

감정평가서

Appraisal Report

감정평가서번호	B12502-8-1901
건명	백상훈 소유물건
의뢰인	인천지방법원 사법보좌관 오재홍



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



(부 동 산) 감 정 평 가 표

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

감 정 평 가 사 (송기원)
 (주)태평양감정평가법인 경인지사
 지 사 장 김 태 선 (서명 또는 인)

감정평가액 이억이천삼백만원정 (₩223,000,000.-)						
의 퇴 인	인천지방법원 사법보좌관 오재홍		감정평가목적	경매		
제 출 처	경매23계		기 준 가 치	시장가치		
소 유 자 (대상업체명)	백상훈 (2025타경507491)		감정평가조건	-		
목록표시근거	귀 제시목록		기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일	
기타 참고사항	-		2025. 2.21.	2025. 2.20. ~ 2025. 2.21.	2025. 2.25.	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 류	면적(m ²) 또는 수량	종 류	면적(m ²) 또는 수량	단 가	금 액
	구분건물	1세대	구분건물	1세대	-	223,000,000
			이 하 여 백			
						₩223,000,000.-
심 사 확 인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다					
	심 사 자: 감정평가사		崔 東 錫 (인)			

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	구조	면적 (㎡)		감정평가액	비고
					공부	사정		
1	인천광역시 부평구 부평동 [도로명주소] 인천광역시 부평구 장제로 166	124-13, 124-14 신승캐슬 1동	공동주택 및 업무시설	철근 콘크리트구조 (철근)콘크리트 및 평스라브지붕 14층				
				지1층	99.06			
				1층	19.5			
				2층~13층(각)	327.31			
				14층	336.15			
2	인천광역시 부평구 부평동	124-13	대	일반상업지역		161.7		
가	"	124-14	대	일반상업지역		343.8		
				(내) 철근콘크리트구조 제8층 제805호	73.9	73.9	223,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
				1,2소유권	10.25	10.25		
				-----	-----			
				대지권	505.5	505.5		
						토지·건물 배분가격 토 지: 89,200,000 건 물: 133,800,000		
합 계							₩223,000,000.-	
이 하 여 백								

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

대상물건은 인천광역시 부평구 부평동 소재 “부평중학교” 남동측 인근에 위치하는 신승캐슬 제1동 제8층 제805호에 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 높다고 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 21일입니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 실지조사 실시기간 및 내용

실지조사는 2025년 02월 20일 ~ 2025년 02월 21일에 실시하였습니다. 실지조사 내용은 후첨 '상세위치도', '구분건물 감정평가 요항표' 등을 참고하시기 바랍니다.

7. 그 밖의 사항

- 대상물건의 위치는 집합건축물대상상 “건축물현황도”에 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 하였는 바, 경매진행시 참고하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 대상물건 개요

1. 개요

소재지	인천광역시 부평구 부평동 124-13외		
건물명	신승캐슬 제1동		
주용도	공동주택, 업무시설	사용승인일자	2015.04.21
구조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트/평스라브	층 수	지하 1층 / 지상 14층
동 수	1	호수/가구수/세대수	39호 / 0가구 / 26세대

일련 번호	층	호수	용도	위치	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	전유+공용면적 (㎡)	전용률 (%)	대지권면적 (㎡)
가	8	805	오피스텔	-	73.9	13.728	87.628	84.33	10.25

※ 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	위치	전유면적(㎡)	거래일자		거래금액 (원)	단가 (원/㎡)
					거래일자	사용승인일자		
ㄱ	부평동 124-13외 신승캐슬 제1동 제5층 제xxx호	오피스텔	-	54.14	2024.12.28	2015.04.21	158,500,000	2,927,595

※출처: 등기사항전부증명서 및 KAIS

2. 감정평가사례

[단가: 원 미만 절사]

기 호	소재지	용도	위치	전유면적 (㎡)	기준시점		평가금액(원) 단가(원/㎡)	평가목적
					거래일자	사용승인일자		
a	부평동 124-13외 신승캐슬 제1동 제14층 제xxxx호	오피스텔	-	58.24	2024.12.05	2015.04.21	185,000,000 3,176,510	경매
					2024.08.09	2015.04.21	179,000,000 3,306,243	
b	부평동 124-13외 신승캐슬 제1동 제12층 제xxxx호	오피스텔	-	54.14	2023.12.18	2015.04.21	189,000,000 3,245,192	경매
					2024.08.09	2015.04.21	179,000,000 3,306,243	
c	부평동 124-13외 신승캐슬 제1동 제9층 제xxx호	오피스텔	-	58.24	2023.12.18	2015.04.21	189,000,000 3,245,192	경매
					2024.08.09	2015.04.21	179,000,000 3,306,243	

※출처: 한국감정평가사협회

3. 인근지역 가격수준

주위환경	용도	층	위치	전유면적 기준 가격수준(원/㎡)	비고
신승캐슬 제1동 내	오피스텔	8층	-	3,000,000 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

- 거래사정이 정상이라고 인정되는 사례나 정상적인 것으로 보정이 가능한 사례
- 기준시점으로 시점수정이 가능한 사례
- 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	위치	전유면적(㎡)	거래일자		거래금액 (원)	거래단가 (원/㎡)
					거래일자	사용승인일자		
ㄱ	부평동 124-13외 신승캐슬 제1동 제5층 제xxx호	오피스텔	-	54.14	2024.12.28	2015.04.21	158,500,000	2,927,595

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 가격수준으로 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 오피스텔 매매가격지수를 활용하여 산정하였습니다.

■ 일련번호(가) / 거래사례(ㄴ)

지역	인천광역시	용도	오피스텔	기간	2024.12.28 ~ 2025.02.21
계산식	거래시점 : 2024.12.28, 2024년11월 지수를 적용 함 기준시점 : 2025.02.21, 2025년01월 지수를 적용 함 2024.12.28 매매 가격지수 (적용:2024년11월) : 97.89 2025.02.21 매매 가격지수 (적용:2025년01월) : 97.19 시점수정치 : $97.19/97.89=0.99285$				
시점수정치	0.99285				

[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 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	1.04	1.00	1.040	대상물건은 거래사례 대비 호별요인(층별 효용 등)에서 우세합니다.

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	8	805	2,927,595	1.000	0.99285	1.040	3,022,929

(적용단가: 원 미만 절사)

5.2. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산정

일련번호	구분		적용단가 (원/㎡)	전유면적 (㎡)	산출가액 (원)	비준가액 (원)
	층	호수				
가	8	805	3,022,929	73.9	223,394,453	223,000,000
합계	-	-	-	-	-	223,000,000

(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.

