

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

건명: 최원자 소유물건(2025타경32542)

의뢰인: 인천지방법원 부천지원 사법보좌관  
박인진

감정평가서번호: B2502-01-013

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	구천오백만원정 (₩95,000,000.-)		
-------	-------------------------	--	--

의뢰인	인천지방법원 부천지원 사법보좌관 박인진	감정평가 목적	법원경매	
제출처	인천지방법원 부천지원 경매7계	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	최원자 (2025타경32542)	감정평가 조건	-	
목록표시 근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일
그 밖의 참고사항	-	2025.03.05	2025.03.04 ~ 2025.03.05	2025.03.05

감정평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	1개호  이	구분건물  하	1개호  여	-  백	95,000,000
합계					₩95,000,000	

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 경기도 부천시 원미구 심곡동 소재 “부천역(1호선)” 북동측 인근에 위치하는 구분건물 (에코스마트3 제9층 제905호)로서, 인천지방법원 부천지원의 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 2025년 03월 04일 ~ 2025년 03월 05일로 대상물건의 이용상황 및 가격수준 등을 확인하였으며, 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 03월 05일임.

#### 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	경기도 부천시 원미구 심곡동 142-10 에코스마트3 제9층 제905호			사용승인 일자	2014.06.27		
건물 주용도	공동주택, 업무시설, 제1종근린생활시설			구조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕		
전체층수	지하2층/지상19층			용도지역	일반상업지역		
구 분		전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	전용률 (%)	대지권 (㎡)	용 도
일련 번호	해당 층 · 호수						
1	제9층 제905호	15.95	18.559	34.509	46.22	2.84	업무시설 (오피스텔)

## 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	심곡동 142-10	에코스마트3 제7층 제7**호	15.56	2024.03.22	90,000,000	5,784,062	-
				2014.06.27			

### 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	심곡동 142-10	에코스마트3 제9층 제9**호	15.95	경매	2025.02.21	95,000,000	5,956,113
					2014.06.27		
#b	심곡동 142-10	에코스마트3 제9층 제9**호	16.43	경매	2025.02.20	95,000,000	5,782,110
					2014.06.27		
#c	심곡동 142-10	에코스마트3 제7층 제7**호	15.95	경매	2024.05.24	92,000,000	5,768,025
					2014.06.27		

### 3) 인근지역의 가격수준 검토

인근지역 내 유사부동산 가격수준
전유면적 기준 5,700,000원/㎡ ~ 6,000,000원/㎡ 수준인 것으로 조사됨.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 4) 감정평가액의 산출 및 결정

### (1) 적용사례의 선정

인근 시세수준을 적정히 반영하고 있고 본건과 층별, 위치별, 평형별 효용이 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	심곡동 142-10	에코스마트3 제7층 제7**호	15.56	2024.03.22	90,000,000	5,784,062	-
				2014.06.27			

### (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. 사례와 유형적으로 유사한 한국부동산원이 발표하는 “경기도 오피스텔 매매가격지수”를 활용하여 시점수정치를 산정하였으며, 가격지수가 미고시된 경우 직전 월의 가격지수를 적용하였음.

## ② 시점수정치 산정

-거래사례 <a> [경기도 오피스텔]

기 간	시점수정치	비 고
2024.03.22 ~ 2025.03.05	0.98304	지역 :경기도(24.03.22~25.03.05)  거래시점 : 2024.03.22, 2024년02월 지수를 적용 함 기준시점 : 2025.03.05, 2025년02월 지수를 적용하여야 하나 발표이전 이므로 2025년01월 지수를 적용함 2024.03.22 매매 가격지수 (적용:2024년02월) : 99.64 2025.03.05 매매 가격지수 (적용:2025년01월) : 97.95 시점수정치 : $97.95/99.64 \approx 0.98304$

## ■ 시점수정의 결정

시점수정치
0.98304

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## (4) 가치형성요인 비교

- 본건 / 거래사례 (a)

구 분	조 건	격차율	비 고
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등	1.00	동일 건물 내 사례로 외부요인은 동일함
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내면적구성 (대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조 (복도식/계단식) 등	1.00	동일 건물 내 사례로 내부요인은 동일함
호별요인	층별효용, 향별효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	1.05	본건은 사례 대비 향별 효용 등에서 우세함
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대체로 유사함
누 계 치		1.050	

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## (5) 거래사례비교법에 의한 시산가액 산출

일련 번호	거래사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/㎡)	전유면적 (㎡)	산정가액 (원)	결정가액 (원)
1	5,784,062	1.000	0.98304	1.050	5,970,263	15.95	95,225,695	95,000,000

## 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 (㎡)	감정평가액(원)
1	경기도 부천시 원미구 심곡동 142-10	에코스마트3 제9층 제905호	15.95	2.84	95,000,000
합 계			-	-	₩ 95,000,000

# 구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고				
					공 부	사 정						
1	경기도 부천시 원미구 심곡동  [도로명주소] 경기도 부천시 원미구 부천로2번길 49	142-10 에코 스마트3	공동주택, 업무시설, 제1종 근린생활 시설	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상19층								
						지2층	243.27					
						지1층	865.27					
						1층	435.55					
						2층 ~ 5층 각	382.08					
						6층 ~ 12층 각	312.36					
						13층 ~ 19층 각	264.64					
						옥탑1층 (연면적제외)	57.43					
					1. 동 소	142-10	대	일반상업지역	586.5			
							(내)	철근콘크리트구조 제9층 제905호	15.95	15.95	95,000,000	비준가액 (공용면적 : 18.559㎡ 포함)
			1 소유권대지권	2.84	2.84							
				586.5								
						토지·건물 토 지 : 28,500,000 건 물 : 66,500,000	배분내역					
	<b>합 계</b>						<b>₩95,000,000.-</b>					
			이	하	여	백						

# 구분건물 감정평가요항표

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

## (1) 위치 및 주위환경

본건은 경기도 부천시 원미구 심곡동 소재 "부천역(1호선)" 북동측 인근에 위치하며, 주위는 오피스텔 및 각종 근린생활시설, 숙박시설 등으로 형성된 상업지역으로서 제반주위 환경은 보통시 됨.

## (2) 교통상황

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

## (3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 19층 건물내 제9층 제905호로서,  
외 벽 : 화강석 붙임 및 몰탈위 페인팅 등 마감,  
창 호 : 하이샷시 창호임.

## (4) 이용상태

업무시설(오피스텔)로 이용중임.

## (5) 설비내역

위생 및 급배수설비, 승강기설비, 난방설비, 소화전설비, 화재탐지설비 등이 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

인접필지 대비 등고 평탄한 장방형 토지로서, 공동주택 및 업무시설, 제1종근린생활시설 건부지로 이용중임.

## (7) 인접 도로상태등

본건 남측으로 폭 약 6미터 내외의 포장도로와 접함.

