감 정 평 가 서

Appraisal Report

감정평가서번호	B12511-8-0501
건 명	양승현 소유물건(2025타경513369)
의 뢰 인	인천지방법원 사법보좌관 한동욱

No. 말1송
2025. 11. 17
(주)태평양감정평가법인경인지사

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

(구 분 건 물) 감 정 평 가 표

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

감 정 평 가 사
(송 기 원) (인)

(주)태평양감정평가법인 경인지사
지 사 장 서 의 종 (서명 또는 인)

감정평가액 이억일천사백만원정 (₩214,000,000.-)

의 뢰 인	인천지방법원 사법보좌관 한동욱	감정평가목적	경매	
제 출 처	경매19계	기 준 가 치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	양승현 (2025타경513369)	감정평가조건	--	
목록표시근거	귀 제시목록	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일
기타 참고사항	-	2025.11.11.	2025.11.6. ~ 2025.11.11.	2025.11.11.

감정평가내용

공부(公簿)(의뢰)		사 정		감정평가액	
종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
구분건물	1개호	구분건물	1개호	-	214,000,000
		이 하 여 백			
					₩214,000,000.-

심사확인

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

심 사 자: 감 정 평 가 사 김 종 현 (인)

구 분 건 물 감 정 평 가 명 세 표

일련번호	소재지	지 번	지 목 용 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
	인천광역시 부평구 청천동 [도로명주소] 인천광역시 부평구 부평북로 65	379-8 더원 스테이트	업무시설 및 제1종 근린생활 시설	철근콘크리트조 (철근)콘크리트 지붕 13층 지1층 1층 2층 3층 4층 5층 6층 7층 8층 9층 10층 11층 12층 13층 옥탑1층 (연면적제외)	1,322.34 609.46 1,886.61 1,886.61 1,886.61 1,886.61 1,886.61 1,886.61 1,886.61 1,886.61 1,886.61 1,886.61 1,886.61 1,886.61 1,886.61 138			
1 가	〃	379-8	공장용지	준공업지역 (내) 철근콘크리트 구조 제4층 제1동407호 1 소유권 대지권	4,931.9 67.4893 17.0118 ------- 4,931.9	 67.4893 17.0118 ------- 4,931.9	214,000,000	비준가액 (공용면적 포함)

구 분 건 물 감 정 평 가 명 세 표

일련번호	소재지	지번	지목 용도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
						토지·건물	배분가격	
						토 지 :	85,600,000	
						건 물 :	128,400,000	
	합 계						₩214,000,000.-	
				이 하 여 백				

구분건물 감정평가 요항표

지리적 위치	대상물건은 인천광역시 부평구 청천동 소재 “청천초등학교” 북서측 인근에 위치합니다.
주 위 환 경	대상물건 주위는 근린생활시설, 오피스텔 및 업무시설 등이 소재하는 지역으로서, 제반 주위 환경은 보통시 됩니다.
교 통 환 경	대상물건까지 차량 출입이 가능하며, 인근에 노선버스정류장이 소재하는 등 제반 교통 여건은 보통시 됩니다.
접 면 도 로	대상물건 남측 및 동측으로 중로변, 북측으로 소로변에 각각 접합니다.
지세 및 형상	대상물건은 인접 필지 대비 등고 평탄한 세장형의 토지입니다.
토지이용계획 및 공법상제한사항	준공업지역(2017-04-25), 중로1류(폭 20m~25m)(접합),가로구역별 최고높이 제한지역<건축법>, 상대보호구역(2024-04-23)<교육환경 보호에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>,점경관관리구역(2023-06-29), 토지거래계약에관한허가구역(2025-08-26)(외국인 등 주택용도 취득, 지정기간: 2025.8.26. ~ 2026.8.25.)입니다.
건 물 구조 및 마감재	대상물건은 철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 지상13층 건물 내 제4층 제1동407호로서, 외 벽 : 몰탈위페인팅 마감 등, 창 호 : 하이새시 창호입니다.
이 용 상 태	대상물건은 공부상 '오피스텔' 용도의 구분건물입니다.
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.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

대상물건은 인천광역시 부평구 청천동 소재 “청천초등학교” 북서측 인근에 위치하는 더원스테이트 제4층 제1동407호에 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 결정하였습니다. “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 11월 11일입니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 실지조사 실시기간 및 내용

실지조사는 2025년 11월 06일 ~ 2025년 11월 11일에 실시하였습니다. 실지조사 내용은 후첨 '상세위치도', '구분건물 감정평가 요항표' 등을 참고하시기 바랍니다.

7. 그 밖의 사항

1) 대상물건의 위치는 집합건축물대장상 "건축물현황도"에 의거 확인하였습니다.

2) 본건은 평가명령 3-가에 의거 명세표상 토지·건물 배분가액을 표시하였으며, 한국부동산연구원에서 고시한 '공동주택 토지·건물 배분비율표'상의 배분비율에 의거하여 배분하였습니다.

3) 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 청천동 379-8		
건물명	더원스테이트		
주용도	업무시설 및 제1종근린생활시설	**사용승인일자**	2018.09.04
구 조	철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕	**층 수**	지하 1층 / 지상 13층
동 수	3개동	**호수/가구수/세대수**	293호 / 0가구 / 0세대

일련번호	층	호수	용 도	위치	전유면적(㎡)	공용면적(㎡)	전유+공용면적(㎡)	전용률(%)	대지권면적(㎡)
가	4	407	오피스텔	-	67.4893	17.4405	84.9298	79.46	17.0118

※집합건축물관리대장, 관련공부 및 실지조사

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 감정평가액 결정에 참고가 되는 자료

1. 거래사례

[단가: 원 미만 절사]

기호	소재지	용 도	위치	전유면적(㎡)	거래일자 사용승인일자	거래금액(원)	단가(원/㎡)
ㄱ	청천동 379-8 더원스테이트 제12층 제xxx호	오피스텔	-	65.834	2024.01.15 2018.09.04	220,000,000	3,341,738

※출처: 등기사항전부증명서 및 KAIS

2. 감정평가사례

[단가: 원 미만 절사]

기호	소재지	용 도	위치	전유면적(㎡)	기준시점 사용승인일자	평가금액(원) 단가(원/㎡)	평가목적
a	청천동 379-8 더원스테이트 제8층 제xxx호	오피스텔	-	65.834	2025.08.25 2018.09.04	210,000,000 3,189,841	경매
b	청천동 379-8 더원스테이트 제6층 제xxx호	오피스텔	-	65.834	2025.07.21 2018.09.04	210,000,000 3,189,841	경매
c	청천동 379-8 더원스테이트 제4층 제xxx호	오피스텔	-	66.7856	2024.04.05 2018.09.04	212,000,000 3,174,336	경매

※출처: 한국감정평가사협회

3. 인근지역 가격수준

주위환경	용도	층	위치	전유면적 기준 가격수준(원/㎡)	비고
더원스테이트 내	오피스텔	4층	-	3,100,000 ~ 3,200,000	대상물건 유사

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅳ. 거래사례비교법의 적용

“거래사례비교법"이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말합니다. 비준가액이란 거래사례비교법에 따라 산정된 가액을 말합니다.

