

# 감정평가서

## Appraisal Report

감정평가서번호	B12410-8-1102
건명	원정환 소유물건(2024타경13380)
의뢰인	인천지방법원 사법보좌관 이상규



이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는  
제출자가 아닌 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(轉載)할 수  
없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가법인등은 책임을 지지 않습니다.

 (주)태평양감정평가법인 경인지사

Pacific Appraisal Co., Ltd

인천광역시 부평구 체육관로 20 유림프라자 802호 (삼산동462-4)

대표전화 : 032)528-8811 FAX : 0505-182-3232



## ( 부동산 ) 감정 평가 표

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

감정평가사

(김태선)

(주)태평양감정평가법인 경인지사

지사장

김

태

선 (인)

김태선

(서명 또는 인)

감정평가액 오익원정 (₩500,000,000.-)

의뢰인	인천지방법원 사법보좌관 이상규		감정평가목적	경매		
제출처	경매9계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	원정환 (2024타경13380)		감정평가조건	--		
목록표시근거	귀제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타참고사항	-		2024.10.21.	2024.10.18. ~ 2024.10.21.	2024.10.22.	
감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(m <sup>2</sup> ) 또는 수량	종류	면적(m <sup>2</sup> ) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	1개호	구분건물	1개호	-	500,000,000
			이하	여백		
						₩500,000,000.-
심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다					
	심사자: 감정평가사		김	종	선 (인)	



# 구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지 목 용 도	구 조	면 적 (m)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
가				(내) 철근콘크리트구조 제8층 제공존-824호	155.52	155.52	500,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
				1.소유권	48.37	48.37		
				대지권	26,441.9	26,441.9		
	합 계			이 하 여 백			토지·건물 배분가액 토 지 : 150,000,000 건 물 : 350,000,000 ₩500,000,000.-	

## 구분건물 감정평가 요항표

지리적 위치	대상물건은 인천광역시 서구 오류동 소재 "인천검단산업단지" 내에 위치합니다.
주위 환경	대상물건 주위는 공업용부동산 및 근린생활시설 등이 소재하는 지역입니다.
교통 환경	대상물건까지 차량의 출입이 가능하며, 인근에 노선버스정류장이 소재하는 등 대중교통상황은 대체로 보통시됩니다.
접면 도로	대상물건 북동측 및 남서측으로 중로변, 북서측으로 광대로변에 각각 접합니다.
지세 및 형상	인접 필지 대비 등고 평탄한 가장형의 토지입니다.
토지이용계획 및 공법상제한사항	일반공업지역, 제1종지구단위계획구역(뷰티플파크), 대로3류(폭 25m~30m)(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(접합), 일반산업단지<산업입지 및 개발에 관한 법률>, 성장관리권역<수도권정비계획법>입니다.
건물 구조 및 마감재	대상물건은 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상 15층 건물 내 제8층 제공존-824호로서, 외 벽 : 알루미늄복합판넬 마감 등, 창 호 : 알루미늄새시 창호입니다.
이용 상태	대상물건은 공부상 공장(지식산업센터) 용도입니다.
부대설비 및 관리 상태	공동 위생 및 급배수설비, 승강기설비, 옥내소화전 및 화재탐지설비 등을 갖추었습니다.
임대 관계	이해관계인의 협조가 원활하지 못하여 미상입니다.
공부와의 차이	해당사항 없습니다.
그 밖의 사항	해당사항 없습니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가 목적

대상물건은 인천광역시 서구 오류동 소재 "인천검단산업단지" 내에 위치하는 블루텍 제8층 제공존-824호에 대한 경매목적의 감정평가입니다.

### 2. 감정평가 기준 및 근거

대상물건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 감정평가관계법규와 감정평가 이론에 근거하여 감정평가하였습니다.

### 3. 기준가치 및 감정평가 조건

#### 3.1. 기준가치 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건에 대한 감정평가액은 시장가치를 기준으로 결정하였습니다. "시장가치"란 대상물건이 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 가액을 말합니다.

#### 3.2. 감정평가 조건에 대한 검토

감정평가 조건은 없습니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 4. 감정평가방법의 선정

### 4.1. 감정평가 관련 규정의 검토

#### ■ 「감정평가에 관한 규칙」 제7조(개별물건기준 원칙 등)

- ① 감정평가는 대상물건마다 개별로 하여야 한다.
- ② 둘 이상의 대상물건이 일체로 거래되거나 대상물건 상호 간에 용도상 불가분의 관계가 있는 경우에는 일괄하여 감정평가 할 수 있다.
- ③ 하나의 대상물건이라도 가치를 달리하는 부분은 이를 구분하여 감정평가할 수 있다.
- ④ 일체로 이용되고 있는 대상물건의 일부분에 대하여 감정평가하여야 할 특수한 목적이나 합리적인 이유가 있는 경우에는 그 부분에 대하여 감정평가할 수 있다.

#### ■ 「감정평가에 관한 규칙」 제11조(감정평가방식)

1. 원가방식: 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
2. 비교방식: 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법
3. 수익방식: 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

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

- ① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 "주된 방법"이라 한다)을 적용하여 감정평가해야 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 검토해야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그렇지 않다.
- 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.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### ■ 「감정평가에 관한 규칙」 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)

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 적용해야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

### ■ 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제1조(건물의 구분소유)

1동의 건물 중 구조상 구분된 여러 개의 부분이 독립한 건물로서 사용될 수 있을 때에는 그 각 부분은 이 법에서 정하는 바에 따라 각각 소유권의 목적으로 할 수 있다.

## 4.2. 대상물건 감정평가방법의 선정

대상물건은 구분소유 부동산으로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항 및 제16조에 따라 거래사례비교법을 적용하여 산정한 가액을 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 따라 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산정한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 합니다.

다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에 해당하므로 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서에 따라 주된 방법으로 산정한 시산가액의 합리성 검토는 생략하였습니다.

## 4.3. 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

대상물건은 구분소유 부동산으로서 「감정평가에 관한 규칙」 제7조 제2항 및 제16조에 따라 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하였습니다.

## 5. 기준시점의 결정 및 그 이유

“기준시점”이란 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜를 말합니다. 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의하여 가격조사를 완료한 날짜인 2024년 10월 21일입니다.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 6. 실지조사 실시기간 및 내용

실지조사는 2024년 10월 18일 ~ 2024년 10월 21일에 실시하였습니다. 실지조사 내용은 후첨 '상세위치도', '구분건물 감정평가 요항표' 등을 참고하시기 바랍니다.

