

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 박일성 소유물건(2024타경577402)

의뢰인: 인천지방법원 사법보좌관 이민호

감정평가서번호: GM3-241230-4101



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)굿모닝감정평가법인 경인지사

(구분건물)감정평가표

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

감정평가사
최정운

최정운 (인)

(주)굿모닝감정평가법인 경인지사 지사장 최정운

(서명또는인)

감정평가액	일억일천육백만원정(₩116,000,000.-)					
의뢰인	인천지방법원 사법보좌관 이민호	감정평가 목적	법원경매			
제출처	인천지방법원 경매17계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	박일성 (2024타경577402)	감정평가 조건	-			
목록표시 근거	귀 제시목록 등	기준시점	조사기간	작성일		
기타 참고사항	-	2025.01.03	2025.01.02 ~ 2025.01.03	2025.01.07		
감정 평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	1세대	구분건물	1세대	-	116,000,000
		이하		여	백	
	합계				₩116,000,000	
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.					
	심사자 : 감정평가사 권용수	권용수 (인)				

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 인천광역시 미추홀구 송의동 소재 "수봉공원" 북서측 인근에 위치하는 부동산(구분건물, 통칭 "송의홈타운" 제2층 제202호)로서, 인천지방법원의 경매 목적의 감정평가임.

2. 기준가치 및 감정평가조건

가. 기준가치(『감정평가에 관한 규칙』 제5조 - 시장가치기준 원칙)

- ① 대상물건에 대한 감정평가액은 시장가치를 기준으로 결정한다.
- ② 감정평가업자는 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대상물건의 감정평가액을 시장가치 외의 가치를 기준으로 결정할 수 있다.
 - 1. 법령에 다른 규정이 있는 경우
 - 2. 감정평가 의뢰인(이하 "의뢰인"이라 한다)이 요청하는 경우
 - 3. 감정평가의 목적이나 대상물건의 특성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정되는 경우
- ③ 감정평가업자는 제2항에 따라 시장가치 외의 가치를 기준으로 감정평가할 때에는 다음 각 호의 사항을 검토하여야 한다. 다만, 제2항제1호의 경우에는 그러하지 아니하다.
 - 1. 해당 시장가치 외의 가치의 성격과 특징
 - 2. 시장가치 외의 가치를 기준으로 하는 감정평가의 합리성 및 적법성
- ④ 감정평가업자는 시장가치 외의 가치를 기준으로 하는 감정평가의 합리성 및 적법성이 결여(缺如)되었다고 판단할 때에는 의뢰를 거부하거나 수임(受任)을 철회할 수 있다.

본건은 상기 『감정평가에 관한 규칙』 제5조 제1항에 의거 본건의 감정평가목적 등을 고려하여 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 가액(價額)인 "시장가치"로 감정평가하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 감정평가조건

1) 개요(『감정평가에 관한 규칙』 제6조 - 현황기준 원칙)

- ① 감정평가는 기준시점에서의 대상물건의 이용상황(불법적이거나 일시적인 이용은 제외한다) 및 공법상 제한을 받는 상태를 기준으로 한다.
- ② 감정평가업자는 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 기준시점의 가치형성 요인 등을 실제와 다르게 가정하거나 특수한 경우로 한정하는 조건(이하 "감정평가조건"이라 한다)을 붙여 감정평가 할 수 있다.
 1. 법령에 다른 규정이 있는 경우
 2. 의뢰인이 요청하는 경우
 3. 감정평가의 목적이나 대상물건의 특성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정되는 경우
- ③ 감정평가업자는 제2항에 따라 감정평가조건을 붙일 때에는 감정평가조건을 합리성, 적법성 및 실현가능성을 검토하여야 한다. 다만, 제2항 제1호의 경우에는 그러하지 아니하다.
- ④ 감정평가업자는 감정평가조건을 합리성, 적법성이 결여되거나 사실상 실현 불가능하다고 판단할 때에는 의뢰를 거부하거나 수임을 철회할 수 있다.

2) 감정평가조건에 대한 검토

별도의 감정평가 조건 없음.

3. 기준시점

가. 기준시점 결정 및 결정 이유

기준시점이란 『감정평가에 관한 규칙』 제2조 제2호에 의거 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜를 말하는 것으로 본건의 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항 "기준시점은 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜로 한다. 다만, 기준시점을 미리 정하였을 때에는 그 날짜에 가격조사가 가능한 경우에만 기준시점으로 할 수 있다."에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 **2025년 1월 3일**을 기준시점으로 하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 실지조사 실시기간 및 내용

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제10조 제1항 “감정평가업자가 감정평가를 할 때에는 실지조사를 하여 대상물건을 확인하여야 한다.”에 의거 2025년 1월 2일 ~ 2025년 1월 3일에 실지조사를 실시하여 대상물건의 위치, 존재여부, 공부와 현황과의 일치여부 및 기타 대상 물건의 가치에 영향을 주는 제반사항을 조사·확인하였음.

4. 감정평가방법

가. 감정평가 기준

본건 감정평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』, 『부동산 가격공시에 관한 법률』, 『감정평가에 관한 규칙』, 『감정평가 실무기준』 등 감정평가관련 제 규정 및 감정평가 일반이론에 따라 감정평가 하였음.

나. 감정평가방법

1) 토지와 건물의 일괄감정평가(『감정평가에 관한 규칙』 제16조)

감정평가업자는 『집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률』에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 제7조 제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가 할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

2) 본건의 적용 감정평가방법 및 합리성 검토

① 『감정평가에 관한 규칙』 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 “거래사례비교법”으로 시산가액을 결정함.

② 시산가액의 조정(『감정평가에 관한 규칙』 제12조)

① 감정평가업자는 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 “주된 방법”이라 한다)을 적용하여 감정평가 하여야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.

② 감정평가업자는 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

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 검토하여야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 감정평가업자는 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

『감정평가에 관한 규칙』 제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)에 의거 『감정평가에 관한 규칙』 제11조에 따른 감정평가방식으로 그 합리성을 검토함.

제11조(감정평가방식) 감정평가업자는 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.

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

다만, "원가법"은 『집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률』에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지 사용권을 일괄하여 거래되는 시장관행에 따라 토지와 건물 원가의 합리적인 배분이 현실적으로 적용이 곤란하며, "수익환원법"은 장래 산출할 것으로 기대되는 수익 추정 및 현재가치로의 환원 또는 할인하는 과정의 현실적인 어려움 등이 있어 적용의 한계가 있음.

상기와 같이 『감정평가에 관한 규칙』 제12조에 따른 다른 방법에서의 합리성 검토가 곤란하다고 판단되는 바, 본건 인근 유사부동산의 가격수준, 감정평가전례 등 관련 가격자료를 통해 시산가액의 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 토지와 건물가액의 배분

『**집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률**』 제20조의 규정에 따라 구분건물과 대지사용권이 일체성을 가지며 일반적으로 이에 따라 분양 및 거래가 되어 토지·건물의 구분평가는 곤란하나, 『**감정평가에 관한 규칙**』 제16조 및 귀요청에 따라 대상 부동산의 평가액을 토지가액과 건물가액으로 배분하여 구분건물 감정평가명세표에 기재하였으니 업무에 참고하시기 바람.