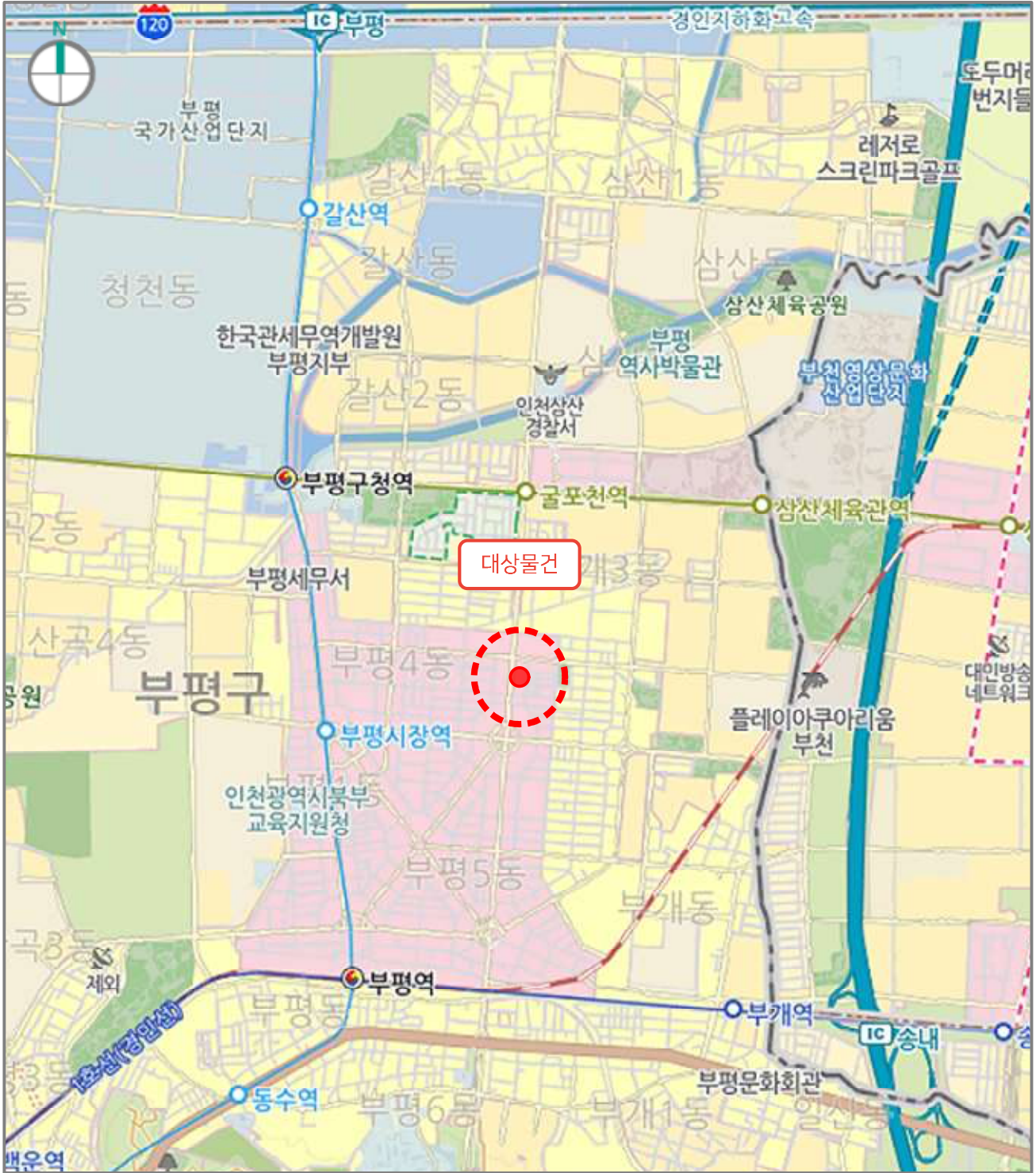
일련번호	감정평가액(원)
가	223,000,000
합계	223,000,000

구분건물 감정평가 요항표

지리적 위치	대상물건은 인천광역시 부평구 부평동 소재 “부평중학교” 남동측 인근에 위치합니다.
주 위 환 경	대상물건 주위는 각종 근린생활시설 및 판매시설, 오피스텔 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 서측으로 광대로변에 접합니다.
지세 및 형상	인접 필지 대비 등고 평탄한 2필 일단의 부정형 토지입니다.
토지이용계획 및 공법상제한사항	일련번호1) : 일반상업지역, 방화지구, 가로구역별 최고높이 제한지역<건축법>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> 일련번호2) : 일반상업지역, 방화지구, 시가지경관지구(중심), 가로구역별 최고높이 제한지역<건축법>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>입니다.
건 물 구조 및 마감재	대상물건은 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 및 평스라브지붕 지상 14층 건물 내 제8층 제 805호로서, 외 벽 : 몰탈위 페인팅 및 인조석붙임 마감 등, 창 호 : PVC새시 창호입니다.
이 용 상 태	대상물건은 공부상 오피스텔 용도입니다.
부대설비 및 관 리 상 태	위생 및 급배수설비, 난방설비, 승강기설비, 옥내소화전 및 화재탐지설비 등을 갖추었습니다.
임 대 관 계	이해관계인의 협조가 원활하지 못하여 미상입니다.
공부와의 차이	해당사항 없습니다.
그 밖의 사항	해당사항 없습니다.

