

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 김성욱 소유물건(2024타경551219)

의뢰인: 인천지방법원 사법보좌관 이민호

감정평가서번호: SS2-240814-01

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

성실감정평가사사무소

(구분건물)감정평가표

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

감 정 평 가 사

(인)

이 성 현

감정평가액	일억삼천일백만원정(₩131,000,000.-)					
의뢰인	인천지방법원 사법보좌관 이민호		감정평가 목적	법원경매		
제출처	인천지방법원 경매17계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	김성욱 (2024타경551219)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2024.08.16	2024.08.16	2024.08.22	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
	구분건물	1개호 이	구분건물	1개호 하 여	- 백	131,000,000
	합 계					₩131,000,000
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(기준시점 : 2024-08-16)

I. 감정평가의 목적

본건은 인천광역시 부평구 부평동 소재, "부평시장역" 동측 인근 위치하는 부평한라비발디 제18층 제1813호로서, 인천지방법원의 경매 목적의 감정평가임.

II. 감정평가의 근거

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 · 「감정평가에 관한 규칙」 · 「감정평가 실무기준」 등 관계법령의 규정과 제반 감정평가이론 및 기법을 적용하여 감정평가 하였음.

III. 기준가치, 기준시점 및 실지조사 실시기간

1. 기준가치 결정 및 그 이유

대상물건에 대한 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 의거 토지 등이 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 하되, 감정평가목적 등을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거 기준시점은 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2024.08.16.임.

3. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 의거 2024.08.16.자로 실지조사를 하여 대상물건에 대한 개별적인 상황을 조사·확인하였음.

IV. 감정평가방법의 적용 및 감정평가액의 산출의견

1. 부동산의 감정평가는 객관적이고 합리적인 시장가치의 도출을 위하여 일반적으로 다음과 같은 감정평가 방법을 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(기준시점 : 2024-08-16)

- ① 대상물건의 제조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “원가법”
- ② 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “공시지가기준법”
- ③ 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “거래사례비교법”
- ④ 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순이익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “수익환원법”

2. 대상물건은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 상 집합건물로, 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 거래사례비교법으로 감정평가하였으며, 「동 규칙」 제12조 제2항 본문 단서조항에 따라 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법의 적용이 곤란한 경우에 해당하므로 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과의 비교를 통한 합리성 검토는 수행하지 아니함.

V. 감정평가조건

해당사항 없음

VI. 그 밖의 사항

현장실사시 폐문부채로 임대관계는 미상이며, 내부구조는 건축물현황도를 근거하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(기준시점 : 2024-08-16)

I. 대상 물건 개요

기호	소재지	건물명	용도	구조	규모	사용승인일
1	인천광역시 부평구 부평동 374-1	부평한라비발디	업무시설	철근콘크리트구조	지상27층 지하7층	2021-06-02

기호	위생	급탕	난방	냉방	승강기	소방	주차	방송	비고
1	○	○	○	○	○	○	○	○	

기호	층 호	대지권 (㎡)	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	분양면적 (㎡)	전유면적 비율(%)
가	18층 1813호	3.271	22.266	13.088	35.354	63

※ 대상물건의 이용상황 및 공법상 제한사항 등에 대한 상세내역은 감정평가요항표 참조.

II. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 산출개요

본건 집합건물은 「감정평가에 관한 규칙」 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)에 의거 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인(일반요인, 지역요인, 개별요인) 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용하였음.

2. 비교 거래사례의 선정

가. 거래사례

[출처 : 등기사항전부증명서]

기호	소재지	건물명 층 호	전유면적 (㎡)	거래금액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	거래시점 사용승인일
거1	부평동 ***_*	부평한라비발디 ****호	24.276	141,000,000	5,808,206	2023-08-07 2021-06-02

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(기준시점 : 2024-08-16)

나. 선정사유

인근지역내 유사부동산의 거래사례 중 대상물건과 물적 유사성이 가장 높은 사례를 아래와 같이 비교 거래사례로 선정함.

기호	소재지	건물명 층 호	전유면적 (㎡)	거래금액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	거래시점 사용승인일
거1	부평동 ***_*	부평한라비발디 ****호	24.276	141,000,000	5,808,206	2023-08-07 2021-06-02

3. 사정보정

사정보정이란 선정된 비교 거래사례에 거래당사자의 특수한 사정이나 개별적 동기가 개입되어 있는 경우 그러한 사정이 없었을 경우로 정상화 하는 작업임.

기호	사례기호	사정보정	비고
가	거1	1.000	

4. 시점수정

가. 매매가격지수

[출처 : 한국부동산원]

기호	사례 기호	매매가격 지수	산출내역	시점설명
가	거1	1.00989	2023.08.07 매매 가격지수 (적용:2023년07월) : 91.0 2024.08.16 매매 가격지수 (적용:2024년07월) : 91.9 시점수정치 : 91.9/91.0=1.00989	아파트 지역 : 인천광역시(23.08.07~24.08.16) 거래시점 : 2023.08.07, 2023년07월 지수를 적용 함 기준시점 : 2024.08.16, 2024년07월 지수를 적용 함

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(기준시점 : 2024-08-16)

나. 시점수정치의 결정

부동산지수(생산자물가지수)는 전국단위의 가격지수로서 부동산의 가격변동추이를 적절히 반영한다고 보기 곤란하여, 대상부동산의 가격변동추이를 적절히 반영하는 것으로 판단되는 매매가격지수를 기준으로 비교 거래사례의 거래시점으로부터 기준시점 현재까지의 시점수정치를 산정하였음.

5. 지역요인 비교(가치형성요인)

기호	사례기호	지역요인	비고
가	거1	1.00	본건과 인근지역에 소재하여, 지역요인은 대등함.

6. 개별요인 비교(가치형성요인)

- 개별요인 비교항목

요인구분	세부항목
단지외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편의시설과의 배치, 자연환경(조망,풍치,경관 등) 등
단지내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형,중형,소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식) 등
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
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

- 개별요인 비교치

기호	사례기호	단지외부요인	단지내부요인	호별요인	기타요인	소계	비고
가	거1	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	전반적인 개별요인은 대등함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(기준시점 : 2024-08-16)

7. 기타 참고자료

가. 본건 및 인근 가격수준

지리적위치	구분	최소시세 (원/m ²)	최대시세 (원/m ²)	비고
본건 인근	동일층	5,700,000	5,900,000	

나. 평가선례

[출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보]

기호	소재지	건물명 층 호	전유면적 (m ²)	거래금액 (원)	전유면적당 단가(원/m ²)	기준시점 사용승인일	평가 목적
선1	부평동 ***_*	부평한라비발디 ***호	22.26	127,000,000	5,705,301	2024-03-29 2021-06-02	법원경 매
선2	부평동 ***_*	부평한라비발디 ***호	22.27	158,000,000	7,094,746	2022-11-10 2021-06-02	법원경 매
선3	부평동 ***_*	부평한라비발디 ***호	24.28	140,000,000	5,766,063	2023-11-16 2021-06-02	법원경 매

다. 평가대상 지역의 경매통계분석

[출처 : 대한민국법원 법원경매정보]

소재지	물건용도	통계조회일	매각건수	매각가율	비고
인천광역시 부평구	오피스텔	2024-07-31	122	17.6	최근1년

8. 전유면적당 단가의 결정

기호	사례 기호	사례단가 (원/m ²)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	전유면적당 단가(원/m ²)
가	거1	5,808,206	1.000	1.00989	1.00	1.000	5,865,649

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(기준시점 : 2024-08-16)

Ⅲ. 감정평가액의 결정

평가대상 물건과 유사한 인근지역내 거래사례, 평가사례, 인근 동종·유사 물건의 정상적인 거래가격수준, 경매통계 및 낙찰가율 등을 종합적으로 검토하고, 감정평가 목적을 고려할 때 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되어 다음과 같이 감정평가액으로 결정하였음.

