

감정평가서

APPRAISAL REPORT

의뢰인:

인천지방법원 부천지원
사법보좌관 이민호

건명:

김종선 소유물건
(2025타경34432)

평가서번호:

중앙 022025-0912-003

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가 시 확인은행이 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)중앙감정평가법인

Joong-ang Appraisal Co., Ltd
인천광역시 부평구 부흥로 329 로얄플라자 909호외
(부평동)
경인지사 : T) 032-428-0428 F) 428-2121
e-mail : jungang2@kapaland.co.kr
home-page : <http://www.jaa.co.kr>

(구분건물)감정평가표

이 감정평가서는 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 작성하였기에 서명·날인합니다.

감정평가사 이원복

李元福



(주)중앙감정평가법인 경인지사장

이창훈



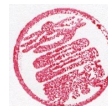
감정평가액	사억육천삼백만원정 (₩463,000,000.-)					
의뢰인	인천지방법원 부천지원 사법보좌관 이민호		감정평가목적	경매		
제출처	인천지방법원 부천지원 경매4계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	김종선 (2025타경34432)		감정평가조건	-		
목록 표시근거	귀제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
			2025.09.15	2025.09.15	2025.09.15	
감정 평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액(원)
	구분건물	1개호	구분건물	1개호	-	463,000,000
			이	하 여	백	
	합계					₩463,000,000

심사
확인

본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명·날인합니다.

심사자: 감정평가사 이창훈

李昌勳



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가목적

본건은 경기도 김포시 운양동 소재 '운양초등학교' 북서측 인근에 위치하는 구분건물(전원마을 제202동 제1층 제103호)로서, 인천지방법원 부천지원 경매4계의 경매목적에 위한 감정평가임.

2. 감정평가의 근거 및 기준

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 관계 법령의 규정과 제반 감정평가이론을 적용하여 감정평가하였음.

3. 기준가치 및 감정평가 조건

가. 본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 “시장가치”를 기준으로 하였음.

나. 별도의 감정평가조건은 없음.

4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2025년 9월 15일을 기준시점으로 결정함.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2025년 9월 15일에 시행하여 대상물건의 현황 등을 직접 조사하고 가격자료를 수집하여 분석하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 감정평가 방법

가. 감정평가방식

- 1) 원가방식 : 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
- 2) 비교방식 : 공시지가기준법 및 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식
- 3) 수익방식 : 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

나. 구분건물

1) 구분건물의 감정평가방법 적용 규정

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 근거하여 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 동 규칙 제7조 제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 함.

2) 적용 감정평가방법

- (1) 거래사례비교법 : 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가 방법임.
- (2) 시산가액 조정 : 본건은 구분소유건물로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물 부분과 대지사용권을 일체로 한 거래사례비교법으로 평가하였으며, 본건은 아파트로서 「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 따라 다른 감정평가방법(원가법, 수익환원법)을 적용하는 것이 실질적으로 곤란하여 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

다. 일괄 · 구분 · 부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제16조 및 제7조 제2항에 근거하여 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

라. 기타 감정평가 관련 사항

해당 없음.

7. 그 밖의 사항

- 가. 구분소유건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제20조의 규정에 따라, 구분건물과 대지권이 일체성을 가지며, 일반적으로 이에 따라 분양 및 거래되는 관행이 있는 바, 토지, 건물의 구분 평가는 곤란하나, 귀 요청(평가목적)에 의거 대상 부동산의 평가액을 한국 부동산연구원에서 제시한 토지, 건물 배분비율표를 참조하여 “(구분건물)감정평가 명세표”에 표기하였으니 참고하시기 바람.
- 나. 본건은 현장조사 시 소유자 및 이해관계인의 폐문부재 등으로 내부구조를 확인치 못하여 인근 유사물건의 표준적 이용을 기준하였음.
- 다. 본건의 위치확인은 집합건축물대장의 건축물현황도 및 현장조사에 의거하였으며, 본건은 공부상 면적 및 이용상황 등을 종합적으로 검토한 결과 물적 동일성이 인정됨.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 대상 부동산의 개황

