

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 망 김대성의 상속재산관리인 김효정
소유물건(2025타경507267)

의뢰인: 인천지방법원
사법보좌관 이민호

감정평가서번호: 2502-06

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 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.

우일헌감정평가사사무소

(구분건물)감정평가표

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

감 정 평 가 사 (인)
유 별 희

감정평가액	구천만원정 (₩90,000,000.-)					
의뢰인	인천지방법원 사법보좌관 이민호	감정평가 목적	법원경매			
제출처	인천지방법원 경매5계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	망 김대성의 상속재산관리인 김효정 (2025타경507267)	감정평가 조건	-			
목록표시 근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일		
기타 참고사항	-	2025.02.18	2025.02.18	2025.02.26		
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	1개 호수 이	구분건물	1개 호수 하 여	-	90,000,000 백
	합계					₩90,000,000
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

1. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본 건은 인천광역시 중구 중산동 소재 " 인천하늘초등학교 " 북서측 인근에 위치하는 " 스카이빌 " 제비동 제4층 제401호로서, 인천지방법원 경매5계의 경매 목적을 위한 감정평가임.

2. 대상물건 개요

소재지	인천광역시 중구 중산동 1032-1 [도로명주소 : 인천광역시 중구 백운로14번길 2]							
건물명, 동호수	스카이빌 제비동 제4층 제401호							
구조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층			사용승인일		2008년 12월 26일		
구분	전유면적 (㎡)	공유면적 (㎡)	계약면적 (㎡)	전용율 (%)	대지권 면적 (㎡)	용도		
기호	층/호수					공부	현황	
1	제4층 제401호	50.71	5.59	56.3	90.07	57	다세대주택	다세대주택

3. 실지조사 및 기준시점

가. 기준시점 결정 및 그 이유

본 건 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조(기본적사항의 확정)에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2025년 02월 18일로 함.

나. 실지조사 실시기간 및 내용

본 건은 「감정평가에 관한 규칙」 제10조(대상물건의확인)에 따라 2025년 02월 18일에 실지조사를 하여 대상물건을 확인함

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 기준가치

가. 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건에 대한 감정평가액은 시장가치를 기준으로 결정함을 원칙으로 함.

다만, 감정평가 의뢰인이 요청하는 경우, 감정평가의 목적이나 대상물건의 특성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정되는 경우에는 시장가치 외의 가치를 기준으로 감정평가액을 결정할 수 있음.

나. 기준가치 결정 및 그 이유

본 건은 감정평가목적 등을 고려하여 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 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 가액(價額)인 “시장가치”를 기준으로 감정평가 하였음.

5. 의뢰인이 제시한 감정평가조건에 대한 검토

가. 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제6조 제1항에 따라 기준시점에서의 대상물건의 이용상황(불법적이거나 일시적인 이용은 제외한다) 및 공법상 제한을 받는 상태를 기준으로 감정평가함이 원칙이나, 의뢰인이 요청하는 경우, 감정평가의 목적이나 대상물건의 특성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정되는 경우에는 기준시점의 가치형성요인 등을 실제와 다르게 가정하거나 특수한 경우로 한정하는 조건(감정평가조건)을 붙여 감정평가할 수 있음.

나. 의뢰인이 제시한 감정평가조건에 대한 검토

별도의 감정평가조건은 없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 감정평가방법

가. 감정평가 근거 및 기준

본 건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관련 규정 및 감정평가 제 이론에 의거 감정평가 하였음.

나. 일괄감정평가 원칙

본 건은 구분건물로서 「감정평가에 관한 규칙」 제7조 제2항 및 제16조에 따라 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권(토지의 소유권·대지권)을 일괄하여 감정평가함이 원칙임.

다. 토지와 건물의 일괄감정평가

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인비교 등의 과정을 거쳐 대상 물건의 가액을 산정하는 주된 방법인 거래사례비교법에 의한 시산가액과 「감정평가에 관한 규칙」 제12조의 교정에 의거 감정평가목적, 대상부동산의 특성 등을 고려하여 적정하다고 판단되는 다른 방식에 의한 시산가액간 합리성을 검토하여야함.

다만, 원가법은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권이 일체로 거래되는 시장현실에 있어서 원가의 합리적인 배분이 곤란하여 적용하기에 부적합하며, 수익환원법은 본건의 특성을 고려할 때 장래 산출할 것으로 기대되는 수익을 추정하여 현재가치로 환원 또는 할인하는 과정에 현실적인 어려움이 있어 적용에 한계가 있음.