비준가액	=	거래사례가격	×	사정보정	×	시점수정	×	가치형성요인 비교

1. 거래사례 선정

1.1. 거래사례 선정 기준

① 거래사정이 정상이라고 인정되는 사례나 정상적인 것으로 보정이 가능한 사례
② 기준시점으로 시점수정이 가능한 사례
③ 대상물건과 위치적 유사성이나 물적 유사성이 있어 지역요인 · 개별요인 등 가치형성요인의 비교가 가능한 사례

1.2. 거래사례 선정

거래사례 선정 기준을 모두 충족하는 거래사례 중에서 대상물건의 감정평가에 가장 적절하다고 인정되는 “거래사례ㄱ”을 비교사례로 선정하였습니다.

[단가: 원 미만 절사]

기호	소재지	용 도	위치	전유면적(㎡)	거래일자 사용승인일자	거래금액(원)	거래단가(원/㎡)
ㄱ	청천동 379-8 더원스테이트 제12층 제xxx호	오피스텔	-	65.834	2024.01.15 2018.09.04	220,000,000	3,341,738

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 유형별 매매가격지수를 활용하여 산정하였습니다.

▮ 일련번호(가) / 거래사례(¬)

지 역	인천광역시	용 도	오피스텔	기 간	2024.01.15 ~ 2025.11.11
계 산 식	거래시점 : 2024.01.15, 2023년12월 지수를 적용 함 기준시점 : 2025.11.11, 2025년10월 지수를 적용하여야 하나 발표이전 이므로 2025년09월 지수를 적용함 2024.01.15 매매 가격지수 (적용:2023년12월) : 100.00 2025.11.11 매매 가격지수 (적용:2025년09월) : 95.06 시점수정치 : 95.06/100.00≒0.95060				
시점수정치	0.95060				

[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, 내부평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

일련번호	거래사례	단지외부 요인	단지내부 요인	호별요인	기타요인	누계치	비고
가	ㄱ	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000	대상물건은 거래사례 대비 가치형성요인은 대체로 대등합니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 거래사례비교법에 의한 시산가액

5.1. 적용단가

일련번호	구분		거래사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	적용단가 (원/㎡)
	층	호수					
가	4	407	3,341,738	1.000	0.9506	1.000	3,176,656

(적용단가: 원 미만 절사)

5.2. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산정

일련번호	구 분		적용단가 (원/㎡)	전유면적 (㎡)	산출가액 (원)	비준가액 (원)
	층	호수				
가	4	407	3,176,656	67.4893	214,390,290	214,000,000
합 계	-	-	-	-	-	**214,000,000**

(비준가액: 백만원 미만 반올림)

