

감정평가서

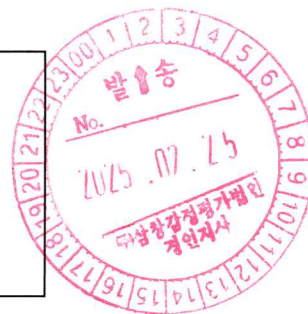
APPRAISAL REPORT

의뢰인 : 인천지방법원 사법보좌관 박준복

건명 : 망 김대성의 상속재산관리인 김효정 소유물건(2025타경506155)

번호 : 삼창 제 D20252-02123 호

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



[주] 삼창감정평가법인
Samchang Appraisal Co., Ltd.

인천광역시 남동구 성말로 9
404호 (구월동, 이노프라자)

TEL.032-507-9944 / FAX.032-507-9945



물건개요

소재지	인천광역시 미추홀구 송의동 169-25 외 2필지 골드프라임 제12층 제1203호		
감정평가액	229,000,000	소유자	망 김대성의 상속재산관리인 김효정

대상물건전경



(부동산) 감정평가표

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

감정평가사 민경춘

(주) 삼창 감정평가법인

경인지사장 김성주



(서명 또는 인)

감정평가액 **이억이천구백만원정 (₩229,000,000.-)**

의뢰인	인천지방법원 사법보좌관 박준복	감정평가목적	법원경매	
제출처	인천지방법원 경매14계	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	망 김대성의 상속재산관리인 김효정 (2025타경506155)	감정평가조건	-	
물건목록 표시근거	귀제시목록	기준시점	조사기간	작성일
기타 참고사항	-	2025. 02. 20	2025. 02. 17 ~ 2025. 02. 20	2025. 02. 20

감정평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종별	면적(㎡)또는수량	종별	면적(㎡)또는수량	단가	금액
	구분건물	1개호	구분건물	1개호	-	229,000,000
합계					₩229,000,000	
	이	하	여	백		

심사확인

본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.

심사자 감정평가사

(인)



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

1. 감정평가 개요

1. 대상물건 개요

대상물건은 인천광역시 미추홀구 송의동 소재 '미추홀구청' 남서측 인근에 위치하는 부동산(구분건물)으로서, 인천지방법원에서 의뢰된 법원경매 목적의 감정평가임.

2. 기준가치 및 감정평가조건

가. 기준가치

「감정평가에 관한 규칙」 제5조에 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 가액인 시장가치를 기준으로 감정평가 하였음.

나. 감정평가조건

-

3. 감정평가방법의 적용

가. 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가관련 제 규정 및 감정평가 일반이론에 의거하여 감정평가 하였으며, 관련 규정은 다음과 같음.

「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 적용하여야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

- 나. 대상물건은 토지의 소유권대지권과 건물이 일체로서 거래되는 구분건물이므로, 토지와 건물의 가액을 각각 산정하고 이를 합산하여 대상물건의 가액을 산출하는 원가법의 적용은 적절하지 아니함. 또한, 수익환원법을 적용하여 시산가액을 산출하기에는 유사물건의 임대료 수준과 환원이율이 충분히 안정적이지 못하여, 수익환원법의 적용 역시 적절하지 아니함. 따라서, 주된 감정평가방법 외의 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액과의 비교를 통한 합리성 검토가 불필요하거나 부적절하여, 원가법과 수익환원법의 적용은 생략하였음.
- 다. 위 규정에 따라, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법으로 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 소유권대지권을 일괄하여 감정평가 하였음.

4. 그 밖의 사항

- 가. 대상물건은 수차례 현장조사에 임하였으나, 관계인 부재로 인해 내부사진은 첨부하지 못하였으며, 위치 및 경계확인인 집합건축물대장상 건축물현황도 및 출입구 표시부분에 의하였음.
- 나. 대상물건 토지·건물 배분비율은 ‘공동주택 토지·건물 배분비율표’ 상의 배분비율을 적용하였음.
(출처 : 「공동주택의 구분평가지 토지·건물 배분비율에 관한 연구」, 한국부동산연구원 2021)

5. 기준시점 등

- 가. 감정평가의 기준시점은 가격조사 완료일을 기준하여 2025년 2월 20일로 함.
- 나. 실지조사(2025년 2월 17일 ~ 2025년 2월 20일)를 통하여 대상물건의 이용상황과 공부와의 일치여부 및 거래가격수준을 확인하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 대상물건의 확정

소재지	인천광역시 미추홀구 송의동 169-25 외 2필지 (인천광역시 미추홀구 독배로462번길 30-7)							
건물명 및 층·호수	골드프라임 제12층 제1203호							
건물의 개황	지목	용도지역	대지면적(㎡)		연면적(㎡)	층수(지하/지상)		
	대	일반상업지역	768.1		6,349.139	-1/14		
	주구조		주용도		사용승인일	단지규모		
	철근콘크리트구조		공동주택, 업무시설		2016.06.20	1	세대수/호수 26/41	
설비현황	난방설비	냉방설비	위생·급배수설비	소화설비	화재탐지설비	승강기설비	도시가스설비	기타설비
	0	-	0	0	0	0	0	-

일련번호	동/층/호수	면적(㎡)			소유권 대지권 (㎡)	용도
		전유	공용	합계		
1)	12/1203	84.743	17.555	102.298	12.4917	오피스텔
합 계		84.743	17.555	102.298	12.4917	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 대상물건의 감정평가액 산출근거 및 결정의견

1. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산출

가. 비교사례의 선정

1) 감정평가전례

(출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보화시스템 등)

기호	소재지	동/층/호수	전유면적 (㎡)	이용상황	감정평가 목적	기준시점	감정평가액 (원)
						사용승인일	(원/전유면적㎡)
①	송의동 169-25외	7/70*	75.667	오피스텔	법원경매	2024.04.30	209,000,000
						2016.06.20	(약 2,760,000)
②	송의동 169-25외	5/50*	81.616	오피스텔	법원경매	2024.04.19	226,000,000
						2016.06.20	(약 2,770,000)
③	송의동 169-25외	6/60*	84.743	오피스텔	법원경매	2024.03.22	235,000,000
						2016.06.20	(약 2,770,000)

2) 거래사례

기호	소재지	동/층/호수	전유면적 (㎡)	이용상황	거래시점 (계약일 기준)	거래가액 (원)	출처
					사용승인일	(원/전유면적㎡)	
①	송의동 169-25외	7/70*	81.616	오피스텔	2023.07.14	230,000,000	등기사항 전부증명서
					2016.06.20	(약 2,820,000)	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 인근지역 유사부동산의 거래가격수준 및 경매낙찰가율

■ 거래가격수준

용도	거래가격수준	조사처
오피스텔	12층: 2,600,000원/㎡~2,900,000원/㎡ 수준	인근 부동산

■ 경매낙찰가율(1년간 평균낙찰가율)

(출처: 인포케어, www.infocare.co.kr)

지역통계	인천			미추홀구			송의동		
	낙찰가율 (%)	낙찰률 평균 (%)	낙찰건수 (건)	낙찰가율 (%)	낙찰률 평균 (%)	낙찰건수 (건)	낙찰가율 (%)	낙찰률 평균 (%)	낙찰건수 (건)
집합건물/오피스텔 (주거)	71.03	72.34	799	65.96	66.25	366	65.17	65.59	165

4) 비교사례의 선정

감정평가대상 부동산과 위치, 층별 및 위치별 효용도 등에서 유사하여 비교가능성이 높은 거래사례㉠을 비교사례로 선정함.