따라서, 다른 방법의 적용이 곤란하다고 판단되므로 주된 방법인 거래사례비교법에 의한 시산가액을 기준으로 대상 부동산의 감정평가액을 결정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

7. 그 밖의 사항

가. 토지, 건물 가격배분

본 건은 집합건물로서, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제20조의 규정에 따라 토지와 건물의 구분 감정평가가 곤란하나, 귀 법원 요청에 의거 대상 부동산의 감정평가액을 토지가액과 건물가액으로 배분하였는바, 경매 진행시 참고바람.

나. 임대관계

임차보증금 금96,000,000원 주택임차권 등기되어 있으며 현재 임대관계는 미상임.

다. 기타사항

본 건은 현장 조사시 공실 또는 이해관계인의 폐문부재 등으로 인하여 귀 제시목록, 건축물현황도 및 외부 관찰 등에 의하여 인근 유사 물건의 통상적인 내부상태를 기준으로 평가하였는 바, 경매 진행시 참고하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산출방법

대상물건과 가치형성요인이 동일하거나 유사한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 통해 대상물건의 가액을 산출하였음.

2. 비교사례 선정

가. 인근 유사부동산 거래사례

[출처: 감정평가정보체계(KAIS)]

기호	소재지	건물명	층/호수	전유면적 (㎡)	거래단가 (원/㎡)	거래가액(원)	거래시점	사용승인일
[A]	중산동 XXX-XX	국제빌리지 에이동	2층 〇〇〇호	57.66	2,046,479	118,000,000	2024-03-11	2001-05-02
[B]	중산동 XXXX-X	스카이빌 비동	2층 〇〇〇호	50.71	1,893,118	96,000,000	2024-06-24	2008-12-26
[C]	중산동 XXXX-X	XXXXX	1층 〇〇〇호	54.96	1,455,604	80,000,000	2024-03-19	2009-07-20

나. 비교사례 선정

인근지역 내 비교 가능한 거래사례로서, 대상물건과 물적 유사성이 높으며 거래가액의 신뢰성이 높은 거래사례[B]를 비교사례로 선정함.

3. 사정보정

거래사례[B]는 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 판단됨(1.00).

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 시점수정

가. 매매가격지수[인천광역시 - 연립다세대]

2024.05	2025.01	변동률	비 고
96.9	95.6	0.98658	95.6/96.9

나. 시점수정치

일반적으로 구분건물의 경우 용도에 따라 각 용도의 특성에 맞는 시점수정치를 적용하며, 상기와 같이 인천광역시-연립다세대주택의 매매가격지수로 시점수정치를 결정함.

5. 가치형성요인비교

가. 가치형성요인 비교항목

구 분	조 건	항 목
외부요인	가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태 등
	접근조건	도심과의 거리, 교통시설의 상태, 상가배치 등
	환경조건	기상조건, 자연환경, 사회환경, 획지의 상태 등
	행정조건	행정상의 규제정도 등
	기타조건	장래의 동향, 기타 등
건물요인	시공상태	전체 건물의 기초, 벽체의 방습, 방음, 단열 및 안정성 등
	설계, 설비	설계에 따른 구조상의 양부와 각종 설비의 유무, 종류 등
	노후도	준공시점, 실제경과년수 및 잔존내용년수
	공용시설	주차시설규모, 집회실, 현관시설, 놀이시설, 노인정 등
	규모 및 구성비	건물의 층수, 총세대수, 각 평형별 구성비 등
	건물의 용도	주상복합용건물, 주거단일건물, 현재 이용상태 등
	관리체계	관리의 체계 및 관리 현황
개별요인	층별 효용	일조, 채광, 조망, 접근성 등
	위치별 효용	일조, 채광, 조망, 접근성 등
	향별 효용	일조, 채광의 정도 등
	공용부분의 전용 사용권 유무	주차장 등에 대한 전용사용권 등
	부지에 대한 지분면적	대지권의 종류 및 크기 등
	관리상태	배관, 내부 마감재 수선유지상태 등

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 가치형성요인 비교치

구 분		외부요인	건물요인	개별요인	가치형성요인 비교치
기호	층/호수				
1	제4층 제401호	1.00	1.00	0.95	0.95
의 견					
외부요인		본 건물은 거래사례[B] 대비, 동일 건물로서 외부요인 대등함.			
건물요인		본 건물은 거래사례[B] 대비, 동일 건물로서 건물요인 대등함.			
개별요인		본 건물은 거래사례[B] 대비, 층별 효용에 따른 개별 요인 다소 열세함.			

