

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 김한빈 소유물건(2024타경41623)

의뢰인: 인천지방법원 부천지원 사법보좌관
박인진

감정평가서번호: SS2-240618-01

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 제출처가 아닌 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(全載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가법인등은 책임을 지지 않습니다.

성실감정평가사사무소

(구분건물)감정평가표

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

감정평가사

(인)

이성현

감정평가액	삼억이천이백만원정 (₩322,000,000.-)					
의뢰인	인천지방법원 부천지원 사법보좌관 박인진		감정평가 목적	법원경매		
제출처	인천지방법원 부천지원 경매7계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	김한빈 (2024타경41623)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2024.06.21	2024.06.21	2024.06.21	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	1개호	구분건물	1개호	-	322,000,000
		이	하	여	백	
합계					₩322,000,000	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(기준시점 : 2024-06-21)

I. 감정평가의 목적

본건은 경기도 부천시 소사구 송내동 소재 '남부천우체국' 북동측 인근에 위치하는 에이치.비엘탑캐슬 제14층 제1403호로서, 인천지방법원 부천지원의 경매 목적의 감정평가임.

II. 감정평가의 근거

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 · 「감정평가에 관한 규칙」 · 「감정평가 실무기준」 등 관계법령의 규정과 제반 감정평가이론 및 기법을 적용하여 감정평가 하였음.

III. 기준가치, 기준시점 및 실지조사 실시기간

1. 기준가치 결정 및 그 이유

대상물건에 대한 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 의거 토지 등이 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 가액인 시장가치를 기준으로 하되, 감정평가목적 등을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거 기준시점은 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2024.06.21.임.

3. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 의거 2024.06.21.자로 실지조사를 하여 대상물건에 대한 개별적인 상황을 조사·확인하였음.

IV. 감정평가방법의 적용 및 감정평가액의 산출의견

1. 부동산의 감정평가는 객관적이고 합리적인 시장가치의 도출을 위하여 일반적으로 다음과 같은 감정평가 방법을 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(기준시점 : 2024-06-21)

- ① 대상물건의 제조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “원가법”
- ② 대상토지와 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 감정평가방법인 “공시지가기준법”
- ③ 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “거래사례비교법”
- ④ 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순이익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “수익환원법”

2. 대상물건은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 상 집합건물로, 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하였으며, 「동규칙」 제12조 제2항 본문 단서조항에 따라 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법의 적용이 곤란한 경우에 해당하므로 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과의 비교를 통한 합리성 검토는 수행하지 아니함.

V. 감정평가조건

해당사항 없음

VI. 그 밖의 사항

현장조사시에 이해관계인의 폐문부재로 인하여 임대관계는 미상이며, 본건의 면적및 구조 등은 집합건축물대장 및 건축물현황도 등을 기준으로 하였으므로 귀 업무시 참고바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(기준시점 : 2024-06-21)

I. 대상 물건 개요

기호	소재지	건물명	용도	구조	규모	사용승인일
1	경기도 부천시 소사구 송내동 572-8	H.B엘림캐슬	업무시설 (오피스텔)	철근콘크리트 구조	지상15층/ 지하2층	2021-03-24

기호	위생	급탕	난방	냉방	승강기	소방	주차	방송	비고
1	○	○	○	개별	○	○	○	-	

기호	층 호	대지권 (㎡)	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	분양면적 (㎡)	전유면적 비율(%)
가	14층 1403호	10.95	62.46	25.12	87.58	71

※ 대상물건의 이용상황 및 공법상 제한사항 등에 대한 상세내역은 감정평가요항표 참조.

II. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 산출개요

본건 집합건물은 「감정평가에 관한 규칙」 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)에 의거 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인(일반요인, 지역요인, 개별요인) 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용하였음.

2. 비교 거래사례의 선정

가. 거래사례

[출처 : 등기사항전부증명서]

기호	소재지	건물명 층 호	전유면적 (㎡)	거래금액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	거래시점 사용승인일
거1	송내동 ***_*	DH씨밀레 ***호	63.97	280,000,000	4,377,052	2023-07-05 2016-11-08

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(기준시점 : 2024-06-21)

나. 선정사유

인근지역내 유사부동산의 거래사례 중 대상물건과 물적 유사성이 가장 높은 사례를 아래와 같이 비교 거래사례로 선정함.

기호	소재지	건물명 층 호	전유면적 (㎡)	거래금액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	거래시점 사용승인일
거1	송내동 ***_*	DH씨빌레 ***호	63.97	280,000,000	4,377,052	2023-07-05 2016-11-08

3. 사정보정

사정보정이란 선정된 비교 거래사례에 거래당사자의 특수한 사정이나 개별적 동기가 개입되어 있는 경우 그러한 사정이 없었을 경우로 정상화 하는 작업임.

기호	사례기호	사정보정	비고
가	거1	1.000	

4. 시점수정

가. 매매가격지수

[출처 : 한국부동산원]

기호	사례 기호	매매가격 지수	산출내역	시점설명
가	거1	0.99294	2023.07.05 매매 가격지수 (적용:2023년06월) : 99.2 2024.06.21 매매 가격지수 (적용:2024년05월) : 98.5 시점수정치 : 98.5/99.2=0.99294	연립다세대 지역 : 경기도(23.07.05~24.06.21) 거래시점 : 2023.07.05, 2023년06월 지수를 적용 함 기준시점 : 2024.06.21, 2024년05월 지수를 적용 함

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(기준시점 : 2024-06-21)

나. 시점수정치의 결정

부동산지수(생산자물가지수)는 전국단위의 가격지수로서 부동산의 가격변동추이를 적절히 반영한다고 보기 곤란하여, 대상부동산의 가격변동추이를 적절히 반영하는 것으로 판단되는 매매가격지수를 기준으로 비교 거래사례의 거래시점으로부터 기준시점 현재까지의 시점수정치를 산정하였음.

5. 지역요인 비교(가치형성요인)

기호	사례기호	지역요인	비고
가	거1	1.00	본건과 인근지역에 소재하여, 지역요인은 대등함.