기호	소재지	동/층/호수	전유면적 (㎡)	이용상황	거래시점 (계약일 기준)	거래가액 (원)	출처
					사용승인일	(원/전유면적㎡)	
㉠	송의동 169-25외	7/70*	81.616	오피스텔	2023.07.14	230,000,000	등기사항 전부증명서
					2016.06.20	(약 2,820,000)	

나. 사정보정

비교사례는 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임(1,000).

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 시점수정

■ 일련번호 1)/비교사례 ㉠

대상물건은 구분건물(오피스텔)로서, 한국부동산원이 분기별로 발표하는 ‘인천(오피스텔)’를 기준으로 시점수정치를 산정함.

1) 시점수정치 산출 (2023.07.14~2025.02.20)

$$\frac{2025년\ 01월}{2023년\ 06월} = \frac{97.19}{101.36} \approx 0.95886$$

※ 기준시점 : 2025.02.20, 2025년 01월 지수를 적용 함.

※ 거래시점 : 2023.07.14, 2023년 06월 지수를 적용 함.

2) 시점수정치의 결정

상기의 지수로 결정하였음(0.95886).

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

라. 가치형성요인비교

■ 주거용

조 건	항 목	비교 사례㉠	일련번호 1)	비 고
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공 시설 및 편의시설과의 배치, 자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등	1.00	1.00	유사함.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조(복도 식/계단식) 등	1.00	1.00	유사함.
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	1.00	1.00	유사함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	유사함.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	1.000	-

마. 산정단가의 결정

일련 번호	비교사례단가 (원/전유㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/전유면적㎡)
1)	2,820,000	1.000	0.95886	1.000	2,703,985

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

바. 거래사례비교법에 의한 시산가액

일련 번호	동/층/호수	전유면적 (㎡)	소유권대지권 (㎡)	전유면적당 단가 (원/㎡)	산출금액 (원)	시산가액 (원)
1)	12/1203	84.743	12.4917	2,703,985	229,143,800	229,000,000
합 계		84.743	12.4917	-	-	229,000,000

2. 감정평가액 결정의견

거래사례비교법으로 산출한 시산가액을 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하는 것이 원칙이나, 다른 감정평가방법의 적용이 불필요하거나 부적절하고, 인근의 감정평가전례, 거래사례, 거래가격수준 등을 종합 고려할 때, 거래사례비교법으로 산출한 시산가액의 합리성이 인정되므로, 상기와 같은 거래사례비교법에 의한 시산가액을 대상물건의 감정평가액으로 결정하였음.

끝.

(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 구조	면적 (㎡)		감정평가액(원)	비고		
					공부	사정				
1.	1동의 건물의 표시	169-25 골드 프라임	공동주택 및 업무시설	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층			229,000,000	비준가액 (전유+공용 : 102.298㎡)		
	인천광역시 미추홀구 송의동 [도로명주소] 인천광역시 미추홀구 독배로462번길 30-7				지1층	33.76				
					1층	192.34				
					2층 ~ 14층 (각)	471.003				
					옥탑2층	40.08				
					옥탑1층	40.08				
	전유부분의 건물의 표시					제12층 제1203호 철근콘크리트구조			84.743	84.743
	대지권의 목적인 토지의 표시									
	토지의 표시: 1. 인천광역시 미추홀구 송의동				169-25	대				501
	2. 동 소				169-2	대				142.5
3. 동 소	169-24	대		124.6						

(구분건물)감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
	대지권의종류:			1~3. 소유권	12.4917			
	대지권의비율:			1~3. 768.1x-----	768.1	12.4917		
						토지·건물	배분내역	
						토 지:	68,700,000	
						건 물:	160,300,000	
	합 계						₩229,000,000.-	
				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 도로상태등 | |
| 8. 토지이용계획 및 제한상태 | 9. 공부와의 차이 | 10. 기타참고사항(임대관계 및 기타) | |

1. 위치 및 주위환경

대상물건은 인천광역시 미추홀구 송의동 소재 '미추홀구청'남서측 인근에 위치하며, 주위는 각종 근린생활시설, 오피스텔, 아파트단지, 단독 및 다세대주택이 소재하는 지역으로서, 제반입지 조건은 보통임.

2. 교통상황

본건까지 차량 진입이 가능하며, 인근에 노선 버스정류장 및 지하철역 수인분당선 '송의역'이 소재하는 등 대중교통의 편의성은 보통임.

3. 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하1층 / 지상14층건 내, 제12층 제1203호로서,
(사용승인일: 2016.06.20.)
외 벽 : 모르타르위 페인팅 마감 등
창 호 : 하이새시 창호 등

4. 이용상태

기준시점 현재 업무시설(오피스텔)로 이용중임.

5. 설비내역

기본적인 위생/급배수설비, 화재탐지 및 소화설비, 도시가스에 의한 난방설비, 승강기설비, 기계식주차장설비 등을 갖추고 있음.

6. 토지의 형상 및 이용상태

3필 일단의 부정형 토지로서, 기준시점 현재 공동주택 및 업무시설 건부지로 이용중임.

구분건물 감정평가요항표

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

7. 인접 도로상태등

본건 남동측으로 노폭 약 8M 내외의 포장도로를, 남서측으로 노폭 약 6M 내외의 포장도로를 통하여 출입함.

8. 토지이용계획 및 제한상태

송의동 169-25 :일반상업지역(2022-06-13), 방화지구, 가축사육제한구역(인천광역시 미추홀구 가축사육제한에 관한 조례 [2018. 7. 1.])〈가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률〉,
상대보호구역(남부교육청평생교육과-1927(2008.03.07))〈교육환경 보호에 관한 법률〉,
과밀억제권역〈수도권정비계획법〉

송의동 169-2 :일반상업지역(2022-06-13), 방화지구, 가축사육제한구역(인천광역시 미추홀구 가축사육제한에 관한 조례 [2018. 7. 1.])〈가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률〉,
상대보호구역(남부교육청평생교육과-1927(2008.03.07))〈교육환경 보호에 관한 법률〉,
과밀억제권역〈수도권정비계획법〉

송의동 169-24 :일반상업지역(2022-06-13), 방화지구, 가축사육제한구역(인천광역시 미추홀구 가축사육제한에 관한 조례 [2018. 7. 1.])〈가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률〉,
상대보호구역(남부교육청평생교육과-1927(2008.03.07))〈교육환경 보호에 관한 법률〉,
과밀억제권역〈수도권정비계획법〉

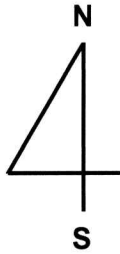
9. 공부와의 차이

없 음.

10. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

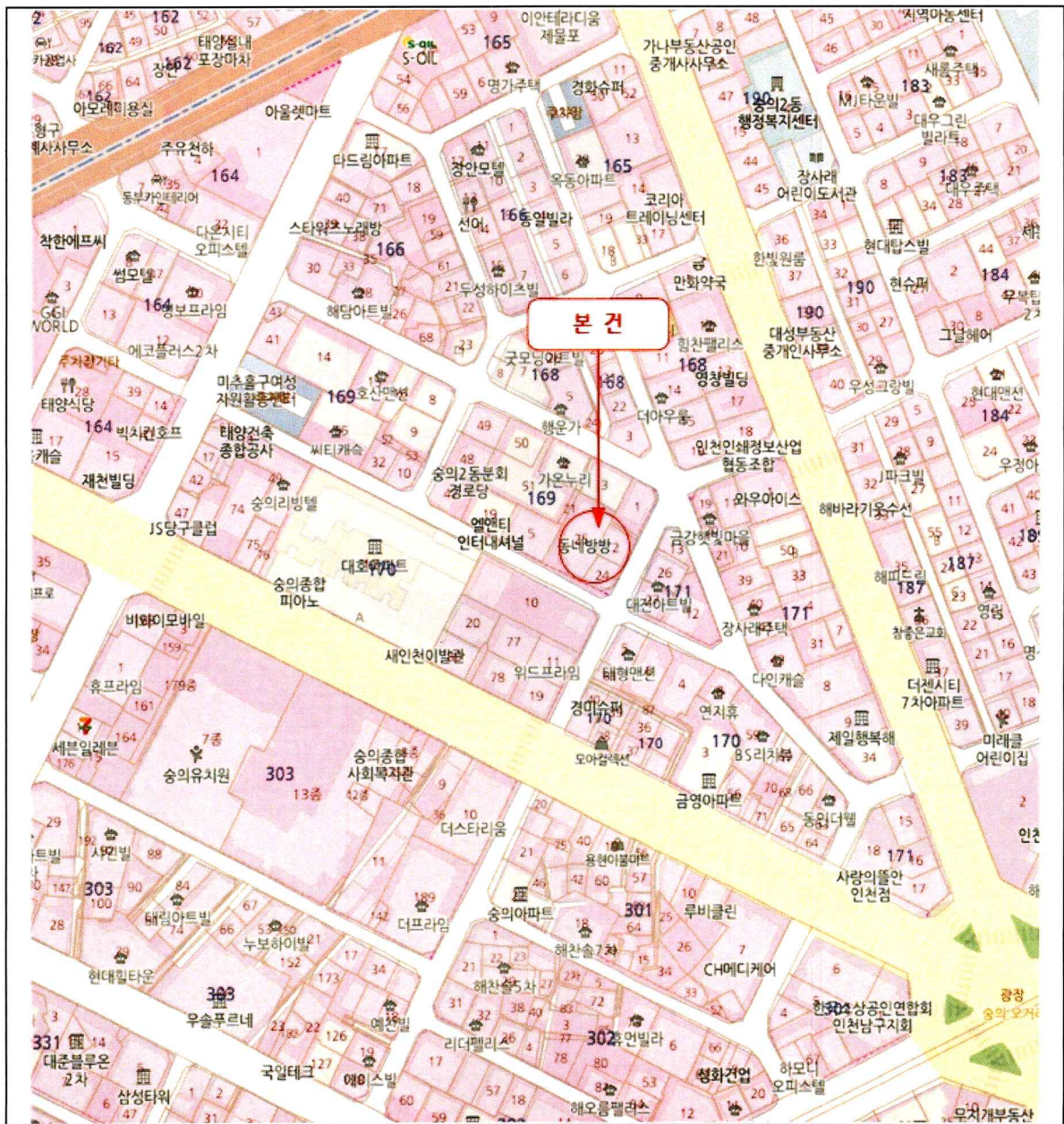
미 상.

상세 위치도

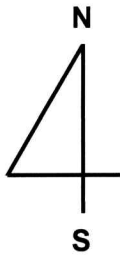


소재지

인천광역시 미추홀구 송의동 169-25외
골드프라임
제12층 제1203호

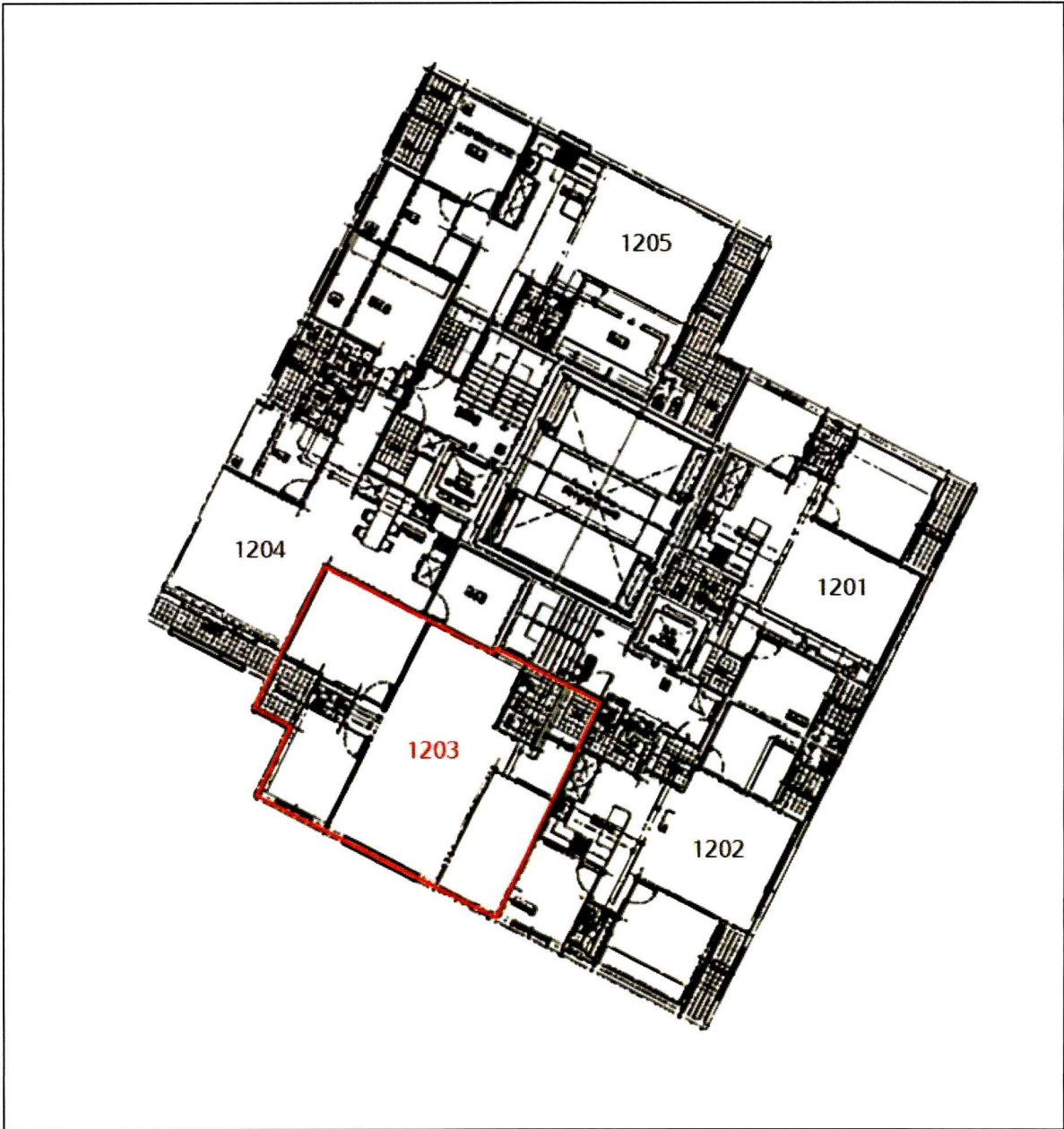


호별배치도



소재지

인천광역시 미추홀구 송의동 169-25외
골드프라임
제12층 제1203호



사 진 용 지



[본건 소재 건물]



[주위 환경]

사 진 용 지



[본건 소재 건물 출입구]



[본건 전경]

