

감정평가서

Appraisal Report

감정평가서번호	B12411-8-0401
건명	이즈백 주식회사 소유물건(2024타경568811)
의뢰인	인천지방법원 사법보좌관 송애순



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



(부동산) 감정 평가 표

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

감정평가사
(최동석)

(주)태평양감정평가법인 경인지사
지사장

崔

東

錫 (인)

김태선

(서명 또는 인)

감정평가액 **팔천오백만원정 (₩85,000,000.-)**

의뢰인	인천지방법원 사법보좌관 송애순	감정평가목적	경매	
제출처	경매22계	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	이즈백 주식회사 (2024타경568811)	감정평가조건	-	
목록표시근거	귀제시목록	기준시점	조사기간	작성일
기타참고사항	-	2024.11.7.	2024.11.5.~ 2024.11.7.	2024.11.11.

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	-		85,000,000
		이하	여백			
						₩85,000,000.-

심사확인
본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다

심사자: 감정평가사

송기

원 (인)

구분건물 감정평가 요항표

지리적 위치	대상물건은 인천광역시 서구 가좌동 소재 "인천봉화초등학교" 북측 인근에 위치합니다.
주 위 환 경	대상물건 주위는 다세대주택, 아파트 및 근린생활시설 등이 소재하는 지역으로서, 제반 주위 환경은 보통시 됩니다.
교 통 환 경	대상물건까지 차량 출입이 가능하며, 인근에 노선버스정류장 및 지하철역(인천 2호선 "서부 여성회관역")이 소재하는 등 제반 교통 여건은 보통시 됩니다.
접 면 도 로	대상물건 북측으로 세로변에 접합니다.
지 세 및 형 상	인접 필지 대비 등고 평탄한 세장형의 토지입니다.
토지이용계획 및 공법상제한사항	준공업지역, 가축사육제한구역(인천광역시 서구조례 제1749호)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(인천서부교육청평생교육과문의560-6659)<교육환경 보호에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>입니다.
건 물 구조 및 마감재	대상물건은 철근콘크리트조 스라브지붕 지상 4층 건물 내 제2층 제201호로서, 외 벽 : 몰탈위 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.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

대상물건은 인천광역시 서구 가좌동 소재 “인천봉화초등학교” 북측 인근에 위치하는 복원빌라 제가동 제 2층 제201호에 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 2024년 11월 07일입니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 실지조사 실시기간 및 내용

실지조사는 2024년 11월 05일 ~ 2024년 11월 07일에 실시하였습니다. 실지조사 내용은 후첨 '상세위치도', '구분건물 감정평가 요항표' 등을 참고하시기 바랍니다.

7. 그 밖의 사항

- 대상물건의 위치는 원칙상 “건축물현황도”에 의거 확인해야 하나, 도면 미발급 상태이며, 대상물건의 위치는 호수표기 및 구두탐문 등에 의거 확인하였습니다.
- 본건은 평가명령 3-가에 의거 명세표상 토지·건물 배분가액을 표시하였으며, 한국부동산연구원에서 고시한 ‘공동주택 토지·건물 배분비율표’상의 배분비율에 의거하여 배분하였습니다.
- 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 서구 가좌동 139-30		
건물명	복원빌라 제가동		
주용도	다세대주택	사용승인일자	1991.07.26
구조	철근콘크리트조 스라브지붕	층 수	지하 1층 / 지상 4층
동 수	-	호수/가구수/세대수	- / - / 9세대

일련 번호	층	호수	용도	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	전유+공용면적 (㎡)	전용률 (%)	대지권면적 (㎡)
가	2	201	다세대주택	35.75	4.56	40.31	88.69	18.14

※ 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	가좌동 119-31 드림빌라 제3동 제4층 제xxx호	다세대주택	26.49	2023.05.02	1992.03.16	65,000,000	2,453,756
ㄴ	가좌동 146-8 합동빌라 제4동 제1층 제xxx호	다세대주택	39.07	2023.04.17	1992.06.29	90,000,000	2,303,557

※출처: 등기사항전부증명서 및 KAIS

2. 감정평가사례

[단가: 원 미만 절사]

기 호	소재지	용도	전유면적 (㎡)	기준시점		평가금액(원)	평가목적
				기준시점	사용승인일자		
a	가좌동 119-36 송림빌라 제라동 제4층 제xxx호	다세대주택	27.84	2024.09.13	1994.04.13	65,000,000	경매
						2,334,770	

※출처: 한국감정평가사협회

3. 인근지역 가격수준

주위환경	용도	층	전유면적 기준 가격수준(원/㎡)	비고
북원빌라 제가동 내	다세대주택	2층	2,350,000 ~ 2,400,000	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 “거래사례 ㄱ”을 비교사례로 선정하였습니다.

[단가: 원 미만 절사]

기 호	소재지	용도	전유면적(㎡)	거래일자		거래금액 (원)	거래단가 (원/㎡)
				거래일자	사용승인일자		
ㄱ	가좌동 119-31 드림빌라 제3동 제4층 제xxx호	다세대주택	26.49	2023.05.02	1992.03.16	65,000,000	2,453,756

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 국토교통부에서 조사·발표하는 주택가격지수를 활용하여 산정하였습니다. 기준시점이 속하는 전월의 지수를 적용하되, 기준시점이 그 달의 15일이 포함된 주의 월요일 이후이고, 기준시점이 속한 달의 지수가 조사·발표된 경우에는 기준시점이 속하는 달의 지수를 적용하였습니다.

