

감정평가서

APPRAISAL REPORT

의뢰인 : 인천지방법원 사법보좌관 이상규

건명 : 이경락 소유물건 (2025타경769)

번호 : 삼창제 D20252-03043 호

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



[주] 삼창감정평가법인
Samchang Appraisal Co., Ltd.

인천광역시 남동구 성말로 9
404호 (구월동, 이노프라자)

TEL.032-507-9944 / FAX.032-507-9945



물건개요

| | | | |
|-------|--|-----|----|
| 소재지 | 인천광역시 부평구 부개동 120-508 원우맨션 제시동 제4층 제401호 | | |
| 감정평가액 | 89,000,000 | 채무자 | -- |

대상물건전경



(부동산) 감정평가표

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

감정평가사 강대선

(주) 삼창 감정평가법인

 (인)




경인지사장 김성주 (서명 또는 인)



| | | | | |
|----------------|-------------------------|--------------|--------------------------------|--------------|
| 감정평가액 | 팔천구백만원정 (₩89,000,000.-) | | | |
| 의뢰인 | 인천지방법원 사법보좌관 이상규 | 감정평가 목적 | 법원경매 | |
| 제출처 | 인천지방법원 경매11계 | 기준가치 | 시장가치 | |
| 소유자 (대상업체명) | 이경락 (2025타경769) | 감정평가조건 | - | |
| 물건목록 표시근거 | 귀제시목록 | 기준시점 | 조사기간 | 작성일 |
| 기타 참고사항 | - | 2025. 03. 13 | 2025. 03. 11 ~ 2025. 03. 13 | 2025. 03. 13 |

| 감정평가내용 | 공부(公簿) (의뢰) | | 사정 | | 감정평가액 | |
|--------|-------------|--------------|------|--------------|-------------|------------|
| | 종별 | 면적 (㎡) 또는 수량 | 종별 | 면적 (㎡) 또는 수량 | 단가 | 금액 |
| | 구분건물 | 1세대 | 구분건물 | 1세대 | - | 89,000,000 |
| 합계 | | | | | ₩89,000,000 | |
| | 이 | 하 | 여 | 백 | | |

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

심사자 감정평가사    (인)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

1. 감정평가 개요

1. 대상물건 개요

대상물건은 인천광역시 부평구 부개동 소재 '부평여자중학교' 동측 인근에 위치하는 부동산(구분건물)으로서, 인천지방법원에서 의뢰된 법원경매(2025타경769)목적의 감정평가임.

2. 기준가치 및 감정평가조건

가. 기준가치

「감정평가에 관한 규칙」 제5조에 따라, 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 가액인 시장가치를 기준으로 감정평가 하였음.

나. 감정평가조건

-

3. 감정평가방법의 적용

가. 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가관련 제 규정 및 감정평가 일반이론에 의거하여 감정평가 하였으며, 관련 규정은 다음과 같음.

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

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

- 나. 대상물건은 토지의 소유권대지권과 건물이 일체로서 거래되는 구분건물이므로, 토지와 건물의 가액을 각각 산정하고 이를 합산하여 대상물건의 가액을 산출하는 원가법의 적용은 적절하지 아니함. 또한, 수익환원법을 적용하여 시산가액을 산출하기에는 유사물건의 임대료 수준과 환원이율이 충분히 안정적이지 못하여, 수익환원법의 적용 역시 적절하지 아니함. 따라서, 주된 감정평가방법 외의 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액과의 비교를 통한 합리성 검토가 불필요하거나 부적절하여, 원가법과 수익환원법의 적용은 생략하였음.
- 다. 위 규정에 따라, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법으로 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 소유권대지권을 일괄하여 감정평가 하였음.

4. 그 밖의 사항

- 가. 본건은 수차례 현장조사에 임하였으나, 관계인 부재로 인해 내부사진은 첨부하지 못하였으며, 위치 및 경계 확인은 건축물현황도 및 출입구 표시부분으로 확인하였음.
- 나. 본건 토지·건물 배분비율은 ‘공동주택 토지·건물 배분비율표’ 상의 배분비율을 적용하였음.
(출처 : 「공동주택의 구분평가시 토지·건물 배분비율에 관한 연구」 한국부동산연구원 2021.06)

5. 기준시점 등

- 가. 감정평가의 기준시점은 가격조사 완료일을 기준으로 2025년 3월 13일로 함.
- 나. 실지조사(2025년 3월 11일 ~ 2025년 3월 13일)를 통하여 대상물건의 이용상황과 공부와의 일치여부 및 거래가격수준을 확인하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 대상물건의 확정

| | | | | | | | | | | |
|------------|--|------|----------|---------|--------|--------|------------|-----------|------|--------|
| 소재지 | 인천광역시 부평구 부개동 120-508 (인천광역시 부평구 수변로93번길 3) | | | | | | | | | |
| 건물명 및 층·호수 | 원우맨션 제시동 제4층 제401호 | | | | | | | | | |
| 건물의 개황 | 지목 | 용도지역 | | 대지면적(㎡) | | 연면적(㎡) | | 층수(지하/지상) | | |
| | 대 | 2종일주 | | 158 | | 393.41 | | 지하1/지상4 | | |
| | 주구조 | | | 주용도 | | | 사용승인일 | | 단지규모 | |
| | 철근콘크리트구조 | | | 다세대주택 | | | 2001.05.28 | | 동수 | 세대수/호수 |
| 설비현황 | 난방설비 | 냉방설비 | 위생·급배수설비 | 소화설비 | 화재탐지설비 | 승강기설비 | 도시가스설비 | 기타설비 | | |
| | - | - | - | - | - | - | - | - | | |

| 일련번호 | 동/층/호수 | 면적(㎡) | | | 소유권 대지권 (㎡) | 용도 |
|------|---------|-------|------|-------|-------------------|-------|
| | | 천유 | 공용 | 합계 | | |
| 1) | 시/4/401 | 31 | 4.35 | 35.35 | 14.2 | 다세대주택 |
| 합 계 | | 31 | 4.35 | 35.35 | 14.2 | - |

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 대상물건의 감정평가액 산출근거 및 결정의견

1. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산출

가. 비교사례의 선정

1) 감정평가전례

(출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보화시스템 등)

| 기호 | 소재지 | 동/층/호수 | 전유면적 (㎡) | 이용상황 | 감정평가 목적 | 기준시점 | 감정평가액(원) |
|----|-------------|-------------|----------|-------|---------|------------|---------------|
| | | | | | | 사용승인일 | (원/전유면적㎡) |
| ① | 부개동 120-534 | 000/000/000 | 32.36 | 다세대주택 | 법원경매 | 2025.01.24 | 101,000,000 |
| | | | | | | 2001.12.20 | (약 3,120,000) |
| ② | 부개동 120-534 | 000/000/000 | 31.64 | 다세대주택 | 법원경매 | 2024.06.26 | 93,000,000 |
| | | | | | | 2001.12.20 | (약 2,940,000) |