6. 거래사례비교법에 의한 시산가액

구분		비교사례 거래단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	산출단가 (원/㎡)	대상 전유면적 (㎡)	산출가액(원)
기호	층/호수							
1	제4층 제401호	1,893,118	1.00	0.98658	0.95	1,774,327	50.71	89,976,122

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III. 참고가격 자료

1. 방매 수준

구 분	방 매 수 준
본 건 동 다세대주택	90,000,000원 ~ 100,000,000원 수준임.

2. 인근 감정평가전례

[출처: 협회 감정평가정보]

기호	소재지	건물명	층/호수	전유면적 (㎡)	전유면적기준 단가(원/㎡)	감정평가액(원)	감정평가 목적	기준시점	
								사용승인	
1	중산동 XXX-XX	XXXXXX	3층 ○○○호	57.66	1,734,305	100,000,000	담보	2023-02-27	
									2001-05-02
2	중산동 XXXX-X	XXXXXX	지하층 ○○○호	27.48	1,200,873	33,000,000	경매	2023-04-28	
									2009-07-20
3	중산동 XXXX-X	XXXXXX	1층 ○○○호	77.31	1,267,624	98,000,000	경매	2024-05-10	
									2012-05-14
4	중산동 XXXX-XX	XXXXXX	3층 ○○○호	59.93	1,952,278	117,000,000	담보	2024-08-21	
									2014-03-04

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV. 감정평가액 결정의견

1. 감정평가액 결정

구 분		전유면적 (㎡)	전유면적 기준결정단가 (원/㎡)	산출가액 (원)	감정평가액 (원)
기호	층/호수				
1	제4층 제401호	50.71	1,774,327	89,976,122	90,000,000

2. 감정평가액 결정의견

거래사례비교법에 의한 시산가액과 상기 참고가격 자료를 종합적으로 검토하여 대상 부동산의 감정평가액을 결정하였음.

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
1.	1동의	건물의	표시					
	인천광역시 중구 중산동	1032-1 비동	공동주택	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 4층				
	[도로명주소] 인천광역시 중구 백운로14번길 2			지1 1층 2층 3층 4층	112.6 112.6 112.6 112.6 112.6			
	전유부분의	건물의	표시					
				4층401호 철근콘크리트구조	50.71	50.71	90,000,000	비준가격
	대지권의 목적	인 토지의	표시					
	1. 인천광역시 중구 중산동	토지의 1032-1 대지권의 대지권의	표시 : 대 종류 : 비율 :	1. 소유권 1.	570 570분의 57			
						57		
							토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 36,000,000 54,000,000
	합 계							₩90,000,000.-
			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 제한상태 (9) 공부와의 차이 (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

(1) 위치 및 주위환경

인천광역시 중구 중산동 소재 "인천하늘초등학교" 북서측 인근에 소재하며, 주위는 단독주택 및 다세대주택, 미개발 토지 등이 혼재되어 있는 도시외곽의 성숙중인 주택지대임.

(2) 교통상황

본 건까지 차량접근이 가능하고 주위에 노선버스정류장 등이 소재하여 대중교통 편익은 보통시됨.

(3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 건물 내 4층 401호로서,

외벽: 치장벽돌쌓기 및 몰탈위페인팅 마감 등,
창호: 새시창호 등임.

(4) 이용상태

다세대주택으로 이용중임.

(5) 설비내역

위생 및 급배수설비, 난방설비, LPG설비 등이 되어있음.

(6) 토지의 형상 및 이용상태

완경사지대 평지조성된 대체로 사다리형 토지로서 1개 동(10개 호, 주차 10대, 용적률

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 제한상태 | (9) 공부와의 차이 | (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타) | |

79.02%) 건부지임.

(7) 인접 도로상태등

북측으로 로폭 약 3~4M 내외의 도로가 소재함.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

자연녹지지역, 성장관리권역임.

(9) 공부와의 차이

해당사항 없음.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임차보증금 금90,000,000원 주택임차권 등기되어 있으며 현황 임대관계는 미상임.

