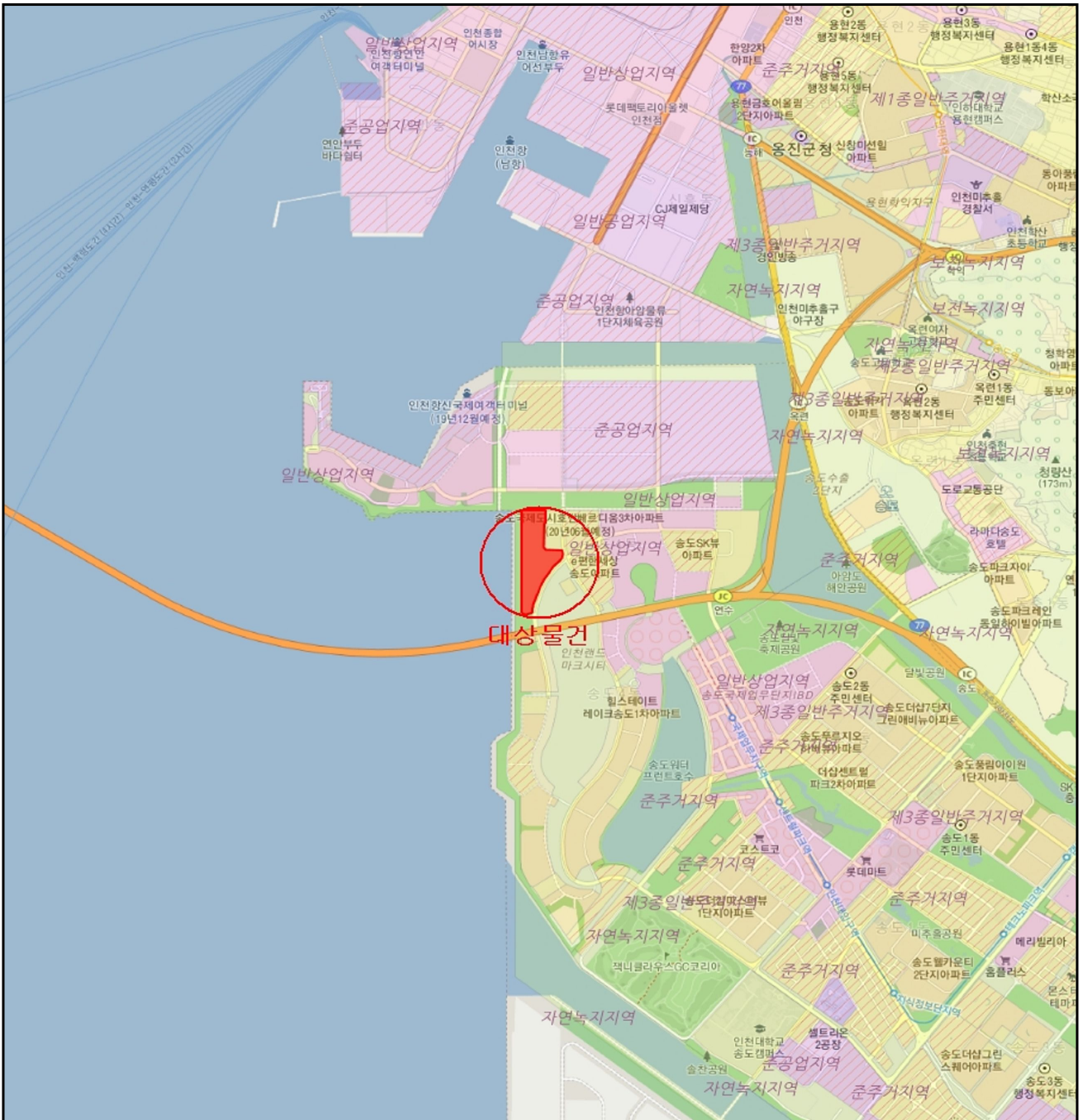
					(㎡)		가	
1		308-1		3	180,714.8			
가	"	"		( )				
				8 803	84.2262	84.2262	728,000,000	가 ( )
				1. ----	58.0533	58.0533		
					180,714.8			
						가	218,400,000	
						가	509,600,000	
							₩728,000,000	. -

# 가

	" " ,
	,
	34 8 803 ,
	⋮
	" ( )"
	, 가 , , , .
	,
	.
	10 )< >, (2016-01-29)< >, (2022-02-28)
	( ( )< >, 2022-47)< >, >, >, (2016-01-29)
	(2021.02.04)( \
	.
(	.



