

감정평가서

Appraisal Report

감정평가서번호	B12502-8-2501
건명	망 김대성의 상속재산관리인 김효정 소유물건(2025타경507600)
의뢰인	인천지방법원 사법보좌관 이민호



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.



(주)태평양감정평가법인 경인지사

Pacific Appraisal Co., Ltd

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

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



(구 분 건 물) 감 정 평 가 표

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

감 정 평 가 사
(송 기 원)

송 기 원

송기원 (인)

(주)태평양감정평가법인 경인지사
지 사 장

서 의 종

(서명 또는 인)

감정평가액 **일억일천팔백만원정 (₩118,000,000.-)**

의뢰인	인천지방법원 사법보좌관 이민호		감정평가목적	경매		
제출처	경매5계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	망 김대성의 상속재산관리인 김효정 (2025타경507600)		감정평가조건	-		
목록표시근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타참고사항	-		2025. 2.28.	2025. 2.26. ~ 2025. 2.28.	2025. 3. 7.	
감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(m ²) 또는 수량	종류	면적(m ²) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	1세대	구분건물	1세대		118,000,000
			이하	여백		
						₩118,000,000.-
심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다					
	심사자: 감정평가사		이	종	국 (인)	

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
	인천광역시 미추홀구 주안동 [도로명주소] 인천광역시 미추홀구 승학길 76번길 56	1292-39, 1292-40 디엠하우스	공동주택 (다세대주택)	철근콘크리트구조	11.31			
				(철근)콘크리트지붕				
				5층				
				1층				
				계단실				
				2층	162.32			
				3층	162.32			
				4층	162.32			
				5층	161.15			
1	인천광역시 미추홀구 주안동	1292-39	대	제2종일반주거지역	191			
2	"	1292-40	대	제2종일반주거지역	177			
가				(내) 철근콘크리트구조 제3층 제304호	32.77	32.77	118,000,000	비준가액 (공유면적포함)
				1,2 소유권	21.79	21.79		
				대지권	368	368		
							배분가격	
							토 지 :	59,000,000
							건 물 :	59,000,000
	합 계							₩118,000,000.-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

대상물건은 인천광역시 미추홀구 주안동 소재 “승학체육공원” 북동측 인근에 위치하는 디엠하우스 제3층 제304호에 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 결정 하였습니다. “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 높 다고 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 2025년 02월 28일입니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 실지조사 실시기간 및 내용

실지조사는 2025년 02월 26일 ~ 2025년 02월 28일에 실시하였습니다. 실지조사 내용은 후첨 '상세위치도', '구분건물 감정평가 요항표' 등을 참고하시기 바랍니다.

7. 그 밖의 사항

- 1) 대상물건의 위치는 집합건축물대장상 “건축물현황도”에 의거 확인하였습니다.
- 2) 본건은 평가명령 3-가에 의거 명세표상 토지·건물 배분가액을 표시하였으며, 한국부동산연구원에서 고시한 ‘공동주택 토지·건물 배분비율표’상의 배분비율에 의거하여 배분하였습니다.
- 3) 본건은 수차례 현장조사에 임하였으나, 소유자 및 이해관계인의 폐문부재로 일부 내부구조 및 이용상황을 확인하지 못하여 인근 탐문조사 및 공부 등을 참작하여 감정평가 하였던 바, 경매진행시 참고하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 대상물건 개요

1. 개요

소재지	인천광역시 미추홀구 주안동 1292-39 외 1필지		
건물명	디엠하우스		
주용도	공동주택	사용승인일자	2014.08.20
구조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	층 수	지상 5층
동 수	-	호수/가구수/세대수	- / - / 16세대

일련 번호	층	호수	용도	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	전유+공용면적 (㎡)	전용률 (%)	대지권면적 (㎡)
가	3	304	다세대주택	32.77	6.891	39.661	82.63	21.79

※ 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/㎡)
				거래일자	사용승인일자		
ㄱ	주안동 1292-39외 1 필지 디엠하우스 제3층 제xxx호	다세대주택	33.53	2022.05.24		130,000,000	3,877,124
					2014.08.20		
ㄴ	문학동 364-1 캐슬베리 제101동 제4층 제xxx호	다세대주택	43.767	2025.02.07		162,000,000	3,701,418
					2016.06.09		

※출처: 등기사항전부증명서 및 KAIS

2. 감정평가사례

[단가: 원 미만 절사]

기 호	소재지	용도	전유면적 (㎡)	기준시점		평가금액(원)	평가목적
				거래일자	사용승인일자		
a	주안동 1292-39 외 1필지 디엠하우스 제4층 제xxx호	다세대주택	33.53	2024.09.11		124,000,000	담보
					2014.08.20	3,698,180	
b	문학동 355-13 제4층 제xxx호	다세대주택	53.71	2024.12.31		204,000,000	담보
					2020.06.17	3,798,175	

※출처: 한국감정평가사협회

3. 인근지역 가격수준

주위환경	용도	층	전유면적 기준 가격수준(원/㎡)	비고
디엠하우스 내	다세대주택	3층	3,600,000 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 “거래사례ㄱ”을 비교사례로 선정하였습니다.

[단가: 원 미만 절사]

기 호	소재지	용도	전유면적(㎡)	거래일자	거래금액 (원)	거래단가 (원/㎡)
				사용승인일자		
ㄱ	주안동 1292-39외 1 필지 디엠하우스 제3층 제xxx호	다세대주택	33.53	2022.05.24	130,000,000	3,877,124
				2014.08.20		

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 한국부동산원에서 조사·발표하는 유형별 매매가격지수를 활용하여 산정하였습니다.