본건의 명세표상 토지·건물의 배분가액은 집합건물의 구분평가시 『**토지·건물의 배분비율표(한국부동산연구원 연구보고서, 2021.12.31)**』의 배분비율 및 대상물건의 특성 등을 고려하여 배분하였으나, 지역사정 등에 따라 실제와 다를 수 있으니 참고하시기 바람.

5. 기타 참고 사항

- ① 대상물건의 소재지, 지번, 면적 등은 귀 제시목록, 등기사항전부증명서, 집합건축물대장 등에 의거하였음.
- ② 본건의 위치확인은 집합건축물대장의 건축물현황도 및 현황 호별 표기 등에 의거하여 감정평가하였는 바, 경매 진행 시 재확인 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 대상물건의 개요

[출처 : 집합건축물대장, 등기사항전부증명서 등]

구분		내용						
명 칭		송의동다세대						
대지위치		인천광역시 미추홀구 송의동 5-86 인천광역시 미추홀구 수봉안길69번길 15(송의동)						
용도지역		준주거지역						
대지면적(㎡) (등기사항전부증명서기준)		연면적(㎡)			주구조		주용도	
198㎡ (198㎡)		593.99㎡			철근콘크리트구조		공동주택	
지붕		승강기			층수		사용승인일	
(철근)콘크리트		-			지하 1층 / 지상 4층		2003.03.26	
구분	전유면적	공용면적	계약면적	대지권	전용률	용도		
기호	층/호	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(%)	공부	현황
1	2층/202호	53.67	12.84	66.51	22.17	80.69	다세대주택	다세대주택

※ 주 : 상기 공용면적은 집합건축물대장상 주 공용면적의 합계임.



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산출방법

"거래사례비교법"이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정(事情補正), 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 방법 (감정평가에 관한 규칙』 제2조 제7호)으로 "거래사례비교법"으로 대상물건의 시산가액을 산정함.

2. 거래사례의 선정

가. 인근지역 내 유사부동산의 거래사례

[출처 : 등기사항전부증명서, 감정평가정보체계, 인천광역시 미추홀구]

사례 기호	소재지	명칭	층/호	①전유 면적(m ²)	대지권 (m ²)	②거래금액 (원)	거래단가 (원/m ²) ②/①	계약시점
								사용승인일
A	송의동 2-00	신동일맨션	1층/100호	59.77	31.22	120,000,000	2,007,696	2024.10.09
								1991.07.19
B	송의동 5-000	보안아트빌	4층/400호	48.76	24.43	100,000,000	2,050,861	2024.12.24
								2002.02.22
C	송의동 7-00	이지빌	1층/100호	40.51	20.159	76,500,000	1,888,423	2024.04.22
								2001.12.05
D	송의동 7-000	영창하이츠	2층/200호	39.14	17.773	74,000,000	1,890,649	2024.05.25
								1992.09.30

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 비교거래사례의 선정

대상물건과 인근지역 내의 대상물건과 유사한 구분건물 거래사례 중 대상물건과 위치적, 물적 유사성 및 가치형성 요인의 비교가능성이 높은 다음 사례를 비교사례로 선정함.

구분	기호(1)
비교사례	거래사례(B)

3. 사정보정

사정보정이란 가격의 산정에 있어서 수집된 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가격으로 거래된 경우 그러한 사정이 없는 가격 수준으로 정상화하는 작업을 의미하며, 비교사례는 현장조사 시 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 않음.

(사정보정치 = 1.000)

4. 시점수정

『주택법』 제88조 제1항, 제89조 제2항 제4호, 동법 시행령 제91조 제2항 제3호, 국토교통부 고시 제2014-823호 (2014.12.15)에 의한 주택가격동향조사 업무 위탁기관인 한국부동산원이 익월 1일을 기준으로 조사·공표하는 전국 주택가격동향조사 중 [연립다세대 매매가격지수]를 기준하였으며, 세부 권역은 [인천지역]을 기준하였음.

구분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
2024년	97.4	97.3	97.3	97.0	96.9	96.8	96.7	96.5	96.4	96.2	96.0	-

구분	적용년월	가격지수	비고
본건 (기준시점)	2025.01.03	2024년 11월	96.0
비교사례 (거래시점)	2024.12.24	2024년 11월	96.0
시점수정치		1.00000	Ⓐ/Ⓑ

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 가치형성요인 비교

요인구분	세부항목 (주거용)	격차율		검토 의견
		비교사례	본건	
단지 외부 요인	대중교통의 편의성	1.00	1.00	비교사례와 본건은 상호 인근지역에 위치하여 단지외부 요인 대등함.
	교육시설 등의 배치			
	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성			
	차량이용의 편리성			
	공공시설 및 편익시설과의 배치			
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등)			
단지 내부 요인	시공업체의 브랜드	1.00	1.00	비교사례와 본건은 신축년도, 건물구조 최고층수 등 대체로 유사하여 단지내부요인 대등함.
	단지 내 총세대수 및 최고층수			
	건물의 구조 및 마감상태			
	경과연수에 따른 노후도			
	단지 내 면적구성(대형, 중형, 소형)			
	단지 내 통로구조(복도식/계단식) 등			
호별요인	층별 효용	1.00	1.05	층별효용 및 개방감 등 호별요인 본건이 다소 우세함.
	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	1.00	1.000	대등함.
누 계		1.050		-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산정

일련 번호	사례가격 (원)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인	대상 전유 면적(m ²)	사례 전유 면적(m ²)	산출가액 (원)	시산가액 (원)
1	100,000,000	1.000	1.00000	1.050	53.67	48.76	115,573,216	116,000,000

※ 산출가액 = 거래사례가격 × 사정보정 × 시점수정 × 가치형성요인 × 대상 전유면적(m²) ÷ 사례 전유면적(m²)

※ 주 : 시산가액은 반올림하여 유효숫자 세자리로 산정하였음

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV. 합리성 검토를 위한 가격 자료

1. 감정평가전례

[출처 : 감정평가정보센터, 인천광역시 미추홀구]

기호	소재지	건물명칭	층/호	전유면적 (㎡)	평가금액 (원)	전례단가 (원/㎡)	평가목적	기준시점
								사용승인일자
a	송의동 2-000	월드빌라	3층/300호	53.05	110,000,000	2,074,000	경매	2024.06.11
								2002.01.11
b	송의동 3-0	유진하이츠	4층/400호	51.47	101,000,000	1,962,000	경매	2024.04.11
								2002.12.23
c	송의동 7-000	공간빌라	3층/300호	48.91	96,000,000	1,963,000	경매	2024.03.25
								2001.12.01
d	송의동 7-000	천지빌라	3층/300호	52.99	130,000,000	2,453,000	경매	2024.11.15
								2009.11.10

2. 인근 유사부동산의 가격수준

인근 부동산 중개업소의 탐문조사 결과, 본건과 유사한 부동산의 가격수준은 아래와 같이 파악됨.