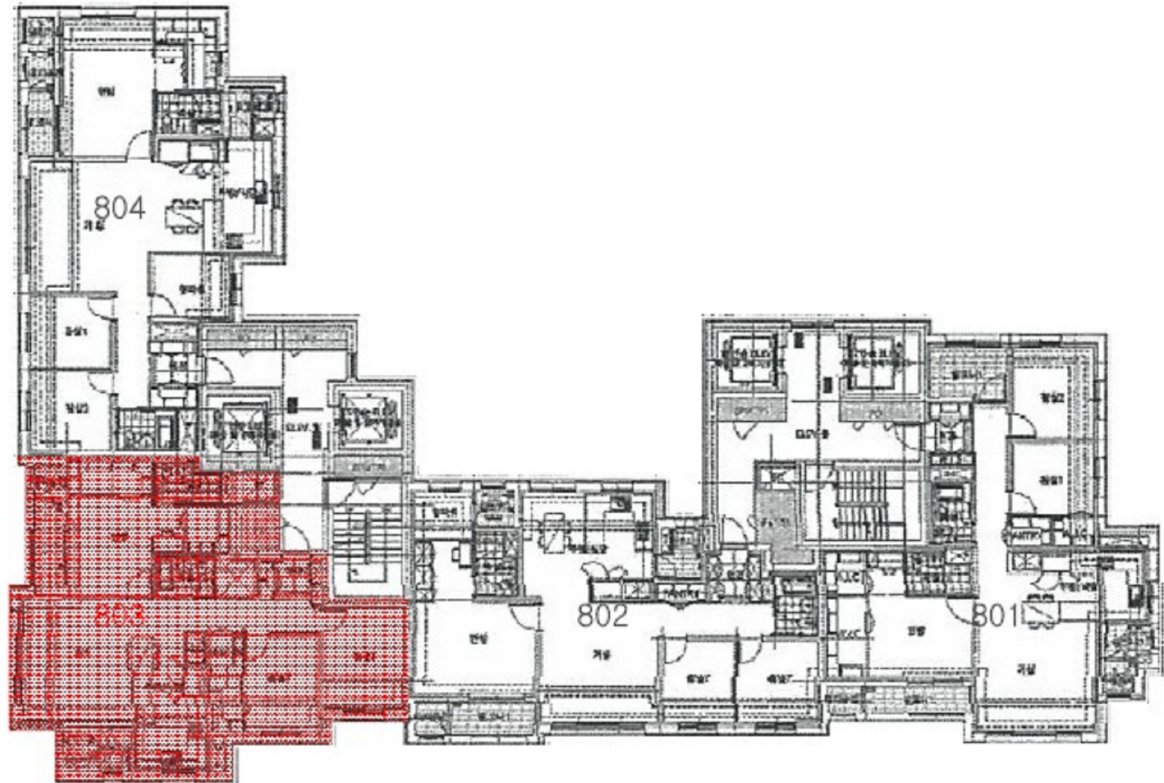
		308-1
109	8	803





		308-1
109	8	803





대상물건

< 더샵송도마리나베이 제109동 제8층 제803호 >



【       】



【       】

가 : 4241205C

一金 整 (₩950,400.-)

1. 2024.12.05 『2024 15959』 『 1 』  
가

가. 가	630,140	₩728,000,000.- (695,000+228,000,000x(9/10,000))x0.7 630,140.-
.	220,000	
	-	
	10,000	
	2,200	
	2,000	
	-	
	234,200	
	864,000	
가 가	86,400	
	950,400	
	-	
	₩950,400.-	

( 424120502 )

: 100-007-409306 ( : ( ) 가

( ) 가

(TEL : 032-464-4411 FAX : 032-464-4412)

[ ( ) : 131-85-22168 ]



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

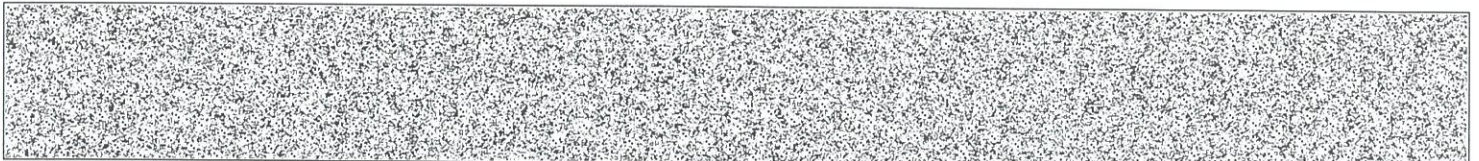
고유번호 1201-2020-033686



[집합건물] 인천광역시 연수구 송도동 308-1 더샵송도마리나베이 제109동 제8층 제803호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년9월10일	인천광역시 연수구 송도동 308-1 더샵송도마리나베이 제109동 [도로명주소] 인천광역시 연수구 랜드마크로 160	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 34층공동주택(아파트) 1층 478.4038㎡ 2층 449.1073㎡ 3층 449.1073㎡ 4층 449.1073㎡ 5층 449.1073㎡ 6층 449.1073㎡ 7층 449.1073㎡ 8층 449.1073㎡ 9층 449.1073㎡ 10층 449.1073㎡ 11층 449.1073㎡ 12층 449.1073㎡ 13층 449.1073㎡ 14층 449.1073㎡ 15층 449.1073㎡ 16층 449.1073㎡ 17층 449.1073㎡ 18층 449.1073㎡ 19층 449.1073㎡ 20층 355.8218㎡ 21층 449.1073㎡ 22층 449.1073㎡ 23층 449.1073㎡ 24층 449.1073㎡ 25층 449.1073㎡ 26층 449.1073㎡ 27층 449.1073㎡ 28층 449.1073㎡ 29층 449.1073㎡ 30층 449.1073㎡ 31층 449.1073㎡	

[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 1202021200120412101020005100J0336458AEI18621L21112

발급확인번호 AANO-VTEX-6860

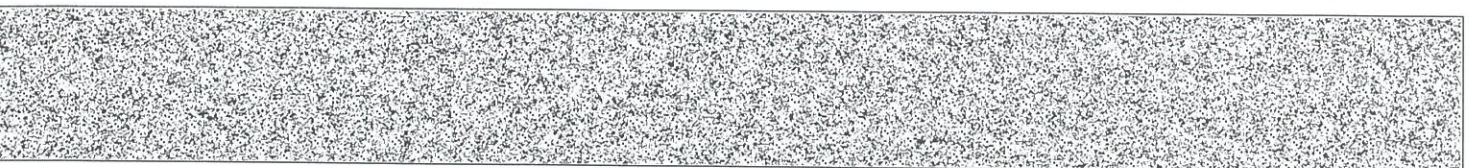
발행일 2024/12/05

[집합건물] 인천광역시 연수구 송도동 308-1 더샵송도마리나베이 제109동 제8층 제803호

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			32층 220.8899㎡ 33층 220.8899㎡ 34층 220.8899㎡	
( 대지권의 목적인 토지의 표시 )				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 인천광역시 연수구 송도동 308-1	대	180714.8㎡	2020년9월10일 등기

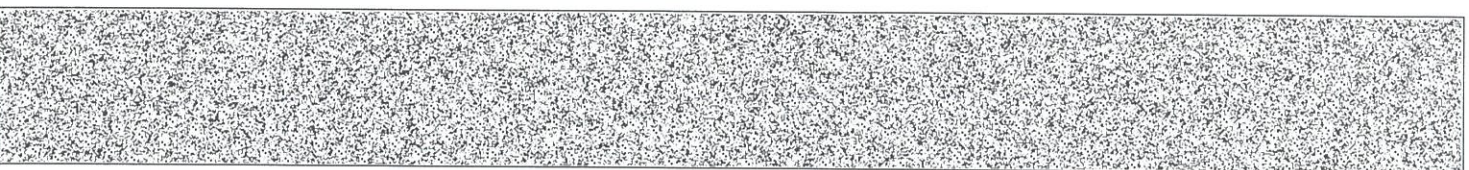
【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년9월10일	제8층 제803호	철근콘크리트구조 84.2262㎡	
( 대지권의 표시 )				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1 소유권대지권	180714.8분의 58.0533	2020년7월13일 대지권  2020년9월10일 등기	