2) 거래사례

| 기호 | 소재지 | 동/층/호수 | 전유면적 (㎡) | 이용상황 | 거래시점 (계약일 기준) | 거래가액(원) | 출처 |
|----|-------------|-------------|----------|-----------|---------------|---------------|------------|
| | | | | | 사용승인일 | (원/전유면적㎡) | |
| ① | 부개동 120-527 | 000/000/000 | 31.72 | 공동주택(다세대) | 2024.08.20 | 92,000,000 | 등기사항 전부증명서 |
| | | | | | 2001.12.20 | (약 2,900,000) | |

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 인근지역 유사부동산의 거래가격수준 및 경매낙찰가율

■ 거래가격수준

| 용도 | 거래가격수준 | 조사처 |
|-------|------------------------------|--------|
| 다세대주택 | 2,800,000원/㎡~3,000,000원/㎡ 수준 | 인근 부동산 |

■ 경매낙찰가율(1년간 평균낙찰가율)

(출처: 인포케어, www.infocare.co.kr)

| 지역통계 | 인천 | | | 부평구 | | | 부개동 | | |
|----------|----------|------------|----------|----------|------------|----------|----------|------------|----------|
| | 낙찰가율 (%) | 낙찰률 평균 (%) | 낙찰건수 (건) | 낙찰가율 (%) | 낙찰률 평균 (%) | 낙찰건수 (건) | 낙찰가율 (%) | 낙찰률 평균 (%) | 낙찰건수 (건) |
| 집합건물/다세대 | 67.41 | 67.63 | 1164 | 70.73 | 69.84 | 156 | 69.91 | 69.53 | 14 |

4) 비교사례의 선정

감정평가대상 부동산과 위치, 층별 및 위치별 효용도 등에서 유사하여 비교가능성이 높은 거래사례①을 비교사례로 선정함.

| 기호 | 소재지 | 동/층/호수 | 전유면적 (㎡) | 이용상황 | 거래시점 (계약일 기준) | 거래가액 (원) | 출처 |
|----|-------------|-------------|----------|-----------|---------------|---------------|------------|
| | | | | | 사용승인일 | (원/전유면적㎡) | |
| ① | 부개동 120-527 | 000/000/000 | 31.72 | 공동주택(다세대) | 2024.08.20 | 92,000,000 | 등기사항 전부증명서 |
| | | | | | 2001.12.20 | (약 2,900,000) | |

나. 사정보정

비교사례는 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임(1.000).

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 시점수정

■ 일련번호 1)/비교사례 ㉠

대상물건은 구분건물(다세대주택)로서, 한국부동산원이 분기별로 발표하는 '인천(연립다세대)'를 기준으로 시점 수정치를 산정함.

1) 시점수정치 산출 (2024.08.20~2025.03.13)

$$\frac{2025년\ 01월}{2024년\ 07월} = \frac{95.6}{96.7} \approx 0.98862$$

※ 기준시점 : 2025.03.13, 2025년 02월 지수를 적용하여야 하나 발표이전 이므로 2025년 01월 지수를 적용 함.

※ 거래시점 : 2024.08.20, 2024년 07월 지수를 적용 함.

2) 시점수정치의 결정

상기의 지수로 결정하였음(0.98862).

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

라. 가치형성요인비교

■ 주거용

| 조 건 | 항 목 | 비교 사례① | 일련번호 가) | 비 고 |
|---------------|--|--------------|--------------|------|
| 단지 외부요인 | 대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공 시설 및 편의시설과의 배치, 자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등 | 1.00 | 1.00 | 유사함. |
| 단지 내부요인 | 시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식) 등 | 1.00 | 1.00 | 유사함. |
| 호별 요인 | 층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등 | 1.00 | 1.00 | 유사함. |
| 기타 요인 | 기타 가치에 영향을 미치는 요인 | 1.00 | 1.00 | 유사함. |
| 개 별 요 인 비 교 치 | | 1.000 | 1.000 | - |

마. 산정단가의 결정

| 일련 번호 | 비교사례단가 (원/전유㎡) | 사정보정 | 시점수정 | 가치형성 요인비교 | 산정단가 (원/전유면적㎡) |
|-------|----------------|-------|---------|-----------|----------------|
| 1) | 2,900,000 | 1.000 | 0.98862 | 1.000 | 2,866,998 |

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

바. 거래사례비교법에 의한 시산가액

| 일련 번호 | 동/층/호수 | 전유면적 (㎡) | 소유권대지권 (㎡) | 전유면적당 단가 (원/㎡) | 산출금액 (원) | 시산가액 (원) |
|----------|---------|-------------|---------------|-------------------|-------------|-------------|
| 1) | 시/4/401 | 31 | 14.2 | 2,866,998 | 88,876,938 | 89,000,000 |
| 합 계 | | 31 | 14.2 | - | - | 89,000,000 |

2. 감정평가액 결정의견

거래사례비교법으로 산출한 시산가액을 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하는 것이 원칙이나, 다른 감정평가방법의 적용이 불필요하거나 부적절하고, 인근의 감정평가전례, 거래사례, 거래가격수준 등을 종합 고려할 때, 거래사례비교법으로 산출한 시산가액의 합리성이 인정되므로, 상기와 같은 거래사례비교법에 의한 시산가액을 대상물건의 감정평가액으로 결정하였음.

끝.

(구분건물)감정평가명세표

| 일련 번호 | 소재지 | 지번 | 지 목 용 도 | 용도지역 구 조 | 면적 (㎡) | | 감정평가액(원) | 비고 |
|----------|---|-----------------------|------------------|------------------------|---------------|---------------|------------|------|
| | | | | | 공부 | 사정 | | |
| 1. | 1동의 건물의 표시 | 120-508 원우맨션 시동 | 다세대 주택 | 철근콘크리트조 슬래브지붕 4층 | | | | |
| | 인천광역시 부평구 부개동 [도로명주소] 인천광역시 부평구 수변로93번길 3 | | | | 지층 1층~4층 각 | 82.21 77.8 | | |
| | 전유부분의 건물의 표시 | 120-508 | 대 | 4층401호 철근콘크리트조 | 31 | 31 | 89,000,000 | 비준가액 |
| | 대지권의 목적인 토지의 표시 | | | | 158 | | | |
| | 토지의표시: 1.인천광역시 부평구 부개동 | | | | | | | |
| | 대지권의종류: | | | 1.소유권 | | | | |
| | 대지권의비율: | | | 1. | 158x---- | 14.2 | | |
| | | | | | 158 | 14.2 | | |

(구분건물)감정평가명세표

| 일련 번호 | 소재지 | 지번 | 지 목 용 도 | 용도지역 구 조 | 면 적 (㎡) | | 감정평가액(원) | 비 고 |
|----------|-----|----|------------------|----------------|---------|-------------------------|----------------------------------|-----|
| | | | | | 공 부 | 사 정 | | |
| | | | | | | 토지·건물 토 지 : 건 물 : | 배분내역 53,400,000 35,600,000 | |
| | 합 계 | | | 이 하 | 여 백 | | ₩89,000,000.- | |

구분건물 감정평가요항표

- | | | | |
|------------------|------------------|-----------------------|---------|
| 1. 위치 및 주위환경 | 2. 교통상황 | 3. 건물의 구조 | 4. 이용상태 |
| 5. 설비내역 | 6. 토지의 형상 및 이용상태 | 7. 인접 도로상태등 | |
| 8. 토지이용계획 및 제한상태 | 9. 공부와의 차이 | 10. 기타참고사항(임대관계 및 기타) | |

1. 위치 및 주위환경

대상물건은 인천광역시 부평구 부개동 소재 "부평여자중학교" 동측 인근에 위치하며, 주위는 동유형의 다세대주택 등이 소재하는 지역으로서, 주위환경은 보통시됨.