6. 개별요인 비교(가치형성요인)

- 개별요인 비교항목

요인구분	세부항목
단지외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편의시설과의 배치, 자연환경(조망,풍치,경관 등) 등
단지내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형,중형,소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식) 등
호별 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

- 개별요인 비교치

기호	사례 기호	단지외부 요인	단지내부 요인	호별 요인	기타 요인	소계	비고
가	거1	1.00	1.03	1.15	1.00	1.185	본건사례대비 단지내부요인(경과연수에 따른 노후도),호별요인(층별효용)에서 우등함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(기준시점 : 2024-06-21)

7. 기타 참고자료

가. 본건 및 인근 가격수준

지리적위치	구분	최소시세 (원/m ²)	최대시세 (원/m ²)	비고
본건 인근	동일층	4,900,000	5,200,000	

나. 평가선례

[출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보]

기호	소재지	건물명 층 호	전유면적 (m ²)	거래금액 (원)	전유면적당 단가(원/m ²)	기준시점 사용승인일	평가 목적
선1	송내동 ***_*	디에이치씨밀레 ****호	45.88	236,000,000	5,143,854	2022-05-21 2016-11-08	법원 경매
선2	송내동 ***_*	디에이치씨밀레 ****호	54.6	277,000,000	5,073,260	2023-01-26 2016-11-08	기타 담보
선3	송내동 ***_*	지오빌 ****호	63.29	301,000,000	4,755,886	2023-11-04 2018-09-05	법원 경매

다. 평가대상 지역의 경매통계분석

[출처 : 대한민국법원 법원경매정보]

소재지	물건용도	통계조회일	매각건수	매각가율	비고
경기도 부천시 소사구	오피스텔	2024-05-31	1	100	최근1년

8. 전유면적당 단가의 결정

기호	사례 기호	사례단가 (원/m ²)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	전유면적당 단가(원/m ²)
가	거1	4,377,052	1.000	0.99294	1.00	1.185	5,150,188

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(기준시점 : 2024-06-21)

Ⅲ. 감정평가액의 결정

평가대상 물건과 유사한 인근지역내 거래사례, 평가사례, 인근 동종·유사 물건의 정상적인 거래가격수준, 경매통계 및 낙찰가율 등을 종합적으로 검토하고, 감정평가 목적을 고려할 때 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되어 다음과 같이 감정평가액으로 결정하였음.

기호	층 호	전유면적 (㎡)	전유면적당 단가(원/㎡)	감정평가액 (원)
가	14층 1403호	62.46	5,150,000	322,000,000

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 가	경기도 부천시 소사구 송내동 [도로명주소] 경기도 부천시 소사구 경인로169번길 7-5	572-8 에이치. 비엘림 캐슬	업무시설	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 15층							
						지2층	209.92				
						지1층	212.92				
						1층	116.97				
						2층~5층 각	218.34				
						6층~14층 각	231.16				
						15층	205.92				
						대	일반상업지역	322.1			
						"	"	(내) 철근콘크리트구조 제14층 제1403호	62.46	62.46	322,000,000
	"	"	1 소유권대지권	10.95	10.95						
				322.1							
합 계							₩322,000,000.-				
			이	하	여	백					

토지·건물
토 지 :
건 물 :

배분내역
96,600,000
225,400,000

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 경기도 부천시 송내동 소재, '남부천우체국' 북동측 인근에 위치하는
 업무시설(오피스
 텔)로서, 주위는 아파트및 다세대주택, 근린생활시설등이 혼재되어 있으며 주위환경은 보통
 임.

(2) 교통상황

본건까지 차량접근이 가능하며, 인근에 노선버스정류장이 소재하는 등 제반 교통상황은
 보통임.

(3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 건물내 제14층 제1403호로,

- 외벽 : 몰탈위 페인팅 및 일부 미장스톤 마감 등
- 내벽 : 벽지도배 및 일부 타일마감 등
- 창호 : 샷시 창호마감 등임.

(4) 이용상태

업무시설(오피스텔)로 이용중임.

(5) 설비내역

기본적인 위생설비 및 급.배수설비, 승강기설비등이 되어있음.

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

인접지 대비 등고평탄한 장방형의 토지로서 업무시설(오피스텔)로 이용중임.

(7) 인접 도로상태등

본건 남측과 북측으로 약35m와 약4m 내외의 도로에 접함.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

일반상업지역, 방화지구, 시가지경관지구(중심), 대로1류(폭 35m~40m)(접합) 과밀억제권역<수도권정비계획법> 건축법 제2조제1항제11호나목에 따른 도로(도로일부포함) 중점경관관리구역

(9) 공부와의 차이

없 음.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계는 미상임.

광역 위치도



소재지

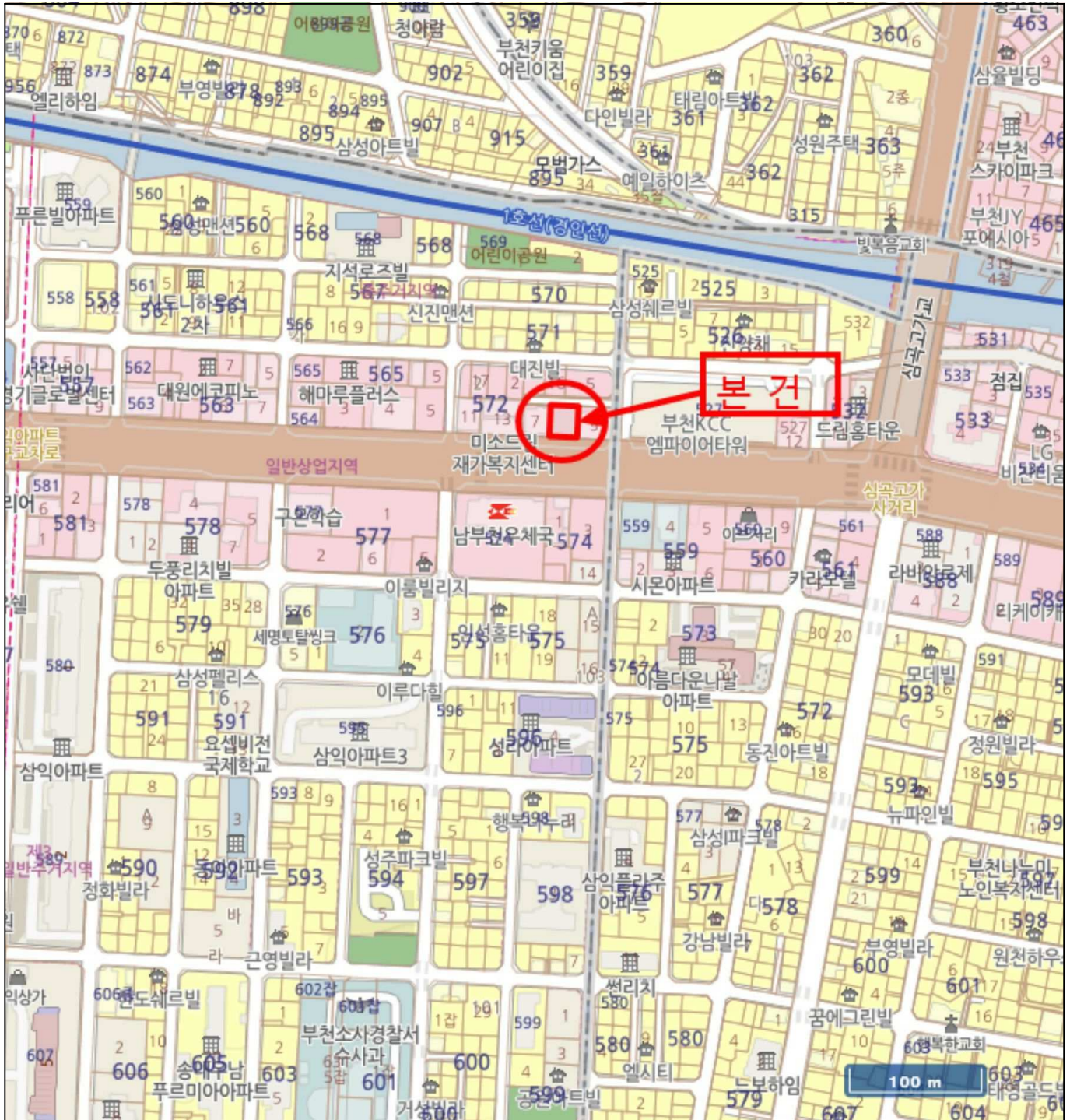
경기도 부천시 소사구 송내동 572-8 에이치.비엘림캐슬 14층 1403호