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년9월10일 제406653호		소유자 센토피아송도랜드마크시티지역주택조합 2317-00776 인천광역시 연수구 인천타워대로 323, 오피스 비동 2606, 2607(송도동, 송도센트로드) 대표자 고종현 750805-***** 인천광역시 연수구 랜드마크로 160, 123동 104호(송도동 더샵 송도 마리나 베이)
	신탁재산처분에의한			신탁원부 제2020-34833호



[집합건물] 인천광역시 연수구 송도동 308-1 더샵송도마리나베이 제109동 제8층 제803호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	신탁			
1-1	금지사항등기		2017년6월21일 임주자모집공고 승인	이 주택은 부동산등기법에 따라 소유권보존등기를 마친 주택으로서 임주예정자의 동의 없이는 양도하거나 제한물권을 설정하거나 압류, 가압류, 가처분 등 소유권에 제한을 가하는 일체의 행위를 할 수 없음 2020년9월10일 부가
2	소유권이전	2020년10월28일 제471182호	2017년7월13일 매매	공유자 지분 10분의 7 이미라 740601-***** 경기도 성남시 수정구 현릉로 1005, 5801동 501호 (창곡동, 위례포레스트부영) 지분 10분의 3 최재영 670126-***** 경기도 성남시 수정구 현릉로 1005, 5801동 501호 (창곡동, 위례포레스트부영)
	1번신탁등기말소		신탁재산의 처분	
3	1-1번금지사항등기 말소			2번 소유권이전등기로 인하여 2020년10월28일 등기
4	2번최재영지분가압 류	2023년12월18일 제452412호	2023년12월18일 인천지방법원의 가압류 결정(2023카단1 11159)	청구금액 금11,027,966 원 채권자 신한카드주식회사 110111-0412926 서울특별시 중구 을지로 100, 에어동 (을지로2가, 파인에버뉴)
5	4번가압류등기말소	2024년2월1일 제47314호	2024년2월1일 해제	
6	2번최재영지분압류	2024년11월8일 제407055호	2024년11월7일 압류(징세과-티 149672)	권리자 국 처분청 동화성세무서장
7	2번이미라지분압류	2024년11월27일 제427251호	2024년11월27일 압류(기획경제 국 세무2과-007796	권리자 연수구(인천광역시) 2317

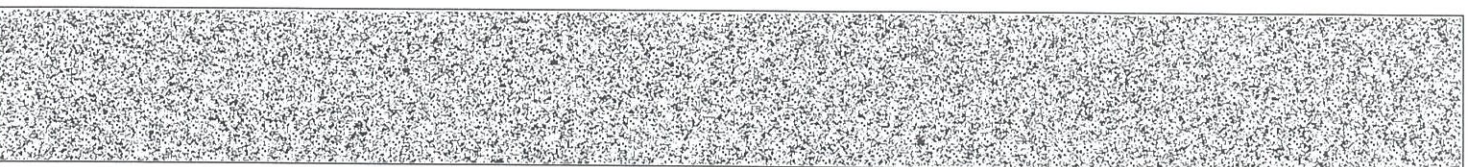


[집합건물] 인천광역시 연수구 송도동 308-1 더샵송도마리나베이 제109동 제8층 제803호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			)	
8	임의경매개시결정	2024년12월3일 제433532호	2024년12월3일 인천지방법원의 임의경매개시결 정(2024타경159 59)	채권자 주식회사 나이스이지론대부 110111-7777521 서울특별시 강서구 마곡중앙6로 11, 제3층 제318-18호 (마곡동, 보타닉파크타워3)

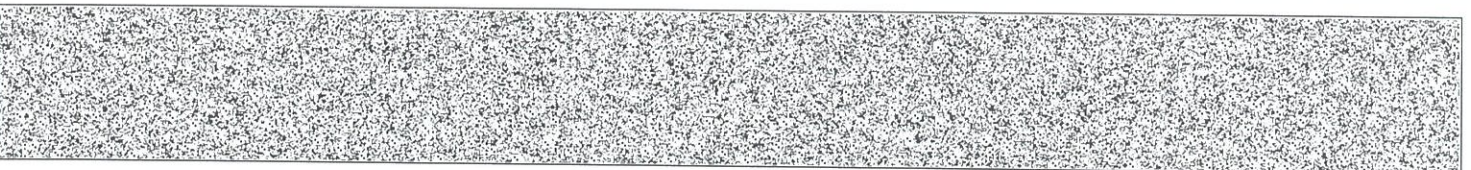
**【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )**

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2020년10월28일 제471183호	2020년10월28일 설정계약	채권최고액 금432,000,000원 채무자 이미라 경기도 성남시 수정구 헌릉로 1005, 5801동 501호 (창곡동, 위례포레스트부영) 근저당권자 중소기업은행 110135-0000903 서울특별시 중구 을지로 79 (을지로2가) ( 송도지씨에프지점 )
1-1	1번근저당권변경	2021년1월8일 제6564호	2021년1월8일 변경계약	채권최고액 금180,000,000원
2	근저당권설정	2021년4월8일 제142437호	2021년4월8일 설정계약	채권최고액 금210,000,000원 채무자 이미라 경기도 성남시 수정구 헌릉로 1005, 5801동 501호(창곡동, 위례포레스트부영) 근저당권자 주식회사나이스이지론대부 110111-7777521 서울특별시 강서구 마곡중앙6로 11, 제3층 제318-18호 (마곡동, 보타닉파크타워3)
2-1	2번근저당권부채권 질권설정	2021년6월29일 제274957호	2021년6월29일 설정계약	채권액 금210,000,000원 채무자 주식회사나이스이지론대부 서울특별시 강서구 마곡중앙6로 11, 제3층 318-18호 (마곡동, 보타닉파크타워3) 채권자 주식회사골든캐피탈대부 110111-5009918 서울특별시 강남구 테헤란로 416, 10층 (태치동, 연봉빌딩)
3	근저당권설정	2021년9월29일	2021년9월29일	채권최고액 금280,000,000원