### 7. 그 밖의 사항

- 대상물건의 위치는 집합건축물대장상 "건축물현황도"에 의거 확인하였습니다.
- 본건은 평가명령 3-가에 의거 명세표상 토지·건물 배분가액을 표시하였으며, 한국부동산연구원에서 고시한 '비주거용 집합건물의 토지·건물 배분비율표'상의 배분비율에 의거하여 배분하였습니다.
- 본건은 수차례 현장조사에 임하였으나, 소유자 및 이해관계인의 폐문부재로 일부 내부구조 및 이용상황을 확인하지 못하여 인근 탐문조사 및 공부 등을 참작하여 감정평가 하였는 바, 경매진행시 참고하시기 바랍니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## II. 대상물건 개요

### 1. 개요

소재지	인천광역시 서구 오류동 1656-1		
건물명	블루텍		
주용도	공장(지식산업센터), 지식산업센터지원시설 (제1종및제2종근린생활시설, 기숙사, 어린이집), 업무시설	사용승인일자	2016.08.19
구조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	층 수	지하 2층 / 지상 15층
동 수	-	호수/가구수/세대수	946호 / - / -

일련 번호	층	호수	용도	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	전유+공용면적 (㎡)	전용률 (%)	대지권면적 (㎡)
가	8	공존-824	공장 (지식산업센터)	155.52	124.62	280.14	55.52	48.37

※집합건축물관리대장, 관련공부 및 실지조사

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### III. 감정평가액 결정에 참고가 되는 자료

#### 1. 거래사례

[단가: 원 미만 절사]

기 호	소재지	용도	전유면적(㎡)	거래일자		거래금액 (원)	단가 (원/㎡)
				사용승인일자			
ㄱ	오류동 1656-1 블루텍 제10층 제xxxx호	공장 (지식산업센터)	158.76	2023.05.15		506,252,000	3,188,788
					2016.08.19		

※출처: 등기사항전부증명서 및 KAIS

#### 2. 감정평가사례

[단가: 원 미만 절사]

기 호	소재지	용도	전유면적 (㎡)	기준시점		평가금액(원) 단가(원/㎡)	평가목적
				사용승인일자			
a	오류동 1656-1 블루텍 제5층 제xxx호	공장 (지식산업센터)	116.64	2024.07.30		384,000,000	법원경매
					2016.08.19	3,292,181	
b	오류동 1656-1 블루텍 제11층 제xxxx호	공장 (지식산업센터)	173.86	2024.05.16		556,000,000	법원경매
					2016.08.19	3,197,975	
c	오류동 1656-1 블루텍 제8층 제xxx호	공장 (지식산업센터)	155.52	2024.01.18		497,000,000	법원경매
					2016.08.19	3,195,730	

※출처: 한국감정평가사협회

#### 3. 인근지역 가격수준

주위환경	용도	층	전유면적 기준 가격수준(원/㎡)	비고
블루텍 내	공장 (지식산업센터)	8층	3,200,000 내외	대상물건 유사

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### IV. 거래사례비교법의 적용

“거래사례비교법”이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말합니다. 비준가액이란 거래사례비교법에 따라 산정된 가액을 말합니다.

$$\text{비준가액} = \text{거래사례가격} \times \text{사정보정} \times \text{시점수정} \times \text{가치형성요인 비교}$$

#### 1. 거래사례 선정

##### 1.1. 거래사례 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

##### 1.2. 거래사례 선정

거래사례 선정 기준을 모두 충족하는 거래사례 중에서 대상물건의 감정평가에 가장 적절하다고 인정되는 “거래사례 ㄱ”을 비교사례로 선정하였습니다.

[단가: 원 미만 절사]

기 호	소재지	용도	전유면적(㎡)	거래일자		거래금액 (원)	거래단가 (원/㎡)
					사용승인일자		
ㄱ	오류동 1656-1 블루텍 제10층 제xxxx호	공장 (지식산업센터)	158.76		2023.05.15	506,252,000	3,188,788
					2016.08.19		

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 2. 사정보정

“사정보정”이란 거래사례에 특수한 사정이나 개별적 동기가 반영되어 있거나 거래 당사자가 시장에 정통하지 않은 등 수집된 거래사례의 가격이 적절하지 못한 경우에 그러한 사정이 없었을 경우의 적절한 가격 수준으로 정상화하는 것을 말합니다.

결정 의견	사정보정치
거래사례의 거래가격은 인근지역 가격수준을 참작할 때 정상적인 거래사례라고 판단되어 다음과 같이 결정하였습니다.	1.000

### 3. 시점수정

“시점수정”이란 거래사례의 거래시점과 대상물건의 기준시점이 불일치하여 가격수준의 변동이 있을 경우에 거래사례의 가격을 기준시점의 가격수준으로 적정화 하는 것을 말합니다. 시점수정은 국토교통부에서 조사·발표하는 상업용 부동산 자본수익률을 활용하여 산정하였습니다. 조사·발표되지 아니한 분기의 자본수익률 추정은 조사·발표된 자본수익률 중 기준시점에 가장 가까운 분기의 자본수익률을 기준으로 하였습니다.

#### ■ 일련번호(가) / 거래사례(ㄱ)

지역	인천	용도	오피스	기간	2023.05.15 ~ 2024.10.21
계산식	2023년 02분기 : -0.21 2023년 03분기 : -0.07 2023년 04분기 : -0.03 2024년 01분기 : 0.39 2024년 02분기 : 0.29 2024년 03분기 이후 : 0.29 (2024년 02분기 자료)				
	$(1-0.0021*47/91)*(1-0.0007)*(1-0.0003)*(1+0.0039)*(1+0.0029)*(1+0.0029*113/91)$ $\approx 1.00833$				
시점수정치	1.00833				

[시점수정치: 소수점 여섯째 자리에서 반올림]

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 4. 가치형성요인 비교

“가치형성요인”이란 대상물건의 경제적 가치에 영향을 미치는 일반요인, 지역요인, 개별요인 등을 말합니다. “가치형성요인 비교”란 거래사례와 대상물건 간의 종별·유형별 특성에 따라 가치형성요인에 차이가 있는 경우에 이를 각각 비교하여 대상물건의 가치를 개별화·구체화하는 것을 말합니다.