2. 교통상황

대상물건 인근에 버스정류장이 소재하는 등 대중교통편익은 무난함.

3. 건물의 구조

대상물건 건물은 철근콘크리트조 슬래브지붕 지상4층건물 내 제4층 제401호로서,
 사용승인일:2001.05.28
 외벽:드라이비트마감.
 창호:하이샤시창호임.

4. 이용상태

다세대주택으로 이용중임.

5. 설비내역

기본적인 위생설비 및 도시가스설비 등 되어있음.

6. 토지의 형상 및 이용상태

사다리형의 토지로서, 다세대주택의 부지로 이용중임.

7. 인접 도로상태등

대상물건 북측으로 노폭 약8m의 도로를 이용해 출입함.

구분건물 감정평가요항표

- | | | | |
|------------------|------------------|-----------------------|---------|
| 1. 위치 및 주위환경 | 2. 교통상황 | 3. 건물의 구조 | 4. 이용상태 |
| 5. 설비내역 | 6. 토지의 형상 및 이용상태 | 7. 인접 도로상태등 | |
| 8. 토지이용계획 및 제한상태 | 9. 공부와의 차이 | 10. 기타참고사항(임대관계 및 기타) | |

8. 토지이용계획 및 제한상태

제2종일반주거지역, 상대보호구역(교육환경 보호에 관한 법률), 상대보호구역(예아뜨유치원(기타사항은부천교육청에문의))(교육환경 보호에 관한 법률), 과밀억제권역(수도권정비계획법)

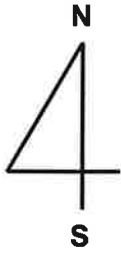
9. 공부와의 차이

없 음.

10. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계:미상임.
기 타:없음.

상세 위치도

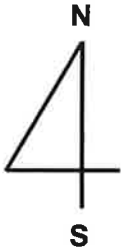


소재지

인천광역시 부평구 부개동 120-508
원우맨션
제시동 제4층 제401호

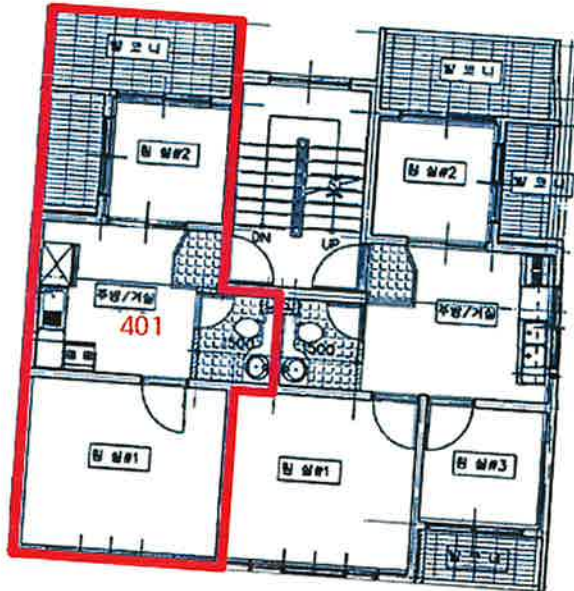


호 별 배치도



소재지

인천광역시 부평구 부개동 120-508
원우맨션
제시동 제4층 제401호



사 진 용 지



[대상물건전경(북동측촬영)]



[본건전경(계단촬영)]

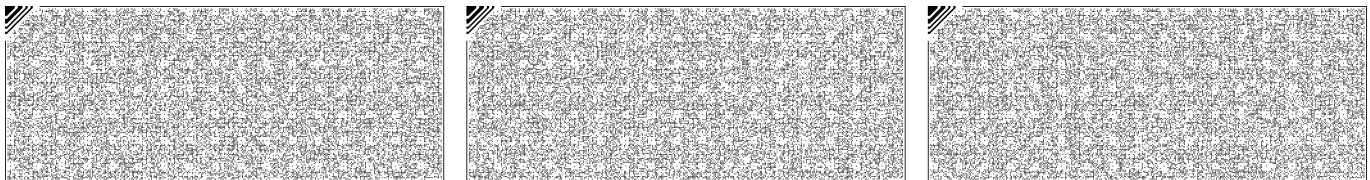


발급번호 : 202528237002917275

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 03/ 06

| 토지이용계획확인서 | | | | 처리기간 | |
|---|---------------------------------|--|---------|---------------------------------|---------------------|
| | | | | 1 일 | |
| 신청인 | 성명 | 박성희 | 주소 | 인천광역시 남동구 경인로 520, 탑프라자 604호 | |
| | | | 전화번호 | 010-6294-0003 | |
| 신청토지 | 소재지 | | 지번 | 지목 | 면적(m ²) |
| | 인천광역시 부평구 부개동 | | 120-508 | 대 | 158.0 |
| 지역·지구등 지정여부 | 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등 | 제2종일반주거지역 [이하공란] | | | |
| | 다른 법령 등에 따른 지역·지구등 | 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(에이뜨유치원<기타사항은부천교육청에문의>)<교육환경 보호에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란] | | | |
| 「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항 | | [해당없음] | | | |
| 확인도면 | | | | | 범례 |
| | | | | | 축척 1/900 |
| 「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다. 2025/ 03/ 06 인천광역시 부평구청 | | | | 수입증지 붙이는곳 수수료 전자결제 민원 | |



◆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 -

고유번호 1242-1996-141437



[집합건물] 인천광역시 부평구 부개동 120-508 원우맨션 제시동 제4층 제401호

| 【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시) | | | | |
|--------------------------|--------------------------|---|--|--|
| 표시번호 | 접 수 | 소재지번, 건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 (전 1) | 2001년6월4일 | 인천광역시 부평구 부개동 120-508 원우맨션 제시동 | 철근콘크리트조 슬래브지붕 4층 다세대주택 지층 82.21㎡(2세대) 1층 77.80㎡(2세대) 2층 77.80㎡(2세대) 3층 77.80㎡(2세대) 4층 77.80㎡(2세대) | 도면편철장 제3책182면 |
| | | | | 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 07월 26일 전산이기 |
| 2 | | 인천광역시 부평구 부개동 120-508 원우맨션 제시동 [도로명주소] 인천광역시 부평구 수변로93번길 3 | 철근콘크리트조 슬래브지붕 4층 다세대주택 지층 82.21㎡ 1층 77.80㎡ 2층 77.80㎡ 3층 77.80㎡ 4층 77.80㎡ | 도로명주소 2014년7월25일 등기 |
| (대지권의 목적인 토지의 표시) | | | | |
| 표시번호 | 소 재 지 번 | 지 목 | 면 적 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 (전 1) | 1. 인천광역시 부평구 부개동 120-508 | 대 | 158㎡ | 2001년6월4일 |
| | | | | 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 07월 26일 전산이기 |