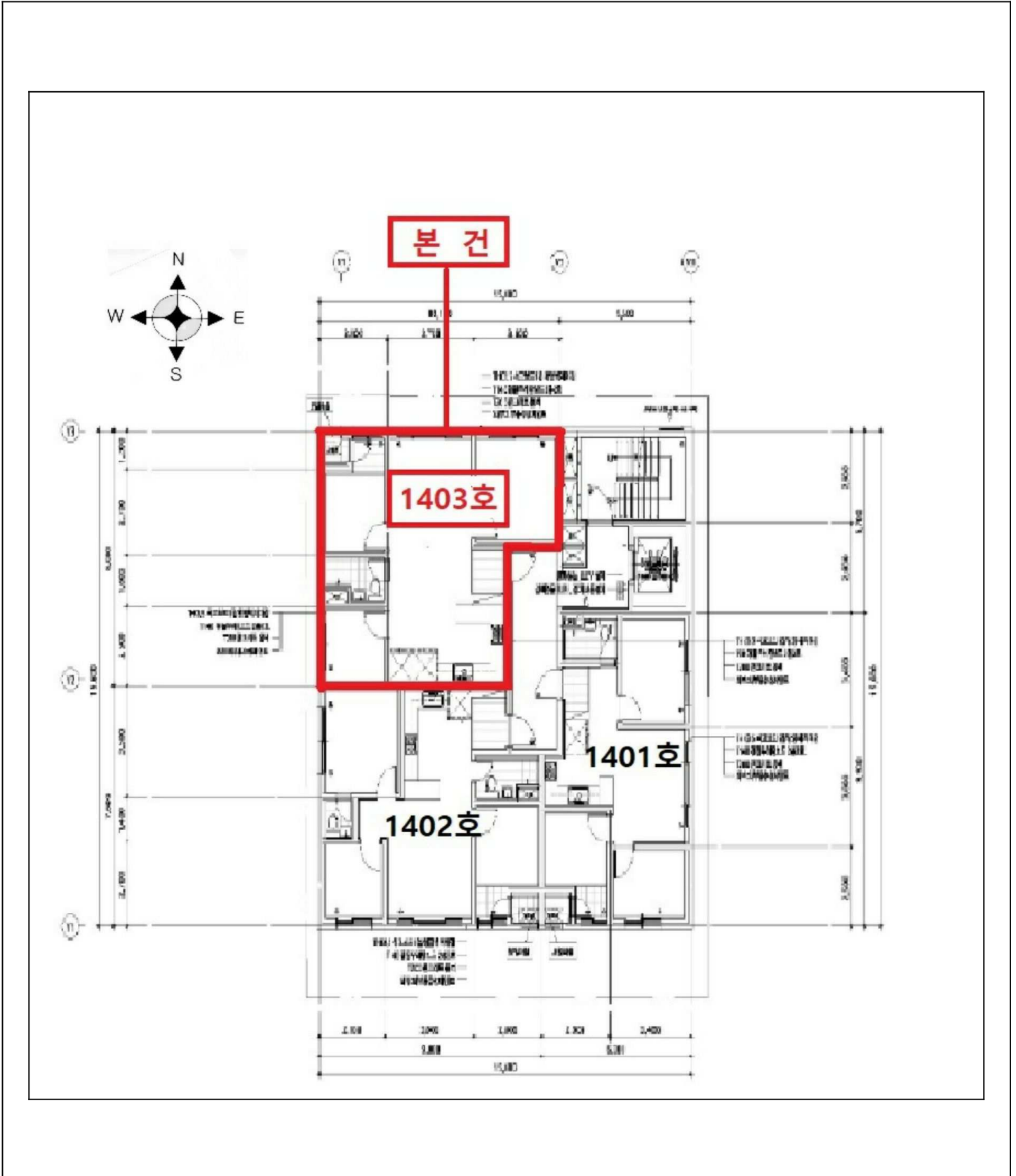
상세위치도



소재지	경기도 부천시 소사구 송내동 572-8 에이치.비엘림캐슬 14층 1403호
-----	---



호 별 배치도





회 보 서

우)21684 인천광역시 남동구 아암대로1503번길 21 1002동 1302호

TEL. 010-8558-9968
FAX. 0505-182-3366

문서번호 : SS2-240618-01

시행일자 : 2024-06-21

수 신 : 인천지방법원 부천지원 사법보좌관 박인진

참 조 : 경매7계

제 목 : 감 정 의 회 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 성실감정평가사사무소의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2024.06.18자 귀 제 『2024타경41623』호로 의뢰하신 『김한빈 소유물건(2024타경41623)』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 1 부
2. 청구서 1 부

성실감정평가사사무소

수수료 청구서

(전화: 010-8558-9968, FAX: 0505-182-3366)