#### 4.1. 가치형성요인 비교

구 분	
요인구분	세부항목
단지외부 요인	외부진출입의 용이성, 차량이용의 편리성, 동력자원 및 노동력확보의 용이성, 대중교통의 편의성, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 공급 및 처리시설의 상태 등
단지내부 요인	건물의 관리상태 및 각종설비의 유무, 입주업체의 용도 및 지원시설의 규모, 단지내 화물용 및 승객용 승강기의 편의성, 단지내 주차의 편리성 유무, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도 등
호별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지권의 크기, 내부 평면 방식, 전유면적의 비율 등
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

일련번호	거래 사례	단지외부 요인	단지내부 요인	호별요인	기타요인	누계치	비고
가	ㄱ	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000	대상물건은 거래사례 대비 가치형성요인은 대체로 대등합니다.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 5. 거래사례비교법에 의한 시산가액

#### 5.1. 적용단가

일련번호	구분		거래사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	적용단가 (원/㎡)
	층	호수					
가	8	공존-824	3,188,788	1.000	1.00833	1.000	3,215,350

(적용단가: 원 미만 절사)

#### 5.2. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산정

일련번호	구분		적용단가 (원/㎡)	전유면적 (㎡)	산출가액 (원)	비준가액 (원)
	층	호수				
가	8	공존-824	3,215,350	155.52	500,051,232	500,000,000
합계	-	-	-	-	-	500,000,000

(비준가액: 백만원 미만 반올림)

### V. 감정평가액 결정 및 결정 의견

거래사례, 감정평가사례 및 인근지역의 가격수준 등을 종합적으로 검토할 때, 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정됩니다. 따라서 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 및 제16조에 따라 거래사례비교법에 의한 시산가액을 대상물건의 감정평가액으로 결정하였습니다.

일련번호	감정평가액(원)
가	500,000,000
합계	500,000,000

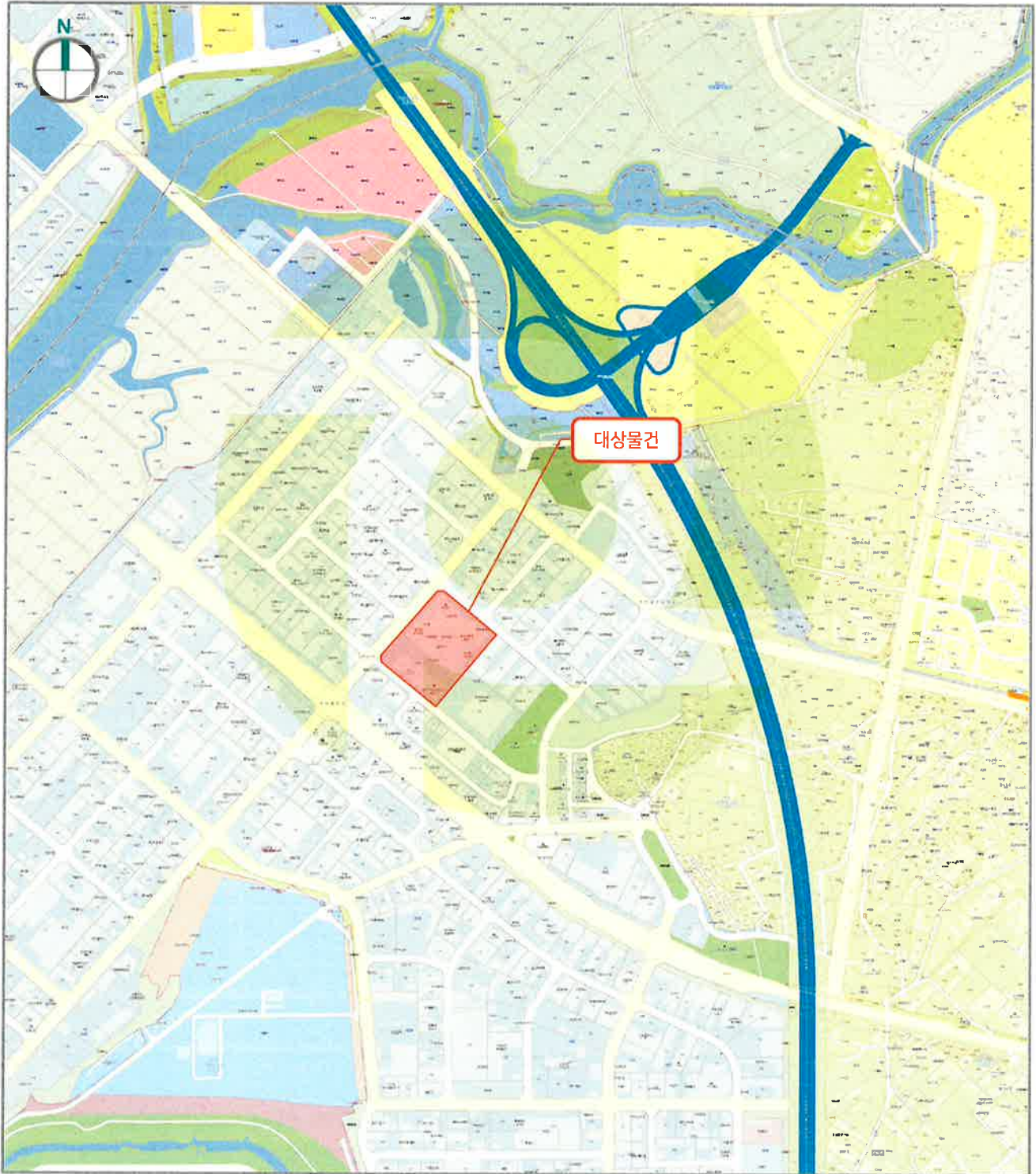
# 광역 위 치 도

소재지	인천광역시 서구 오류동 1656-1 블루텍 제8층 제공존-824호
-----	--------------------------------------