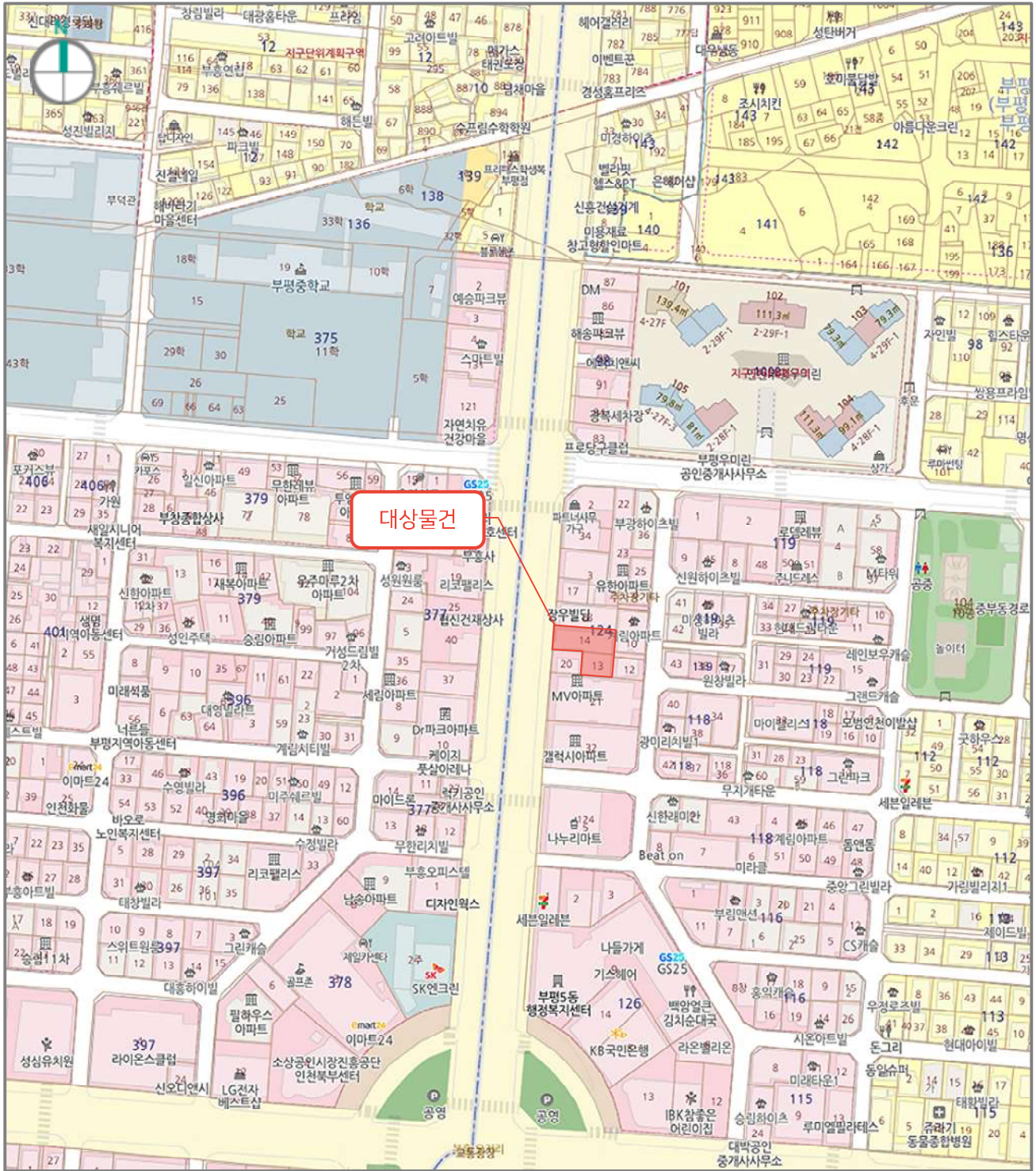
광역위치도

소재지	인천광역시 부평구 부평동 124-13 외 1필지 신승캐슬 제1동 제8층 제805호
-----	---



상 세 위 치 도

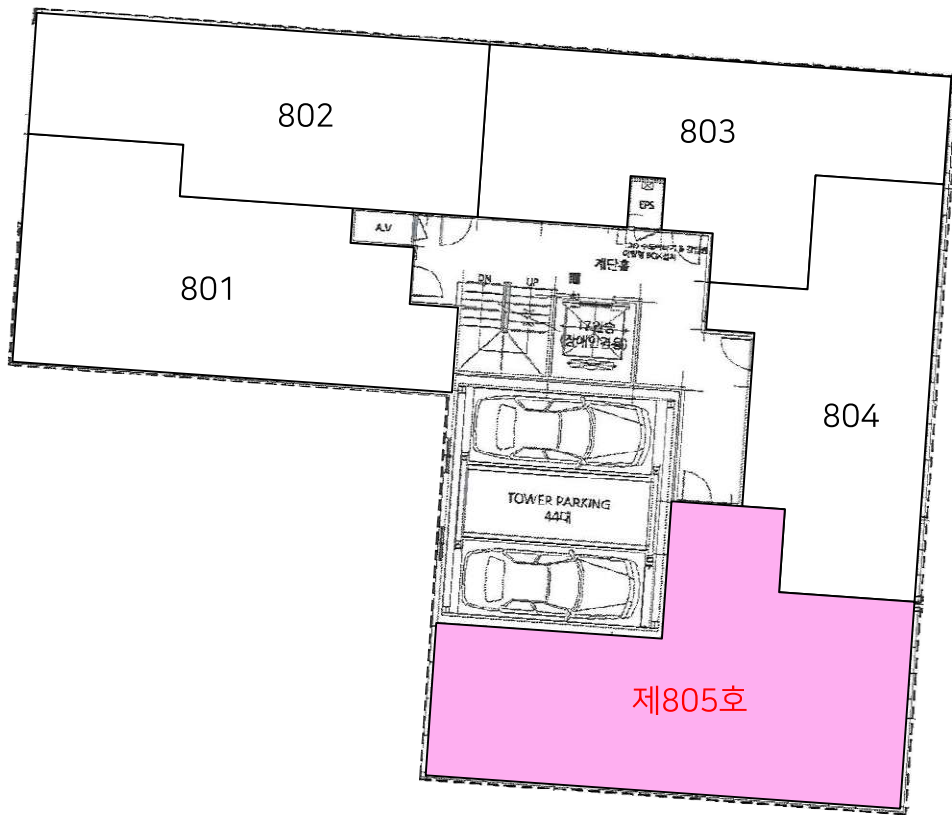
소재지	인천광역시 부평구 부평동 124-13 외 1필지 신승캐슬 제1동 제8층 제805호
-----	---



호 별 배 치 도



건물개향도 S = NONE



<대상물건 : 신승캐슬 제1동 제8층 제805호>

사 진 용 지



【주위환경 - 북서측에서 촬영】



【본 건물 전경】



【본건 출입문】

수수료 청구서

감정평가서번호 : 태평양 B12502-8-1901호

인천지방법원 사법보좌관 오재홍 귀하

수수료금육십만이천팔백원정 (₩602,800.-)

1. 2025-02-19 일자 귀 제 『 2025타경507491 』 호로 의뢰하신 『 백상훈 소유물건 』 건에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 '감정평가법인들의 보수에 관한 기준' 에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청구내역-

과목	금액	비고
평가수수료	312,240	$(223,000,000 \times (11/10,000) + 145,000) \times 0.8$ = 312,240
실비	여비	220,000
	물건조사비	10,000
	공부발급비	3,200
	기타실비	3,000
	특별용역비	-
	소계	236,200
합계(공급가액)	₩548,000	* 1,000원미만절사
부가가치세(세액)	₩54,800	
총계	₩602,800	
기납부착수금	-	
정산청구액	₩602,800.-	

- ※ 수수료는 아래의 계좌 중 선택하여 입금 바라오며 입금자명은 의뢰문서번호 또는 감정서번호(B12502-8-1901)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. 02. 25

(주)태평양감정평가법인 경인지사

[공급자(사업자) 등록번호 : 130-85-31155]

지사장 김태선

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





발급번호 : 202528237002907854

발행매수 : 1/2

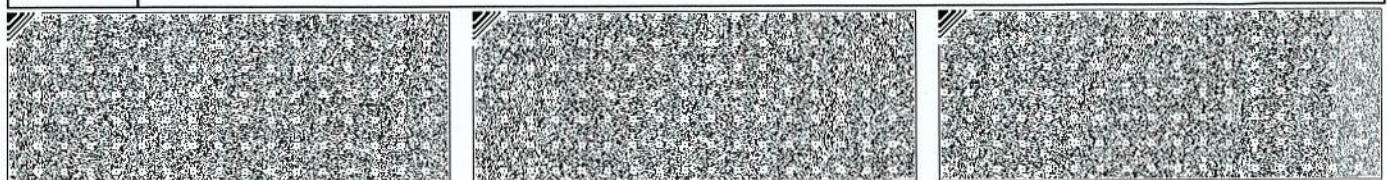
발급일 : 2025/ 02/ 19

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 부평구 부평동		124-13	대	161.7	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	일반상업지역, 방화지구 [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
						<input type="checkbox"/> 가로구역별 최고높이 제한지역 <input checked="" type="checkbox"/> 일반상업지역 <input type="checkbox"/> 과밀억제권역 <input type="checkbox"/> 주차장기타 <input type="checkbox"/> 상대보호구역 <input type="checkbox"/> 시기지정관지구(중심) <input type="checkbox"/> 방화지구 <input type="checkbox"/> 도로 <input type="checkbox"/> 법정동
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다. 2025/ 02/ 19 인천광역시 부평구청						축척 1/900 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>