## (8) 토지이용계획 및 제한상태

일반상업지역, 방화지구, 소로3류(폭8m미만)(접합), 가족사육제한구역(전부제한구역)<가족분뇨의관리및이용에관한법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 철도보호지구<철도안전법> 임.

## (9) 공부와의 차이

없 음.

## (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계는 미상임.

# 광역위치도

소재지

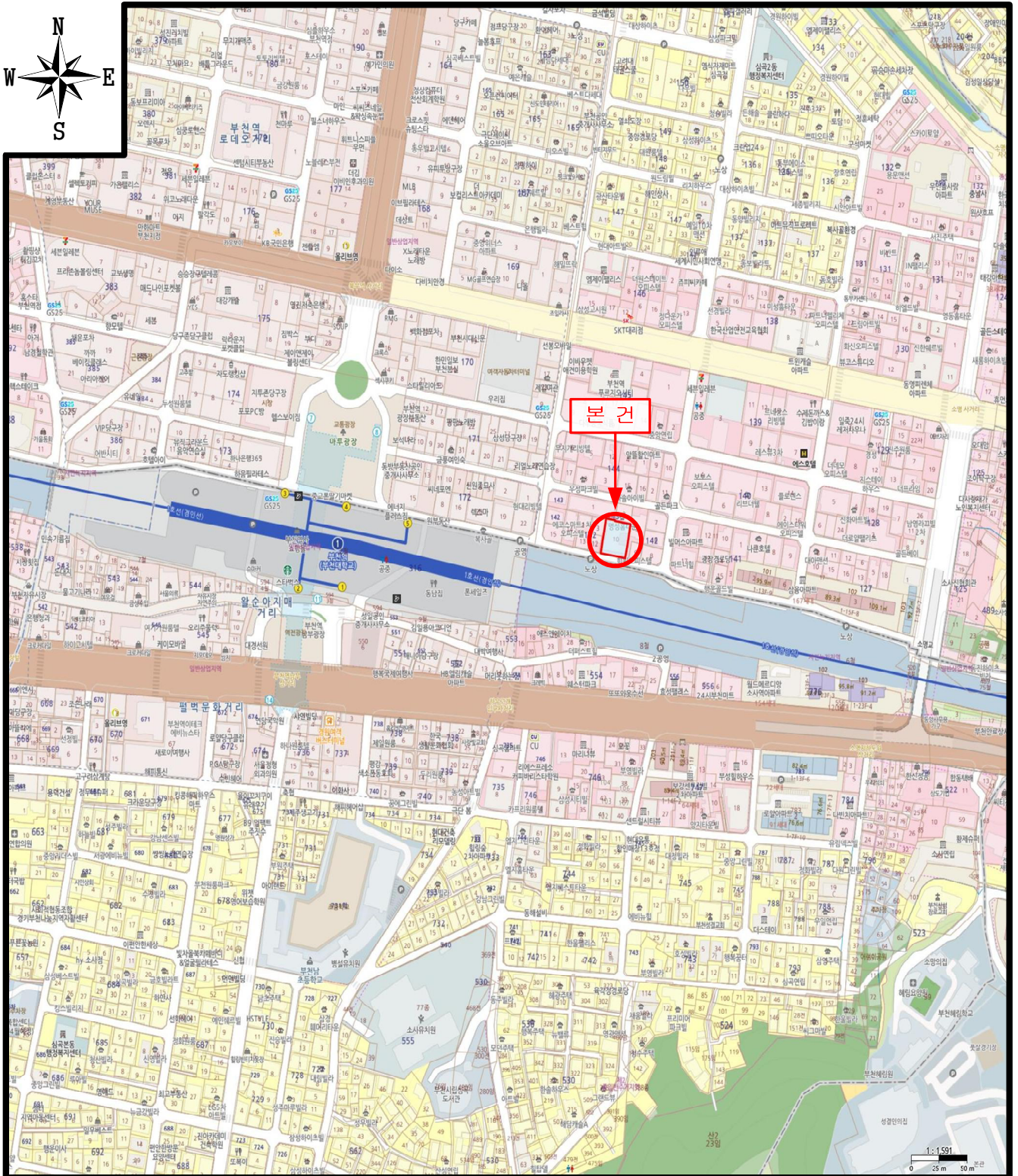
경기도 부천시 원미구 삼곡동 142-10 에코스마트3 제9층 제905호



# 위 치 도

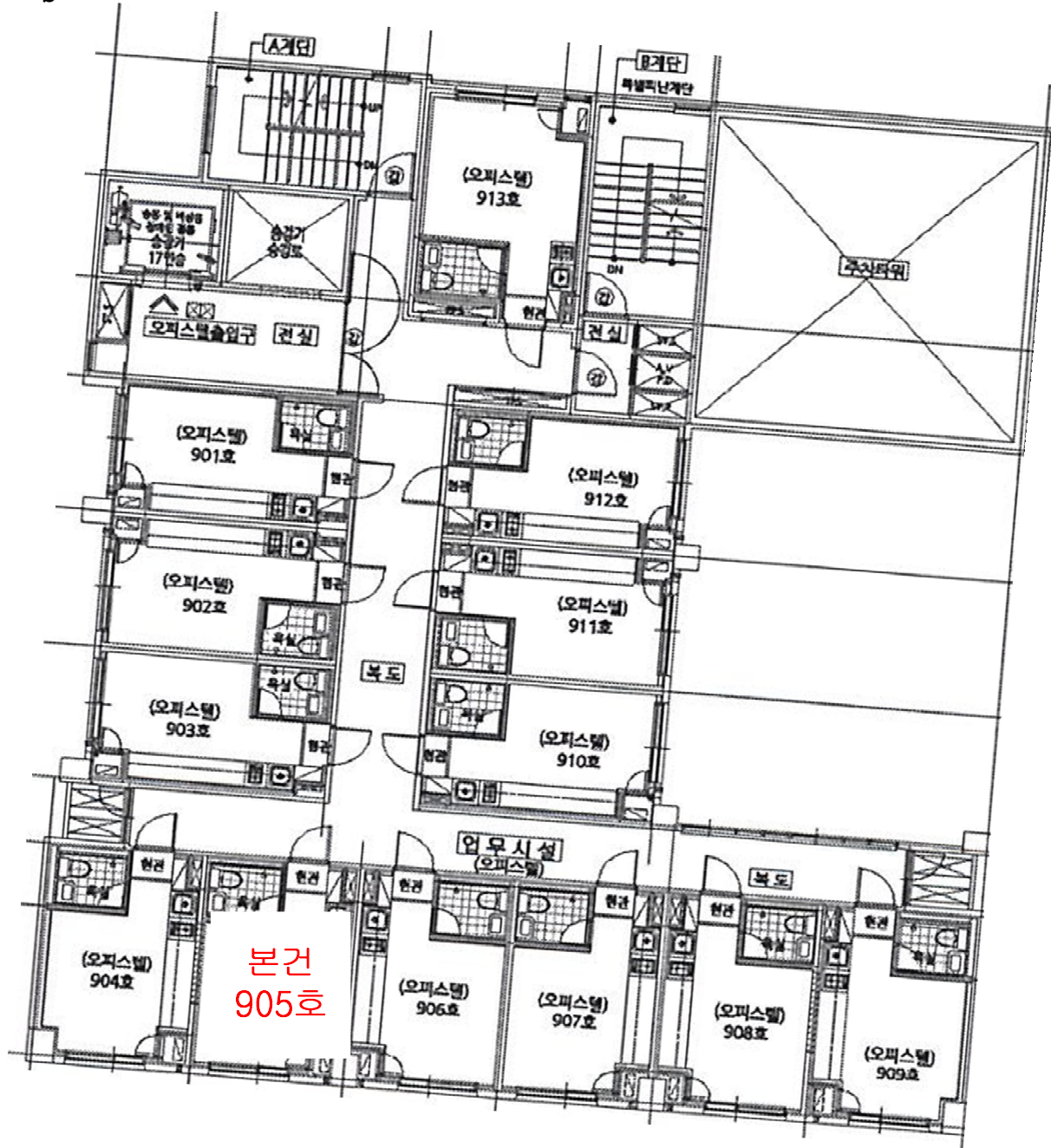
소재지

경기도 부천시 원미구 삼곡동 142-10 에코스마트3 제9층 제905호



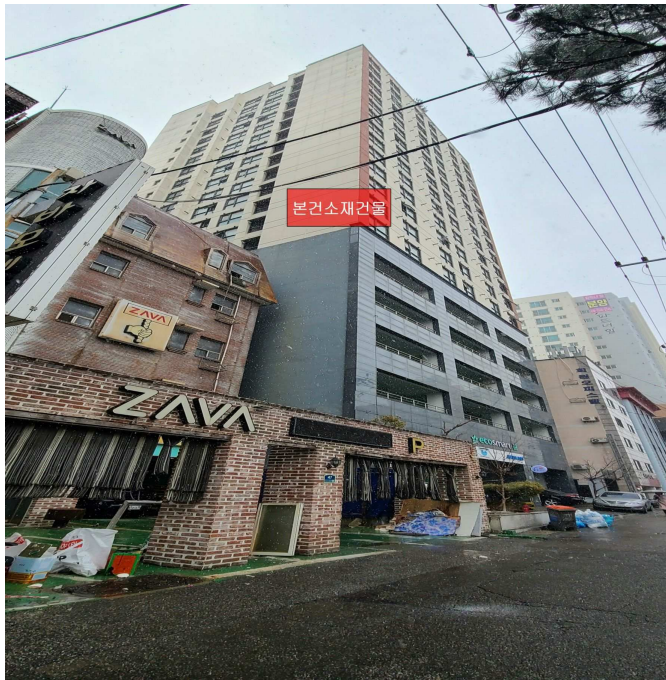
# 호 별 배치도

No Scale



<경기도 부천시 원미구 심곡동 142-10 에코스마트3 제9층 제905호>

# 사 진 용 지

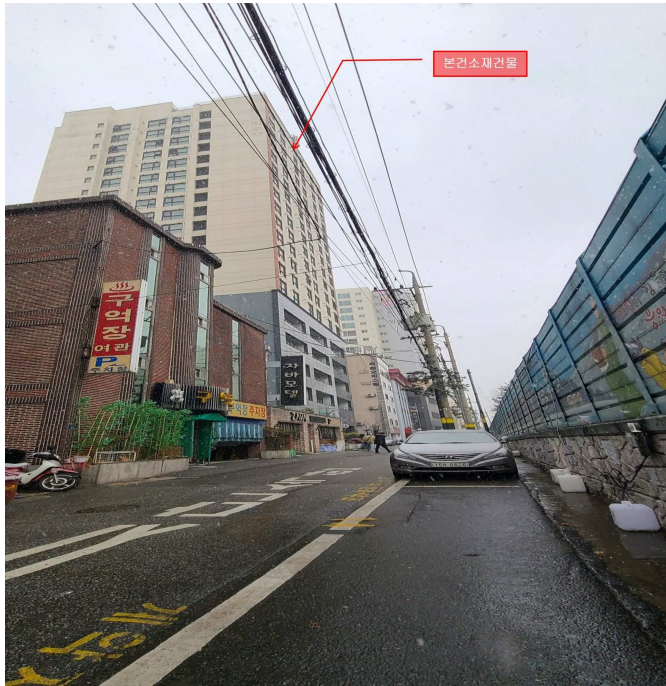


본건전경



본건전경

# 사 진 용 지



주위환경



주위환경

# 사 진 용 지



본건 현관 입구



공동현관 입구

# 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 : B2502-01-013

시행일자 : 2025-03-05

수 신 : 인천지방법원 부천지원 사법보좌관 박인진

참 조 : 경매7계

제 목 : 감 정 의 회 에 대 한 회 보

선결			지		
접 수	일자 시간		시		