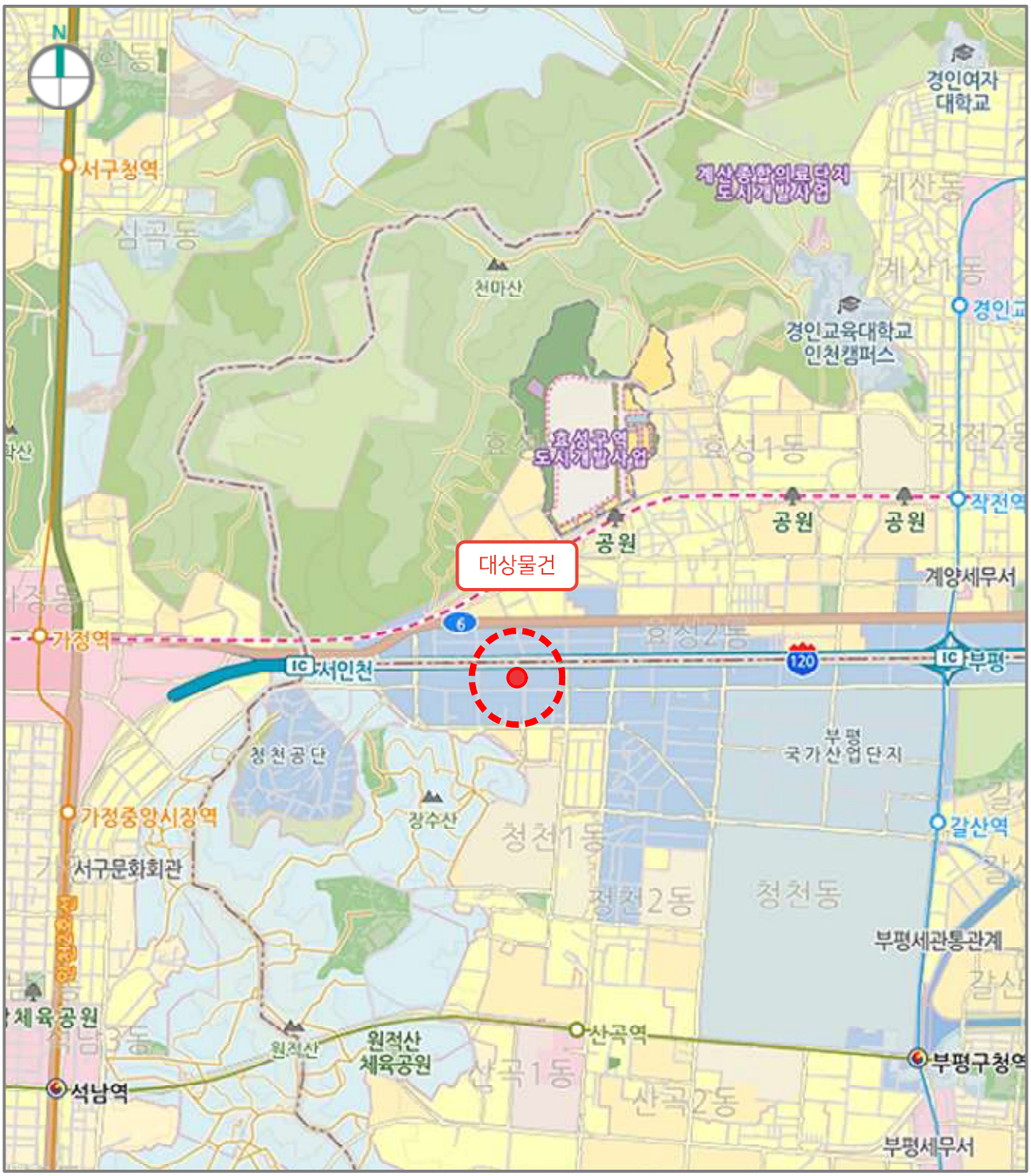
Ⅴ. 감정평가액 결정 및 결정 의견

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	214,000,000
합 계	**214,000,000**

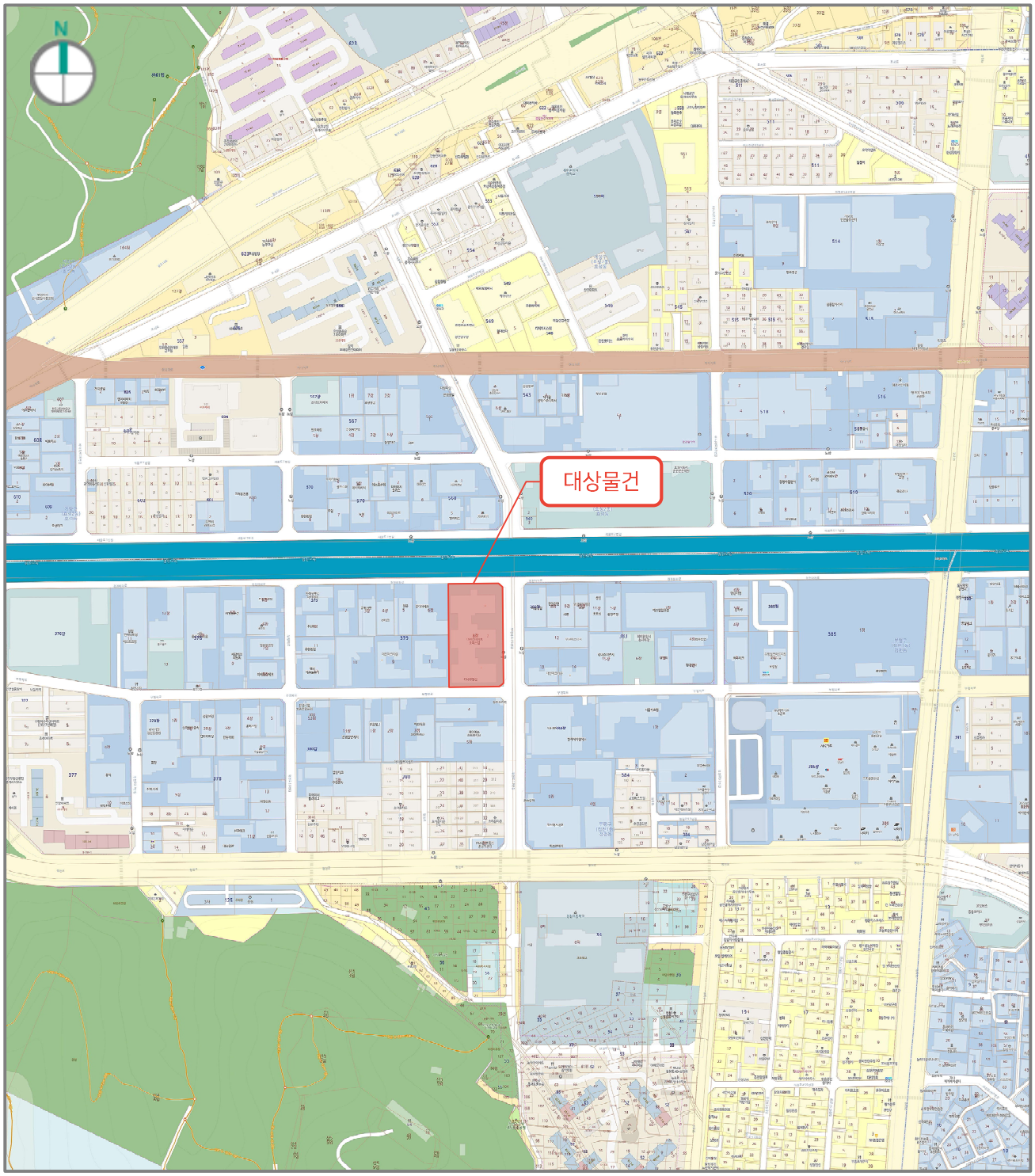
광 역 위 치 도

소재지	인천광역시 부평구 청천동 379-8 더원스테이트 제4층 제1동407호



상 세 위 치 도

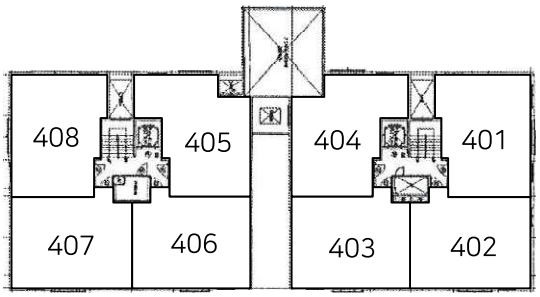
소재지	인천광역시 부평구 청천동 379-8 더원스테이트 제4층 제1동407호



