

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 백덕일 소유물건(2024타경572643)

의뢰인: 인천지방법원 사법보좌관 하기용

감정평가서번호: B2411-01-008

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)건일감정평가법인

(구분건물)감정평가표

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

감정평가사 (인)
안성태

(주)건일감정평가법인 대표이사 안성태 (서명또는인)

| | | | | | | |
|----------------|--|-------------|------------|-------------------------|------------|--------------|
| 감정평가액 | 이억일천팔백만원정 (₩218,000,000.-) | | | | | |
| 의뢰인 | 인천지방법원 사법보좌관 하기용 | | 감정평가 목적 | 법원경매 | | |
| 제출처 | 인천지방법원 경매26계 | | 기준가치 | 시장가치 | | |
| 소유자 (대상업체명) | 백덕일 (2024타경572643) | | 감정평가 조건 | - | | |
| 목록표시 근거 | 귀 제시목록 | | 기준시점 | 조사기간 | 작성일 | |
| 그 밖의 참고사항 | - | | 2024.11.22 | 2024.11.21 ~ 2024.11.22 | 2024.11.22 | |
| 감정평가 내용 | 공부(公簿)(의뢰) | | 사정 | | 감정평가액 | |
| | 종류 | 면적(㎡) 또는 수량 | 종류 | 면적(㎡) 또는 수량 | 단가 | 금액 |
| | 아파트 | 1세대 이 | 아파트 하 | 1세대 여 | - 백 | 218,000,000 |
| | 합계 | | | | | ₩218,000,000 |
| 심사확인 | 본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. 심사자 : 감정평가사 (인) | | | | | |

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 인천광역시 미추홀구 송의동 소재 “제물포역(지하철1호선)” 남동측 인근에 위치하는 구분건물(새힘아파트(오피스텔) 제12층 제1201호)로서, 인천지방법원의 경매 목적을 위한 감정평가임.

2. 감정평가의 근거

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 감정평가 관련 제 법령 및 감정평가 제이론에 의거 감정평가하였음.

3. 실지조사 실시기간, 기준시점 및 기준가치

1) 실지조사 실시기간 및 기준시점

본건의 실지조사 실시기간은 2024년 11월 21일 ~ 2024년 11월 22일로 대상물건의 이용상황 및 가격수준 등을 확인하였으며, 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거 가격조사를 완료한 날짜인 2024년 11월 22일임.

2) 기준가치

「감정평가에 관한 규칙」 제5조에 따라 시장가치를 기준으로 평가하되 감정평가 목적을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

4. 감정평가의 조건

해당사항 없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 대상물건의 개요

| | | | | | | | |
|-----------|--|-------------|-------------|-------------|------------------------|------------|----------------|
| 소재지 | 인천광역시 미추홀구 송의동 1-87외 새힘아파트(오피스텔) 제12층 제1201호 | | | 사용승인 일자 | 2016.05.30. | | |
| 건물 주용도 | 공동주택 및 업무시설 | | | 구조 | 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 | | |
| 전체층수 | 지하 1층, 지상 15층 | | | 용도지역 | 일반상업지역 | | |
| 구 분 | | 전유면적 (㎡) | 공용면적 (㎡) | 공급면적 (㎡) | 전용률 (%) | 대지권 (㎡) | 집합건축물대장상 용도 |
| 일련 번호 | 해당 층·호수 | | | | | | |
| 1 | 제12층 제1201호 | 49.7808 | 18.2214 | 68.0022 | 73.20 | 8.4313 | 아파트 |

6. 그 밖의 사항

가. 본건의 소재지, 지번, 면적 및 이용상황 등은 귀 제시목록 및 제반 공부자료에 의거함.

나. 구분소유 부동산은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제20조 규정에 의거 전유부분과 대지사용권은 일체성을 가지며, 일반적으로 일괄하여 거래가 되므로, 토지와 건물의 구분평가가 곤란하나, 귀 요청에 의거 “한국부동산연구원” 배분비율표 등을 참조하여 감정평가명세표상에 기재하였으니, 경매 진행 시 참고하시기 바람.

다. 본건은 현장 조사 시 폐문 및 이해관계인의 부재로 인하여 내부 확인치 못하였으며, 건축물 현황도 및 외부관찰 등을 근거로 표기하였으니, 경매 진행 시 참고하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 감정평가액 산출근거

1. 감정평가액 결정의 방법

(1) 평가방식은 대상물건의 성격·평가목적 또는 평가조건에 따라 비용성의 원리를 따르는 원가방식, 시장성의 원리를 따르는 비교방식 및 수익성의 원리를 따르는 수익방식이 있음.

| 평가방식 | 평가방법 | 평가방법의 적용 |
|------|---------|---|
| 원가방식 | 원가법 | 원가법이란 비용성의 원리에 기초한 감정평가방법으로, 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함. 이 때 감가수정은 대상물건에 대한 재조달원가를 감액하여야 할 요인이 있는 경우에 물리적 감가, 기능적 감가 또는 경제적 감가 등을 고려하여 그에 해당하는 금액을 재조달원가에서 공제하여 기준시점에 있어서의 대상물건의 가액을 적정화하는 작업을 의미함 |
| 비교방식 | 거래사례비교법 | 거래사례비교법이란 시장성의 원리에 기초한 감정평가방법으로, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함 |
| | 공시지가기준법 | 공시지가기준법이란 감정평가의 대상이 된 토지와 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 감정평가방법을 말함 |
| 수익방식 | 수익환원법 | 수익환원법이란 수익성의 원리에 기초한 감정평가방법으로, 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함 |

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(2) 본 평가에서 구분건물은 제반 입지조건, 주위환경, 층별·위치별 효용도와 건물의 구조, 용재, 부대설비, 시공정도, 현상 및 인근지역 내 동류형·유사형 구분건물의 거래사례, 평가사례, 인근 가격수준 등을 종합적으로 참작하여 건물과 토지의 소유권·대지권을 일체로 한 비교방식(거래사례비교법)으로 평가하였으며, 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 제2항에 의거 대상물건의 특성 등을 고려 다른 평가방법에 의한 시산가액과의 비교 검토 조정은 생략하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 감정평가액 산출과정

1) 인근지역 거래사례

(출처 : 등기사항전부증명서, KAIS 감정평가정보체계 등)

| 기호 | 소재지 | 건물명 및 동·층·호수 | 전유면적 (㎡) | 거래시점 | 거래금액 (원) | 전유면적당 단가(원/㎡) | 비고 |
|----|-------------|---------------------|----------|------------|-------------|---------------|----|
| | | | | 사용승인일 | | | |
| a | 송의동 294-35외 | 클래시아아파트 제10층 제10**호 | 59.89 | 2024.04.14 | 247,000,000 | 4,124,228 | - |
| | | | | 2019.11.05 | | | |
| b | 송의동 146-4 | 옥크빌 제11층 제11**호 | 49.4433 | 2024.03.14 | 230,000,000 | 4,651,793 | - |
| | | | | 2017.03.20 | | | |
| c | 송의동 170-59 | BS리치뷰 제8층 제8**호 | 59.98 | 2023.05.06 | 280,000,000 | 4,668,223 | - |
| | | | | 2017.06.30 | | | |

2) 인근지역 평가사례

(출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보화시스템 등)

| 기호 | 소재지 | 건물명 및 동·층·호수 | 전유면적 (㎡) | 평가 목적 | 기준시점 | 평가금액 (원) | 전유면적당 단가(원/㎡) |
|----|------------|-------------------------|----------|-------|------------|-------------|---------------|
| | | | | | 사용승인일 | | |
| #a | 송의동 1-33외 | 스카이스테이트 제7층 제7**호 | 49.69 | 경매 | 2024.07.02 | 205,000,000 | 4,125,579 |
| | | | | | 2017.10.25 | | |
| #b | 송의동 148-58 | 메트로칸 제9층 제9**호 | 44.495 | 경매 | 2024.05.03 | 214,000,000 | 4,809,529 |
| | | | | | 2018.04.09 | | |
| #c | 송의동 1-87외 | 새함아파트(오피스텔) 제12층 제12**호 | 49.94 | 경매 | 2024.01.30 | 221,000,000 | 4,425,310 |
| | | | | | 2016.05.30 | | |

3) 인근지역의 가격수준 검토

| 인근지역 내 유사부동산 가격수준 |
|--|
| 전유면적 기준 4,100,000원/㎡ ~ 4,800,000원/㎡ 수준인 것으로 조사됨. |

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4) 감정평가액의 산출 및 결정

(1) 적용사례의 선정

인근 시세수준을 적정히 반영하고 있고 본건과 층별, 위치별, 전유면적 등이 유사하며 건물의 구조와 설비, 관리상태 및 입지조건, 주변환경 등 제반 가격형성요인에서 비교가능성이 가장 크다고 판단되는 거래사례(a)를 선정함.

| 기호 | 소재지 | 건물명 및 동·층·호수 | 전유면적 (㎡) | 거래시점 | 거래금액 (원) | 전유면적당 단가(원/㎡) | 비고 |
|----|------------|---------------------|----------|------------|-------------|---------------|----|
| | | | | 사용승인일 | | | |
| a | 송의동 294-35 | 클래시아아파트 제10층 제10**호 | 59.89 | 2024.04.14 | 247,000,000 | 4,124,228 | - |
| | | | | 2019.11.05 | | | |

(2) 사정보정

사정보정이란 감정평가에 있어서 비교사례로 선정한 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가격으로 거래된 경우 그러한 사정이 없는 가치수준으로 정상화하는 작업을 의미하는 것으로서, 상기 선정된 거래사례는 특별한 사정의 개입 등이 없는 것으로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 않음(1.000).

(3) 시점수정

① 시점수정 기준

ㄱ. 시점수정이란 감정평가액의 산정에 있어서 거래사례의 거래시점과 감정평가의 기준시점이 시간적으로 불일치하여 가치수준의 변동이 있을 경우에 거래가액을 기준시점의 수준으로 정상화하는 작업임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

ㄴ. 한국부동산원이 조사·발표하는 전국주택가격동향조사의 유형별 매매가격지수 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 “인천광역시 미추홀구 아파트 매매가격지수”를 활용하여 시점수정치를 산정하였으며, 가격지수가 미고시된 경우 직전 월의 가격지수를 적용하였음.