■ 일련번호(가) / 거래사례(ㄱ)

지역	인천광역시	용도	연립다세대	기간	2022.05.24 ~ 2025.02.28
계산식	거래시점 : 2022.05.24, 2022년04월 지수를 적용 함 기준시점 : 2025.02.28, 2025년01월 지수를 적용 함 2022.05.24 매매 가격지수 (적용:2022년04월) : 103.2 2025.02.28 매매 가격지수 (적용:2025년01월) : 95.6 시점수정치 : $95.6/103.2=0.92636$				
시점수정치	0.92636				

[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	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편의시설과의 배치, 자연환경(조망,풍치,경관 등) 등
단지내부 요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총 세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성, 단지내 통로구조 등
호별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 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 호별요인중 향별 효용에서 우세, 내부 평면방식에서 열세하여, 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	3	304	3,877,124	1.000	0.92636	1.000	3,591,612

(적용단가: 원 미만 절사)

5.2. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산정

일련번호	구분		적용단가 (원/㎡)	전유면적 (㎡)	산출가액 (원)	비준가액 (원)
	층	호수				
가	3	304	3,591,612	32.77	117,697,125	118,000,000
합계	-	-	-	-	-	118,000,000

(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	118,000,000
합계	118,000,000

구분건물 감정평가 요항표

지리적 위치	대상물건은 인천광역시 미추홀구 주안동 소재 "승학체육공원" 북동측 인근에 위치합니다.
주 위 환 경	대상물건 주위는 아파트단지 및 다세대주택 등이 소재하는 지역으로서, 제반 주위환경은 보통시 됩니다.
교 통 환 경	대상물건까지 차량 출입이 가능하며, 인근에 노선버스정류장이 소재하는 등 제반 교통 여건은 보통시 됩니다.
접 면 도 로	대상물건 북측으로 세로변에 접합니다.
지세 및 형상	인접 필지 대비 남서측 하향지대내 자체지반 평탄한 2필 일단의 사다리형 토지입니다.
토지이용계획 및 공법상제한사항	토지 일련번호 1,2: 제2종일반주거지역, 가축사육제한구역(인천광역시 미추홀구 가축사육제한에 관한 조례[2018. 7. 1.])<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권 정비계획법>입니다.
건 물 구조 및 마감재	대상물건은 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상 5층 건물 내 제3층 제304호로서, 외 벽 : 인조석붙임 마감 및 모르타르위 페인팅 마감 등, 창 호 : PVC새시 창호입니다.
이 용 상 태	대상물건은 공부상 다세대주택 용도입니다.
부대설비 및 관 리 상 태	위생 및 급배수설비, 난방설비 등을 갖추었습니다.
임 대 관 계	이해관계인의 협조가 원활하지 못하여 미상입니다.
공부와의 차이	해당사항 없습니다.
그 밖의 사항	해당사항 없습니다.