■ 일련번호(가) / 거래사례(ㄴ)

지역	인천	용도	연립다세대	기간	2023.05.02 ~ 2024.11.07
계산식	거래시점 : 2023.05.02, 2023년04월 지수를 적용 함 기준시점 : 2024.11.11, 2024년10월 지수를 적용하여야 하나 발표이전 이므로 2024년09월 지수를 적용함 2023.05.02 매매 가격지수 (적용:2023년04월) : 99.2 2024.11.11 매매 가격지수 (적용:2024년09월) : 96.4 시점수정치 : $96.4/99.2=0.97177$				
시점수정치	0.97177				

[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 중별·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 편리성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편익시설과의 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 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	2	201	2,453,756	1.000	0.97177	1.000	2,384,486

(적용단가: 원 미만 절사)

5.2. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산정

일련번호	구분		적용단가 (원/㎡)	전유면적 (㎡)	산출가액 (원)	비준가액 (원)
	층	호수				
가	2	201	2,384,486	35.75	85,245,375	85,000,000
합계	-	-	-	-	-	85,000,000

(비준가액: 백만원 미만 반올림)

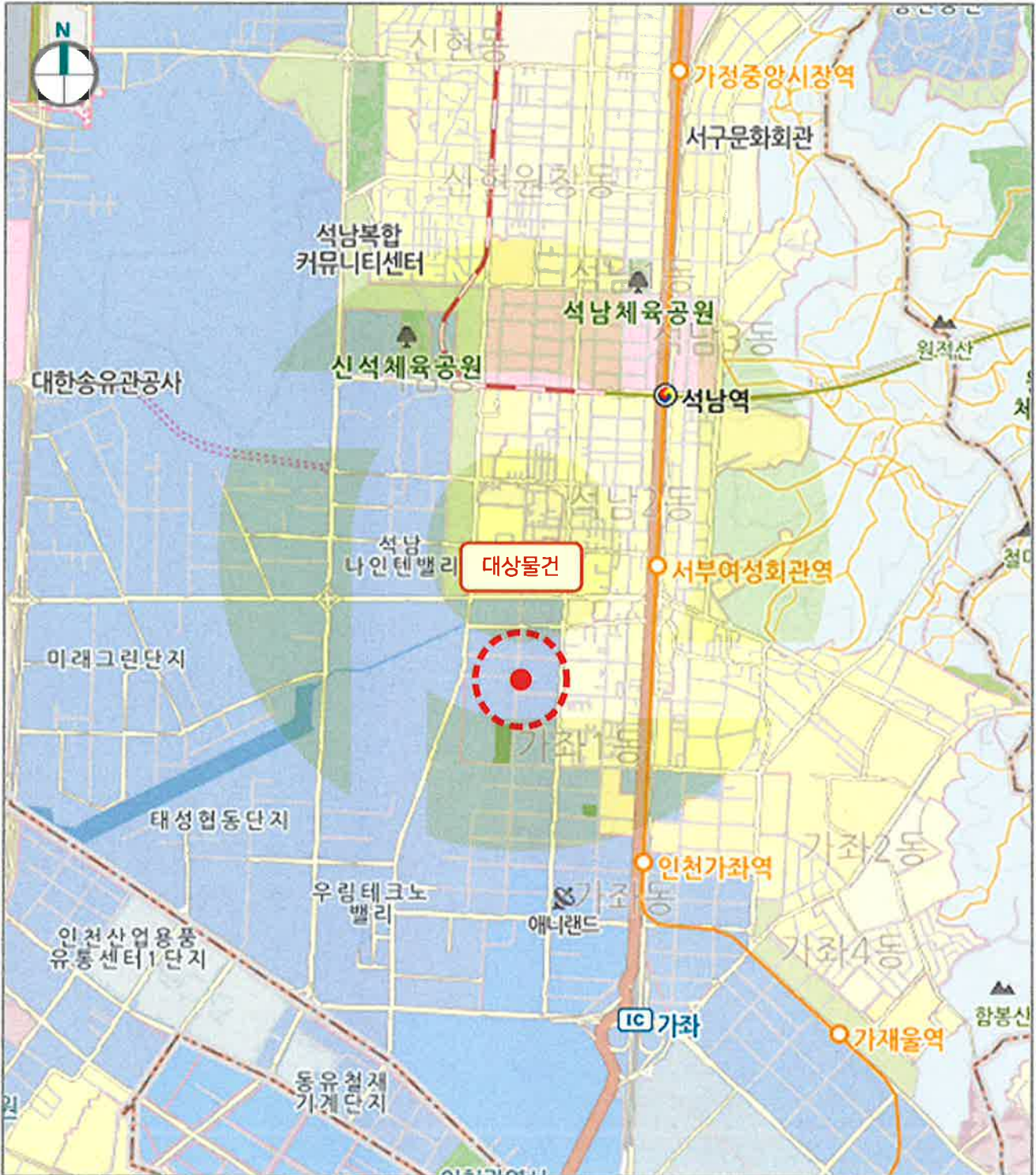
V. 감정평가액 결정 및 결정 의견

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	85,000,000
합계	85,000,000

광역위치도

소재지	인천광역시 서구 가좌동 139-30 복원빌라 제가동 제2층 제201호
-----	--



상 세 위 치 도

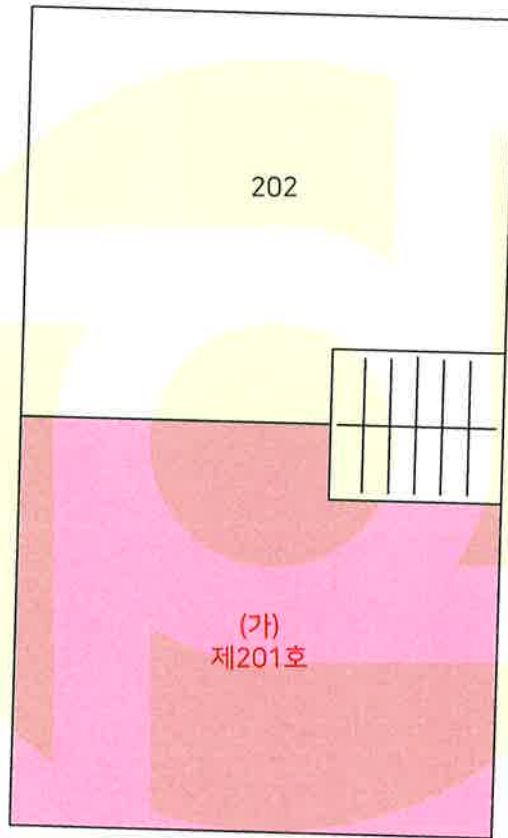
소재지	인천광역시 서구 가좌동 139-30 복원빌라 제가동 제2층 제201호
-----	--



호 별 배 치 도



건물개황도 S = NONE

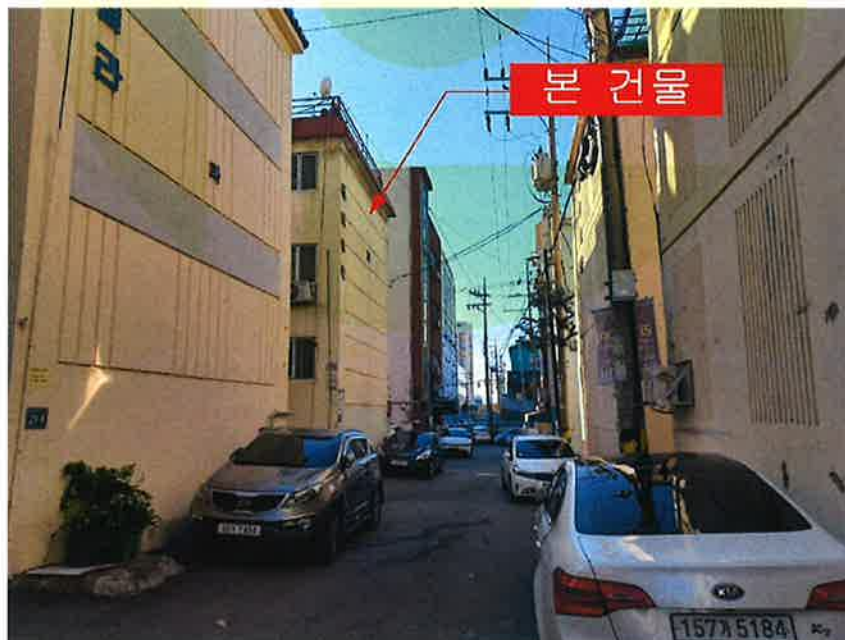