② 시점수정치 산정

-거래사례 <a> [인천광역시 미추홀구 (아파트)]

| 기 간 | 시점수정치 | 비 고 |
|-------------------------------|---------|---|
| 2024.04.14 ~ 2024.11.22 | 1.02203 | 지역 : 인천광역시 미추홀구(24.04.14~24.11.22) 거래시점 : 2024.04.14, 2024년03월 지수를 적용 함 기준시점 : 2024.11.22, 2024년10월 지수를 적용 함 2024.04.14 매매 가격지수 (적용:2024년03월) : 90.8 2024.11.22 매매 가격지수 (적용:2024년10월) : 92.8 시점수정치 : $92.8/90.8 \approx 1.02203$ |

■ 시점수정의 결정

| 시점수정치 |
|---------|
| 1.02203 |

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(4) 가치형성요인 비교

- 본건 / 거래사례 (a)

| 구분 | 조건 | 격차율 | 비고 |
|------------|--|-------|---|
| 단지 외부요인 | 대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등 | 1.05 | 사례 대비 대중교통의 편의성 및 주변 교육시설 등의 배치 등에서 우세함 |
| 단지 내부요인 | 시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내면적구성 (대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조 (복도식/계단식) 등 | 0.99 | 사례 대비 단지내 총 세대수, 최고층수 및 노후도 등에서 다소 열세함 |
| 호별요인 | 층별효용, 향별효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등 | 1.00 | 대체로 유사함 |
| 기타요인 | 기타 가치에 영향을 미치는 요인 | 1.00 | 대등함 |
| 누 계 치 | | 1.040 | |

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(5) 거래사례비교법에 의한 시산가액 산출

| 일련 번호 | 거래사례단가 (원/㎡) | 사정 보정 | 시점 수정 | 가치형성 요인비교 | 산정단가 (원/㎡) | 전유면적 (㎡) | 산정금액 (원) | 결정금액 (원) |
|----------|-----------------|----------|----------|--------------|---------------|-------------|-------------|-------------|
| 1 | 4,124,228 | 1.000 | 1.02203 | 1.040 | 4,383,688 | 49.7808 | 218,223,496 | 218,000,000 |

III. 감정평가액 결정 의견 및 결정 내역

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 감정평가 관련 제 법령에 근거하여 비교방식으로 감정평가하되, 인근 유사부동산의 가치수준, 거래사례 및 평가전례와 대상 부동산의 제반 특성, 최근 부동산 가치동향 등을 종합적으로 참작하여 아래와 같이 적정하게 최종 감정평가액을 결정하였음.

| 일련 번호 | 소재지 | 명칭·동·층·호수 | 전유면적 (㎡) | 대지권 (㎡) | 평가액(원) |
|----------|-------------------------|----------------------------|-------------|------------|---------------|
| 1 | 인천광역시 미추홀구 송의동 1-87외 | 새힘아파트(오피스텔) 제12층 제1201호 | 49.7808 | 8.4313 | 218,000,000 |
| 합 계 | | | - | - | ₩ 218,000,000 |

구분건물 감정평가명세표

| 일련 번호 | 소재지 | 지 번 | 지 목 및 용 도 | 용도지역 및 구 조 | 면 적 (㎡) | | 감정평가액 | 비 고 | | |
|----------|---|---|-------------------|-------------------------------|-------------------------------|---------|-----------------------|-------------|-----------------------------------|--|
| | | | | | 공 부 | 사 정 | | | | |
| 1 | 인천광역시 미추홀구 송의동 [도로명주소] 인천광역시 미추홀구 경인로 156 | 1-87, 1-79, 1-98, 1-245 새힘 아파트 (오피스텔) | 공동주택 및 업무시설 | 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 | | | | | | |
| | | | | | | | 지1층 | 313.92 | | |
| | | | | | | | 1층 | 66.41 | | |
| | | | | | | | 2층 ~ 7층 각 | 287.64 | | |
| | | | | | | | 8층 ~ 15층 각 | 243.31 | | |
| | | 1. 동 소 | 1-87 | 대 | 일반상업지역 | 248 | | | | |
| | | 2. 동 소 | 1-79 | 대 | 일반상업지역 | 136 | | | | |
| | | 3. 동 소 | 1-98 | 대 | 일반상업지역 | 112 | | | | |
| | | 4. 동 소 | 1-245 | 대 | 일반상업지역 | 14 | | | | |
| | | | | | (내) 철근콘크리트조 제12층 제1201호 | 49.7808 | 49.7808 | 218,000,000 | 비준가액 (공용면적 : 18.2214㎡ 포함 | |
| | | | | 1,2,3,4 소유권대지권 | 8.4313 ----- 510 | 8.4313 | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | 합 계 | | | | | | ₩218,000,000.- | | | |
| | | | 이 | 하 | 여 | 백 | | | | |

토지·건물
토 지 :
건 물 :

배분내역
87,200,000
130,800,000

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 미추홀구 송의동 소재 "제물포역(지하철 1호선)" 남동측 인근에 위치하며, 주위는 업무시설, 공동주택 및 근린생활시설 등으로 형성된 지역으로서 제반주위 환경은 보통시 됨.

(2) 교통상황

본건까지 제반차량 출입이 가능하며, 인근에 노선버스정류장 및 지하철 1호선 '제물포역' 등이 소재하는 바, 제반 교통상황은 보통시 됨.

(3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 건물내 제12층 제1201호로서,
외 벽 : 돌출임마감 등,
창 호 : 샷시 창호임.

(4) 이용상태

아파트로 이용중임.

(5) 설비내역

위생 및 급배수설비, 승강기설비, 소화전설비, 화재탐지설비, 난방설비 등이 되어 있음.

(6) 토지의 형상 및 이용상태

등고평탄한 4필지 일단의 사다리형 토지로서, 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 도로상태 등
- (8) 토지이용계획 및 제한상태 (9) 공부와의 차이 (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

(7) 인접 도로상태등

대상물건 북측으로 광대로변 및 서측으로 세로변에 각각 접하고 있음.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

(기호1~4)

일반상업지역(2022-06-13), 방화지구, 시가지경관지구(2023-12-18)가축사육제한구역(인천광역시미추홀구가축사육제한에관한조례[2018.7.1.])<가축분뇨의관리및이용에관한법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>중점경관관리구역(2023-09-20)

(9) 공부와의 차이

없음.

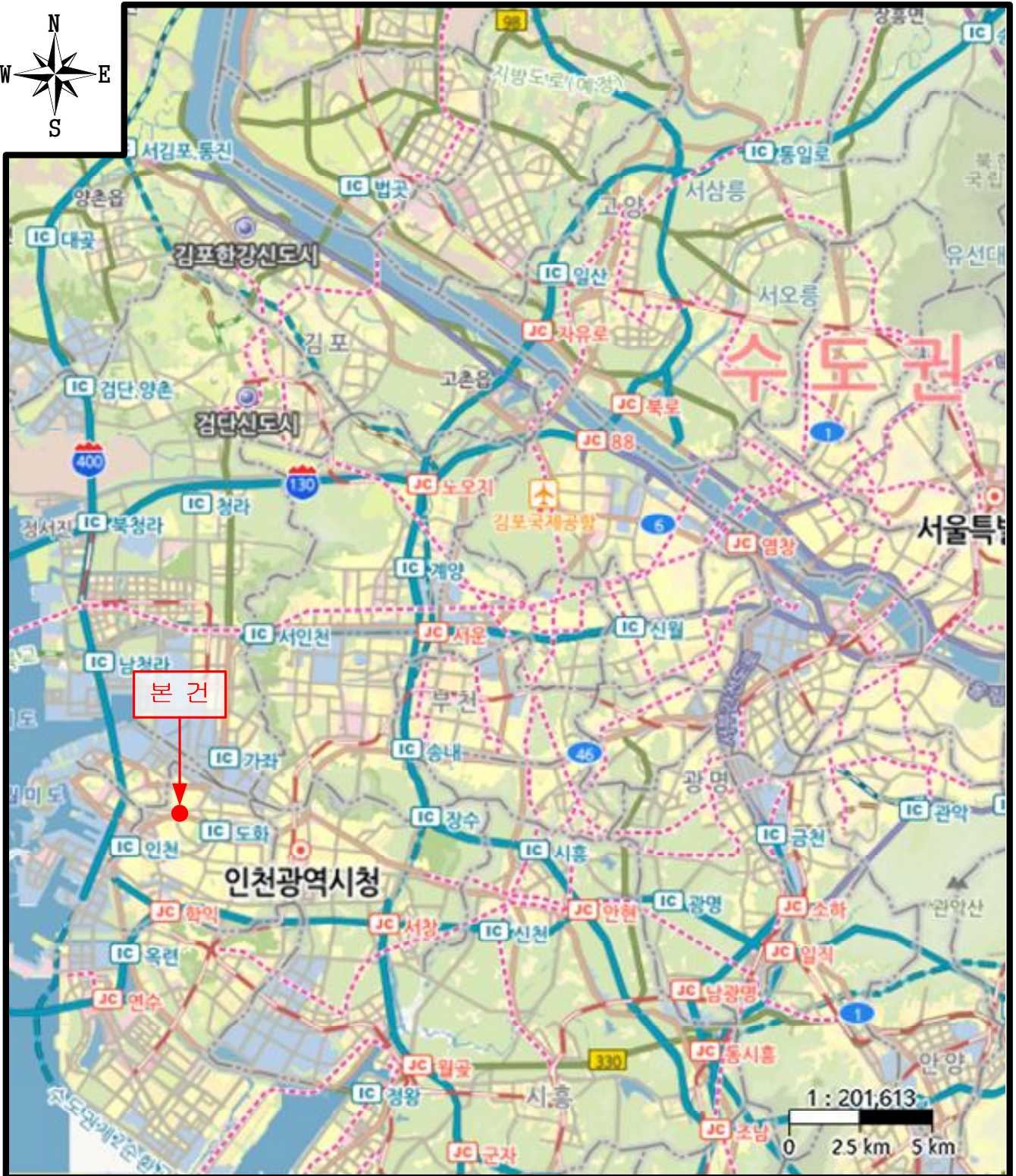
(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계는 미상임.