[집합건물] 인천광역시 부평구 부개동 120-508 원우맨션 제시동 제4층 제401호

| 【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시) | | | | |
|----------------------------|-----------|-----------|-------------------|--|
| 표시번호 | 접 수 | 건 물 번 호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 (전 1) | 2001년6월4일 | 제4층 제401호 | 철근콘크리트조 31.00㎡ | 도면편철장 제3책182면 |
| | | | | 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 07월 26일 전산이기 |
| (대지권의 표시) | | | | |
| 표시번호 | 대지권종류 | | 대지권비율 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 (전 1) | 1 소유권대지권 | | 158분의 14.20 | 2001년5월28일 대지권 2001년6월4일 |
| | | | | 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 07월 26일 전산이기 |

| 【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항) | | | | |
|------------------------|-----------------|-----------------------|------------------|---|
| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수 | 등 기 원 인 | 권리자 및 기타사항 |
| 1 (전 2) | 소유권이전 | 2001년6월18일 제95688호 | 2001년5월11일 매매 | 소유자 서양숙 760420-***** 인천 부평구 부개동 120-508 원우맨션 씨동 401호 |
| | | | | 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 07월 26일 전산이기 |
| 1-1 | 1번등기명의인표시 변경 | | 2001년9월21일 전거 | 서양숙의 주소 안양시 만안구 안양동 428-9 지하3호 2002년5월22일 부기 |
| 2 | 소유권이전 | 2002년5월22일 제92428호 | 2002년4월20일 매매 | 소유자 정인수 480922-***** 인천 부평구 부개동 120-508 원우맨션 시동 401호 |
| 3 | 소유권이전 | 2011년2월8일 제6745호 | 2011년2월8일 매매 | 소유자 이경락 690429-***** 인천광역시 부평구 부개동 120-508 원우맨션 시동 401호 |

[집합건물] 인천광역시 부평구 부개동 120-508 원우맨션 제시동 제4층 제401호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|--------------|---------------------|--|--|
| | | | | 거래가액 금82,000,000원 |
| 3-1 | 3번등기명의인표시 변경 | 2020년12월3일 제519493호 | 2011년10월31일 도로명주소 | 이경락의 주소 인천광역시 부평구 수변로93번길 3,시동401호(부개동, 원우맨션) |
| 4 | 임의경매개시결정 | 2025년2월21일 제511830호 | 2025년2월21일 인천지방법원의 임의경매개시결정(2025타경769) | 채권자 연지새마을금고 211244-0003384 전북특별자치도 정읍시 중앙로 54 (연지동) |

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------------|---------------------|--------------------------------|-----------------------------------|---|
| 1 (전 1) | 근저당권설정 | 2001년6월18일 제95689호 | 2001년6월16일 설정계약 | 채권최고액 금52,000,000원 채무자 서양숙 인천 부평구 부개동 120-508 원우맨션 씨동 401호 근저당권자 주식회사한국주택은행 110111-1480469 서울 영등포구 여의도동 36-3 (구월남지원센터) 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 07월 26일 전산이기 |
| 1-1 | 1번근저당권이전 | 2002년6월21일 제105905호 | 2001년11월1일 회사합병 | 근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울 중구 남대문로2가 9-1 (주택구월남영업지원센터) |
| 1-2 | 1번근저당권변경 | 2002년6월21일 제105906호 | 2002년6월21일 확정채무의 면책적인수 | 채무자 정인수 인천 부평구 부개동 120-508 원우맨션 씨동 401호 |
| 2 | 근저당권설정 | 2001년8월3일 제125417호 | 2001년5월30일 설정계약 | 채권최고액 금4,000,000원 채무자 서양숙 인천 부평구 부개동 120-508 원우맨션 씨동 401호 근저당권자 주식회사원우주택 120111-0234526 인천 부평구 부개동 120-408(일신빌딩4층) |

[집합건물] 인천광역시 부평구 부개동 120-508 원우맨션 제시동 제4층 제401호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|-------------------|-------------------------------|----------------------------|--|
| 3 | 2번근저당권설정등기말소 | 2002년5월21일 제92013호 | 2002년5월20일 해지 | |
| 4 | 1번근저당권설정등기말소 | 2009년6월18일 제43282호 | 2009년6월18일 해지 | |
| 5 | 근저당권설정 | 2009년6월18일 제43283호 | 2009년6월18일 설정계약 | 채권최고액 금62,400,000원 채무자 정인수 인천 부평구 부개동 120-508 원우맨션 시동 401호 근저당권자 충주농업협동조합 151136-0000168 충청북도 충주시 문화동 427 (목행지점) |
| 6 | 근저당권설정 | 2011년2월8일 제6746호 | 2011년2월8일 설정계약 | 채권최고액 금74,100,000원 채무자 이경락 인천시 부평구 부평동 120-508 원우맨션 시동 401호 근저당권자 연지새마을금고 211244-0003384 전라북도 정읍시 연지동 44-9 |
| 6-1 | 6번근저당권변경 | 2011년2월8일 제6747호 | 2011년2월8일 변경계약 | 채권최고액 금70,200,000원 |
| 6-2 | 6번등기명의인표시변경 | 2020년12월3일 제519494호 | 2017년6월12일 주소변경 | 연지새마을금고의 주소 전라북도 정읍시 중앙로 54(연지동) |
| 6-3 | 6번근저당권변경 | 2020년12월3일 제519495호 | 2020년12월3일 변경계약 | 채권최고액 금65,200,000원 |
| 7 | 5번근저당권설정등기말소 | 2011년2월8일 제6748호 | 2011년2월8일 해지 | |
| 8 | 근저당권설정 | 2018년6월14일 제221505호 | 2018년6월14일 설정계약 | 채권최고액 금13,000,000원 채무자 이경락 인천광역시 부평구 수변로93번길 3, 시동 401호 (부개동, 원우맨션) 근저당권자 주식회사에이원대부캐피탈 110111-2546137 서울특별시 강남구 테헤란로 409, 5층, 6층(삼성동) |
| 9 | 근저당권설정 | 2021년2월23일 | 2021년2월23일 | 채권최고액 금26,000,000원 |