	번호		결 재 · 공 람		
처 리 과					
담 당 자					

1. 저희 (주)건일감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2025.02.26자 귀 제 『2025타경32542』 호로 저희 법인에 의뢰하신 『최원자 소유물건(2025타경32542)』 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 : B2502-01-013

수 신 : 인천지방법원 부천지원 사법보좌관 박인진 귀하

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2025.02.26 자 귀 제 『 2025타경32542 』 호로  
의뢰하신 『 경기도 부천시 원미구 심곡동 142-10 에코스마트3 9층 905호 』 에  
대하여 불임과 같이 평가하여 회보합니다.

2. 위 건에 대하여 감정평가 보수 기준에 의거 아래와 같이 평가수수료를  
청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

## 청 구 내 역

과 목	금 액	비 고
평 가 수 수 료	290,000	
실 비	여 비	110,000
	토지조사비	-
	물건조사비	10,000
	공부발급비	2,200
	기타 실비	4,000
소 계	126,200	기본수수료 ≒290,000
특 별 용 역 비	-	
공 급 가 액	416,000	1,000원 미만 절사
부 가 세	41,600	
합 계	457,600	
기납부 착수금	-	
정 산 청 구 액	457,600	

붙 임 : 감정평가서 1 부

※ 송 금 처 ※

하나은행 : 447-910037-06704(예금주:(주)건일감정평가법인)