발급번호 : 202528237002907857

발행매수 : 1/2

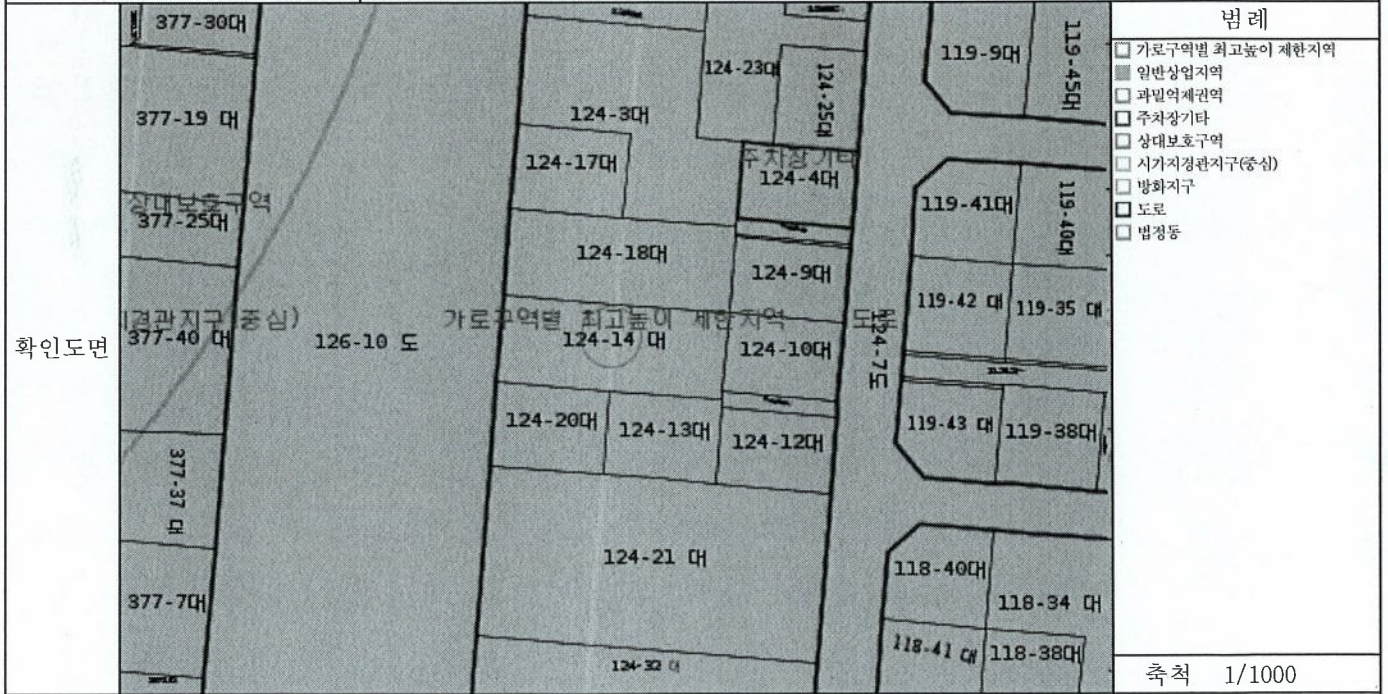
발급일 : 2025/ 02/ 19

토지이용계획확인서

처리기간

1 일

신청인	성명	윤승현	주소	인천광역시 부평구 부흥북로41번길 11-6, 예은빌라 304호		
			전화번호	010-7458-2104		
신청토지	소재지	인천광역시 부평구 부평동		지번	지목	면적(m ²)
				124-14	대	343.8
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	일반상업지역, 방화지구, 시가지경관지구(중심) [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]				



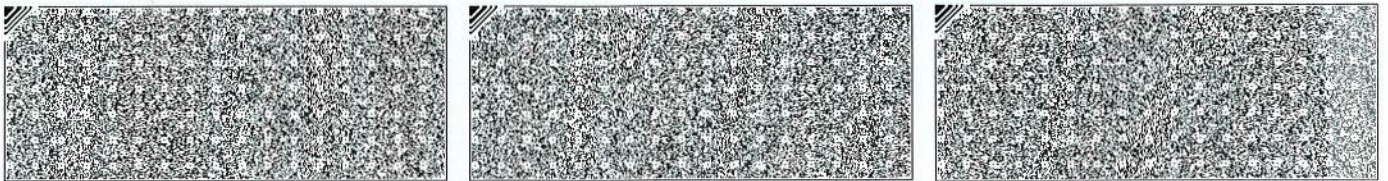
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

2025/ 02/ 19

인천광역시 부평구청

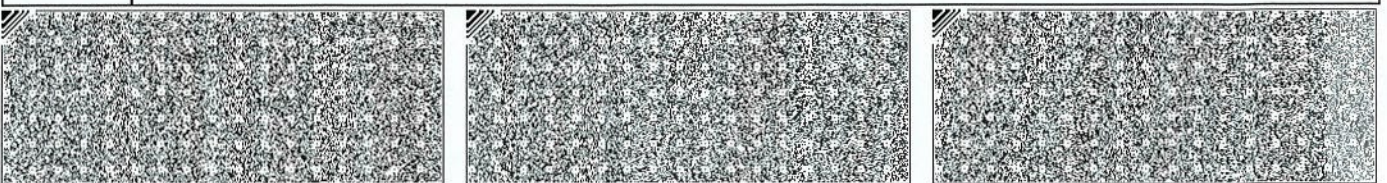
수입증지 붙이는곳

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.