<대상물건 : 복원빌라 제가동 제2층 제201호>

사 진 용 지



【주위환경 - 본 건물 북서측에서 촬영】



【주위환경 - 본 건물 북동측에서 촬영】

사 진 용 지



【공동현관】



【일련번호(가) - 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 : B12411-8-0401

시행일자 : 2024. 11. 11

수 신 : 인천지방법원 사법보좌관 송애순

참 조 : 경매22계

제 목 : 감 정 평 가 회 보

선결			지시		
접수	일자		결재 * 공판		
	시간				
	번호				
	처리과				
	담당자				

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

2. 관련문서 2024-11-04자 귀 제 2024타경568811 호로 의뢰하신 『이즈백 주식회사 소유물건(2024타경568811)』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 김 태 선



수수료 청구서

감정평가서번호 : 태평양 B12411-8-0401호

인천지방법원 사법보좌관 송애순 귀하

금사십오만칠천육백원정 (₩457,600.-)

1. 2024-11-04 일자 귀 제 『 2024타경568811 』 호로 의뢰하신 『 이즈백 주식회사 소유물건(2024타경568811) 』 건에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 '감정평가법인등의 보수에 관한 기준' 에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청구내역-

과목	금액	비고
평가수수료	290,000	≒290,000 (최저수수료 적용)
실비	여비	110,000
	물건조사비	10,000
	공부발급비	2,000
	기타실비	4,000
	특별용역비	-
	소계	126,000
합계(공급가액)	₩416,000	* 1,000원미만절사
부가가치세(세액)	₩41,600	
총계	₩457,600	
기납부착수금	-	
정산청구액	₩457,600.-	

※ 수수료는 아래의 계좌 중 선택하여 입금 바라오며 입금자명은 의뢰문서번호 또는 감정서번호(B12411-8-0401)로 하여 주시기 바랍니다.

※ 세금계산서 발행을 원하시는 거래처는 입금 후 바로 전화주시시오.
연락이 안될경우 국세청이 지정한 코드(010-000-1234)로 현금영수증 발급하겠습니다.

