감 정 평 가 서

Appraisal Report

건 명 : 김지훈 소유물건(2025타경508046)

의 뢰 인 : 인천지방법원 사법보좌관 표은정

감정서번호 : SS2-250310-01

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

성실감정평가사사무소

TEL. 010-8558-9968 FAX. 0505-182-3366

SS2-250310-01

(구분건물) 감정평가표

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

감 정 평 가 사

이성현 (인)

감정평가액	**일억구천이백만원정 (₩192,000,000.-)**			
의 뢰 인	인천지방법원 사법보좌관 표은정	감정평가 목적	경매	
제 출 처	인천지방법원 경매1계	기 준 가 치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	김지훈 (2025타경508046)	감정평가조건	-	
물 건 목 록 표 시 근 거	귀 제시목록	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일
기 타 참고사항		2025. 03. 11	2025. 03. 11	2025. 03. 11

평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 별	면적 또는 수량(㎡)	종 별	면적 또는 수량(㎡)	단 가	금 액
	구분건물	1세대	구분건물	1세대	-	192,000,000
		이	하	여	백	
	합 계					₩192,000,000.-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

Ⅰ. 감정평가의 목적

본건은 인천광역시 서구 마전동 소재 '마전역' 남동측 인근에 위치하는 '서경프라임' 제106동 제302호에 대한 인천지방법원 경매1계의 경매 진행을 위한 감정평가 건임.

Ⅱ. 감정평가의 기준 및 감정평가조건

1. 감정평가의 기준 및 기준가치

본건은「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」,「감정평가에 관한 규칙」,「감정평가 실무기준」등 제반 관련 법규에서 규정하는 평가방법 및 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였으며, 기준가치는「감정평가에 관한 규칙」제5조 제1항에 따라 시장가치를 기준하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 기준시점

본건 감정평가의 기준시점은 가격조사 완료일인 2025년 3월 11일임.

3. 실지조사 실시기간

본건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사는 2025년 3월 11일에 실시하였음.

4. 감정평가의 조건

-.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

III. 기타 참고사항

1. 물적 동일성 여부 및 공부와의 차이

공부와 현황이 일치하여 물적 동일성이 인정됨.

2. 임대사항의 확인

① 미상임.

3. 기타 참고사항

① 본건 구분건물은「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」등에 따라 등기사항전부증명서 상 구분등기되어 있고 구조 및 이용상의 독립성이 있으므로 구분소유권의 목적으로 할 수 있는 구분소유건물임.

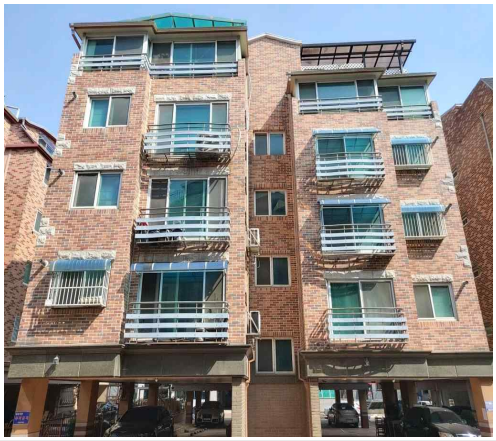
② 본건의 위치는 집합건축물대장상 건축물현황도 및 현황 표기 등에 의거 확인하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

I. 감정평가 대상물건의 개요

1. 대상물건이 소재하는 건물의 개요

소재지·건물명	인천광역시 서구 마전동 1027-2 서경프라임 제106동 제302호
도로명주소	인천광역시 서구 완정로45번길 11 (마전동)



주용도	다세대주택(도시형생활주택-단지형다세대) 16개호	
주구조	철근콘크리트구조	
사용승인	2011.07.29	
건물규모	층수	
	연면적	1,194.46 ㎡
비고	-	

2. 각 호별 상세 개요

일련번호	동/층/호수	용도	건물면적(㎡)			대지권(㎡)	비고(전용률(%))
			전유	공용	분양		
가	106동/3/302	다세대주택	61.53	8.94	70.47	36.81	87.31
합계 (1개호)			61.53	8.94	70.47	36.81	-

※ 분양면적은 전유면적과 공용면적의 합계면적으로, 시장의 통상적인 분양면적과 상이할 수 있음.(이하 동일)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

II. 감정평가방법의 적용

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 소유권대지권을 일체로 한 거래사례비교법으로 평가하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서에 따라 대상물건의 특성 등으로 인해 거래사례비교법 이외의 다른 평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 이를 생략하고, 인근 유사부동산의 가격수준, 평가사례 등 참고가격자료를 활용하여 감정평가액의 합리성을 검토하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

III. 감정평가액 산출과정

1. 거래사례비교법

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정함.

감정평가액 = 거래사례가격 X 사정보정치 X 시점수정치 X 가치형성요인비교치

2. 감정평가시 고려사항

-.

3. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산정

(1) 인근 유사 부동산의 거래사례

일련번호	소재지	동/층/호	용도	면적(㎡)		거래가액(원) (원/전유㎡)	거래시점 (사용승인)	비고
				전유	분양			
#1	마전동 1027-2	107/ 5/502	도시형	61.16	71.085	185,000,000 (@3,020,000)	2024.04.29 (2011.07.29)	-

(출처: 감정평가정보체계(KAIS))

(2) 비교거래사례의 선정

본건과 동일·유사한 집합건축물 내의 거래사례로서 비교가능성이 높은 사례를 아래와 같이 선정함.

< 사례 #1 > : 일련번호 가

(3) 사정보정

의 견	사정보정치
매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임.	1.000

(4) 시점수정

(가) 적용기준

■ **비교 거래사례#1**

한국부동산원이 발표하는 유형별 매매가격지수 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 매매가격지수(아래 표 참조)를 활용하여 시점수정치를 산정함.

<table>
<tr><th>시군구</th><th>상승률
(시점수정치)</th><th colspan="4">산출근거</th></tr>
<tr><td rowspan="4">인천
연립다세대</td><td rowspan="4">-1.747%
(0.98253)</td><td colspan="2">거래시점 /
기준시점</td><td colspan="2">2024.04.29/
2025.03.11</td></tr>
<tr><td rowspan="2">매매가격
지수</td><td>사례거래 당시
지수</td><td>2024.03</td><td>97.3</td></tr>
<tr><td>기준시점 당시
지수</td><td>2025.01</td><td>95.6</td></tr>
<tr><td colspan="2">산식</td><td colspan="2">1 + (95.6 - 97.3) / 97.3
≒ 0.98253</td></tr>
</table>

※ 거래시점과 기준시점의 각 직전 달의 매매가격지수를 비교하여 산정하되, 해당월 지수가 미발표시 가장 최근 발표된 지수를 연장 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(5) 가치형성요인 비교

■ 주거용[일련번호 가) / 비교사례 #1]