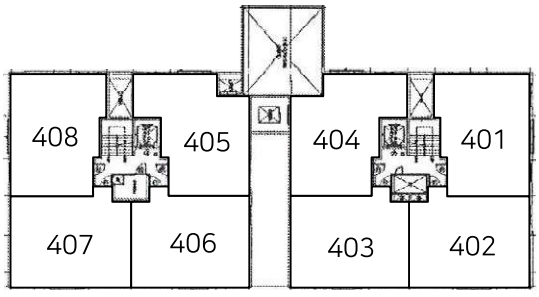
호 별 배 치 도

N

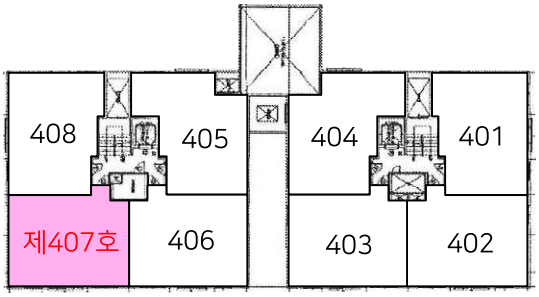
건물개황도 S = NONE



<3동>



<2동>



<1동>

<대상물건 : 더원스테이트 제4층 제1동407호>

사 진 용 지

【본건전경 - 남동측에서촬영 】

【본건전경 - 북동측에서촬영 】

사 진 용 지

【본건(외부)사진 - 일련번호 가 】

【주위전경 - 남동측에서촬영 】

사 진 용 지

【주위전경 - 북동측에서촬영 】

(주) 태 평 양 감 정 평 가 법 인

우)21344 인천광역시 부평구 체육관로 20(유림프라자 802호 (삼산동462-4)) ☎032)528-8811 FAX.0505-182-3232

문서번호 : B12511-8-0501

시행일자 : 2025.11.11

수 신 : 인천지방법원 사법보좌관 한동욱

참 조 : 인천지방법원

제 목 : **감 정 평 가 회 보**

선결			지시		
접수	일자시간		결재*공람		
	번호				
처리과					
담당자					

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

2. 관련문서 2025-11-05자 귀 제 2025타경513369 호로 의뢰하신 『양승현 소유물건(2025타경513369)』에 대한 감정평가 결과를 별첨과 같이 회보하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.

별 첨 : 1. 감 정 평 가 서 1 부
2. 청 구 서 1 부끝.

(주)태평양감정평가법인 경인지사
지 사 장 서 의 종

수 수 료 청 구 서

감정평가서번호 : 태평양 B12511-8-0501호

인천지방법원 사법보좌관 한동욱 귀하

一金육십삼만구천일백원整 (₩639,100.-)

1. 2025-11-05 일자 귀 제 『 2025타경513369 』 호로 의뢰하신 『 양승현 소유물건(2025타경513369) 』 건에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 '감정평가법인등의 보수에 관한 기준' 에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과 목		금 액	비 고
평 가 수 수 료		344,320	(214,000,000x(11/10,000)+195,000) * 0.8 ≒344,320
실비	여 비	220,000	
	물 건 조 사 비	10,000	10,000 x 1동
	공 부 발 급 비	2,200	
	기 타 실 비	5,000	
	특 별 용 역 비	-	
	소 계	237,200	
합 계(공급가액)		₩581,000	* 1,000원미만절사
부 가 가 치 세(세액)		₩58,100	
총 계		₩639,100	
기납부 착수금		-	
정 산 청 구 액		**₩639,100.-**	

※ 수수료는 아래의 계좌 중 선택하여 입금 바라오며 입금자명은 의뢰문서번호 또는 감정서번호(B12511-8-0501)로 하여 주시기 바랍니다.

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

★ 계 좌 번 호 ★

◈ 국민은행 : 392001-04-042926 (예금주 : (주)태평양감정평가법인 경인지사)

2025. 11. 11

(주)태평양감정평가법인 경인지사

[공급자(사업자) 등록번호 : 130-85-31155]

지 사 장 서 의 종

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

문서확인번호: 1762-3245-6752-1922

시점확인 진본 2025/11/05 15:36:16 KST 정부사점확인센터

정부24 gov.kr

발급번호 : 202528237003161673　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2025/ 11/ 05

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

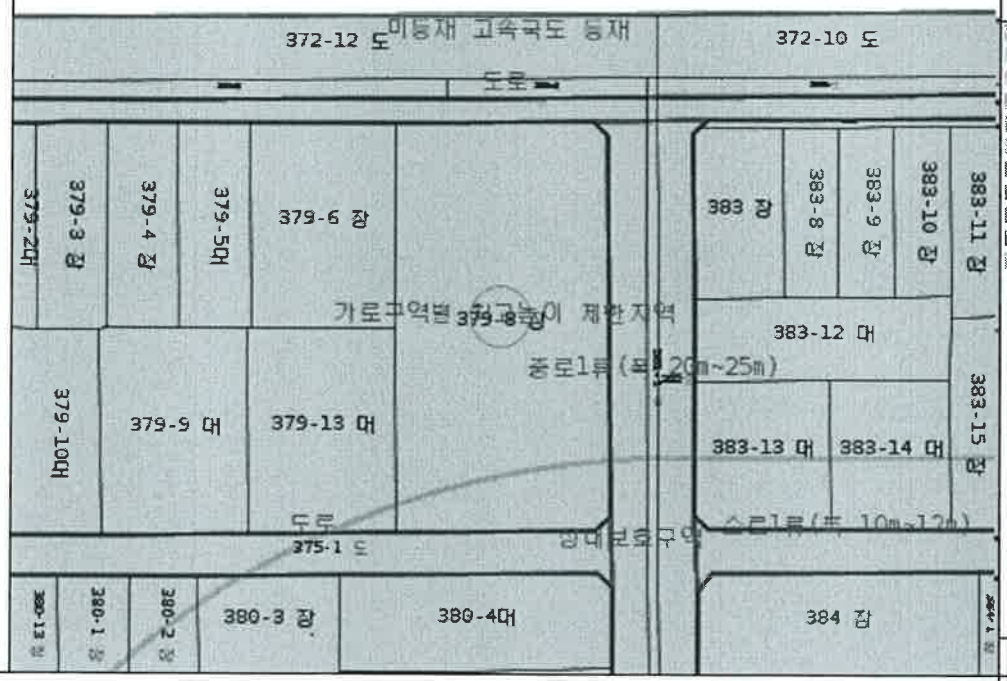
신청인	성명	태평양감정평가법인	주소	인천광역시 부평구 체육관로 20, 유림프라자 802호
			전화번호	010-7458-2104

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	인천광역시 부평구 청천동	379-8	공장용지	4,931.9