★ 계좌번호 ★

◆ 신한은행 : 100-014-179562

(예금주 : (주)태평양감정평가법인 경인지사)

2024. 11. 11

(주)태평양감정평가법인 경인지사

[공급자(사업자) 등록번호 : 130-85-31155]

지사장 김태선

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



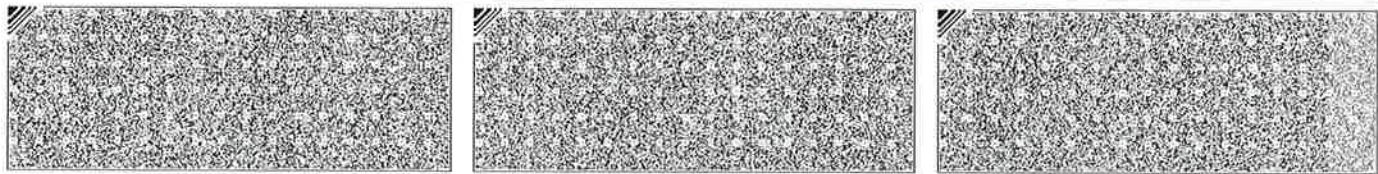


발급번호 : 202428260004123496

발행매수 : 1/2

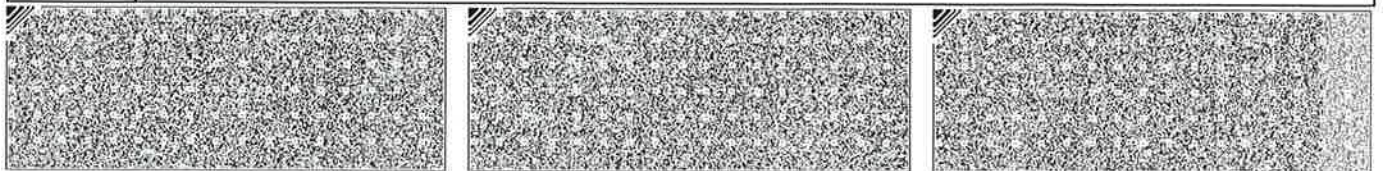
발급일 : 2024/ 11/ 04

토지이용계획확인서					처리기간	
					1 일	
신청인	성명	이슬기	주소	인천광역시 부평구 체육관로 20,		
			전화번호	010-5658-1763		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)	
	인천광역시 서구 가좌동		139-30	공장용지	358.5	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	준공업지역 [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	기축사육제한구역(인천광역시 서구조례 제1749호)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,상대보호구역(인천서부교육청평생교육과문의560-6659)<교육환경 보호에 관한 법률>,과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				
확인도면						범례 <input checked="" type="checkbox"/> 준공업지역 <input type="checkbox"/> 과밀억제권역 <input type="checkbox"/> 상대보호구역 <input type="checkbox"/> 도로 <input type="checkbox"/> 학교 <input type="checkbox"/> 법정동
						축척 1/1100
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p style="text-align: center;">2024/ 11/ 04</p> <p style="text-align: center;">인 천 광 역 시 서 구 청 장</p>					수입증지 붙이는곳 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> 수 수 료 전 자 결 제 민 원 </div>	



◆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.

<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] -

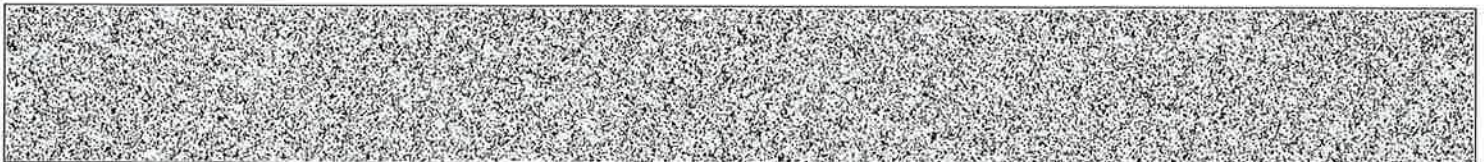
고유번호 1242-1996-649005



[집합건물] 인천광역시 서구 가좌동 139-30 복원빌라 제가동 제2층 제201호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	집 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1 (권 1)	1991년8월10일	인천광역시 서구 가좌동 139-30 제가동	철근콘크리트조 슬래브지붕 4층 다세대주택 1층 80.62㎡ 2층 80.62㎡ 3층 80.62㎡ 4층 44.87㎡ 지층 93.84㎡	도면편철장 제7책제2472장
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 06월 28일 전산이기
2	2018년1월3일	인천광역시 서구 가좌동 139-30 복원빌라 제가동	철근콘크리트조 슬래브지붕 4층 다세대주택 1층 80.62㎡ 2층 80.62㎡ 3층 80.62㎡ 4층 44.87㎡ 지층 93.84㎡	명칭변경
3		인천광역시 서구 가좌동 139-30 복원빌라 제가동 [도로명주소] 인천광역시 서구 건지로250번길 29-6	철근콘크리트조 슬래브지붕 4층 다세대주택 1층 80.62㎡ 2층 80.62㎡ 3층 80.62㎡ 4층 44.87㎡ 지층 93.84㎡	도로명주소 2019년10월11일 등기

[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 124202120021941110109660410PA0490444CIF10513IC1112

발급확인번호 AANM-LSRQ-0050

발행일 2024/11/04

[집합건물] 인천광역시 서구 가좌동 139-30 복원빌라 제가동 제2층 제201호

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소재지번	지목	면적	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1. 인천광역시 서구 가좌동 139-30	공장용지	358.5㎡	1991년8월10일
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 06월 28일 전산이기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