조 건	세부항목(주거용)	격차율	비고
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
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	본건과 사례가 대체로 대등함.
호별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	1.05	사례대비 호별요인(층별요인)에서 우등함.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	감정평가목적 및 부동산 경기상황 등을 고려함.
가치형성요인 비교치 (누계)		1.050	-

(6) 거래사례비교법에 의한 시산가액 결정

본 건			거래사례비교법에 따른 시산가액(단가) 산정						산정가액 (원)	시산가액 (원)
일련번호	동/층 호수	전유 (사정) 면적(㎡)	거래사례		사정 보정	시점 수정	가치 형성 요인	산정단가 (원/전유㎡)		
			일련번호	단가 (원/전유㎡)						
가	106/3/302	61.53	#1	3,020,000	1.000	0.98253	1.050	3,120,000	191,973,600	192,000,000
합계		61.53	-	-	-	-	-	-	-	192,000,000

Ⅳ. 참고가격자료

1. 유사 부동산의 가격수준

구 분	주위환경	도로조건	거래수준(원/전유㎡)	기타
도시형생활주택(다세대)	일반 주택지대	소로변	2,900,000-3,200,000	2종일주
본건 지역의 거래수준은 보합세를 보이는 것으로 조사됨.				

2. 본건 평가사례

본건의 최근 3년 이내의 평가사례는 포착되지 아니함.

3. 인근 평가사례

일련번호	소재지 동/층/호	용도	면적(㎡)		감정평가액(원) (원/전유㎡)	기준시점 (사용승인)	평가목적
			전유	분양			
(1)	마전동 1027-2 106/4/402	도시형	61.53	70.47	183,000,000 (@2,970,000)	2024.07.05 (2011.07.29)	법원경매
(2)	마전동1024-11 102/4/402	다세대주택	50.52	56.95	155,000,000 (@3,070,000)	2024.04.01 (2010.12.24)	법원경매
(3)	마전동1027-2 107/3/302	도시형	61.16	71.085	173,000,000 (@2,830,000)	2022.09.05 (2011.07.29)	법원경매

※ 분양면적은 전유면적과 공용면적의 합계임. (출처: 한국감정평가사협회)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

4. 경매동향

용도별	인천 서구 2024년 03월 ~ 2025년 02월					
구 분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
다세대	44,046,554,400	31,289,897,926	71.0	1,065	286	26.9

(출처 : 인포케어)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

V. 감정평가액 결정에 관한 의견

1. 감정평가액의 결정

본건 평가대상 부동산의 입지적 여건, 이용상황, 제반 공법상의 제한 등을 종합적으로 참작하고 본건 평가목적을 감안하여 아래와 같이 감정평가액을 결정함.

평가대상		전유면적(㎡)	대지권(㎡)	감정평가액(원)
가	제106동 제3층 제302호	61.53	36.81	192,000,000
합계		61.53	36.81	192,000,000

결정의견	거래사례, 평가사례, 인근 부동산 탐문조사에 의한 가격수준, 낙찰가율 통계분석 등 참고가격자료를 고려할 때, 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 대상 부동산의 감정평가액으로 결정함.

(구분건물)감정평가명세표

건 물 명	서경프라임 제106동 제3층 제302호

일련번호	소 재 지	지 번	지 목 용 도	구 조 및 용도지역	면 적 (㎡) 공 부	면 적 (㎡) 사 정	감 정 평 가 액	비 고
	인천광역시 서구 마전동 [도로명주소] 인천광역시 서구 완정로 45번길 11	1027-2 서경 프라임 106동	도시형 생활주택 - 단지형 다세대	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 5층				
				1층	15.88			
				2층	153.22			
				3층	153.22			
				4층	153.22			
				5층	150.24			
1	"	"	대	제2종일반주거지역	622.1			
가	"	"		(내) 철근콘크리트구조 제3층 제302호	61.53	61.53	192,000,000	비준가액 (공용부분 포함)
					36.81			
				1 소유권대지권	-----	36.81		
					619.6			
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 96,000,000 96,000,000	
	합 계						**₩192,000,000.-**	
				이 하	여	백		

구분건물 감정평가요항표

(1) 위치 및 주위환경 **(2) 교통상황** **(3) 건물의 구조** **(4) 이용상태**
(5) 설비내역 **(6) 토지의 형상 및 이용상태** **(7) 인접 도로상태 등**
(8) 토지이용계획 및 **(9) 공부와의 차이** **(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)**

(1) 위치 및 주위환경

본건은 인천광역시 서구 마전동 소재 '마전역' 남동측 인근에 위치하며, 주위는 아파트 및 다세대주택, 근린생활시설 등이 소재하는 지역으로서 제반 주위환경은 보통임.

(2) 교통상황

본건까지 차량출입이 가능하며, 인근에 노선버스정류장 및 '마전역'(인천2호선) 등이 소재하는 등 제반 교통상황은 보통임.

(3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 건내 제3층 제302호로서,
외벽 : 석재 붙임 마감 등.
내벽 : 벽지도배 및 일부 타일 마감 등.
창호 : 샷시 창호임.

(4) 이용상태

다세대주택으로 이용중임.

(5) 설비내역

기본적인 위생설비 및 급.배수설비, 도시가스설비, 난방설비, 승강기설비 등이 되어 있음.

(6) 토지의 형상 및 이용상태

인접지 대비 사다리형의 토지로서, 다세대주택 건부지로 이용중임.

구분건물 감정평가요항표

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

(7) 인접 도로상태등

본건 북동측 및 남동측으로 노폭 약8m 내외의 포장도로에 각각 접함.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

제2종일반주거지역(2013-05-27), 지구단위계획구역(검단2구획정리), 소로2류(폭 8m~10m)(201]3-05-27)(접합) 가축사육제한구역(인천광역시 서구조례 제1749호)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(인천서부교육청평생교육과문의560-6659)<교육환경 보호에 관한 법률>, 성장관리권역<수도권정비계획법>

(9) 공부와의 차이

없음.