[출처 : 인근 공인중개사사무소 등]

구분	가 격 수 준 (전유면적기준)	비 고
본건(1) 유사	1,900,000원/㎡ ~ 2,200,000원/㎡	-

본건 유사 물건의 시세는 위치, 면적, 접근성, 이용상황, 신축년도, 대지지분의 면적, 주위환경 및 임대료수준 등에 따라 차이가 있는 것으로 탐문 조사됨.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 경매통계자료

※ 최근1년 지역/기간별 통계 (대상기간: 2024.01.08 ~ 2025.01.07)

[출처 : 부동산테인]

지역통계		인천광역시			미추홀구			송의동		
기간	용도	낙찰 가율	평 균 낙찰가율	낙찰 건수	낙찰 가율	평 균 낙찰가율	낙찰 건수	낙찰 가율	평 균 낙찰가율	낙찰 건수
1년간 평균	다세대	63.19%	62.85%	1,069	62.31%	61.80%	361	62.09%	61.94%	77
6개월 평균	다세대	62.68%	62.10%	618	62.18%	61.08%	198	66.60%	65.61%	32

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

V. 감정평가액 결정 및 의견

1. 감정평가액 결정

일련 번호	공부면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	비준가액 (원)	감정평가액 (원)	비 고 (전유면적기준)
1	53.67	53.67	116,000,000	116,000,000	약 2,161,356 원/㎡
합 계				116,000,000	-

2. 감정평가액 결정의견

대상물건은 다세대주택으로 이용 중인 구분건물로서, 인근 유사 구분건물의 거래사례, 감정평가전례, 인근 가격수준, 경매통계자료 등을 종합적으로 검토하였을 때, "거래사례비교법"에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 상기 금액을 대상물건의 감정평가액으로 결정함.

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	5-86	공동주택	철근콘크리트조 철근콘크리트지붕 4층				
	[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 수봉안길69번길 15			1층	116.50			
				2층	116.50			
				3층	116.50			
				4층	116.50			
				지하층	127.99			
	1. 인천광역시 미추홀구 송의동	5-86	대	준주거지역	198			
				(내) 철근콘크리트조 제2층 제202호	53.67	53.67	116,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
				1. 소유권 대지권	22.17	22.17		
					198x----- 198			
	합 계			이 하	여	백	₩116,000,000.-	
							토지·건물 토 지 : 69,600,000 건 물 : 46,400,000	

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 "수봉공원" 북서측 인근에 위치하며, 부근은 아파트단지(수봉아파트, 프린스아파트 등), 다세대주택, 단독주택 등으로 형성된 주택지대로 주위환경 보통임.

(2) 교통상황

본건단지까지 차량의 접근이 가능하며, 다소 근거리 노선버스정류장 등이 소재하여 교통 상황은 보통이하임.

(3) 건물의 구조

철근콘크리트조 철근콘크리트지붕 지하1층, 지상4층 건내 제2층 제202호로
(사용승인일 : 2003.03.26)

외 벽 : 드라이비트 마감
내 벽 : 벽지도배 및 타일 등 마감
창 호 : PVC이중창임.

(4) 이용상태

다세대주택으로 이용중임.

(5) 설비내역

급배수설비, 위생설비, 개별난방설비 등 되어 있음.

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) | |

(6) 토지의 형상 및 이용상태

자체지면 평탄한 장방형과 유사한 토지이며, 다세대주택 건부지로 이용중임.

(7) 인접 도로상태등

본건 토지 동측으로 도로폭 약 8-9미터, 남측으로 약 4미터 정도의 도로와 접함.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

준주거지역, 고도지구(G·L+15m이하), 지구단위계획구역(수봉 지구단위계획), 가축사육제한 구역(인천광역시 미추홀구 가축사육제한에 관한 조례[2018.7.1])<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>임.

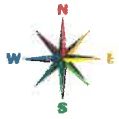
(9) 공부와의 차이

없 음.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임차중으로 탐문조사됨(임차보증금 1.2억원).