광역 위치도

소재지

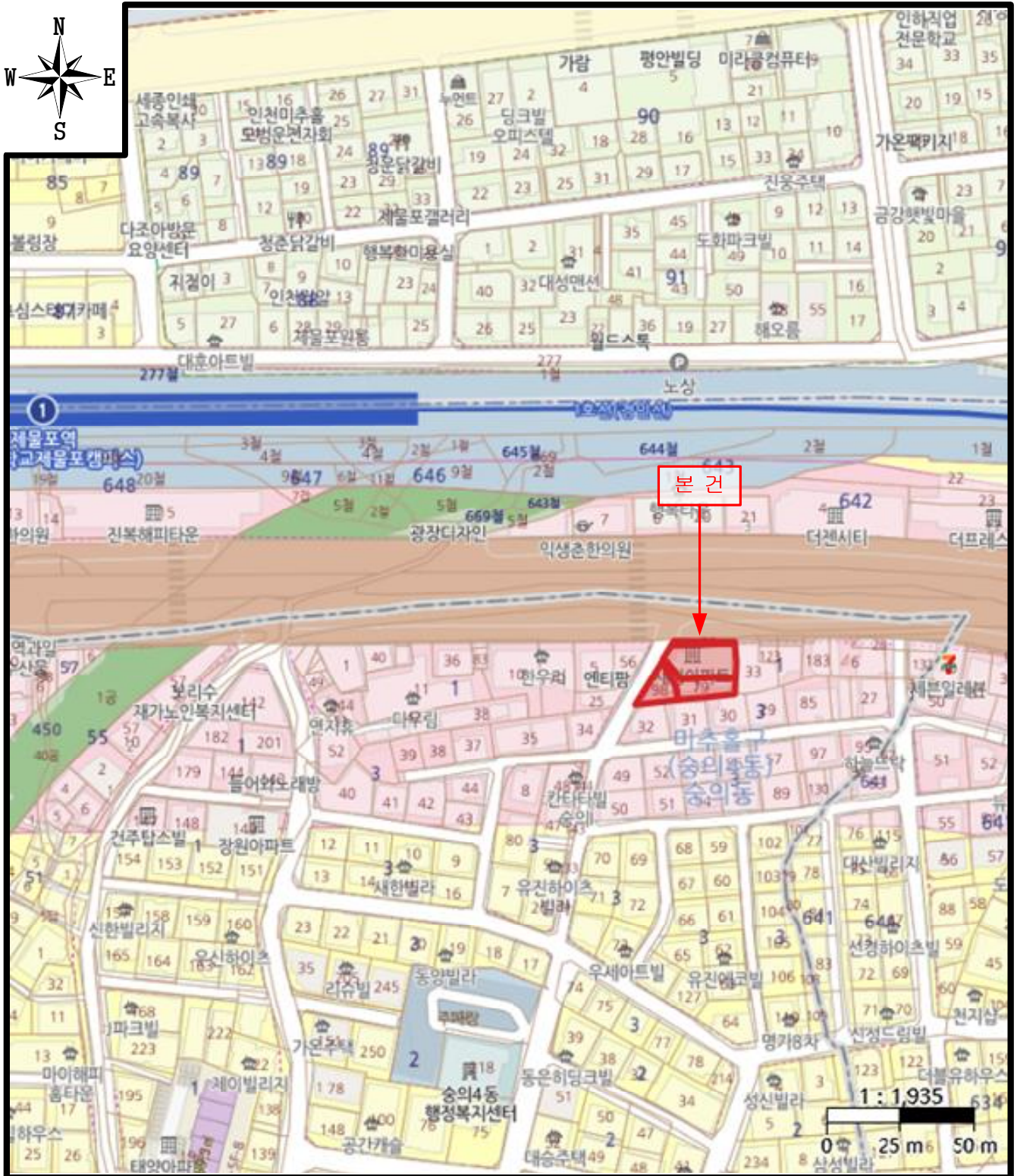
인천광역시 미추홀구 송의동 1-87외 새힘아파트(오피스텔) 제12층 제1201호



위 치 도

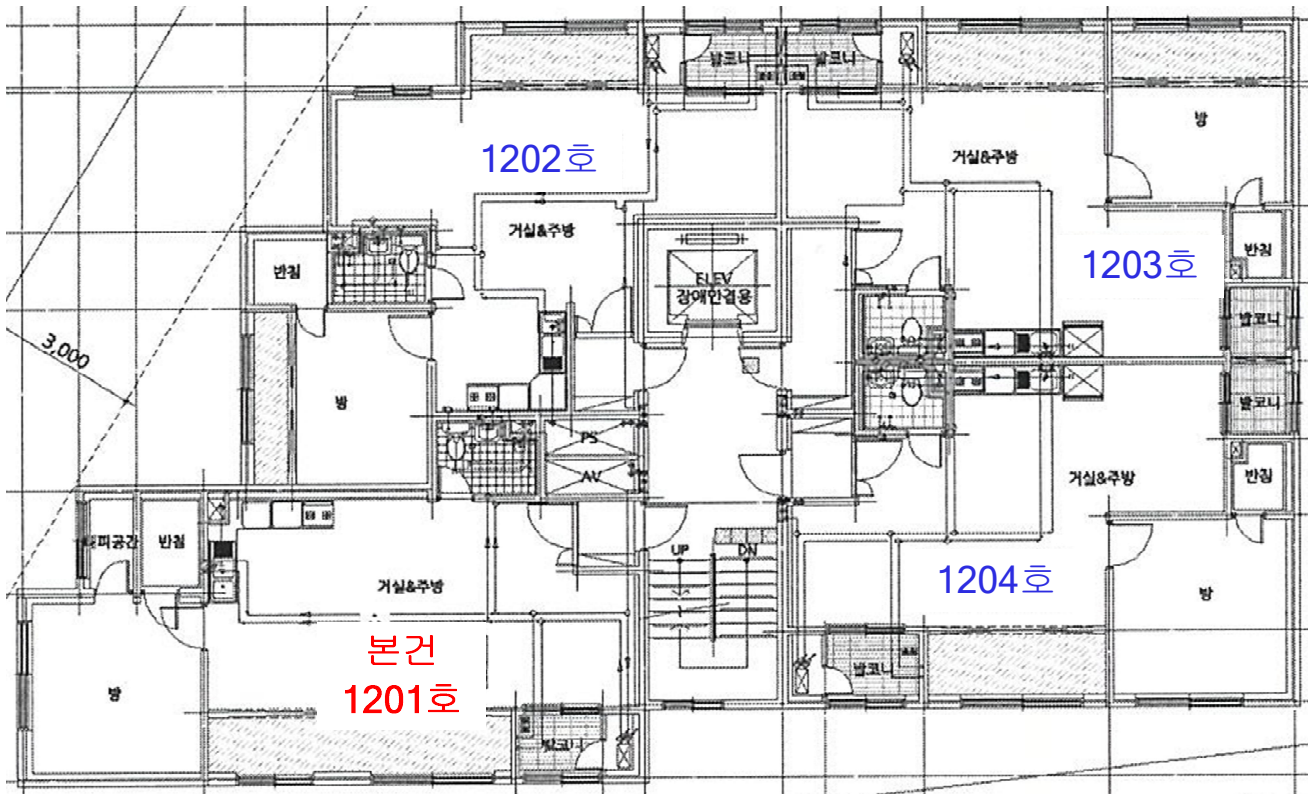
소재지

인천광역시 미추홀구 송의동 1-87외 새힘아파트(오피스텔) 제12층 제1201호



호 별 배치도

No Scale



< 인천광역시 미추홀구 송의동 1-87외 새힘아파트(오피스텔) 제12층 제1201호 >

사 진 용 지



본건 전경



본건 주변환경

사 진 용 지



본건 공동현관



본건 현관

회 보 서

우)10109 경기도 김포시 사우중로11번길 9, 5층 6,7,8,9호(사우동, 유림회관)

TEL. 031-996-7468

FAX. 031-996-7469

문서번호 : B2411-01-008

시행일자 : 2024-11-22

수 신 : 인천지방법원 사법보좌관 하기용

참 조 : 경매26계

제 목 : 감 정 의뢰 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 (주)건일감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2024.11.19자 귀 제 『2024타경572643』 호로 저희 법인에 의뢰하신 『백덕일 소유물건(2024타경572643)』 건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 1 부

2. 청구서 1 부

(주)건일감정평가법인

수수료 청구서

(전화: 031-996-7468, FAX: 031-996-7469)

문서번호 : B2411-01-008

수신 : 인천지방법원 사법보좌관 하기용 귀하

제목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2024.11.19 자 귀 제 『 2024타경572643 』 호로 의뢰하신 『 인천광역시 미추홀구 송의동 1-87외 새힘아파트(오피스텔) 12층 1201호 』 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 | 220,000 |
| | 토지조사비 | - |
| | 물건조사비 | 10,000 |
| | 공부발급비 | 2,200 |
| | 기타 실비 | 4,000 |
| 비 | 소계 | 236,200 |
| 특별용역비 | - | |
| 공급가액 | 526,000 | 1,000원 미만 절사 |
| 부가세 | 52,600 | |
| 합계 | 578,600 | |
| 기납부 착수금 | - | |
| 정산청구액 | 578,600 | |

붙임 : 감정평가서 1 부

※ 송금처 ※

신한은행 : 140-014-313010(예금주:(주)건일감정평가법인)

(주)건일감정평가법인 본사

대표이사 안성태



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

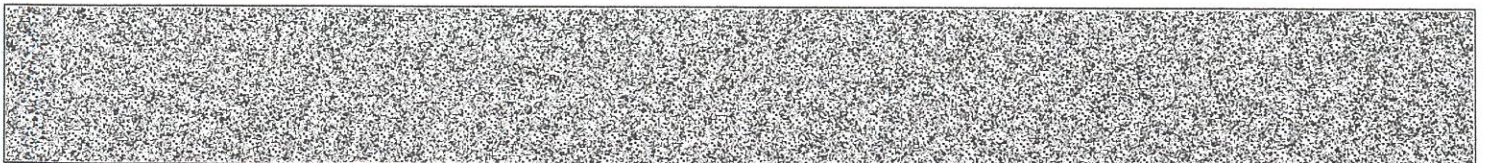
고유번호 1201-2016-012290



[집합건물] 인천광역시 미추홀구 송의동 1-87의 3필지 새힘아파트(오피스텔) 제12층 제1201호

| 【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시) | | | | |
|--------------------------|-----------|--|--|-------------|
| 표시번호 | 접 수 | 소재지번, 건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 2016년6월3일 | 인천광역시 남구 송의동 1-87, 1-79, 1-98, 1-245 새힘 [도로명주소] 인천광역시 남구 경인로 156 | 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 업무시설 지1층 313.92㎡ 1층 66.41㎡ 2층 287.64㎡ 3층 287.64㎡ 4층 287.64㎡ 5층 287.64㎡ 7층 287.64㎡ 8층 243.31㎡ 9층 243.31㎡ 10층 243.31㎡ 11층 243.31㎡ 12층 243.31㎡ 13층 243.31㎡ 14층 243.31㎡ 15층 243.31㎡ | |
| 2 | 2016년6월9일 | 인천광역시 남구 송의동 1-87, 1-79, 1-98, 1-245 새힘아파트(오피스텔) [도로명주소] 인천광역시 남구 경인로 156 | 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 공동주택 및 업무시설 지1층 313.92㎡ 1층 66.41㎡ 2층 287.64㎡ 3층 287.64㎡ 4층 287.64㎡ 5층 287.64㎡ 7층 287.64㎡ 8층 243.31㎡ 9층 243.31㎡ 10층 243.31㎡ 11층 243.31㎡ 12층 243.31㎡ | 신청착오 |