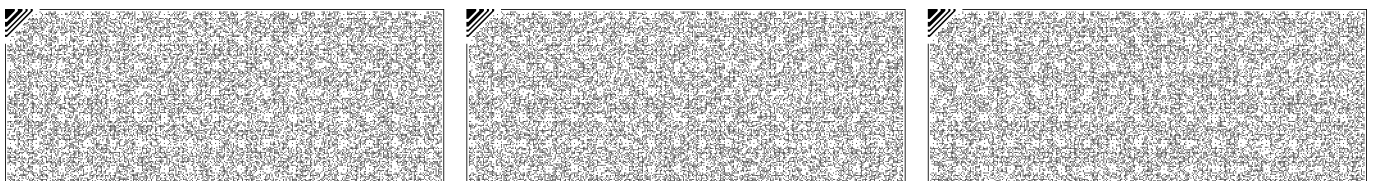


발급번호 : 202528177003374984

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 02/ 13

토지이용계획확인서					처리기간 1 일	
신청인	성명	삼창감정평가법인	주소	인천광역시 남동구 경인로 520, 탑프라자 604호		
			전화번호	032-507-9944		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)	
	인천광역시 미추홀구 송의동		169-25	대	501.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	일반상업지역(2022-06-13), 방화지구 [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(인천광역시 미추홀구 가축사육제한에 관한 조례[2018. 7. 1.])<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(남부교육청평생교육과-1927(2008.03.07))<교육환경 보호에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				
확인도면						범례 ■ 일반상업지역 □ 과밀억제권역 ■ 절대보호구역 ■ 상대보호구역 ■ 시가지경관지구 ■ 방화지구 ■ 도로 ■ 법정동
						축척 1/1100
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다. 2025/ 02/ 13 인천광역시 미추홀구청					수입증지 붙이는곳 수수료 전자결제 민원	



◆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.



발급번호 : 202528177003375005

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 02/ 13

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

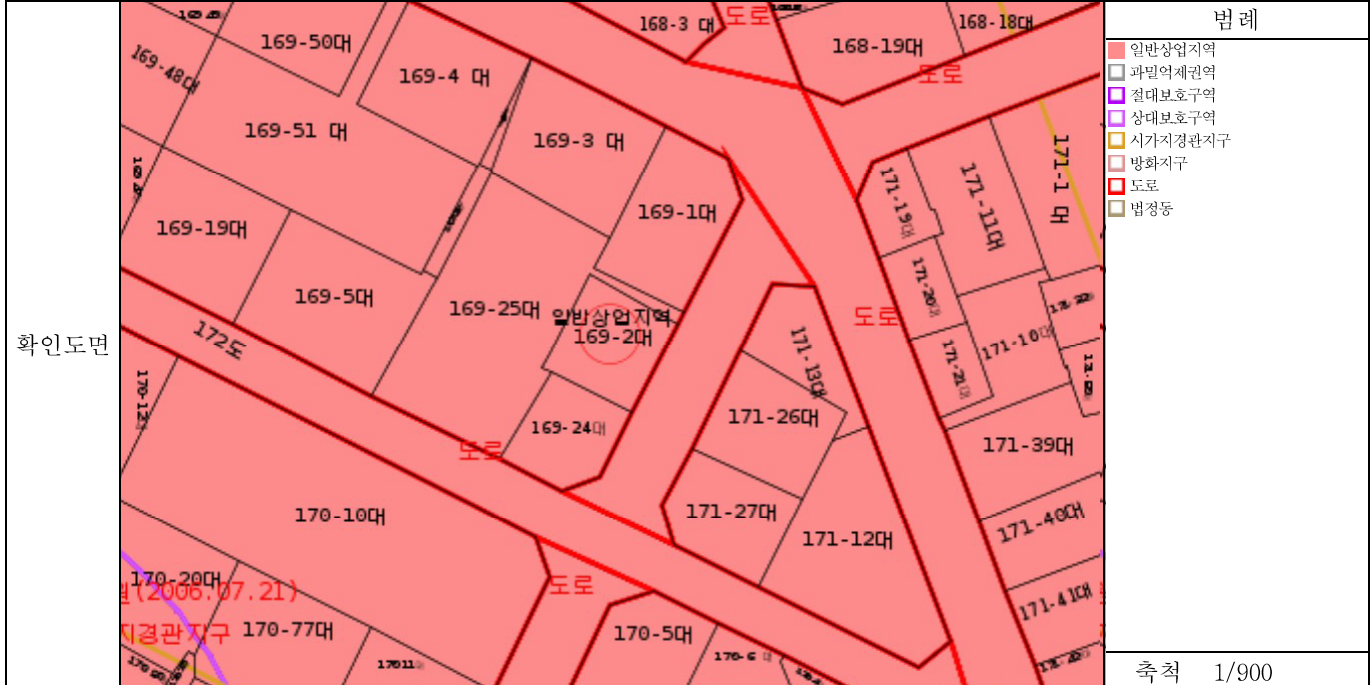
신청인	성명	삼창감정평가법인	주소	인천광역시 남동구 경인로 520, 604호
			전화번호	032-507-9944

신청토지	소재지	지번	지목	면적(m ²)
	인천광역시 미추홀구 송의동	169-2	대	142.5

지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	일반상업지역(2022-06-13), 방화지구 [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(인천광역시 미추홀구 가축사육제한에 관한 조례[2018. 7. 1.]<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(남부교육청평생교육과-1927(2008.03.07)<교육환경 보호에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항

[해당없음]



축척 1/900

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

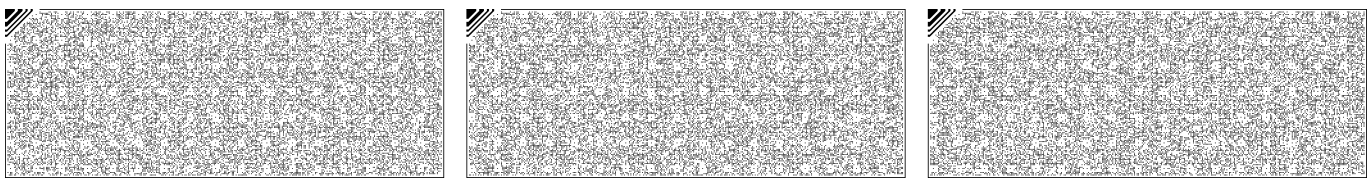
2025/ 02/ 13

인천광역시 미추홀구청

인천광역시 미추홀구청장인

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원



◆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.