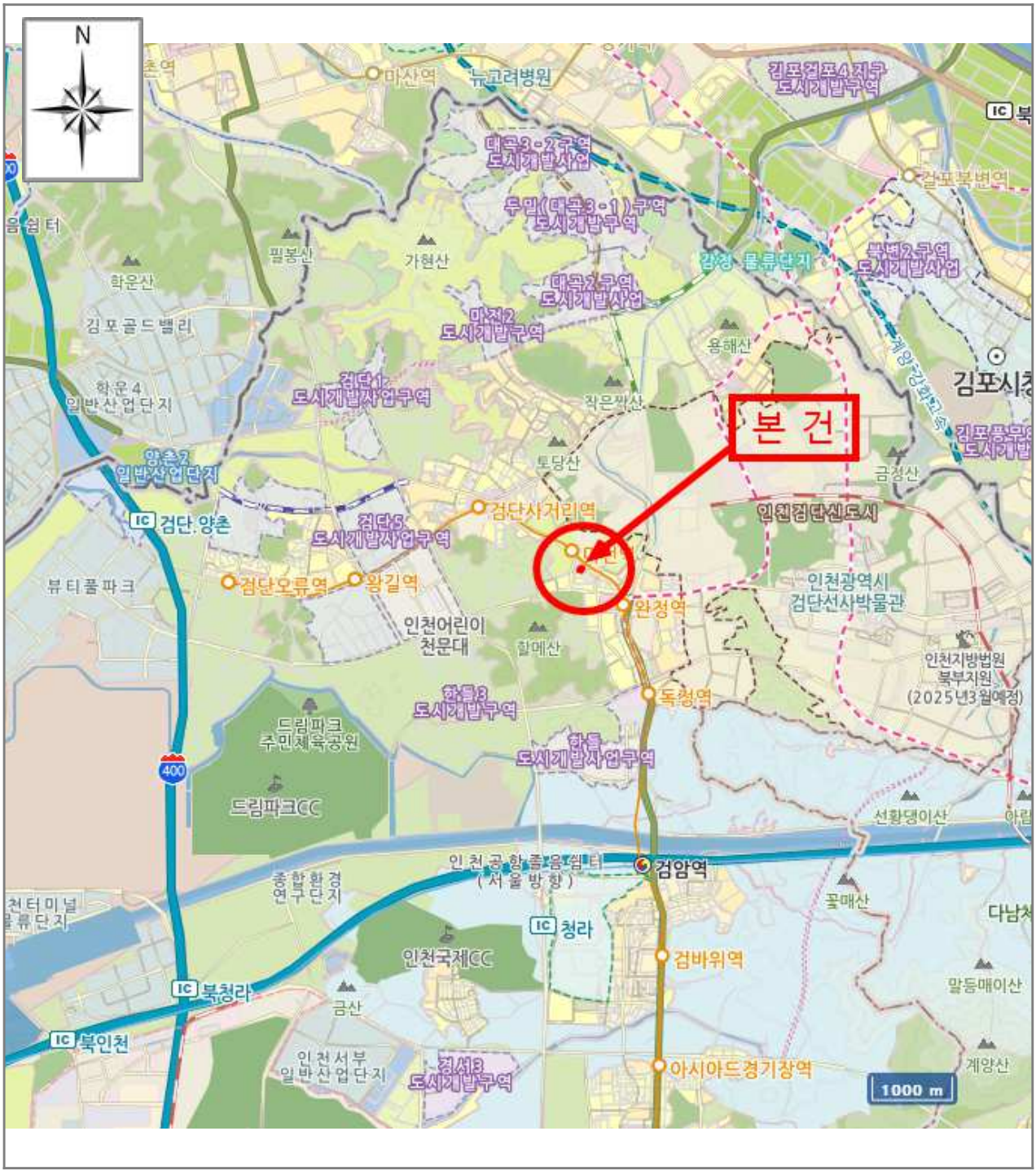
(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계는 미상임.