[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 12020212001204111010160191AST012240112119050211112

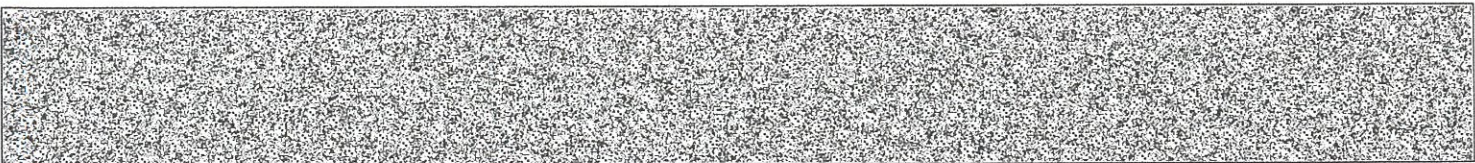
발급확인번호 AANN-PIHK-2902

발행일 2024/11/19

| 표시번호 | 접 수 | 소재지번, 건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|-----|---|---|--|
| | | | 13층 243.31㎡ 14층 243.31㎡ 15층 243.31㎡ | |
| 3 | | 인천광역시 미추홀구 송의동 1-87, 1-79, 1-98, 1-245 새힘아파트(오피스텔) [도로명주소] 인천광역시 미추홀구 경인로 156 | 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 공동주택 및 업무시설 지1층 313.92㎡ 1층 66.41㎡ 2층 287.64㎡ 3층 287.64㎡ 4층 287.64㎡ 5층 287.64㎡ 7층 287.64㎡ 8층 243.31㎡ 9층 243.31㎡ 10층 243.31㎡ 11층 243.31㎡ 12층 243.31㎡ 13층 243.31㎡ 14층 243.31㎡ 15층 243.31㎡ | 2018년6월4일 행정구역명칭변경으로 인하여 2018년7월9일 등기 |

(대지권의 목적인 토지의 표시)

| 표시번호 | 소 재 지 번 | 지 목 | 면 적 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|---|------------------|-----------------------------|-------------------------------------|
| 1 | 1. 인천광역시 남구 송의동 1-87 2. 인천광역시 남구 송의동 1-79 3. 인천광역시 남구 송의동 1-98 4. 인천광역시 남구 송의동 1-245 | 대 대 대 대 | 248㎡ 136㎡ 112㎡ 14㎡ | 2016년6월3일 등기 |
| 2 | 4. 인천광역시 미추홀구 송의동 1-245 | 대 | 14㎡ | 2018년6월4일 4토지 행정구역명칭변경 2018년7월6일 |
| 3 | 2. 인천광역시 미추홀구 송의동 1-79 | 대 | 136㎡ | 2018년6월4일 2토지 행정구역명칭변경 2018년7월9일 |
| 4 | 1. 인천광역시 미추홀구 송의동 1-87 | 대 | 248㎡ | 2018년6월4일 1토지 행정구역명칭변경 2018년7월9일 |
| 5 | 3. 인천광역시 미추홀구 송의동 | 대 | 112㎡ | 2018년6월4일 3토지 행정구역명칭변경 |



[집합건물] 인천광역시 미추홀구 송의동 1-87의 3필지 새힘아파트(오피스텔) 제12층 제1201호

| 표시번호 | 소재지번 | 지목 | 면적 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|------|----|----|-------------|
| | 1-98 | | | 2018년7월9일 |

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

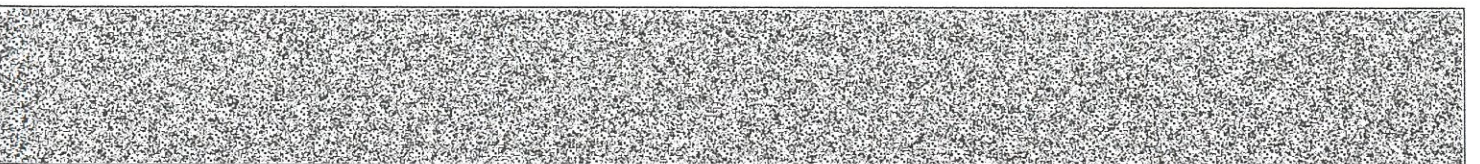
| 표시번호 | 접수 | 건물번호 | 건물내역 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|-----------|-------------|---------------------|-------------|
| 1 | 2016년6월3일 | 제12층 제1201호 | 철근콘크리트조 49.7808㎡ | |

(대지권의 표시)

| 표시번호 | 대지권종류 | 대지권비율 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|-------------------|--------------|--------------------------------|
| 1 | 1, 2, 3, 4 소유권대지권 | 510분의 8.4313 | 2016년5월30일 대지권 2016년6월3일 등기 |

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|----------|-------------------------|--|---|
| 1 | 소유권보존 | 2016년6월3일 제153477호 | | 소유자 백덕일 810418-***** 서울특별시 강서구 등촌로51길 128, 401호(등촌동, 두보아파트) |
| 1-1 | 민간임대주택등기 | 2022년11월28일 제401375호 | 2016년6월2일 민간임대주택 등록 | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임 |
| 2 | 압류 | 2022년8월25일 제290017호 | 2022년8월25일 압류(세무2과-1 1487) | 권리자 미추홀구(인천광역시) 2322 |
| 3 | 가압류 | 2022년9월27일 제324342호 | 2022년9월27일 인천지방법원의 가압류 결정(2022카단1 262) | 청구금액 금100,000,000 원 채권자 구룡포수산업협동조합 174638-0000612 포항시 남구 구룡포읍 구룡포리 954, (광명지점) |
| 4 | 압류 | 2023년3월6일 | 2023년3월6일 | 권리자 국 |



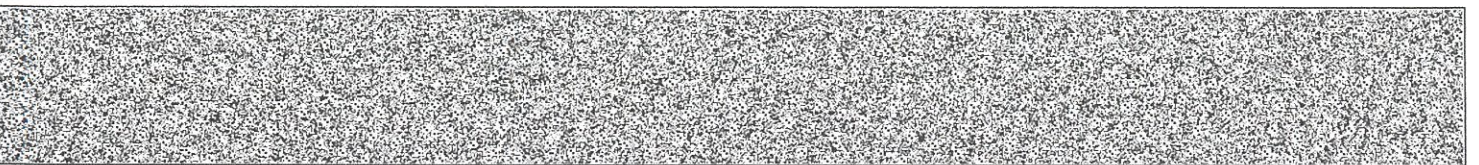
[집합건물] 인천광역시 미추홀구 송의동 1-87의 3필지 새힘아파트(오피스텔) 제12층 제1201호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|----------|-------------------------|--|---|
| | | 제68305호 | 압류(채납정세과-티19981) | 처분청 인천세무서장 |
| 5 | 강제경매개시결정 | 2024년11월15일 제415572호 | 2024년11월15일 인천지방법원의 강제경매개시결 정(2024타경572 643) | 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (인천관리센터) |

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

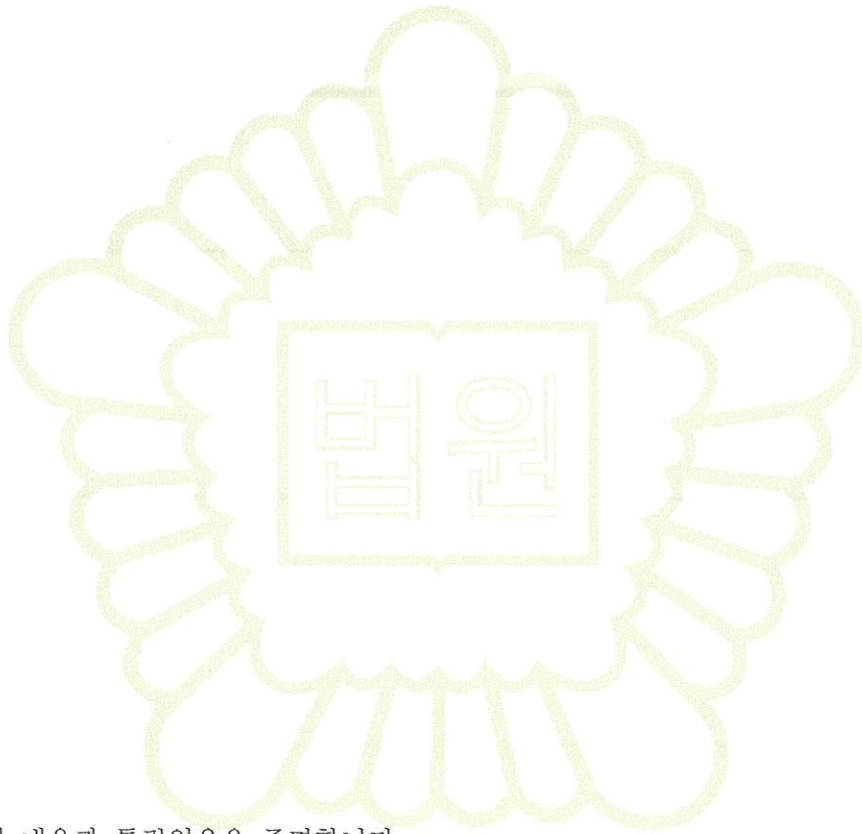
| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|-------------------|-----------------------------------|--|--|
| 1 | 근저당권설정 | 2016년6월3일 제153521호 | 2016년6월3일 설정계약 | 채권최고액 금128,700,000원 채무자 백덕일 서울특별시 강서구 등촌로51길 128, 401호(등촌동, 두보아파트) 근저당권자 동인천새마을금고 124144-0001394 인천광역시 중구 우현로67번길 71(전동) |
| 2 | 1번근저당권설정등기말소 | 2021년8월30일 제355323호 | 2021년8월30일 해지 | |
| 3 | 주택임차권 | 2023년9월13일 제330784호 | 2023년9월11일 인천지방법원의 임차권등기명령 (2023카임3048) | 임차보증금 금220,000,000원 범 위 12층 1201호 49.7808㎡ 전부 임대차계약일자 2021년7월16일 주민등록일자 2021년8월13일 점유개시일자 2021년8월13일 확정일자 2021년7월16일 임차권자 송민재 921031-***** 인천광역시 미추홀구 경인로 156, 1201호(송의동, 새힘아파트) |
| 3-1 | | | | 3번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년9월13일 부기 |