1. 감정평가 대상 개요

가. 전체 단지 개요

소재지	경기도 김포시 운양동 1435 [도로명주소] 경기도 김포시 전원로 44		
건물명	전원마을		
구조	철근콘크리트벽식구조 경사지붕	층수(지하/지상)	지하1층 / 지상17층
주용도	공동주택(아파트)	단지규모	6개동/442세대
사용승인일	2000.04.07	대지면적(㎡)	24,385
연면적(㎡)	78,100.601㎡	비고	-

나. 대상 구분건물 개요

기호	동/층/호수	용도	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	대지권면적 (㎡)	전용률 (%)
가	202동/1층/103호	아파트	164.97	40.48	205.45	83.65	80.30
합계	-	-	164.97	40.48	205.45	83.65	-

※ 공용면적은 '주' 부분의 합산면적임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

III. 거래사례비교법에 의한 가액산출

1. 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용함.

2. 거래사례의 선정

가. 인근지역 유사부동산의 사례자료

■ 거래사례

[자료출처 : 등기사항전부증명서]

기호	구분	소재지 및 건물명, 동/층/호수	전유면적 (㎡)	대지권 면적(㎡)	거래금액(원)	전유단가 (원/㎡)	거래시점
							사용승인
#1	매매	운양동 14□□ 전원마을 20□/1□/16□□	164.97	83.66	490,000,000	2,970,000	2024.11.27
							2000.04.07
#2	매매	운양동 14□□ 전원마을 20□/2/2□□	164.97	83.65	480,000,000	2,910,000	2023.11.18
							2000.04.07

■ 평가사례

[자료출처 : 한국감정평가사협회 KAPA HUB PLUS]

기호	구분	소재지 및 건물명, 동/층/호수	전유면적 (㎡)	평가금액(원)	전유단가 (원/㎡)	기준시점
						사용승인
(1)	법원 경매	운양동 14□□ 전원마을 20□/4/4□□호	164.97	491,000,000	2,976,000	2025.08.01
						2000.04.07
(2)	공매 (국세, 지방세)	운양동 14□□ 전원마을 10□/2/2□□호	123.69	432,000,000	3,493,000	2024.07.19
						1999.04.27

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 인근지역 유사부동산의 가격수준 및 경매 낙찰가율

1) 인근지역 유사부동산의 가격수준

상기 거래사례, 평가사례, 인근 부동산중개업소 등을 통한 가격자료 등을 검토할 때, 인근지역 유사부동산의 가격수준은 아래와 같이 파악됨.

구 분	가격수준	비 고
본건 유사 부동산	전유면적 기준 단가: 2,700,000 ~ 2,900,000원/㎡	-

2) 경매 낙찰가율

[자료출처 : 인포케어]

지역 및 기간	경기 김포시 2024년 09월 ~ 2025년 08월					
구분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
아파트	109,442,000,000	93,764,370,555	85.7	456	223	48.9

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 비교거래사례의 선정

비교적 최근에 거래되고 본건과 제반 가치형성요인이 유사하여 비교가능성이 높다고 판단되는 <거래사례#1>을 비교거래사례로 선정함.

3. 사정보정

비교사례는 거래당사자간 특수한 사정이나 개별적 동기가 반영되지 않은 정상적인 거래사례로 판단되므로 사정보정 요인은 없음. (1.00)

4. 시점수정

■ 비교거래사례#1 기준

국토교통부에서 발표하는 유형별 매매가격지수 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 “아파트(경기 경의권 김포시)”를 활용하여 시점수정치를 결정함.