(주)건일감정평가법인 본사

대표이사 안성태



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

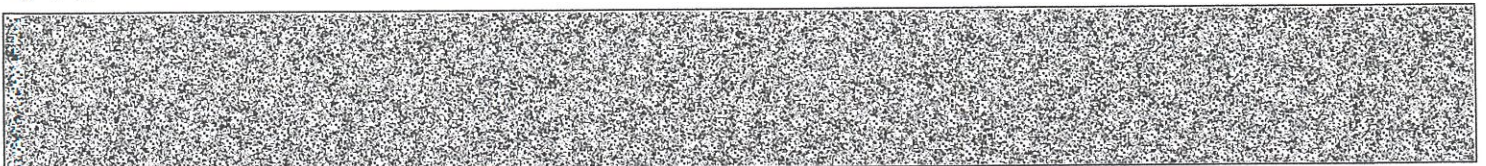
고유번호 1211-2014-003705



[집합건물] 경기도 부천시 원미구 심곡동 142-10 에코스마트3 제9층 제905호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2014년7월22일	경기도 부천시 원미구 심곡동 142-10 에코스마트3 [도로명주소] 경기도 부천시 원미구 부천로2번길 49	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상 19층 공동주택, 업무시설, 제1종근 린생활시설 지2층 243.27 m <sup>2</sup> 지1층 865.27 m <sup>2</sup> 1층 435.55 m <sup>2</sup> 2층 382.08 m <sup>2</sup> 3층 382.08 m <sup>2</sup> 4층 382.08 m <sup>2</sup> 5층 382.08 m <sup>2</sup> 6층 312.36 m <sup>2</sup> 7층 312.36 m <sup>2</sup> 8층 312.36 m <sup>2</sup> 9층 312.36 m <sup>2</sup> 10층 312.36 m <sup>2</sup> 11층 312.36 m <sup>2</sup> 12층 312.36 m <sup>2</sup> 13층 264.64 m <sup>2</sup> 14층 264.64 m <sup>2</sup> 15층 264.64 m <sup>2</sup> 16층 264.64 m <sup>2</sup> 17층 264.64 m <sup>2</sup> 18층 264.64 m <sup>2</sup> 19층 264.64 m <sup>2</sup> 옥탑1층 57.43m <sup>2</sup> (연면적제외)	도면 제2014-220호
2		경기도 부천시 심곡동 142-10 에코스마트3 [도로명주소] 경기도 부천시 부천로2번길	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상 19층 공동주택, 업무시설, 제1종근 린생활시설	2016년7월4일 행정구역명칭변경으로 인하여 2016년7월4일 등기 도면 제2014-220호

[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.



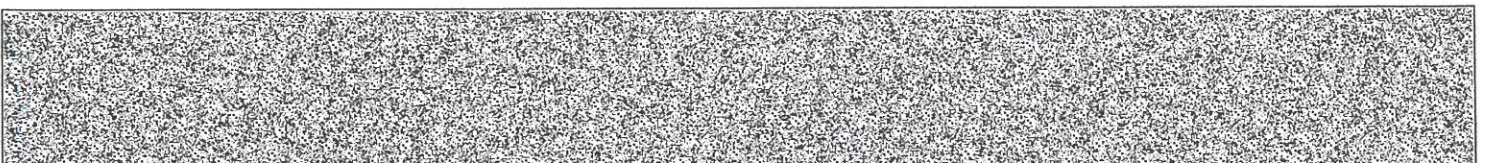
발행번호 121202AST01205021010140261000003742500010506001112

발급확인번호 AANV-AUOA-7058

발행일 2025/02/26

[집합건물] 경기도 부천시 원미구 심곡동 142-10 에코스마트3 제9층 제905호

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
		49	지2층 243.27 m <sup>2</sup> 지1층 865.27 m <sup>2</sup> 1층 435.55 m <sup>2</sup> 2층 382.08 m <sup>2</sup> 3층 382.08 m <sup>2</sup> 4층 382.08 m <sup>2</sup> 5층 382.08 m <sup>2</sup> 6층 312.36 m <sup>2</sup> 7층 312.36 m <sup>2</sup> 8층 312.36 m <sup>2</sup> 9층 312.36 m <sup>2</sup> 10층 312.36 m <sup>2</sup> 11층 312.36 m <sup>2</sup> 12층 312.36 m <sup>2</sup> 13층 264.64 m <sup>2</sup> 14층 264.64 m <sup>2</sup> 15층 264.64 m <sup>2</sup> 16층 264.64 m <sup>2</sup> 17층 264.64 m <sup>2</sup> 18층 264.64 m <sup>2</sup> 19층 264.64 m <sup>2</sup> 옥탑1층 57.43m <sup>2</sup> (연면적제외)	
3		경기도 부천시 원미구 심곡동 142-10 에코스마트3 [도로명주소] 경기도 부천시 원미구 부천로2번길 49	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상 19층 공동주택, 업무시설, 제1종근 린생활시설 지2층 243.27 m <sup>2</sup> 지1층 865.27 m <sup>2</sup> 1층 435.55 m <sup>2</sup> 2층 382.08 m <sup>2</sup> 3층 382.08 m <sup>2</sup> 4층 382.08 m <sup>2</sup> 5층 382.08 m <sup>2</sup> 6층 312.36 m <sup>2</sup> 7층 312.36 m <sup>2</sup> 8층 312.36 m <sup>2</sup> 9층 312.36 m <sup>2</sup> 10층 312.36 m <sup>2</sup> 11층 312.36 m <sup>2</sup> 12층 312.36 m <sup>2</sup>	2024년1월1일 행정구역명칭변경으로 인하여 2024년1월3일 등기 도면 제2014-220호



[집합건물] 경기도 부천시 원미구 심곡동 142-10 에코스마트3 제9층 제905호

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			13층 264.64 m <sup>2</sup> 14층 264.64 m <sup>2</sup> 15층 264.64 m <sup>2</sup> 16층 264.64 m <sup>2</sup> 17층 264.64 m <sup>2</sup> 18층 264.64 m <sup>2</sup> 19층 264.64 m <sup>2</sup> 옥탑1층 57.43m <sup>2</sup> (연면적제외)	

( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

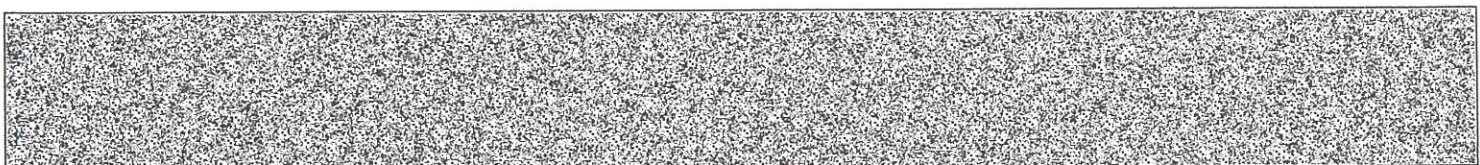
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	<del>1. 경기도 부천시 원미구 심곡동 142-10</del>	대	586.5m <sup>2</sup>	<del>2014년7월22일 등기</del>
2	<del>1. 경기도 부천시 심곡동 142-10</del>	대	586.5m <sup>2</sup>	2016년7월4일 1토지 행정구역명칭변경 <del>2016년7월4일</del>
3	1. 경기도 부천시 원미구 심곡동 142-10	대	586.5m <sup>2</sup>	2024년1월1일 1토지 행정구역명칭변경 2024년1월2일