광역위치도



소재지

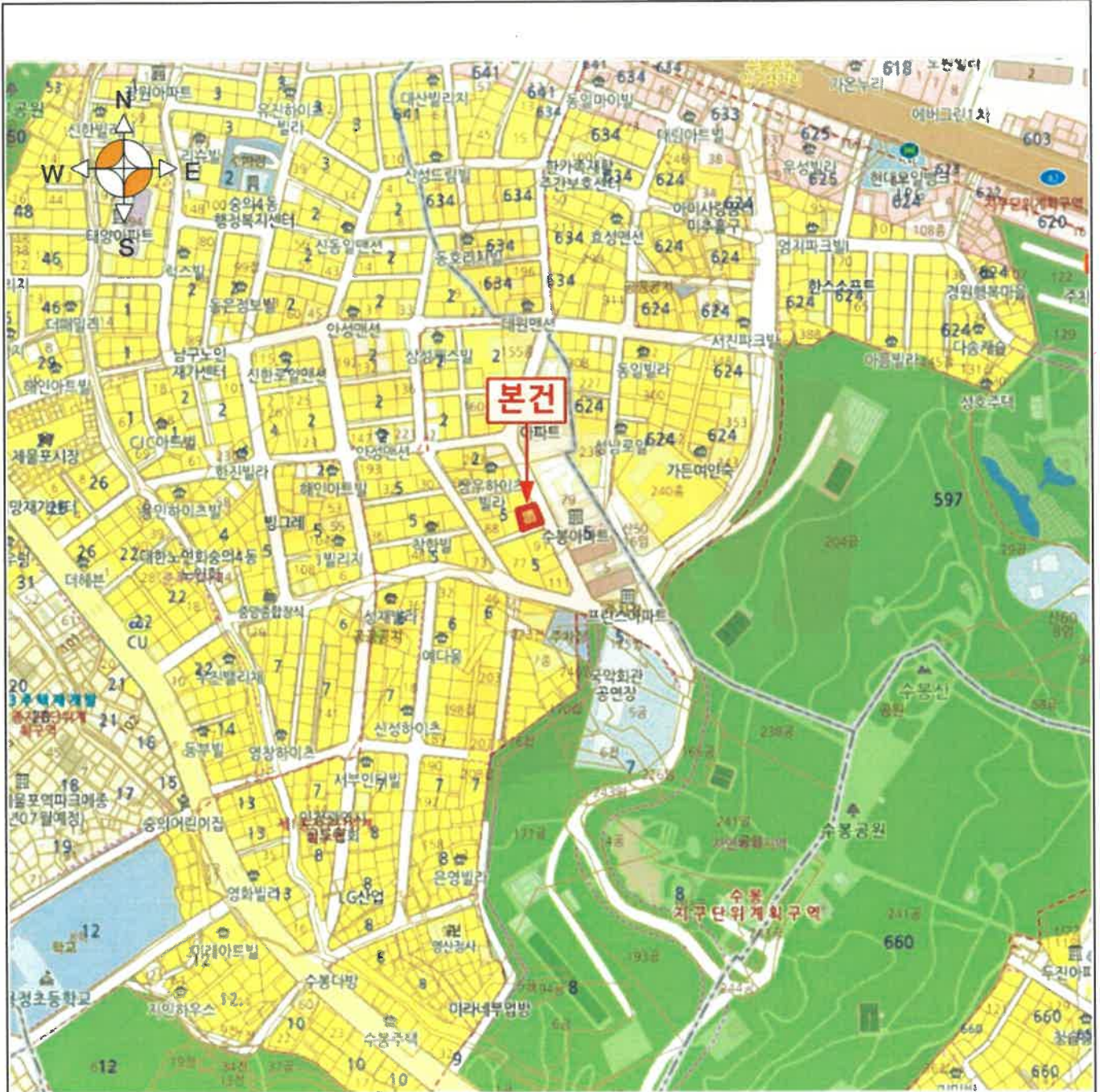
인천광역시 미추홀구 송의동 5-86 제2층 제202호



위치도



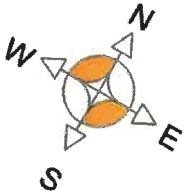
소재지 인천광역시 미추홀구 송의동 5-86 제2층 제202호



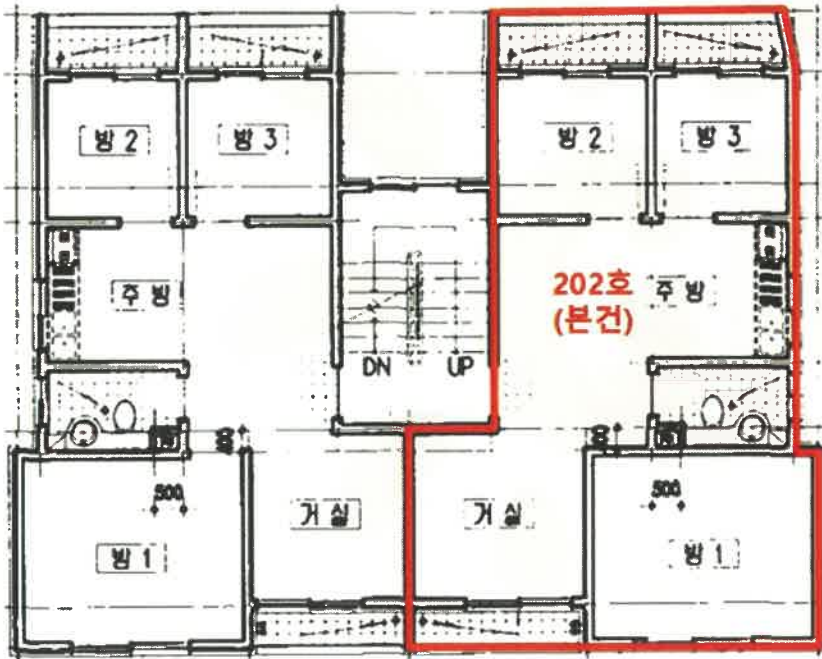
호별배치도 및 내부구조도



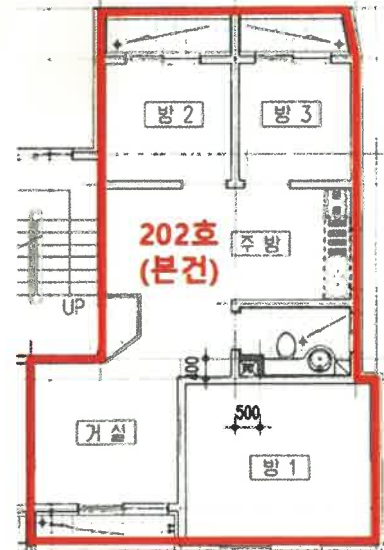
소재지 인천광역시 미추홀구 송의동 5-86 제2층 제202호



< 호별배치도 >



< 내부구조도 >



본건 : 송의동 5-86 제2층 제202호

사 진 용 지



본건 건물 전경



본건 주위환경

사진용지



본건 건물 1층 출입구



본건 출입문

사 진 용 지



본건 내부(거실)



본건 내부(주방 등)



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

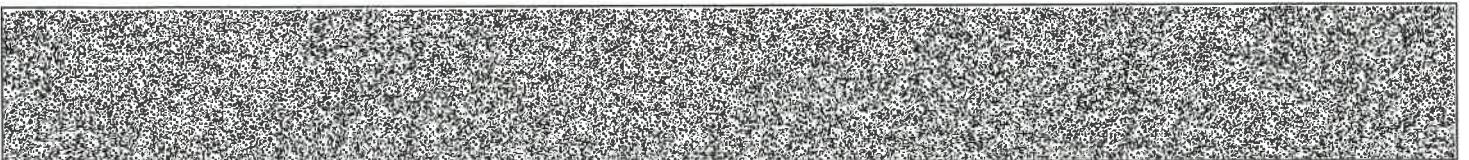
고유번호 1201-2003-002406



[집합건물] 인천광역시 미추홀구 송의동 5-86 제2층 제202호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2003년3월28일	인천광역시 남구 송의동 5-86	철근콘크리트조 철근콘크리트지붕 4층 공동주택 1층 116.50㎡ 2층 116.50㎡ 3층 116.50㎡ 4층 116.50㎡ 지하층 127.99㎡	도면편철장 2책 제 339면
2		인천광역시 남구 송의동 5-86 [도로명주소] 인천광역시 남구 수봉안길69번길 15	철근콘크리트조 철근콘크리트지붕 4층 공동주택 1층 116.50㎡ 2층 116.50㎡ 3층 116.50㎡ 4층 116.50㎡ 지하층 127.99㎡	도로명주소 2018년5월25일 등기
3		인천광역시 미추홀구 송의동 5-86 [도로명주소] 인천광역시 미추홀구 수봉안길69번길 15	철근콘크리트조 철근콘크리트지붕 4층 공동주택 1층 116.50㎡ 2층 116.50㎡ 3층 116.50㎡ 4층 116.50㎡ 지하층 127.99㎡	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 5-86	잡종지	198㎡	2003년3월28일
2	1. 인천광역시 남구 송의동 5-86	대	198㎡	1981년3월30일 1토지 지목변경

[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 120202120012041210100303110GM0024011APP10657011112

발급확인번호 AANQ-LHZG-4068

발행일 2024/12/31

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 송의동 5-86 제2층 제202호

표시번호	소재지번	지목	면적	등기원인 및 기타사항
				2011년11월17일
3	1. 인천광역시 미추홀구 송의동 5-86	대	198㎡	2018년6월4일 1토지 행정구역명칭변경 2018년7월6일

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

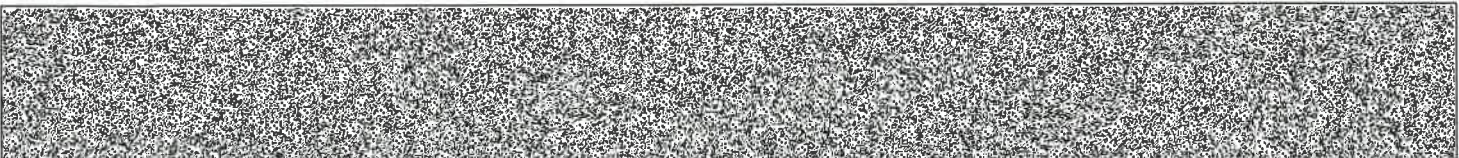
표시번호	접수	건물번호	건물내역	등기원인 및 기타사항
1	2003년3월28일	제2층 제202호	철근콘크리트조 53.67㎡	도면편철장 2책 제 339면

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	198분의 22.17	2003년3월26일 대지권 2003년3월28일
2			별도등기 있음 1토지(올구 1번 근저당권설정 등기) 2003년3월28일
3			2번 별도등기 말소 2003년6월27일