광역위치도



소재지	인천광역시 중구 중산동 1032-1 스카이빌 비동 4층 401호
-----	-------------------------------------



상세위치도



소재지	인천광역시 중구 중산동 1032-1 스카이빌 비동 4층 401호
-----	-------------------------------------



4 층 평면도



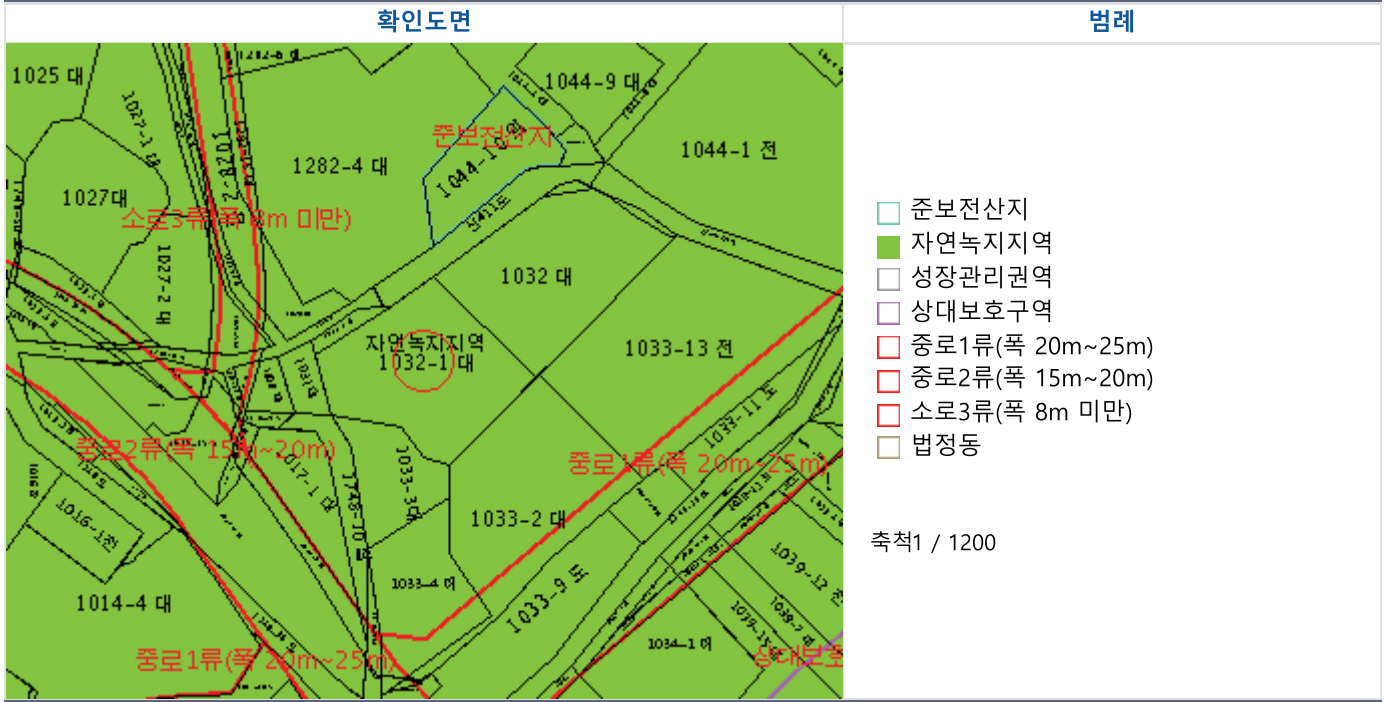
소재지

인천광역시 중구 중산동 1032-1 스카이빌 비동 4층 401호

S: 축적없음



소재지	인천광역시 중구 중산동 1032-1번지		
지목	대	면적	570 m ²
개별공시지가 (m²당)	550,200원 (2024/01)		
지역지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	자연녹지지역(2013-02-04)	
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	성장관리권역<수도권정비계획법>	
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항			

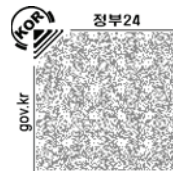


유의사항

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 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.