-- 이 하 여 백 --



[집합건물] 인천광역시 미추홀구 송의동 1-87의 3필지 새힘아파트(오피스텔) 제12층 제1201호

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



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 11월 19일

법원행정처 등기정보중앙관리소

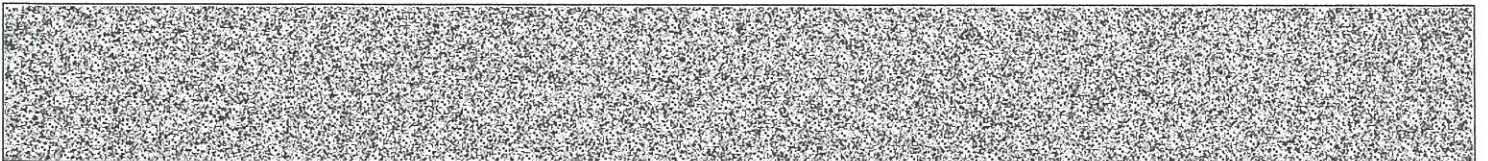
전산운영책임관



- * 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 12020212001204111010160191AST012240112159050211112

발급확인번호 AANN-PIHK-2902

발행일 2024/11/19

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 1201-2016-012290

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 송의동 1-87외 3필지 새힘아파트(오피스텔) 제12층 제1201호

1. 소유지분현황 (갑구)

| 등기명의인 | (주민)등록번호 | 최종지분 | 주소 | 순위번호 |
|-----------|--------------|------|--|------|
| 백덕일 (소유자) | 810418-***** | 단독소유 | 서울특별시 강서구 등촌로51길 128, 401호(등촌동, 두보아파트) | 1 |

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|--------------|----------------------|--|-------|
| 1-1 | 약정/금지사항/환매특약 | 2022년11월28일 제401375호 | 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대 의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임 | 백덕일 |
| 2 | 압류 | 2022년8월25일 제290017호 | 권리자 미추홀구(인천광역시) | 백덕일 |
| 3 | 가압류 | 2022년9월27일 제324342호 | 청구금액 금100,000,000 원 채권자 구룡포수산업협동조합 | 백덕일 |
| 4 | 압류 | 2023년3월6일 제68305호 | 권리자 국 | 백덕일 |
| 5 | 강제경매개시결정 | 2024년11월15일 제415572호 | 채권자 주택도시보증공사 | 백덕일 |

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|-------|---------------------|---------------------------------|-------|
| 3 | 임차권설정 | 2023년9월13일 제330784호 | 임차보증금 금220,000,000원 임차권자 송민재 | 백덕일 |

[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.

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

| | | | | | | | |
|-------|-----------------------|-------------|-------------------------|------------|----------------|--------------------------|--------------|
| 건물ID | 2120161560000157 | 고유번호 | 2817710100-3-00010087 | 명칭 | 세리아파트(오피스텔) | 호수/기구수/세대수 | 24호/0기구/32세대 |
| 대지위치 | 인천광역시 미추홀구 송의동 | | 지번 | 1-87 외 3필지 | 도로명주소 | 인천광역시 미추홀구 경인로 156 (송의동) | |
| ※대지면적 | 510 m ² | 연면적 | 4,052.65 m ² | ※지역 | 일반상업지역 | ※지구 | 방화지구 외 1 |
| 건축면적 | 290.84 m ² | 용적률 산정용 연면적 | 3,711.04 m ² | 주구조 | 철근콘크리트구조 | 주용도 | 공동주택 및 업무시설 |
| ※건폐율 | 57.03 % | ※용적률 | 727.65 % | 높이 | 44.2 m | 지붕 | 지붕 |
| ※조경면적 | 90.21 m ² | ※공개공지/공간면적 | m ² | ※건축선 후퇴면적 | m ² | ※건축선 후퇴거리 | (철근)콘크리트 |

건축물 현황

| 구분 | 층별 | 구조 | 용도 | 면적(m ²) | 구분 | 층별 | 구조 | 용도 | 면적(m ²) |
|----|-----|----------|---------------|---------------------|----|----|----------|---------------|---------------------|
| 주1 | 지1층 | 철근콘크리트구조 | 주차장,계단실비실 | 313.92 | 주1 | 3층 | 철근콘크리트구조 | 업무시설(오피스텔-4호) | 287.64 |
| 주1 | 1층 | 철근콘크리트구조 | 계단실,관리실 | 38.72 | 주1 | 4층 | 철근콘크리트구조 | 업무시설(오피스텔-4호) | 287.64 |
| 주1 | 1층 | 철근콘크리트구조 | 주차장 | 27.69 | 주1 | 5층 | 철근콘크리트구조 | 업무시설(오피스텔-4호) | 287.64 |
| 주1 | 2층 | 철근콘크리트구조 | 업무시설(오피스텔-4호) | 287.64 | 주1 | 6층 | 철근콘크리트구조 | 업무시설(오피스텔-4호) | 287.64 |

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 11월 19일

인천광역시 미추홀구청장



담당자: 전 화:

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm[백상지 80g/m²]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제3호서식)

(2쪽중 제2쪽)

대지위치 인천광역시 미추홀구 송의동

명칭 새힐아파트(오피스텔) 호수기구조수세대수

24호/07구/32세대

지번 지번 관련 주소 1-79, 1-98, 1-245

도로명주소 인천광역시 미추홀구 경인로 156 (송의동)

1-87 외 3필지

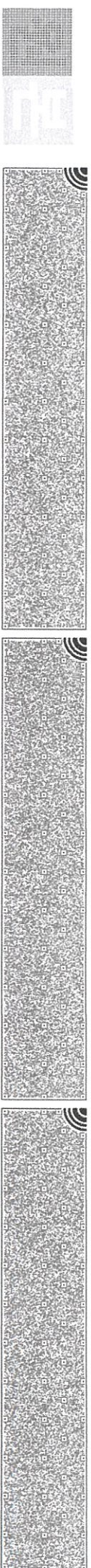
도로명주소 관련 주소

| | | | | | | | | | | | | | |
|---------------|---------------|----------------|------|----------------------|----------------|----------------|----------------|-----|-----------|--------------|-----|-------|------------|
| 구분 | 성명 또는 명칭 | 면허(등록)번호 | ※주차장 | | | | | 승강기 | 인허가 시기 | | | | |
| | | | 구분 | 육내 | 육외 | 인근 | 면적 | | | 승용 | 비상용 | 허가일 | |
| 건축주 | 백덕일 | 19810418***** | 구분 | 10 대 | 대 | 대 | 대 | 1 대 | 승용 1 대 | 비상용 | 대 | 허가일 | 2015.5.27. |
| 설계자 | 정하태 대동건축사사무소 | 인천광역시-건축사-1138 | 자주식 | 115 m ² | m ² | m ² | m ² | 대 | ※하수처리시설 | ※급수설비(저수조) | 대 | 허가일 | 2015.5.27. |
| 공사감리자 | 정하태 대동건축사사무소 | 인천광역시-건축사-1138 | 기계식 | 30 대 | m ² | m ² | m ² | 대 | ※하수처리시설 | ※급수설비(저수조) | 대 | 허가일 | 2015.6.22. |
| 공사시공자 (원장관리인) | 강환중 (주)동우종합건설 | 경기도-건축공사업-3678 | 전기차 | 17326 m ² | m ² | m ² | m ² | 대 | 형식 부배탕코방범 | 구분 수량 및 총 용량 | 개 | 사용승인일 | 2016.5.30. |
| | | | | | | | | | 응량 200인용 | 지하 | 개 | | |

| | | | | | | |
|-----|------------|----|--|----------------------|---|-------------|
| 인증명 | *건축물 인증 현황 | | 건축물 구조 현황 | | 관리계획 수립 여부 | 건축물 관리점검 현황 |
| | 유효기간 | 성능 | 내진설계 적용 여부 | 내진능력 | | |
| | | | 특수구조 건축물 | 적용 | 관리계획 수립 여부 | 건축물 관리점검 현황 |
| | | | 기초형식 [<input checked="" type="checkbox"/>] 지내력기초 | 지하수위 | | 종류 |
| | | | [<input type="checkbox"/>] 파일기초 | 미해당 | | 점검유효기간 |
| | | | | 500 t/m ² | 구조설계해석법: [<input type="checkbox"/>] 등가정적해석법 | |
| | | | | | [<input checked="" type="checkbox"/>] 동적해석법 | |

| | | | | | |
|------------|------------|---|------------|--|--------------------------------|
| 변동사항 | | 변동내용 및 원인 | | 그 밖의 기재사항 | |
| 변동일 | 변동일 | 변동내용 및 원인 | 변동일 | 변동내용 및 원인 | 그 밖의 기재사항 |
| 2016.5.30. | 2019.5.28. | 2015-건축과-신축허가-110호에 따라 2016.5.30.사 용승인되어 신축처리 | 2019.5.28. | 국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건 축물대장 내진설계 여부 기재 | 공동주택(아파트 : 도시형생활주택 - 원 물형인) |
| 2018.7.1. | 2023.3.27. | 구 명칭변경 : 인천광역시 남구 명칭 변경에 관한 법률(2018 7.1.시행)에 따른 구명칭변경(남구→미추홀구) | 2023.3.27. | 행정안전부 주소정책과-3470(2022.12.22.)호에 의거 건축물대장 도로명주소 결정 | 지구: 중심지미관지구 - 이하여백 - |