발급번호 : 202528177003375017

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 02/ 13

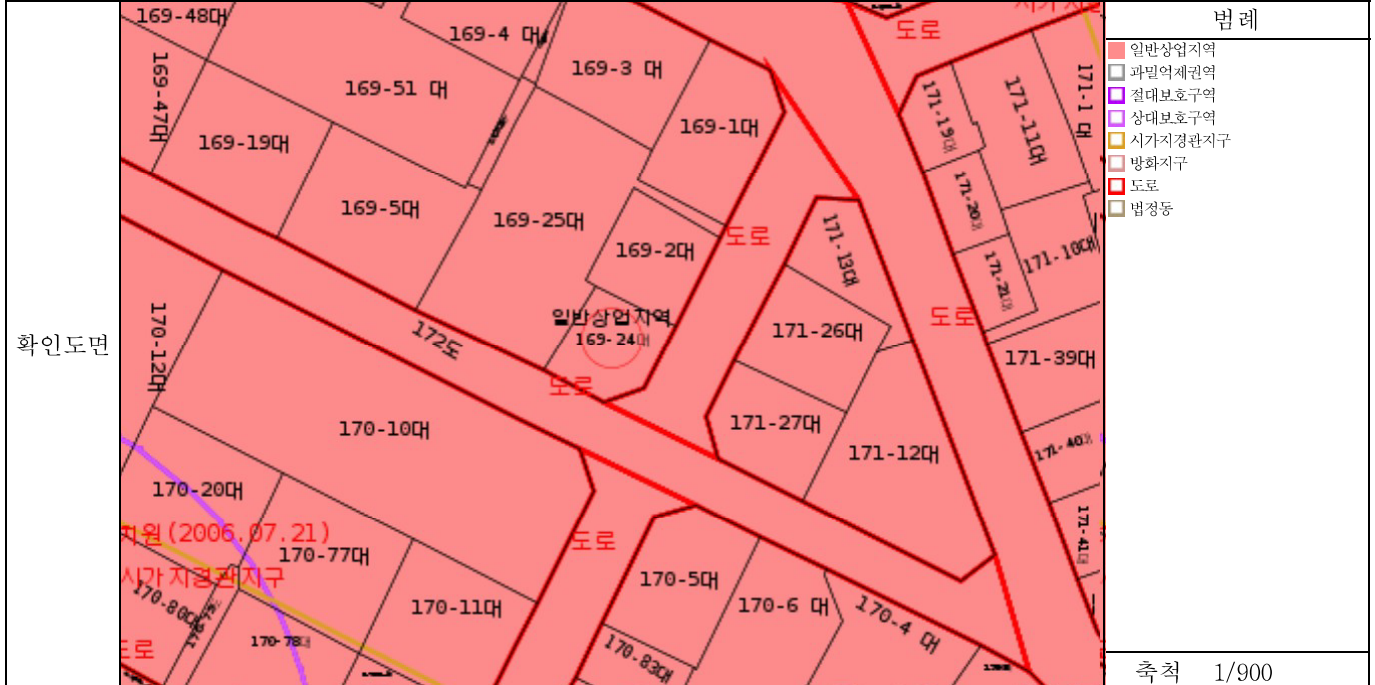
토지이용계획확인서				처리기간 1 일
-----------	--	--	--	-------------

신청인	성명	삼창감정평가법인	주소	인천광역시 남동구 경인로 520, 604호
			전화번호	032-507-9944

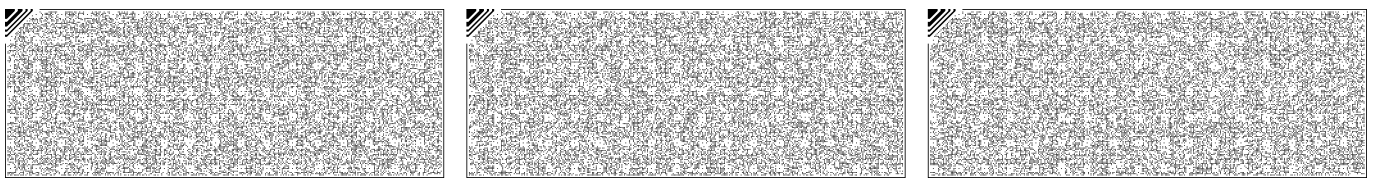
신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(m ²)
	인천광역시 미추홀구 송의동	169-24	대	124.6

지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	일반상업지역(2022-06-13), 방화지구 [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(인천광역시 미추홀구 가축사육제한에 관한 조례[2018. 7. 1.])<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(남부교육청평생교육과-1927(2008.03.07))<교육환경 보호에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]

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



<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p style="text-align: center;">2025/ 02/ 13</p> <p style="text-align: center; font-size: 24px; font-weight: bold;">인천광역시 미추홀구청</p> <div style="text-align: right; border: 2px solid red; padding: 5px; width: fit-content; margin-left: auto;"> <p style="margin: 0;">인천광역시 시미추홀 구청장인</p> </div>	<p>수입증지 붙이는곳</p> <div style="border: 2px solid black; padding: 10px; text-align: center; font-weight: bold; font-size: 18px;"> 수수료 전자결제 민원 </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.



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 1201-2016-014299



[집합건물] 인천광역시 미추홀구 송의동 169-25외 2필지 골드프라임 제12층 제1203호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년6월22일	인천광역시 남구 송의동 169-25, 169-2, 169-24 골드프라임	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층공동주택 및 업무시설 지1층 33.76㎡ 1층 192.34㎡ 2층 471.003㎡ 3층 471.003㎡ 4층 471.003㎡ 5층 471.003㎡ 6층 471.003㎡ 7층 471.003㎡ 8층 471.003㎡ 9층 471.003㎡ 10층 471.003㎡ 11층 471.003㎡ 12층 471.003㎡ 13층 471.003㎡ 14층 471.003㎡ 옥탑2층 40.08㎡ 옥탑1층 40.08㎡	
2		인천광역시 미추홀구 송의동 169-25, 169-2, 169-24 골드프라임	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층공동주택 및 업무시설 지1층 33.76㎡ 1층 192.34㎡ 2층 471.003㎡ 3층 471.003㎡ 4층 471.003㎡ 5층 471.003㎡ 6층 471.003㎡ 7층 471.003㎡ 8층 471.003㎡ 9층 471.003㎡	2018년6월4일 행정구역명칭변경으로 인하여 2018년7월9일 등기

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 송의동 169-25외 2필지 골드프라임 제12층 제1203호

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			10층471.003㎡ 11층471.003㎡ 12층471.003㎡ 13층471.003㎡ 14층471.003㎡ 옥탑2층 40.08㎡ 옥탑1층 40.08㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 인천광역시 남구 송의동 169-25 2. 인천광역시 남구 송의동 169-2 3. 인천광역시 남구 송의동 169-24	대 대 대	501㎡ 142.5㎡ 124.6㎡	2016년6월22일 등기
2	2. 인천광역시 미추홀구 송의동 169-2	대	142.5㎡	2018년6월4일 2토지 행정구역명칭변경 2018년7월9일
3	3. 인천광역시 미추홀구 송의동 169-24	대	124.6㎡	2018년6월4일 3토지 행정구역명칭변경 2018년7월9일
4	1. 인천광역시 미추홀구 송의동 169-25	대	501㎡	2018년6월4일 1토지 행정구역명칭변경 2018년7월9일

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년6월22일	제12층 제1203호	철근콘크리트구조 84.743㎡	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2, 3 소유권대지권	768.1분의 12.4917	2016년6월21일 대지권 2016년6월22일 등기

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 송의동 169-25외 2필지 골드프라임 제12층 제1203호

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
2			별도등기 있음 1토지(을구 3번 근저당권 설정 등기), 2토지(을구 5,6,7번 근저당권 설정 등기), 3토지(을구 3번 근저당권 설정 등기) 2016년6월22일 등기
3			2번 별도등기 말소 2016년7월21일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2016년6월22일 제179231호		소유자 인요한 790425-***** 인천광역시 연수구 청량로185번길 16,101동 1411호(옥련동,서해아파트)
2	소유권이전	2016년7월21일 제229566호	2016년3월29일 매매	소유자 김상미 580104-***** 인천광역시 강화군 길상면 해란길32번길 86
3	소유권이전	2020년11월17일 제496984호	2020년10월22일 매매	소유자 김대성 800802-***** 경기도 연천군 청산면 청창로326번길 60 거래가액 금215,000,000원
4	압류	2022년7월18일 제245111호	2022년7월18일 압류(동두천지 서-티73969)	권리자 국 처분청 포천세무서장
5	강제경매개시결정	2025년1월24일 제24161호	2025년1월24일 인천지방법원의 강제경매개시결 정(2025타경506 155)	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	주택임차권	2022년12월7일 제416586호	2022년11월30일 인천지방법원의 임차권등기명령	임차보증금 금215,000,000원 면적 12층 1203호 84.743㎡ 전부 임대차계약일자 2020년9월5일