[집합건물] 인천광역시 부평구 부개동 120-508 원우맨션 제시동 제4층 제401호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|--------------|--------------------|-----------------|--|
| | | 제67834호 | 설정계약 | 채무자 이경락 인천광역시 부평구 수변로93번길 3,시동401호(부개동,원우맨션) 근저당권자 주식회사넥스젠파이낸스대부 110111-5211951 서울특별시 구로구 디지털로30길-28, 209호(구로동,마리오타워) |
| 10 | 8번근저당권설정등기말소 | 2021년2월24일 제71018호 | 2021년2월23일 해지 | |
| 11 | 근저당권설정 | 2021년8월6일 제326778호 | 2021년8월6일 설정계약 | 채권최고액 금35,565,000원 채무자 이경락 인천광역시 부평구 수변로93번길 3,시동401호(부개동,원우맨션) 근저당권자 이호석 751011-***** 경기도 성남시 수정구 제일로 101, 309호(수진동,셋별오피스텔) |
| 12 | 전세권설정 | 2021년8월6일 제326779호 | 2021년8월6일 설정계약 | 전세금 금5,000,000원 범 위 주거용 건물의 전부 존속기간 2021년 8월 6일부터 2022년 8월 5일까지 전세권자 이호석 751011-***** 경기도 성남시 수정구 제일로 101, 309호(수진동,셋별오피스텔) |
| 12-1 | | | | 12번 등기는 건물만에 관한 것임 2021년8월6일 부기 |
| 13 | 9번근저당권설정등기말소 | 2021년8월6일 제327335호 | 2021년8월6일 해지 | |
| 14 | 근저당권설정 | 2024년2월5일 제49354호 | 2024년2월5일 설정계약 | 채권최고액 금4,500,000원 채무자 이경락 인천광역시 부평구 수변로93번길 3, 시동 401호 (부개동,원우맨션) 근저당권자 이호석 751011-***** 경기도 성남시 수정구 제일로 101, 309호 (수진동,셋별오피스텔) |

-- 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 1242-1996-141437

[집합건물] 인천광역시 부평구 부개동 120-508 원우맨션 제시동 제4층 제401호

1. 소유지분현황 (갑구)

| 등기명의인 | (주민)등록번호 | 최종지분 | 주 소 | 순위번호 |
|-----------|--------------|------|---------------------------------------|------|
| 이경락 (소유자) | 690429-***** | 단독소유 | 인천광역시 부평구 수변로93번길 3,시동401호(부개동, 원우맨션) | 3 |

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|----------|---------------------|-------------|-------|
| 4 | 임의경매개시결정 | 2025년2월21일 제511830호 | 채권자 연지새마을금고 | 이경락 |

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|--------|---------------------|-------------------------------------|-------|
| 6 | 근저당권설정 | 2011년2월8일 제6746호 | 채권최고액 금74,100,000원 근저당권자 연지새마을금고 | 이경락 |
| 6-1 | 근저당권변경 | 2011년2월8일 제6747호 | 채권최고액 금70,200,000원 | 이경락 |
| 6-3 | 근저당권변경 | 2020년12월3일 제519495호 | 채권최고액 금65,200,000원 | 이경락 |
| 11 | 근저당권설정 | 2021년8월6일 제326778호 | 채권최고액 금35,565,000원 근저당권자 이호석 | 이경락 |
| 12 | 전세권설정 | 2021년8월6일 제326779호 | 전세금 금5,000,000원 전세권자 이호석 | 이경락 |
| 14 | 근저당권설정 | 2024년2월5일 제49354호 | 채권최고액 금4,500,000원 근저당권자 이호석 | 이경락 |

[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 3월 6일 오후 3시41분55초



토지 대장

| | | | | | | | |
|------|-----------------------|----|--------|------|-----|------|----------------------|
| 고유번호 | 2823710700-10120-0508 | | | 도면번호 | 5 | 발급번호 | 202528237-00291-7285 |
| 토지소재 | 인천광역시 부평구 부개동 | | | 장 번호 | 1-1 | 처리시각 | 16시 57분 43초 |
| 지번 | 120-508 | 축척 | 1:1200 | 비고 | | 발급자 | 인터넷민원 |

| 토지 표시 | | | 소유자 | | | | | |
|-----------|---------------------|------------------------------------|---------------|------------------|--|--|---------------|--|
| 지목 | 면적(m ²) | 사유 | 변동일자 | 주소 | | | 등록번호 | |
| | | | 변동원인 | 성명 또는 명칭 | | | | |
| (08) 대 | *158* | (21) 2000년 12월 07일 120-55번에서 분할 | 2000년 11월 24일 | 120-408 (일신빌딩4층) | | | 120111-0***** | |
| | | | (03)소유권이전 | 주식회사원우주택 | | | | |
| | | --- 이하 여백 --- | 2001년 06월 04일 | | | | | |
| | | | (21)대지권설정 | | | | | |
| | | | | --- 이하 여백 --- | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|---------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------|
| 등급수정 년월일 | | | | | | | | |
| 토지등급 (기준수량등급) | | | | | | | | |
| 개별공시지가기준일 | 2018년 01월 01일 | 2019년 01월 01일 | 2020년 01월 01일 | 2021년 01월 01일 | 2022년 01월 01일 | 2023년 01월 01일 | 2024년 01월 01일 | 용도지역 등 |
| 개별공시지가(원/m ²) | 1204000 | 1253000 | 1332000 | 1460000 | 1595000 | 1494000 | 1504000 | |

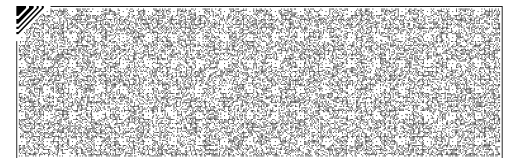
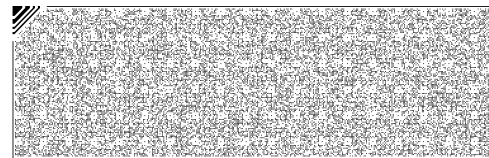
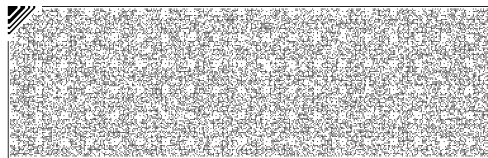
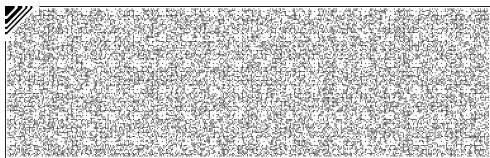
토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 3월 6일

인천광역시 부평구청장



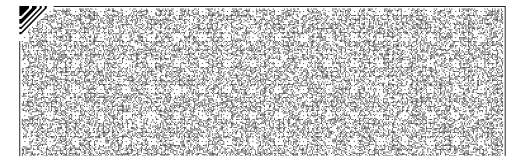
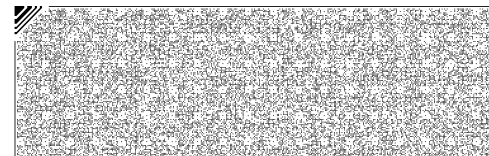
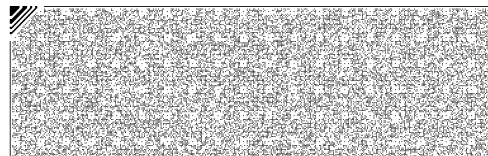
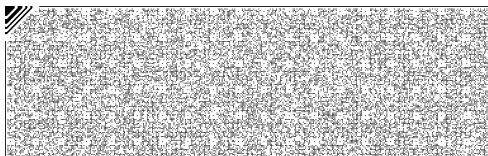
◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.