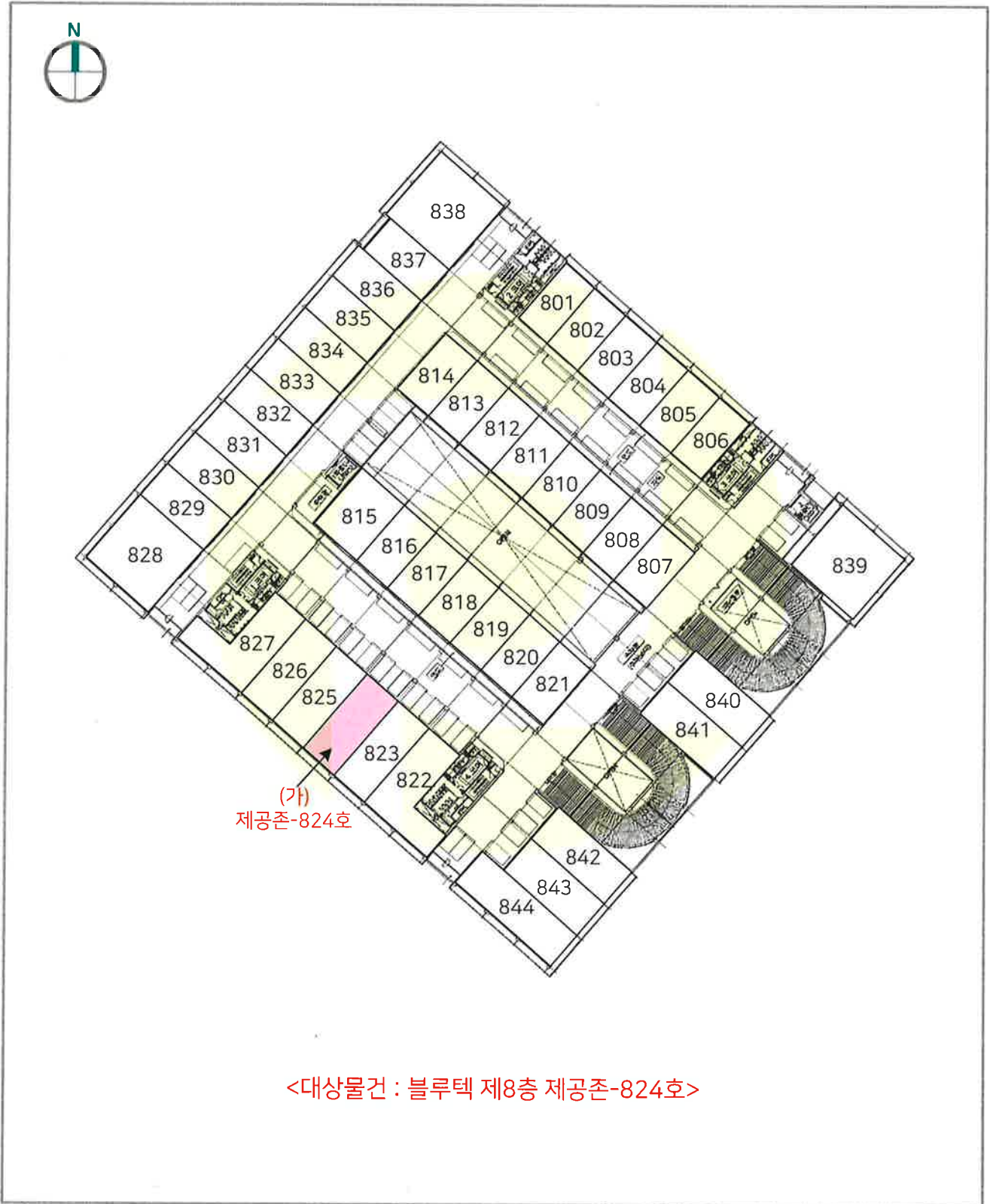


# 상 세 위 치 도

소재지	인천광역시 서구 오류동 1656-1 블루텍 제8층 제공존-824호
-----	--------------------------------------



# 호 별 배 치 도



# 사 진 용 지



【본건(주위환경): 서측촬영】



【본건(주위환경): 남측촬영】

# 사 진 용 지

---



【본건(외부)사진】

# (주) 태 평 양 감 정 평 가 법 인

우)21344 인천광역시 부평구 체육관로 20(유림프라자 802호 (삼산동462-4)) ☎032)528-8811 FAX.0505-182-3232

문서번호 : B12410-8-1102

시행일자 : 2024. 10. 22

수 신 : 인천지방법원 사법보좌관 이상규

참 조 : 경매9계

제 목 : 감 정 평 가 회 보

선결			지시		
접수	일자 시간		결재 * 인감		
	번호				
처리과					
담당자					

1. 저희 (주)태평양감정평가법인 경인지사의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 관련문서 2024-10-11자 귀 제 2024타경13380 호로 의뢰하신 『원정환 소유물건(2024타경13380)』에 대한 감정평가 결과를 별첨과 같이 회보하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.

별 첨 : 1. 감 정 평 가 서 1 부  
2. 청 구 서 1 부 끝.



(주)태평양감정평가법인 경인지사  
지 사 장 김 태 선



# 수수료 청구서

감정평가서번호 : 태평양 B12410-8-1102호

인천지방법원 사법보좌관 이상규 귀하



금팔십칠만일백원정 (₩870,100.-)

1. 2024-10-11 일자 귀 제 「 2024타경13380 」 호로 의뢰하신 『 원정환 소유물건(2024타경13380) 』 건에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 '감정평가법인등의 보수에 관한 기준' 에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

## - 청구내역-

과목	금액	비고
평가수수료	556,000	(500,000,000x(11/10,000))+145,000 ) * 0.8≒556,000
실비	여비	220,000
	물건조사비	10,000
	공부발급비	2,200
	기타실비	3,000
	특별용역비	-
	소계	235,200
합계(공급가액)	₩791,000	* 1,000원미만절사
부가가치세(세액)	₩79,100	
총계	₩870,100	
기납부착수금	-	
정산청구액	₩870,100.-	

- ※ 수수료는 아래의 계좌 중 선택하여 입금 바라오며 입금자명은 의뢰문서번호 또는 감정서번호(B12410-8-1102)로 하여 주시기 바랍니다.
- ※ 세금계산서 발행을 원하시는 거래처는 입금 후 바로 전화주시시오.  
연락이 안될경우 국세청이 지정한 코드(010-000-1234)로 현금영수증 발급하겠습니다.