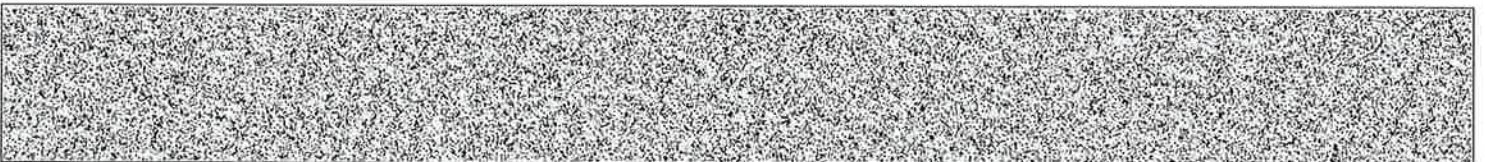
표시번호	접수	건물번호	건물내역	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1991년8월10일	제2층 제201호	철근콘크리트조 35.75㎡	도면편철장 제7책제2472장
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 06월 28일 전산이기

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1 소유권대지권	358.5분의 18.14	1991년7월26일 대지권 1991년8월10일 등기
			부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 06월 28일 전산이기

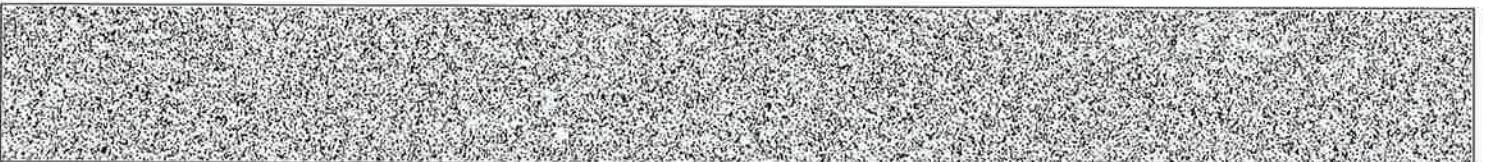
【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전 4)	소유권이전	1996년5월22일 제73985호	1996년4월20일 매매	소유자 고연환 591020-***** 안양시 동안구 호계동 1000-2
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 06월 28일 전산이기
1-1	1번등기명의인표시	2006년5월12일	2005년10월6일	고연환의 주소 충북 청원군 남이면 석실리



[집합건물] 인천광역시 서구 가좌동 139-30 복원빌라 제가동 제2층 제201호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	변경	제39648호	전거	273-3
2	소유권이전	2006년10월18일 제88338호	2006년9월25일 매매	소유자 우영일 680303-***** 서울 성동구 성수동2가 834 성수동아이파크 110-201 거래가액 금36,000,000원
3	소유권이전	2008년4월8일 제30303호	2008년2월17일 매매	소유자 박현옥 770522-***** 경기도 안산시 단원구 선부동 1083 군자주공아파트 1005-305 거래가액 금65,000,000원
4	소유권이전	2008년6월19일 제57672호	2008년6월14일 매매	소유자 어경찬 670527-***** 서울특별시 서초구 양재동 356-5-104 거래가액 금70,000,000원
4-1	4번등기명의인표시 변경	2016년5월13일 제118449호	2014년12월10일 개명	이경찬의 성명(명칭) 이효주
4-2	4번등기명의인표시 변경		2013년3월19일 전거	이효주의 주소 경기도 평택시 진위면 동부대로 41, 101동 1306호(한승아파트) 2016년5월13일 부기
5	소유권이전	2016년5월13일 제118450호	2016년3월14일 매매	소유자 고석운 581209-***** 인천광역시 서구 심곡로49번길 7, 507호(심곡동, 녹성아파트) 거래가액 금60,000,000원
6	소유권이전	2017년11월1일 제403980호	2017년9월26일 매매	소유자 중화인민공화국인 박경식 710802-***** 인천광역시 서구 석남로109번길 21-5, 1층 (석남동) 거래가액 금60,000,000원
7	소유권이전	2021년9월30일 제401988호	2021년7월15일 매매	소유자 주식회사비포핸드 134511-0408193 경기도 안산시 단원구 광덕3로 87, 202호 씨-23(고잔동) 거래가액 금90,500,000원
8	소유권이전	2021년11월26일 제480438호	2021년10월29일 매매	소유자 이즈백주식회사 124411-0307539 경기도 김포시 양촌읍 석모1로187번길 22 거래가액 금91,000,000원