대지권 등록부

| | | | | | | | | |
|----------------------------|-----------------------|---------------------------------------|---------|-------|--------------|------------|------|---------------------------|
| 고유번호 | 2823710700-10120-0508 | | | | 전유부분 건물표시 | 시동 4층 401호 | 장 번호 | 1 |
| 토지소재 | 인천광역시 부평구 부개동 | 지번 | 120-508 | 대지권비율 | 14.20/158 | 건물명칭 | 원우맨션 | |
| 지번 | | | | | | | | |
| 대지권비율 | | | | | | | | |
| 변 동 일 자 | 소유권 지분 | 소유자 | | | | | | 등록번호 |
| 변 동 원 인 | | 주 소 | | | | | | 성명 또는 명칭 |
| 2001년 06월 04일 (02)소유권보존 | | 120-408 (일신빌딩4층) | | | | | | 120111-0***** 주식회사원우주택 |
| 2001년 06월 18일 (03)소유권이전 | | 120-508 원우맨션 씨동401호 | | | | | | 760420-2***** 서양숙 |
| 2002년 05월 22일 (03)소유권이전 | | 120-508 원우맨션 시동401호 | | | | | | 480922-1***** 정인수 |
| 2011년 02월 08일 (03)소유권이전 | | 인천 부평구 부개동 120-508 원우맨션 시동 401호 | | | | | | 690429-1***** 이경락 |
| 2020년 12월 03일 (04)주소변경 | | 인천광역시 부평구 수변로93번길 3,시동401호(부개동, 원우맨션) | | | | | | 690429-1***** 이경락 |
| | | --- 이하 여백 --- | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

◆ 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.



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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

| | | | | | | | |
|-------|----------------------|--------------|-----------------------|-----------|----------------|--------------------------|-------------|
| 건물ID | 2120041590035479 | 고유번호 | 2823710700-3-01200508 | 명칭 | 원우맨션 C동 | 호수/가구수/세대수 | 0호/0가구/10세대 |
| 대지위치 | 인천광역시 부평구 부개동 | | 지번 | 120-508 | 도로명주소 | 인천광역시 부평구 수변로93번길 3(부개동) | |
| *대지면적 | 158 m ² | 연면적 | 393.41 m ² | *지역 | 일반주거지역 | *지구 | *구역 |
| 건축면적 | 81.36 m ² | 용적률 산정용 연면적 | 311.2 m ² | 주구조 | 철근콘크리트조 | 주용도 | 다세대주택 |
| *건폐율 | 51.49 % | *용적률 | 196.96 % | 높이 | 12.8 m | 지붕 | 스라브 |
| *조경면적 | m ² | *공개 공지/공간 면적 | m ² | *건축선 후퇴면적 | m ² | *건축선 후퇴거리 | m |

| 건축물 현황 | | | | | 건축물 현황 | | | | |
|--------|-----|---------|------------|---------------------|--------|----|----------|------------|---------------------|
| 구분 | 층별 | 구조 | 용도 | 면적(m ²) | 구분 | 층별 | 구조 | 용도 | 면적(m ²) |
| 주1 | 지1층 | 철근콘크리트조 | 다세대주택(2세대) | 82.21 | 주1 | 4층 | 철근콘크리트조 | 다세대주택(2세대) | 77.8 |
| 주1 | 1층 | 철근콘크리트조 | 다세대주택(2세대) | 77.8 | | | - 이하여백 - | | |
| 주1 | 2층 | 철근콘크리트조 | 다세대주택(2세대) | 77.8 | | | | | |
| 주1 | 3층 | 철근콘크리트조 | 다세대주택(2세대) | 77.8 | | | | | |

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2025년 3월 6일

인천광역시부평구청장

담당자:
전화:

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm[백상지 80g/m²]

본

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

(2쪽 중 제2쪽)

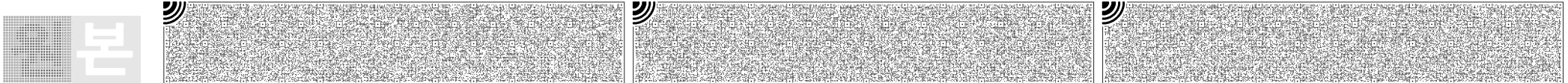
| | | | | | | | |
|---------|----------|---------------|--|-------------|---------------------------|------------|-------------|
| 대지위치 | | 인천광역시 부평구 부개동 | | 명칭 | 원우맨션 C동 | 호수/가구수/세대수 | 0호/0가구/10세대 |
| 지번 | 지번 관련 주소 | | | 도로명주소 | 인천광역시 부평구 수변로93번길 3 (부개동) | | |
| 120-508 | | | | 도로명주소 관련 주소 | | | |

| 구분 | 성명 또는 명칭 | 면허(등록)번호 | *주차장 | | | | 승강기 | | 인허가 시기 | |
|------------------|----------------|---------------|------|--------|-------------|--------|-----|--------------------------------|-----------------------------|---------------------|
| | | | 구분 | 옥내 | 옥외 | 인근 | 면제 | 승용 대 | | 비상용 대 |
| 건축주 | (주)원우주택 | 120111-0***** | 구분 | 옥내 | 옥외 | 인근 | 면제 | 승용 대 | 비상용 대 | 허가일 |
| 설계자 | (주)명건축사사무소 이명석 | 2072***** | 자주식 | 대 ㎡ | 2 대 23 ㎡ | 대 ㎡ | | ※ 하수처리시설 | ※ 급수설비(저수조) 구분 수량 및 총 용량 | 2000.12.16. |
| 공사감리자 | (주)명건축사사무소 이명석 | 2072***** | 기계식 | 대 ㎡ | 대 ㎡ | 대 ㎡ | 대 | 형식 <small>콘크리트각형정화조</small> | 지상 개 ㎡ | 2000.12.20. |
| 공사시공자 (현장관리인) | (주)원우주택 | 120111-0***** | 전기차 | 대 ㎡ | 대 ㎡ | 대 ㎡ | | 용량 50인용 | 지하 개 ㎡ | 사용승인일 2001.5.28. |

| *건축물 인증 현황 | | | 건축물 구조 현황 | | | 건축물 관리 현황 | |
|------------|------|----|--------------------------------|--|-----------------------------------|-------------|--------|
| 인증명 | 유효기간 | 성능 | 내진설계 적용 여부 | | 내진능력 | 관리계획 수립 여부 | |
| | | | 비적용 | | | | |
| | | | 특수구조 건축물 | | 지하수위 | 건축물 관리점검 현황 | |
| | | | 미해당 | | G.L m | | |
| | | | 기초형식 [] 지내력기초 t/㎡ [] 파일기초 | | 구조설계해석법: [] 등가정적해석법 [] 동적해석법 | 종류 | 점검유효기간 |

| 변동사항 | | | | 그 밖의 기재사항 |
|-----------|--|--|-----|-----------|
| 변동일 | 변동내용 및 원인 | | 변동일 | |
| 2001.6.1. | 2001.05.28 사용승인되어 신규작성(신축2000-10049) -이하여백- | | | |