열람일시 : 2025년02월13일 09시58분02초

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 송의동 169-25외 2필지 골드프라임 제12층 제1203호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			(2022카임1215)	주민등록일자 2020년11월17일 점유개시일자 2020년11월17일 확정일자 2020년9월22일 임차권자 정지원 831224-***** 인천광역시 미추홀구 독배로462번길 30-7, 1203호(송의동, 골드프라임)
1-1				1번 등기는 건물만에 관한 것임 2022년12월7일 부가
2	1번주택임차권등기 말소	2023년1월2일 제205호	2022년12월29일 해제	
3	주택임차권	2023년2월7일 제35712호	2023년1월25일 인천지방법원의 임차권등기명령 (2022카임12261)	임차보증금 금215,000,000원 범 위 주택전부 임대차계약일자 2020년9월5일 주민등록일자 2020년11월17일 점유개시일자 2020년11월17일 확정일자 2020년9월22일 임차권자 정지원 831224-***** 인천광역시 미추홀구 독배로462번길 30-7, 1203호 (송의동, 골드프라임)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년2월7일 부기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 인천지방법원 등기국

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2025년02월13일 09시58분02초

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 1201-2016-014299

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 송의동 169-25외 2필지 골드프라임 제12층 제1203호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김대성 (소유자)	800802-*****	단독소유	경기도 연천군 청산면 청창로326번길 60	3

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4	압류	2022년7월18일 제245111호	권리자 국	김대성
5	강제경매개시결정	2025년1월24일 제24161호	채권자 주택도시보증공사	김대성

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2023년2월7일 제35712호	임차보증금 금215,000,000원 임차권자 정지원	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.



토지 대장

고유번호	2817710100-10169-0025		
토지소재	인천광역시 미추홀구 송의동		
지번	169-25	축척	1:600

도면번호	14	발급번호	202528177-00337-4985
장번호	2-1	처리시각	14시 34분 26초
비고		발급자	인터넷민원

토지표시				소유자				
지목	면적(m ²)	사유		변동일자	주소			등록번호
				변동원인	성명 또는 명칭		등록번호	
(08) 대	*236.3*	(30) 1982년 11월 22일	169-26번과 합병	1974년 06월 29일	312-10			
				(03)소유권이전	신재익		410201-1*****	
(08) 대	*236.3*	(50) 1995년 01월 01일	인천직할시 남구에서 행정구역명칭변경	2004년 12월 01일	인천 남구 송의동 169-25			
				(03)소유권이전	윤재영		681226-2*****	
(08) 대	*501*	(30) 2015년 08월 06일	169-22, 169-23, 169-39, 169-45번과 합병	2015년 07월 23일	인천광역시 연수구 청량로185번길 16, 102동 1005호(옥련동,서해아파트)			
				(03)소유권이전	인요한		790425-1*****	
(08) 대	*501*	(50) 2018년 07월 01일	남구에서 행정구역명칭변경	2016년 06월 22일	인천광역시 연수구 청량로185번길 16,101동 1411호 (옥련동,서해아파트)			
				(04)주소변경	인요한		790425-1*****	
등급수정 년월일	1983. 06. 15. 수정	1984. 07. 01. 수정	1985. 07. 01. 수정	1986. 08. 01. 수정	1987. 04. 15. 수정	1990. 01. 01. 수정	1991. 01. 01. 수정	1992. 01. 01. 수정
토지등급 (기준수량등급)	73	190	196	197	200	205	207	210
개별공시지가기준일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/m ²)	1358000	1456000	1537000	1670000	1826000	1725000	1740000	

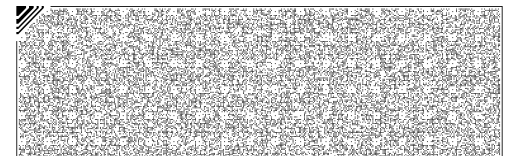
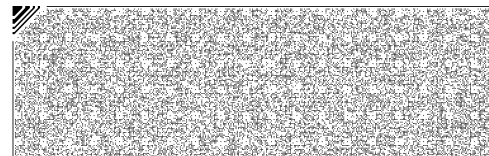
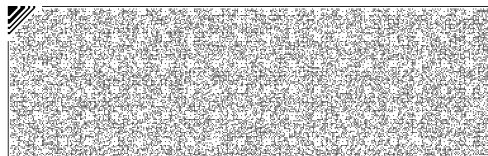
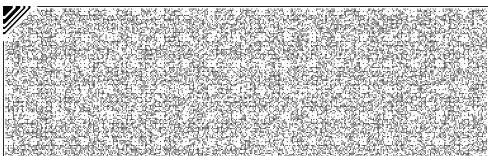
토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 2월 13일

인천광역시 미추홀구청장



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



토지 대장

고유번호	2817710100-10169-0025			도면번호	14	발급번호	202528177-00337-4985	
토지소재	인천광역시 미추홀구 송의동			장 번호	2-2	처리시각	14시 34분 26초	
지 번	169-25	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	
		--- 이하 여백 ---	2016년 06월 22일					
			(21)대지권설정					
					--- 이하 여백 ---			
등 급 수 정 년 월 일	1993. 01. 01. 수정	1994. 01. 01. 수정	1995. 01. 01. 수정					
토 지 등 급 (기준수량등급)	212	216	217					
개별공시지가기준일								용도지역 등
개별공시지가(원/m ²)								

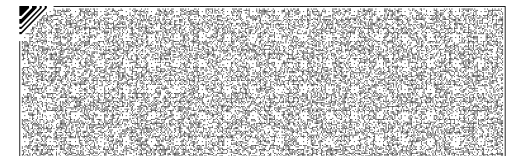
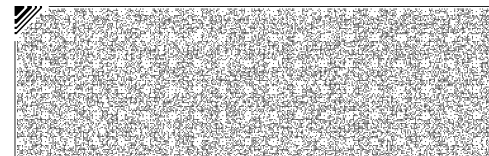
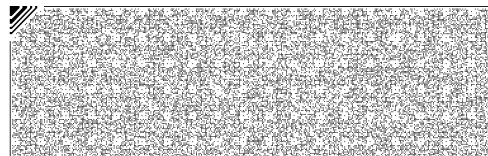
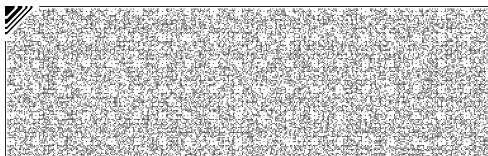
토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 2월 13일

인천광역시 미추홀구청장



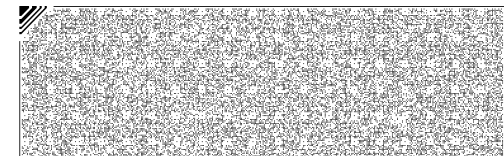
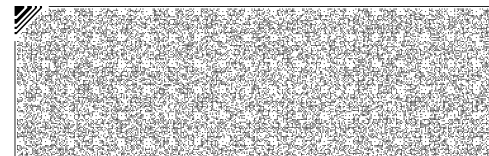
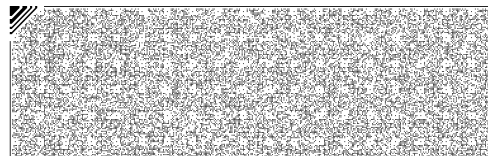
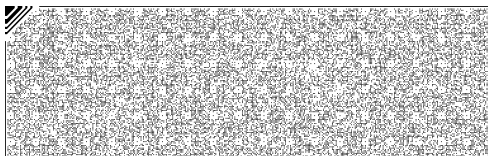
◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.