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	준공업지역(2017-04-25), 중로1류(폭 20m~25m)(접합) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가로구역별 최고높이 제한지역<건축법>,상대보호구역(2024-04-23)<교육환경 보호에 관한 법률>,과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항	중점경관관리구역(2023-06-29), 토지거래계약에관한허가구역(2025-08-26)(외국인 등 주택용도 취득, 지정기간: 2025.8.26. ~ 2026.8.25.) [이하공란]

확인도면



범례
- 가로구역별 최고높이 제한지역
- 준공업지역
- 토지거래계약에관한허가구역
- 과밀억제권역
- 도로구역
- 상대보호구역
- 도로
- 대로2류(폭 30m~35m)
- 중로1류(폭 20m~25m)
- 소로1류(폭 10m~12m)
- 법정동

축척 1/1800

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

2025/ 11/ 05

인 천 광 역 시　부 평 구 청

인천광역시부평구청장인

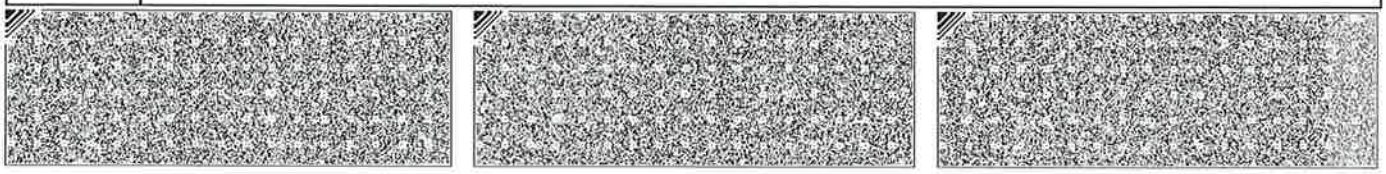
수입증지 붙이는곳

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 : 202528237003161673　　발행매수 : 2/2　　발급일 : 2025/ 11/ 05

유의사항	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.
지역·지구등에서의 행위제한 내용	※ 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.



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

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1201-2018-041309

[집합건물] 인천광역시 부평구 청천동 379-8 더원스테이트 제4층 제1동407호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2018년9월11일	인천광역시 부평구 청천동 379-8 더원스테이트 [도로명주소] 인천광역시 부평구 부평북로 65	철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 13층 업무시설 및 제1종근린생활시설 지1층 1322.34㎡ 1층 609.46㎡ 2층 1886.61㎡ 3층 1886.61㎡ 4층 1886.61㎡ 5층 1886.61㎡ 6층 1886.61㎡ 7층 1886.61㎡ 8층 1886.61㎡ 9층 1886.61㎡ 10층 1886.61㎡ 11층 1886.61㎡ 12층 1886.61㎡ 13층 1886.61㎡ 옥탑1층 138㎡(연면적제외)	

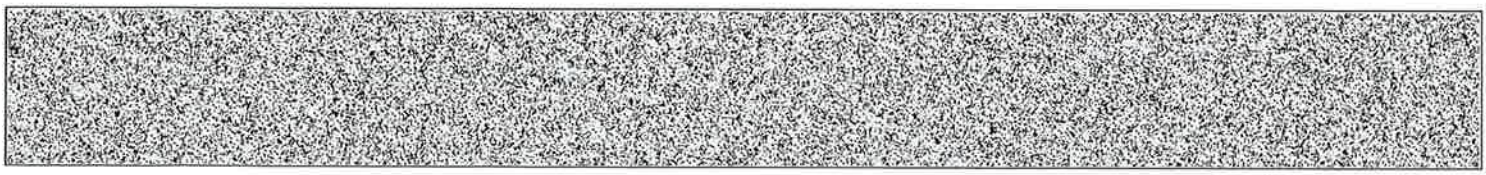
(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 인천광역시 부평구 청천동 379-8	공장용지	4931.9㎡	2018년9월11일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2018년9월11일	제4층 제1동407호	철근콘크리트구조 67.4893㎡	

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, **인터넷등기소(https://www.iros.go.kr)의 발급확인 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 120202PAC0120511I0101800510000413538000109290011l2 **발급확인번호 AAOO-YVRM-3097** **발행일 2025/11/05**

[집합건물] 인천광역시 부평구 청천동 379-8 더원스테이트 제4층 제1동407호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	4931.9분의 17.0118	2018년9월4일 대지권 2018년9월11일 등기
~~2~~			~~별도등기 있음 1토지(을구 20(1)번 근저당권설정등기, 을구 20(2)번 근저당권설정등기) 2018년9월11일 등기~~
3			2번 별도등기 말소 2019년2월22일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2018년9월11일 제334003호		공유자 지분 3분의 1 박종섭 591217-******* 인천광역시 부평구 마장로272번길 20, 101동 1205호(산곡동,한양아파트) 지분 3분의 1 오민섭 640522-******* 인천광역시 부평구 마장로272번길 89, 301동 1501호(산곡동,경남아파트) 지분 3분의 1 이대숙 660420-******* 인천광역시 부평구 마장로272번길 89, 301동 1501호(산곡동,경남아파트)
2	공유자전원지분전부이전	2019년2월22일 제62676호	2019년1월20일 매매	소유자 홍현숙 500531-******* 인천광역시 부평구 마분로27번길 14, 나동 206호 (부개동, 우성연립) 거래가액 금170,000,000원
3	소유권이전	2022년3월24일 제92603호	2022년3월12일 매매	소유자 양승현 710904-******* 경기도 고양시 일산서구 대화2로 121, 609동 1504호 (대화동,대화마을) 거래가액 금240,000,000원
~~4~~	~~강제경매개시결정~~	~~2022년6월21일~~	~~2022년6월21일~~	~~채권자 주식회사 우리카드 110111-5101839~~