SS2-250310-01

광 역 위 치 도

소 재 지	인천광역시 서구 마전동 1027-2 서경프라임 106동 3층 302호



[범 례] ■ 본 건 ■ 평가전례 ■ 거래사례

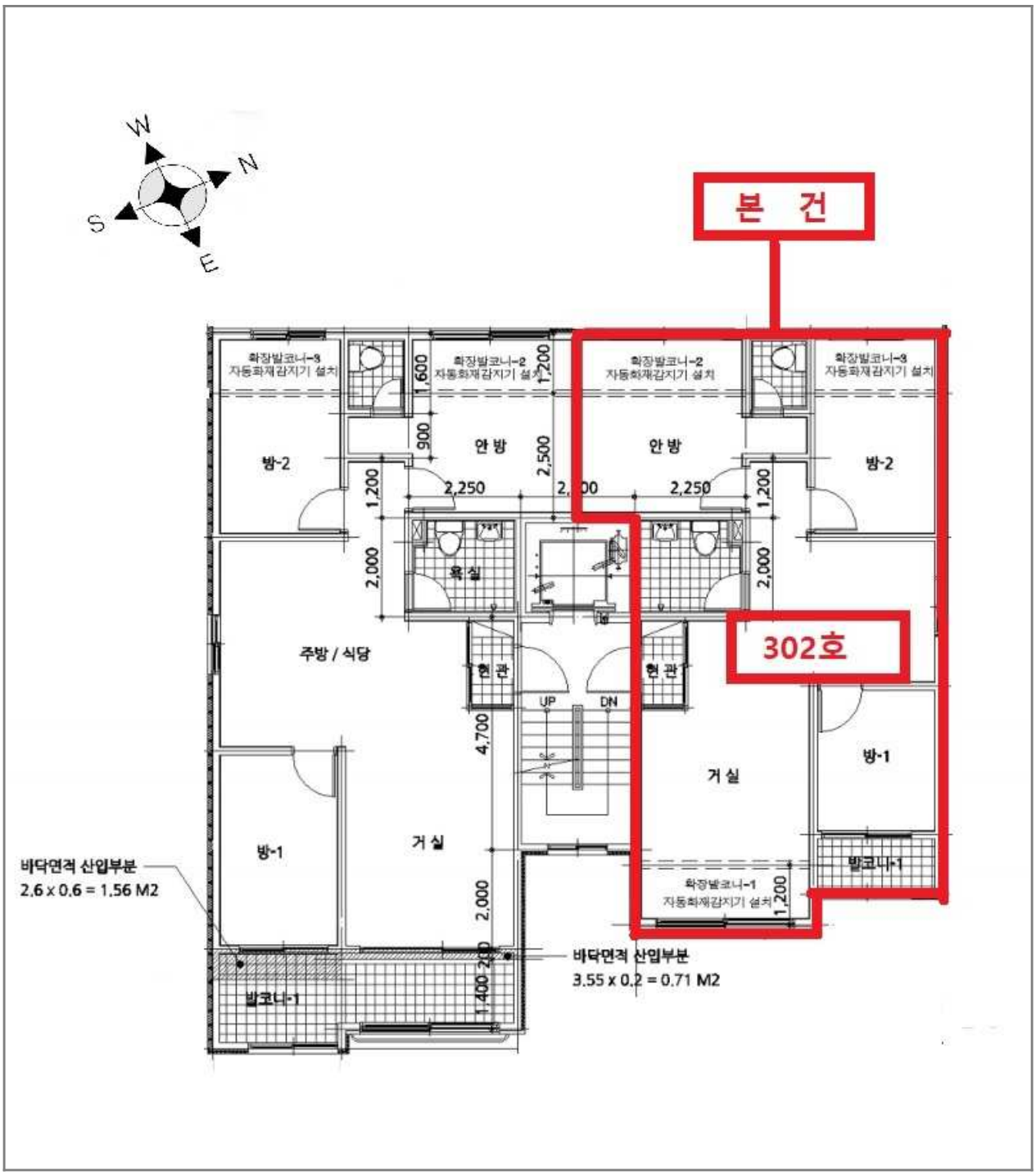
상 세 위 치 도

소 재 지	인천광역시 서구 마전동 1027-2 서경프라임 106동 3층 302호

[범 례] ■ 본 건 ■ 평가사례 ■ 거래사례

호 별 배 치 도

소 재 지	인천광역시 서구 마전동 1027-2 서경프라임 106동 3층 302호

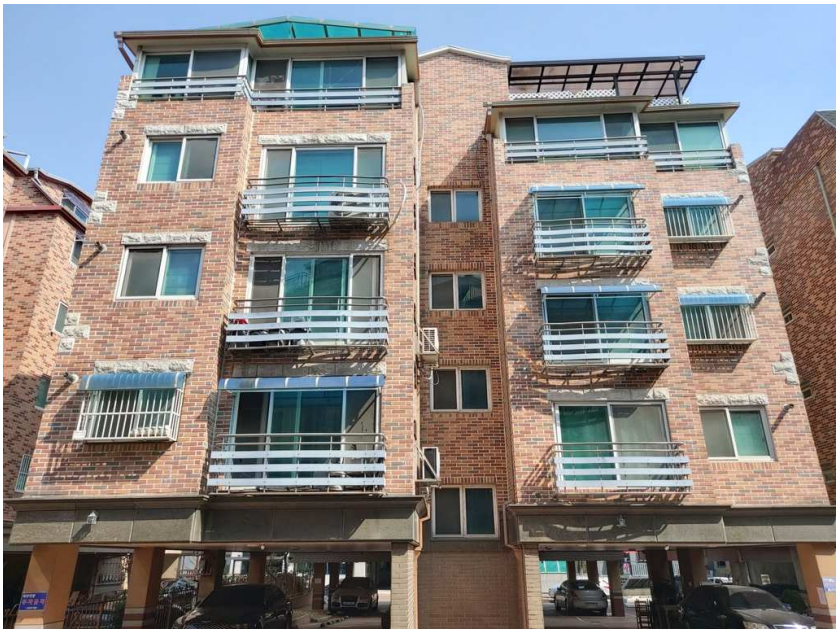


SS2-250310-01

사 진 용 지

소 재 지	인천광역시 서구 마전동 1027-2 서경프라임 106동 3층 302호

본건 주위환경



본건 전경

SS2-250310-01

사 진 용 지

소 재 지	인천광역시 서구 마전동 1027-2 서경프라임 106동 3층 302호

본건 출입문

본건 현관문

회 보 서

TEL. 010-8558-9968
우)21684 인천광역시 남동구 아암대로1503번길 21 1002동 1302호 FAX. 0505-182-3366

문서번호 : SS2-250310-01호

시행일자 : 2025. 03. 11

수 신 : 인천지방법원 사법보좌관 표은정

참 조 : 경매1계

제 목 : 감 정 평 가 회 보

1. 우리 성실감정평가사사무소의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 관련문서 2025.03.10자 귀 제 2025타경508046호로 의뢰하신『』에 대한 감정평가 결과를 별첨과 같이 회보합니다.

별 첨 :

1. 감정평가서 1 부
2. 청구서 1 부 끝.

성실감정평가사사무소

수 수 료 청 구 서

감정평가서번호 : SS2-250310-01

인천지방법원 사법보좌관 표은정 귀하

의뢰번호 : 2025타경508046

사십오만구천팔백원정 (₩459,800.-)

2025-03-10 일자 귀 제『 2025타경508046 』호로 의뢰하신『 김지훈 소유물건(2025타경508046) 』건에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 "감정인등 선정과 감정료 산정기준 등에 관한 예규" 에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과 목	금 액	비 고
가.평가수수료	290,000	기본수수료 ≒290,000원
나.여 비	110,000	
토지조사비	-	【물건조사비】1동 x 10,000
물건조사비	10,000	
공부발급비	4,400	
임대차조사비	-	
기타 실비	4,000	
특별용역비	-	
소 계	128,400	
수수료합계(공급가액)	**418,000**	* 1,000원미만절사
부가가치세(세액)	41,800	
총 계	**459,800**	
기납부 착수금	-	
정 산 청 구 액	**459,800**	

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여주시기 바랍니다.

※ 성실감정평가사사무소 사업자등록번호 : 686-47-00769

★ 계 좌 번 호 ★

농협-한화지점 : 3511247858603

성실감정평가사사무소

(TEL. : 010-8558-9968 FAX. : 0505-182-3366)

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1249-2011-008723

[집합건물] 인천광역시 서구 마전동 1027-2 서경프라임 제106동 제3층 제302호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
~~1~~	~~2011년8월8일~~	~~인천광역시 서구 마전동 검단2지구49블럭2-2-3로트 서경프라임 제106동~~	~~철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 도시형생활주택-단지형다세대 1층 15.88㎡ 2층 153.22㎡ 3층 153.22㎡ 4층 153.22㎡ 5층 150.24㎡~~	~~도면 제2011-635호~~
~~2~~	~~2013년8월29일~~	~~인천광역시 서구 마전동 1027-2 서경프라임 제106동~~	~~철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 도시형생활주택-단지형다세대 1층 15.88㎡ 2층 153.22㎡ 3층 153.22㎡ 4층 153.22㎡ 5층 150.24㎡~~	~~구획정리완료~~
3		인천광역시 서구 마전동 1027-2 서경프라임 제106동 [도로명주소] 인천광역시 서구 완정로45번길 11	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 도시형생활주택-단지형다세대 1층 15.88㎡ 2층 153.22㎡ 3층 153.22㎡ 4층 153.22㎡ 5층 150.24㎡	도로명주소 2019년10월6일 등기

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, **인터넷등기소(https://www.iros.go.kr)의 발급확인 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 124202KDY092050330101101010000087558000123070011l2 **발급확인번호 AANW-BKLN-7236** **발행일 2025/03/10**

[집합건물] 인천광역시 서구 마전동 1027-2 서경프라임 제106동 제3층 제302호

(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 인천광역시 서구 마전동 1027-2	대	622.1㎡	2013년8월29일

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2011년8월8일	제3층 제302호	철근콘크리트구조 61.53㎡	도면 제2011-635호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	619.6분의 36.81	2013년8월29일 대지권 2013년8월29일

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2011년8월8일 제62040호		소유자 김서환 600323-******* 인천광역시 남동구 간석동 894 스카이빌딩 스카이독서실3층
2	소유권이전	2011년8월31일 제69000호	2011년7월25일 매매	소유자 최동국 730219-******* ~~인천광역시 서구 가좌동 407 유영아파트 101-207~~
2-1	2번등기명의인표시 변경	2013년8월29일 제73735호	2011년9월15일 전거	최동국의 주소 인천광역시 서구 마전동 검단2지구 49블록2-2-3롯트 서경프라임 106동 302호
3	소유권이전	2014년12월11일 제111921호	2014년12월11일 신탁	수탁자 케이비부동산신탁주식회사 110111-1348237 서울특별시 강남구 테헤란로 124(역삼동)