<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] -

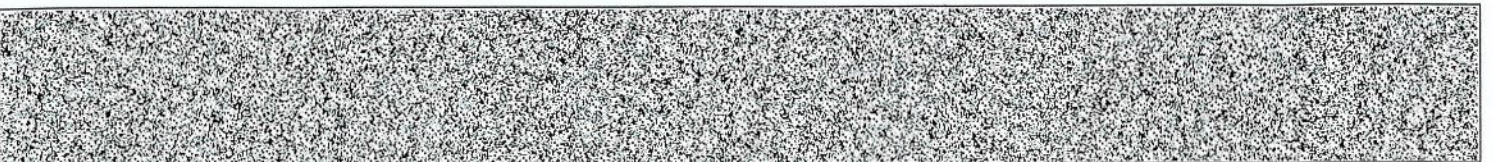
고유번호 1242-2015-001611



[집합건물] 인천광역시 부평구 부평동 124-13외 1필지 신승캐슬 제1동 제8층 제805호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2015년4월23일	인천광역시 부평구 부평동 124-13, 124-14 신승캐슬 제1동 [도로명주소] 인천광역시 부평구 장제로 166	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트및평스라브 지붕 14층 공동주택및업무시설 지1층 99.06㎡ 10층 327.31㎡ 1층 19.5㎡ 11층 327.31㎡ 2층 327.31㎡ 12층 327.31㎡ 3층 327.31㎡ 13층 327.31㎡ 4층 327.31㎡ 14층 336.15㎡ 5층 327.31㎡ 6층 327.31㎡ 7층 327.31㎡ 8층 327.31㎡ 9층 327.31㎡	
(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 인천광역시 부평구 부평동 124-13 2. 인천광역시 부평구 부평동 124-14	대 대	161.7㎡ 343.8㎡	2015년4월23일 등기

[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 124202KYN02205023010150191000001654000011124001112

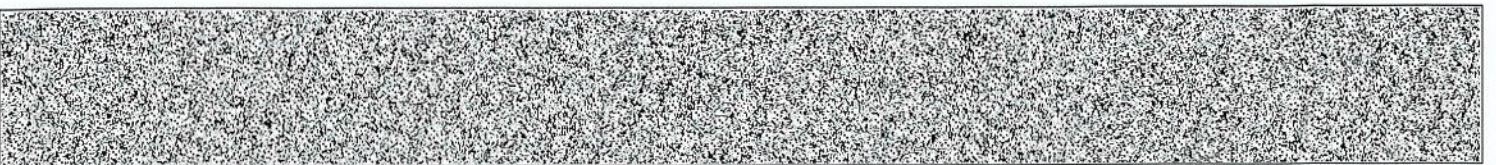
발급확인번호 AANU-KBFY-6116

발행일 2025/02/19

[집합건물] 인천광역시 부평구 부평동 124-13외 1필지 신승캐슬 제1동 제8층 제805호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2015년4월23일	제8층 제805호	철근콘크리트구조 73.9㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1, 2 소유권대지권	505.5분의 10.25	2015년4월21일 대지권 2015년4월23일 등기	
2			별도등기 있음 1토지(을구 3번 근저당권설정등기), 2토지(을구 11번 근저당권설정등기) 2015년4월23일 등기	
3			별도등기 말소 2015년7월1일 등기	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2015년4월23일 제34985호		공유자 지분 2분의 1 노상호 620516-***** 인천광역시 부평구 부개로 58, 105동 1001호 (부개동, 푸른마을삼부아파트) 지분 2분의 1 김임옥 600123-***** 인천광역시 연수구 원인재로 180, 215동 1303호 (연수동, 연수2차우성아파트)
2	공유자전원지분전부 이전	2015년7월1일 제58779호	2015년4월7일 매매	소유자 이주현 731121-***** 인천광역시 부평구 장제로 166, 805호(부평동, 신승캐슬)
3	소유권이전	2020년7월17일 제330267호	2020년6월10일 매매	소유자 백상훈 870118-***** 인천광역시 부평구 백운로 53, 101동704호

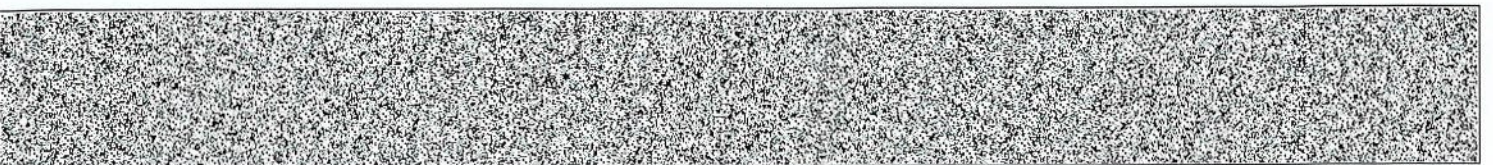


[집합건물] 인천광역시 부평구 부평동 124-13외 1필지 신승캐슬 제1동 제8층 제805호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				(십정동, 파크타운1차) 거래가액 금214,000,000원
4	압류	2023년4월26일 제142649호	2023년4월25일 압류(채납징세 과-티14657)	권리자 국 처분청 부평세무서장
5	강제경매개시결정	2025년2월17일 제380968호	2025년2월17일 인천지방법원의 강제경매개시결 정(2025타경507 491)	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	2015년7월1일 제58780호	2015년7월1일 설정계약	채권최고액 금171,600,000원 채무자 이주현 인천광역시 부평구 장제로 166, 805호(부평동, 신승캐슬) 근저당권자 농협은행주식회사 110111-4809385 서울특별시 중구 통일로 120(충정로1가) (원미동지점)
2	1번근저당권설정등 기말소	2020년6월23일 제288347호	2020년6월23일 해지	
3	주택임차권	2023년3월21일 제90224호	2023년3월13일 인천지방법원의 임차권등기명령 (2023카임543)	임차보증금 금210,000,000원(2022.7.1. 금4,000,000원 감액) 범 위 8층 805호 73.9㎡ 전부 임대차계약일자 (1)2020.5.9.(2)2022.7.1. 주민등록일자 2020년6월23일 점유개시일자 2020년6월23일 확정일자 (1)2020.5.29.(금214,000,000원) (2)2022.7.1.(감액된 후 금210,000,000원) 임차권자 윤준서 700717-***** 인천광역시 부평구 장제로 166, 805호(부평동, 신승캐슬)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임



[집합건물] 인천광역시 부평구 부평동 124-13외 1필지 신승캐슬 제1동 제8층 제805호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				2023년3월21일 부기

-- 이 하 여 백 --

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



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 2월 19일

법원행정처 등기정보중앙관리소

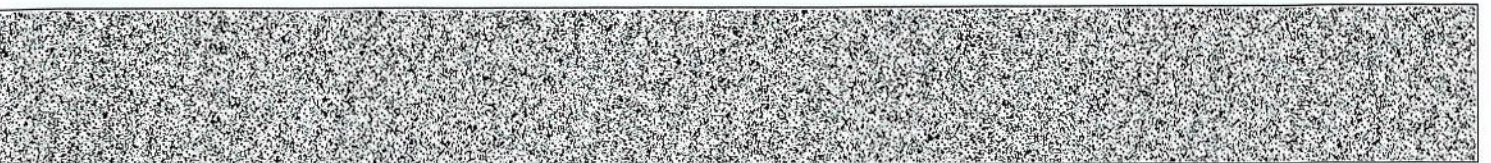
전산운영책임관



* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 기록사항 없는 감구, 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 124202KYN02205023010150191000001654000041124001112

발급확인번호 AANU-KBFY-6116

발행일 2025/02/19

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 1242-2015-001611

[집합건물] 인천광역시 부평구 부평동 124-13의 1필지 신승캐슬 제1동 제8층 제805호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
백상훈 (소유자)	870118-*****	단독소유	인천광역시 부평구 백운로 53, 101동704호 (십정동,파크타운1차)	3

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4	압류	2023년4월26일 제142649호	관리자 국	백상훈
5	강제경매개시결정	2025년2월17일 제380968호	채권자 주택도시보증공사	백상훈

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2023년3월21일 제90224호	임차보증금 금210,000,000원(2022.7.1. 금4,000,000원 감액) 임차권자 윤준서	백상훈

[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.