[집합건물] 인천광역시 부평구 청천동 379-8 더원스테이트 제4층 제1동407호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
		~~제213061호~~	~~인천지방법원의 강제경매개시결정(2022타경7541)~~	~~서울 종로구 종로1길 50 (중학동, 더케이트윈타워) (채권관리부)~~
5	가압류	2022년8월23일 제286580호	2022년8월23일 서울동부지방법원의 가압류 결정(2022카단52469)	청구금액 금15,633,812 원 채권자 해밀자산관리대부 유한회사 110114-0112009 서울 성동구 서울숲2길 36, 401호(성수동1가)
6	4번강제경매개시결정등기말소	2023년6월27일 제228162호	2023년6월8일 취소기각결정	
7	가압류	2023년12월1일 제436269호	2023년12월1일 서울중앙지방법원의 가압류 결정(2023카단835286)	청구금액 금60,634,001 원 채권자 주식회사 국민행복기금 110111-3962043 서울 중구 세종대로 14 (남대문로5가)
8	가압류	2024년5월22일 제188660호	2024년5월22일 대전지방법원 세종특별자치시법원의 가압류 결정(2024카단10248)	청구금액 금15,235,226 원 채권자 재단법인 신용보증재단중앙회 160122-0002427 세종특별자치시 나성남로 7-12 (나성동 501-1)
9	가압류	2024년7월10일 제257420호	2024년7월10일 서울중앙지방법원의 가압류 결정(2024카단815276)	청구금액 금26,862,527 원 채권자 엠메이드대부 유한회사 110114-0069846 서울 서초구 동작대로 134, 9층 (방배동, 위너스마당)
10	강제경매개시결정	2025년10월29일 제5660857호	2025년10월29일 인천지방법원의 강제경매개시결정(2025타경513369)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (인천관리센터)

[집합건물] 인천광역시 부평구 청천동 379-8 더원스테이트 제4층 제1동407호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
~~1~~	~~근저당권설정~~	~~2019년2월22일 제62677호~~	~~2019년2월22일 설정계약~~	~~채권최고액 금96,000,000원~~ ~~채무자 홍현숙~~ ~~인천광역시 부평구 마분로27번길 14, 나동 206호 (부개동, 우성연립)~~ ~~근저당권자 계양새마을금고 124253-0000767~~ ~~인천광역시 계양구 주부토로 400(작전동)~~
2	1번근저당권설정등기말소	2022년3월10일 제74419호	2022년3월10일 해지	
3	주택임차권	2024년3월22일 제106535호	2024년3월20일 인천지방법원의 임차권등기명령 (2024카임11122)	임차보증금 금240,000,000원 범 위 제4층 제407호 67.4893㎡ 전부 임대차계약일자 2022년1월29일 주민등록일자 2022년3월10일 점유개시일자 2022년3월10일 확정일자 2022년2월4일 임차권자 이가윤 880911-******* 인천광역시 부평구 부평북로 65, 1동 407호 (청천동,더원스테이트)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년3월22일 부기

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 11월 5일

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(https://www.iros.go.kr)의 발급확인 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 120202PAC0120511I0101800510000413538000409290011l2 **발급확인번호 AAOO-YVRM-3097** **발행일 2025/11/05**

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주 의 사 항]

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 1201-2018-041309

[집합건물] 인천광역시 부평구 청천동 379-8 더원스테이트 제4층 제1동407호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
양승현 (소유자)	710904-*******	단독소유	경기도 고양시 일산서구 대화2로 121, 609동 1504호 (대화동,대화마을)	3

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	가압류	2022년8월23일 제286580호	청구금액 금15,633,812 원 채권자 해밀자산관리대부 유한회사	양승현
7	가압류	2023년12월1일 제436269호	청구금액 금60,634,001 원 채권자 주식회사 국민행복기금	양승현
8	가압류	2024년5월22일 제188660호	청구금액 금15,235,226 원 채권자 재단법인 신용보증재단중앙회	양승현
9	가압류	2024년7월10일 제257420호	청구금액 금26;862,527 원 채권자 엠메이드대부 유한회사	양승현
10	강제경매개시결정	2025년10월29일 제5660857호	채권자 주택도시보증공사	양승현

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2024년3월22일 제106535호	임차보증금 금240,000,000원 임차권자 이가윤	양승현

[참 고 사 항]

가. 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.

나. 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.

다. 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.

라. 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.

출력일시 : 2025년 11월 5일 오후 3시38분29초

시점확인필 진본 2025/11/05 15:38:46 KST 정부시점확인센터

문서확인번호 : 1762-3247-2596-8734

정부24 gov.kr

토지 대장

고유번호	2823710400-10379-0008		
토지소재	인천광역시 부평구 청천동		
지 번	379-8	축 척	수치

도면번호	5	발급번호	202528237-00316-1674
장 번 호	1-1	처리시각	15시 36분 06초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토지표시			소유자		
지 목	면 적(㎡)	사 유	변동일자 / 변동원인	주소 / 성명 또는 명칭	등록번호
(09) 공장용지	*4,931.9*	(55) 2021년 08월 20일 지적재조사 완료	2018년 09월 11일 (21)대지권설정		
		--- 이하 여백 ---		--- 이하 여백 ---	

등급수정 년월일								
토지등급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일				용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	1,810,000	1,697,000	1,717,000	1,750,000				

토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 11월 5일

인천광역시 부평구청장

◆ 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.

문서확인번호 : 1762-3247-2596-8734

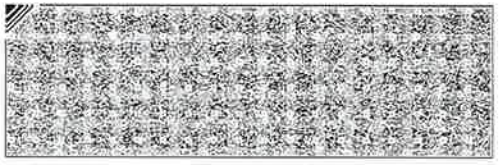
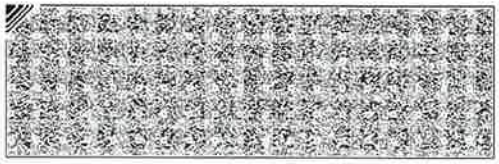
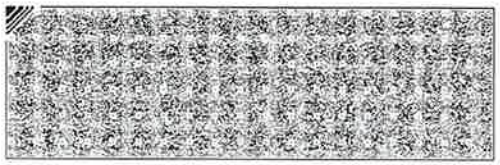
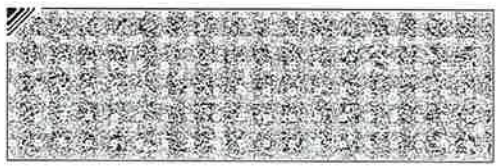
대지권 등록부

고유번호	2823710400-10379-0008					전유부분 건물표시	4층 1동407호	장 번 호	1
토지소재	인천광역시 부평구 청천동	지번	379-8	대지권비율	17.0118/4931.9	건물명칭	더원스테이트		

지번								
대지권비율								

변 동 일 자 변 동 원 인	소유권 지분	소유자 주 소	등록번호 성명 또는 명칭
2022년 03월 24일 (03)소유권이전		경기도 고양시 일산서구 대화2로 121, 609동 1504호 (대화동,대화마을)	710904-1****** 양승현
		--- 이하 여백 ---	