**【 표 제 부 】** ( 전유부분의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2014년8월20일	<del>제9층 제912호</del>	철근콘크리트구조 15.95m <sup>2</sup>	<del>구분으로 인하여 경기도 부천시 원미구 심곡동 142-10 에코스마트3 제9층 제904호에서 아가</del>
2	2014년8월20일	제9층 제905호	철근콘크리트구조 15.95m <sup>2</sup>	호수변경

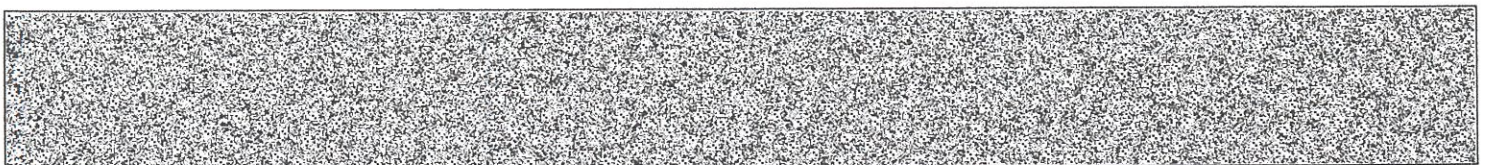
( 대지권의 표시 )

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	586.5분의 2.84	2014년6월27일 대지권 2014년8월20일 등기



【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전 1)	소유권보존	2014년7월22일 제74760호		소유자 윤황자 620819-***** 부산광역시 연제구 법원북로 16, 207동 802호(거제동, 거제2차현대홈타운)
				구분으로 인하여 순위 제1번 등기를 경기도 부천시 원미구 심곡동 142-10 에코스마트3 제9층 제904호에서 이기 접수 2014년8월20일 제85206호
2	소유권이전	2014년9월16일 제95552호	2014년8월1일 매매	소유자 강동규 770310-***** 경기도 부천시 원미구 부일로 429, 13층 1322호 (심곡동, 다운하브) 거래가액 금90,786,150원
3	소유권이전	2022년1월18일 제4544호	2022년1월13일 매매	소유자 최원자 681110-***** 경상남도 김해시 번화1로 40, 706호 (대청동) 거래가액 금100,000,000원
4	강제경매개시결정	2025년2월11일 제246778호	2025년2월11일 인천지방법원 부천지원의 강제경매개시결 정(2025타경325 42)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울북부관리센터)

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2014년9월16일 제95554호	2014년9월16일 설정계약	채권최고액 금150,000,000원 채무자 강동규 <del>경기도 부천시 원미구 부일로 429, 13층 1322호 (심곡동, 다운하브)</del> 근저당권자 주식회사신한은행 110111-0012809 <del>서울특별시 중구 세종대로9길 20 (태평로2가)</del>



[집합건물] 경기도 부천시 원미구 심곡동 142-10 에코스마트3 제9층 제905호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				(부천역지점) <del>공동담보 건물 경기도 부천시 원미구 심곡동 142-10 에코스마트3 제9층 제904호</del> <del>건물 경기도 부천시 원미구 심곡동 142-10 에코스마트3 제10층 제1006호</del>
2	1번근저당권설정등기말소	2015년9월18일 제126448호	2015년9월18일 해지	
3	주택임차권	2024년1월10일 제1745호	2024년1월9일 인천지방법원부천지원의 임차권등기명령 (2023카임5369)	임차보증금 금100,000,000원 범 위 건물의 전부 임대차계약일자 2021년12월4일 주민등록일자 2021년12월23일 점유개시일자 2021년12월22일 확정일자 2021년12월6일 임차권자 허윤정 990215-***** 경기도 부천시 원미구 부천로2번길 49, 905호 (심곡동)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년1월10일 부기

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.  
서기 2025년 2월 26일

법원행정처 등기정보중앙관리소

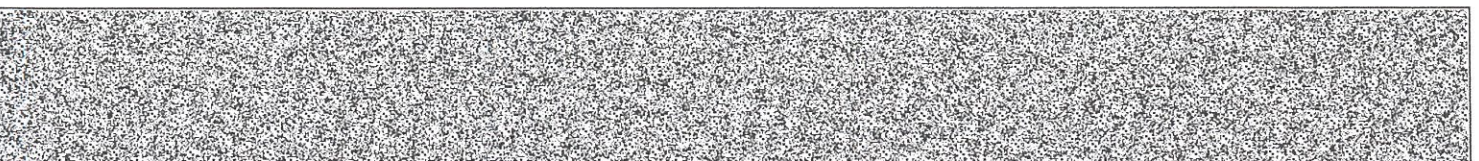
전산운영책임관



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

\* 기록사항 없는 gaps, blanks are marked with '기록사항 없음'.

[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 121202AST01205021010140261000003742500050506001112

발급확인번호 AANV-AUOA-7058

발행일 2025/02/26

# 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 1211-2014-003705

[집합건물] 경기도 부천시 원미구 심곡동 142-10 에코스마트3 제9층 제905호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
최원자 (소유자)	681110-*****	단독소유	경상남도 김해시 번화1로 40, 706호 (대청동)	3

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4	강제경매개시결정	2025년2월11일 제246778호	채권자 주택도시보증공사	최원자

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2024년1월10일 제1745호	임차보증금 금100,000,000원 임차권자 허윤정	최원자

## [ 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 2월 26일 오후 2시25분6초

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

### 집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120141970000089	고유번호	4119210200-3-01420010	명칭	도로명주소	호수기구수/세대수	에코스마트3	91호/0기/구/91세대
대지위치	경기도 부천시 원미구 심곡동		지번	142-10	도로명주소	경기도 부천시 원미구 부천로2번길 49 (심곡동)		
※대지면적	586.5 m <sup>2</sup>	연면적	7,111.41 m <sup>2</sup>	※지역	일반상업지역	※지구	방화지구	※구역
건축면적	459.44 m <sup>2</sup>	용적률 산정용 연면적	4,362.09 m <sup>2</sup>	주구조	철근콘크리트구조	주용도	공동주택,업무시설	층수
※건폐율	78.34 %	※용적률	743.75 %	높이	62.6 m	지붕	지붕	지하: 2층, 지상: 19층
※조경면적	m <sup>2</sup>	※공개 공지/공간 면적	m <sup>2</sup>	※건축선 후퇴면적	m <sup>2</sup>	※건축선 후퇴거리	m	

건축물 현황				건축물 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )	구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )
주1	지2층	철근콘크리트구조	전기시설,발전기실,헬스기계실,보일러실,펌프실	243.27	주1	1층	철근콘크리트구조	주차관리실,계단실,홀,TV화장실	88.99
주1	지1층	철근콘크리트구조	제1중근린생활시설(목욕장)지하1층	472.89	주1	1층	철근콘크리트구조	주차장(주차타워,카리프트)	76.12
주1	지1층	철근콘크리트구조	제1중근린생활시설(목욕장)지하1층	392.38	주1	1층	철근콘크리트구조	제1중근린생활시설	18.3
주1	1층	철근콘크리트구조	피로티 주차 및 차로	252.14	주1	2층	철근콘크리트구조	주차장,카리프트	328.13