[집합건물] 인천광역시 연수구 송도동 308-1 더샵송도마리나베이 제109동 제8층 제803호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제396662호	설정계약	채무자 이미라 경기도 성남시 수정구 헌릉로 1005, 5801동 501호 (창곡동, 위례포레스트부영) 근저당권자 주식회사나이스이지론대부 110111-7777521 서울특별시 강서구 마곡중앙6로 11, 제3층 제318-18호(마곡동, 보타닉파크타워3)
3-1	3번근저당권부채권 질권설정	2021년10월26일 제434388호	2021년10월25일 설정계약	채권액 금280,000,000원 채무자 주식회사나이스이지론대부 서울특별시 강서구 마곡중앙6로 11, 제3층 제318-18호 (마곡동, 보타닉파크타워3) 채권자 주식회사골든캐피탈대부 110111-5009918 서울특별시 강남구 테헤란로 416, 10층 (태치동, 연봉빌딩)
4	2-1번질권등기말소	2022년6월7일 제193829호	2022년5월31일 해지	
5	3-1번질권등기말소	2022년6월7일 제193979호	2022년5월31일 해지	
6	근저당권설정	2023년11월17일 제415657호	2023년11월16일 설정계약	채권최고액 금48,000,000원 채무자 최재영 경기도 성남시 수정구 헌릉로 1005, 5801동 501호 (창곡동, 위례포레스트부영) 근저당권자 포도주류유한회사 135214-0000229 경기도 의왕시 왕곡동 48-2
7	주택임차권	2024년10월22일 제387457호	2024년10월18일 인천지방법원의 임차권등기명령 (2024카임14621)	임차보증금 금400,000,000원 범 위 제8층 제803호 84.2262㎡ 전부 임대차계약일자 2020년10월30일 주민등록일자 2021년1월11일 점유개시일자 2021년1월2일 확정일자 2024년9월20일 임차권자 김애화 820610-***** 인천광역시 연수구 랜드마크로 160, 109동 803호(송도동, 더샵송도마리나베이)
7-1				7번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년10월22일 부기



[집합건물] 인천광역시 연수구 송도동 308-1 더샵송도마리나베이 제109동 제8층 제803호  
-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.  
서기 2024년 12월 5일

법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관



- \* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
- \* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

\* 기록사항 없는 gaps, 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 1202021200120412101020005100J0336458AEI68621L21112

발급확인번호 AANO-VTEX-6860

발행일 2024/12/05

# 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 1201-2020-033686

[집합건물] 인천광역시 연수구 송도동 308-1 더샵송도마리나베이 제109동 제8층 제803호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
이미라 (공유자)	740601-*****	10분의 7	경기도 성남시 수정구 헌릉로 1005, 5801동 501호 (창곡동, 위례포레스트부영)	2
최재영 (공유자)	670126-*****	10분의 3	경기도 성남시 수정구 헌릉로 1005, 5801동 501호 (창곡동, 위례포레스트부영)	2

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
6	압류	2024년11월8일 제407055호	권리자 국	최재영
7	압류	2024년11월27일 제427251호	권리자 연수구(인천광역시)	이미라
8	임의경매개시결정	2024년12월3일 제433532호	채권자 주식회사 나이스이지론대부	이미라 등

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	근저당권설정	2020년10월28일 제471183호	채권최고액 금432,000,000원 근저당권자 중소기업은행	이미라 등
1-1	근저당권변경	2021년1월8일 제6564호	채권최고액 금180,000,000원	이미라 등
2	근저당권설정	2021년4월8일 제142437호	채권최고액 금210,000,000원 근저당권자 주식회사나이스이지론대부	이미라 등
3	근저당권설정	2021년9월29일 제396662호	채권최고액 금280,000,000원 근저당권자 주식회사나이스이지론대부	이미라 등
6	근저당권설정	2023년11월17일 제415657호	채권최고액 금48,000,000원 근저당권자 포도주류유한회사	이미라 등
7	임차권설정	2024년10월22일 제387457호	임차보증금 금400,000,000원 임차권자 김애화	이미라 등

[ 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.









■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제7호서식] <개정 2023. 8. 1>

### 건축물대장 총괄표제부(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020201570000011	고유번호	2818510600-3-03080001	건축물 명칭	다산송도 마리나베이	특이사항	
대지위치	인천광역시 연수구 송도동			지번	308-1	도로명주소	인천광역시 연수구 렌드마크로 160 (송도동)
대지면적	180,714.8 m <sup>2</sup>	연면적	479,861,256.7 m <sup>2</sup>	지역	제3종일반주거지역	지구	구역
건축면적	22,162.6177 m <sup>2</sup>	용적률 산정용 연면적	348,553.2502 m <sup>2</sup>	건축물 수		주용도	지구단위계획구역
건폐율	12.26 %	용적률	192.87 %	총 호수/기/구/수/세대수	63호/0기/구/3100세대	총 주차 대 수	공동주택(아파트)
조정면적	71,474.27 m <sup>2</sup>	공개 공지/공간 면적	m <sup>2</sup>	건축선 후퇴면적	m <sup>2</sup>	건축선 후퇴거리	12동
							133,857,092.6m <sup>2</sup>
							m

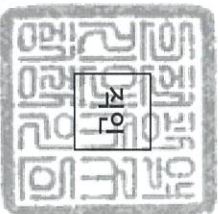
#### 건축물 현황

구분	명칭	도로명주소	건축물 구조	건축물 기법	층수	용도	연면적(m <sup>2</sup> )	변동일	변동원인
주1	다산송도 마리나베이 101동	인천광역시 연수구 렌드마크로 160 (송도동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/38	공동주택(아파트)	14,217.9446	2020.7.13.	신축
주2	다산송도 마리나베이 102동	인천광역시 연수구 렌드마크로 160 (송도동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/38	공동주택(아파트)	13,769.6145	2020.7.13.	신축
주3	다산송도 마리나베이 103동	인천광역시 연수구 렌드마크로 160 (송도동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/38	공동주택(아파트)	14,562.1761	2020.7.13.	신축
주4	다산송도 마리나베이 104동	인천광역시 연수구 렌드마크로 160 (송도동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/34	공동주택(아파트)	12,918.5185	2020.7.13.	신축