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

발급확인번호 : MAML-BBAL-IQXJ-KGQM-QWIX

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	고유번호	명칭	호수/가구수/세대수
2120181590000144	2823710400-3-03790008	더원 스테이트	293호/0가구/0세대

대지위치	지번	도로명주소
인천광역시 부평구 청천동	379-8	인천광역시 부평구 부평북로 65 (청천동)

※대지면적	연면적	※지역	※지구	※구역	
4,931.9 ㎡	24,571.12 ㎡	준공업지역			
건축면적	용적률 산정용 연면적	주구조	주용도	층수	
2,147.31 ㎡	23,248.78 ㎡	철근콘크리트구조	업무시설, 1종근린생활시설	지하: 1층, 지상: 13층	
※건폐율	※용적률	높이	지붕	부속건축물	동 ㎡
43.54 %	471.4 %	40.8 m	(철근)콘크리트		
※조경면적	※공개 공지/공간 면적	※건축선 후퇴면적	※건축선 후퇴거리		
758.21 ㎡	894.73 ㎡	㎡	m		

건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	지1층	철근콘크리트구조	지하주차장,카리프트,전기실,통신실,방제실,지하저수조,승강기,계단실	1,322.34
주1	1층	철근콘크리트구조	통로,관리실,계단실,기계식주차,카리프트	354.73
주1	1층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설(소매점-5호)	254.73
주1	2층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-24호)	1,886.61

건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	3층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-24호)	1,886.61
주1	4층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-24호)	1,886.61
주1	5층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-24호)	1,886.61
주1	6층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-24호)	1,886.61

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2025년 11월 5일

인천광역시부평구청장

인천광역시부평구청장의인

담 당 자:

전 화:

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

대지위치	명칭	호수/가구수/세대수
인천광역시 부평구 청천동	더원 스테이트	293호/0가구/0세대

지번	지번 관련 주소	도로명주소	도로명주소 관련 주소
379-8		인천광역시 부평구 부평북로 65 (청천동)	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호
건축주	오민섭	19640522******
설계자	이궁섭 금강건축사사무소	인천광역시-건축사사무소-195
공사감리자	이궁섭 금강건축사사무소	인천광역시-건축사사무소-195
공사시공자 (현장관리인)	박대원 (주)더원건설	인천광역시-건축공사업-04-0908

※주차장	옥내	옥외	인근	면제
자주식	66 대 1,509.82 ㎡	26 대 293.2 ㎡	대 ㎡	대
기계식	198 대 142.56 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	
전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	

승강기		비상용
승용	6 대	대

※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조) 구분	수량 및 총 용량
형식 부패탱크방법	지상	개 ㎥
용량 430인용 44.8㎥	지하	개 ㎥

인허가 시기	
허가일	2017.3.14.
착공일	2017.10.31.
사용승인일	2018.9.4.

※건축물 인증 현황

인증명	유효기간	성능
에너지성능지표(EPI) 점수		65.8점, 에너지소비총량: 0kWh/㎡

건축물 구조 현황

내진설계 적용 여부	내진능력
적용	Ⅶ 0.197 g
특수구조 건축물 해당(유형:6개층 이상을 지지하는 기둥이나 벽체의 하중이 슬래브나 보에 전이되는 건축물)	지하수위 G.L -3 m
기초형식 [✔] 지내력기초 30 t/㎡) [ ] 파일기초	구조설계해석법: [ ] 등가정적해석법 [✔] 동적해석법

건축물 관리 현황

관리계획 수립 여부	
해당	

건축물 관리점검 현황

종류	점검유효기간
정기점검	2023.12.31.~2026.7.17.

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2018.9.5.	사용승인[건축과-43325(2018. 9. 4.)호/2017-건축과-신축허가-31]에 따라 신규 작성	2024.2.2.	국토교통부령 제1235호<2023.8.1.> 건축물 대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 일부개정(2024.2.2)에 의거 건축물 관리 현황 여부 기재 - 이하여백 -
2023.9.8.	정기점검(점검기간 : 2023.12.31 까지, 보고일 : 2023.08.22)		

그 밖의 기재사항

부패탱크방법 400인용
부패탱크방법 400인용
- 이하여백 -

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

발급확인번호 : MAML-BBAL-IQXJ-KGQM-QWIX

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

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120181590000144	고유번호	2823710400-3-03790008	명칭	더원 스테이트	호수/가구수/세대수	293호/0가구/0세대
대지위치	인천광역시 부평구 청천동	지번	379-8	도로명주소	인천광역시 부평구 부평북로 65 (청천동)		

건축물현황					건축물현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	7층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-24호)	1,886.61					
주1	8층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-24호)	1,886.61					
주1	9층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-24호)	1,886.61					
주1	10층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-24호)	1,886.61					
주1	11층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-24호)	1,886.61					
주1	12층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-24호)	1,886.61					
주1	13층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-24호)	1,886.61					
주1	옥탑1층	철근콘크리트구조	계단실(연면적 제외)	138					
		- 이하여백 -							

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

발급확인번호 : MAML-BBAL-HBIJ-DYHB-DOWK

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220181590001418	고유번호	2823710400-3-03790008	명칭	더원 스테이트	호명칭	1동407
대지위치	인천광역시 부평구 청천동	지번	379-8	도로명주소	인천광역시 부평구 부평북로 65 (청천동)		

전유부분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인
주	4층	철근콘크리트구조	오피스텔	67.4893	양승현	경기도 고양시 일산서구 대화2로 121, 609동 1504호 (대화동,대화마을)	1/1	2022.3.24.
		- 이하여백 -			710904-1******			소유권이전

공용부분

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주	지1층	철근콘크리트구조	전기실,통신실,방제실	0.3291
주	각층	철근콘크리트구조	계단실,복도,ELEV	6.1926

소유자현황

- 이하여백 -

※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

인천광역시부평구청장

발급일자 : 2025년 11월 5일

담 당 자 :

전 화 :

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

건물ID	2220181590001418	고유번호	2823710400-3-03790008	명칭	더원 스테이트	호명칭	1동407
대지위치	인천광역시 부평구 청천동	지번	379-8	도로명주소	인천광역시 부평구 부평북로 65 (청천동)		