문서확인번호 : 1739-9472-5434-7888

gov.kr



정부24

1/3

토지 대장

고유번호	2823710100-10124-0013		도면번호	5	발급번호	202528237-00290-7855
토지소재	인천광역시 부평구 부평동		장번호	2-1	처리시각	15시 39분 32초
지번	124-13	축척	1:600	비고	발급자	인터넷민원

지목	면적(㎡)	사유	토지 표시		변동일자		성명 또는 명칭	주소	등록번호			
			변동일자	변동월일	변동월일	변동월일						
(08) 대	*161.7*	124-4번에서 분할	1975년 04월 08일		1975년 04월 08일		인천시	423				
			(03) 소유권이전		1989년 10월 31일		124-13					
			(03) 소유권이전		1989년 10월 31일		정영훈	390715-1*****				
(08) 대	*161.7*	인천직할시 북구에서 행정구역명칭변경	2014년 08월 14일		2014년 08월 14일		인천광역시 부평구 부흥북로84번길 18-1(부평동)					
			(04) 주소변경		2014년 10월 21일		경기도 부천시 원미구 부흥로 49, 2730동 805호(상동, 백송마을)	390715-1*****				
(08) 대	*161.7*	북구에서 행정구역명칭변경	2014년 10월 21일		2014년 10월 21일		정영훈	390715-1*****				
		---- 이하 여백 ----	(04) 주소변경		정영훈							
등급수정 년월일	1981. 09. 01.	수정	1984. 07. 01.		1985. 07. 01.		1986. 08. 01.		1987. 01. 15.	1988. 04. 30.	1989. 01. 01.	1990. 01. 01.
			1985. 07. 01.		1986. 08. 01.		1987. 01. 15.		1988. 04. 30.		1989. 01. 01.	1990. 01. 01.
토지등급 (기준수확량등급)	65	168	173	174	178	181	187	195				
개별공시지가(기준일)	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/㎡)	3152000	3399000	3525000	4171000	4481000	4230000	4335000					

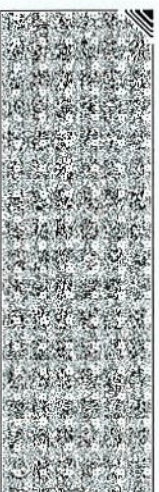
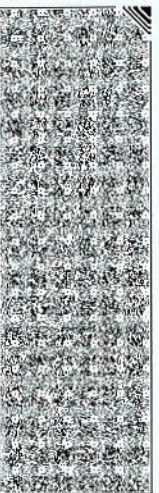
토지임대대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 2월 19일

인천광역시 부평구청



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 하릴 수 있습니다.



고유번호	2823710100-10124-0013		도면번호	5	발급번호	202528237-00290-7855
토지소재	인천광역시 부평구 부평동		장번호	2-2	처리시각	15시 39분 32초
지번	124-13	축척	1:600	비고	발급자	인터넷민원

토지 대장

지목	면적(㎡)	사유	토지 표시		소유자		등록번호
			변동일자	변동월일	성명 또는 명칭	주소	
			2014년 10월 21일		인천광역시 부평구 부개로 58, 105동 1001호(부개동, 푸른마을삼부아파트)		
			(03) 소유권이전		노상호 외 1인		620516-1*****
			2015년 04월 23일				
			(21) 대지권설정				
					--- 이하 여백 ---		
등급수정 년월일	1991. 01. 01. 수정	1992. 01. 01. 수정	1993. 01. 01. 수정	1994. 01. 01. 수정	1995. 01. 01. 수정		
토지등급 (기준수확량등급)	202	206	210	219	224		
개별공시지가(기준)							용도지역 등

토지임대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 2월 19일

인천광역시 부평구청



◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서위확인 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	2823710100-10124-0014		도면번호	5	발급번호	202528237-00290-7861
토지소재	인천광역시 부평구 부평동		장번호	2-1	처리시각	15시 44분 58초
지번	124-14	축척	1:600	비고	발급자	인터넷민원

지목	면적(㎡)	사유	토지 표시		소유자		등록번호									
			변동일자	성명 또는 명칭	주소											
(08) 대	*171.9*	(21) 1975년 03월 13일 124-4번에서 분할	1987년 11월 01일	전주시 석덕동337	731226-1*****											
			(03) 소유권이전	이양혜												
			1989년 11월 03일	부개동 92-3												
(08) 대	*171.9*	(50) 1995년 01월 01일 인천직할시 북구에서 행정구역명칭변경	2007년 04월 23일	인천 부평구 부개동 12-205	731226-1*****											
			(03) 소유권이전	김사석												
(08) 대	*171.9*	(50) 1995년 03월 01일 북구에서 행정구역명칭변경	2009년 08월 07일	인천광역시 부평구 부개동 138-15	731226-1*****											
			(03) 소유권이전	김계완												
(08) 대	*343.8*	(30) 2014년 09월 04일 124-19번과 합병	1986. 08. 01.	김계완	731226-1*****											
			(04) 주소변경													
등급수정 년월일	1981. 09. 01.	수정	1984. 07. 01.	수정	1985. 07. 01.	수정	1986. 08. 01.	수정	1987. 01. 15.	수정	1988. 04. 30.	수정	1989. 01. 01.	수정	1990. 01. 01.	수정
토지등급 (기준수확량등급)	65	168	173	174	178	181	187	195								
개별공시지가(기준일)	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/㎡)	3152000	3399000	3525000	4171000	4481000	4230000	4335000									

토지임대대장에 의하여 작성한 등본입니다.
2025년 2월 19일

인천광역시 부평구청
인정인

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



고유번호	2823710100-10124-0014
토지소재	인천광역시 부평구 부평동
지번	124-14
축적	1:600

토지 대장

도면번호	5	발급번호	202528237-00290-7861
장번호	2-2	처리시각	15시 44분 58초
비고		발급자	인터넷민원

지목	면적(㎡)	사유	토지 표시		변동 일자		소유자		등록번호
			번	동	월	일	성명 또는 명칭	주소	
		--- 이하 여백 ---			2012년 08월 21일		인천광역시 부평구 부흥북로84번길 16-1 (부평동)		
					(03) 소유권이전		김병성	781203-2*****	
					2014년 08월 29일		인천광역시 연수구 월인제로 180, 215동 1303호 (연수동, 연수2차우성아파트)		
					(03) 소유권이전		김임옥 외 1인	600123-2*****	
					2015년 04월 23일				
					(21) 대지권설정				
							--- 이하 여백 ---		
등급수정 년월일	1991. 01. 01.	수정	1992. 01. 01.	수정	1993. 01. 01.	수정	1994. 01. 01.	수정	1995. 01. 01.
토지등급 (기준수확량등급)	200		205		209		213		216
개별공시지가(원/㎡)									용도지역 등