## ★ 계좌번호 ★

◆ 신한은행 : 100-014-179562

( 예금주 : (주)태평양감정평가법인 경인지사 )

2024. 10. 22

(주)태평양감정평가법인 경인지사

[ 공급자(사업자) 등록번호 : 130-85-31155 ]

지사장 김태선

( TEL. : 032)528-8811 FAX. : 0505-182-3232 )



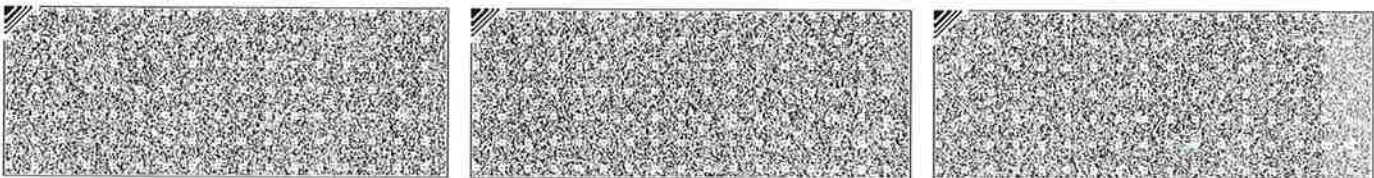


발급번호 : 202428260004103315

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 10/ 17

토지이용계획확인서				처리기간	
				1 일	
신청인	성명	태평양감정평가법인	주소	인천광역시 부평구 채육관로 20, 유림프라자 802호	
			전화번호		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )
인천광역시 서구 오류동			1656-1	공장용지	26,441.9
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	일반공업지역, 지구단위계획구역(뷰티폴파크), 대로3류(폭 25m-30m)(접합), 중로2류(폭 15m-20m)(접합) [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(인천광역시 서구조례 제1749호)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 일반산업단지<산업입지 및 개발에 관한 법률>, 성장관리권역<수도권정비계획법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					범례
					<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 일반공업지역</li> <li><input type="checkbox"/> 준공업지역</li> <li><input type="checkbox"/> 지구단위계획구역</li> <li><input type="checkbox"/> 성장관리권역</li> <li><input type="checkbox"/> 일반산업단지</li> <li><input type="checkbox"/> 주차장</li> <li><input type="checkbox"/> 광로3류(폭 40m-50m)</li> <li><input type="checkbox"/> 대로3류(폭 25m-30m)</li> <li><input type="checkbox"/> 중로2류(폭 15m-20m)</li> <li><input type="checkbox"/> 중로3류(폭 12m-15m)</li> <li><input type="checkbox"/> 근린공원</li> <li><input type="checkbox"/> 법정동</li> </ul>
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p style="text-align: center;">2024/ 10/ 17</p> <p style="text-align: center;">인천광역시 서구청장</p>					<p>축척 1/3200</p> <p>수입증지 붙이는곳</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>수수료 전자결제 민원</p> </div>



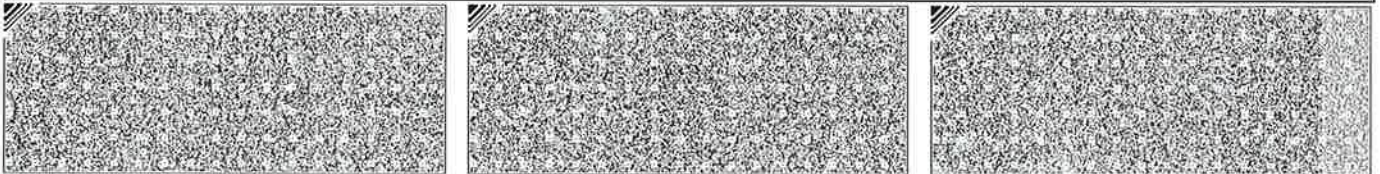
◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

발급번호 : 202428260004103315

발행매수 : 2/2

발급일 : 2024/ 10/ 17

<p>유의사항</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다.</li> <li>2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다.</li> <li>3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다.</li> <li>4. “확인도면”은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다.</li> <li>5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.</li> </ol>
<p>지역·지구등에서의 행위제한 내용</p>	<p>※ 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.</p>



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



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1201-2016-027345



[집합건물] 인천광역시 서구 오류동 1656-1 블루텍 제8층 제공존-824호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년8월26일	인천광역시 서구 오류동 1656-1 블루텍 [도로명주소] 인천광역시 서구 보듬로 158	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 공장(지식산업센터). 지식산 업센터 지원시설(제1종및2종근린생 활시설.기숙사.어린이집) 지하2층 20497.3㎡ 지하1층 6348.34㎡ 1층 13450.82㎡ 2층 15826.22㎡ 3층 12570.53㎡ 4층 12222.89㎡ 5층 12222.89㎡ 6층 12207.09㎡ 7층 12207.09㎡ 8층 12424.21㎡ 9층 5809.03㎡ 10층 7366.01㎡ 11층 7217.34㎡ 12층 1067.99㎡ 13층 829.7㎡ 14층 581.53㎡ 15층 306.27㎡	도면 제2016-596호

( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 인천광역시 서구 오류동 1656-1	공장용지	26441.9㎡	2016년8월26일 등기

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



발행번호 120202120012041010101601710PA0273012CIF14511IC1112

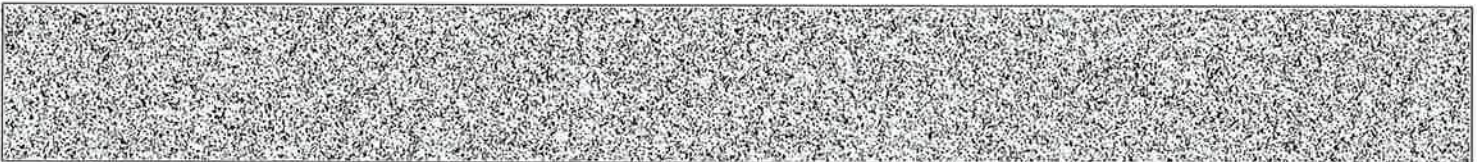
발급확인번호 AANL-DSKK-3458

발행일 2024/10/17

[집합건물] 인천광역시 서구 오류동 1656-1 블루텍 제8층 제공존-824호

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년8월26일	제8층 제공존-824호	철근콘크리트구조 155.52㎡	도면 제2016-596호
( 대지권의 표시 )				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권		26441.9분의 48.37	2016년8월18일 대지권 2016년8월26일 등기
2				<del>별도등기 있음</del> <del>1토차(갑구3번-신탁등기)</del> 2016년8월26일 등기
3				2번 별도등기 말소 2018년2월27일 등기

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2016년8월26일 제290412호		소유자 주식회사생보부동산신탁 110111-1617434 서울특별시 서초구 강남대로 299(서초동)
	신탁재산처분에의한 신탁			신탁원부 제2016-11801호
1-1	1번등기명의인표시 변경		2017년12월18일 본점이전	주식회사생보부동산신탁의 주소 서울특별시 강남구 테헤란로 424 (대치동, 삼성생명대치타워) 2018년2월27일 부기
2	소유권이전	2018년2월27일 제71056호	2018년2월27일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사이안뷰디앤씨 120111-0655631 인천광역시 서구 보들로 158, 공존-1107호 (오류동, 블루텍)