발행번호 124202KDY092050330101101010000087558000223070011l2 발급확인번호 AANW-BKLN-7236 발행일 2025/03/10

[집합건물] 인천광역시 서구 마전동 1027-2 서경프라임 제106동 제3층 제302호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
	~~신탁~~			~~신탁원부 제2014-2909호~~
4	소유권이전	2017년11월21일 제431868호	2017년11월21일 신탁재산의귀속	소유자 최동국 730219-******* 인천광역시 서구 완정로45번길 11, 106동 302호 (마전동, 서경프라임)
	3번 신탁등기말소		신탁재산의귀속	
5	소유권이전	2021년5월27일 제221375호	2021년5월24일 매매	소유자 김지훈 920306-******* 경기도 부천시 소향로37번길 31-15, 5층 (상동, 한림프라자) 거래가액 금180,000,000원
6	가압류	2021년12월17일 제508994호	2021년12월17일 서울중앙지방법원의 가압류 결정(2021카단821641)	청구금액 금8,637,935 원 채권자 서민금융진흥원 110371-0017635 서울 중구 세종대로 124 (태평로1가, 한국프레스센터 4층)
7	강제경매개시결정	2025년3월5일 제772904호	2025년3월5일 인천지방법원의 강제경매개시결정(2025타경508046)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
~~1~~	~~근저당권설정~~	~~2011년8월31일 제69001호~~	~~2011년8월31일 설정계약~~	~~채권최고액 금105,600,000원 채무자 최동국 인천광역시 서구 가좌동 407 유영아파트 101-207 근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울특별시 중구 남대문로2가 9-1 (부천중앙로지점)~~
~~1-1~~				~~1번 등기는 건물만에 관한 것임 2013년8월29일 등기~~
2	1번근저당권설정등기말소	2014년12월11일 제112154호	2014년12월11일 해지	

[집합건물] 인천광역시 서구 마전동 1027-2 서경프라임 제106동 제3층 제302호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
3	~~근저당권설정~~	~~2017년11월21일 제431869호~~	~~2017년11월21일 설정계약~~	~~채권최고액 금120,000,000원~~ ~~채무자 최동국~~ ~~인천광역시 서구 완정로45번길 11, 106동 302호 (마전동, 서경프라임)~~ ~~근저당권자 주식회사신한은행 110111-0012809~~ ~~서울특별시 중구 세종대로9길 20~~ ~~(태평로2가)~~ ~~(가좌동지점)~~
4	3번근저당권설정등기말소	2021년5월18일 제206080호	2021년5월18일 해지	
5	주택임차권	2023년9월21일 제340682호	2023년9월19일 인천지방법원의 임차권등기명령 (2023카임14414)	임차보증금 금180,000,000원 범 위 3층 302호 61.53㎡ 전부 임대차계약일자 2021년4월19일 주민등록일자 2021년5월27일 점유개시일자 2021년5월27일 확정일자 2021년5월27일 임차권자 문경숙 560613-******* 인천광역시 서구 완정로45번길 11, 106동 302호 (마전동,서경프라임)
5-1				5번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년9월21일 부기

-- 이 하 여 백 --

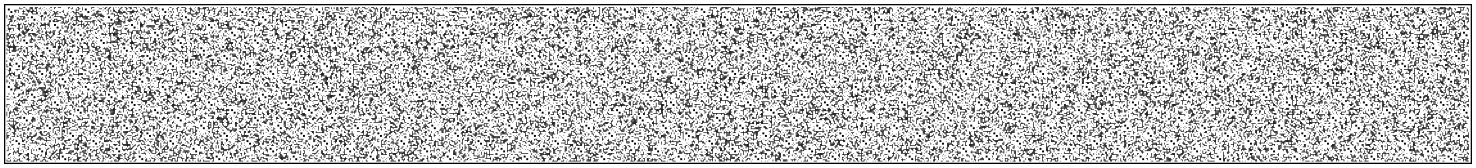
관할등기소 인천지방법원 등기국 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 3월 10일

법원행정처 등기정보중앙관리소 전산운영책임관

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.
* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음'으로 표시함.

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, **인터넷등기소(https://www.iros.go.kr)의 발급확인 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 124202KDY092050330101101010000087558000423070011l2 **발급확인번호 AANW-BKLN-7236** **발행일 2025/03/10**

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주 의 사 항]

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 1249-2011-008723

[집합건물] 인천광역시 서구 마전동 1027-2 서경프라임 제106동 제3층 제302호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김지훈 (소유자)	920306-*******	단독소유	경기도 부천시 소향로37번길 31-15, 5층 (상동, 한림프라자)	5

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
6	가압류	2021년12월17일 제508994호	청구금액 금8,637,935 원 채권자 서민금융진흥원	김지훈
7	강제경매개시결정	2025년3월5일 제772904호	채권자 주택도시보증공사	김지훈

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	임차권설정	2023년9월21일 제340682호	임차보증금 금180,000,000원 임차권자 문경숙	김지훈

[참 고 사 항]

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.

출력일시 : 2025년 3월 10일 오후 3시58분7초

시점확인필
진본
2025/03/10
15:59:01
KST
정부시점확인센터

문서확인번호 : 1741-5899-4013-9100

건축물대장 총괄표제부(갑)

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

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020111610000096	고유번호	2826011300-3-10270002	명칭	서경프라임	특이사항	
대지위치	인천광역시 서구 마전동	지번	1027-2	도로명주소	인천광역시 서구 완정로45번길 11 (마전동)		

대지면적	연면적	지역	지구	구역
619.6 ㎡	1,194.46㎡	제2종일반주거지역		제1종지구단위계획구역

건축면적	용적률 산정용 연면적	건축물 수	주용도
347.81 ㎡	1,194.46㎡	2	다세대주택(도시형생활주택-단지형다세대)

건폐율	용적률	총 호수/가구수/세대수	총 주차 대 수	부속건축물	
56.13 %	192.78%	0호/0가구/16세대	16	동	㎡

조경면적	공개 공지/공간 면적	건축선 후퇴면적	건축선 후퇴거리
㎡	㎡	㎡	m

건축물 현황

구분	명칭	도로명주소	건축물 주구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일	변동원인
주1	서경프라임 106동	인천광역시 서구 완정로45번길 11 (마전동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/5	도시형생활주택-단지형다세대	625.78	2011.7.29.	신축
주2	서경프라임 107동	인천광역시 서구 완정로45번길 11 (마전동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/5	도시형생활주택-단지형다세대	568.68	2011.7.29.	신축
				- 이하여백 -					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2025년 03월 10일

담당자: 검단행정과
전 화:

인천광역시 서구청장

297㎜ X 210㎜[백상지(80g/㎡)]

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

문서확인번호 : 1741-5899-4013-9100

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제7호서식]

대지위치	명칭	특이사항
인천광역시 서구 마전동	서경프라임	

지번	지번 관련 주소	도로명주소	도로명주소 관련 주소
1027-2		인천광역시 서구 완정로45번길 11 (마전동)	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호
건축주		
설계자		
공사감리자		
공사시공자 (현장관리인)		

※주차장	옥내	옥외	인근	면제
구분				
자주식	대 ㎡	16대 184 ㎡	대 ㎡	대
기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	
전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	

승강기		
승용 2 대	비상용 대	
※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조) 구분	수량 및 총 용량
형식 하수종말처리장연결	지상	개 ㎥
용량	지하	개 ㎥

인허가 시기
허가일 2011.2.17.
착공일 2011.2.26.
사용승인일 2011.7.29.