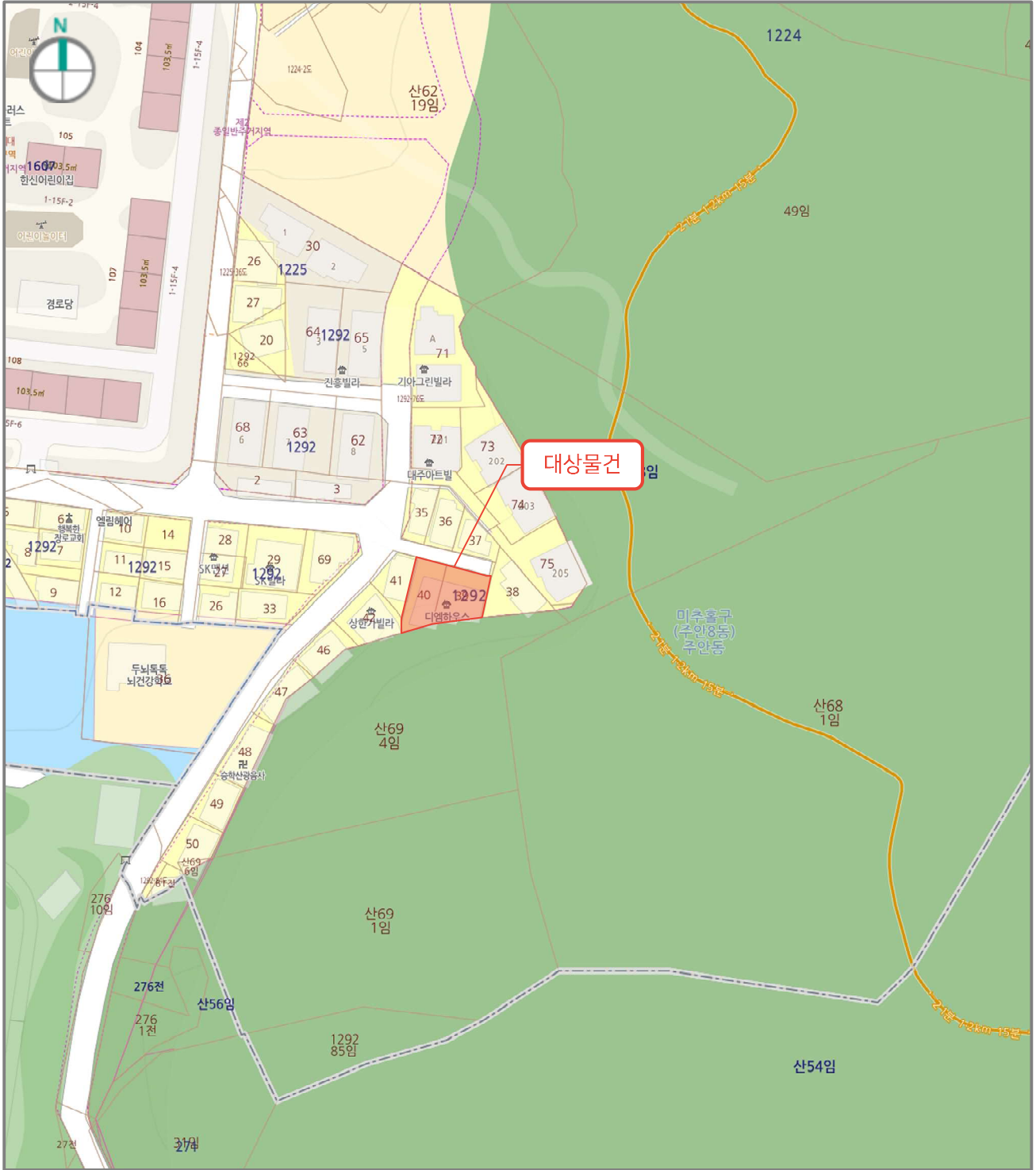
광역위치도

소재지	인천광역시 미추홀구 주안동 1292-39 외 디엠하우스 제3층 제304호
-----	--



상세위치도

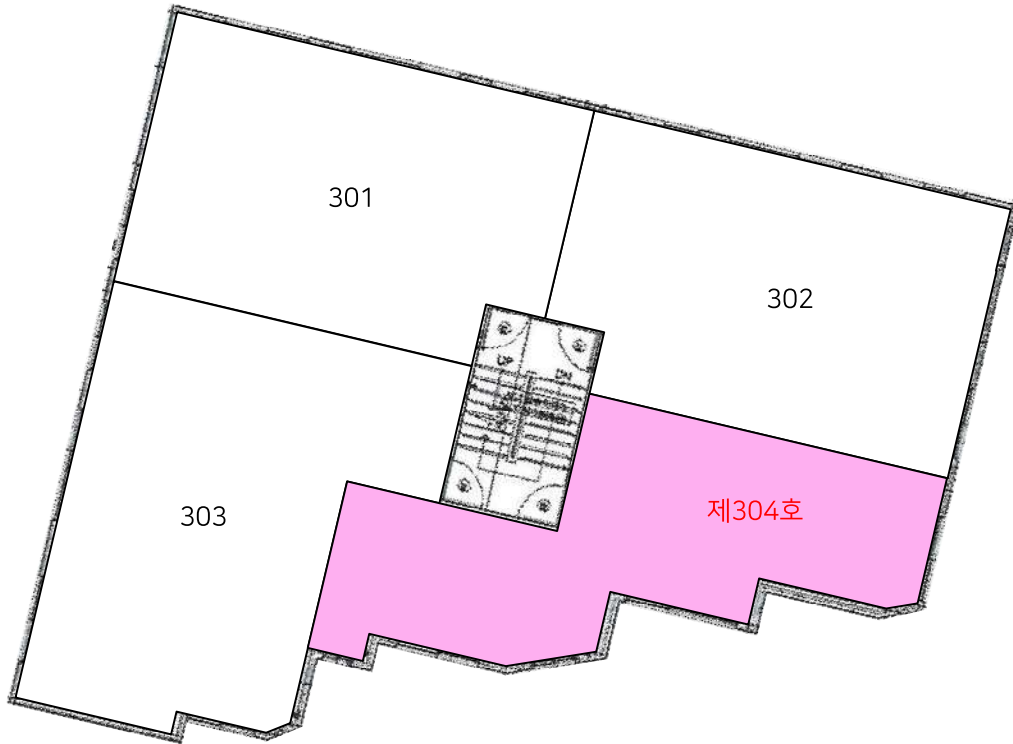
소재지	인천광역시 미추홀구 주안동 1292-39 외 디엠하우스 제3층 제304호
-----	--



호 별 배 치 도



건물개항도 S = NONE



<대상물건 : 디엠하우스 제3층 제304호>

사 진 용 지



【본건물 - 전경】



【주위환경 - 북서측에서 촬영】



【본 건 - 출입구】

(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 : B12502-8-2501

시행일자 : 2025. 03. 07

수 신 : 인천지방법원 사법보좌관 이민호

참 조 : 경매5계

제 목 : 감 정 평 가 회 보

선결			지시		
접수	일자		결재 * 공람		
	시간				
	번호				
처리과					
담당자					

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

2. 관련문서 2025-02-25자 귀 제 2025타경507600 호로 의뢰하신 『망 김대성의 상속재산관리인 김효정 소유물건(2025타경507600)』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 서 의 종



수수료 청구서

감정평가서번호 : 태평양 B12502-8-2501호

인천지방법원 사법보좌관 이민호 귀하

금사십오만육천오백원정 (₩456,500.-)

1. 2025-02-25 일자 귀 제 『 2025타경507600 』 호로 의뢰하신 『 망 김대성의 상속재산관리인 김효정 소유물건(2025타경507600) 』 건에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 '감정평가법인등의 보수에 관한 기준' 에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청구내역-

과목	금액	비고
평가수수료	290,000	최저수수료 적용
실비	여비	110,000
	물건조사비	10,000
	공부발급비	3,300
	기타실비	3,000
	특별용역비	-
	소계	126,300
합계(공급가액)	₩415,000	* 1,000원미만절사
부가가치세(세액)	₩41,500	
총계	₩456,500	
기납부착수금	-	
정산청구액	₩456,500.-	

※ 수수료는 아래의 계좌 중 선택하여 입금 바라오며 입금자명은 의뢰문서번호 또는 감정서번호(B12502-8-2501)로 하여 주시기 바랍니다.

※ 세금계산서 발행을 원하시는 거래처는 입금 후 바로 전화주십시오.

연락이 안될경우 국세청이 지정한 코드(010-000-1234)로 현금영수증 발급하겠습니다.

★ 계좌번호 ★

◆ 국민은행 : 392001-04-042926

(예금주 : (주)태평양감정평가법인 경인지사)

2025. 03. 07

(주)태평양감정평가법인 경인지사

[공급자(사업자) 등록번호 : 130-85-31155]

지사장 서의종

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





발급번호 : 202528177003383675

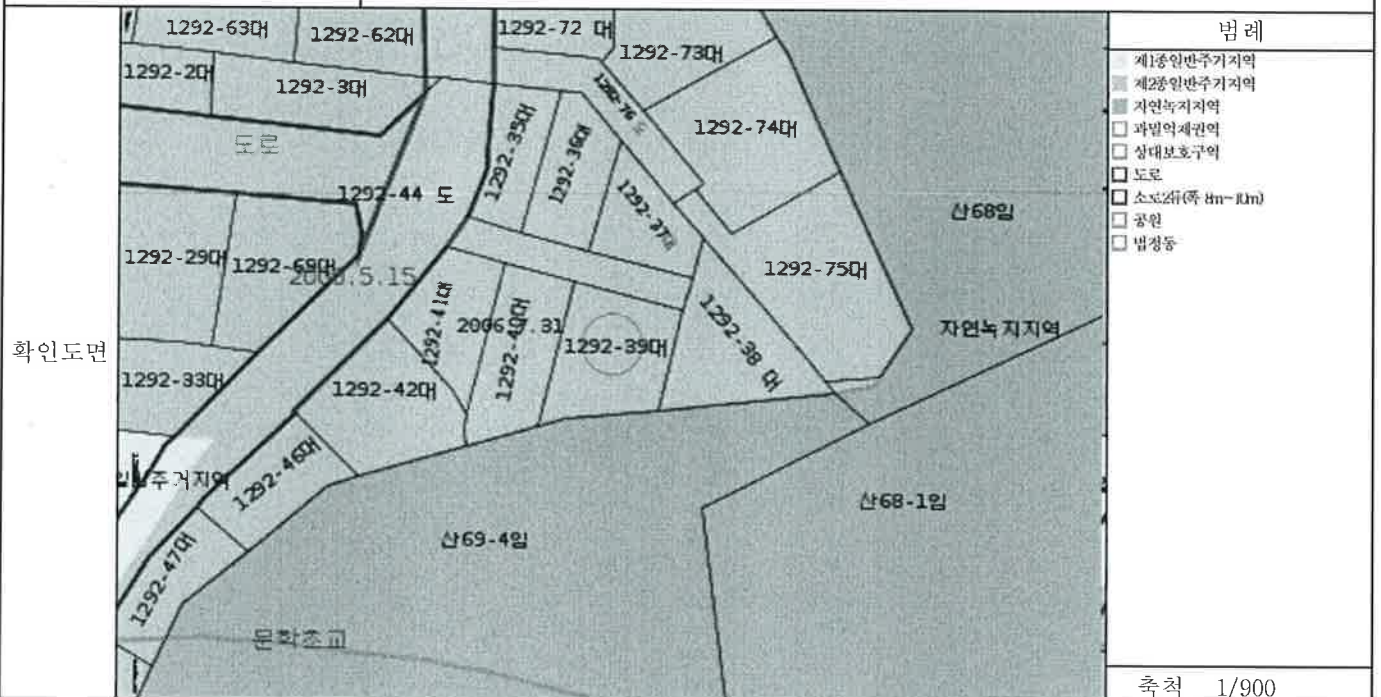
발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 02/ 25