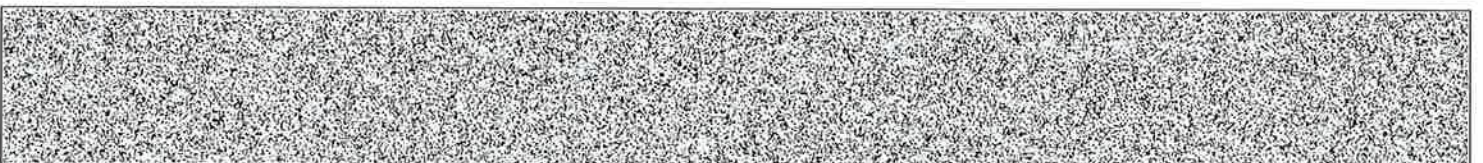


[집합건물] 인천광역시 서구 오류동 1656-1 블루텍 제8층 제공존-824호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	1번 신탁등기말소		신탁재산의귀속	
3	소유권이전	2018년2월27일 제71057호	2018년2월27일 매매	소유자 원정환 690618-***** 인천광역시 부평구 일신로14번길 23, 108동 1504호 (일신동, 풍림아파트) 거래가액 금426,694,000원
4	가압류	2022년9월19일 제314373호	2022년9월19일 서울중앙지방법 원의 가압류 결정(2022카단8 18397)	청구금액 금102,259,456 원 채권자 중소기업은행 110135-0000903 서울 중구 을지로 79 (을지로2가, 기업은행) (여신관리부)
5	가압류	2023년4월5일 제113012호	2023년4월5일 인천지방법원의 가압류 결정(2023카단1 02579)	청구금액 금22,958,946 원 채권자 인천신용보증재단 120171-0002571 인천 남동구 남동대로215번길 30 , 9층(고잔동, 인천종합비즈니스센터) (서인천지점)
6	임의경매개시결정	2024년10월7일 제369917호	2024년10월4일 인천지방법원의 임의경매개시결 정(2024타경133 80)	채권자 주식회사 국민은행 110111-2365321 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 26 (여의도동) (여신관리지원센터)

**【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )**

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2018년2월27일 제71061호	2018년2월27일 설정계약	채권최고액 금420,000,000원 채무자 원정환 인천광역시 부평구 일신로14번길 23, 108동 1504호 (일신동, 풍림아파트) 근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울특별시 중구 남대문로 84 (을지로2가) (검단사거리지점)
2	근저당권설정	2018년2월27일 제71063호	2018년2월27일 설정계약	채권최고액 금37,200,000원 채무자 원정환 인천광역시 부평구 일신로14번길 23, 108동 1504호 (일신동, 풍림아파트) 근저당권자 주식회사이안부디앤씨



[집합건물] 인천광역시 서구 오류동 1656-1 블루텍 제8층 제공존-824호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				120111-0655631 인천광역시 서구 보듬로 158, 공존-1107호 (오류동, 블루텍)
3	2번근저당권설정등기말소	2018년5월8일 제173507호	2018년5월8일 해지	

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.  
서기 2024년 10월 17일

법원행정처 등기정보중앙관리소

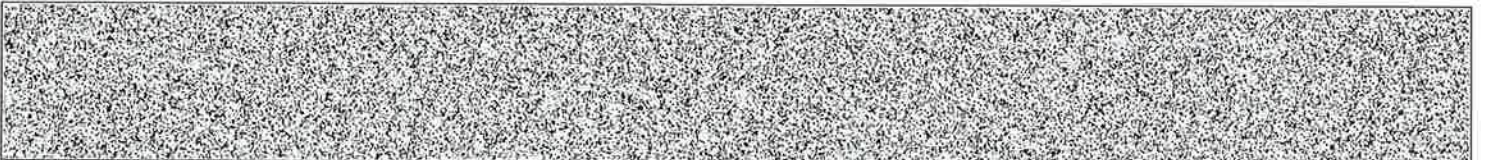
전산운영책임관



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

\* 기록사항 없는 갭구, 울구는 '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 120202120012041010101601710PA0273012CIF44511IC1112

발급확인번호 AANL-DSKK-3458

발행일 2024/10/17

# 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 1201-2016-027345

[집합건물] 인천광역시 서구 오류동 1656-1 블루텍 제8층 제공존-824호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
원정환 (소유자)	690618-*****	단독소유	인천광역시 부평구 일신로14번길 23, 108동 1504호 (일신동, 풍림아파트)	3

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

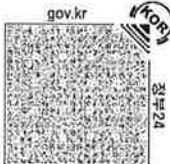
순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4	가압류	2022년9월19일 제314373호	청구금액 금102,259,456 원 채권자 중소기업은행	원정환
5	가압류	2023년4월5일 제113012호	청구금액 금22,958,946 원 채권자 인천신용보증재단	원정환
6	임의경매개시결정	2024년10월7일 제369917호	채권자 주식회사 국민은행	원정환

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	근저당권설정	2018년2월27일 제71061호	채권최고액 금420,000,000원 근저당권자 주식회사국민은행	원정환

## [ 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.



# 토지 대장

고유번호	2826011900-11656-0001
토지소재	인천광역시 서구 오류동
지번	1656-1

도면번호	12	발급번호	202428260-00410-3325
장번호	1-1	처리시각	10시 12분 05초
비고		발급자	인터넷민원

## 토지 표시

## 소유자

지목	면적(㎡)	사유	변동일자		성명 또는 명칭	주소	등록번호
			변동원인	변동일자			

(09) 금장용지	*26441.9*	(76) 2014년 04월 16일	토지개발사업 완료	---	이하 여백 ---	2014년 03월 31일	인천 남동구 인주대로914번길42(만수동 1090번지)	124771-0*****
						(27) 지적확정	인천도시공사	
						2014년 08월 26일	인천광역시 서구 원당대로 649, 6층(마전동, 토성빌딩)	
						(03) 소유권이전	주식회사아이안부디앤씨	
						2014년 08월 26일	서울특별시 서초구 강남대로 299(서초동)	

						주식회사생모부동산신탁	110111-1*****
						(21) 대지권설정	







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



토지임대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 10월 17일

## 인천광역시 서구청장





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

### 전합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	21201610000796	고유번호	2826011900-3-16560001	명칭	호수기거수/세대수	
				블루텍	946호/07기/0세대	
대지위치	인천광역시 서구 오류동		지번	1656-1	도로명주소	인천광역시 서구 보동로 158 (오류동)
*대지면적	26,441.9 m <sup>2</sup>	연면적	153,155.25 m <sup>2</sup>	*지역	*지구	*구역
건축면적	17,768.24 m <sup>2</sup>	용적률 산정용 연면적	92,518.78 m <sup>2</sup>	주구조	철근콘크리트구조	층수
*건폐율	67.2 %	*용적률	349.9 %	높이	57.65 m	지하: 2층, 지상: 15층
*조경면적	628.86 m <sup>2</sup>	*공개 공지/공간 면적	m <sup>2</sup>	*건축선 후퇴면적	m <sup>2</sup>	*건축선 후퇴거리
						(철근)콘크리트