※건축물 인증 현황		
인증명	유효기간	성능

건축물 구조 현황	
내진설계 적용 여부 비적용	내진능력
특수구조 건축물 미해당	지하수위 G.L m
기초형식 : [ ] 지내력기초(t/㎡) [ ] 파일기초	구조설계해석법 : [ ] 등가정적해석법 [ ] 동적해석법

건축물 관리 현황	
관리계획 수립 여부	
건축물 관리점검 현황	
종류	점검유효기간

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2011.7.29	건축물 사용승인(신축)에 따른 신규작성(2011-검단출장소-신축허가-18)		] - 이하여백 -
2013.6.26	토지정보과-11832(2013.06.26)호에 의거 검단2지구 토지구획정리사업 완료에 따른 지적공부정리 시행[마전동 검단2지구 49블럭 2-2-3로트에서 마전동 1027-2번지로 변경		

그 밖의 기재사항

- 이하여백 -

※※ 표시 항목은 동별 내용이 같은 경우에만 적고, 동별 내용이 다른 경우에는 일반건축물대장(갑) 및 집합건축물(표제부, 갑)에 적습니다.

297㎜ X 210㎜[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.

시점확인 진본 2025/03/10 16:09:03 KST 정부시점확인센터

문서확인번호 : 1741-5905-4155-0232

집합건축물대장 (표제부, 갑)

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

건물ID	고유번호	명칭	호수/가구수/세대수
2120111610000596	2826011300-3-10270002	서경프라임 106동	0호/0가구/8세대

대지위치	지번	도로명주소
인천광역시 서구 마전동	1027-2	인천광역시 서구 완정로45번길 11 (마전동)

※ 대지면적	연면적	※ 지역	※지구	※구역
0 ㎡	625.78 ㎡			

건축면적	용적률 산정용 연면적	주구조	주용도	층수
183.73 ㎡	625.78 ㎡	철근콘크리트구조	도시형생활주택-단지형다세대	지하: 층, 지상: 5층

※건폐율	※용적률	높이	지붕	부속건축물	
0 %	0 %	15.4 m	(철근)콘크리트	동	㎡

※조경면적	※공개 공지/공간 면적	※건축선 후퇴면적	※건축선 후퇴거리
㎡	㎡	㎡	m

건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	1층	철근콘크리트구조	계단실,ELEV	15.88
주1	2층	철근콘크리트구조	도시형생활주택-단지형다세대주택(2세대)	153.22
주1	3층	철근콘크리트구조	도시형생활주택-단지형다세대주택(2세대)	153.22
주1	4층	철근콘크리트구조	도시형생활주택-단지형다세대주택(2세대)	153.22
주1	5층	철근콘크리트구조	도시형생활주택-단지형다세대주택(2세대)	150.24
		- 이하여백 -		

건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2025년 03월 10일

인천광역시 서구청장

담당자: 검단행정과
전 화:

※표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

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

문서확인번호 : 1741-5905-4155-0232

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에관한규칙[별지 제3호서식]

대지위치	인천광역시 서구 마전동	명칭	서경프라임 106동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/8세대
지번	1027-2	지번 관련 주소		도로명주소	인천광역시 서구 완정로45번길 11 (마전동)
				도로명주소 관련 주소	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호
건축주	김서환	600323-1******
설계자	정충조 건축사사무소대진	인천광역시-건축사사무소-99
공사감리자	정충조 건축사사무소대진	인천광역시-건축사사무소-99
공사시공자 (현장관리인)	남기철 (주)세원건설	충청남도-건축공사업-13-0348

※주차장	옥내	옥외	인근	면제
구분				
자주식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대
기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	
전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	

승강기		
승용 1대	비상용 대	
※하수처리시설	※급수설비(저수조) 구분	수량 및 총 용량
형식	지상	개 ㎥
용량	지하	개 ㎥

인허가 시기	
허가일	2011.2.17.
착공일	2011.2.26.
사용승인일	2011.7.29.

※건축물 인증 현황		
인증명	유효기간	성능

건축물 구조 현황	
내진설계 적용 여부 적용	내진능력
특수구조 건축물 미해당	지하수위 G.L m
기초형식 : [ ] 지내력기초(t/㎡) [ ] 파일기초	구조설계해석법 : [ ] 등가정적해석법 [ ] 동적해석법

건축물 관리 현황	
관리계획 수립 여부	
건축물 관리점검 현황	
종류	점검유효기간

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2011.7.29	건축물 사용승인(신축)에 따른 신규작성(2011-검단출장소-신축허가-18)	2019.5.28	] 국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건축물대장 내진설계 여부 기재 - 이하여백 -
2013.6.26	토지정보과-11832(2013.06.26)호에 의거 검단2지구 토지구획정리사업 완료에 따른 지적공부정리 시행[마전동 검단2지구 49블럭 2-2-3로트에서 마전동 1027-2번지로 변경		

그 밖의 기재사항

- 이하여백 -

※표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297㎜ X 210㎜[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.

시점확인 진본 2025/03/10 16:00:32 KST 정부시점확인센터

문서확인번호 : 1741-5900-3088-8920

집합건축물대장(전유부, 갑)

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

건물ID	2220111610005883	고유번호	2826011300-3-10270002	명칭	서경프라임 106동	호명칭	302
대지위치	인천광역시 서구 마전동	지번	1027-2	도로명주소	인천광역시 서구 완정로45번길 11 (마전동)		

전 유 부 분					소 유 자 현 황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인
주	3층	철근콘크리트구조	도시형	61.53	김지훈	경기도 부천시 소향로37번길 31-15, 5층 (상동, 한림프라자)	1/1	2021.5.27.
		- 이하여백 -			920306-1******			소유권이전
공 용 부 분						- 이하여백 -		
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)				
주	각층	철근콘크리트구조	계단실,ELEV	8.94				
		- 이하여백 -						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 03월 10일

담 당 자 : 검단행정과

전 화 :

인천광역시 서구청장

※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.