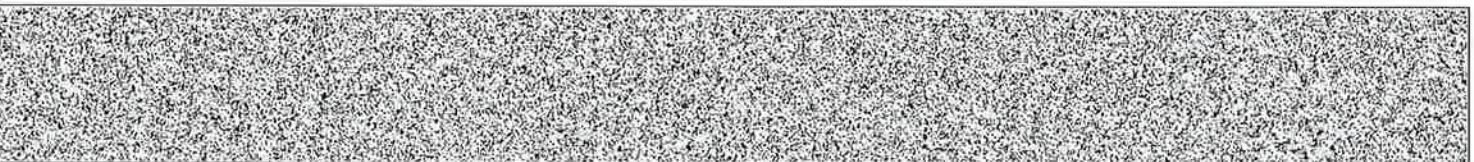


[집합건물] 인천광역시 서구 가좌동 139-30 복원빌라 제가동 제2층 제201호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
9	강제경매개시결정	2024년10월30일 제397278호	2024년10월30일 인천지방법원의 강제경매개시결 정(2024타경568 811)	채권자 중국인 이향화 790609-***** 인천광역시 서구 건지로 404, 210동 301호(가좌동, 가좌한신희플러스)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전 2)	근저당권설정	1991년10월16일 제138605호	1991년10월11일 설정계약	채권최고액 금7,800,000원 채무자 황순덕 인천 서구 가좌동 139-30 복원빌라 가동 201호 근저당권자 한국주택은행 111235-0001908 서울 영등포구 여의도동 36-3 (작전동지점)
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 06월 28일 전산이기
1-1	1번근저당권이전	2006년5월12일 제39649호	2001년11월1일 회사합병	근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울 중구 남대문로2가 9-1 (경안업무지원센터)
1-2	1번근저당권변경	2006년5월12일 제39650호	2006년5월12일 확정채무의 면책적인수	채무자 코연환 충북 청원군 남이면 석실리 273-3
1-3	1번근저당권변경	2006년12월11일 제111992호	2006년12월11일 확정채무의 면책적인수	채무자 우영일 서울 성동구 성수동2가 834 성수동아이파크 110-201
2	근저당권설정	2008년4월8일 제30304호	2008년4월8일 설정계약	채권최고액 금36,000,000원 채무자 박현옥 경기도 안산시 단원구 선부동 1083 근저주공아파트 1005-305 근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울특별시 중구 남대문로2가 9-1 (가좌동지점)
2-1	2번등기명의인표사	2008년7월14일	2008년7월3일	주식회사국민은행의 취급지점



[집합건물] 인천광역시 서구 가좌동 139-30 복원빌라 제가동 제2층 제201호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	변경	제71745호	취급지점변경	경인업무지원센터
2-2	2번근저당권변경	2008년7월14일 제71746호	2008년7월3일 확정채무와 면책적인수	채무자 이경찬 서울특별시 서초구 양재동 356-5-104호
3	1번근저당권설정등기말소	2008년4월11일 제31312호	2008년4월8일 해지	
4	2번근저당권설정등기말소	2016년5월16일 제119907호	2016년5월13일 해지	
5	주택임차권	2024년4월16일 제140103호	2024년4월15일 인천지방법원의 임차권등기명령 (2024카임11486)	임차보증금 금65,000,000원 범 위 2층 201호 35.75㎡ 전부 임대차계약일자 2022년2월9일 주민등록일자 2024년2월27일 점유개시일자 2022년3월18일 확정일자 2022년2월9일 임차권자 중국인 이향화 790609-***** 인천광역시 서구 건지로250번길 29-6, 가동 201호(가좌동,복원빌라)
5-1				5번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년4월16일 부기

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 11월 4일

법원행정처 등기정보중앙관리소

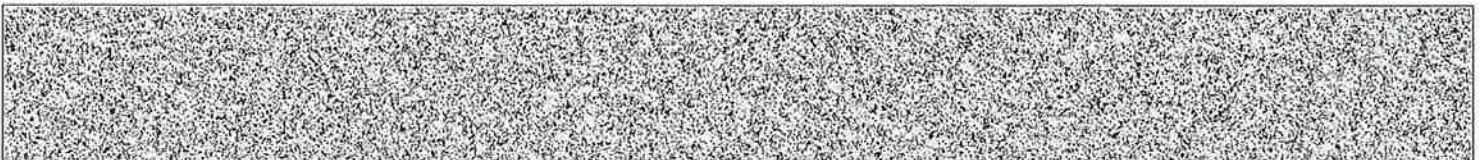
전산운영책임관



* 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 124202120021941110109660410PA0490444CIF50513IC1112

발급확인번호 AANM-LSRQ-0050

발행일 2024/11/04

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주의 사항]

본 주요 등기사항 요약은 증명서상에 말소되지 않은 사항을 간략히 요약한 것으로 증명서로서의 기능을 제공하지 않습니다. 실제 권리사항 파악을 위해서는 발급된 증명서를 필히 확인하시기 바랍니다.

고유번호 1242-1996-649005

[집합건물] 인천광역시 서구 가좌동 139-30 복원빌라 제가동 제2층 제201호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
이즈백주식회사 (소유자)	124411-0307539	단독소유	경기도 김포시 양촌읍 석모1로187번길 22	8

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

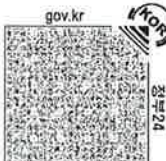
순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
9	강제경매개시결정	2024년10월30일 제397278호	채권자 중국인 이향화	이즈백주식 회사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	임차권설정	2024년4월16일 제140103호	임차보증금 금65,000,000원 임차권자 중국인 이향화	이즈백주식 회사

[참 고 사 항]

- 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.
- 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.
- 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
- 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.



토지 대장

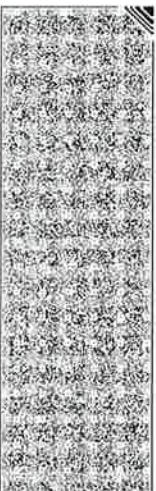
고유번호	2826011200-10139-0030			도면번호	15	발급번호	202428260-00412-3500
토지소재	인천광역시 서구 가좌동			정 번호	1-1	처리시각	14시 43분 15초
지 번	139-30	축척	수치	비고	발급자 인터넷민원		