#### 건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )	구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )
주1	지2층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터) 지식산업센터 지원시설(제2층근린생활시설)	20,497.3	주1	3층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터) 지식산업센터 지원시설(기숙사)	12,570.53
주1	지1층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터)	6,348.34	주1	4층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터) 지식산업센터 지원시설(기숙사)	12,222.89
주1	1층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터) 지식산업센터 지원시설(제1층) 및 2층 근린생활시설	13,450.82	주1	5층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터) 지식산업센터 지원시설(기숙사) 및 6층 근린생활시설	12,222.89
주1	2층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터) 지식산업센터 지원시설(제1층 및 2층 근린생활시설)	15,826.22	주1	6층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터) 지식산업센터 지원시설(기숙사)	12,207.09

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2024년 10월 17일

#### 인천광역시 서구청장

담당자: 전 화:



\* 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 서구 오류동		명칭	호수/가/구수/세대수	
지번	지번 관련 주소	도로명주소	분류태	946호/07가/0세대	
	1656-1	도로명주소 관련 주소	인천광역시 서구 보동로 158 (오류동)		

구분	성명 또는 명칭	면적(등록)번호	※주차장			승강기	인허가 시기						
건축주	주식회사생보부동산신탁	110111-1*****	구분	유내	유외	인근	면적	승용	5 대	비상용	9 대	허가일	2012.3.9.
설계자	최광현 (주)진명종합건축사사무소	강남구-건축사사무소-2971	건축식	837 대	10055.06 대	대	대	승용	※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조)	※ 급수설비(저수조) 구분 수량 및 총 용량	착공일	2014.9.22.
공사감리자	최광현 (주)진명종합건축사사무소	강남구-건축사사무소-119	기계식	대	대	대	대	형식	지상	지하	개	사용승인일	2016.8.19.
공사시공자 (원장관리인)	김종오 고려개발(주)	토건 81호	전기차	대	대	대	대	용량	하수처리량	지하	개		

인증명		유효기간	성능	건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
				내진설계 적용 여부	내진능력	관리계획 수립 여부	
				특수구조 건축물	적용		
				기초형식 [ ] 지내력기초 [✓] 파일기초	지하수위		
					미해당		
					구조설계해석법: [ ] 동적해석법 [✓] 동적해석법		
					GL -28~3.3 m		
						종류	점검유효기간
						정기점검	2024.8.17~2024.8.17.

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2016.8.19.	건축물 사용승인(신축)에 따른 작성[2012-건축과-신축허가-49]		[] 지식산업센터 지원시설 (미플론 101호) : 제2종근린생활시설(금융업소), 전용면적(320.49㎡) ⇒ 업무시설(금융업소), 전용면적(320.49㎡)[] 지식산업센터 지원시설 (미플론 102호) : 제2종근린생활시설 (사무소), 전용면적(79.2㎡)	
2016.9.1.	도변경(신고) 사용승인 처리[2016-검단출장소-용도변경신고-7]			

\* 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

(1층층계1쪽)

건물ID	2120161610000796	고유번호	2826011900-3-16560001	명칭	호수/가구수/세대수 946호/1가구/0세대
대지위치	인천광역시 서구 오류동		지번	도로명주소	인천광역시 서구 보들로 158 (오류동)
			1656-1	블루텍	

건축물현황						건축물현황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)		
주1	7층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터)·지식산업센터·지원시설(기숙사)	12,207.09							
주1	8층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터)·지식산업센터·지원시설(기숙사)·계층관리생활시설	12,424.21							
주1	9층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터)·지식산업센터·지원시설(기숙사)	5,809.03							
주1	10층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터)·지식산업센터·지원시설(기숙사)	7,366.01							
주1	11층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터)·지식산업센터·지원시설(기숙사)	7,217.34							
주1	12층	철근콘크리트구조	지식산업센터·지원시설(기숙사)	1,067.99							
주1	13층	철근콘크리트구조	지식산업센터·지원시설(기숙사)	829.7							
주1	14층	철근콘크리트구조	지식산업센터·지원시설(기숙사)	581.53							
주1	15층	철근콘크리트구조	지식산업센터·지원시설(기숙사)	306.27							
		- 이하여백 -									

297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제4호의2서식] <개정 2023. 8. 1.>

### 집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

(1층 중 제1층)

건물ID	2120161610000796	고유번호	2826011900-3-16560001	명칭	호수/가구수/세대수 946호/0가구/0세대
대지위치	인천광역시 서구 오류동		지번	도로명주소	인천광역시 서구 보들로 158 (오류동)
			1656-1		

변동사항		변동일	변동내용 및 원인
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2016.9.9.	⇒업무시설(금융업소, 전유면적(79.2㎡)) 검단출장소-31308(2016.09.09.)호에 의거 건축물 용도변경(신고) 처리(2016-검단출장소-용도변경신고-10(공존501호: 공장(지식산업센터), 전유면적(110.88㎡) ⇒ 지식산업센터 지원시설 제1종근린생활시설(소매점, 전유면적(110.88㎡))공존842호: 공장(지식산업센터), 전유면적(154.62㎡) ⇒ 지식산업센터 지원시설 제1종근린생활시설(소매점, 전유면적(154.62㎡)) 국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건축물대장 내진설계 여부 기재	2024.4.30.	【표시변경】검단출장소-12834(2024. 4. 30.)호에 의거 건축물 표시변경[마플존201호/지식산업센터 지원시설 제1종근린생활시설(의원) → 마플존201호/지식산업센터 지원시설 제2종근린생활시설(사무소)] -이하야백-
2019.5.28.	검단출장소-16211(2020.06.18.)호에 의거 건축물 표시변경 처리[마플존212호: 지식산업센터 지원시설 제2종 근린생활시설(일반음식점), 83.16㎡ → 지식산업센터 지원시설 제2종 근린생활시설(학원), 83.16㎡]	2020.6.18.	
2020.6.14.	검단출장소-24305(2022. 7. 18.)호에 의거 건축물 표시변경 신청 처리[마플존 204호: 지식산업센터 지원시설, 제2종근린생활시설(일반음식점) → 지식산업센터 지원시설, 제2종근린생활시설(사무소)]	2022.7.18.	
2023.8.17.	【2023-건축과-용도변경허가-17】검단출장소-26947호에 의거 건축물 용도변경 허가에 따른 표시변경[마플존 101호, 102호/업무시설(사무소) → 제2종근린생활시설(일반음식점)]	2024.2.2.	국토교통부령 제1235호<2023.8.1.>건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 일부개정(2024.2.2)에 의거 건축물 관리 현황 여부 기재