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

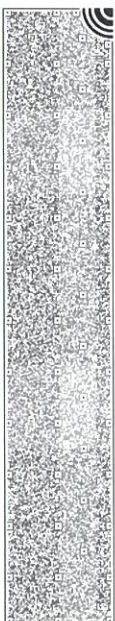
발급일 : 2024년 12월 5일

#### 인천광역시 연수구청장



담당자: 전 화:

297mm×210mm(백상지(80g/m<sup>2</sup>))





■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제8호서식] <개정 2023. 8. 1.>

### 건축물대장 총괄표제부(을) 건축물현황

(4쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020201570000011	고유번호	2818510600-3-03080001	명칭	덕삼송도 마린나베이	특이사항	
대기위치	인천광역시 연수구 송도동	지번	308-1	도로명주소	인천광역시 연수구 랜드마크로 160 (송도동)		

#### 건축물현황

구분	건축물명칭(번호)	도로명주소	건축물 구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일자	변동원인
주5	덕삼송도 마린나베이 105동	인천광역시 연수구 랜드마크로 160 (송도동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/38	공동주택(아파트)	16,815.4431	2020.7.13.	신축
주6	덕삼송도 마린나베이 106동	인천광역시 연수구 랜드마크로 160 (송도동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/35	공동주택(아파트)	14,741.8969	2020.7.13.	신축
주7	덕삼송도 마린나베이 107동	인천광역시 연수구 랜드마크로 160 (송도동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/38	공동주택(아파트)	15,887.2833	2020.7.13.	신축
주8	덕삼송도 마린나베이 108동	인천광역시 연수구 랜드마크로 160 (송도동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/36	공동주택(아파트)	15,499.2232	2020.7.13.	신축
주9	덕삼송도 마린나베이 109동	인천광역시 연수구 랜드마크로 160 (송도동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/34	공동주택(아파트)	14,521.007	2020.7.13.	신축
주10	덕삼송도 마린나베이 110동	인천광역시 연수구 랜드마크로 160 (송도동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/34	공동주택(아파트)	14,737.7682	2020.7.13.	신축
주11	덕삼송도 마린나베이 111동	인천광역시 연수구 랜드마크로 160 (송도동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/36	공동주택(아파트)	15,449.3375	2020.7.13.	신축
주12	덕삼송도 마린나베이 112동	인천광역시 연수구 랜드마크로 160 (송도동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/35	공동주택(아파트)	14,207.0913	2020.7.13.	신축
주13	덕삼송도 마린나베이 113동	인천광역시 연수구 랜드마크로 160 (송도동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/35	공동주택(아파트)	14,207.0913	2020.7.13.	신축
주14	덕삼송도 마린나베이 114동	인천광역시 연수구 랜드마크로 160 (송도동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/35	공동주택(아파트)	14,207.0913	2020.7.13.	신축
주15	덕삼송도 마린나베이 115동	인천광역시 연수구 랜드마크로 160 (송도동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/29	공동주택(아파트)	11,740.4013	2020.7.13.	신축

297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제8호서식] <개정 2023. 8. 1>

### 건축물대장 총괄표제부(을) 건축물현황

(4쪽 중 제2쪽)

건물ID	2020201570000011	고유번호	2818510600-3-03080001	명칭	덕삼송도 마리나베이	특이사항
대지위치	인천광역시 연수구 송도동		지번	308-1	도로명주소	인천광역시 연수구 랜드마크로 160 (송도동)

#### 건축물현황

구분	건축물명칭(번호)	도로명주소	건축물 구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일자	변동원인
주16	덕삼송도 마리나베이 116동	인천광역시 연수구 랜드 마크로 160 (송도동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/29	공동주택(아파트)	11,740.4013	2020.7.13.	신축
주17	덕삼송도 마리나베이 117동	인천광역시 연수구 랜드 마크로 160 (송도동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/38	공동주택(아파트)	15,533.4795	2020.7.13.	신축
주18	덕삼송도 마리나베이 118동	인천광역시 연수구 랜드 마크로 160 (송도동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/38	공동주택(아파트)	16,339.4187	2020.7.13.	신축
주19	덕삼송도 마리나베이 119동	인천광역시 연수구 랜드 마크로 160 (송도동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/38	공동주택(아파트)	15,964.2169	2020.7.13.	신축
주20	덕삼송도 마리나베이 120동	인천광역시 연수구 랜드 마크로 160 (송도동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/38	공동주택(아파트)	15,346.9883	2020.7.13.	신축
주21	덕삼송도 마리나베이 121동	인천광역시 연수구 랜드 마크로 160 (송도동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/29	공동주택(아파트)	11,740.4013	2020.7.13.	신축
주22	덕삼송도 마리나베이 122동	인천광역시 연수구 랜드 마크로 160 (송도동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/29	공동주택(아파트)	11,740.4013	2020.7.13.	신축
주23	덕삼송도 마리나베이 123동	인천광역시 연수구 랜드 마크로 160 (송도동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/34	공동주택(아파트)	13,858.2075	2020.7.13.	신축
주24	덕삼송도 마리나베이 124동	인천광역시 연수구 랜드 마크로 160 (송도동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/8	공동주택(아파트)	4,750.312	2020.7.13.	신축
주25	덕삼송도 마리나베이 125동	인천광역시 연수구 랜드 마크로 160 (송도동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/28	공동주택(아파트)	8,160.3981	2020.7.13.	신축
주26	덕삼송도 마리나베이 212동(근린생활시설-1)	인천광역시 연수구 랜드 마크로 160 (송도동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/2	근린생활시설-1	833.453	2020.7.13.	신축

297mm×210mm[백상키(80g/㎡)]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제8호서식] <개정 2023. 8. 1.>

### 건축물대장 총괄표제부(을) 건축물현황

(4쪽 중 제3쪽)

건물ID	2020201570000011	고유번호	2818510600-3-03080001	명칭	덕산송도 마리나베이	특이사항	
대지위치	인천광역시 연수구 송도동		지번	308-1	도로명주소	인천광역시 연수구 랜드마크로 160 (송도동)	