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식]

건물ID	2220111610005883	고유번호	2826011300-3-10270002	명칭	서경프라임 106동	호명칭	302
대지위치	인천광역시 서구 마전동	지번	1027-2	도로명주소	인천광역시 서구 완정로45번길 11 (마전동)		

공 용 부 분					공동주택 (아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기 준 일	공동주택 (아파트) 가격
					*「부동산 가격공시에 관한 법률」 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2011.7.29	건축물 사용승인(신축)에 따른 신규작성(2011-검단출장소-신축허가-18)		- 이하여백 -	- 이하여백 -
2013.6.26	토지정보과-11832(2013.06.26)호에 의거 검단2지구 토지구획정리사업 완료에 따른 지적공부정리 시행[마전동 검단2지구 49블럭 2-2-3로트에서 마전동 1027-2번지로 변경]			

297㎜ X 210㎜[백상지(80g/㎡)]

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

문서확인번호 : 1741-5898-6017-7310

시점확인 진본 2025/03/10 15:57:40 KST 정부시점확인센터

토지 대장

고유번호	2826011300-11027-0002			도면번호	45	발급번호	202528260-00436-7535
토지소재	인천광역시 서구 마전동			장 번 호	2-1	처리시각	15시 57분 37초
지 번	1027-2	축 척	수치	비 고		발 급 자	인터넷민원

토 지 표 시			소 유 자		
지 목	면 적(㎡)	사 유	변 동 일 자 / 변 동 원 인	주 소 / 성명 또는 명칭	등 록 번 호
(08) 대	*622.1*	(62) 2013년 06월 26일 구획정리완료	2013년 05월 27일 / (08)환지	인천광역시	423
		공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제6조에 따라 경계점좌표등록부의 좌표가 세계측지계로 변환된 토지임	2013년 08월 29일 / (03)소유권이전	인천광역시 서구 마전동 검단2지구 49블록2-2-3롯트 서경프라임 106동 201호 / 류윤식 외 1인	651019-1******
		--- 이하 여백 ---	2013년 08월 29일 / (23)일부대지권설정		
			2014년 07월 17일 / (21)대지권설정		

등 급 수 정 년 월 일								
토 지 등 급 (기준수확량등급)								
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/㎡)	1162000	1162000	1193000	1263000	1385000	1325000	1306000	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 3월 10일

인천광역시 서구청장

◆ 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.

토지 대장

고유번호	2826011300-11027-0002		
토지소재	인천광역시 서구 마전동		
지 번	1027-2	축 척	수치

도면번호	45	발급번호	202528260-00436-7535
장 번 호	2-2	처리시각	15시 57분 37초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토 지 표 시			소 유 자		
지 목	면 적(㎡)	사 유	변 동 일 자	주 소	
			변 동 원 인	성명 또는 명칭	등 록 번 호
			2014년 07월 17일	경기도 김포시 김포한강11로 38, 109동 401호 (운양동,모담마을한강화성파크드림)	
			(03)소유권이전	최리락 외 3인	730301-1******
			2014년 07월 17일		
			(03)소유권이전	인천광역시 외 1인	423
			2014년 07월 17일		
			(23)일부대지권설정		
				--- 이하 여백 ---	

등 급 수 정 년 월 일								
토 지 등 급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일								용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)								

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 3월 10일

인천광역시 서구청장

◆ 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.

공유지 연명부

고유번호	2826011300-11027-0002			장 번 호	1
토지소재	인천광역시 서구 마전동	지번	1027-2	비 고	

순번	변 동 일 자 변 동 원 인	소유권 지분	소유자 주 소	등록번호 성명 또는 명칭
000018	2020년 11월 09일 (03)소유권이전	36.59/619.6		423 인천광역시
			--- 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.

문서확인번호: 1741-5901-2875-9440

발급번호 : 202528260004367564　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2025/ 03/ 10

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

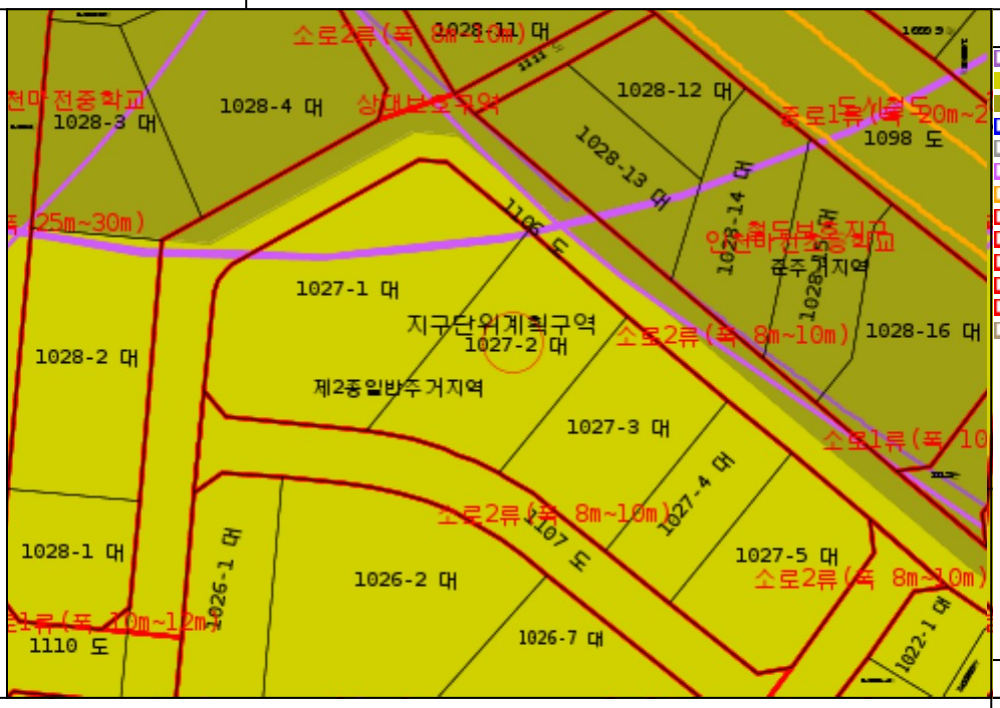
신청인	성명	이성현	주소	0,
			전화번호	

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	인천광역시 서구 마전동	1027-2	대	622.1

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	제2종일반주거지역(2013-05-27), 지구단위계획구역(검단2구획정리), 소로2류(폭 8m~10m)(2013-05-27)(접합) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(인천광역시 서구조례 제1749호)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,상대보호구역(인천서부교육청평생교육과문의560-6659)<교육환경 보호에 관한 법률>,성장관리권역<수도권정비계획법> [이하공란]

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항	[해당없음]

확인도면



범례

- 철도보호지구
- 제2종일반주거지역
- 준주거지역
- 지구단위계획구역
- 성장관리권역
- 상대보호구역
- 도시철도
- 대로3류(폭 25m~30m)
- 중로1류(폭 20m~25m)
- 소로1류(폭 10m~12m)
- 소로2류(폭 8m~10m)
- 특수도로(보행자전용도로)
- 법정동