대지권 등록부

고유번호	2817710100-10169-0025				전유부분 건물표시	12층 1203호	장 번호	1	
토지소재	인천광역시 미추홀구 송의동			지번	169-25	대지권비율	12.4917/768.1	건물명칭	골드프라임
지번	송의동 169 - 2	송의동 169 - 24							
대지권비율	12.4917/768.1	12.4917/768.1							
변 동 일 자	소유권 지분		소유자						
변 동 원 인			주 소				등록번호 성명 또는 명칭		
2016년 06월 22일 (02)소유권보존	1/1		인천광역시 연수구 청량로185번길 16,101동 1411호(옥련동,서해아파트)				790425-1***** 인요한		
2016년 07월 21일 (03)소유권이전			인천광역시 강화군 길상면 해란길32번길 86				580104-2***** 김상미		
2020년 11월 17일 (03)소유권이전			경기도 연천군 청산면 청창로326번길 60				800802-1***** 김대성		
			--- 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 제3호서식] <개정 2023. 8. 1.>

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120161560000191	고유번호	2817710100-3-01690025	명칭	골드프라임	호수/가구수/세대수	41호/0가구/26세대		
대지위치	인천광역시 미추홀구 송의동		지번	169-25 외 2필지	도로명주소	인천광역시 미추홀구 독배로462번길 30-7 (송의동)			
*대지면적	768.1 m ²	연면적	6,349.139 m ²	*지역	일반상업지역	*지구	방화지구	*구역	
건축면적	566.28 m ²	용적률 산정용 연면적	6,265.009 m ²	주구조	철근콘크리트구조	주용도	공동주택, 업무시설	층수	지하: 1층, 지상: 14층
*건폐율	73.72 %	*용적률	815.65 %	높이	43.1 m	지붕	(철근)콘크리트	부속건축물	동 m ²
*조경면적	116.33 m ²	*공개 공지/공간 면적	m ²	*건축선 후퇴면적	m ²	*건축선 후퇴거리	m		

건축물 현황					건축물 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주1	지1층	철근콘크리트구조	저수조 및 설비실	33.76	주1	1층	철근콘크리트구조	공동주택(계단실 및 ELEV.)	17.33
주1	1층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설(소매점:2호)	96.04	주1	2층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔:3호)	284.44
주1	1층	철근콘크리트구조	주차장	50.37	주1	2층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트:2세대)	186.563
주1	1층	철근콘크리트구조	업무시설(계단실 및 ELEV.)	28.6	주1	3층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔:3호)	284.44

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

인천광역시 미추홀구청장

담당자:
전화:

발급일: 2025년 2월 13일

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm[백상지 80g/m²]

본

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

(2쪽 중 제2쪽)

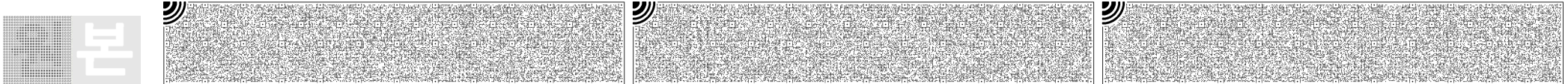
대지위치 인천광역시 미추홀구 송의동		명칭 골드프라임	호수/가구수/세대수 41호/0가구/26세대
지번 169-25 외 2필지	지번 관련 주소 169-2, 169-24	도로명주소 인천광역시 미추홀구 독배로462번길 30-7 (송의동)	
		도로명주소 관련 주소	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*주차장				승강기		인허가 시기		
			구분	옥내	옥외	인근	면제	승용		비상용	
건축주	인요한	19790425*****						2 대	대	허가일 2015.8.10.	
설계자	홍순철 건축사사무소 지우	인천광역시-건축사사무소-366	자주식	대 ㎡	18 대 ㎡	대 ㎡	대	* 하수처리시설	* 급수설비(저수조) 구분 수량 및 총 용량	착공일 2015.9.10.	
공사감리자	홍순철 건축사사무소 지우	인천광역시-건축사사무소-366	기계식	대 ㎡	48 대 50.37 ㎡	대 ㎡		형식 부패탱크방법	지상	개 ㎡	사용승인일 2016.6.20.
공사시공자 (현장관리인)	김범식 (주)열린종합건설	인천광역시-건축공사업-04-0750	전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		용량 350인용	지하	개 ㎡	

*건축물 인증 현황			건축물 구조 현황			건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능					
			내진설계 적용 여부		내진능력	관리계획 수립 여부	
			적용			해당	
			특수구조 건축물		지하수위	건축물 관리점검 현황	
			미해당		G.L -4 m		
			기초형식 [] 지내력기초 t/㎡		구조설계해석법: [] 등가정적해석법	종류	점검유효기간
			[✓] 파일기초		[✓] 동적해석법	정기점검	2023.5.31.~2026.4.25.

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2016.6.17.	2015-건축과-신축허가-205호에 따라 2016.6.17. 사 용승인되어 신축처리	2019.5.28.	국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건 축물대장 내진설계 여부 기재	
2018.7.1.	구 명칭변경 : 인천광역시 남구 명칭 변경에 관한 법률(2018 .7.1.시행)에 따른 구명칭변경(남구→미추홀구)	2021.6.7.	표시변경[교통정책과-19868(2021.5.31.)호에 따라 부 설주차장 용도변경(67대(옥외자주식19대, 옥외기계식48대)]	

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



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

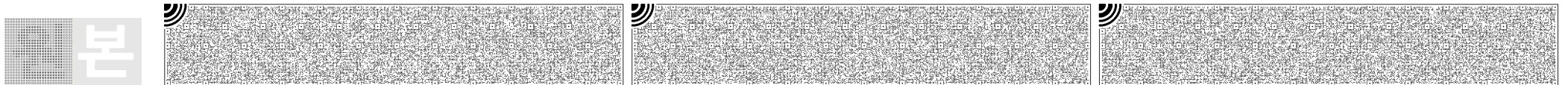
집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120161560000191	고유번호	2817710100-3-01690025	명칭	골드프라임	호수/가구수/세대수	41호/0가구/26세대
대지위치	인천광역시 미추홀구 송의동		지번	169-25 외 2필지	도로명주소	인천광역시 미추홀구 독배로462번길 30-7 (송의동)	

건축물현황					건축물현황				
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주1	3층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트:2세대)	186.563	주1	9층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔:3호)	284.44
주1	4층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔:3호)	284.44	주1	9층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트:2세대)	186.563
주1	4층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트:2세대)	186.563	주1	10층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔:3호)	284.44
주1	5층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔:3호)	284.44	주1	10층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트:2세대)	186.563
주1	5층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트:2세대)	186.563	주1	11층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔:3호)	284.44
주1	6층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔:3호)	284.44	주1	11층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트:2세대)	186.563
주1	6층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트:2세대)	186.563	주1	12층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔:3호)	284.44
주1	7층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔:3호)	284.44	주1	12층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트:2세대)	186.563
주1	7층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트:2세대)	186.563	주1	13층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔:3호)	284.44
주1	8층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔:3호)	284.44	주1	13층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트:2세대)	186.563
주1	8층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트:2세대)	186.563	주1	14층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔:3호)	284.44

297mm×210mm[백상지(80g/m²)]