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

신청인	성명	윤승현	주소	인천광역시 부평구 부흥북로41번길 11-6, 예은빌라 304호		
			전화번호	010-7458-2104		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)	
	인천광역시 미추홀구 주안동		1292-39	대	194.9	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	제2종일반주거지역 [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(인천광역시 미추홀구 가축사육제한에 관한 조례[2018. 7. 1.])<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				

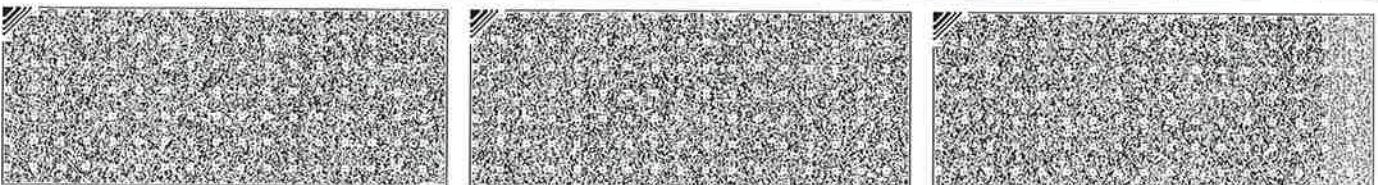


범례
<input checked="" type="checkbox"/> 제1종일반주거지역
<input checked="" type="checkbox"/> 제2종일반주거지역
<input checked="" type="checkbox"/> 자연녹지지역
<input type="checkbox"/> 과밀억제권역
<input type="checkbox"/> 상대보호구역
<input type="checkbox"/> 도로
<input type="checkbox"/> 소도2차(폭 8m~10m)
<input type="checkbox"/> 공원
<input type="checkbox"/> 법정동
축척 1/900
수입증지 붙이는곳
수수료 전자결제 민원

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

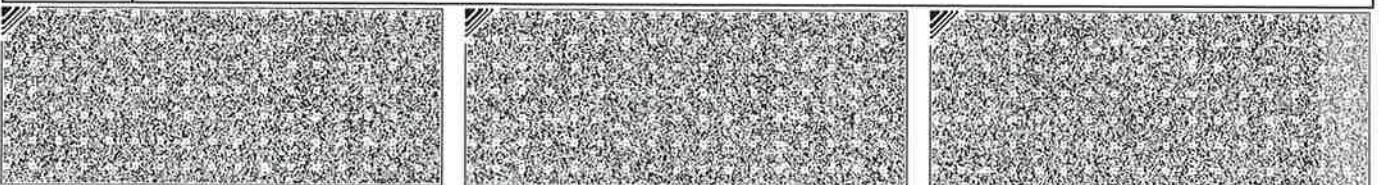
2025/ 02/ 25

인천광역시 미추홀구청

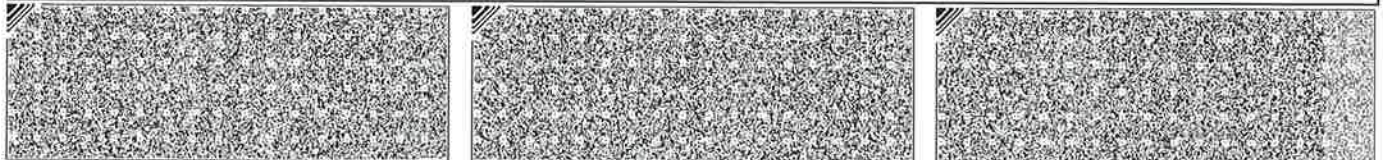


◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 할 수 있습니다.

<p>유의사항</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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.
<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>



<p>유의사항</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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.
<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>





등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1201-2014-004601



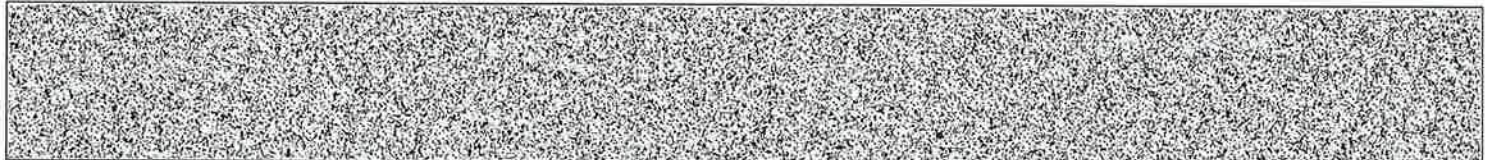
[집합건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 1292-39외 1필지 디엠하우스 제3층 제304호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2014년8월26일	인천광역시 남구 주안동 1292-39, 1292-40 디엠하우스 [도로명주소] 인천광역시 남구 송학길76번길 56	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택(다세대주택) 1층 계단실 11.31㎡ 2층 162.32㎡ 3층 162.32㎡ 4층 162.32㎡ 5층 161.15㎡	
2		인천광역시 미추홀구 주안동 1292-39, 1292-40 디엠하우스 [도로명주소] 인천광역시 미추홀구 송학길76번길 56	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택(다세대주택) 1층 계단실 11.31㎡ 2층 162.32㎡ 3층 162.32㎡ 4층 162.32㎡ 5층 161.15㎡	2018년7월1일 행정구역명칭변경으로 인하여 2018년7월10일 등기