문서번호 : SS2-240618-01

수신 : 인천지방법원 부천지원 사법보좌관 박인진 귀하

제목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2024.06.18 자 귀 제 『 2024타경41623 』 호로 의뢰하신 『 경기도 부천시 소사구 송내동 572-8 에이치.비엘림캐슬 14층 1403호 』 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	399,360	
실비	220,000	(200,000+272,000,000 x 11/10,000)x 0.8배 ≒ 399,360
여비	-	
토지조사비	10,000	
물건조사비	4,000	
공부발급비	2,000	
기타 실비	236,000	
비소계	236,000	
특별용역비	-	
공급가액	635,000	1,000원 미만 절사
부가세	63,500	
합계	698,500	
기납부착수금	-	
정산청구액	698,500	

붙임 : 감정평가서 1 부

※ 송금처 ※

남동농협 한화지점 : 3511247858603(예금주:이성현(성실감정평가사사무소))

성실감정평가사사무소



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1211-2021-001525

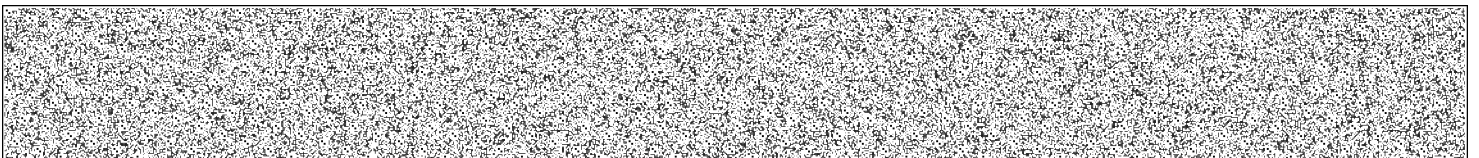


[집합건물] 경기도 부천시 소사구 송내동 572-8 에이치.비엘림캐슬 제14층 제1403호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년3월29일	경기도 부천시 송내동 572-8 에이치.비엘림캐슬 [도로명주소] 경기도 부천시 경인로169번길 7-5	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 업무시설 지2층 209.92㎡ 지1층 212.92㎡ 1층 116.97㎡ 2층 218.34㎡ 3층 218.34㎡ 4층 218.34㎡ 5층 218.34㎡ 6층 231.16㎡ 7층 231.16㎡ 8층 231.16㎡ 9층 231.16㎡ 10층 231.16㎡ 11층 231.16㎡ 12층 231.16㎡ 13층 231.16㎡ 14층 231.16㎡ 15층 205.92㎡	
2		경기도 부천시 소사구 송내동 572-8 에이치.비엘림캐슬 [도로명주소] 경기도 부천시 소사구 경인로169번길 7-5	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 업무시설 지2층 209.92㎡ 지1층 212.92㎡ 1층 116.97㎡ 2층 218.34㎡ 3층 218.34㎡ 4층 218.34㎡ 5층 218.34㎡ 6층 231.16㎡ 7층 231.16㎡ 8층 231.16㎡	2024년1월1일 행정구역명칭변경으로 인하여 2024년1월3일 등기

[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 1212021210120406101021018100C0015910KL012532521112

발급확인번호 AANC-PBIL-5250

발행일 2024/06/18

[집합건물] 경기도 부천시 소사구 송내동 572-8 에이치.비엘림캐슬 제14층 제1403호

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			9층 231.16㎡ 10층 231.16㎡ 11층 231.16㎡ 12층 231.16㎡ 13층 231.16㎡ 14층 231.16㎡ 15층 205.92㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

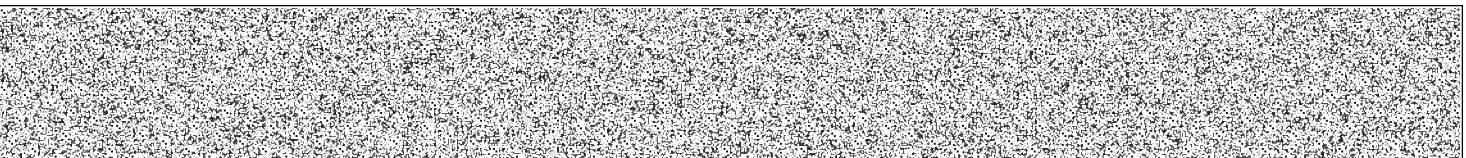
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 부천시 송내동 572-8	대	322.1㎡	2021년3월29일 등기
2	1. 경기도 부천시 소사구 송내동 572-8	대	322.1㎡	2024년1월1일 1토지 행정구역명칭변경 2024년1월2일

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년3월29일	제14층 제1403호	철근콘크리트구조 62.46㎡	

(대지권의 표시)

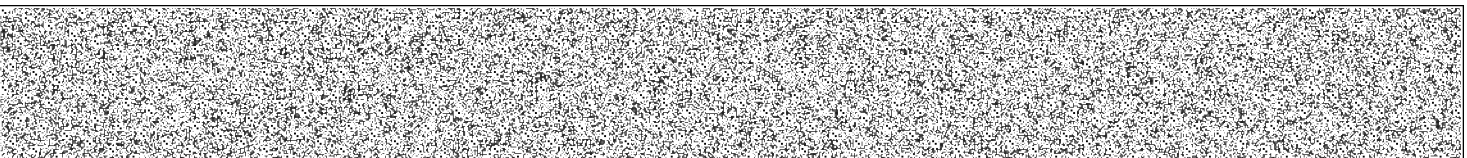
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	322.1분의 10.95	2021년3월24일 대지권 2021년3월29일 등기
2			별도등기 있음 1토지(을구 1번 근저당권 설정 등기) 2021년3월29일 등기
3			2번 별도등기 말소 2021년4월9일 등기



[집합건물] 경기도 부천시 소사구 송내동 572-8 에이치.비엘림캐슬 제14층 제1403호

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년3월29일 제26262호		소유자 이현봉 651008-***** 서울특별시 양천구 가로공원로58길 10-4(신월동)
2	소유권이전	2021년4월30일 제38383호	2021년3월5일 매매	소유자 김한빈 951103-***** 인천광역시 미추홀구 석바위로101번길 39,506호(주안동,올레오아파트)
3	압류	2023년1월20일 제5433호	2023년1월20일 압류(채납징세 과-티3334)	권리자 국 처분청 북광주세무서장
4	가압류	2023년2월14일 제11139호	2023년2월14일 부산지방법원 동부지원의 가압류 결정(2023카단1 00826)	청구금액 금1,311,500,000 원 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산광역시 남구 문현금융로 40, 18층 (문현동,부산국제금융센터) (서울서부관리센터)
5	압류	2023년3월14일 제18584호	2023년3월13일 압류(채납징세 과-티6122)	권리자 국 처분청 광명세무서장
6	압류	2023년9월26일 제75595호	2023년9월26일 압류(징수과-15 494)	권리자 부천시 3115
7	압류	2024년5월3일 제33288호	2024년5월3일 압류(징수과-38 90)	권리자 의왕시 3127
8	강제경매개시결정	2024년6월10일 제47469호	2024년6월10일 인천지방법원 부천지원의 강제경매개시결 정(2024타경416 23)	채권자 이금찬 610619-***** 부천시 소사구 경인로169번길 7-5, 1403호 (송내동, 에이치.비엘림캐슬)