#### 건축물현황

구분	건축물명칭(번호)	도로명주소	건축물 구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일자	변동원인
주27	덕산송도 마리나베이 213동(근린생활시설-2)	인천광역시 연수구 랜드마크로 160 (송도동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/2	근린생활시설-2	1,321.1917	2020.7.13.	신축
주28	덕산송도 마리나베이 214동(근린생활시설-3)	인천광역시 연수구 랜드마크로 160 (송도동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/1	근린생활시설-3	544.7088	2020.7.13.	신축
주29	덕산송도 마리나베이 215동(근린생활시설-4)	인천광역시 연수구 랜드마크로 160 (송도동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/1	근린생활시설-4	82.1488	2020.7.13.	신축
주30	덕산송도 마리나베이 216동(근린생활시설-5)	인천광역시 연수구 랜드마크로 160 (송도동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/1	근린생활시설-5	82.1488	2020.7.13.	신축
주31	덕산송도 마리나베이 217동(교육연구시설(유치원))	인천광역시 연수구 랜드마크로 160 (송도동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/1	제2종근린생활시설(학원)	484.4	2020.7.13.	신축
부1	덕산송도 마리나베이 201동(경로당)	인천광역시 연수구 랜드마크로 160 (송도동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/1	경로당	363.8555	2020.7.13.	신축
부2	덕산송도 마리나베이 201동(어린이집)	인천광역시 연수구 랜드마크로 160 (송도동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/1	어린이집	392.4797	2020.7.13.	신축
부3	덕산송도 마리나베이 202동(주민공동시설1)	인천광역시 연수구 랜드마크로 160 (송도동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/1	주민공동시설1(관리사무소.MDF친.방.채.실.작.은.도.서.반)	3,229.551	2020.7.13.	신축
부4	덕산송도 마리나베이 203동(주민공동시설2)	인천광역시 연수구 랜드마크로 160 (송도동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	2/2	주민공동시설2	2,589.4854	2020.7.13.	신축
부5	덕산송도 마리나베이 204동(주민공동시설3)	인천광역시 연수구 랜드마크로 160 (송도동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/1	주민공동시설3	77.5923	2020.7.13.	신축
부6	덕산송도 마리나베이 205동(주민공동시설4)	인천광역시 연수구 랜드마크로 160 (송도동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/0	주민공동시설4	141.735	2020.7.13.	신축

297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제8호서식] <개정 2023. 8. 1.>

### 건축물대장 총괄표제부(을) 건축물현황

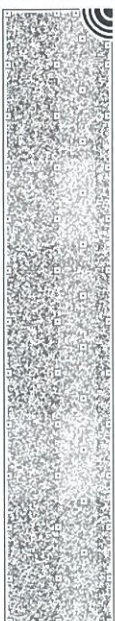
(4쪽 중 제4쪽)

건물ID	2020201570000011	고유번호	2818510600-3-03080001	명칭	덕산송도 마리나베이	특이사항	
대지위치	인천광역시 연수구 송도동		지번	308-1	도로명주소	인천광역시 연수구 랜드마크로 160 (송도동)	

#### 건축물현황

구분	건축물명칭(번호)	도로명주소	건축물 구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(m <sup>2</sup> )	변동일자	변동원인
부7	덕산송도 마리나베이 206동(경비실-1)	인천광역시 연수구 랜드마크로 160 (송도동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/1	경비실-1	22.78	2020.7.13.	신축
부8	덕산송도 마리나베이 207동(경비실-2)	인천광역시 연수구 랜드마크로 160 (송도동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/1	경비실-2	25.01	2020.7.13.	신축
부9	덕산송도 마리나베이 208동(저류조관리층)	인천광역시 연수구 랜드마크로 160 (송도동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/0	저류조관리층	518.1144	2020.7.13.	신축
부10	덕산송도 마리나베이 209동(기계전기실)	인천광역시 연수구 랜드마크로 160 (송도동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	2/0	기계,전기실	2,110.5559	2020.7.13.	신축
부11	덕산송도 마리나베이 210동(지하주차장)	인천광역시 연수구 랜드마크로 160 (송도동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/0	지하주차장	124,213.9734	2020.7.13.	신축
부12	덕산송도 마리나베이 211동(외부계단)	인천광역시 연수구 랜드마크로 160 (송도동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/1	외부계단	171.96	2020.7.13.	신축
				- 이하여백 -					

297mm×210mm[백상지(80g/m<sup>2</sup>)]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제8호의2서식) <개정 2023. 8. 1.>

### 건축물대장 총괄표제부(을) 변동사항

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020201570000011	고유번호	2818510600-3-03080001	명칭	덕삼송도 마린나베이		특이사항
대지위치	인천광역시 연수구 송도동			지번	308-1	도로명주소	인천광역시 연수구 랜드마크로 160 (송도동)

#### 변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2022.12.29.	송도관리단-15239(2022. 12.29.)호에 의거 행위허가 사용검사 처리(블라드(탈착식) 라운드형 9개 설치, 블라드(탈착식) U자형 32개 설치)		
2023. 1. 6.	송도관리단-482(2023. 1. 6.)호에 의거 행위신고 사용검사 처리(전기 자동치의 총전기 63대 및 총전선용 주차구획 63면 증설 처리)		
2024.2.5.	송도정책과-1425(2024.2.5)호에 의거 행위신고 사용검사 처리(블라드 기존 41개에서 45개로 4개 증설)		
2024.5. 17.	송도정책과-5502(2024.5. 17)호에 의거 행위신고 사용검사 처리(입주자회의실(190.5㎡)을 입주자회의실(56.47㎡), 탁구장(134.03㎡)으로 용도변경) -이하역백-		



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

### 집합건축물대장(표제부, 갑)

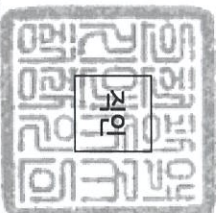
(2쪽 중 1쪽)

건물ID	2120201570000145		고유번호	2818510600-3-03080001		명칭	덕산송도 마리나베이 109동		호수/기구수/세대수	0호/07기구/129세대	
대지위치	인천광역시 연수구 송도동			지번	308-1	도로명주소	인천광역시 연수구 랜드마크로 160 (송도동)				
※대지면적	0 m <sup>2</sup>	연면적	14,521.007 m <sup>2</sup>	※지역	주구조	※지구	주용도	※구역			
건축면적	712.1777 m <sup>2</sup>	용적률 산정용 연면적	14,521.007 m <sup>2</sup>	철근콘크리트구조	주용도	공동주택(아파트)	층수	지하: 층, 지상: 3대층			
※건폐율	0 %	※용적률	0 %	높이	96.75 m	지붕	철근콘크리트	부속건축물			
※조경면적	m <sup>2</sup>	※공개 공지/공간 면적	m <sup>2</sup>	※건축선 후퇴면적	m <sup>2</sup>	※건축선 후퇴거리	m				