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 인천광역시 남구 주안동 1292-39 2. 인천광역시 남구 주안동 1292-40	대 대	191㎡ 177㎡	2014년8월26일 등기
2	1. 인천광역시 미추홀구 주안동 1292-39	대	191㎡	2018년7월1일 1토지 행정구역명칭변경 2018년7월12일
3	2. 인천광역시 미추홀구 주안동 1292-40	대	177㎡	2018년7월1일 2토지 행정구역명칭변경 2018년7월12일

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



발행번호 120202KBD01205020010140251000004663500010129001112

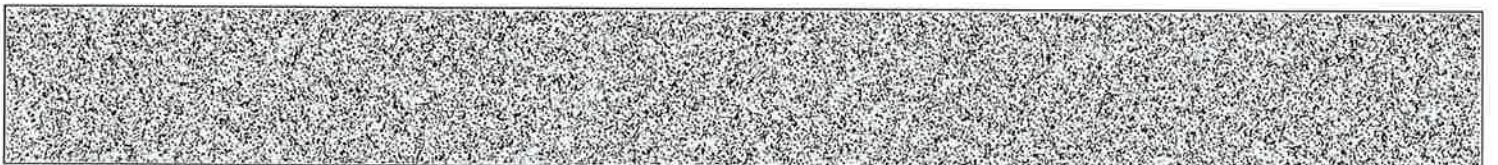
발급확인번호 AANU-YFGX-6013

발행일 2025/02/25

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 1292-39외 1필지 디엠하우스 제3층 제304호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2014년8월26일	제3층 제304호	철근콘크리트구조 32.77㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1, 2 소유권대지권	368분의 21.79	2014년8월25일 대지권 2014년8월26일 등기	
2			별도등기 있음 1토지(을구 9번, 10번 근저당권 설정 등기), 2토지(을구 15번, 16번 근저당권 설정 등기) 2014년8월26일 등기	
3			2번 별도등기 말소 2014년11월3일 등기	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2014년8월26일 제82041호		소유자 백순성 810121-***** 경기도 시흥시 옥터로 36, 201호(정왕동, 행복한집)
2	소유권이전	2014년9월5일 제86901호	2014년9월2일 신탁	수탁자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418 서울특별시 강남구 테헤란로 534, 19층(대치동, 글라스타워빌딩)
	신탁			신탁원부 제2014-2241호
3	소유권이전	2014년11월3일 제107504호	2014년11월3일 신탁재산의귀속	소유자 백순성 810121-***** 경기도 부천시 원미구 상일로 14-5(상동)
	2번 신탁등기말소		신탁재산의귀속	
4	소유권이전	2014년11월3일	2014년7월18일	소유자 최정훈 771029-*****



[집합건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 1292-39외 1필지 디엠하우스 제3층 제304호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제107505호	매매	인천광역시 남구 남주길 52, 101호(주안동)
4-1	4번등기명의인표시 경정	2016년9월22일 제329271호	2014년11월3일 신청착오	최정훈의 주소 인천광역시 남구 승학길76번길 56, 304호 (주안동, 디엠하우스)
5	소유권이전	2021년2월22일 제65903호	2021년1월30일 매매	소유자 김대성 800802-***** 경기도 연천군 청산면 청창로326번길 60 거래가액 금100,000,000원
6	압류	2022년7월18일 제245113호	2022년7월18일 압류(동두천지 서-티73959)	권리자 국 처분청 포천세무서장
7	가압류	2022년9월16일 제312525호	2022년9월16일 부산지방법원 동부지원의 가압류 결정(2022카단1 04412)	청구금액 금1,450,500,000 원 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터)
8	강제경매개시결정	2025년2월19일 제445091호	2025년2월19일 인천지방법원의 강제경매개시결 정(2025타경507 600)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (인천관리센터)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

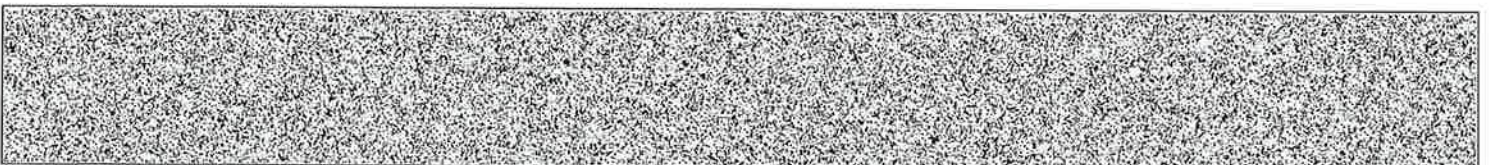
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2014년11월3일 제107506호	2014년11월3일 설정계약	채권최고액 금57,600,000원 채무자 최정훈 인천광역시 남구 남주길 52, 101호(주안동) 근저당권자 주식회사신한은행 110111-0012809 서울특별시 중구 세종대로9길 20(태평로2가) (가좌동지점)
2	1번근저당권설정등 기말소	2016년9월22일 제328813호	2016년9월22일 해지	
3	근저당권설정	2016년9월22일	2016년9월22일	채권최고액 금60,500,000원



[집합건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 1292-39외 1필지 디엠하우스 제3층 제304호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제329272호	설정계약	채무자 최정훈 인천광역시 남구 승학길76번길 56, 304호 (주안동, 디엠하우스) 근저당권자 주식회사하나은행 110111-0672538 서울특별시 중구 을지로 66 (을지로2가) (구로상가지점)
4	근저당권설정	2019년12월13일 제493327호	2019년12월13일 설정계약	채권최고액 금50,600,000원 채무자 최정훈 인천광역시 미추홀구 승학길76번길 56, 304호 (주안동, 디엠하우스) 근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393 서울특별시 중구 소공로 51 (회현동1가) (주안공단지점)
5	3번근저당권설정등기말소	2019년12월16일 제493978호	2019년12월13일 해지	
6	4번근저당권설정등기말소	2021년1월27일 제31931호	2021년1월27일 해지	
7	주택임차권	2023년7월21일 제264189호	2023년7월17일 인천지방법원의 임차권등기명령 (2023카인12976)	임차보증금 금100,000,000원 범 위 주택전부 임대차계약일자 2020년12월18일 주민등록일자 2021년1월27일 점유개시일자 2021년1월27일 확정일자 2021년1월5일 임차권자 이은미 780424-***** 인천광역시 미추홀구 승학길76번길 56, 304호 (주안동, 디엠하우스)
				대위자 주택도시보증공사 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터) 대위원인 2021년1월19일 전세보증금반환채권 양수도계약
7-1				7번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년7월21일 부기