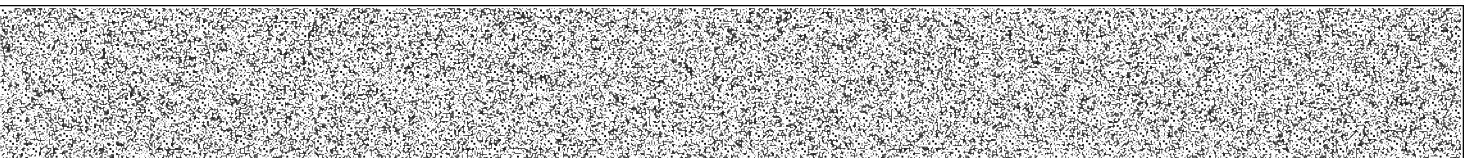
[집합건물] 경기도 부천시 소사구 송내동 572-8 에이치.비엘림캐슬 제14층 제1403호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2021년3월31일 제28236호	2021년3월29일 추가설정계약	채권최고액 금5,500,000,000원 채무자 이현봉 서울특별시 양천구 가로공원로58길 10-4 (신일동) 근저당권자 부천중앙새마을금고 121144-0000520 경기도 부천시 부일로 485 (삼곡동) 공동담보목록 제2021-206호
2	1번근저당권설정등기말소	2021년4월13일 제31980호	2021년4월13일 일부포기	
3	주택임차권	2023년5월31일 제40784호	2023년5월2일 인천지방법원부 천지원의 임차권등기명령 (2023카임1566)	임차보증금 금335,000,000원 범 위 건물의 전부 임대차계약일자 2021년4월5일 주민등록일자 2021년4월29일 점유개시일자 2021년4월30일 확정일자 2021년4월5일 임차권자 이금찬 610619-***** 경기도 부천시 경인로169번길 7-5, 1403호(송내동, 에이치.비엘림캐슬)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년5월31일 부기

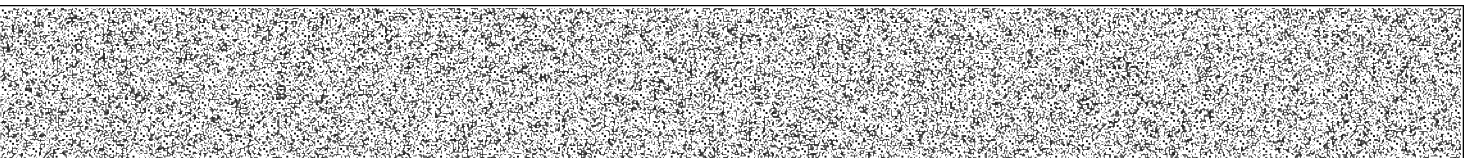
【 공동담보목록 】

목록번호	2021-206				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[토지] 경기도 부천시 송내동 572-8	인천지방법원 부천지원 등기과	1	2021년3월31일 제28236호 담보추가로 인하여	2021년4월9일 제31026호 일부포기



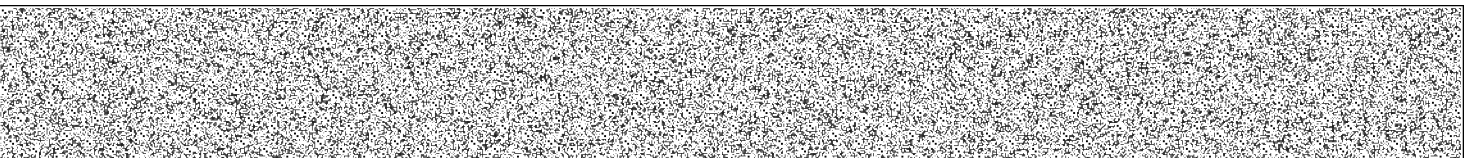
[집합건물] 경기도 부천시 송내동 572-8 에이치.비엘림캐슬 제14층 제1403호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
2	[건물] 경기도 부천시 송내동 572-8 에이치.비엘림캐슬 제6층 제601호	인천지방법원 부천지원 등기과	1	2021년3월31일 제28236호 담보추가로 인하여	2021년5월20일 제44779호 일부포기
3	[건물] 경기도 부천시 송내동 572-8 에이치.비엘림캐슬 제6층 제602호	인천지방법원 부천지원 등기과	1	2021년3월31일 제28236호 담보추가로 인하여	2021년5월26일 제46978호 일부포기
4	[건물] 경기도 부천시 송내동 572-8 에이치.비엘림캐슬 제6층 제603호	인천지방법원 부천지원 등기과	1	2021년3월31일 제28236호 담보추가로 인하여	2021년5월26일 제46979호 일부포기
5	[건물] 경기도 부천시 송내동 572-8 에이치.비엘림캐슬 제7층 제701호	인천지방법원 부천지원 등기과	1	2021년3월31일 제28236호 담보추가로 인하여	2021년5월3일 제39308호 일부포기
6	[건물] 경기도 부천시 송내동 572-8 에이치.비엘림캐슬 제7층 제702호	인천지방법원 부천지원 등기과	1	2021년3월31일 제28236호 담보추가로 인하여	2021년4월23일 제35652호 일부포기
7	[건물] 경기도 부천시 송내동 572-8 에이치.비엘림캐슬 제7층 제703호	인천지방법원 부천지원 등기과	1	2021년3월31일 제28236호 담보추가로 인하여	2021년5월4일 제39944호 일부포기
8	[건물] 경기도 부천시 송내동 572-8 에이치.비엘림캐슬 제8층 제801호	인천지방법원 부천지원 등기과	1	2021년3월31일 제28236호 담보추가로 인하여	2021년5월21일 제45201호 일부포기
9	[건물] 경기도 부천시 송내동 572-8 에이치.비엘림캐슬 제8층 제803호	인천지방법원 부천지원 등기과	1	2021년3월31일 제28236호 담보추가로 인하여	2021년4월16일 제33324호 일부포기