건축물 현황						건축물 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )	구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )		
주9	1층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	478.4038	주9	5층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	449.1073		
주9	2층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	449.1073	주9	6층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	449.1073		
주9	3층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	449.1073	주9	7층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	449.1073		
주9	4층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	449.1073	주9	8층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	449.1073		

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

### 인천광역시 연수구청장



담당자: 전 화:

발급일: 2024년 12월 5일

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm [백상지 80g/m<sup>2</sup>]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

(2쪽 중 제2쪽)

대지위치	인천광역시 연수구 송도동		명칭	덕삼송도 마리나베이 109동		호수/기구수/세대수	0호/07기구/129세대	
지번	지번 관련 주소	308-1	도로명주소	도로명주소 관련 주소		인천광역시 연수구 렌드마크로 160 (송도동)		

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기	승강기 비상용	승강기 계	인허가 시기		
			구분	육내	육외	인근	면제					승용	비상용
건축주	고중현 센트피아송도랜드마크시티 지역주택조합1인	2317-007*****	구분	육내	육외	인근	면제	승용	대	비상용	4 대	허기일	2017.4.12.
설계자	박준환 (주)우리청양종합건축사사무소	성동구-건축사사무소-92	구분	대	대	대	대	※허수처리시설	대	※금수설비(저수조)	구분 수량 및 총 용량	착공일	2017.6.8.
공사감리자	조영수 (주)경호엔지니어링종합건축사사무소외2인	경기도-건설기술용역업자-경기12-2-1	대	대	대	대	대	형식	지상	개	개	사용승인일	2020.7.13.
공사시공자 (현장관리인)	한성희 (주)포스코건설	경상북도-토목건축공사업-제907호	대	대	대	대	대	용량	지하	개	개		

*건축물 인증 현황		인증명		유�효기간		성능		건축물 구조 현황		내진설계 적용 여부		내진능력		관리계획 수립 여부	
건축물 에너지효율등급 인증	2020.6.9. ~ 2030.6.9.	1등급, 199에너지 소모량 또는 에너지 고효율(108.86kWh/m <sup>2</sup> /년)	우수(그린 2등급), 인증점수: 66.71점	내진설계 적용 여부	적용	내진능력	지하수위	내진설계해석법: [ ] 동적해석법	GL	-4.4 m	관리계획 수립 여부	종류	점검유효기간		
녹색건축 인증	2020.6.23. ~ 2025.6.22.			특수구조 건축물		기초형식 [ ] 지내력기초 [✓] 파일기초	미해당	구조설계해석법: [ ] 동적해석법			건축물 관리점검 현황				

변동사항		변동내용 및 원인		변동일		변동내용 및 원인		변동일		변동내용 및 원인	
2020.7.13.	도시건축과-10154(2020.7.3.)호에 의거 건축물대장 생	성[2017-도시건축과-주택건설사업계획승인-3]	-이하(여백)-	변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인

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



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

### 집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120201570000145	고유번호	2818510600-3-03080001	명칭	대삼송도 마리나베이 109동	호수/기구수/세대수	0호/07기구/129세대
대지위치	인천광역시 연수구 송도동		지번	308-1	도로명주소	인천광역시 연수구 랜드마크로 160 (송도동)	

건축물현황				건축물현황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주9	9층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	449.1073	주9	20층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	355.8218
주9	10층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	449.1073	주9	21층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	449.1073
주9	11층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	449.1073	주9	22층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	449.1073
주9	12층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	449.1073	주9	23층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	449.1073
주9	13층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	449.1073	주9	24층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	449.1073
주9	14층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	449.1073	주9	25층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	449.1073
주9	15층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	449.1073	주9	26층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	449.1073
주9	16층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	449.1073	주9	27층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	449.1073
주9	17층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	449.1073	주9	28층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	449.1073
주9	18층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	449.1073	주9	29층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	449.1073
주9	19층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	449.1073	주9	30층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	449.1073

297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]





■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제5호서식) 개정 2023. 8. 1>

## 집합건축물대장(전유부, 갑)

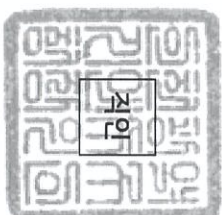
(2쪽 중 제 1쪽)

건물ID	2220201570008058	고유번호	2818510600-3-03080001	명칭	다산송도 마리나베이 109동	호명칭	803
대지위치	인천광역시 연수구 송도동			지번	308-1	도로명주소	인천광역시 연수구 랜드마크로 160 (송도동)

구분	층별	※구조	용도	면적(m)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자	
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	최재명				
공용부분										
주	8층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	84.2262	이미라	740601-2-*****	경기도 성남시 수정구 현릉로 1005, 5801동 501호 (창곡동, 위례포레스트 부영)	7/10	2020.10.28.	소유권이전
부	지하1층	철근콘크리트구조	지하주차장	40.3258		670126-1-*****	경기도 성남시 수정구 현릉로 1005, 5801동 501호 (창곡동, 위례포레스트 부영)	3/10	2020.10.28.	소유권이전
부	지2~2층	철근콘크리트구조	경로당 어린이집 관리사무소 MDF실 방 개실, 직은도서관 주민공동시설	2.2059						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

### 인천광역시 연수구청장



담당자: 전 화:

발급일자: 2024년 12월 5일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm [백상지 (80g/m<sup>2</sup>)]