기호	층 호	전유면적 (㎡)	전유면적당 단가(원/㎡)	감정평가액 (원)
가	18층 1813호	22.266	5,865,000	131,000,000

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

본건은 인천광역시 부평구 부평동 소재, '부평시장역' 동측 인근에 위치하며, 주위는 오피스텔, 아파트, 근린생활시설, 학교 등이 혼재하는 지역으로서 제반 주위환경은 보통임.

(2) 교통상황

본건까지 차량의 통행이 가능하며 인근에 노선버스정류장이 소재하는 등 제반 교통상황은 보통임.

(3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 27층 건내 제18층 제1813호로서,
 외벽 : 몰탈위 수성페인팅 마감 등.
 내벽 : 벽지도배 및 일부 타일 붙임 마감 등.
 창호 : 샤시창호 마감 등임.

(4) 이용상태

오피스텔로 이용중임.

(5) 설비내역

기본적인 위생설비 및 급·배수설비, 난방설비, 승강기설비, 화재탐지설비 등이 되어있음.

(6) 토지의 형상 및 이용상태

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) |

인접지 대비 등고평탄한 사다리형의 토지로서, '업무시설, 제1.2종근린생활시설' 건부지로 이용중임.

(7) 인접 도로상태등

본건 남서측, 북측, 북동측으로 노폭 약 25m,30m,6m의 포장도로에 각각 접함.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

일반상업지역, 방화지구, 시가지경관지구 가로구역별 최고높이 제한지역<건축법>, 상대보호 구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>

(9) 공부와의 차이

없음.

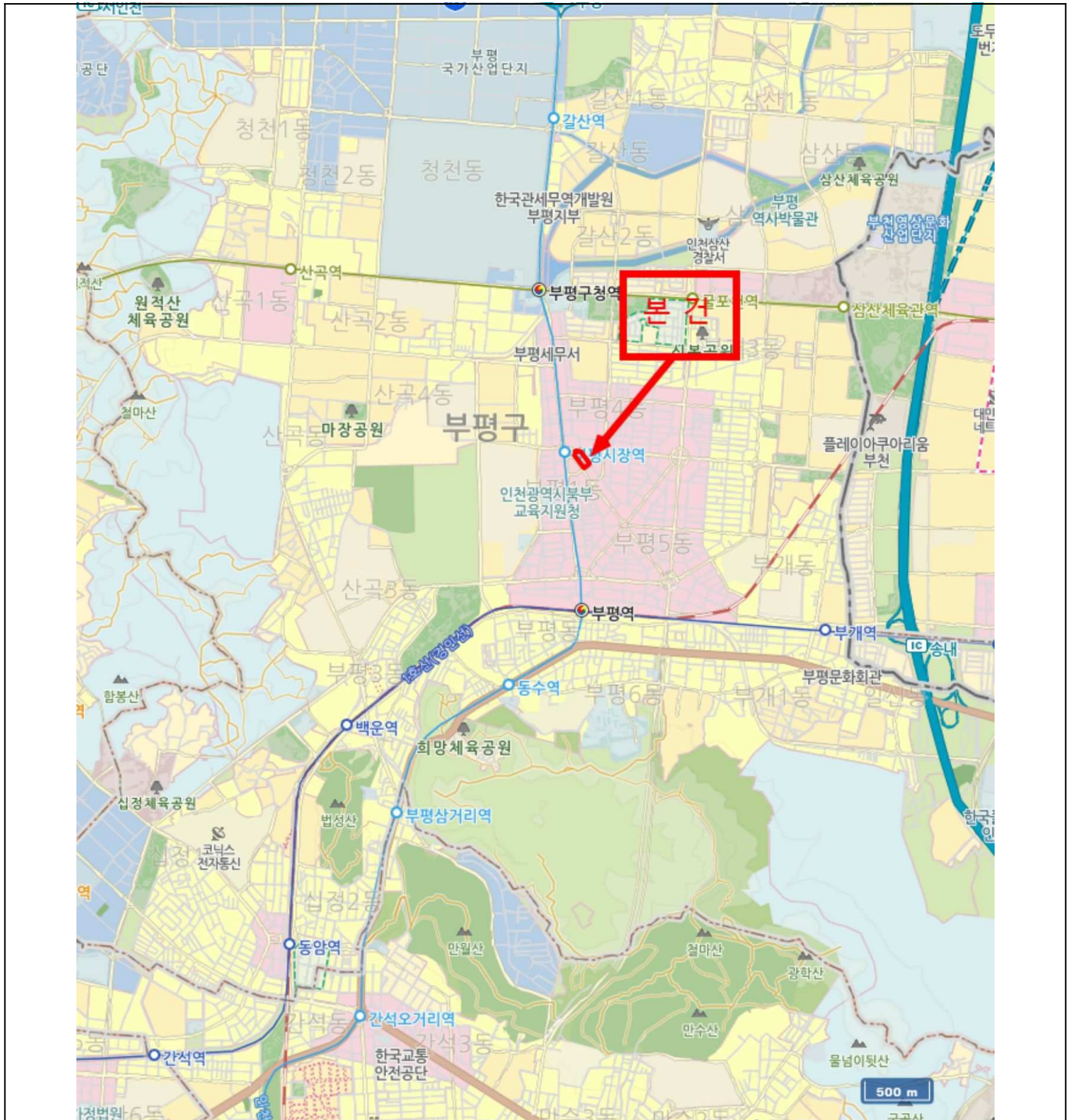
(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

현장조사시 이해관계인의 폐문부재로 인하여 임대관계는 미상임.