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 2월 26일

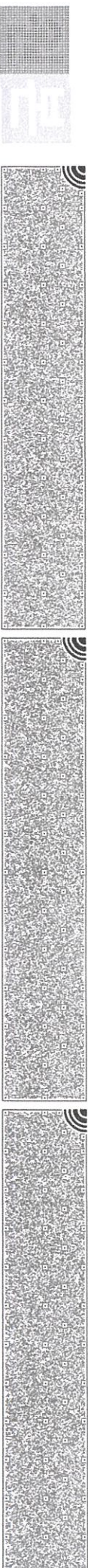
### 부천시장



담당자 :  
전화 :

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm [백상지 80g/m<sup>2</sup>]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제3호서식)

(2쪽 중 제2쪽)

경기도 부천시 원미구 삼곡동

명칭: 에코스마트3 호수/가구수/세대수  
 도로명주소: 경기도 부천시 원미구 부천로2번길 49 (삼곡동) 91호/07가구/91세대  
 도로명주소 관련 주소

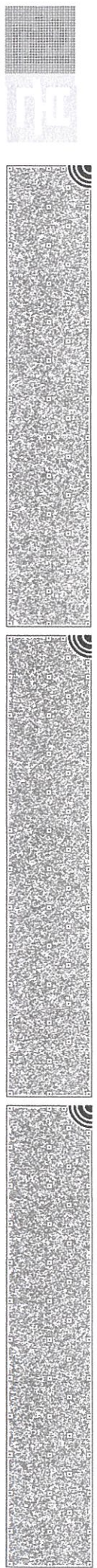
대지위치	지번	지번 관련 주소	142-10
------	----	----------	--------

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장						승강기	승용	비상용	2 대	허가일	인허가 시기
			구분	육내	육외	인근	면적	승용						
건축주	윤환자	620819-2*****	구분	33 대	대	대	대	대	1 대	※ 급수설비(저수조)	2 대	2011.2.16.		
설계자	이지연 두성엔지니어링 건축사사무소	강동구-건축사사무소-123	1/200.46	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	※ 하수처리시설	구분	수량 및 총용량	2012.39.		
공사감리자	안승순 (주)건축사사무소보람	부천시-건축사사무소-71	76.12	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	형식	지상	m <sup>2</sup>			
공사시공자 (원장관리인)	윤승규 (주)에스티빌종합건설	서초구-건축공사업-04-461	전기차	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	부패방지방법	지하	m <sup>2</sup>	2014.6.27.		

*건축물 인증 현황		인증명		유효기간		성능		건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
내진설계 적용 여부	내진능력	관리계획 수립 여부	미해당	종류	점검유효기간						
특수구조 건축물	지하수위	건축물 관리점검 현황		정기점검	2023.11.10.~2023.11.10.						
기초형식 [ ] 지내력기초 [ ] 파일기초	미해당										
[ ] 파일기초	구조설계해석법: [ ] 등가정적해석법 [ ] 동적해석법										
	GL										
	m										

변동사항		변동내용 및 원인		변동일		변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항	
2014.7.1.	2014.8.8.	2014.06.27. 신축 사용승인에의거 신규작성	건축물대장전유부분경신청(분할)에의거 지상6층 602호를 602호 610호 603호를 603호 611호 607호를 607호 612호로 지상7층 704호를 704호 712호 707호를 707호	713호로 지상8층 804호를 804호 812호 807호를 807호 813호로 지상9층 904호를 904호 912호 907호를 907호 913호로 지상10층 1004호를 1004호 1012호 1007호를 1007호 1013호로 지상11층 110					

\* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



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

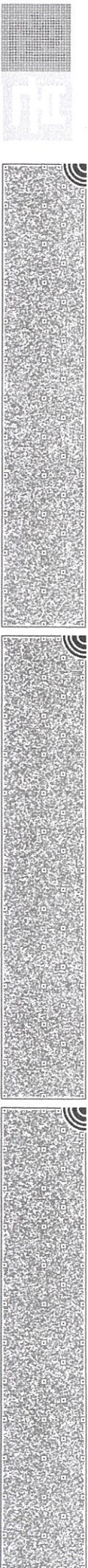
### 집합건축물대장(표제부, 등) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120141970000089	고유번호	4119210200-3-01420010	명칭	에코스마트3	호수/가구수/세대수	91호/07가구/91세대
대지위치	경기도 부천시 원미구 심곡동		지번	142-10	도로명주소	경기도 부천시 원미구 부천로2번길 49 (심곡동)	

건축물현황				건축물현황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	2층	철근콘크리트구조	계단실,홀,EV	53.95	주1	10층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	312.36
주1	3층	철근콘크리트구조	주차장카리포트	328.13	주1	11층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	312.36
주1	3층	철근콘크리트구조	계단실,홀,EV	53.95	주1	12층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	312.36
주1	4층	철근콘크리트구조	주차장카리포트	328.13	주1	13층	철근콘크리트구조	아파트(도시형생활주택-원룸형)	264.64
주1	4층	철근콘크리트구조	계단실,홀,EV	53.95	주1	14층	철근콘크리트구조	아파트(도시형생활주택-원룸형)	264.64
주1	5층	철근콘크리트구조	주차장카리포트	328.13	주1	15층	철근콘크리트구조	아파트(도시형생활주택-원룸형)	264.64
주1	5층	철근콘크리트구조	계단실,홀,EV	53.95	주1	16층	철근콘크리트구조	아파트(도시형생활주택-원룸형)	264.64
주1	6층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	312.36	주1	17층	철근콘크리트구조	아파트(도시형생활주택-원룸형)	264.64
주1	7층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	312.36	주1	18층	철근콘크리트구조	아파트(도시형생활주택-원룸형)	264.64
주1	8층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	312.36	주1	19층	철근콘크리트구조	아파트(도시형생활주택-원룸형)	264.64
주1	9층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	312.36	주1	옥탑1층	철근콘크리트구조	옥탑 및 MDF실(연면적 제외)	57.43