— 이 하 여 백 —



[집합건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 1292-39외 1필지 디엠하우스 제3층 제304호

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



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 2월 25일

법원행정처 등기정보중앙관리소

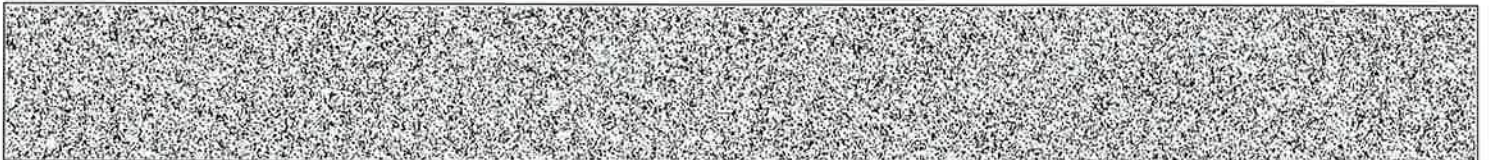
전산운영책임관



* 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 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 120202KBD01205020010140251000004663500050129001112

발급확인번호 AANU-YFGX-6013

발행일 2025/02/25

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 1201-2014-004601

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 1292-39외 1필지 디엠하우스 제3층 제304호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김대성 (소유자)	800802-*****	단독소유	경기도 연천군 청산면 청창로326번길 60	5

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
6	압류	2022년7월18일 제245113호	권리자 국	김대성
7	가압류	2022년9월16일 제312525호	청구금액 금1,450,500,000 원 채권자 주택도시보증공사	김대성
8	강제경매개시결정	2025년2월19일 제445091호	채권자 주택도시보증공사	김대성

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유지
7	임차권설정	2023년7월21일 제264189호	임차보증금 금100,000,000원 임차권자 이은미	김대성

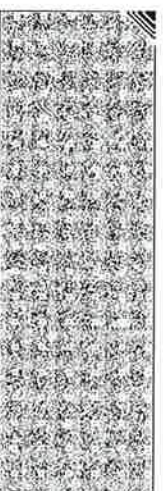
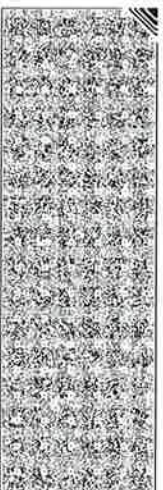
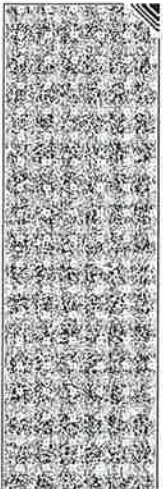
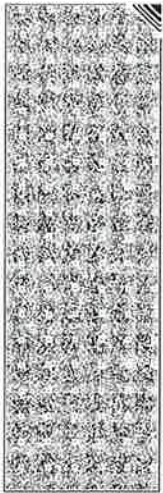
[참고 사항]

- 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.

대지권 등록부

고유번호	2817710500-11292-0039			지번	1292-39	대지권비율	21.79/368	정유부분 건물표시	3층 304호	장번호	1
토지소재	인천광역시 미추홀구 주안동			지번	1292-39	대지권비율	21.79/368	건물명칭	디엠하우스		
지번	주안동 1292 - 40										
대지권비율	21.79/368										
변동일자		소유권지분		주소	소유자						
변동원인					등록번호 성명 또는 명칭						
2014년 08월 26일	1/1			경기도 시흥시 옥터로 36, 201호(정왕동, 행복한집)	810121-1***** 백순성						
(02) 소유권보존				서울특별시 강남구 테헤란로 534, 19층(대치동, 글리스타워빌딩)	110111-2***** 주식회사무궁화신탁						
2014년 09월 05일					810121-1***** 백순성						
(03) 소유권이전				경기도 부천시 원미구 상일로 14-5(상동)	771029-1***** 최정훈						
2014년 11월 03일					771029-1***** 최정훈						
(03) 소유권이전				인천광역시 남구 남주길 52, 101호(주안동)	800802-1***** 김대성						
2016년 09월 22일					800802-1***** 김대성						
(06) 주소경정				인천광역시 남구 승화길76번길 56, 304호(주안동, 디엠하우스)							
2021년 02월 22일				경기도 연천군 청산면 청창로326번길 60							
(03) 소유권이전				--- 이하 여백 ---							

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





문서 확인번호 : 1740-4692-2379-3902

고유번호	2817710500-11292-0040
토지소재	인천광역시 미추홀구 주안동
지번	1292-40

토지 대장

도면번호	32	발급번호	202528177-00338-3716
장번호	1-1	처리시각	16시 39분 40초
비고		발급자	인터넷민원

소유자

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

(08) 대	*173.1*	(55) 2022년 02월 11일 지적재조사 완료	2014년 08월 26일 (21)대지권설정			
		--- 이하 여백 ---		--- 이하 여백 ---		

등급수정 년월일						
토지등급 (기준수확량등급)						
개별공시지가(기준일)	2022년 07월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일			용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	1099000	1056000	1062000			

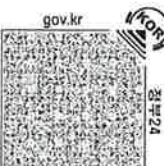
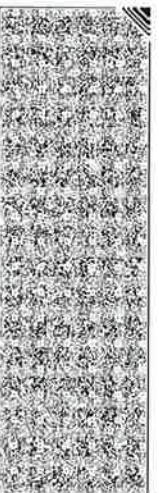
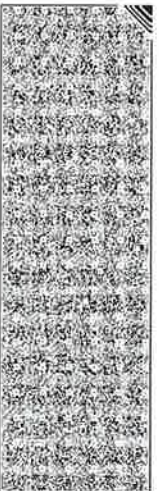
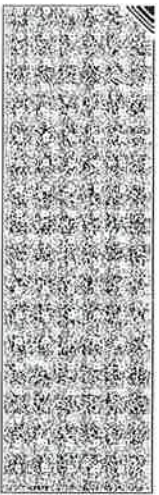
토지 임대대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 2월 25일

인천광역시 미추홀구청



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.