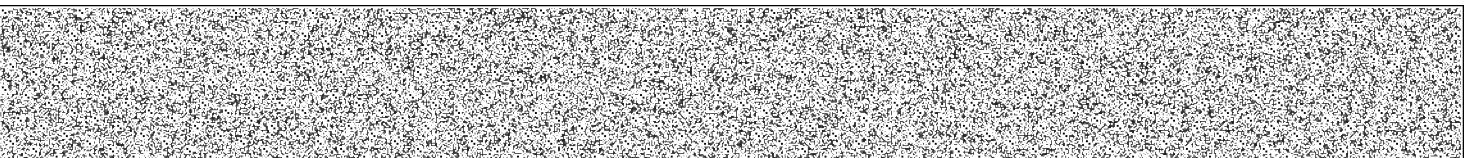
[집합건물] 경기도 부천시 송내동 572-8 에이치.비엘림캐슬 제14층 제1403호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
10	[건물] 경기도 부천시 송내동 572-8 에이치.비엘림캐슬 제9층 제901호	인천지방법원 부천지원 등기과	1	2021년3월31일 제28236호 담보추가로 인하여	2021년5월14일 제43020호 일부포기
11	[건물] 경기도 부천시 송내동 572-8 에이치.비엘림캐슬 제9층 제902호	인천지방법원 부천지원 등기과	1	2021년3월31일 제28236호 담보추가로 인하여	2021년4월16일 제33324호 일부포기
12	[건물] 경기도 부천시 송내동 572-8 에이치.비엘림캐슬 제9층 제903호	인천지방법원 부천지원 등기과	1	2021년3월31일 제28236호 담보추가로 인하여	2021년5월18일 제44284호 일부포기
13	[건물] 경기도 부천시 송내동 572-8 에이치.비엘림캐슬 제10층 제1001호	인천지방법원 부천지원 등기과	1	2021년3월31일 제28236호 담보추가로 인하여	2021년4월30일 제38371호 일부포기
14	[건물] 경기도 부천시 송내동 572-8 에이치.비엘림캐슬 제10층 제1002호	인천지방법원 부천지원 등기과	1	2021년3월31일 제28236호 담보추가로 인하여	2021년4월29일 제37632호 일부포기
15	[건물] 경기도 부천시 송내동 572-8 에이치.비엘림캐슬 제10층 제1003호	인천지방법원 부천지원 등기과	1	2021년3월31일 제28236호 담보추가로 인하여	2021년5월20일 제44784호 일부포기
16	[건물] 경기도 부천시 송내동 572-8 에이치.비엘림캐슬 제11층 제1101호	인천지방법원 부천지원 등기과	1	2021년3월31일 제28236호 담보추가로 인하여	2021년5월13일 제42406호 일부포기
17	[건물] 경기도 부천시 송내동 572-8 에이치.비엘림캐슬 제11층 제1102호	인천지방법원 부천지원 등기과	1	2021년3월31일 제28236호 담보추가로 인하여	2021년4월15일 제32687호 일부포기



[집합건물] 경기도 부천시 송내동 572-8 에이치.비엘림캐슬 제14층 제1403호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
18	[건물] 경기도 부천시 송내동 572-8 에이치.비엘림캐슬 제11층 제1103호	인천지방법원 부천지원 등기과	1	2021년3월31일 제28236호 담보추가로 인하여	2021년4월30일 제38376호 일부해지
19	[건물] 경기도 부천시 송내동 572-8 에이치.비엘림캐슬 제12층 제1201호	인천지방법원 부천지원 등기과	1	2021년3월31일 제28236호 담보추가로 인하여	2021년6월15일 제54344호 일부포기
20	[건물] 경기도 부천시 송내동 572-8 에이치.비엘림캐슬 제12층 제1202호	인천지방법원 부천지원 등기과	1	2021년3월31일 제28236호 담보추가로 인하여	2021년4월30일 제38380호 일부포기
21	[건물] 경기도 부천시 송내동 572-8 에이치.비엘림캐슬 제12층 제1203호	인천지방법원 부천지원 등기과	1	2021년3월31일 제28236호 담보추가로 인하여	2021년6월18일 제55272호 일부포기
22	[건물] 경기도 부천시 송내동 572-8 에이치.비엘림캐슬 제13층 제1301호	인천지방법원 부천지원 등기과	1	2021년3월31일 제28236호 담보추가로 인하여	2021년6월15일 제54348호 일부포기
23	[건물] 경기도 부천시 송내동 572-8 에이치.비엘림캐슬 제13층 제1302호	인천지방법원 부천지원 등기과	1	2021년3월31일 제28236호 담보추가로 인하여	2021년5월28일 제48018호 일부포기
24	[건물] 경기도 부천시 송내동 572-8 에이치.비엘림캐슬 제13층 제1303호	인천지방법원 부천지원 등기과	1	2021년3월31일 제28236호 담보추가로 인하여	2021년5월20일 제44780호 일부포기
25	[건물] 경기도 부천시 송내동 572-8 에이치.비엘림캐슬 제14층 제1401호	인천지방법원 부천지원 등기과	1	2021년3월31일 제28236호 담보추가로 인하여	2021년6월25일 제57804호 해지



[집합건물] 경기도 부천시 소사구 송내동 572-8 에이치.비엘림캐슬 제14층 제1403호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
26	[건물] 경기도 부천시 송내동 572-8 에이치.비엘림캐슬 제14층 제1402호	인천지방법원 부천지원 등기과	1	2021년3월31일 제28236호 담보추가로 인하여	2021년5월10일 제41116호 일부포기
27	[건물] 경기도 부천시 송내동 572-8 에이치.비엘림캐슬 제14층 제1403호	인천지방법원 부천지원 등기과	1	2021년3월31일 제28236호 담보추가로 인하여	2021년4월13일 제31980호 일부포기
28	[건물] 경기도 부천시 송내동 572-8 에이치.비엘림캐슬 제15층 제1501호	인천지방법원 부천지원 등기과	1	2021년3월31일 제28236호 담보추가로 인하여	2021년4월29일 제37635호 일부포기
29	[건물] 경기도 부천시 송내동 572-8 에이치.비엘림캐슬 제15층 제1502호	인천지방법원 부천지원 등기과	1	2021년3월31일 제28236호 담보추가로 인하여	2021년4월29일 제37638호 일부포기
30	[토지] 경기도 부천시 송내동 572-19	인천지방법원 부천지원 등기과	1	2021년3월31일 제28236호 담보추가로 인하여	2021년4월9일 제31026호 일부포기