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	2120141970000089	고유번호	4119210200-3-01420010	명칭	에코스마트3	호수/기구수/세대수	91호/07기구/91세대
대지위치	경기도 부천시 원미구 삼곡동		지번	142-10	도로명주소	경기도 부천시 원미구 부천로2번길 49 (삼곡동)	
<b>변동사항</b>							
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인				
2014.8.13.	7호를 1107호, 1112호로 지상12층 1204호를 1204호, 1212호 1207호를 1207호, 1213호로 구분등재되어 재작성 원미구건축과-16277(2014.08.08.)호 전유부변경(분할) 처리에 따른 호 명칭 변경 <603호=>604호, 604호=>606호, 605호=>607호, 606호=>608호, 608호=>611호, 611호=>605호, 607호=>609호, 609호=>612호, 612호=>610호, 610=>603호로 712호=>705호, 705호=>706호, 706호=>707호, 707호=>708호, 708호=>710호, 710호=>712호, 713호=>709호, 709호=>711호, 711호=>713호로 812호=>805호, 805호=>806호, 806호=>807호, 807호=>808호, 808호=>810호, 810호=>812호, 811호=>813호, 813호=>809호, 809호=>811호로 905호=>906호, 906호=>907호, 907호=>908호, 908호=>910호, 910호=>912호, 912호=>905호, 911호=>913호, 913호=>909호, 909호=>911호로 호 명칭변경 < 원미구건축과-16277(2014.08.08.)호 전유부변경(분할)처리에 따른 호 명칭변경 <1012호=>1005호, 1005호=>1006호, 1006호=>1007호, 1007호=>1008호, 1008호=>1010호, 1010호=>1012호, 1009호=>1011호, 1011호=>1013호, 1013호=>1009호로 1112호=>1108호, 1108호=>1109호, 1109호=>1110호, 1110호=>1111호, 1111호=>1112호로 1212호=>1205호, 1205호=>1206호, 1206호=>1207호, 1207호=>1208호, 1208호=>1210호, 1210호=>1212호, 1213호=>1209호, 1209호=>1211호, 1211호=>1213호로 호 명칭변경 < 『부천시 등의 명칭과 구역에 관한 조례』제 3034 호에 의거 행정구역 변경	2016.11.2.	시 건축과-제7235(2016.11.02.)호 건축법 위반사항(무단증축/39.6㎡/경량철골조/근생) 이행강제금 부과통지에 따라 101호 위반건축물 등재 국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건축물대장 내진설계 여부 기재 정기점검(점검기간 : 2020.05.01 까지, 보고일 : 2020.12.31) 『부천시 구 및 동의 명칭과 구역에 관한 조례』제3953호시행 2024. 1. 1.에 의거 행정 구역 변경 원미구청 환경건축과-1210(2024.01.23.)호 위반건축물 시정명령에 의거 위반건축물 표시 등재(무단증축/경량철골조/근생/39.6㎡) 원미구청 환경건축과-4742 (2024.03.27.)호 위반건축물 시정안로에 의거 위반건축물 표시 해제(무단증축/경량철골조/근생/39.6㎡) - 이하야백 -				
2016.7.4.							

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

### 집합건축물대장(전유부, 갑)

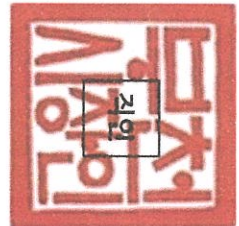
(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220141970001851	고유번호	4119210200-3-01420010	명칭	에코스마트3	호명칭	905
대지위치	경기도 부천시 원미구 삼곡동			지번	142-10	도로명주소	경기도 부천시 원미구 부천로2번길 49 (삼곡동)

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	회원자			
주	9층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	15.95	681110-2*****	최원자	경상남도 김해시 번화로 40, 706호 (대장동)	1/1	2022.1.18.
공용부분							-이하여백-	소유권이전	
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	* 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.				
주	지2	철근콘크리트구조	기계실/전기실/발전기실/헬륨1,2	0.675					
주	지1	철근콘크리트구조	MDF실	0.142					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

부천시장

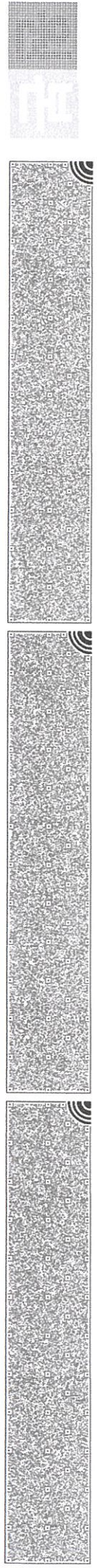


담당자: 전 화:

발급일자: 2025년 2월 26일

\* 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]





■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호의2서식] <개정 2023. 8. 1.>

### 집합건축물대장(전유부, 을) 변동사항

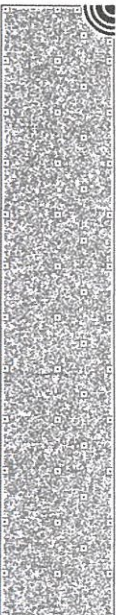
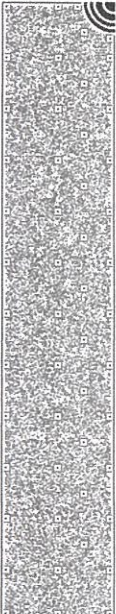
(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220141970001851	고유번호	4119210200-3-01420010	명칭	에코스마트3	호명칭	905
대기위치	경기도 부천시 원미구 삼곡동			지번	142-10	도로명주소	경기도 부천시 원미구 부천로2번길 49 (삼곡 동)

#### 변동사항

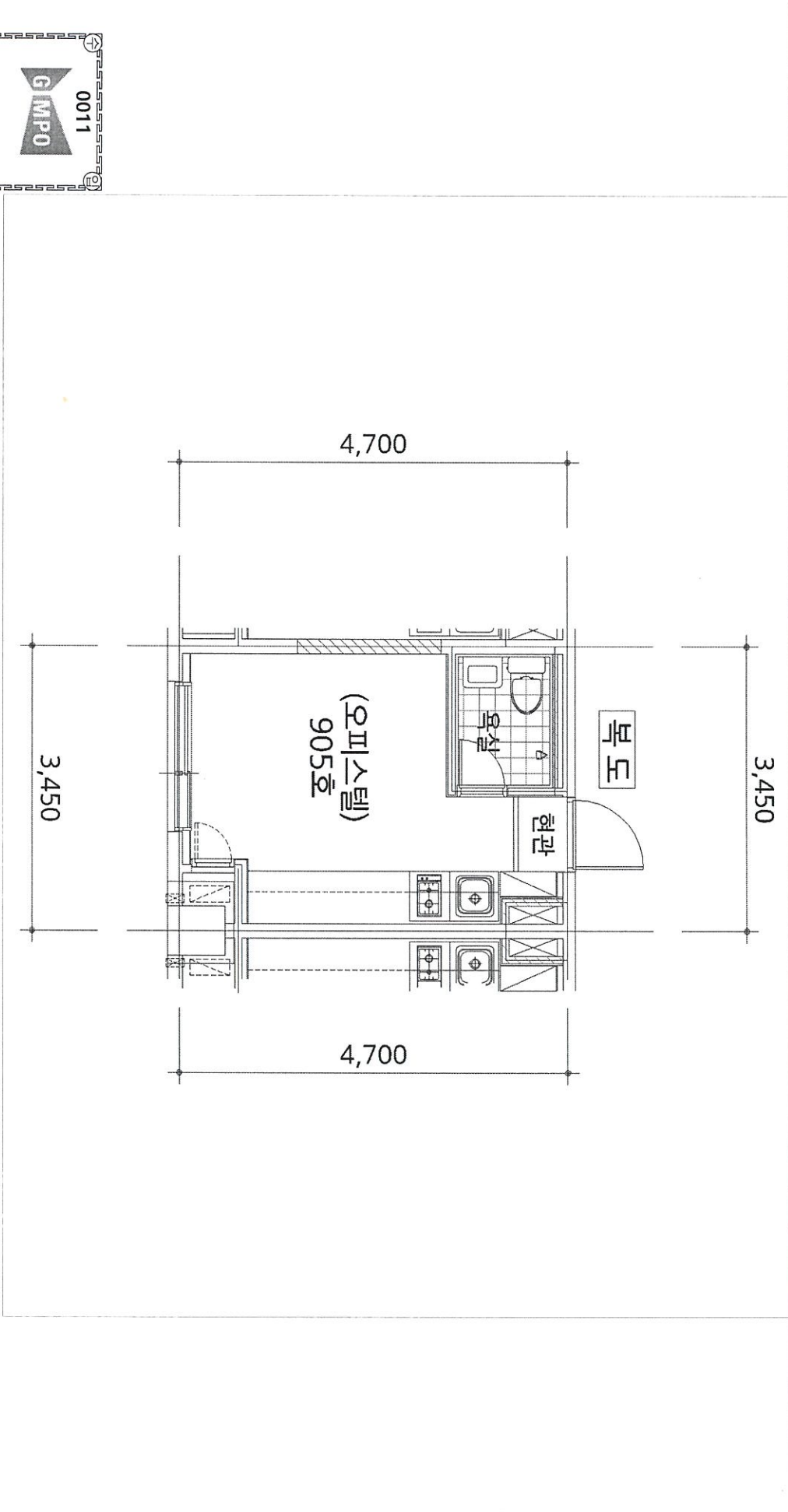
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
	2024. 1. 1.]에 의거 행정구역 변경		