정부24

1/2

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

일반건축물

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	212014156000192		고유번호	2817710500-3-12920039		명칭	도로명주소		호수/기구수/세대수	
대지위치	인천광역시 미추홀구 주안동		지번	1292-39 외 1필지		도로명주소	인천광역시 미추홀구 송학길 76번길 56 (주안동)			
*대지면적	368 m ²	연면적	659.42 m ²	*지역	제2종일반주거지역	*지구	*구역			
건축면적	214.71 m ²	용적률 산정용 연면적	659.42 m ²	주구조	철근콘크리트구조	주용도	공용주택		층수	지하: 층, 지상: 5층
*건폐율	58.34 %	*용적률	179.19 %	높이	16.8 m	기법	(철근)콘크리트		부속건축물	동 m ²
*조경면적	19.59 m ²	*공개 공지/공간 면적	m ²	*건축선 후퇴면적	m ²	*건축선 후퇴거리	m			

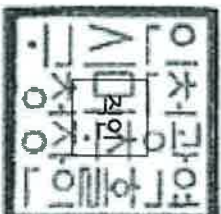
건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주1	1층	철근콘크리트구조	계단실	11.31	주1	5층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택)-4세대	161.15
주1	2층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택)-4세대	162.32	주1	우탑1층	철근콘크리트구조	계단실(연면적 제외)	11.31
주1	3층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택)-4세대	162.32			- 이하여백 -		
주1	4층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택)-4세대	162.32					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2025년 2월 25일

인천광역시 미추홀구청장



담당자: 전 화:

* 표시 항목은 종괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm[백상지 80g/㎡]



■건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제3호서식)

(2쪽 중 제2쪽)

대지위치	인천광역시 미추홀구 주안동		명칭	호수/가구수/세대수	
지번	지번 관련 주소 1292-40	도로명주소 인천광역시 미추홀구 승학길76번길 56 (주안동)	다입 하우스	0호/0가구/16세대	
	1292-39 외 1필지	도로명주소 관련 주소			

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*주차장			승강기	인허가 시기						
건축주	백순성	810121-1*****	구분	육내	육외	인근	면제	승용	대	비상용	대	허기일	2014.2.28.
설계자	오정원 예일 건축사사무소	부천시-건축사사무소-4	지주식	6 대 146.64 m ²	4 대 46 m ²	m ²	m ²	승용	대	비상용	대	허기일	2014.2.28.
공사감리자	오정원 예일 건축사사무소	부천시-건축사사무소-4	기계식	m ²	m ²	m ²	m ²	승용	대	비상용	대	허기일	2014.3.7.
공사시공자 (현장관리인)	김기태 거암종합건설	인천광역시-건축공사업 -04-0670	전기차	m ²	m ²	m ²	m ²	승용	대	비상용	대	허기일	2014.8.20.

*건축물 인종 현황		건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
인종명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부	내진능력	관리계획 수립 여부
			적용	지하수위	건축물 관리점검 현황
			특수구조 건축물	미해당	종류
			기초형식 [] 지내력기초 [] 파일기초	구조설계해석법 [] 동적해석법	점검유치기간
				GL	m

변동사항		그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2014.8.20.	2014-건축과-건축허가-29호에 따라 2014.08.20. 사 용승인되어 신축 처리	2018.7.1.	기,경량철골구조, 11.83m ² /2015.03.12. 현 시정지시] 구 명칭 변경 : 인천광역시 남구 명칭 변경에 관한 법률(2018.7.1.시행)에 따른 구 명칭 변경(남구-미추홀구)
2015.1.13.	무단증축 : 501호, 주거, 경량철골구조, 11.83m ² /502호, 주	2019.5.28.	국토교통부 건축정책과 281 (2018.1.11)호에 의거 건

* 표시 항목은 종결표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



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

김합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120141560000192	고유번호	2817710500-3-12920039	명칭	다업 하우스	호수/가구수/세대수	0호/07가구/16세대
대지위치	인천광역시 미추홀구 주안동		지번	1292-39 외 1필지	도로명주소	인천광역시 미추홀구 송학길76번길 56 (주안동)	

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
	축물대장 내진설계 여부 기재 - 이하어백 -		



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

집합건축물대장(전유부, 갑)

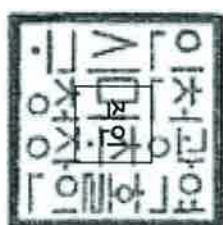
(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220141560001829	고유번호	2817710500-3-12920039	명칭	도모명주소	호명칭	304
대지위치	인천광역시 미추홀구 주안동			지번	1292-39 외 1필지	다임 하우스	인천광역시 미추홀구 승학길76번길 56 (주안동)

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(영칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등록번호)	주소	소유권 지분	소유자 현황	
								변동일자	변동원인
주	3층	철근콘크리트구조 -이하야백-	다세대주택	32.77	김대성 800802-1*****	경기도 연천군 청산면 청창로326번길 60	1/1	2021.2.22.	소유권이전
공용부분									
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.				
주	각층	철근콘크리트구조	계단실	3.401	-이하야백-				
주	3층	철근콘크리트구조	벽체	3.49					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

인천광역시 미추홀구청장



담당자:
전화:

발급일자: 2025년 2월 25일

* 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 있음을 기재합니다.