본건의 기준시점 매매가격지수(2025.07)	98.9
사례의 매매시점 매매가격지수(2024.10)	101.4
시점수정치 (본건지수/사례지수)	$98.9 / 101.4 \approx 0.97535$

※ 미발표된 월의 매매가격지수는 발표된 매매가격지수 중 기준시점에 가장 가까운 월의 매매가격지수를 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 가치형성요인 비교

■ 기호(가)/거래사례#1

요인	세부항목	격차율	비 고
단지 외부 요인	대중교통의 편의성, 차량이용의 편리성	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
	교육시설 등의 배치, 공공시설 및 편익시설과의 배치		
	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성		
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등		
단지 내부 요인	건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
	단지내 총세대수 및 최고층수		
	단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식)		
	시공업체의 브랜드 등		
호별 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용 (동별 및 라인별), 내부 평면방식(베이)	0.97	본건은 사례대비 호별요인(층별효용)에서 다소 열세함.
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등		
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	감정평가목적 및 부동산 경기상황 등을 고려함.
가치형성요인 비교치		0.970	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 거래사례비교법에 의한 시산가액

기호	비교사례 단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/㎡)	전유 면적(㎡)	산정가액(원)	적용가액(원)
가	2,970,000	1.00	0.97535	0.970	2,809,885	164.97	463,546,728	463,000,000
합계		-	-	-	-	-	-	463,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 감정평가액의 결정에 관한 의견

1. 감정평가액

기호	동/층/호수	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	전유면적당 단가 (원/㎡)
가	제202동 제1층 제103호	164.97	463,000,000	2,807,000
합 계			463,000,000	-

2. 결정의견

본건은 아파트로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물 부분과 대지사용권을 일체로 한 거래사례비교법으로 감정평가하였으며, 다른 감정평가방법(원가법, 수익환원법)을 적용하는 것이 실질적으로 곤란하여 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

(구분건물)감정평가명세표

기 호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
					공 부	사 정		
1 가	경기도 김포시 운양동	1435 전원마을 202동	아파트	철근콘크리트 벽식구조 경사지붕 17층				
	[도로명주소] 경기도 김포시 전원로 44			지하층	732.66			
				1층	768.14			
				2층 ~ 4층 각	763.1			
				5층 ~ 17층 각	754.7			
		1435	대	제3종 일반주거지역	24,385			
				(내) 철근콘크리트 벽식구조 제1층 제103호	164.97	164.97	463,000,000	공용면적 :40.48㎡
				1 소유권대지권	83.65 24,385 x----	83.65		
					24,385			
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 277,800,000 185,200,000	
	합 계					₩463,000,000		
						- 이하여백 -		

구분건물평가요항표

- | | | | |
|------------------|------------------|-----------------------|---------|
| 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 김포시 운양동 소재 '운양초등학교' 북서측 인근에 위치함.

2. 교통상황

본건 소재 건물까지 제 차량의 출입이 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하는 등 전반적인 교통상황은 보통임.

3. 건물의 구조

철근콘크리트벽식구조 경사지붕 지하1층/지상7층 건물로서
외벽 : 몰탈위 페인팅 마감 등
내벽 : 벽지도배 및 일부 타일붙임 마감 등
창호 : 플라스틱새시 창호 등임.

4. 이용상태

공동주택(아파트)으로 이용 중임.(후첨 '건물개황도'참조)

5. 설비내역

도시가스보일러에 의한 난방설비가 되어 있으며, 위생설비 및 급·배수설비, 승강기설비, 옥내소화전설비, 화재탐지설비 등이 되어 있음.

6. 토지의 형상 및 이용상태

인접 도로와 대체로 등고 평탄한 부정형의 토지임.

7. 인접 도로상태 등

본건 북서측으로 주출입구가 소재하며, 단지내 도로를 통해 외곽공도로 진출입이 가능함.

구분건물평가요항표

- | | | | |
|------------------|------------------|-----------------------|---------|
| 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) | |

8. 토지이용계획 및 제한상태

도시지역, 제3종일반주거지역(2014-11-27), 고도지구(공항고도제한해발112.86m~371.43m미만), 중로2류(폭 15m~20m)(저축), 가축사육제한구역(모든축종 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 장애물제한표면구역<공항시설법>, 진입표면구역<공항시설법>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, 하수처리구역(운양처리분구)<하수도법>, 토지거래계약에관한허가구역((대상자:외국인등 용도:단독다가구아파트연립다세대. 지정기간:25.8.26.~26.8.25.)토지정보과문의)

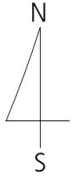
9. 공부와의 차이

없음.