광역 위치도



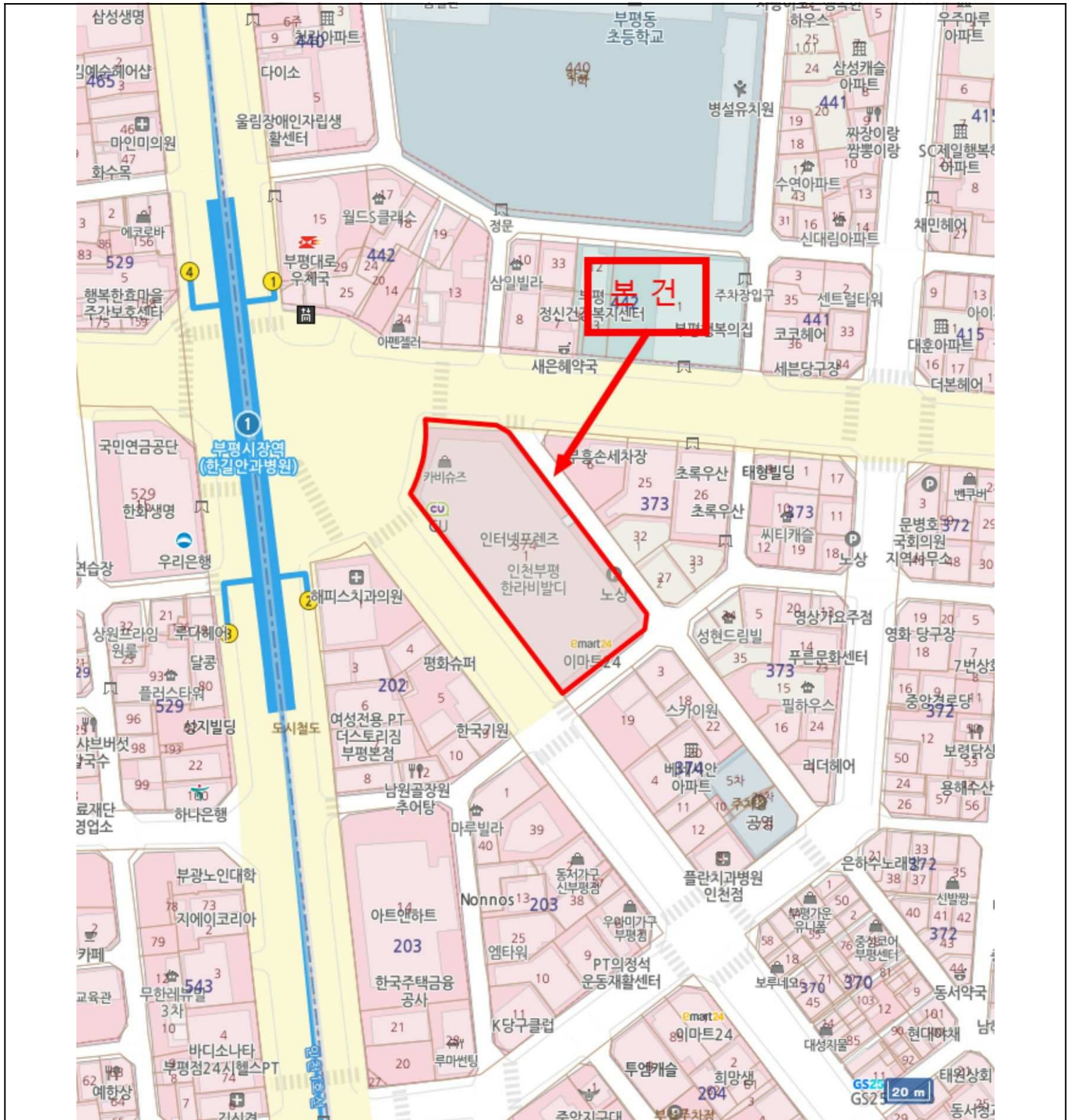
소재지	인천광역시 부평구 부평동 374-1 부평한라비발디 18층 1813호
-----	---------------------------------------



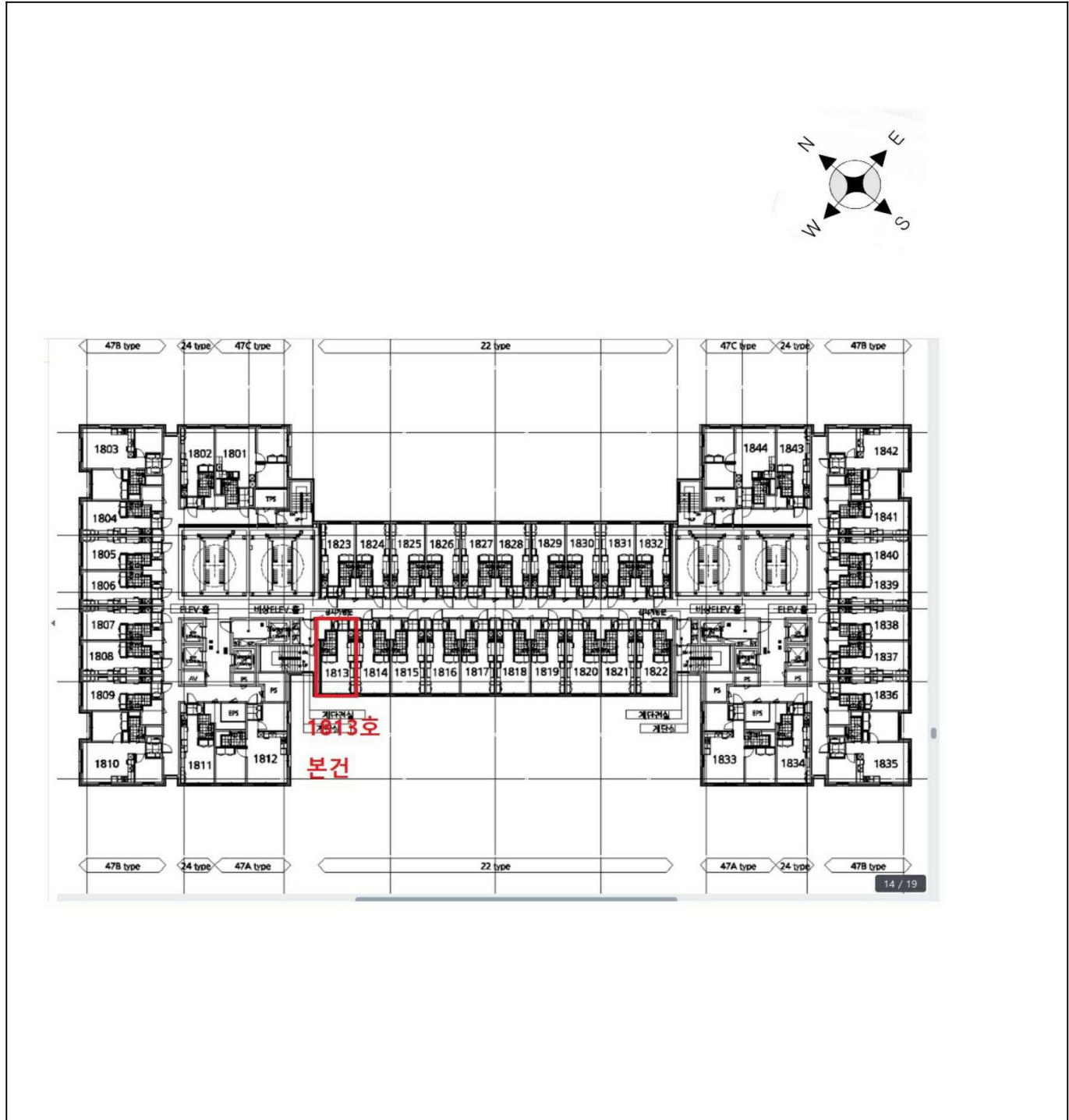
위치도



소재지	인천광역시 부평구 부평동 374-1 부평한라비발디 18층 1813호
-----	---------------------------------------