축척 1/1100

「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

2025/ 03/ 10

인 천 광 역 시　서 구 청 장

수입증지 붙이는곳

수 수 료
전자결제
민 원

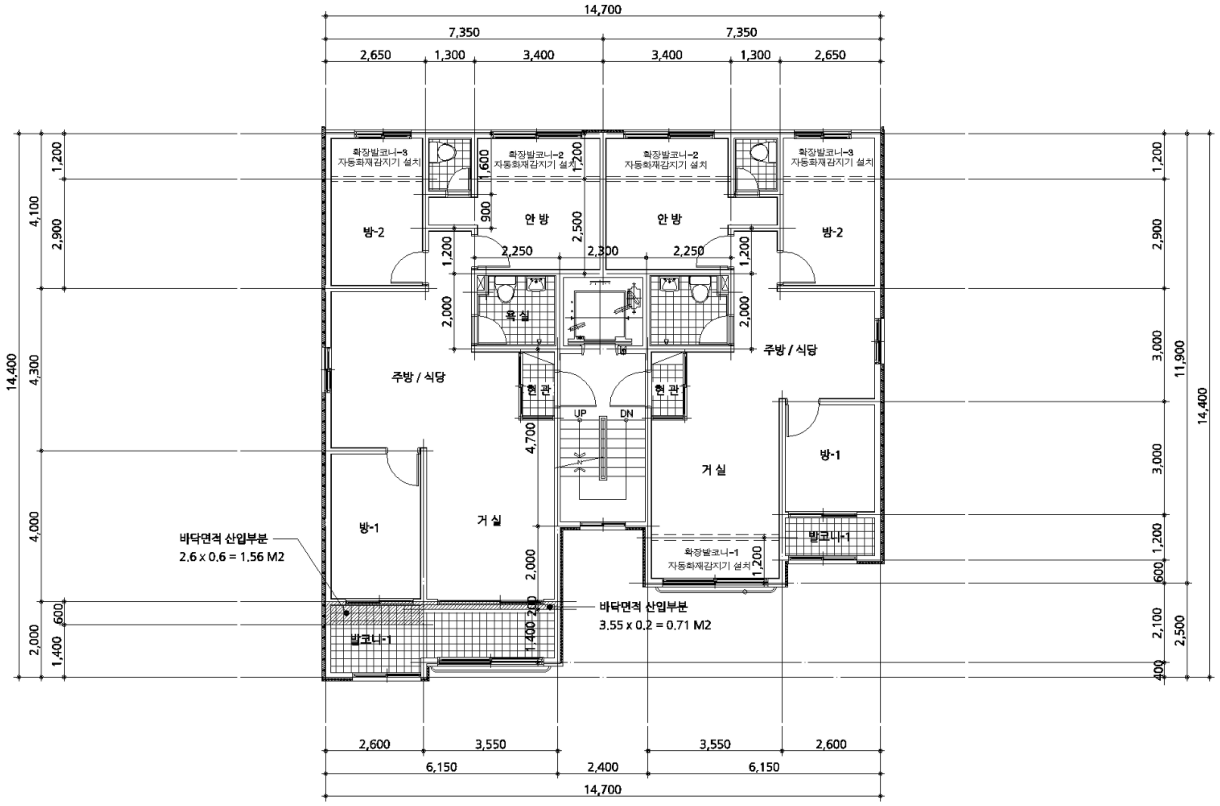
발급번호 : 202528260004367564　　발행매수 : 2/2　　발급일 : 2025/ 03/ 10

유의사항	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. 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. 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. 4. “확인도면”은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다. 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.
지역·지구등에서의 행위제한 내용	※ 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.

발급확인번호 : MAML-ADBB-HCES-PBCL-BZKX

건축물현황도

건물ID	2120111610000596	고유번호	2826011300-3-10270002	명칭	서경프라임 106동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/8세대
대지위치	인천광역시 서구 마전동	지번	1027-2	도로명주소	인천광역시 서구 완정로45번길 11 (마전동)		



도면의 종류	평면도(3층)	축 척	1 : 150	도면 작성자	대진건축사사무소 정충조 (서명 또는 인)

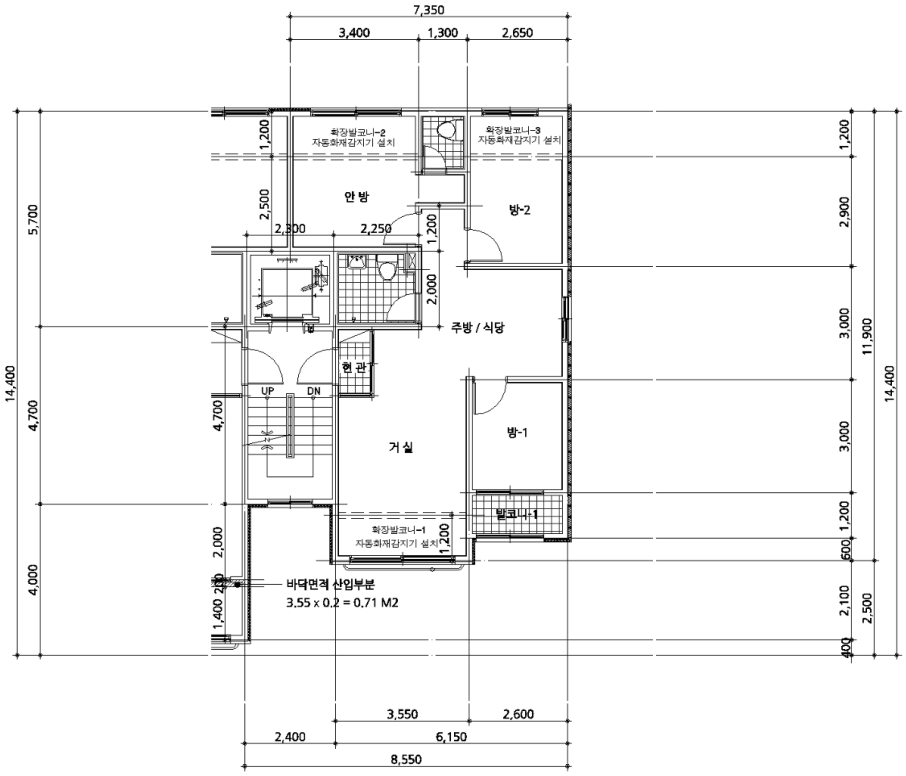
발급확인번호 : MAML-ADBB-IGAE-CKYI-PAVK

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220111610005883	고유번호	2826011300-3-10270002	명칭	서경프라임 106동	호명칭	302
대지위치	인천광역시 서구 마전동	지번	1027-2	도로명주소	인천광역시 서구 완정로45번길 11 (마전동)		

건 축 물 현 황 도



도면의 종류	평면도	축 척	1 : 150	도면 작성자	대진건축사사무소 정충조 (서명 또는 인)

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

297㎜×210㎜[백상지 (80/㎡)]