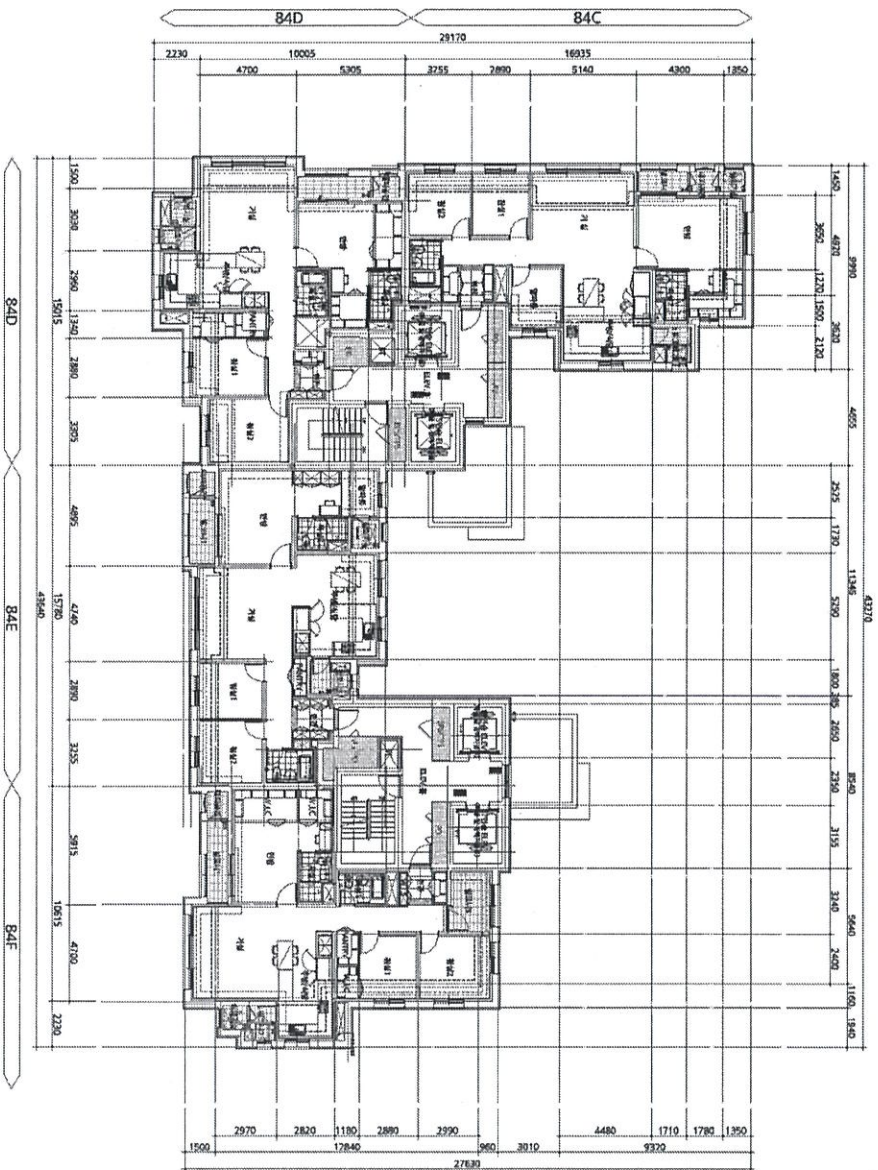




# 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120201570000145	고유번호	2818510600-3-03080001	명칭	더샵송도 마리나베이 109동	호수/기구수/세대수	0호/0기구/129세대
대지위치	인천광역시 연수구 송도동			지번	308-1	도로명주소	인천광역시 연수구 랜드마크로 160 (송도동)

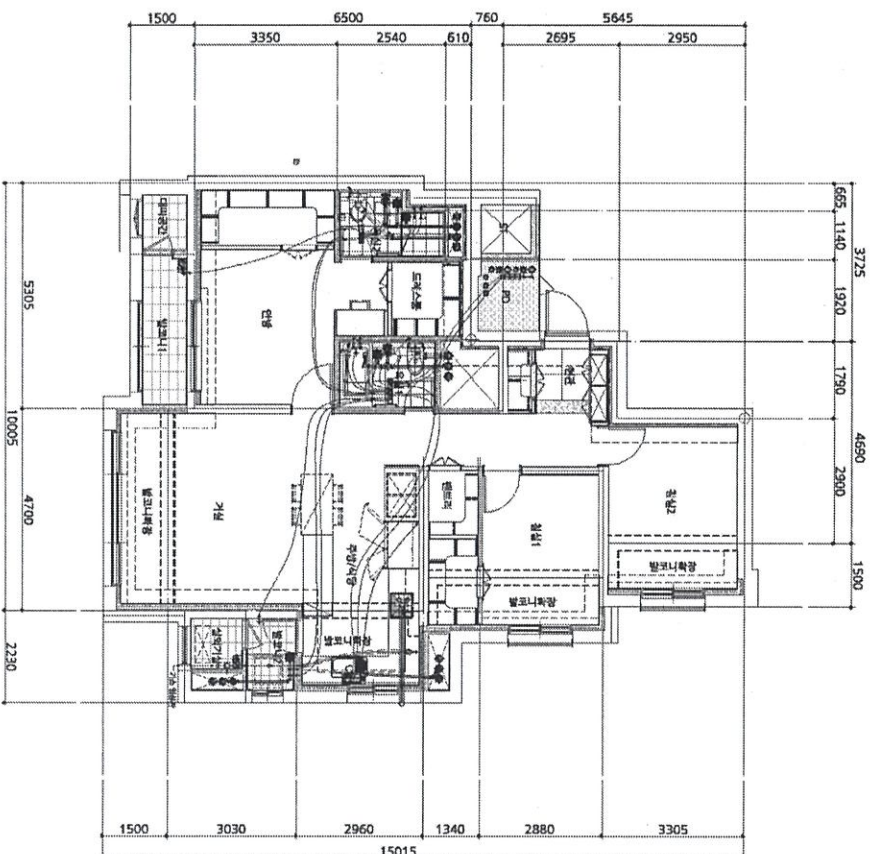


도면의 종류	평면도(8층)	축척	1 : 300	도면 작성자	(주)우리창우종합건축사사무소 건축사 박준환 (서명 또는 인)
--------	---------	----	---------	--------	-----------------------------------

# 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220201570008058	고유번호	2818510600-3-03080001	명칭	다산송도 마리나베이 109동	호명칭	803
대기위치	인천광역시 연수구 송도동	지번	308-1	도로명주소	인천광역시 연수구 랜드마크로 160 (송도동)		



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

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