호별배치도





회 보 서

우)21684 인천광역시 남동구 아암대로1503번길 21 1002동 1302호

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

문서번호 : SS2-240814-01

시행일자 : 2024-08-22

수 신 : 인천지방법원 사법보좌관 이민호

참 조 : 경매17계

제 목 : 감 정 의 회 에 대 한 회 보

선결			지		
접	일자		시		
수	시간		결		
	번호		재		
처			공		
리			람		
과					
담					
당					
자					

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

2. 2024.08.14자 귀 제 『2024타경551219』 호로 의뢰하신 『김성욱 소유물건(2024타경551219)』 건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 1 부
2. 청구서 1 부

성실감정평가사사무소

수수료 청구서

(전화: 010-8558-9968, FAX: 0505-182-3366)

문서번호 : SS2-240814-01

수신 : 인천지방법원 사법보좌관 이민호 귀하

제목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2024.08.14 자 귀 제 『 2024타경551219 』 호로
의뢰하신 『 인천광역시 부평구 부평동 374-1 부평한라비발디 18층 1813호 』 에
대하여 불임과 같이 평가하여 회보합니다.

2. 위 건에 대하여 감정평가 보수 기준에 의거 아래와 같이 평가수수료를
청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

청구내역

과목	금액	비고
평가 수수료	290,000	
실비	여비	110,000
	토지조사비	-
	물건조사비	10,000
	공부발급비	3,500
	기타 실비	3,000
비	소계	126,500
특별용역비	-	
공급가액	416,000	1,000원 미만 절사
부가세	41,600	
합계	457,600	
기납부 착수금	-	
정산청구액	457,600	

붙임 : 감정평가서 1 부

※ 송금처 ※

남동농협 한화지점 : 3511247858603(예금주:이성현(성실감정평가사사무소))

성실감정평가사사무소



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1201-2021-023443

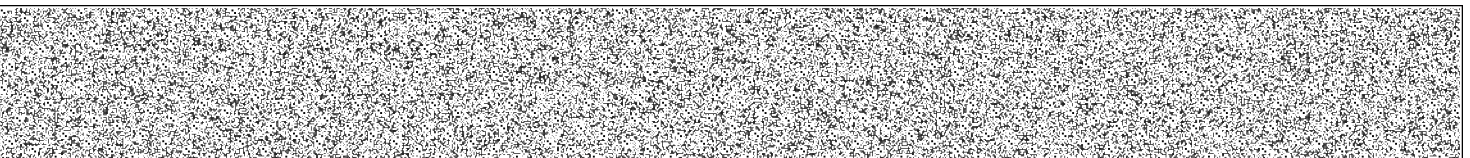


[집합건물] 인천광역시 부평구 부평동 374-1 부평한라비발디 제18층 제1813호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년6월7일	인천광역시 부평구 부평동 374-1 부평한라비발디 [도로명주소] 인천광역시 부평구 대정로 7	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 27층 업무시설, 제1.2종근린생활 시설 1층 2236.869㎡ 2층 2870.800㎡ 3층 816.968㎡ 4층 1210.310㎡ 5층 1774.721㎡ 6층 1774.721㎡ 7층 1774.721㎡ 8층 1774.721㎡ 9층 1774.721㎡ 10층 1774.721㎡ 11층 1774.721㎡ 12층 1774.721㎡ 13층 1774.721㎡ 14층 1774.721㎡ 15층 1774.721㎡ 16층 1774.721㎡ 17층 1774.721㎡ 18층 1774.721㎡ 19층 1774.721㎡ 20층 1774.721㎡ 21층 1774.721㎡ 22층 1774.721㎡ 23층 1774.721㎡ 24층 1774.721㎡ 25층 1774.721㎡ 26층 1774.721㎡ 27층 1764.477㎡ 지하1층 3745.113㎡ 지하2층 3711.761㎡	

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



발행번호 12020212001204081010210161HWJ0234252UNG14328771112

발급확인번호 AANG-ZPQR-4438

발행일 2024/08/16

[집합건물] 인천광역시 부평구 부평동 374-1 부평한라비발디 제18층 제1813호

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			지하3층 3964.394㎡ 지하4층 3653.910㎡ 지하5층 3941.315㎡ 지하6층 3643.655㎡ 지하7층 3480.516㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 인천광역시 부평구 부평동 374-1	대	4718㎡	2021년6월7일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

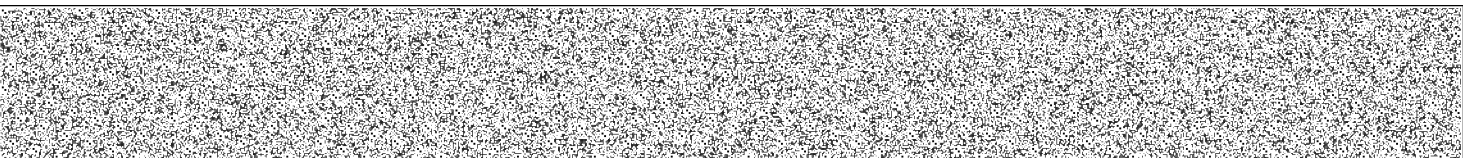
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년6월7일	제18층 제1813호	철근콘크리트구조 업무시설 22.266㎡	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	4718분의 3.271	2021년6월2일 대지권 2021년6월7일 등기
2			별도등기 있음 1토지(갑구 9번 신탁 등기) 2021년6월7일 등기
3			2번 별도등기말소 2021년11월10일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년6월7일 제242475호		소유자 한국자산신탁주식회사 110111-2196304 서울특별시 강남구 테헤란로 306(역삼동, 카이트타워)