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



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

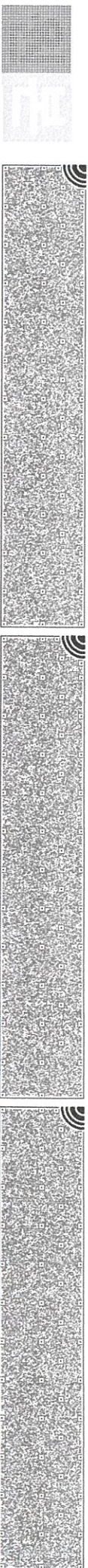
집합건축물대장(표제부, 등) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

| | | | | | | | |
|------|------------------|------|-----------------------|------------|-------------|--------------------------|---------------|
| 건물ID | 2120161560000157 | 고유번호 | 2817710100-3-00010087 | 명칭 | 세림아파트(오피스텔) | 호수/가구수/세대수 | 24호/071구/32세대 |
| 대지위치 | 인천광역시 미추홀구 송의동 | | 지번 | 1-87 외 3필지 | 도로명주소 | 인천광역시 미추홀구 경인로 156 (송의동) | |

| 건축물현황 | | | | 건축물현황 | | | | | |
|-------|-----|----------|---------------|--------|----|----|----|----|-------|
| 구분 | 층별 | 구조 | 용도 | 면적(㎡) | 구분 | 층별 | 구조 | 용도 | 면적(㎡) |
| 주1 | 7층 | 철근콘크리트구조 | 업무시설(오피스텔-4호) | 287.64 | | | | | |
| 주1 | 8층 | 철근콘크리트구조 | 공동주택(아파트-4세대) | 243.31 | | | | | |
| 주1 | 9층 | 철근콘크리트구조 | 공동주택(아파트-4세대) | 243.31 | | | | | |
| 주1 | 10층 | 철근콘크리트구조 | 공동주택(아파트-4세대) | 243.31 | | | | | |
| 주1 | 11층 | 철근콘크리트구조 | 공동주택(아파트-4세대) | 243.31 | | | | | |
| 주1 | 12층 | 철근콘크리트구조 | 공동주택(아파트-4세대) | 243.31 | | | | | |
| 주1 | 13층 | 철근콘크리트구조 | 공동주택(아파트-4세대) | 243.31 | | | | | |
| 주1 | 14층 | 철근콘크리트구조 | 공동주택(아파트-4세대) | 243.31 | | | | | |
| 주1 | 15층 | 철근콘크리트구조 | 공동주택(아파트-4세대) | 243.31 | | | | | |
| | | - 이하여백 - | | | | | | | |

297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]



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

집합건축물대장(전유부, 갑)

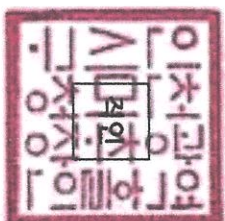
(2쪽 중 제1쪽)

| | | | | | | | |
|------|------------------|------|-----------------------|----|-------------|-------|--------------------------|
| 건물ID | 2220161560001641 | 고유번호 | 2817710100-3-00010087 | 명칭 | 새힘아파트(오피스텔) | 호명칭 | 1201 |
| 대지위치 | 인천광역시 미추홀구 송의동 | | | 지번 | 1-87 외 3필지 | 도로명주소 | 인천광역시 미추홀구 경인로 156 (송의동) |

| 구분 | 층별 | ※구조 | 용도 | 면적(㎡) | 성명(명칭) | | 주소 | 소유권 지분 | 변동일자 | 변동원인 |
|------|-----|----------|--------|---------|----------------------------|-----|--|-----------|------------|-------|
| | | | | | 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호) | 백터일 | | | | |
| 주 | 12층 | 철근콘크리트구조 | 아파트 | 49.7808 | 810418-1***** | 백터일 | 서울특별시 강서구 동촌로51길 128, 401호 (동촌동, 두보아파트) | 1 / 1 | 2016.5.30. | 소유자등록 |
| 공용부분 | | | | | -이하야백- | | | | | |
| 구분 | 층별 | 구조 | 용도 | 면적(㎡) | * 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다. | | | | | |
| 주 | 각층 | 철근콘크리트구조 | 계단실,복도 | 7.0347 | | | | | | |
| 주 | 각층 | 철근콘크리트구조 | 주차장 | 3.3221 | | | | | | |

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

인천광역시 미추홀구청장

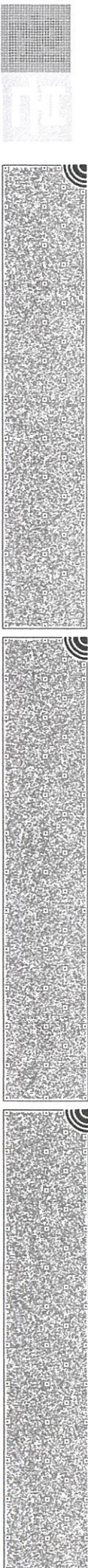


담당자:
권 화:

발급일자: 2024년 11월 19일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]



| | | | | | | | |
|------|------------------|------|-----------------------|----|-------------|-------|--------------------------|
| 건물D | 2220161560001641 | 고유번호 | 2817710100-3-00010087 | 명칭 | 새힘아파트(오피스텔) | 호명칭 | 1201 |
| 대지위치 | 인천광역시 미추홀구 송의동 | | | 지번 | 1-87 외 3필지 | 도로명주소 | 인천광역시 미추홀구 경인로 156 (송의동) |

| 공용부분 | | | | 공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원) | | | |
|------|-----|----------|------|-----------------------|-----------|--------------|--|
| 구분 | 층별 | ※구조 | 용도 | 면적(m) | 기준일 | 공동주택(아파트) 가격 | |
| 주 | 각층 | 철근콘크리트구조 | 설비실 | 2.3154 | 2024.1.1. | 95,400,000 | |
| 주 | 12층 | 철근콘크리트구조 | 벽체공유 | 5.5492 | 2023.1.1. | 97,500,000 | |
| | | -이하여백- | | | 2022.1.1. | 100,000,000 | |
| | | | | | 2021.1.1. | 97,300,000 | |
| | | | | | 2020.1.1. | 95,000,000 | |
| | | | | | 2019.1.1. | 93,000,000 | |
| | | | | | 2018.1.1. | 91,000,000 | |
| | | | | | 2017.1.1. | 90,000,000 | |

*부동산가격공시에 관한 법률 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.

변동사항

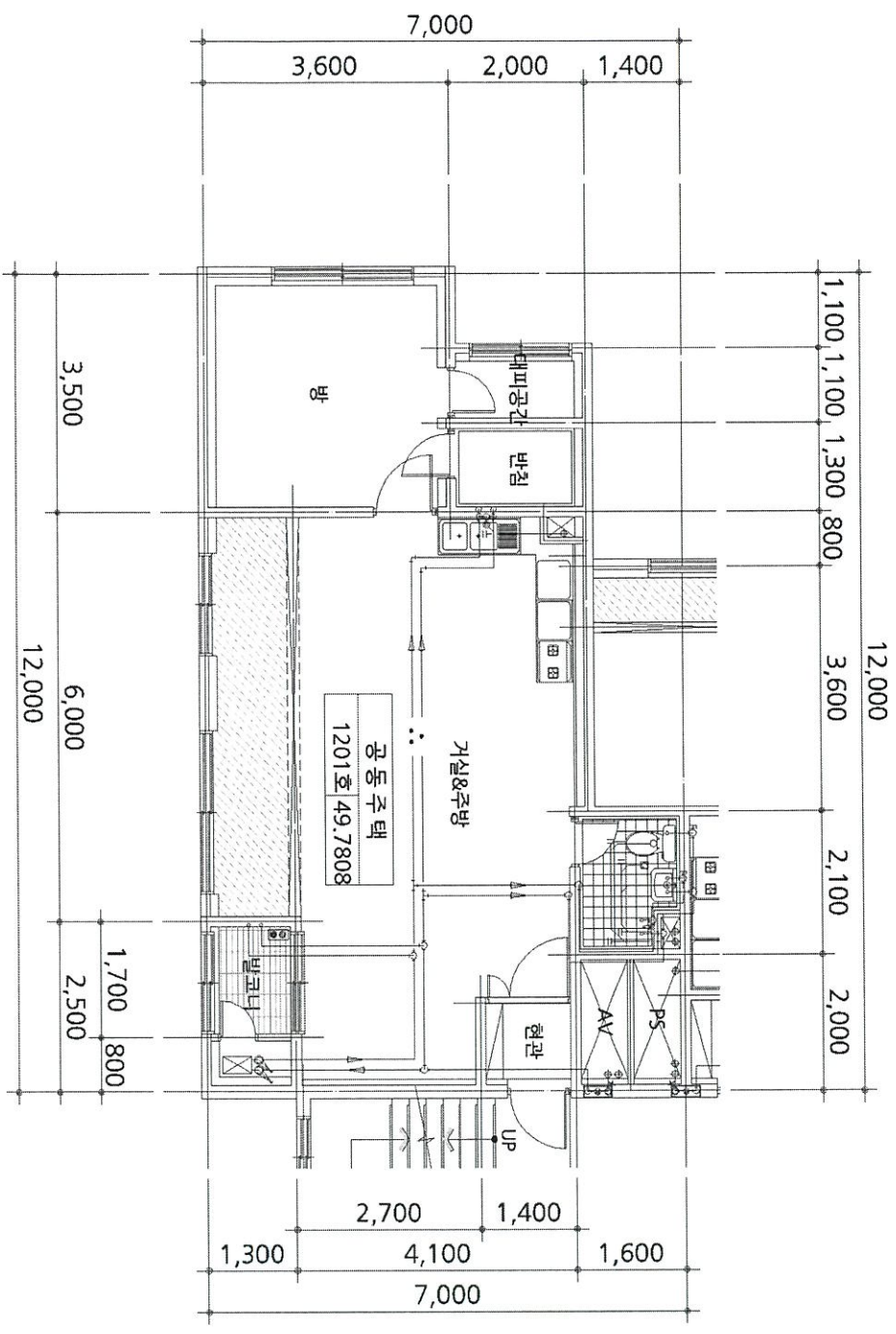
| 변동일 | 변동내용 및 원인 | 변동일 | 변동내용 및 원인 | 그 밖의 기재사항 |
|------------|--|-----|--------------------------|-----------|
| 2016.5.30. | 2015-건축과-신축허가-110호에 따라 2016.5.30. 사 용승인되어 신축처리 | | | |
| 2018.7.1. | 구 명칭변경 : 인천광역시 남구 명칭 변경에 관한 법률(2018 7.1.시행)에 따른 구명칭변경(남구 →미추홀구) | | 건축물대장 도로명주소 결정 -이하여백- | |
| 2023.3.27. | 행정안전부 주소정책과-3470(2022.12.22.)호에 의거 | | | |