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

## 집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220161610002778	고유번호	2826011900-3-16560001	명칭	도로명주소	블루텍	호명칭	공촌824
대기위치	인천광역시 서구 오류동			지번	1656-1	인천광역시 서구 보들로 158 (오류동)		

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 기본	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	원정환			
주	8층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터)	155.52	690618-1*****	원정환	인천광역시 부평구 일신로 14번길 23, 108동 1504호 (일신동, 용림아파트)	1/1	2018.2.27. 소유권이전
공용부분									
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.				
주	각층	철근콘크리트구조	주차장(지2~9층)	83.15					
주	각층	철근콘크리트구조	계단실, 복도, 화장실, 관리실, 하역장, 기계전기실	41.47					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

### 인천광역시 서구청장



담당자:  
전 화:

발급일자: 2024년 10월 17일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mmx210mm [백상지 (80g/㎡)]

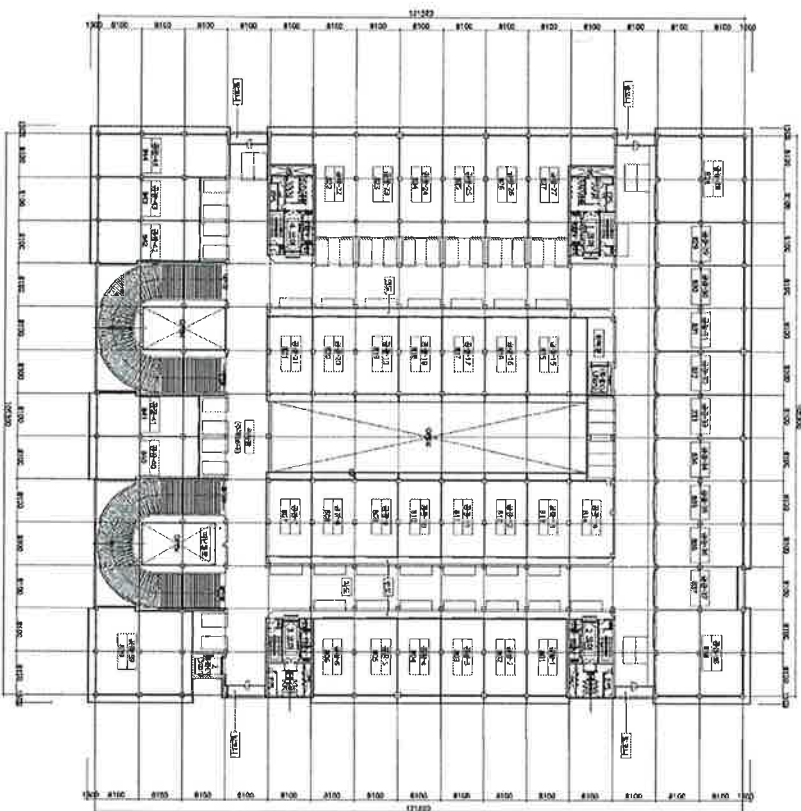




# 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120161610000796	고유번호	2826011900-3-16560001	명칭	호수가거구수세대수 946호/0가거구0세대
대지위치	인천광역시 서구 오류동	지번	1656-1	도로명주소	인천광역시 서구 보들로 158(오류동)



도면의  
중간  
0161S  
부평구  
100원  
2024.10.21  
SS2D01  
중지발생사유: 1029, 27, 809

인척  
인척광역시 부평구청장  
(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

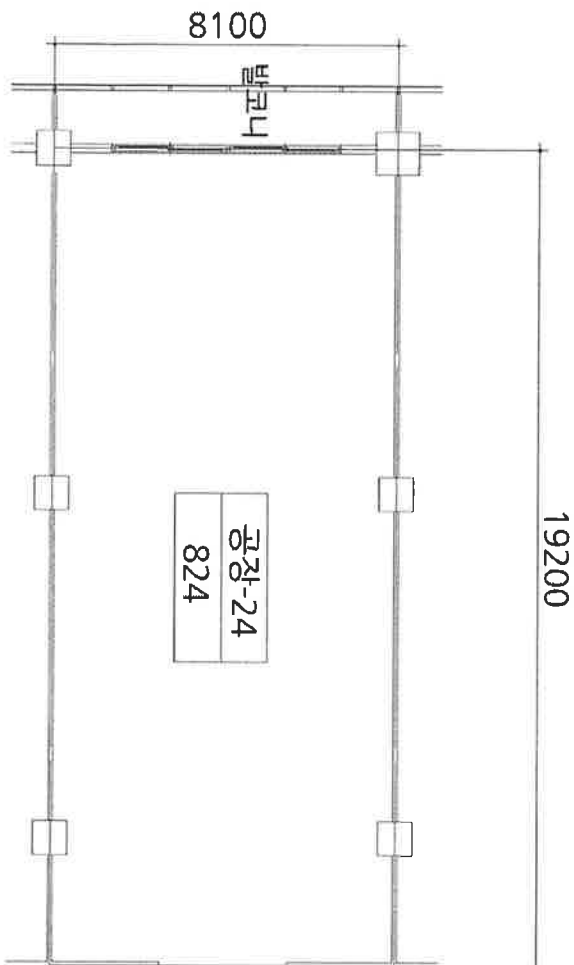
1 : 1100

도면 작성자 (주)진명종합건축사사무소 건축사 최광현 (인영 또는 인)



### 건축물현황도

건물ID	2220161610002778	고유번호	2826011900-3-16560001	명칭	블루텍	호명칭	공존824
대지위치	인천광역시 서구 오류동	지번	1656-1	도로명주소	인천광역시 서구 보들로 158 (오류동)		



도면의 중 100원  
2024.10.21

평면도 축척 1 : 150 도면 작성자

(주)진명종합건축사사무소 건축사 최광현 (인)

※ 건축물규격 552D01, 인선광역지 부평구  
증지발행일자: 10:29:39.693

**인선광역시 부평구청장**

(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