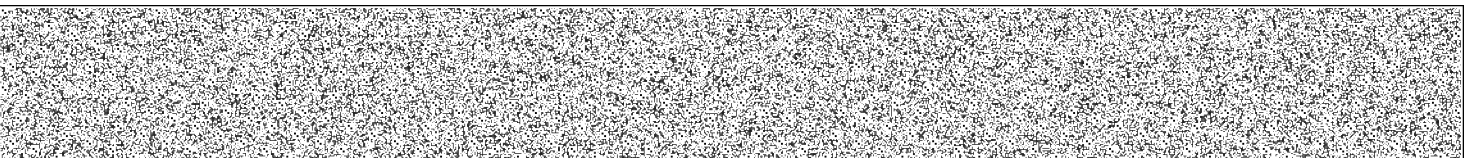
[집합건물] 인천광역시 부평구 부평동 374-1 부평한라비발디 제18층 제1813호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	신탁			신탁원부 제2021-21369호
2	소유권이전	2021년11월10일 제458751호	2021년10월25일 매매	소유자 김성욱 950926-***** 인천광역시 부평구 광장로30번길 65, 1503호 (부평동, 링컨타워) 거래가액 금158,172,000원
	1번 신탁등기말소		신탁재산의 처분	
3	가압류	2023년7월31일 제276527호	2023년7월31일 인천지방법원의 가압류 결정(2023카단1 06263)	청구금액 금43,598,912 원 채권자 인천신용보증재단 120171-0002571 인천 남동구 남동대로215번길 30 , 9층(고잔동, 인천종합비즈니스센터) (부평지점)
4	가압류	2024년3월20일 제103777호	2024년3월20일 인천지방법원의 가압류 결정(2024카단1 02864)	청구금액 금16,398,112 원 채권자 제이비우리캐피탈주식회사 170111-0092784 전북특별자치도 전주시 덕진구 백제대로 566, 전북은행빌딩 18층(금암동)
5	가압류	2024년7월25일 제279603호	2024년7월25일 대구지방법원의 가압류 결정(2024카단3 6428)	청구금액 금16,277,296 원 채권자 신용보증기금 114271-0001636 대구 동구 침단로 7 (신서동) (인천채기지원단)
6	강제경매개시결정(4 번가압류의 본압류로의 이행)	2024년8월7일 제298337호	2024년8월7일 인천지방법원의 강제경매개시결 정(2024타경551 219)	채권자 제이비우리캐피탈주식회사 170111-0092784 전북특별자치도 전주시 덕진구 백제대로 566, 18층(금암동, 전북은행빌딩)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --



[집합건물] 인천광역시 부평구 부평동 374-1 부평한라비발디 제18층 제1813호

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



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 8월 16일

법원행정처 등기정보중앙관리소

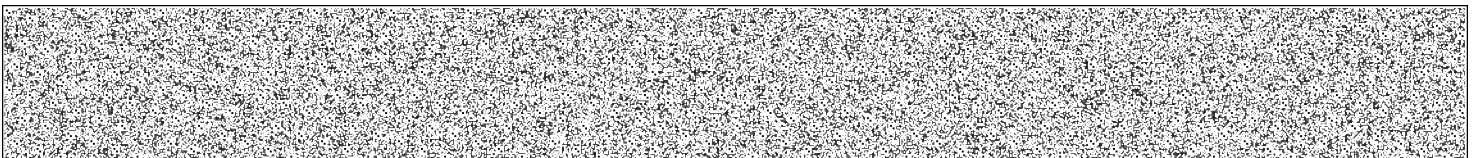
전산운영책임관



* 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(<http://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 12020212001204081010210161HWJ0234252UNG44328771112

발급확인번호 AANG-ZPQR-4438

발행일 2024/08/16

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 1201-2021-023443

[집합건물] 인천광역시 부평구 부평동 374-1 부평한라비발디 제18층 제1813호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주소	순위번호
김성욱 (소유자)	950926-*****	단독소유	인천광역시 부평구 광장로30번길 65, 1503호 (부평동, 링컨타워)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	가압류	2023년7월31일 제276527호	청구금액 금43,598,912 원 채권자 인천신용보증재단	김성욱
4	가압류	2024년3월20일 제103777호	청구금액 금16,398,112 원 채권자 제이비우리커피탈주식회사	김성욱
5	가압류	2024년7월25일 제279603호	청구금액 금16,277,296 원 채권자 신용보증기금	김성욱
6	강제경매개시결정	2024년8월7일 제298337호	채권자 제이비우리커피탈주식회사	김성욱

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[참고 사항]

- 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.



문서확인번호 : 1723-7804-1933-9098

집합건축물대장 (표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

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

건물ID	2120211590000739	고유번호	2823710100-3-03740001	명칭	부평한라비발디	호수/가구수/세대수	1065호/0가구/0세대
대지위치	인천광역시 부평구 부평동		지번	374-1	도로명주소	인천광역시 부평구 대정로 7 (부평동)	
* 대지면적	4,718㎡	연면적	74,083.95㎡	* 지역	일반상업지역	* 지구	중심지미관지구 외 1
건축면적	3,176.02㎡	용적률 산정용 연면적	47,943.286㎡	주구조	철근콘크리트구조	주용도	업무시설, 제1·2종근린생활시설
*건폐율	67.32%	*용적률	1,016.18%	높이	85.38m	지붕	(철근)콘크리트
*조경면적	707.7㎡	*공개 공지/공간 면적	594.17㎡	*건축선 후퇴면적	m	부속건축물	동 m ²
						*건축선 후퇴거리	m

건축물 현황					건축물 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	지7층	철근콘크리트구조	주차장	3,263.75	주1	지5층	철근콘크리트구조	주차장	3,510.119
주1	지7층	철근콘크리트구조	홀(오피스텔)	133.536	주1	지5층	철근콘크리트구조	기계실(오피스텔)	265.452
주1	지7층	철근콘크리트구조	펌프실(오피스텔)	74.224	주1	지5층	철근콘크리트구조	홀(오피스텔)	133.536
주1	지7층	철근콘크리트구조	펌프실(근린생활시설)	9.006	주1	지5층	철근콘크리트구조	기계실(근린생활시설)	32.208
주1	지6층	철근콘크리트구조	주차장	3,510.119	주1	지4층	철근콘크리트구조	주차장	3,520.374
주1	지6층	철근콘크리트구조	홀(오피스텔)	133.536	주1	지4층	철근콘크리트구조	홀(오피스텔)	133.536

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 08월 16일



담당자 : 하나로민원과
전 화 : 032-509-6320

인천광역시부평구청장

*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.

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에관한규칙[별지 제3호서식]

대지위치		인천광역시 부평구 부평동	명칭	부평한라비발디	호수/가구수/세대수	1065호/0가구/0세대
지번	지번 관련 주소	도로명주소 인천광역시 부평구 대정로 7 (부평동)				
374-1		도로명주소 관련 주소				

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장				승강기		인허가 시기	
건축주	한국자산신탁(주)	131111-0*****	구분	옥내	옥외	인근	면제	승용 8대 비상용 2대	허가일 2018.2.26.	
설계자	이민관 (주)종합건축사사무소에이그룹	강남구-건축사사무소-3539	자주식	748대 24,248.668㎡	대 ㎡	대 ㎡	대	※하수처리시설 ※급수설비(저수조) 구분 수량 및 총 용량	착공일 2018.4.11.	
공사감리자	이민관 (주)종합건축사사무소에이그룹	서울특별시-건설기술용역업자-2-127호	기계식	304대 193.2㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식 부패탱크방법	지상 대 ㎡	사용승인일 2021.6.2.
공사시공자 (현장관리인)	정몽원, 박철홍 주식회사 한라	국토교통부-토목건축공사업-569	전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		용량 2,500인용 251㎡	지하 대 ㎡	