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

| | | | | | | | |
|------|------------------|------|-----------------------|----|---------|-------|---------------------------|
| 건물ID | 2220041590118561 | 고유번호 | 2823710700-3-01200508 | 명칭 | 원우맨션 C동 | 호명칭 | 401호 |
| 대지위치 | 인천광역시 부평구 부개동 | | | 지번 | 120-508 | 도로명주소 | 인천광역시 부평구 수변로93번길 3 (부개동) |

| 전유부분 | | | | | 소유자 현황 | | | |
|------|----|---------|-------|-------|----------------------------|--|-----------|------------|
| 구분 | 층별 | ※구조 | 용도 | 면적(m) | 성명(명칭) | 주소 | 소유권 지분 | 변동일자 |
| | | | | | 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호) | | | 변동원인 |
| 주 | 4층 | 철근콘크리트조 | 다세대주택 | 31 | 이경락 | 인천광역시 부평구 수변로93번길 3, 시 동401호(부개동, 원우맨션) | | 2020.12.3. |
| | | -이하여백- | | | 690429-1***** | | | 등기명의인표시변경 |
| 공용부분 | | | | | | -이하여백- | | |
| 구분 | 층별 | 구조 | 용도 | 면적(m) | ※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다. | | | |
| 주 | 4층 | 철근콘크리트조 | 계단실 | 4.35 | | | | |
| | | -이하여백- | | | | | | |

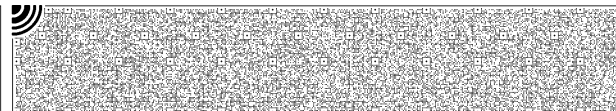
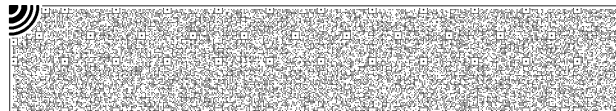
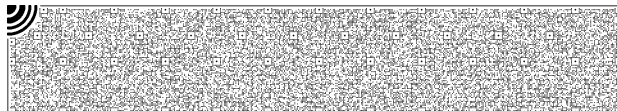
이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

인천광역시부평구청장

담당자:
전화:

발급일자: 2025년 3월 6일

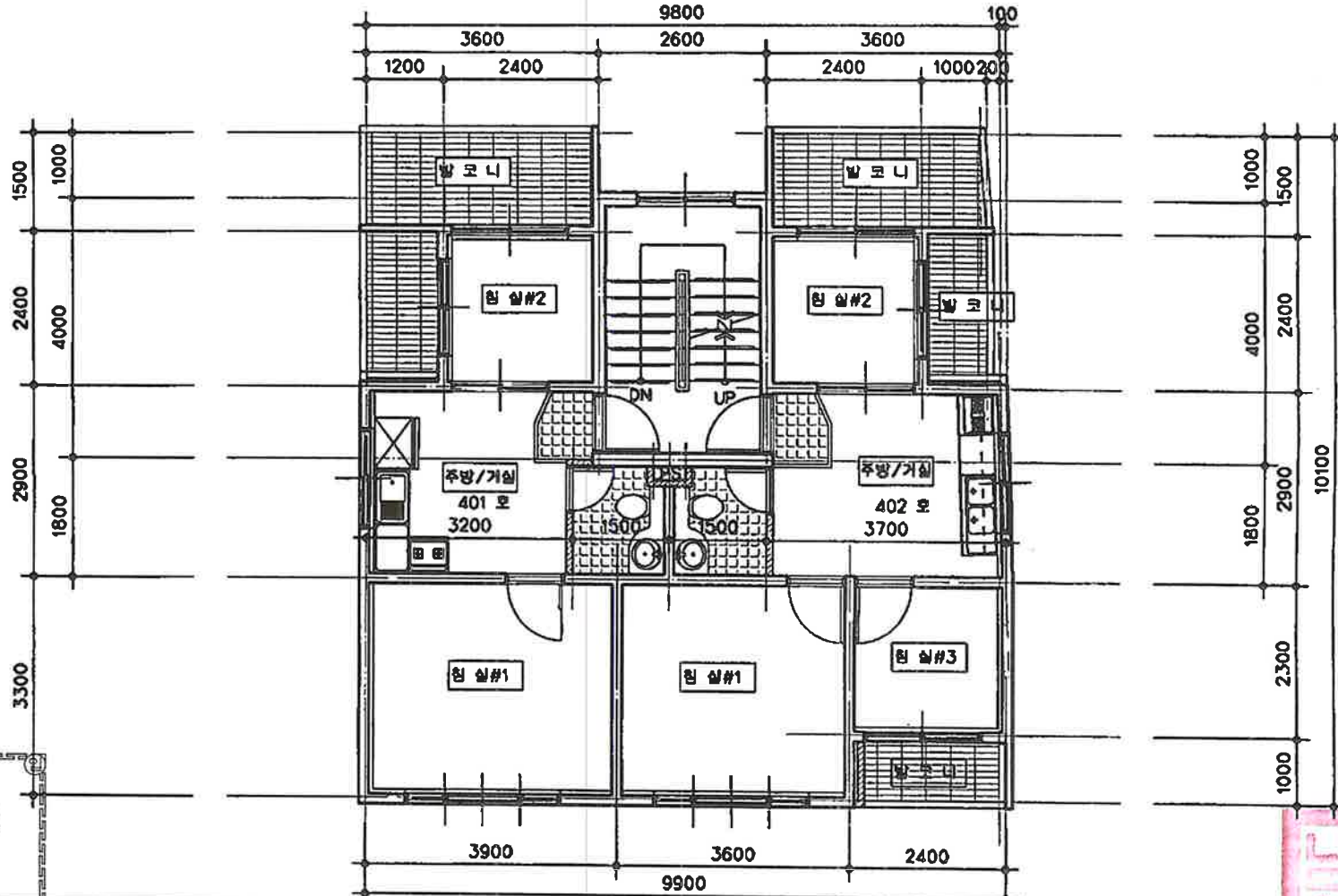
※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm[백상지 (80g/m²)]

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

| | | | | | |
|------|------------------|------|-----------------------|---------|---------------------------|
| 건물ID | 2120041590035479 | 고유번호 | 2823710700-3-01200508 | 명칭 | 호수/가구수/세대수 |
| 대지위치 | 인천광역시 부평구 부개동 | | 지번 | 120-508 | 도로명주소 |
| | | | | | 원우맨션 C동 0호/0가구/10세대 |
| | | | | | 인천광역시 부평구 수변로93번길 3 (부개동) |