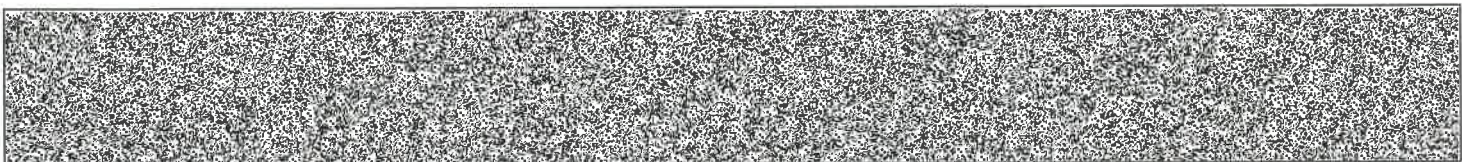
【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2003년3월28일 제33598호		소유자 이정무 780207-***** 인천 남구 송의동 2-110 미도홈타운 303
2	소유권이전	2003년6월26일 제76876호	2003년6월1일 매매	소유자 노정화 700813-***** 인천 남구 송의동 5-86 202호
3	압류	2003년11월17일 제138784호	2003년11월17일 압류(세무13410-6337)	관리자 인천광역시남구
4	소유권이전	2004년1월7일	2003년12월8일	소유자 심근섭 660910-*****



[집합건물] 인천광역시 미추홀구 송의동 5-86 제2층 제202호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제1580호	매매	인천 남구 송의동 2-50 송의파크빌 비01호
5	압류	2004년6월14일 제60332호	2004년6월14일 압류(세무과-17845)	관리자 인천광역시남구
6	임의경매개시결정	2004년7월2일 제69472호	2004년6월30일 인천지방법원의 경매개시 결정(2004다경99089)	채권자 주식회사하나은행 110111-0015671 서울 중구 을지로1가 101-1 (채권관리팀)
7	가압류	2004년8월30일 제89199호	2004년8월27일 인천지방법원의 가압류 결정(2004카단28714)	청구금액 금4,064,242원 채권자 엘지카드주식회사 110111-0412926 서울 중구 남대문로5가 6-1 (인천채권지점)
8	소유권이전	2005년3월9일 제20977호	2005년3월9일 임의경매로 인한 매각	소유자 노은경 740418-***** 인천 남구 송의동 5-86 송의홈타운 202호
8-1	8번등기명의인표시 변경		2011년10월31일 도로명주소	노은경의 주소 인천광역시 남구 수봉안길69번길 15, 202호(송의동, 송의홈타운) 2013년8월19일 부기
9	3번압류, 5번압류, 6번임의경매개시결 정, 7번가압류 등기말소	2005년3월9일 제20977호	2005년3월9일 임의경매로 인한 매각	
10	압류	2015년8월11일 제92018호	2015년7월15일 압류(교통지도 과-22998)	관리자 서울특별시마포구
11	10번압류등기말소	2016년9월1일 제301964호	2016년9월1일 해제	
12	소유권이전	2021년12월2일 제488540호	2021년11월26일 매매	소유자 박일성 710625-***** 인천광역시 계양구 안남로 560, 210동 505호(효성동,뉴서울아파트) 거래가액 금120,000,000원

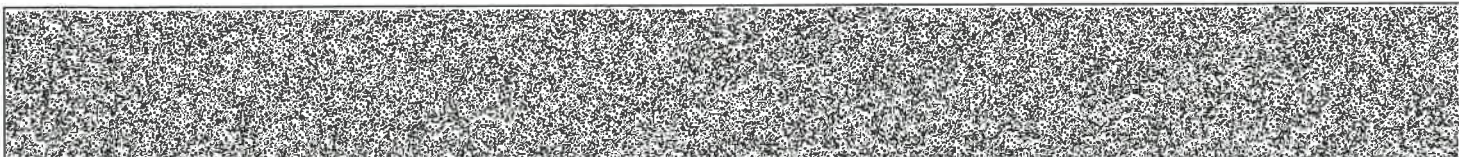


[집합건물] 인천광역시 미추홀구 송의동 5-86 제2층 제202호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
13	압류	2023년6월23일 제223749호	2023년6월8일 압류(채납추적 과-티10145)	권리자 국 처분청 계양세무서장
14	압류	2023년6월23일 제224002호	2023년6월23일 압류(채납추적 과-티10988)	권리자 국 처분청 계양세무서장
15	가압류	2023년7월13일 제251464호	2023년7월13일 부산지방법원 동부지원의 가압류 결정(2023카단1 04220)	청구금액 금225,000,000 원 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40, 18층(문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터)
16	강제경매개시결정	2024년12월27일 제457322호	2024년12월27일 인천지방법원의 강제경매개시결 정(2024타경577 402)	채권자 김강민 930907-***** 인천광역시 미추홀구 수봉안길69번길 15, 202호 (송의동, 송의홈타운)

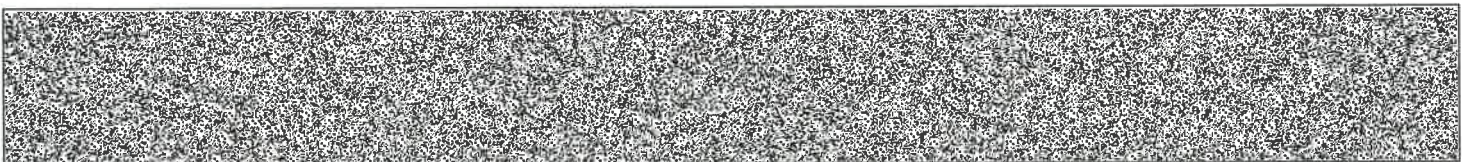
【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2003년6월26일 제76877호	2003년6월26일 설정계약	채권최고액 금64,800,000원 채무자 노경화 인천 남구 송의동 5-86 202호 근저당권자 주식회사하나은행 110111-0015671 서울 중구 남태문로2가 10-1 (송의동지점)
1-1	1번근저당권변경	2004년1월7일 제1582호	2004년1월7일 계약인수	채무자 삼근삼 인천 남구 송의동 2-50 송의파크빌 바01호
2	1번근저당권설정 등기말소	2005년3월9일 제20977호	2005년3월9일 임의경매로 인한 매각	
3	근저당권설정	2005년3월9일 제20981호	2005년3월9일 설정계약	채권최고액 금23,400,000원 채무자 노은경 인천 남구 송의동 5-86 송의홈타운 202호



[집합건물] 인천광역시 미추홀구 승의동 5-86 제2층 제202호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울 중구 남대문로2가 9-1 (승의동지점)
3-1	3번등기명의인표사 변경	2015년6월3일 제61501호	2015년6월2일 취급지점변경	주식회사국민은행의 취급지점 대출실행센터
3-2	3번근저당권변경	2015년6월3일 제61502호	2015년6월2일 변경계약	채권최고액 금12,500,000원
4	근저당권설정	2005년5월20일 제53799호	2005년5월20일 설정계약	채권최고액 금9,100,000원 채무자 노은경 인천 남구 승의동 5-86 승의홈타운 202호 근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울 중구 남대문로2가 9-1 (승의동지점)
4-1	4번등기명의인표사 변경	2015년6월3일 제61501호	2015년6월2일 취급지점변경	주식회사국민은행의 취급지점 대출실행센터
4-2	4번근저당권변경	2015년6월3일 제61503호	2015년6월2일 변경계약	채권최고액 금4,900,000원
5	근저당권설정	2009년9월28일 제96172호	2009년9월28일 설정계약	채권최고액 금14,000,000원 채무자 노은경 인천 남구 승의동 5-86 승의홈타운 202호 근저당권자 승의3,4동새마을금고 120144-0000895 인천광역시 남구 승의동 51-21
6	근저당권설정	2015년6월4일 제62468호	2015년6월4일 설정계약	채권최고액 금39,000,000원 채무자 노은경 인천광역시 남구 수봉안길69번길 15, 202호(승의동, 승의홈타운) 근저당권자 주식회사유니온상호저축은행 170111-0158875 대구광역시 중구 국채보상로 570-1(전동)
7	5번근저당권설정등 기말소	2015년6월5일 제63147호	2015년6월5일 해지	
8	근저당권설정	2017년7월14일 제254830호	2017년7월13일 설정계약	채권최고액 금78,000,000원 채무자 노은경