지 목	면적(㎡)	사유	토지 표시		소유자		주 소	등록 번호
			변동 일자	변동 원 인	성명 또는 명칭	등록 번호		
(09) 공장용지	*162.2*	(21) 1990년 07월 19일 139-5번에서 분할	1987년 09월 29일	김혁진	서울 영등포구 신길동98번지의42	550421-1*****		
			(03) 소유권이전	김혁진	서울 서초구 반포동 주공아파트359동202호	550421-1*****		
(09) 공장용지	*358.5*	(30) 1990년 09월 03일 139-41번과 합병	1990년 08월 22일	김혁진	서울 마포구 합정동 356-1	550421-1*****		
			(04) 주소변경	김혁진	서울 마포구 합정동 356-1	550421-1*****		
(09) 공장용지	*358.5*	(50) 1995년 01월 01일 인천직할시 서구에서 행정구역명칭변경	1990년 08월 22일	주식회사복원주택	110111-0*****			
등급수정 년월일	1990. 01. 01. 수정	1991. 01. 01. 수정	1992. 01. 01. 수정	1993. 01. 01. 수정	1994. 01. 01. 수정	1995. 01. 01. 수정	토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.	
							2024년 11월 4일	
토지등급 (기준수량등급)	190	194	198	201	206	208		
개별공시지가(종일)	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/㎡)	891800	946400	982800	1123000	1274000	1212000	1218000	

인천광역시 서구청장



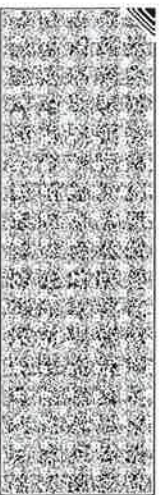
본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위 확인(정부24 웹 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을하실 수 있습니다.



대지권 등록부

고유번호	2826011200-10139-0030	대지권 등록부			전유부분 건물포지	가동 2층 201호	장 번호	1
토지소재	인천광역시 서구 기좌동	지번	139-30	대지권비율	18.14/358.5	건물명칭	(복원빌라)	
지번								
대지권비율								
변동일자	소유권 지분			소유자				
변동원인				주소				
1991년 08월 10일				등록번호				
(02) 소유권보존				성명 또는 명칭				
1991년 10월 16일				서울 마포구 합정동 356-1				
(03) 소유권이전				139-30 복원빌라가동201호				
1994년 10월 26일				석남동 482-20				
(03) 소유권이전				139-30 복원주택 가동 201호				
1996년 05월 22일				경기도 안양시 동안구 호계동 1000-2				
(03) 소유권이전				충북 청원군 남이면 석실리 273-3				
1998년 12월 08일				서울 성동구 성수동2가 834 성수동아이파크 110-201				
(04) 주소변경				경기도 안산시 단원구 선부동 1083 군지주공아파트 1005-305				
2006년 05월 12일				서울특별시 서초구 양재동 356-5 -104				
(04) 주소변경				이경천				
2006년 10월 18일								
(03) 소유권이전								
2008년 04월 08일								
(03) 소유권이전								
2008년 06월 19일								
(03) 소유권이전								

◆ 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 웹 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.

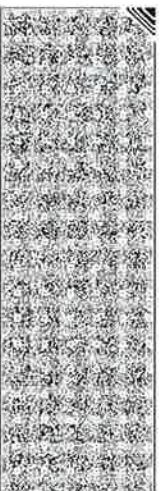


대지권 등 록 부

고유번호	2826011200-10139-0030			지번	139-30	대지권비율	18.14/358.5	건물명칭	건물면적	가동 2층 201호	장 번호	2
토지소재	인천광역시 서구 기좌동			소유권 지분								
지번				주소								
대지권비율				소유자								
변동일자				등록번호								
변동원인				성명 또는 명칭								
2016년 05월 13일				670527-2*****								
(05)성명(명칭)변경				이효주								
2016년 05월 13일				670527-2*****								
(04)주소변경				이효주								
2016년 05월 13일				581209-1*****								
(03)소유권이전				고석운								
2017년 11월 01일				710802-5*****								
(03)소유권이전				박경식								
2021년 09월 30일				134511040819								
(03)소유권이전				주식회사비포웬드								
2021년 11월 26일				124411-0*****								
(03)소유권이전				이즈백 주식회사								

				이하 여백								

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



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

건축물대장 총괄표제부(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

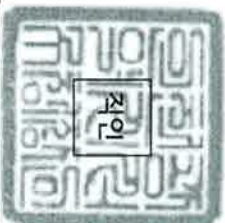
건물ID	2020041610001486	고유번호	2826011200-3-01390030	건축물 명칭	특이사항		
대지위치	인천광역시 서구 가좌동		지번	139-30	도로명주소	인천광역시 서구 건지로250번길 29-6 (가좌동)	
대지면적	0 m ²	연면적	796.89 m ²	지역	지구	구역	
건축면적	161.24 m ²	용적률 산정용 연면적	609.21 m ²	건축물 수	2	주용도	
건폐율	0%	용적률	0%	총호수가구수/세대수	0호/0가구/19세대	총 주차 대 수	
조정면적	m ²	공개 공지/공간 면적	m ²	건축선 후퇴면적	m ²	건축선 후퇴거리	m

건축물 현황

구분	명칭	도로명주소	건축물 구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(m ²)	변동일	변동원인
주1	복원빌라 기동	인천광역시 서구 건지로 250번길 29-6 (가좌동)	철근콘크리트조	스라브	1/4	다세대주택	380.57	1991.8.6.	신축
주2	복원빌라 나동	인천광역시 서구 건지로 250번길 29-6 (가좌동)	철근콘크리트조	스라브	1/4	다세대주택	416.32	1991.8.6.	신축
				- 이하여백 -					

이 등(최)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

인천광역시 서구청장

담당자:
전화:

발급일 : 2024년 11월 4일

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제7호서식)

(2쪽 중 제2쪽)