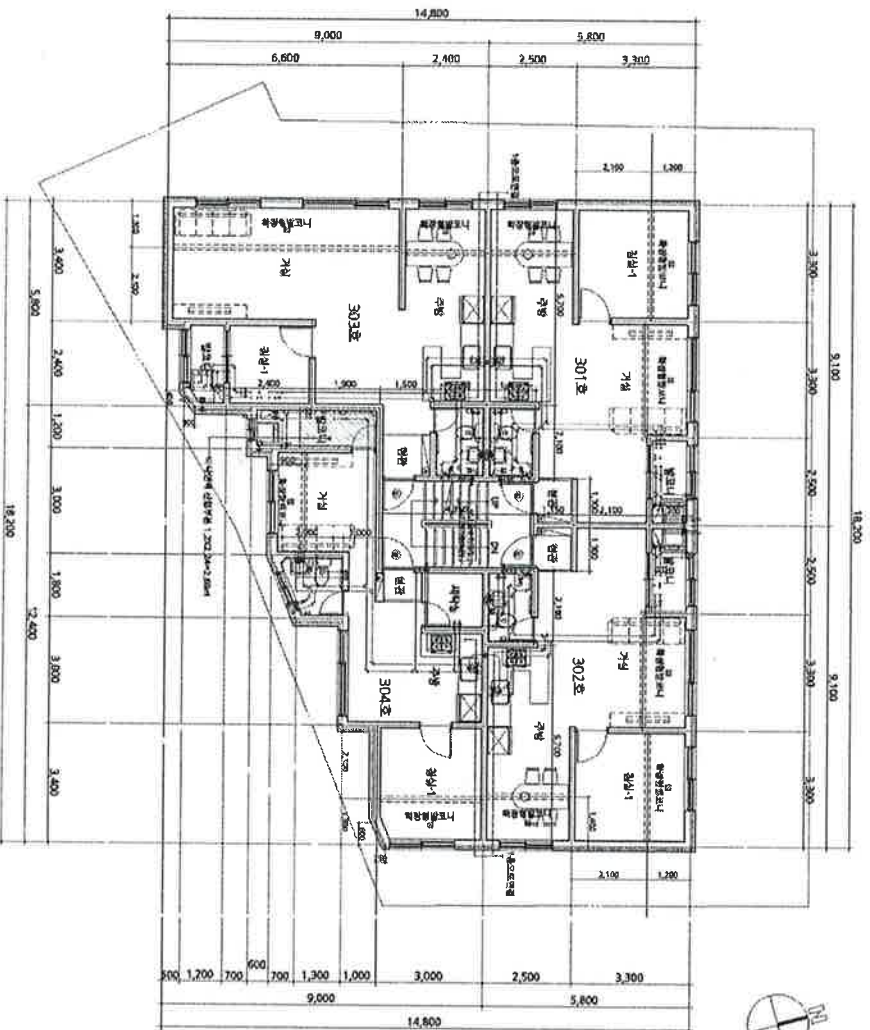
297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]



건축물현황도

(1층 중 제1쪽)

건물ID	2120141560000192	고유번호	2817710500-3-12920039	명칭	호수/거구속세대수
대지위치	인천광역시 미추홀구 주안동	지번	1292-39 외1필지	도로명주소	호수/거구/세대 0호/0거구/6세대
					인천광역시 미추홀구 승학길76번길 56 (주안동)



0014
부평구
100원

2025.2.28
SS2D02

도시계획서: 104337000

인천광역시 부평구청장

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

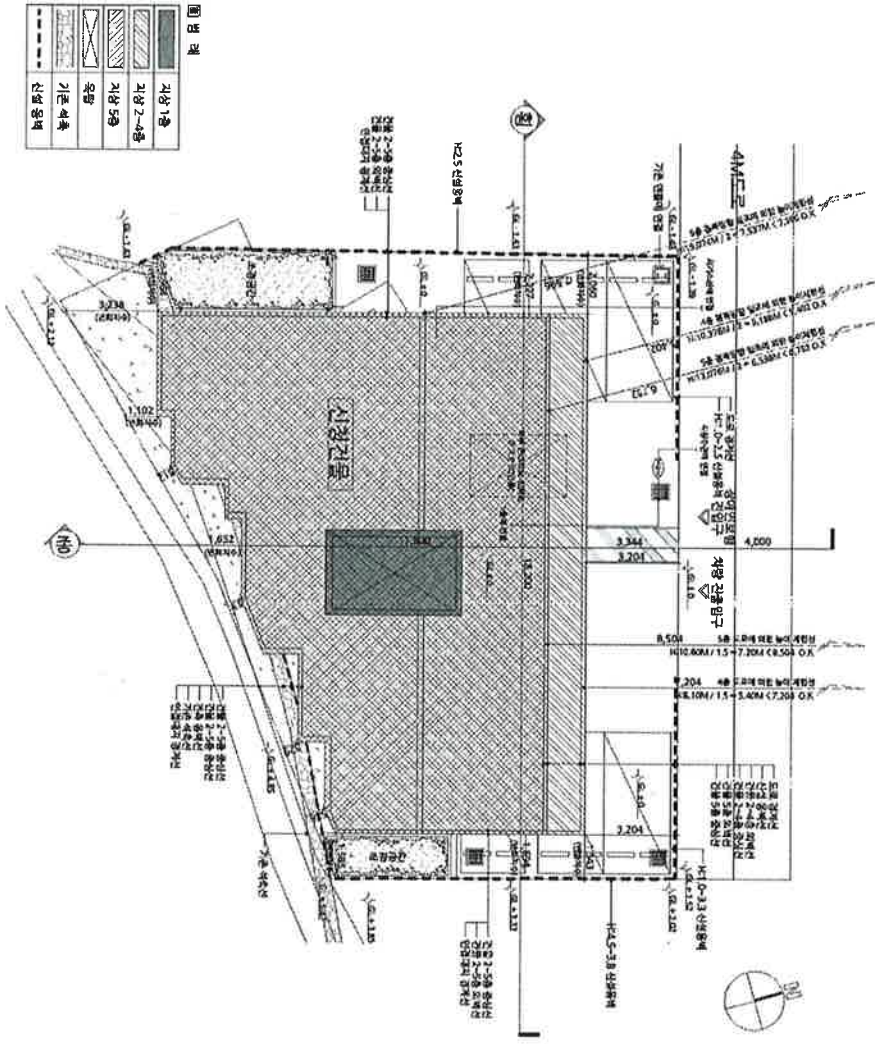
축척 1:200
도면 작성자

인천광역시 부평구
도시계획서 인영
297mm×210mm(중지 80g/m²)

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120141560000192	고유번호	2817710500-3-12920039	명칭	도모영주소	
대지위치	인천광역시 미추홀구 주안동		지번	1292-39 외1필지	대업 하우스	호수/가구수세대수 0호/0가구/1세대
					인천광역시 미추홀구 승학길76번길 56 (주안동)	



0013
부평구
100원

2025.2.28

도시계획증 SS2D02

승차번호: 104336994

인천광역시 부평구청장

도면 작성자

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

인천광역시 부평구

도시계획증

도시계획증 2025.2.28

도시계획증 2025.2.28

도시계획증 2025.2.28

도시계획증 2025.2.28