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

집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

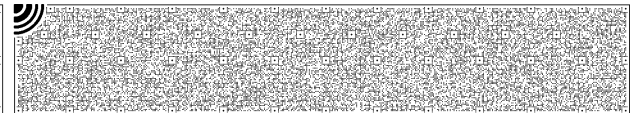
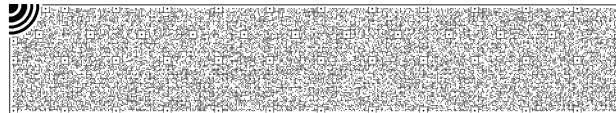
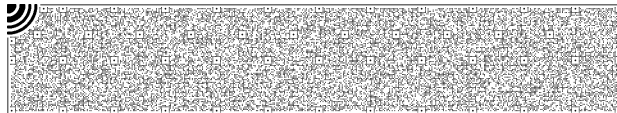
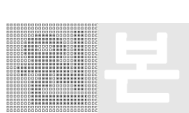
(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120161560000191	고유번호	2817710100-3-01690025	명칭	골드프라임	호수/가구수/세대수	41호/0가구/26세대
대지위치	인천광역시 미추홀구 송의동		지번	169-25 외 2필지	도로명주소 인천광역시 미추홀구 독배로462번길 30-7 (송의동)		

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2023.3.27.	→ 66대(옥외자주식18대, 옥외기계식48대)처리		
	행정안전부 주소정책과-3470(2022.12.22.)호에 의거		
	건축물대장 도로명주소 정정		
2023.6.20.	정기점검(점검기간 : 2023.05.31 까지, 보고일 : 2023.05.18)		
2024.2.2.	국토교통부령 제1235호<2023.8.1.> 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 일부개정(2024.2.2)에 의거 건축물 관리 현황 여부 기재 - 이하여백 -		

297mm×210mm[백상지(80 /m)]



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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220161560002236	고유번호	2817710100-3-01690025	명칭	골드프리임	호명칭	1203
대지위치	인천광역시 미추홀구 송의동		지번	169-25 외 2필지	도로명주소	인천광역시 미추홀구 독배로462번길 30-7 (송의동)	

전유부분					소유자 현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(m ²)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	12층	철근콘크리트구조	오피스텔	84.743	김대성	경기도 연천군 청산면 청창로326번길 60	1/1	2020.11.17.
		-이하여백-			800802-1*****			소유권이전
공용부분						-이하여백-		
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
주	지1층	철근콘크리트구조	설비실	0.544				
주	각층	철근콘크리트구조	계단실/elev	10.47				

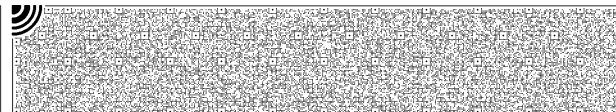
이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

인천광역시 미추홀구청장

담당자:
전화:

발급일자: 2025년 2월 13일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm[백상지 (80g/m²)]

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220161560002236	고유번호	2817710100-3-01690025	명칭	골드프라임	호명칭	1203
대지위치	인천광역시 미추홀구 송의동		지번	169-25 외 2필지		도로명주소	
				인천광역시 미추홀구 독배로462번길 30-7 (송의동)			
건축물 현황도							



도면의 종류	평면도(12층)	축척	1 : 120	도면 작성자	홍순철(건축사사무소지우)	(서명 또는 인)
--------	----------	----	---------	--------	---------------	-----------

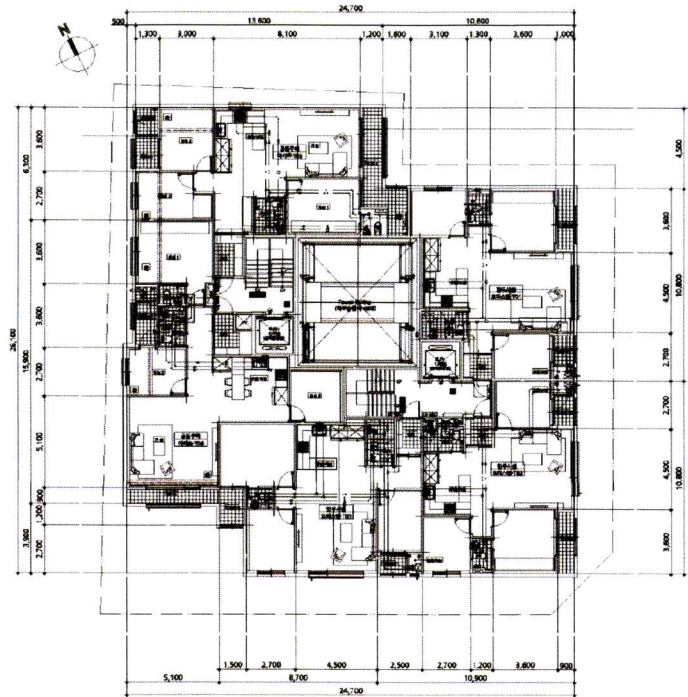
※ 건축물현황도는 단위세대평면도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.



건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120161560000191	고유번호	2817710100-3-01690025	명칭	골드프라임 호수/가구수/세대수	41호/0가구/26세대
대지위치	인천광역시 미추홀구 송의동		지번	169-25 외 2필지	도로명주소 인천광역시 미추홀구 독배로462번길 30-7 (송의동)	



도면의 종류	평면도(12층)	축척	1 : 300	도면 작성자	홍순철(건축사사무소지우) (서명 또는 인)
--------	----------	----	---------	--------	-------------------------



(주) 삼창 감정평가법인

수 신 : 인천지방법원
(경 유) 사법보좌관 박준복
참 조 : 경매14계

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신

1. 우리 법인의 업무에 항상 협조하여 주심을 감사드립니다.

2. 2025.02.12자로 귀법원께서 제 2025타경506155호로 의뢰하신『망 김대성의 상속재산관리인 김효정 소유물건(2025타경506155)』에 대하여 붙임과 같이 감정평가하여 회보합니다.

3. 우리 법인은 부가가치세법 제32조에 따른 전자세금계산서를 발급하오니 필요사항을 기재하여 팩스 또는 이메일로 회신하여 주시기 바랍니다.

■ 필요사항: 사업자등록증 사본 / 담당자 성명 / 전화번호(유선/휴대폰) / E-mail

(감정평가서번호, 채무자명 또는 의뢰인명 기재 요망)

붙 임 : 1. 감 정 평 가 서 1부
2. 수 수 료 청 구 서 1부 끝.



(주)삼창감정평가법인
경 인 지 사 장



시행 삼창D20252-02123호 (2025. 02. 20)

우)21573 인천광역시 남동구 성말로 9 404호(구월동,이노프라자) 전화 032-507-9944 FAX 032-507-9945

(세금계산서) 전화(032)507-9944 Fax (032)-507-9945 E-mail : samchang6@bill36524.com http://www.isamchang.com

수수료 청구서

인천지방법원 사법보좌관 박준복 귀하

삼창 제 D20252-02123 호

—금육십일만오백원整

₩610,500

의뢰문서번호 : 2025타경506155

의뢰일자 : 2025.02.12

건명 : 망 김대성의 상속재산관리인 김효정 소유물건(2025타경506155)

청구내역

과목	금액	비고
가. 평가수수료	317,520	$(200,000 + (179,000,000 \times 11/10,000)) \times 0.8 = 317,520$
나. 여비	220,000	
물건조사비	10,000	
공부발급비	3,700	
기타실비	4,000	
특별용역비		
소계	237,700	
공급가액	555,000	* 1,000원미만절사
부가가치세	55,500	
합계	610,500	
기납부착수금		
정산청구액	610,500	

위 금액을 수수료로 청구하오니 기납부착수금을 뺀 금액을 아래의 예금계좌로 입금하여 주시기 바랍니다.

※ 송금처 ※

※ 사업자등록번호(공급자) : 131-85-26091

※ 송금시 입금계좌 메모란에 「의뢰인 또는 채무자」 기재 바람.

신한은행-인천법원지점 : 100-020-061656

(주)삼창감정평가법인 경인지사

(주)삼창감정평가법인



경인지사장