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 6월 18일

법원행정처 등기정보중앙관리소

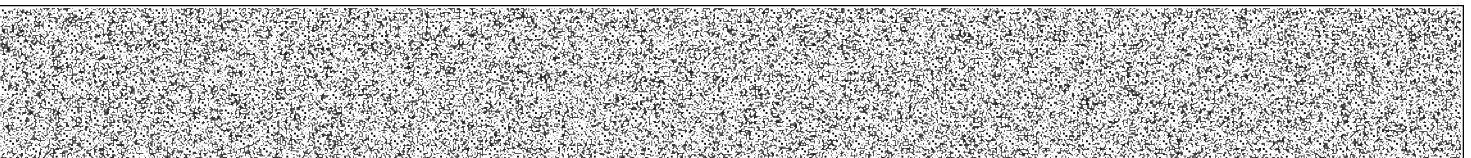
전산운영책임관



* 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 1212021210120406101021018100C0015910KL082532521112

발급확인번호 AANC-PBIL-5250

발행일 2024/06/18

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 1211-2021-001525

[집합건물] 경기도 부천시 소사구 송내동 572-8 에이치.비엘립캐슬 제14층 제1403호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김한빈 (소유자)	951103-*****	단독소유	인천광역시 미추홀구 석바위로101번길 39,506호(주안동,올레오아파트)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	압류	2023년1월20일 제5433호	권리자 국	김한빈
4	가압류	2023년2월14일 제11139호	청구금액 금1,311,500,000 원 채권자 주택도시보증공사	김한빈
5	압류	2023년3월14일 제18584호	권리자 국	김한빈
6	압류	2023년9월26일 제75595호	권리자 부천시	김한빈
7	압류	2024년5월3일 제33288호	권리자 의왕시	김한빈
8	강제경매개시결정	2024년6월10일 제47469호	채권자 이금찬	김한빈

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2023년5월31일 제40784호	임차보증금 금335,000,000원 임차권자 이금찬	김한빈

[참고 사항]

- 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.



문서확인번호 : 1718-7055-2018-8660

집합건축물대장 (표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

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

건물ID	2120211960000060	고유번호	4119410500-3-05720008	명칭	H.B엘림캐슬	호수/가구수/세대수	30호/0가구/0세대
대지위치	경기도 부천시 소사구 송내동		지번	572-8	도로명주소 경기도 부천시 소사구 경인로169번길 7-5 (송내동)		
* 대지면적	322.1㎡	연면적	3,699.51㎡	* 지역	일반상업지역	* 지구	방화지구 외 1
건축면적	236.36㎡	용적률 산정용 연면적	2,537.53㎡	주구조	철근콘크리트구조	주용도	업무시설
* 건폐율	73.38%	* 용적률	787.81%	높이	53.4 m	지붕	(철근)콘크리트
* 조경면적	48.71㎡	* 공개 공지/공간 면적	㎡	* 건축선 후퇴면적	m	* 건축선 후퇴거리	m

건축물 현황					건축물 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	지2층	철근콘크리트구조	계단실/홀/펌프실/유압실/발전기실/주차장	209.9	주1	2층	철근콘크리트구조	주차장	124.68
주1	지1층	철근콘크리트구조	계단실/홀/통신실/감시제어반실/헬룸	212.92	주1	2층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설(소매점)	59.76
주1	1층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설(소매점)	57.18	주1	2층	철근콘크리트구조	계단실/홀	22.29
주1	1층	철근콘크리트구조	카리프트	26.33	주1	2층	철근콘크리트구조	주민공동시설	11.61
주1	1층	철근콘크리트구조	계단실/홀	22.29	주1	3층	철근콘크리트구조	주차장	196.05
주1	1층	철근콘크리트구조	조경/주차관리실	11.17	주1	3층	철근콘크리트구조	계단실/홀	22.29

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 06월 18일

부천시장



담당자: 민원지적과
전 화:

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

◆ 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.

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에관한규칙[별지 제3호서식]

대지위치		경기도 부천시 소사구 송내동	명칭	H.B엘림캐슬	호수/가구수/세대수	30호/0가구/0세대
지번	지번 관련 주소	도로명주소				
572-8		경기도 부천시 소사구 경인로169번길 7-5 (송내동)				
		도로명주소 관련 주소				

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장				승강기		인허가 시기	
건축주	이현봉	19651008*****	구분	옥내	옥외	인근	면제	승용 대	비상용 1대	허가일 2020.2.13.
설계자	이교진 (주)태원종합건축사사무소	부평구-건축사사무소-51	자주식	30대 m²	대 m²	대 m²		※하수처리시설	※급수설비(저수조) 구분 수량 및 총 용량	착공일 2020.4.17.
공사감리자	이문형 (주) 리움건축사사무소	부천시-건축사사무소-179	기계식	대 m²	대 m²	대 m²	대	형식 부패탱크방법	지상 대 m²	사용승인일 2021.3.24.
공사시공자 (현장관리인)	이현봉 (주)현봉건설	부평구-건축공사업-04-1030	전기차	대 m²	대 m²	대 m²		용량 250인용	지하 대 m²	

※건축물 인증 현황			건축물 구조 현황				건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부		내진능력	관리계획 수립 여부		
			적용		VII-0.197G	관리계획 수립 여부		
			특수구조 건축물 <small>해당(유형:6개층 이상을 지지하는 기둥이나 벽체의 하중이 슬래브나 보에 전이되는 건축물)</small>		지하수위 G.L -1.0 m	건축물 관리점검 현황		
			기초형식: [V] 지내력기초(55 t/m²) [] 파일기초		구조설계해석법: [] 등가정적해석법 [V] 동적해석법	종류	점검유효기간	

변동사항				그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인		변동일	변동내용 및 원인	
2021.3.25	건축허가과-6032(2021. 3. 24.)호 건축물 신축 사용승인에 의거 생성				
2024.1.1	「부천시 구 및 동의 명칭과 구역에 관한 조례」 제3953호 [시행 2024. 1. 1.]에 의거 행정구역 변경 - 이하여백 -				

※표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다. 297mm X 210mm[백상지(80g/m²)]

◆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.