297mm×210mm [복사지 (80g/㎡)]



건축물현황도

| | | | | | | | |
|------|------------------|------|-----------------------|------------|-------------|-------|--------------------------|
| 건물ID | 2220161560001641 | 고유번호 | 2817710100-3-00010087 | 명칭 | 새마을파트(오피스텔) | 호명칭 | 1201 |
| 대지위치 | 인천광역시 미추홀구 송의동 | | 지번 | 1-87 외 3필지 | | 도로명주소 | 인천광역시 미추홀구 경인로 156 (송의동) |



도면의
중대
2024.11.20

평면도
축척
1 : 120

도면 작성자
정하태(대동건축사사무소) (서명 또는 인)

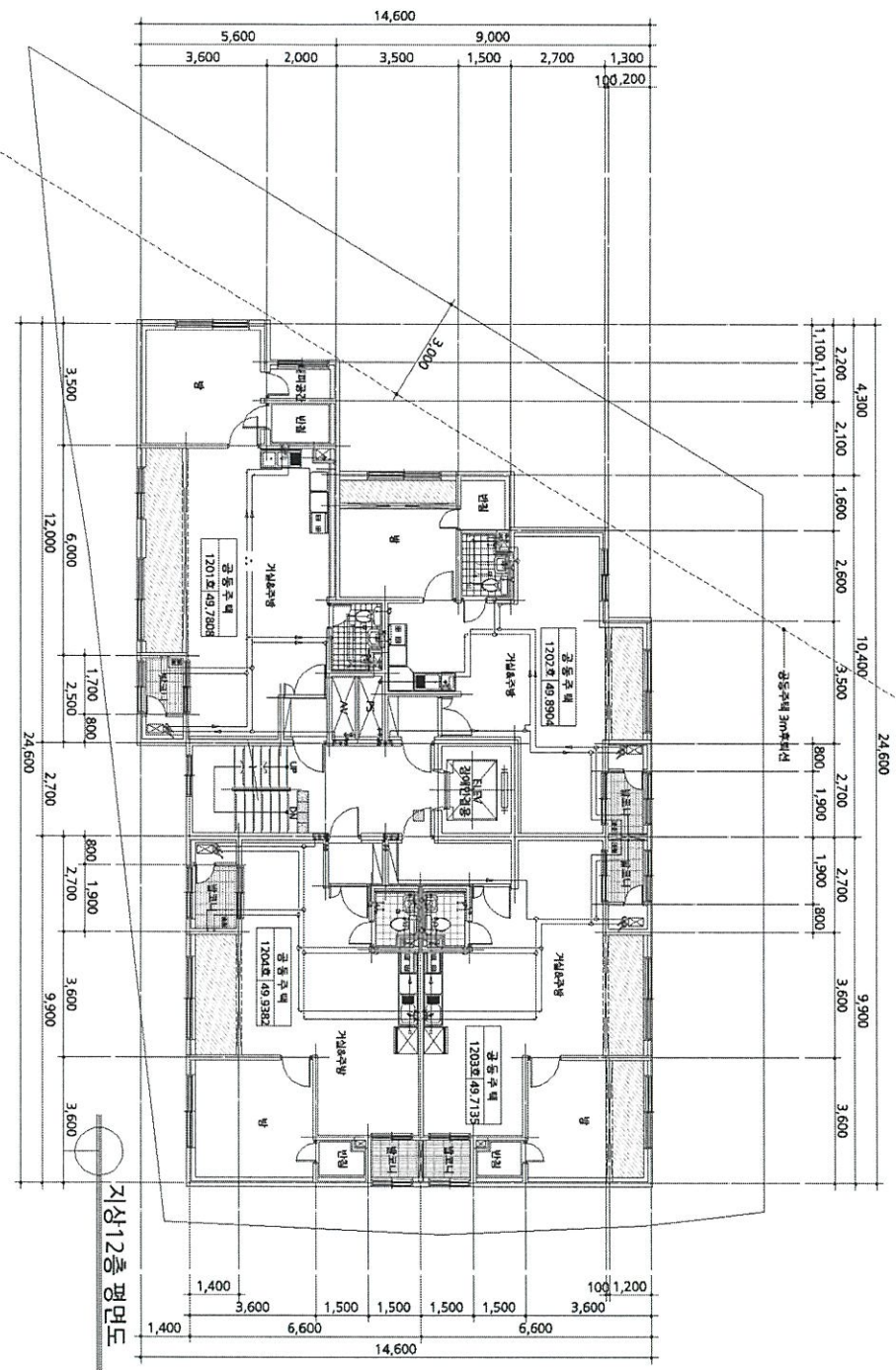
※ 건축물현황도는 단의세입자명만 도면도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.
중지발행시각: 11:13:32.854

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

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

| | | | | | | | |
|------|------------------|------|-----------------------|-------|--------------------------|------------|--------------|
| 건물ID | 2120161560000157 | 고유번호 | 2817710100-3-00010087 | 명칭 | 세임아파트(오피스텔) | 호수/가구수/세대수 | 24호/0가구/32세대 |
| 대기위치 | 인천광역시 미추홀구 송의동 | 지번 | 1-87 외3필지 | 도로명주소 | 인천광역시 미추홀구 경인로 156 (송의동) | | |



0023
100원
도면의 총액 4,112.20
GIMPPO
승서필영사: 111332652

| | | |
|----------|----|-------------------------|
| 평면도(12층) | 축척 | 도면 작성자 |
| | | 정하태(대동건축사사무소) (서명 또는 인) |

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

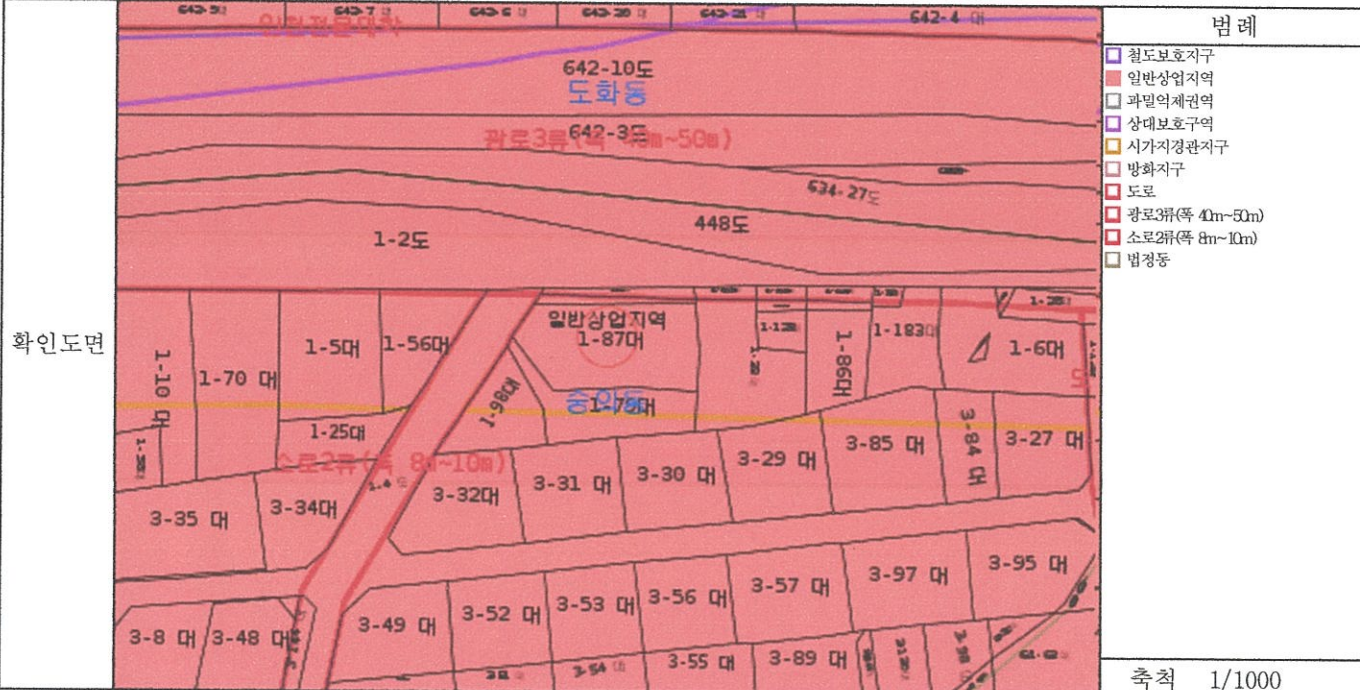


발급번호 : 202428177003212734

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 11/ 19

| | | | | | |
|--------------------------------------|---------------------------------|--|------|------|---------------------|
| 토지이용계획확인서 | | | | 처리기간 | |
| | | | | 1 일 | |
| 신청인 | 성명 | 주식회사 전일감정평가법인 | 주소 | | |
| | | | 전화번호 | | |
| 신청토지 | 소재지 | | 지번 | 지목 | 면적(m ²) |
| | 인천광역시 미추홀구 송의동 | | 1-87 | 대 | 248.0 |
| 지역·지구등 지정여부 | 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등 | 일반상업지역(2022-06-13), 방화지구, 시가지경관지구(2023-12-18) [이하공란] | | | |
| | 다른 법령 등에 따른 지역·지구등 | 가축사육제한구역(인천광역시 미추홀구 가축사육제한에 관한 조례[2018. 7. 1.])<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란] | | | |
| 「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항 | | 중점경관관리구역(2023-09-20) [이하공란] | | | |