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]



### 건축물 현황도

건물ID	2220141970001851	고유번호	4119210200-3-01420010	명칭	에코스마트3	호명칭	905
대지위치	경기도 부천시 원미구 삼곡동		지번	142-10	도로명주소	경기도 부천시 원미구 부천로2번길 49 (삼곡동)	



도면의 주제	010원	도면의 작성일자	2025.2.28
평면도	축척	1 : 60	도면 작성자
			두성엔지니어링 건축사사무소 건축사 이거면 (서명 또는 인)

\* 건축물 현황도는 단의 내외 평면도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.  
 승인발행시간: 10:59:52.602

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





발급번호 : 202541192005031488

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 02/ 26

# 토지이용계획확인서

처리기간  
1 일

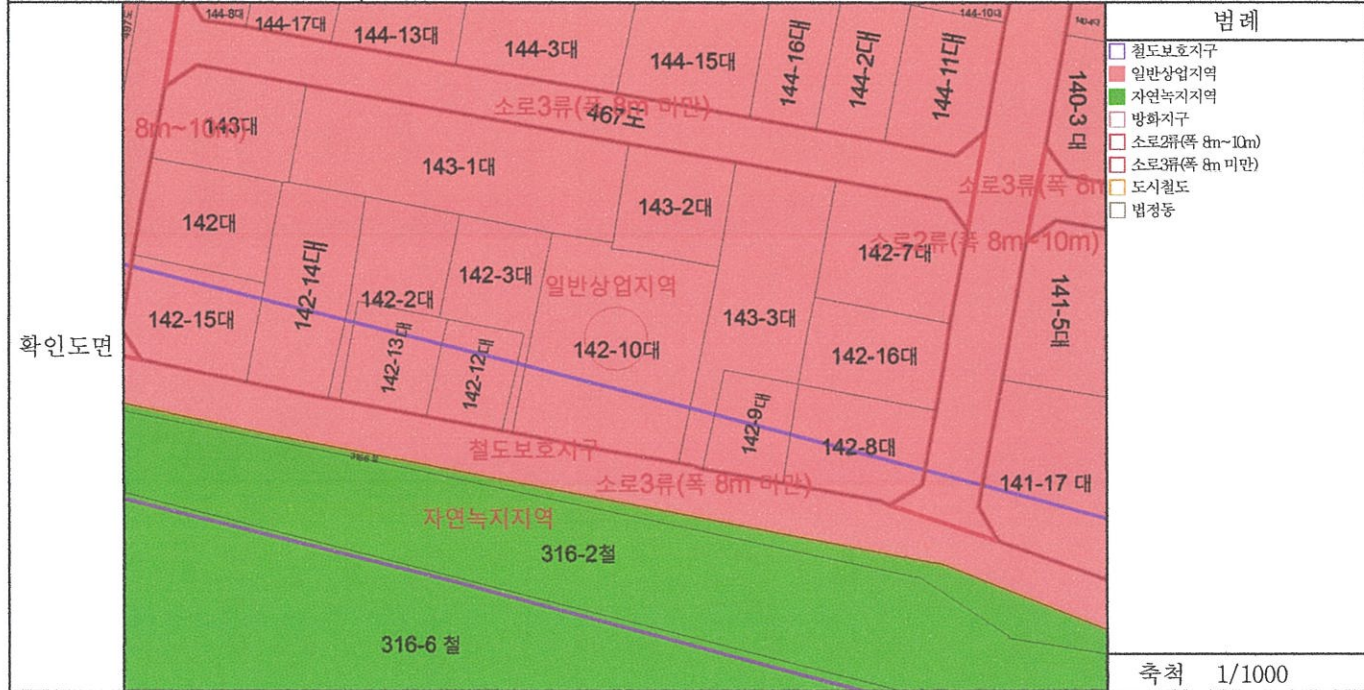
신청인	성명	주식회사 건일감정평가법인	주소	
			전화번호	

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(m <sup>2</sup> )
	경기도 부천시 원미구 십곡동	142-10	대	586.5

지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	일반상업지역, 방화지구, 소로3류(폭 8m 미만)(집합) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 철도보호지구<철도안전법> [이하공란]

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항

[해당없음]



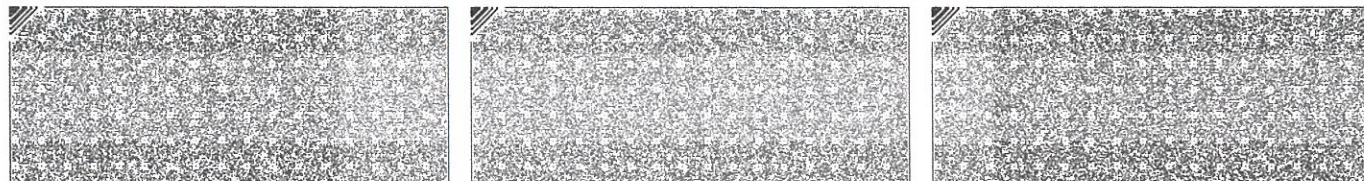
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

2025/ 02/ 26

경기도 부천시 원미구

부천시 원미구청장인

축척 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.