※건축물 인증 현황			건축물 구조 현황				건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부		내진능력		관리계획 수립 여부	
에너지성능지표(EPI) 점수		71.87점, 에너지소비총량: 0kWh/㎡	적용		VII-0.169g		관리계획 수립 여부	
			특수구조 건축물		지하수위		건축물 관리점검 현황	
			미해당		G.L -12 m		종류	
			기초형식: [V] 지내력기초(75 t/㎡) [] 파일기초		구조설계해석법: [] 등가정적해석법 [V] 동적해석법		점검유효기간	

변동사항				그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인		변동일	변동내용 및 원인	
2021.6.2	사용승인[건축과-22368(2021. 6. 2.)/2018-건축과-신축허가-20]에 따라 신규작성		2021.9.1	기재변경 처리	
2021.8.27	표시변경[건축과-34545(2021. 8. 27.)/변경내용: 204호 제1종근린생활시설(휴게음식점) 전유 85.331㎡ 공용 73.098㎡ → 제2종근린생활시설(학원)으로 표시변경]에 따른			표시변경[건축과-35128(2021. 9. 1.)/변경내용: 205호 제1종근린생활시설(휴게음식점) 전유 85.331㎡ 공용 73.098㎡ → 제2종근린생활시설(학원)으로 표시변경]에 따른 기재변경 처리	

※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.

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에관한규칙[별지 제3호서식]

대지위치	인천광역시 부평구 부평동	명칭	부평한라비발디	호수/가구수/세대수	1065호/0가구/0세대
지번	지번 관련 주소	도로명주소			
		도로명주소 관련 주소			

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장				승강기		인허가 시기		
			구분	옥내	옥외	인근	면제	승용		비상용	
건축주	한국자산신탁(주)	131111-0*****						8대	2대	허가일 2018.2.26.	
설계자	이민관 (주)종합건축사사무소에이그룹	강남구-건축사사무소-3539	자주식	748대 24,248.668㎡	대 ㎡	대 ㎡	대	※하수처리시설	※급수설비(저수조) 구분 수량 및 총 용량	착공일 2018.4.11.	
공사감리자	이민관 (주)종합건축사사무소에이그룹	서울특별시-건설기술용역업자-2-127호	기계식	304대 193.2㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식 부패탱크방법	지상	대 ㎡	사용승인일
공사시공자 (현장관리인)	정몽원, 박철홍 주식회사 한라	국토교통부-토목건축공사업-569	전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		용량 2,500인용 251㎡	지하	대 ㎡	2021.6.2.

※건축물 인증 현황			건축물 구조 현황			건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	건축물 구조 현황		건축물 관리 현황		
에너지성능지표(EPI) 점수		71.87점, 에너지소비총량: 0kWh/㎡	내진설계 적용 여부		관리계획 수립 여부		
			적용		VII-0.169g		
			특수구조 건축물		건축물 관리점검 현황		
			미해당		지하수위		
					G.L -12 m		
			기초형식: [V] 지내력기초(75 t/㎡) [] 파일기초		구조설계해석법: [] 등가정적해석법 [V] 동적해석법		
					종류		
					점검유효기간		

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인		변동일	
	- 이하어백 -			
	※ 집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항 계속			

※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.

집합건축물대장(표제부,을) 건축물현황

(3쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에관한규칙[별지 제4호서식] <개정 2023. 8. 1.>

건물ID	2120211590000739	고유번호	2823710100-3-03740001	명칭	부평한라비발디	호수/가구수/세대수	1065호/0가구/0세대
대지위치	인천광역시 부평구 부평동		지번	374-1	도로명주소 인천광역시 부평구 대정로 7 (부평동)		

건축물현황					건축물현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	지3층	철근콘크리트구조	주차장	3,527.967	주1	1층	철근콘크리트구조	홀(오피스텔)	454.73
주1	지3층	철근콘크리트구조	전기실(오피스텔)	270.117	주1	1층	철근콘크리트구조	홀(근린생활시설)	422.484
주1	지3층	철근콘크리트구조	홀(오피스텔)	133.536	주1	2층	철근콘크리트구조	휴게음식점-18호, 사무소-4호, 학원-2호	2,115.345
주1	지3층	철근콘크리트구조	전기실(근린생활시설)	32.774	주1	2층	철근콘크리트구조	홀(근린생활시설)	605.797
주1	지2층	철근콘크리트구조	주차장	3,530.671	주1	2층	철근콘크리트구조	홀(오피스텔)	149.658
주1	지2층	철근콘크리트구조	홀(오피스텔)	133.92	주1	3층	철근콘크리트구조	피트니스센터, 코인세탁실(오피스텔)	618.194
주1	지2층	철근콘크리트구조	제연헬룸(오피스텔)	42.066	주1	3층	철근콘크리트구조	홀(오피스텔)	198.774
주1	지2층	철근콘크리트구조	제연헬룸(근린생활시설)	5.104	주1	4층	철근콘크리트구조	오피스텔-24호	765.596
주1	지1층	철근콘크리트구조	주차장	3,385.668	주1	4층	철근콘크리트구조	계단실, 홀(오피스텔)	444.714
주1	지1층	철근콘크리트구조	홀(오피스텔)	214.008	주1	5층	철근콘크리트구조	오피스텔-44호	1,210.916
주1	지1층	철근콘크리트구조	홀(근린생활시설)	81.86	주1	5층	철근콘크리트구조	계단실, 홀(오피스텔)	563.805
주1	지1층	철근콘크리트구조	관리사무소, MDF실, 무인택배함(오피스텔)	56.697	주1	6층	철근콘크리트구조	오피스텔-44호	1,210.916
주1	지1층	철근콘크리트구조	관리사무소, MDF실, 무인택배함(근린생활시설)	6.88	주1	6층	철근콘크리트구조	계단실, 홀(오피스텔)	563.805
주1	1층	철근콘크리트구조	소매점-17호, 휴게음식점-12호	1,359.655	주1	7층	철근콘크리트구조	오피스텔-44호	1,210.916

◆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/㎡)]

집합건축물대장(표제부,을) 건축물현황

(3쪽 중 제2쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에관한규칙[별지 제4호서식] <개정 2023. 8. 1.>

건물ID	2120211590000739	고유번호	2823710100-3-03740001	명칭	부평한라비발디	호수/가구수/세대수	1065호/0가구/0세대
대지위치	인천광역시 부평구 부평동		지번	374-1	도로명주소 인천광역시 부평구 대정로 7 (부평동)		