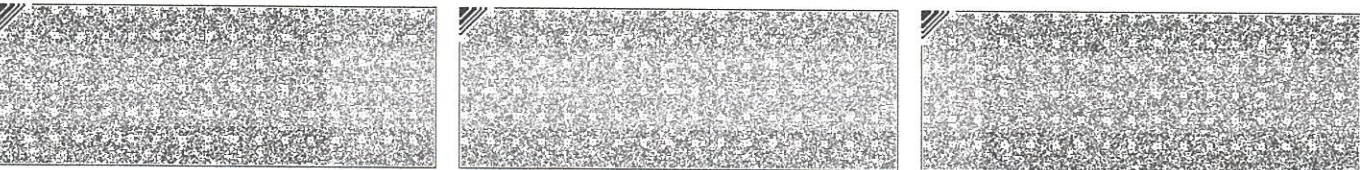
확인도면 「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

2024/ 11/ 19

인천광역시 미추홀구청

추척 1/1000
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 : 202428177003212735

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 11/ 19

토지이용계획확인서

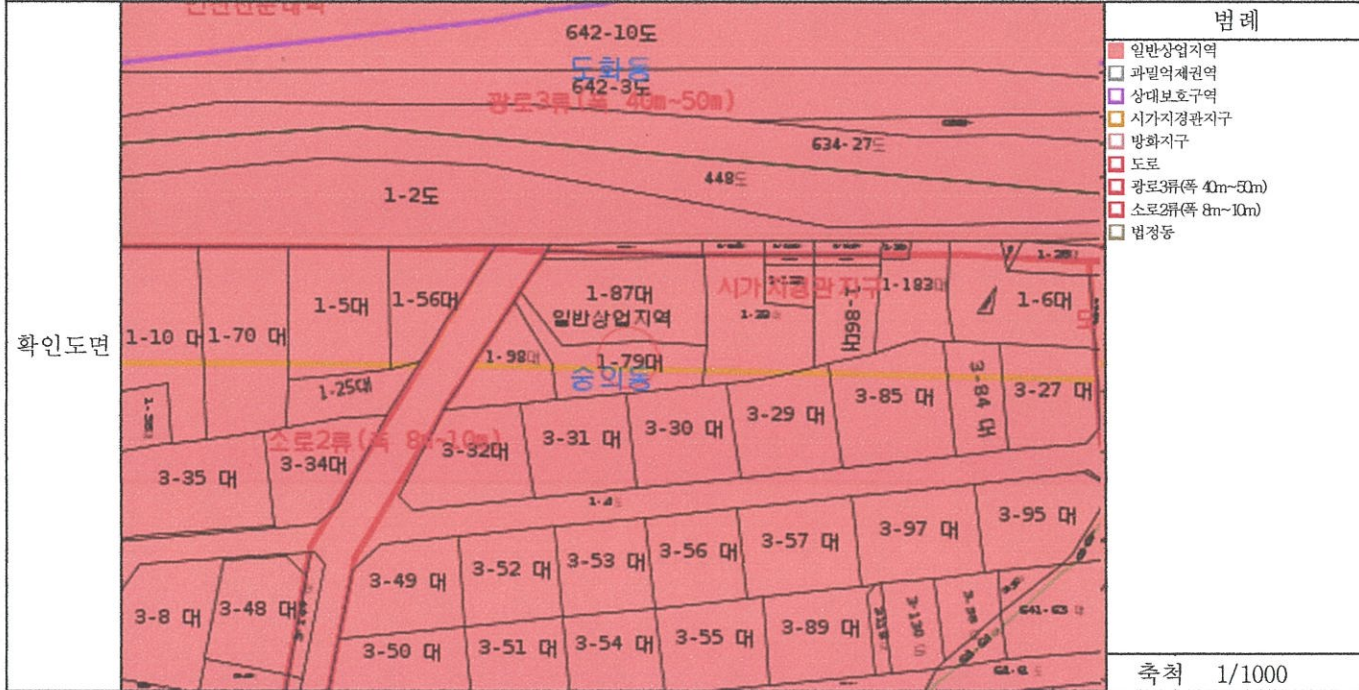
처리기간
1 일

| | | | |
|-----|----|---------------|------|
| 신청인 | 성명 | 주식회사 건일감정평가법인 | 주소 |
| | | | 전화번호 |

| | | | | |
|------|----------------|------|----|---------------------|
| 신청토지 | 소재지 | 지번 | 지목 | 면적(m ²) |
| | 인천광역시 미추홀구 송의동 | 1-79 | 대 | 136.0 |

| | | |
|-------------|---------------------------------|--|
| 지역·지구등 지정여부 | 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등 | 일반상업지역(2022-06-13), 방화지구, 시가지경관지구(2023-12-18) [이하공란] |
| | 다른 법령 등에 따른 지역·지구등 | 가축사육제한구역(인천광역시 미추홀구 가축사육제한에 관한 조례[2018. 7. 1.])<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란] |

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| 「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항 | 중점경관관리구역(2023-09-20) [이하공란] |
|--------------------------------------|-----------------------------|



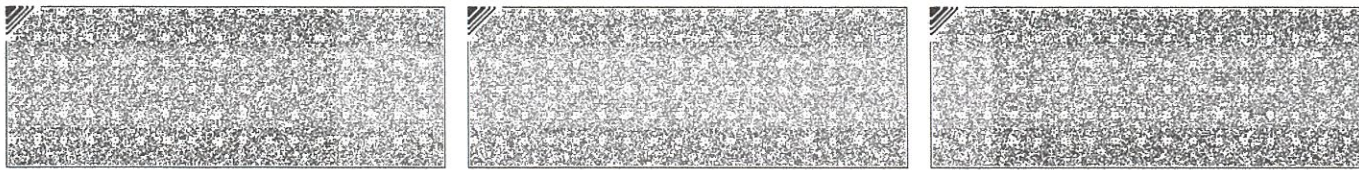
확인도면 축척 1/1000

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

2024/ 11/ 19

인천광역시 미추홀구청

수 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.

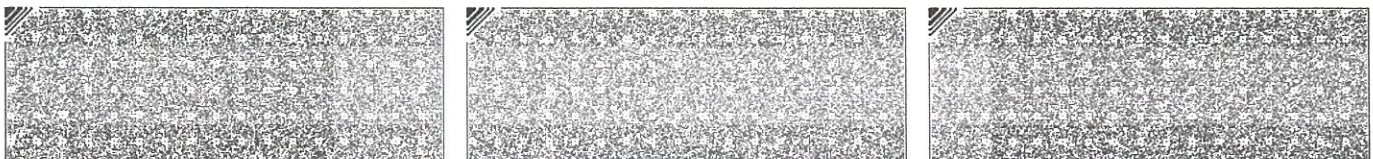


발급번호 : 202428177003212736

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 11/ 19

| 토지이용계획확인서 | | | | 처리기간 |
|--|---|---|------|---|
| | | | | 1 일 |
| 신청인 | 성명 | 주식회사 건일감정평가법인 | 주소 | |
| | | | 전화번호 | |
| 신청토지 | 소재지 | | 지번 | 지목 |
| 인천광역시 미추홀구 송의동 | | | 1-98 | 대 |
| 면적(m ²) | | 112.0 | | |
| 지역·지구등 지정여부 | 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등 다른 법령 등에 따른 지역·지구등 | 일반상업지역(2022-06-13), 방화지구, 시가지경관지구(2023-12-18) [이하공란] 가축사육제한구역(인천광역시 미추홀구 가축사육제한에 관한 조례[2018. 7. 1.]<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란] | | |
| 「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항 | | 중점경관관리구역(2023-09-20) [이하공란] | | |
| 확인도면 | | | | 범례 <input checked="" type="checkbox"/> 일반상업지역 <input checked="" type="checkbox"/> 과밀억제권역 <input checked="" type="checkbox"/> 상대보호구역 <input checked="" type="checkbox"/> 시가지경관지구 <input checked="" type="checkbox"/> 방화지구 <input checked="" type="checkbox"/> 광로3류(폭 40m~50m) <input checked="" type="checkbox"/> 소로2류(폭 8m~10m) <input type="checkbox"/> 법정동 |
| | | | | 축척 1/900 |
| 「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다. 2024/ 11/ 19 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.

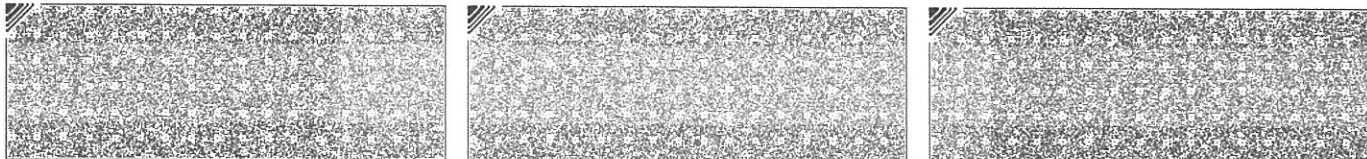


발급번호 : 202428177003212737

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 11/ 19

| 토지이용계획확인서 | | | | 처리기간 1 일 | |
|--|---------------------------------|---|-------------|-------------|--|
| 신청인 | 성명 | 주식회사 건일감정평가법인 | 주소 | | |
| | | | 전화번호 | | |
| 신청토지 | 소재지 인천광역시 미추홀구 송의동 | | 지번 1-245 | 지목 대 | 면적(m ²) 14.0 |
| 지역·지구등 지정여부 | 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등 | 일반상업지역(2022-06-13), 방화지구, 시가지경관지구(2023-12-18) [이하공란] | | | |
| | 다른 법령 등에 따른 지역·지구등 | 가축사육제한구역(인천광역시 미추홀구 가축사육제한에 관한 조례[2018. 7. 1.]<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란] | | | |
| 「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항 | | 중점경관관리구역(2023-09-20) [이하공란] | | | |
| 확인도면 | | | | | 범례 |
| | | | | | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 철도보호지구 <input type="checkbox"/> 일반상업지역 <input type="checkbox"/> 과밀억제권역 <input type="checkbox"/> 상대보호구역 <input type="checkbox"/> 시가지경관지구 <input type="checkbox"/> 방화지구 <input type="checkbox"/> 광로3류(폭 40m~50m) <input type="checkbox"/> 소로2류(폭 8m~10m) <input type="checkbox"/> 법정동 |
| <p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p style="text-align: center;">2024/ 11/ 19</p> <p style="text-align: center;">인천광역시 미추홀구청</p> | | | | 축척 1/900 | 수입증지 붙이는곳 |
| | | | | | <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>수수료 전자결제 민원</p> </div> |



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