[집합건물] 인천광역시 미추홀구 송의동 5-86 제2층 제202호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				인천광역시 남구 수봉안길69번길 15, 202호(송의동, 송의홈타운) 근저당권자 주식회사한국스탠다드차타드은행 110111-0013419 서울특별시 종로구 종로 47(공평동) (라테알금융운영센터라테알금융운영)
9	3번근저당권설정, 4번근저당권설정 등기말소	2017년7월17일 제256561호	2017년7월14일 해지	
10	6번근저당권설정등 기말소	2017년7월17일 제256993호	2017년7월14일 해지	
11	8번근저당권설정등 기말소	2019년12월4일 제475190호	2019년12월3일 해지	
12	주택임차권	2024년1월9일 제10616호	2024년1월5일 인천지방법원의 임차권등기명령 (2023카임16232)	임차보증금 금120,000,000원 범 위 2층 202호 전부 임대차계약일자 2021년11월16일 주민등록일자 2021년12월3일 점유개시일자 2021년12월3일 확정일자 2021년11월18일 임차권자 김강민 930907-***** 인천광역시 미추홀구 수봉안길69번길 15, 202호 (송의동, 송의홈타운)
12-1				12번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년1월9일 부기

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 12월 31일

법원행정처 등기정보중앙관리소

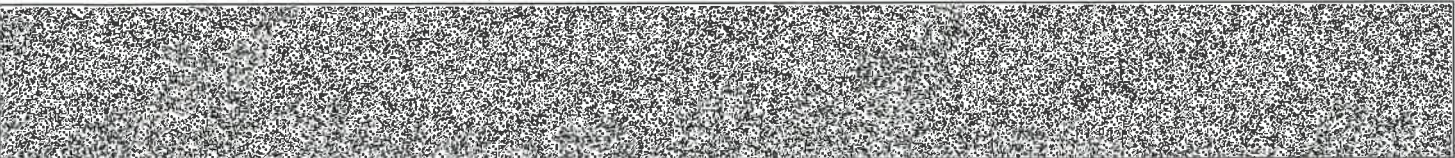
전산운영책임관



* 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(<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 120202120012041210100303110GM0024011APP60657011112

발급확인번호 AANQ-LHZG-4068

발행일 2024/12/31

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 1201-2003-002406

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 송의동 5-86 제2층 제202호

1. 소유지분현황 (압구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
박일성 (소유자)	710625-*****	단독소유	인천광역시 계양구 안남로 560, 210동 505호(효성동, 뉴서울아파트)	12

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (압구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
13	압류	2023년6월23일 제223749호	권리자 국	박일성
14	압류	2023년6월23일 제224002호	권리자 국	박일성
15	가압류	2023년7월13일 제251464호	청구금액 금225,000,000 원 채권자 주택도시보증공사	박일성
16	강제경매개시결정	2024년12월27일 제457322호	채권자 김강민	박일성

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
12	임차권설정	2024년1월9일 제10616호	임차보증금 금120,000,000원 임차권자 김강민	박일성

[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.



발급번호 : 202428177003244127

발행매수 : 1/2

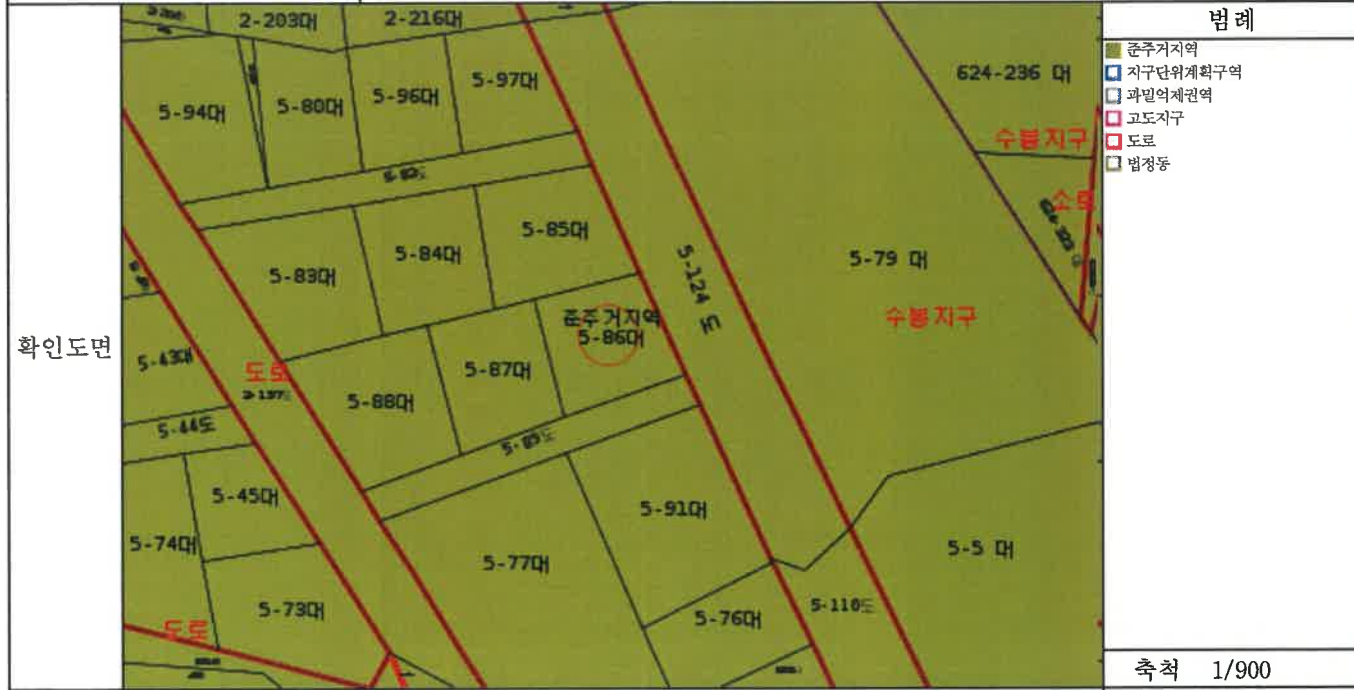
발급일 : 2024/ 12/ 31

토지이용계획확인서

처리기간

1 일

신청인	성명	주식회사 굿모닝감정 평가법인	주소	인천광역시 남동구 인주대로623번길 31, 에코라이프 주상복합 1동 3층 302호		
			전화번호	010-2450-4033		
신청토지	소재지		지 번	지 목	면적(m ²)	
	인천광역시 미추홀구 송의동		5-86	대	198.0	
지역· 지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	준주거지역, 고도지구(G·L+15m이하), 지구단위계획구역(수방 지구단위계획) [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		[해당없음]				