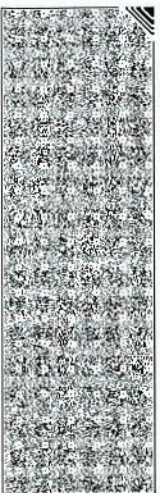
토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 2월 19일

인천광역시 부평구청



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)

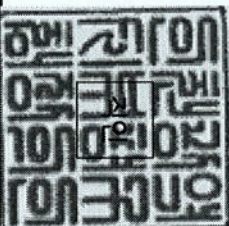
건물ID	2120151590000078	고유번호	2823710100-3-01240013	명칭	도시/가구숙/세대수	신승캐슬 1동	호수/가구숙/세대수	39호/07가구/26세대
대지위치	인천광역시 부평구 부평동			지번	124-13외 1필지			
※대지면적	5055 m ²	연면적	4,382.43 m ²	※지역	일반상업지역			
건축면적	395.85 m ²	용적률 산정용 연면적	4,283.37 m ²	주구조	철근콘크리트구조			
※건폐율	78.31 %	※용적률	847.35 %	높이	43.3 m			
※조경면적	76.14 m ²	※공개공지/공간 면적	m ²	※건축선 후퇴면적	37.03 m			
건축물 현황				건축물 현황				

구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주1	지1층	철근콘크리트구조	계단실, 전기실, 주차장, 통신실	99.06	주1	3층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-3호)	214.76
주1	1층	철근콘크리트구조	계단실, 승강기	19.5	주1	3층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택-2세대)	112.55
주1	2층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-3호)	214.76	주1	4층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-3호)	214.76
주1	2층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택-2세대)	112.55	주1	4층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택-2세대)	112.55

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2025년 2월 19일

인천광역시부평구청장



담당자: 전 화:

* 표시 항목은 종결표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm [백상지 809g/m²]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

(2쪽 중 제2쪽)

대지위치 인천광역시 부평구 부평동

명칭

신승캐슬 1동

호수/기구수/세대수

39호/0기/구/26세대

지번 지번 관련 주소

124-14

도로명주소

인천광역시 부평구 장계로 166 (부평동)

124-13외 1필지

도로명주소 관련 주소

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장						승강기		인허가 시기
			구분	육내	육외	인근	면적	승용	비상용	허기일	
건축주	노상호 외1인	620516-1*****						1 대			2014.10.30.
설계자	그룹이커온건축사사무소 정철민 타은	인천광역시-건축사-461	건축물	11 대					※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조)	2014.11.14.
			건축사사무소	110.65 m ²					구분 수량 및 총용량	개	
공사감리자	그룹이커온건축사사무소 정철민 타은	인천광역시-건축사사무소-461	기계식	44 대				형식	지상		
공시가격 (현장관리인)	신회숙(주)동진건설	김포시-건축공사업-10-1726	전기차	46.08 m ²				부배양크방법	지하		2015.4.21.
								용량		개	
							230인용 46m ²				

*건축물 인증 현황		성능		건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	에너지성능지표(EPC) 점수	내진설계 적용 여부	내진능력	관리계획 수립 여부	특수구조 건축물	건축물 관리점검 현황
에너지성능지표(EPC) 점수		71.41점, 에너지소비총량: 0kWh/m ²		적용			종류
				지하수위			점검유효기간
				미해당			2024.3.30.~2026.10.18.
				기초형식 [] 지내력기초 [] 파일기초			
				[] 파일기초			
				구조설계해석법: [] 동적해석법			
				[] 동적해석법			
				GL			
				m			

변동사항		변동내용 및 원인		변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항	
변동일	변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2015.4.21.	2023.10.25.	사용승인[건축과-15213/2015.04.21/2014-건축과-신축허가-125]에 따라 신규작성	2023.10.25.	정기점검(점검기간: 2021.03.31 까지, 보고일: 2023.10.23)	2019.5.28.	국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건축물대장 내진설계 여부 기재	-주택유형: 공동주택[도시형생활주택(원룸형아파트)-26세대] -건축주: 김임옥
	2024.2.2.	국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건축물대장 내진설계 여부 기재	2024.2.2.	국토교통부령 제1235호<2023.8.1.> 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 일부개정(2024.2.2)			

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



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

집합건축물대장(표제부, 음) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120151590000078	고유번호	2823710100-3-01240013	명칭	신승캐슬 1동	호수/기/구수/세대수	39호/07기/26세대
대지위치	인천광역시 부평구 부평동		지번	124-13 외 1필지	도로명주소	인천광역시 부평구 장계로 166 (부평동)	

건축물현황				건축물현황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	5층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-3호)	214.76	주1	10층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택-2세대)	112.55
주1	5층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택-2세대)	112.55	주1	11층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-3호)	214.76
주1	6층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-3호)	214.76	주1	11층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택-2세대)	112.55
주1	6층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택-2세대)	112.55	주1	12층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-3호)	214.76
주1	7층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-3호)	214.76	주1	12층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택-2세대)	112.55
주1	7층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택-2세대)	112.55	주1	13층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-3호)	214.76
주1	8층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-3호)	214.76	주1	13층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택-2세대)	112.55
주1	8층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택-2세대)	112.55	주1	14층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-3호)	233.65
주1	9층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-3호)	214.76	주1	14층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택-2세대)	102.5
주1	9층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택-2세대)	112.55			-이하여백-		
주1	10층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-3호)	214.76					

297mm×210mm(백상지(80g/㎡))



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

집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120151590000078	고유번호	2823710100-3-01240013	명칭	신승캐슬 1동	호수/가구수/세대수	39호/07가구/26세대
대지위치	인천광역시 부평구 부평동		지번	124-13 외 1필지	도로명주소	인천광역시 부평구 장제로 166 (부평동)	

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
	에 의거 건축물 관리 현황 여부 기재 - 이하여백 -		



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제4호의3서식] <개정 2023. 8. 1.>

집합건축물대장(표제부, 을) 그 밖의 기재사항

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120151590000078	고유번호	2823710100-3-01240013	명칭	신승캐슬 1동	호수/가구수/세대수	39호/0가구/26세대
대기위치	인천광역시 부평구 부평동		지번	124-13 외 1필지	도로명주소	인천광역시 부평구 장계로 166 (부평동)	

그 밖의 기재사항

그 밖의 기재사항

-에너지영등지표(EPI)

점수 : 74.39점 비주거소형(500㎡ - 3,000㎡)면적지구: 중심지미관리지구

-이하야백-



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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220151590001357	고유번호	2823710100-3-01240013	명칭	신승캐슬 1동	호명칭	805
대지위치	인천광역시 부평구 부평동			지번	124-13 외 1필지	도로명주소	인천광역시 부평구 장계로 166 (부평동)

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	소유자 현황		
					성명(명칭)	소유권 지분	
주	8층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	73.9	백상훈 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호) 870118-1-*****	1/1	2020.7.17. 소유권이전
공용 부분							
주	지1층	철근콘크리트구조	통신실/양계실/전기실	1.075	* 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.		
주	지1층	철근콘크리트구조	주차장	0.935	- 이하여백 -		

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

인천광역시부평구청장



담당자: 전 화:

발급일자: 2025년 2월 19일

* 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조선에 경계벽이 없음을 기재합니다.