집합건축물대장(표제부,을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

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

건물ID	2120211960000060	고유번호	4119410500-3-05720008	명칭	H.B엘림캐슬	호수/가구수/세대수	30호/0가구/0세대
대지위치	경기도 부천시 소사구 송내동		지번	572-8	도로명주소 경기도 부천시 소사구 경인로169번길 7-5 (송내동)		

건축물현황					건축물현황				
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주1	4층	철근콘크리트구조	주차장	196.05	주1	옥탑1층	철근콘크리트구조	옥탑층(연면적 제외)	20.05
주1	4층	철근콘크리트구조	계단실/홀	22.29			- 이하여백 -		
주1	5층	철근콘크리트구조	주차장	196.05					
주1	5층	철근콘크리트구조	계단실/홀	22.29					
주1	6층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	231.16					
주1	7층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	231.16					
주1	8층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	231.16					
주1	9층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	231.16					
주1	10층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	231.16					
주1	11층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	231.16					
주1	12층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	231.16					
주1	13층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	231.16					
주1	14층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	231.16					
주1	15층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	205.92					

297mm X 210mm[백상지(80g/m²)]

◆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.



문서확인번호 : 1718-7054-3996-5478

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

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

건물ID	2220211960001128	고유번호	4119410500-3-05720008	명칭	H.B엘림캐슬	호명칭	1403
대지위치	경기도 부천시 소사구 송내동		지번	572-8	도로명주소 경기도 부천시 소사구 경인로169번길 7-5 (송내동)		

전 유 부 분					소 유 자 현 황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	14층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	62.46	김한빈	인천광역시 미추홀구 석바위로101번길 39,506호(주안동,올레오아파트)	1/1	2021.4.30.
		- 이하여백 -			951103-1*****			소유권이전
공 용 부 분								
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)		- 이하여백 -		
주	각층	철근콘크리트구조	주차장/유압실	35.25				
주	각층	철근콘크리트구조	계단실/홀	16.68				
주	각층	철근콘크리트구조	벽체면적	8.44				
주	각층	철근콘크리트구조	발전기실/펌프실/통신실/감시제어반실/헬륨/조경/주차관리실/주민공동시설	3.51				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 06월 18일

담당자 : 민원지적과
전화 :

부천시장



※경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

◆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 : 202441194004656287

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 06/ 18

토지이용계획확인서					처리기간	
					1 일	
신청인	성명	이성현	주소	0,		
			전화번호			
신청토지	소재지		지 번	지 목	면적(m ²)	
	경기도 부천시 소사구 송내동		572-8	대	322.1	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	일반상업지역, 방화지구, 시가지경관지구(중심), 대로1류(폭 35m~40m)(접합) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		중점경관관리구역 <추가기제> 건축법 제2조제1항제11호나목에 따른 도로(도로일부포함) [이하공란]				
확인도면						법례
						<ul style="list-style-type: none"> ■ 순수거지역 ■ 일반상업지역 방화지구 대로1류(폭 35m~40m) 소로2류(폭 8m~10m) 소로3류(폭 8m 미만) 법정동
					축척 1/900	
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.					수입증지 붙이는곳	
2024/ 06/ 18					<div style="border: 2px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> 부천시 소사구 청장인 </div>	
경기도 부천시 소사구						

발급번호 : 202441194004656287

발행매수 : 2/2

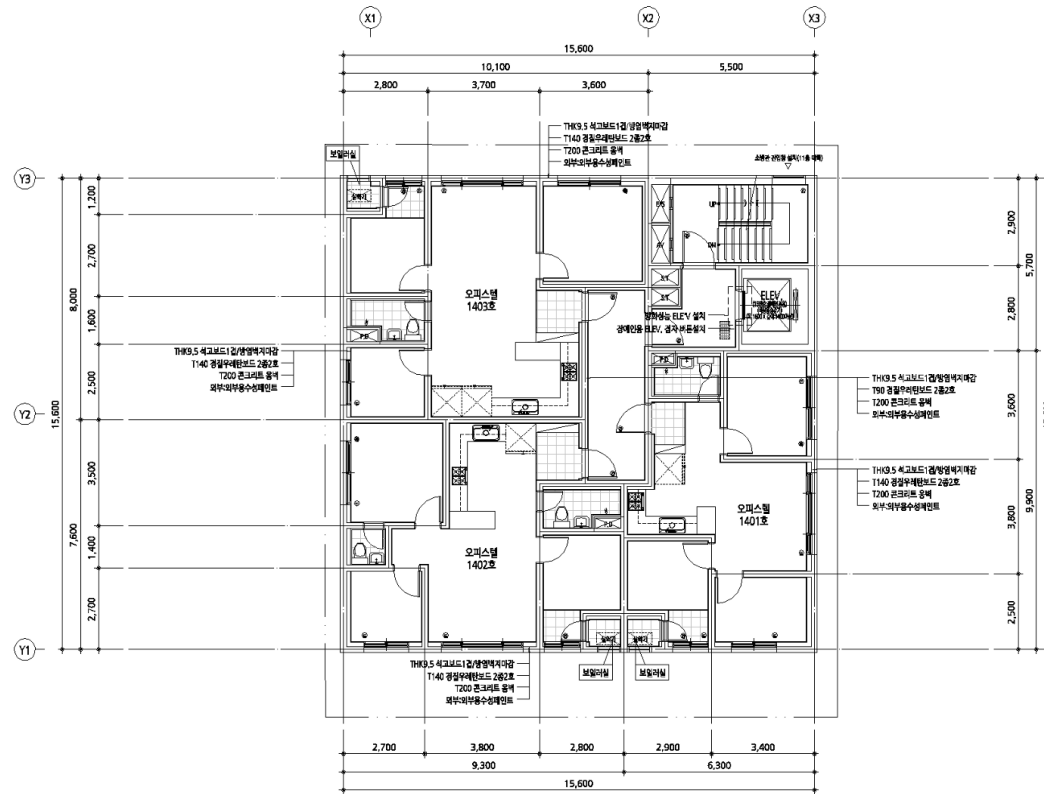
발급일 : 2024/ 06/ 18

<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>

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120211960000060	고유번호	4119410500-3-05720008	명칭	H.B엘엠캐슬	호수/가구수/세대수	30호/0가구/0세대
대지위치	경기도 부천시 소사구 송내동		지번	572-8	도로명주소	경기도 부천시 소사구 경인로169번길 7-5 (송내동)	



도면의 종류	평면도(14층)	축척	1 : 250	도면 작성자	(주)태원종합건축사사무소 이교진 (서명 또는 인)
--------	----------	----	---------	--------	-----------------------------