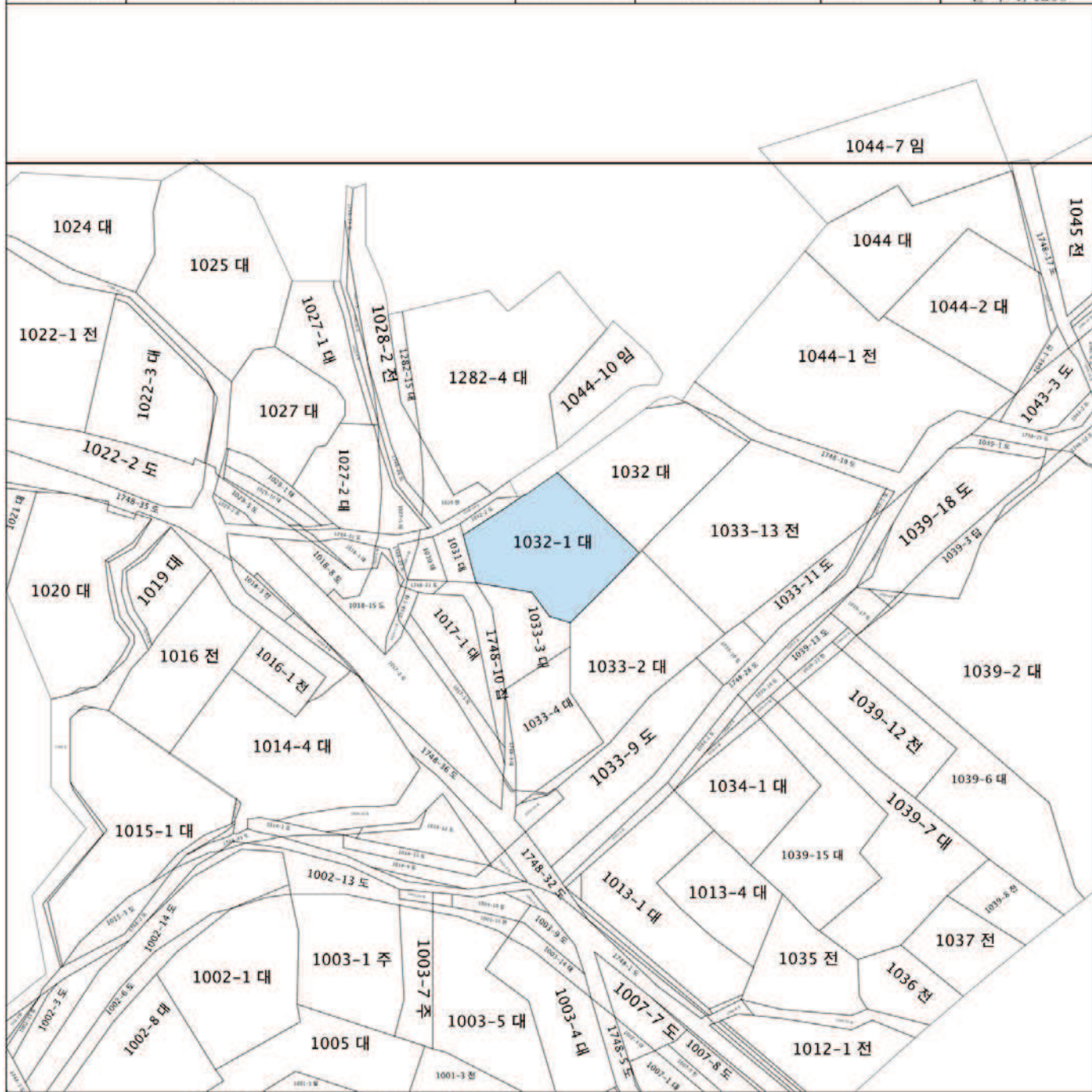


문서확인번호 : 1739-8541-3887-8537



지적도 등본

발급번호	202528110003447362	처리시각	13시 48분 56초	발급자	정부24
토지소재	인천광역시 중구 중산동	지번	1032-1번지	축척	등폭:1/1200 출력:1/1200



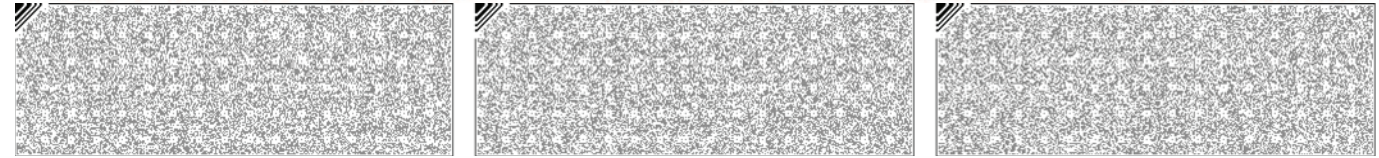
지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

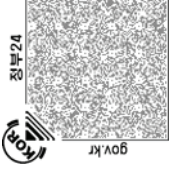
2025년 02월 18일

인천광역시 중구청장



◆ 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.