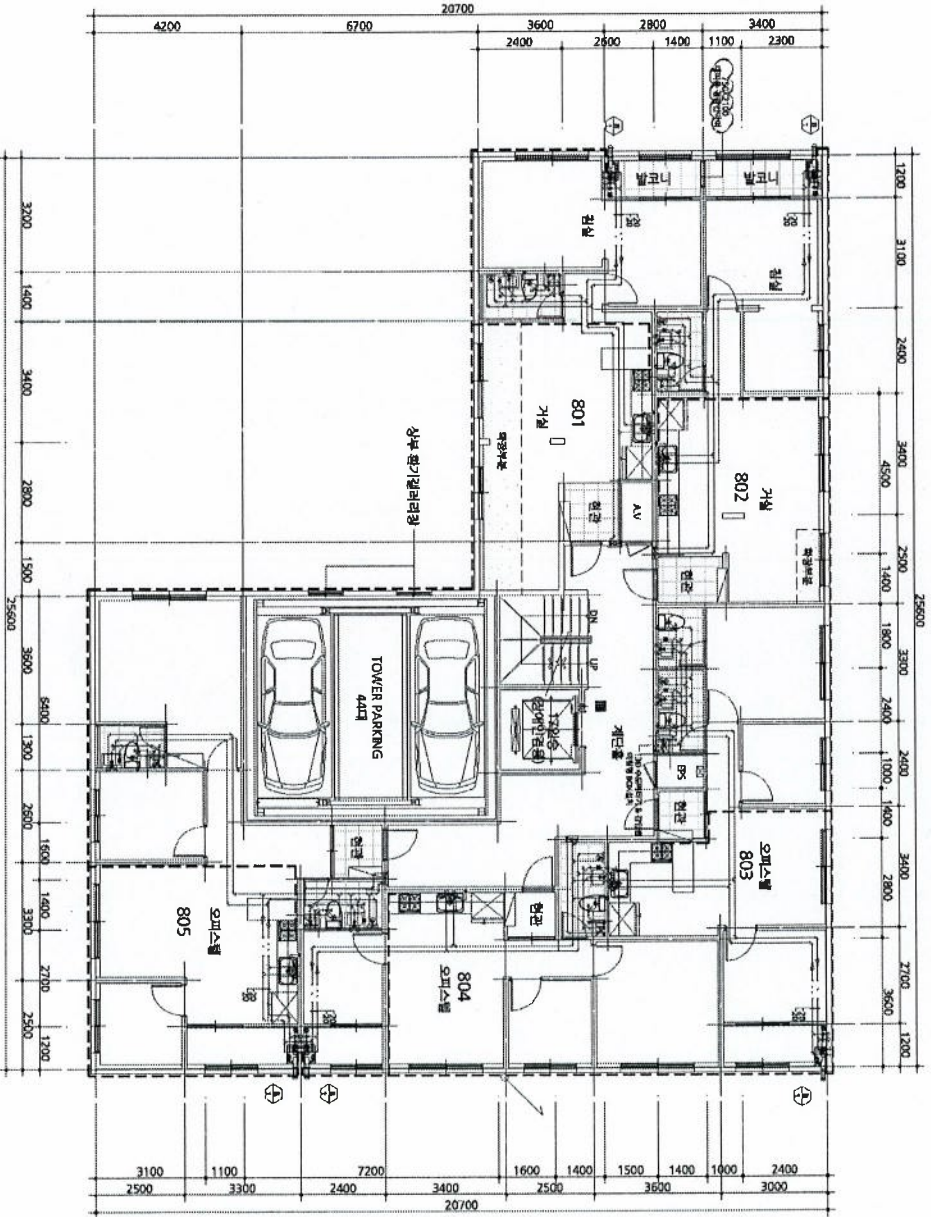
297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]



건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120151590000078	고유번호	2823710100-3-01240013	명칭	신승캐슬 1등	호수거구수/세대수	39호/0거구/26세대
대지위치	인천광역시 부평구 부평동		지번	124-13외1필지		도로명주소	인천광역시 부평구 장계로 166 (부평동)



00055
부평구
100원

도면의 종류 025.2.20
SS2D01

중지발령서: 09-1530244

인천광역시 부평구청장

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

축척

1 : 200

도면 작성자

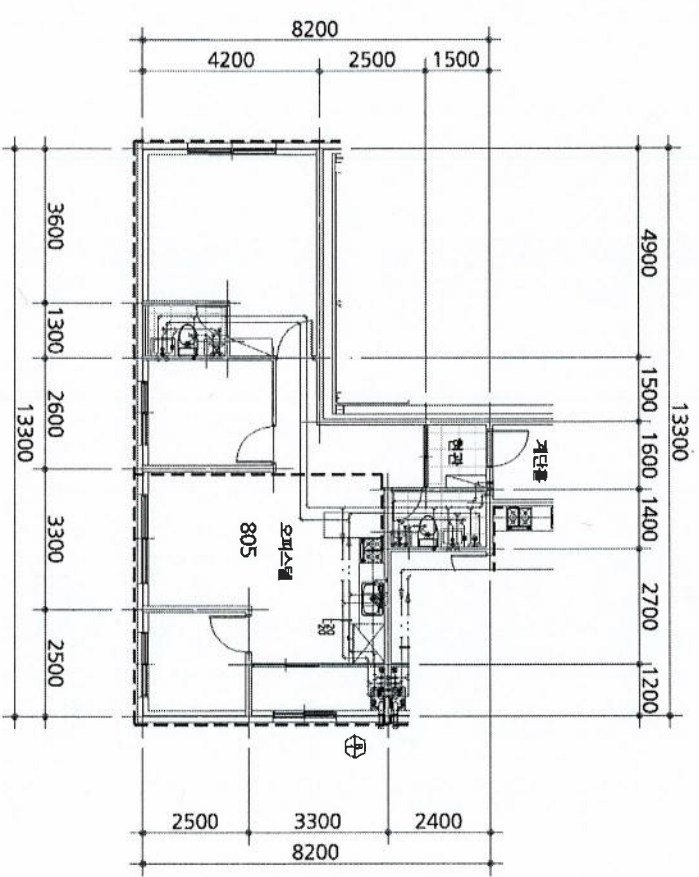
정철민(그룹어카 건축사 타운) (서명 또는 인)



297mmx210mm 백상지 80g/m²

건축물현황도

건물ID	2220151590001357	고유번호	2823710100-3-01240013	명칭	신승캐슬 1동	호명칭	805
대지위치	인천광역시 부평구 부평동		지번	124-13 외 1필지		인천광역시 부평구 장계로 166 (부평동)	



0006S
부평구
도면이
중리100원
2025.2.20

평면도 축척 1:120 도면 작성자

정철민(그룹이키 준기 축사 타운) (사명 또는 인)

※ 건축물현황도 작성시 도면도만 작성하며, 평면도가 아닌 경우 건축물현황도 작성 불가
 문의사항: 09-1536248
인천광역시 부평구 창장
 (수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