인천광역시 서구 기좌동

명칭
특이사항

지번	지번 관련 주소	도로명주소	인천광역시 서구 건지로250번길 29-6(기좌동)
139-30		도로명주소 관련 주소	

구분	성명 또는 명칭	면적(등록번호)	*주차장					승용	승강기	허기일				
			구분	육내	육외	인근	면적				대	비상용	대	
건축주	**	**							허기일 **					
설계자	**	**	자주식	대	대	대	대	** 하수처리시설	비상용 * 급수설비(저수조) 대					
공사감리자	**	**	기계식	대	대	대	대	형식	구분	수량 및 총 용량	개	개	개	
공사시공자 (허장관리인)	**	**	전기차	대	대	대	대	용량	지하		지하	개	개	개

*건축물 인증 현황		건축물 구조 현황		내진능력		내진계획 수립 여부		건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부	비적용	내진능력	내진계획 수립 여부	관리계획 수립 여부	건축물 관리 현황	점검유효기간
			특수구조 건축물	지하수위	GL			건축물 관리점검 현황	
			기초형식: [] 지내력기초 [] 파일기초	미해당	구조설계해석법: [] 등가정적해석법 [] 동적해석법			종류	점검유효기간

변동사항		변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인		
2011.10.4.	건축물대장 기초자료정비에 의거 (총괄표제부(건축면적)...-> '161.24', 용도명(EXT):...-> '다세대주택' 세 대수...-> '19', 건축물 수: '2' -> '2, 연면적		...-> '796.89', 용적률 산정용 연면적:...'-> '609.21') 직권변경		
			- 이하야백 -		

** 표시 항목은 등별 내용이 같은 경우에만 적고, 등별 내용이 다른 경우에는 일반건축물대장(건) 및 일반건축물(표제부, 집)에 적습니다.

297mm×210mm(백상지(80g/㎡))



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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120041610017208	고유번호	2826011200-3-01390030	명칭	호수/기구수/세대수	
대지위치	인천광역시 서구 가좌동		지번	139-30	도로명주소	인천광역시 서구 건지로250번길 29-6 (가좌동)
※대지면적	0 m ²	연면적	380.57 m ²	※지역	※지구	※구역
건축면적	80.62 m ²	용적률 산정용 연면적	286.73 m ²	주구조	철근콘크리트조	층수
※건폐율	0 %	※용적률	0 %	높이	m	지하: 1층, 지상: 4층
※조경면적	m ²	※공개공지/공간면적	m ²	※건축선 후퇴면적	m ²	※건축선 후퇴거리
건축물 현황			건축물 현황			

구분	종별	구조	용도	면적(m ²)	구분	총별	구조	용도	면적(m ²)
주1	지1층	철근콘크리트조	다세대주택	93.84	주1	4층	철근콘크리트조	다세대주택	44.87
주1	1층	철근콘크리트조	다세대주택	80.62			- 이허여백 -		
주1	2층	철근콘크리트조	다세대주택	80.62					
주1	3층	철근콘크리트조	다세대주택	80.62					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2024년 11월 4일

인천광역시 서구청장



담당자: 전 화:

*표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297(mm)×210mm[백상지 80g/㎡]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

(2쪽 중 제2쪽)

대지위치 인천광역시 서구 기좌동

명칭

복원빌라가동

호수/가구수/세대수

0호/0가구/9세대

지번 지번 관련 주소

도로명주소

인천광역시 서구 건지로250번길 29-6(기좌동)

139-30

도로명주소 관련 주소

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*주차장				승용	승강기	허기일	인허가 시기	
건축주			구분	옥내	옥외	인근	면적	대	비상용	대	1990.8.28.
설계자			건축식	대	대	대	대	※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조)	대	
공사감리자			기계식	대	대	대	대	형식	구분	수량 및 총 용량	착공일
공사시공자 (현장관리인)			전기차	대	대	대	대	용량	지하	개	사용승인일
*건축물 인종 현황											
인종명	우호기간	성능	건축물 구조 현황				내진능력		건축물 관리 현황		
			내진설계 적용 여부				비적용		관리계획 수립 여부		
			특수구조 건축물				지하수위		건축물 관리점검 현황		
			기초형식 [] 지내력기초 [] 파일기초				미해당		종류		
			구조설계해석법: [] 동적해석법 [] 동적해석법				GL m		점검유호기간		
변동사항											
변동일	변동내용 및 원인		변동일	변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항					
1991.8.6. 2011.10.4.	-신축사용승인(91.7.26)으로 신규작성: (90-663호) 건축물대장 기초자료 정비에 의거 (표제부(건축물명칭(TEXT): " -> '복원빌라', 건축면적:'0 -> '80.62', 용적 률 산정용 면적:'0 -> '286.73')) 직권변경			-이하야백-							

*표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220041610066751	고유번호	2826011200-3-01390030	명칭	복원빌라가동	호명칭	201
대지위치	인천광역시 서구 가좌동			지번	139-30	도로명주소	인천광역시 서구 건지로250번길 29-6 (가좌동)

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주식회사비포핸드			
주	2층	철근콘크리트조	다세대주택	35.75	134511-0*****	주식회사비포핸드	경기도 안산시 단원구 광덕3로 87, 202호 씨-23(고잔동)	1/1	2021.9.30.
공용부분							-이하여백-		
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.				
주	2층	철근콘크리트조		4.56			-이하여백-		
		-이하여백-							

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

인천광역시 서구청장



담당자: 전 화:

발급일자: 2024년 11월 4일

*경계벽이 없는 구분전포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]