건축물현황					건축물현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	7층	철근콘크리트구조	계단실, 홀(오피스텔)	563.805	주1	14층	철근콘크리트구조	계단실, 홀(오피스텔)	563.805
주1	8층	철근콘크리트구조	오피스텔-44호	1,210.916	주1	15층	철근콘크리트구조	오피스텔-44호	1,210.916
주1	8층	철근콘크리트구조	계단실, 홀(오피스텔)	563.805	주1	15층	철근콘크리트구조	계단실, 홀(오피스텔)	563.805
주1	9층	철근콘크리트구조	오피스텔-44호	1,210.916	주1	16층	철근콘크리트구조	오피스텔-44호	1,210.916
주1	9층	철근콘크리트구조	계단실, 홀(오피스텔)	563.805	주1	16층	철근콘크리트구조	계단실, 홀(오피스텔)	563.805
주1	10층	철근콘크리트구조	오피스텔-44호	1,210.916	주1	17층	철근콘크리트구조	오피스텔-44호	1,210.916
주1	10층	철근콘크리트구조	계단실, 홀(오피스텔)	563.805	주1	17층	철근콘크리트구조	계단실, 홀(오피스텔)	563.805
주1	11층	철근콘크리트구조	오피스텔-44호	1,210.916	주1	18층	철근콘크리트구조	오피스텔-44호	1,210.916
주1	11층	철근콘크리트구조	계단실, 홀(오피스텔)	563.805	주1	18층	철근콘크리트구조	계단실, 홀(오피스텔)	563.805
주1	12층	철근콘크리트구조	오피스텔-44호	1,210.916	주1	19층	철근콘크리트구조	오피스텔-44호	1,210.916
주1	12층	철근콘크리트구조	계단실, 홀(오피스텔)	563.805	주1	19층	철근콘크리트구조	계단실, 홀(오피스텔)	563.805
주1	13층	철근콘크리트구조	오피스텔-44호	1,210.916	주1	20층	철근콘크리트구조	오피스텔-44호	1,210.916
주1	13층	철근콘크리트구조	계단실, 홀(오피스텔)	563.805	주1	20층	철근콘크리트구조	계단실, 홀(오피스텔)	563.805
주1	14층	철근콘크리트구조	오피스텔-44호	1,210.916	주1	21층	철근콘크리트구조	오피스텔-44호	1,210.916

◆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/㎡)]

집합건축물대장(표제부,을) 건축물현황

(3쪽 중 제3쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에관한규칙[별지 제4호서식] <개정 2023. 8. 1.>

건물ID	2120211590000739	고유번호	2823710100-3-03740001	명칭	부평한라비발디	호수/가구수/세대수	1065호/0가구/0세대	
대지위치	인천광역시 부평구 부평동		지번	374-1	도로명주소			인천광역시 부평구 대정로 7 (부평동)

건 축 물 현 황					건 축 물 현 황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	21층	철근콘크리트구조	계단실, 홀(오피스텔)	563.805					
주1	22층	철근콘크리트구조	오피스텔-44호	1,210.916					
주1	22층	철근콘크리트구조	계단실, 홀(오피스텔)	563.805					
주1	23층	철근콘크리트구조	오피스텔-44호	1,210.916					
주1	23층	철근콘크리트구조	계단실, 홀(오피스텔)	563.805					
주1	24층	철근콘크리트구조	오피스텔-44호	1,210.916					
주1	24층	철근콘크리트구조	계단실, 홀(오피스텔)	563.805					
주1	25층	철근콘크리트구조	오피스텔-44호	1,210.916					
주1	25층	철근콘크리트구조	계단실, 홀(오피스텔)	563.805					
주1	26층	철근콘크리트구조	오피스텔-44호	1,210.916					
주1	26층	철근콘크리트구조	계단실, 홀(오피스텔)	563.805					
주1	27층	철근콘크리트구조	오피스텔-20호	1,234.162					
주1	27층	철근콘크리트구조	계단실, 홀(오피스텔)	530.315					
		- 이하여백 -							

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 : 1723-7803-4473-9597

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

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

건물ID	2220211590001784	고유번호	2823710100-3-03740001	명칭	부평한라비발디	호명칭	1813
대지위치	인천광역시 부평구 부평동		지번	374-1	도로명주소	인천광역시 부평구 대정로 7 (부평동)	

전 유 부 분					소 유 자 현 황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	18층	철근콘크리트구조	오피스텔	22.266	김성욱	인천광역시 부평구 광장로30번길 65, 1503호 (부평동, 링컨타워)	1/1	2021.11.10.
		- 이하여백 -			950926-1*****			소유권이전
공 용 부 분								
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)		- 이하여백 -		
주	지7~지1	철근콘크리트구조	주차장	17.605				
주	지7,지5,지3~지1,3층	철근콘크리트구조	관리사무소, 방재실, MDF실, 무인택배함, 피트니스센터, 코인세탁실, 기계실, 전기실	1.031				
주	각층	철근콘크리트구조	계단실, 홀	9.992				
주	18층	철근콘크리트구조	벽체	2.065				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 08월 16일



담당자 : 하나로민원과
전화 : 032-509-6320

인천광역시부평구청장

※경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

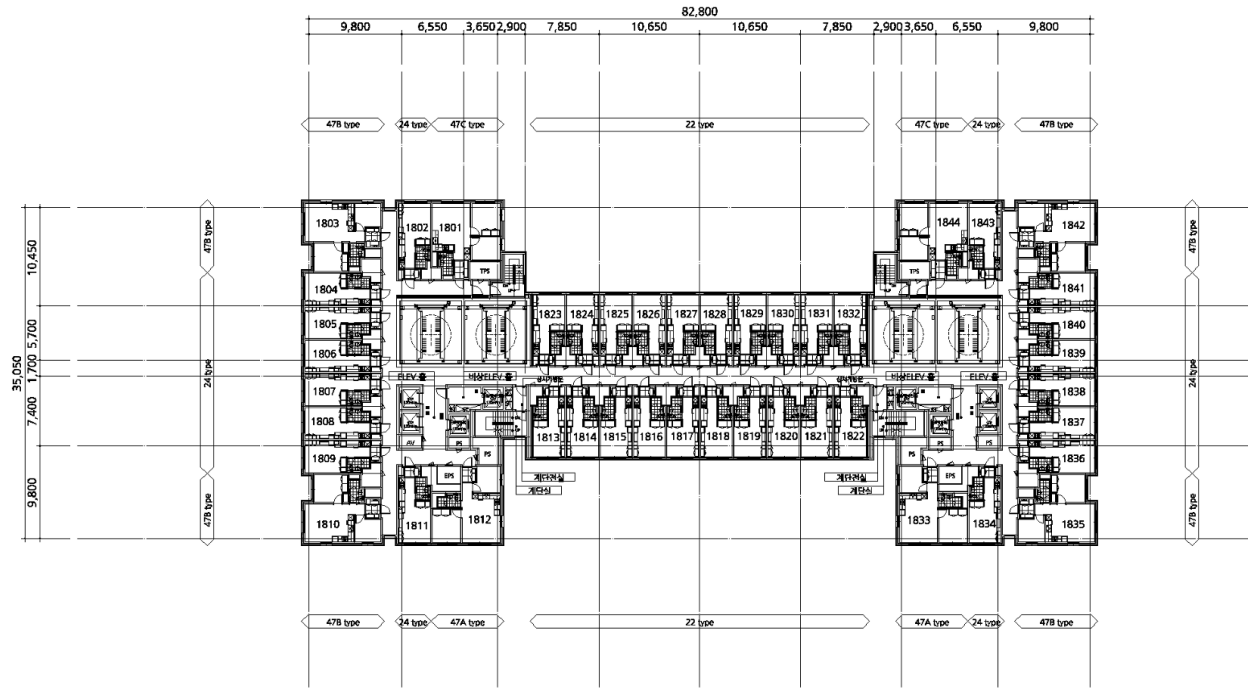
297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

◆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.