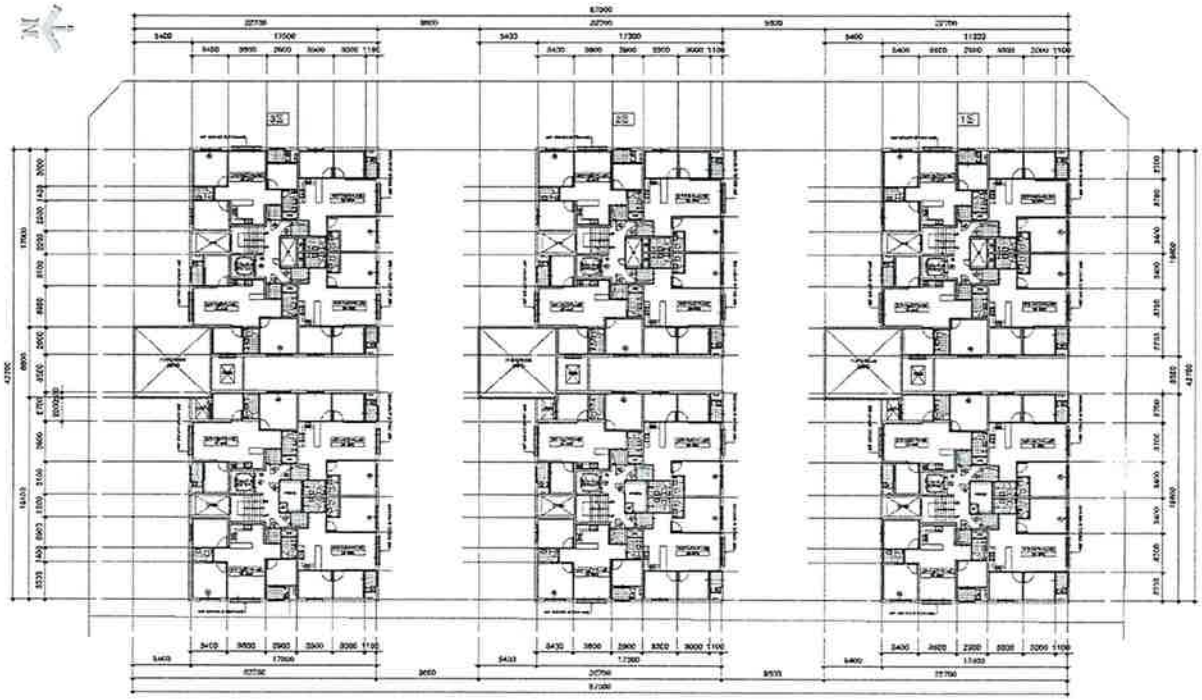
공 용 부 분					공동주택(아파트) 가 격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기 준 일	공동주택(아파트) 가격
주	각층	철근콘크리트구조	벽체공유	5.4807		
주	각층	철근콘크리트구조	지하주차장,주차타워,카리프트,카리프트기계실	4.3724		
주	각층	철근콘크리트구조	통로(1층),구내통신실	0.9948		
주	1층	철근콘크리트구조	관리실	0.0709		
		- 이하여백 -				
					*「부동산 가격공시에 관한 법률」제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2018.9.5.	사용승인[건축과-43325(2018. 9. 4.)호/2017-건축과-신축허가-31]에 따라 신규 작성 - 이하여백 -			

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

건물ID	2120181590000144	고유번호	2823710400-3-03790008	명칭	더원 스테이트	호수/가구수/세대수	293호/0가구/0세대
대지위치	인천광역시 부평구 청천동	지번	379-8	도로명주소	인천광역시 부평구 부평북로 65 (청천동)		



0034
부평구
100원
2025.11.6
SS2D01
증지발행시각: 11:00:12:123

도면의 종류	축 척	도면 작성자
평면도(4층)	1 : 500	금강건축사사무소 이궁섭 (서명 또는 인)

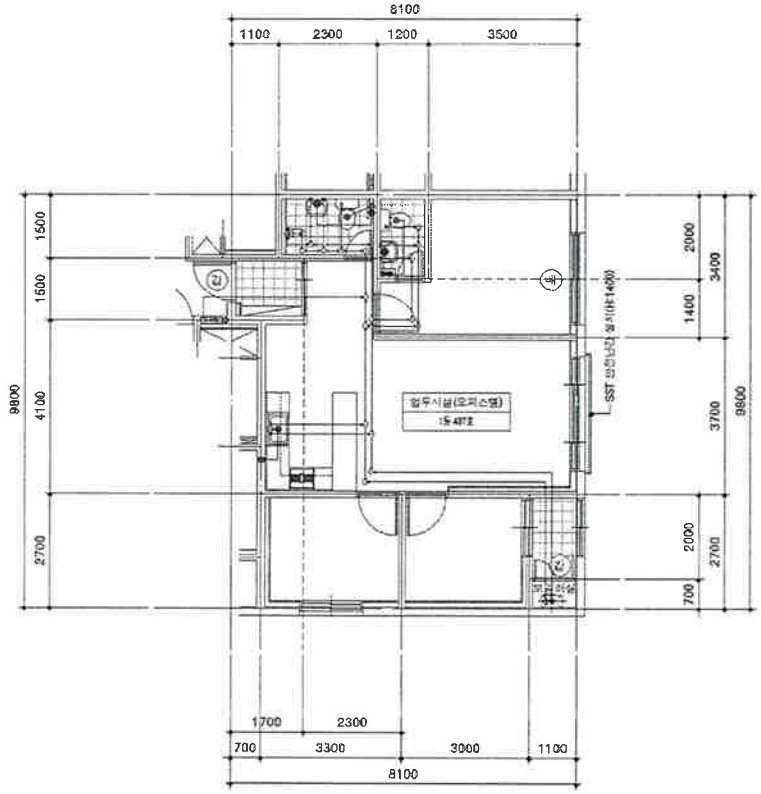
인천광역시 부평구청장

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

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

건축물현황도

건물ID	2220181590001418	고유번호	2823710400-3-03790008	명칭	더원 스테이트	호명칭	1동407
대지위치	인천광역시 부평구 청천동	지번	379-8	도로명주소	인천광역시 부평구 부평북로 65 (청천동)		



도면의 종류	평면도	축 척	1 : 150	도면 작성자	금강건축사사무소 이궁섭 (서명 또는 인)

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

증지발행시각: 11:00:12.125

인천광역시 부평구청장

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

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]