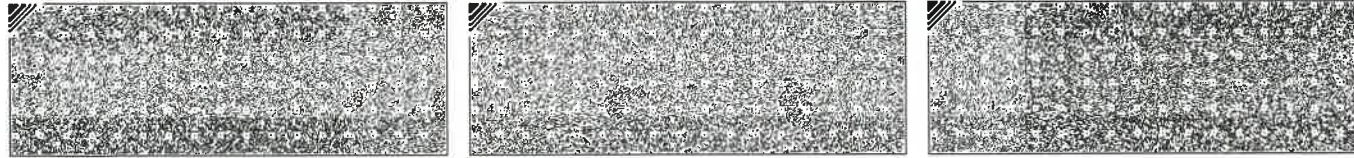
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

2024/ 12/ 31

인천광역시 미추홀구청

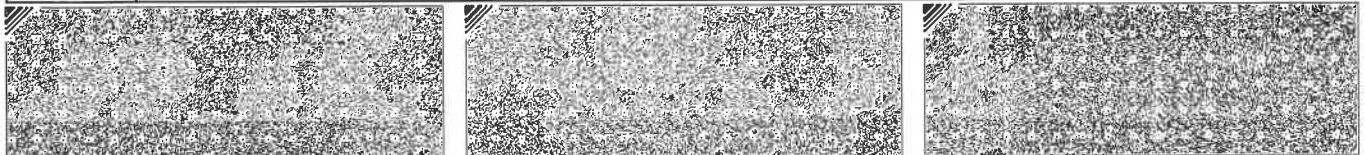
인천광역시
시미추홀
구청장인

축척 1/900
수입중지 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>





고유번호	2817710100-10005-0086		도면번호	2	발급번호	202428177-00324-4131	
토지소재	인천광역시 미추홀구 승의동		장 번호	1-1	처리시간	10시 20분 36초	
지 번	5-86	축적	1:1200	비고	발급자	인터넷민원	

토지 대장

토지 표시		소유자	
지목	면적(㎡)	사유	주 소
(08) 대	*198* (50) 2018년 07월 01일 남구에서 행정구역명칭변경	--- 이하 여백 ---	성명 또는 명칭
			등 록 번 호
			--- 이하 여백 ---

등 급 수 정 년 월 일	1986. 08. 01. 수정	1987. 04. 15. 수정	1990. 01. 01. 수정	1991. 01. 01. 수정	1992. 01. 01. 수정	1993. 01. 01. 수정	1994. 01. 01. 수정	1995. 01. 01. 수정
토 지 등 급 (기준수확량등급)	189	192	195	199	202	206	210	212
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/㎡)	1152000	1216000	1305000	1404000	1520000	1439000	1446000	

토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 12월 31일

인천광역시 미추홀구청



◆ 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	212004156005898	고유번호	2817710100-3-00050086	명칭	호수/가구수/세대수 0호/0가구/9세대
대지위치	인천광역시 미추홀구 송의동		지번	도로명주소	인천광역시 미추홀구 수봉안길69번길 15(송의동)
*대지면적	198㎡	연면적	593.99㎡	*지구	*구역
건축면적	116.9㎡	용적률 산정용 연면적	466㎡	주용도	층수
*건폐율	59.04%	*용적률	235.35%	지붕	부속건축물
*조경면적	㎡	*공개 공지/공인 면적	㎡	*건축선 후퇴거리	
				m	

건축물 현황				건축물 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	지하1층	철근콘크리트구조	다세대주택, 주차장	127.99	주1	4층	철근콘크리트구조	다세대주택	116.5
주1	1층	철근콘크리트구조	다세대주택	116.5			-이하여백-		
주1	2층	철근콘크리트구조	다세대주택	116.5					
주1	3층	철근콘크리트구조	다세대주택	116.5					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.



인천광역시 미추홀구청장

발급일: 2024년 12월 31일

담당자: 전 화:

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mmx210mm(백상지 80g/㎡)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 제3호서식]

(2쪽중 제2쪽)

대지위치	인천광역시 미추홀구 송의동		명칭	호수/가구수/세대수
지번	지번 관련 주소	도로명주소	송의동다세대 0호/0가구/9세대	
5-86		도로명주소 관련 주소		

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*주차장				승강기			인허가 시기	
			구분	육내	육외	인근	면적	승용	대		비상용
건축주	이정무	780207-1*****		4 대 46 m ²		대 m ²			대		2001.10.16.
설계자	류호승 정문건축사사무소	인천광역시-건축사사무소-제 1273호	지주식			대 m ²			※ 급수설비(저수조) 구분 수량 및 총용량	대	2001.10.16.
공사감리자	류호승 정문건축사사무소	인천광역시-건축사사무소-제 1273호	기계식			대 m ²			지상	개	2002.11.9.
공사시공자 (현장관리인)	이정무	780207-1*****	전기차			대 m ²			지하	개	2003.3.26.

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

변동사항		변동내용	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2003.3.26.	2003.3.26사용승인되어 신규작성		
2005.5.7.	2005년도 건축물대장 정비사업에 의거 건축물명칭(가)이 에서 '송의동다세대(으)로 직권변경		
2018.7.1.	구 명칭변경 : 인천광역시 남구 명칭 변경에 관한 법률(2018		

* 표시 항목은 총괄제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



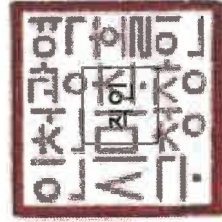
집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220041560000891	고유번호	2817710100-3-00050086	명칭	호명칭
대지위치	인천광역시 미추홀구 송의동		지번	5-86	도로명주소
					인천광역시 미추홀구 송의동 15 (송의동)

전유부분			소유자 현황					
구분	층별	*구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인
주	2층	철근콘크리트구조	다세대주택	53.67	박일성	인천광역시 계양구 인남로 560, 210동 505호(효성동, 뉴서울아파트)	1/1	2021.12.2. 소유권이전
		-이하어백-			710625-1*****			
공용부분								
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)				
주	지1층	철근콘크리트구조	주차장	6.87	* 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
	각층	철근콘크리트구조	계단실	5.97				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.



인천광역시 미추홀구청장

담당자: 전 화:

발급일자: 2024년 12월 31일

* 경계벽이 없는 구분점표의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

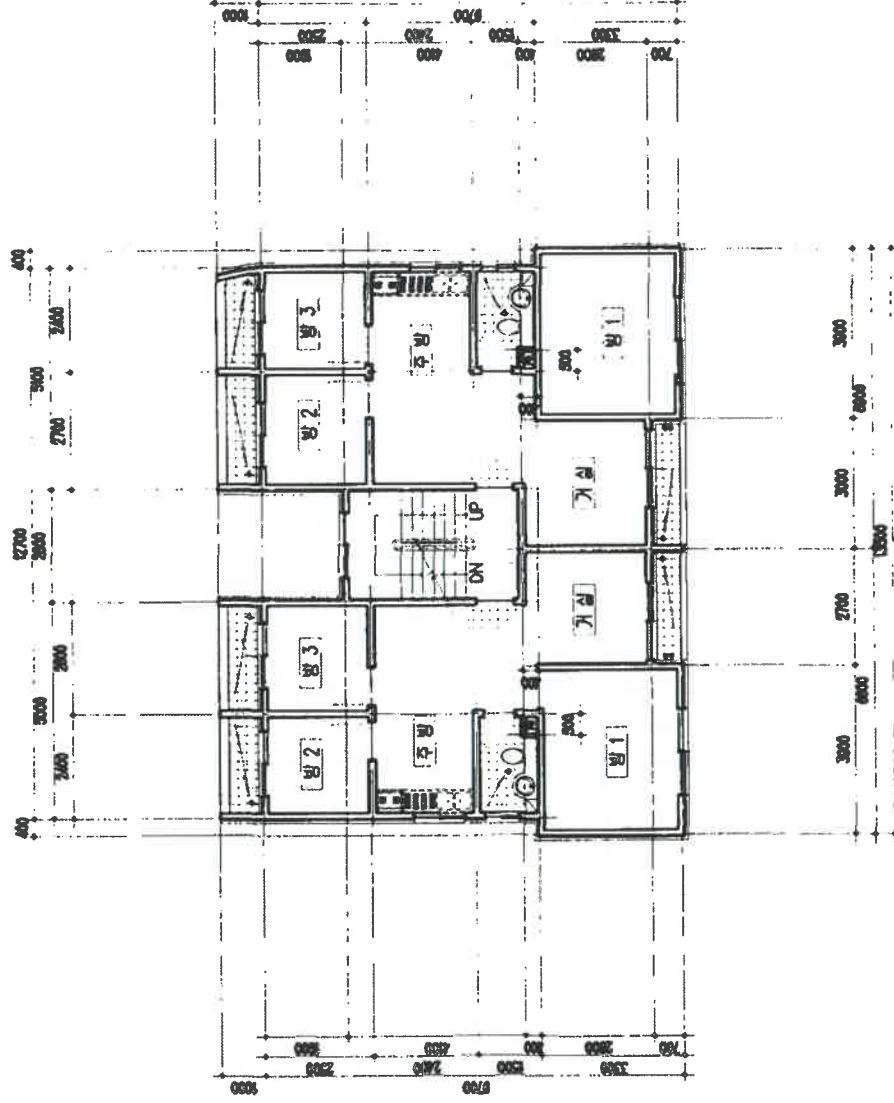
297mm×210mm(백상지 (80g/㎡))



건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120041560005898	고유번호	2817710100-3-00050086	명칭	송의동다세대	호수/가구수/세대수	0호/0가구/9세대
대지위치	인천광역시 미추홀구 송의동		지번	5-86	도로명주소	인천광역시 미추홀구 수봉안길69번길 15 (송의동)	



도면의 종류	평면도(2,3,4층)	축척	1 : 200	도면 작성자	정문종합건축사사무소류호승 (서명 또는 인)
--------	-------------	----	---------	--------	-------------------------

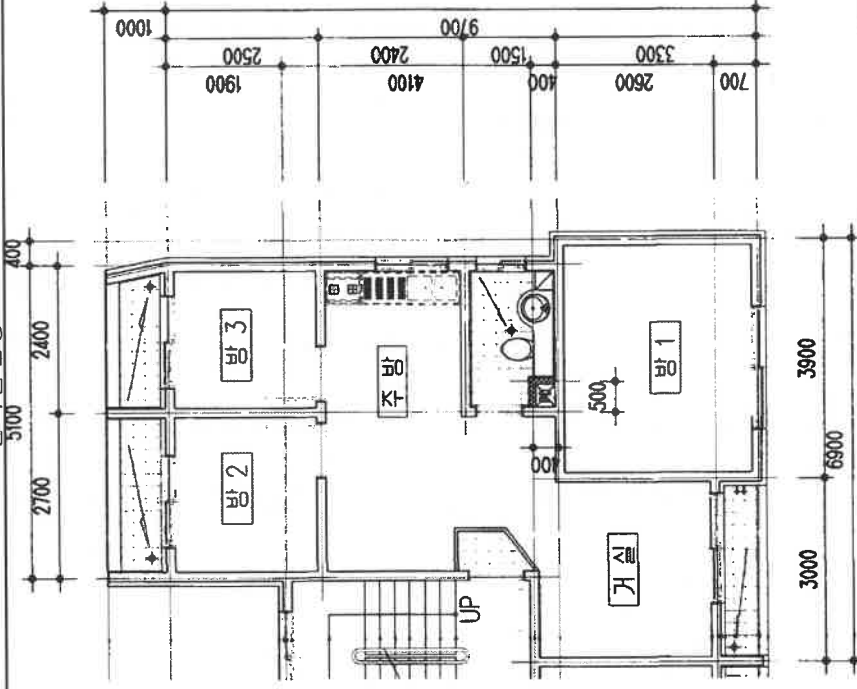


건축물현황도

(1쪽중제1쪽)

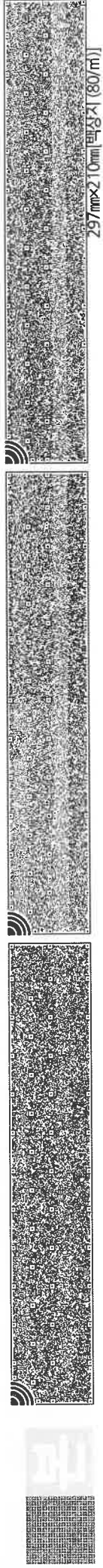
건물ID	2220041560000891	고유번호	2817710100-3-00050086	명칭	호명칭	202호
대지위치	인천광역시 미추홀구 송의동	지번	5-86	도로명주소	인천광역시 미추홀구 수봉안길69번길 15 (송의동)	

건축물현황도



도면의 종류	평면도	축척	1 : 100	도면 작성자	정문종합건축사사무소류호승 (서명 또는 인)	
--------	-----	----	---------	--------	-------------------------	--

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



회 보 서

우)21556 인천광역시 남동구 인주대로623번길 31 에코라이프주상복합 1동 3층
302호
E-Mail : gmapp03@KAPALAND.CO.KR

TEL. 032-204-1050
FAX. 0505-182-3640

문서번호 : GM3-241230-4101

시행일자 : 2025-01-08

수 신 : 인천지방법원 사법보좌관 이민호

참 조 : 경매17계

제 목 : 감 정 의 료 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)굿모닝감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2024.12.30자 귀 제 『2024타경577402』호로 저희 법인에 의뢰하신 『박일성 소유물건(2024타경577402)』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 1 부
2. 청구서 1 부



(주)굿모닝감정평가법인 경인지사

지사장 최 정 운



수수료 청구서

(전화: 032-204-1050, FAX: 0505-182-3640)

문서번호 : GM3-241230-4101

수신 : 인천지방법원 사법보좌관 이민호 귀하

제목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2024.12.30 자 귀 제 『 2024타경577402 』 호로

의뢰하신 『 인천광역시 미추홀구 송의동 5-86 2층 202호 』 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
평가수수료	290,000	
실비	여비	110,000
	토지조사비	-
	물건조사비	10,000
	공부발급비	13,600
	기타실비	6,000
비소계	139,600	기본수수료 ≒290,000
특별용역비	-	
공급가액	429,000	1,000원 미만 절사
부가세	42,900	
합계	471,900	
기납부착수금	-	
정산청구액	471,900	

불임 : 감정평가서 1부

※ 송금처 ※

농협 : 355-0060-1426-33(예금주:(주)굿모닝감정평가법인 경인지사)

(주)굿모닝감정평가법인 경인지사

지사장 최정운