고유번호	2811014500-11032-0001	
토지소재	인천광역시 중구 중산동	
지번	1032-1	축척 1:1200

도면번호	25	발급번호	202528110-00344-7354
장번호	1-1	처리시간	13시 44분 41초
비고	발급자 인터넷민원		

토지 대장

		토지 표시		소유자	
지목	면적(m ²)	사유	변동일자	성명 또는 명칭	주소
(08) 대	*570*	(40) 2009년 01월 13일 지목변경	2009년 01월 30일 (21)대지권설정		
		--- 이하 여백 ---		--- 이하 여백 ---	

등급수정 년월일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	용도지역 등
토지등급 (기준수확량등급)								
개별공시지가(원/m ²)	566400	566400	509600	513300	529200	498200	550200	

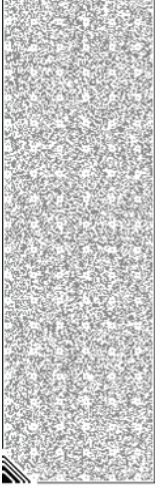
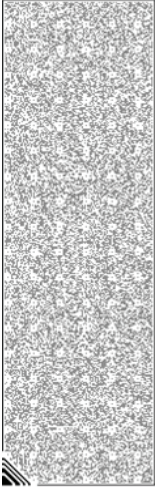
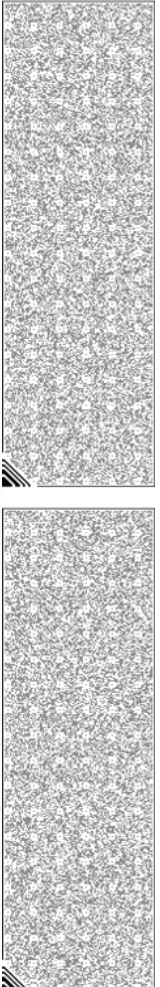
토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 2월 18일



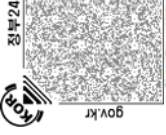
인천광역시 중구청장

◆ 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 : 1739-8540-2696-3687



집합건축물대장 (포제부, 갑)

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

건물ID 2120081540000796 고유번호 2811014500-3-10320001 명칭 호수/가구수/세대수 0호/0가구/11세대

대지위치	인천광역시 중구 중신동		지번	1032-1	도로명주소	인천광역시 중구 백운로14번길 2 (중산동)	
※ 대지면적	570 m ²	연면적	※ 지역	자연녹지지역	※ 지구	※ 구역	
건축면적	112.6 m ²	용적률 산정용 연면적	주구조	철근콘크리트구조	주용도	공동주택(다세대주택)	
※ 건폐율	19.75 %	※ 용적률	높이	13.1 m	지붕	지하: 1층, 지상: 4층	
※ 조감면적	m ²	※ 공개 공지/공간 면적	※ 간축선 후퇴면적	m ²	※ 간축선 후퇴거리	부속건축물 동 m	

건축물 현황			건축물 현황						
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주1	지1	철근콘크리트구조	다세대주택(2세대)	112.6					
주1	1층	철근콘크리트구조	다세대주택(2세대)	112.6					
주1	2층	철근콘크리트구조	다세대주택(2세대)	112.6					
주1	3층	철근콘크리트구조	다세대주택(2세대)	112.6					
주1	4층	철근콘크리트구조	다세대주택(2세대)	112.6					
		- 이하여백 -							

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 02월 18일



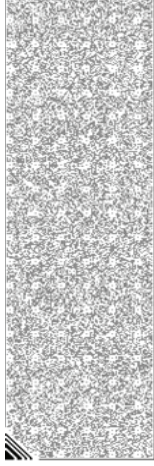
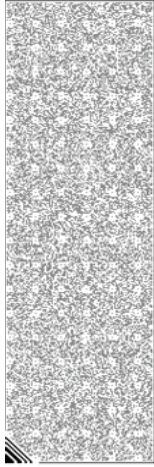
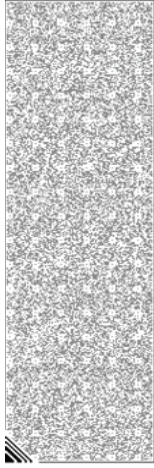
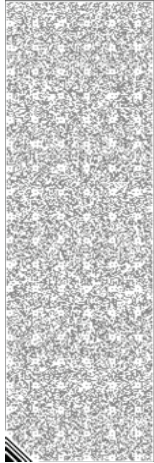
담당자: 민원지적과
전 화:

인천광역시 중구청장

※ 표시 항목은 총괄제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

◆ 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.