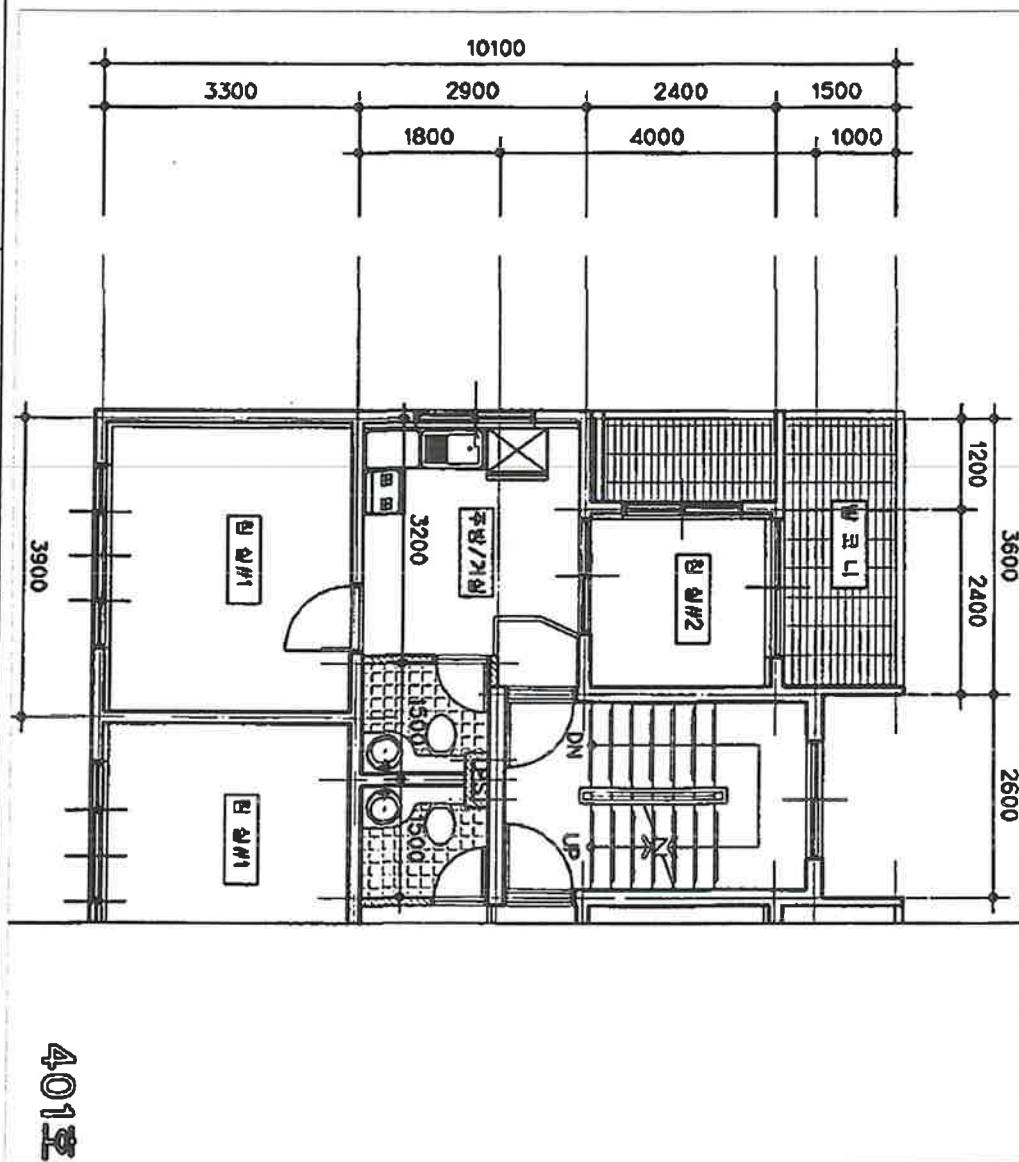
0050
남동구
100원
2025.3.7
GS1D03
중지발행시각: 12:14:00.700

축척 1:100
도면 작성자 (주)명건축사사무소 이명석 (서명 또는 인)
인천광역시 남동구청장 (수입증지가 인명이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)
인쇄 : 배상현 / 간석1동 (2025-03-07 12:13:53)
297mm×210mm[백상지 80g/m]



건축물현황도

| | | | | | | | |
|------|------------------|------|-----------------------|-------|---------------------------|-----|------|
| 건물ID | 2220041590118561 | 고유번호 | 2823710700-3-01200508 | 명칭 | 원우맨션 C동 | 호명칭 | 401호 |
| 대지위치 | 인천광역시 부평구 부개동 | 지번 | 120-508 | 도로명주소 | 인천광역시 부평구 수변로93번길 3 (부개동) | | |



401호

0051
남동구
도면의 중첩도면
2025.3.7

평면도 축척 1:100 도면 작성자

(주)명건축사사무소 이명석 (서명 또는 인)

인선광역시 부평구 수변로93번길 3 (부개동)
인선광역시 부평구 수변로93번길 3 (부개동)
(수입증지가 인선이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)



(주) 삼창감정평가법인

수 신 : 인천지방법원
(경 유) 사법보좌관 이상규
참 조 : 경매11계

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신

1. 우리 법인의 업무에 항상 협조하여 주심을 감사드립니다.

2. 2025.03.06자로 귀원께서 제 2025타경769호로 의뢰하신『이경락
소유물건(2025타경769)』에 대하여 붙임과 같이 감정평가하여 회보합니다.

3. 우리 법인은 부가가치세법 제32조에 따른 전자세금계산서를 발급하오니 필요사항을 기재하여
팩스 또는 이메일로 회신하여 주시기 바랍니다.

■ 필요사항: 사업자등록증 사본 / 담당자 성명 / 전화번호(유선/휴대폰) / E-mail
(감정평가서번호, 채무자명 또는 의뢰인명 기재 요망)

붙 임 : 1. 감 정 평 가 서 1부
2. 수 수 료 청 구 서 1부 끝.



(주)삼창감정평가법인
경 인 지 사 장



시 행 삼창D20252-03043호 (2025. 03. 13)

우)21573 인천광역시 남동구 성말로 9 404호(구월동,이노프라자) 전화 032-507-9944 FAX 032-507-9945

(세금계산서) 전화(032)507-9944 Fax (032)-507-9945 E-mail : samchang6@bill36524.com http://www.isamchang.com

수수료 청구서

인천지방법원 사법보좌관 이상규 귀하

삼창 제 D20252-03043 호

—금사십오만사천삼백원整

₩454,300

의뢰문서번호 : 2025타경769

의뢰일자 : 2025.03.06

건명 : 이경락 소유물건(2025타경769)

청구내역

| 과목 | 금액 | 비고 |
|----------|---------|--------------------|
| 가. 평가수수료 | 290,000 | 기본수수료 ≒290,000원 |
| 나. 여비 | 110,000 | |
| 물건조사비 | 10,000 | 【물건조사비】1동 x 10,000 |
| 공부발급비 | 1,700 | |
| 기타실비 | 2,000 | |
| 특별용역비 | | |
| 소계 | 123,700 | |
| 공급가액 | 413,000 | * 1,000원미만절사 |
| 부가가치세 | 41,300 | |
| 합계 | 454,300 | |
| 기납부착수금 | | |
| 정산청구액 | 454,300 | |

위 금액을 수수료로 청구하오니 기납부착수금을 뺀 금액을 아래의 예금계좌로 입금하여 주시기 바랍니다.

※ 송금처 ※

※ 사업자등록번호(공급자) : 131-85-26091

※ 송금시 입금계장 메모란에 「의뢰인 또는 채무자」 기재 바람.

신한은행-인천법원지점 : 100-020-061656

(주)삼창감정평가법인 경인지사

(주)삼창감정평가법인

경인지사장