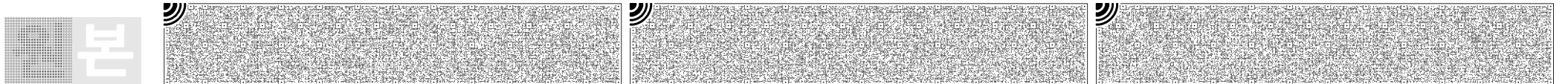
건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120211590000739	고유번호	2823710100-3-03740001	명칭	부평한라비발디	호수/가구수/세대수	1065호/0가구/0세대
대지위치	인천광역시 부평구 부평동		지번	374-1	도로명주소	인천광역시 부평구 대정로 7 (부평동)	



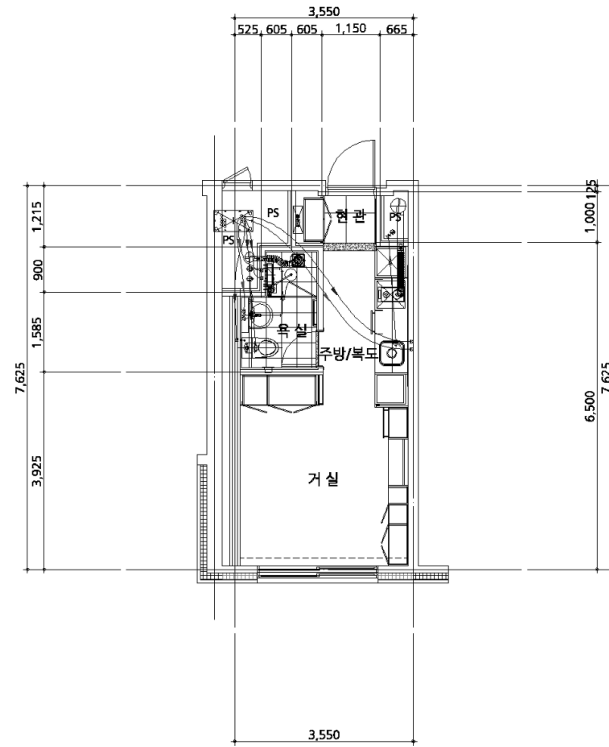
도면의 종류	평면도(18층)	축척	1 : 500	도면 작성자	(주)종합건축사사무소에이그룹 이민관 (서명 또는 인)
--------	----------	----	---------	--------	----------------------------------



건축물현황도

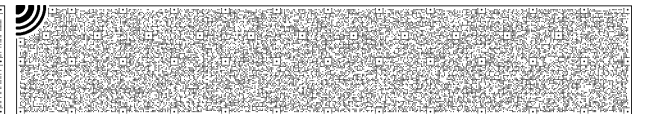
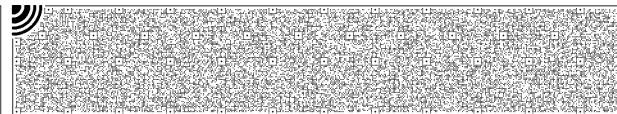
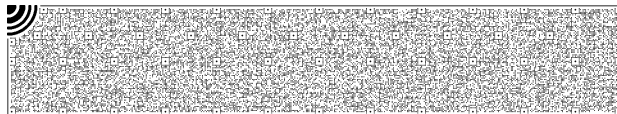
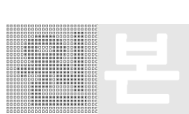
(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220211590001784	고유번호	2823710100-3-03740001	명칭	부평한라비발디	호명칭	1813
대지위치	인천광역시 부평구 부평동		지번	374-1	도로명주소	인천광역시 부평구 대정로 7 (부평동)	
건축물현황도							



도면의 종류	평면도	축척	1 : 100	도면 작성자	(주)종합건축사사무소에이그림 이 민관 (서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	-----------------------------------

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



발급번호 : 202428237002690471

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 08/ 16

토지이용계획확인서					처리기간	
					1 일	
신청인	성명	이성현	주소	0,		
			전화번호			
신청토지	소재지		지 번	지 목	면적(m ²)	
	인천광역시 부평구 부평동		374-1	대	4,718.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	일반상업지역, 방화지구, 시가지경관지구 [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가로구역별 최고높이 제한지역<건축법>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				
확인도면						범례
						<ul style="list-style-type: none"> 철도보호지구 가로구역별 최고높이 제한지역 일반상업지역 과밀억제권역 절대보호구역 상대보호구역 시가지경관지구 시가지경관지구(중심) 방화지구 도로 주차장 도시철도 법정동
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p style="text-align: right;">2024/ 08/ 16</p> <p style="text-align: center;">인천광역시 부평구청</p>						<p>축척 1/1900</p> <p>수입증지 붙이는곳</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>수수료 전자결제 민원</p> </div>

발급번호 : 202428237002690471

발행매수 : 2/2

발급일 : 2024/ 08/ 16

유의사항	<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.
지역·지구등에서의 행위제한 내용	<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>



토지 대장

고유번호	2823710100-10374-0001			도면번호	21	발급번호	202428237-00269-0491	
토지소재	인천광역시 부평구 부평동			장 번호	1-1	처리시각	13시 03분 36초	
지 번	374-1	축 척	1:600	비 고		발 급 자	인터넷민원	
토 지 표 시				소 유 자				
지 목	면 적 (m ²)	사 유	변 동 일 자		주 소			
			변 동 원 인		성 명 또는 명 칭		등 록 번 호	
(08) 대	*4718*	(30) 2021년 04월 08일 374-2, 374-14, 374-15, 374-16, 374-17, 374-27번과 합병	2021년 06월 07일					
		--- 이하 여백 ---	(21)대지권설정					
					--- 이하 여백 ---			
등 급 수 정 년 월 일	1988. 04. 30. 수정	1989. 01. 01. 수정	1990. 01. 01. 수정	1992. 01. 01. 수정	1993. 01. 01. 수정	1994. 01. 01. 수정	1994. 08. 01. 수정	1995. 01. 01. 수정
토 지 등 급 (기준수량등급)	219	221	226	228	229	234	244	248
개별공시지가기준일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2021년 07월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/m ²)	5649000	5894000	6376000	6529000	6954000	6572000	6738000	

토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 8월 16일

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 할 수 있습니다.