297mm X 210mm [백상지(80g/m²)]

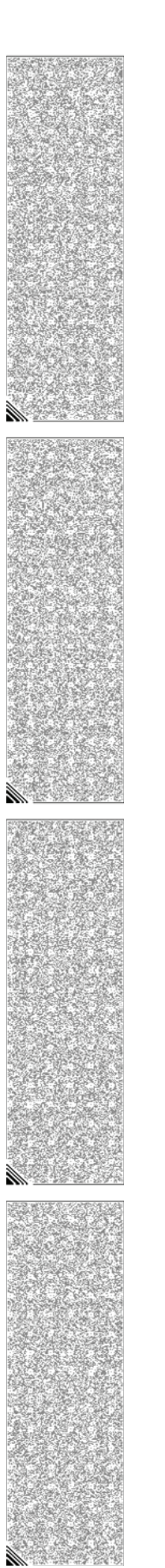
대지위치	인천광역시 중구 중산동		명칭	B동		호수/가구수/세대수	0호/0가구/11세대
지번	1032-1	지번 관련 주소	도로명주소	인천광역시 중구 백운로14번길 2 (중산동)			
			도로명주소 관련 주소				

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※ 주차장				승강기			인허가 시기	
			구분	육내	육외	인근	면적	승용	대		비상용
건축주	스카이코리아레저개발(주)	120111-0-*****	지주식	대 10대 120㎡	대 10대 120㎡	대	대	대	대	허기일	2008.5.29.
설계자	최진웅	인천광역시-건축사사무소-420	기계식	대	대	대	대	대	대	착공일	2008.6.18.
공사감리자	최진웅	인천광역시-건축사사무소-420	전기차	대	대	대	대	대	대	사용승인일	2008.12.26.
공사공자 (현장관리인)	스카이코리아레저개발(주)	120111-0-*****	전기차	대	대	대	대	대	대		

인증명	※건축물 인증 현황		건축물 구조 현황		건축물 관리 현황
	유효기간	성능	내진설계 적용 여부	내진능력	
			적용	내진능력	관리계획 수립 여부
			특수구조 건축물	지하수위	건축물 관리점검 현황
			기초형식: [] 지내력기초([] 파일기초	미해당	종류
				지하수위	점검유효기간
				G.L	
				구조설계해석법: [] 등가정적해석법 [] 동적해석법	

변동사항		변동내용 및 원인	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2008.12.30	2008.12.26 사용승인(신축)되어 신규작성		
2011.10.4	건축물대장 기초자료 정비에 의거 (표제부(세대수: '10' -> '11')) 직권변경		
2019.5.28	국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건축 물대장 내진설계 여부 기재		
			그 밖의 기재사항
			허가번호 : 2008-영종관리과-신축 허가-457 - 이하여백 -

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.
 ◆ 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.



297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]



문서확인번호 : 1739-8540-7618-2099



집합건축물대장(전유부, 갑)

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

건물 ID 2220081540000736 고유번호 2811014500-3-10320001 명칭 B동 호명칭 401
 대지위치 인천광역시 중구 중산동 지번 1032-1 도로명주소 인천광역시 중구 백운로14번길 2 (중산동) (2쪽 중 제1쪽)

전 유 부 분

구분	층별	※구조	용도	면적(m ²)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자	
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	스카이코리아레저개발주 식회사			변동원인	변동원인
주	4층	철근콘크리트구조	다세대주택	50.71	120111-0*****	김효숙	인천광역시 중구 운남동 117-1, 1층	1/1	2009.1.30.	소유권보존
		- 이하여백 -							2010.3.29.	소유권이전
공 용 부 분										
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	김효숙		인천광역시 서구 가정동 284-401 뉴서울아파트 1-1010	1/1		
주	4층	철근콘크리트구조	계단실	5.59	580128-2*****		- 이하여백 -			
		- 이하여백 -								

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 02월 18일



담당자 : 민원지적과
전화 :

인천광역시 중구청장

※경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

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

297mm X 210mm [백상지(80g/m²)]