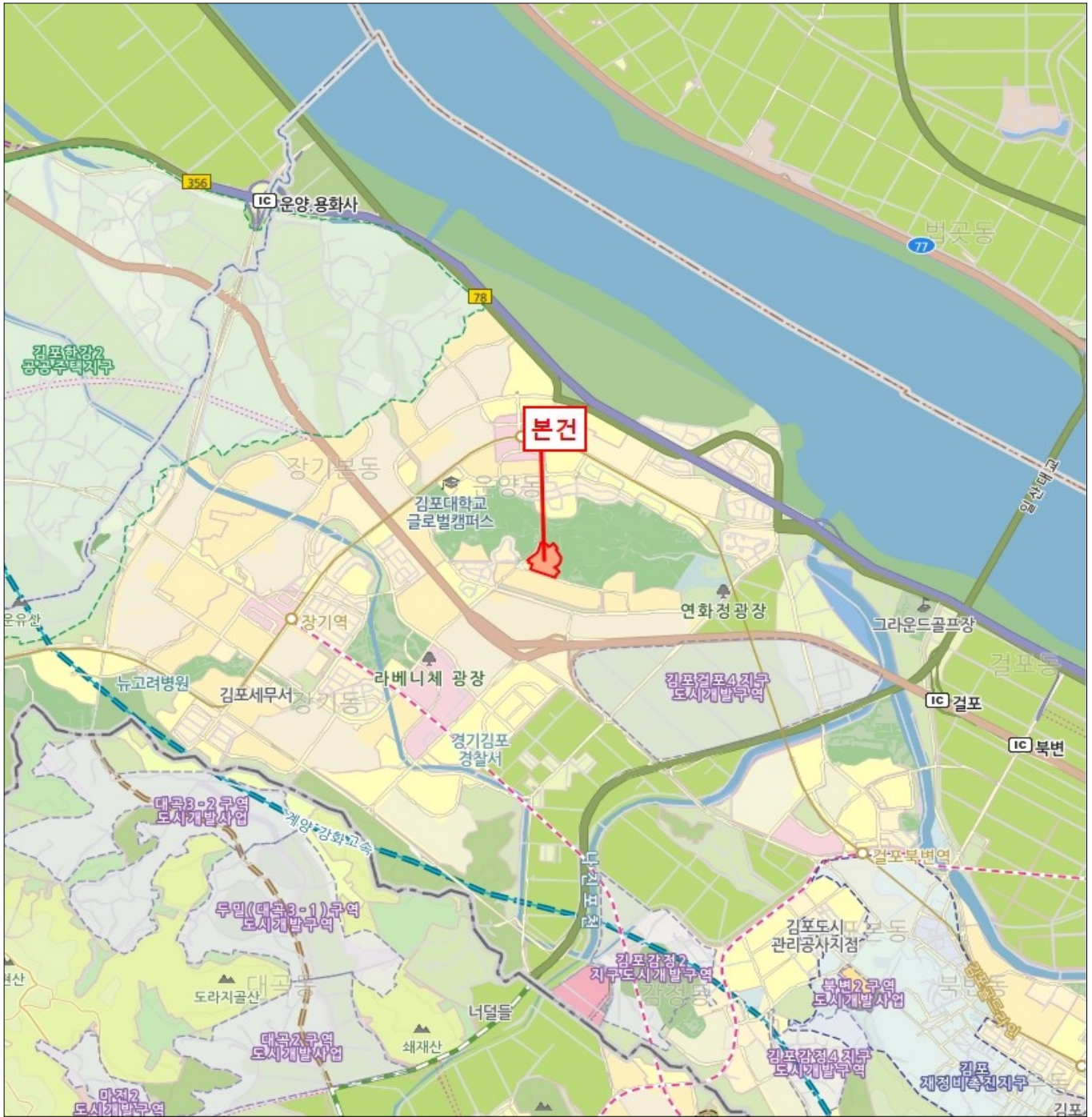
10. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

없음.

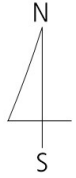
광역 위치도



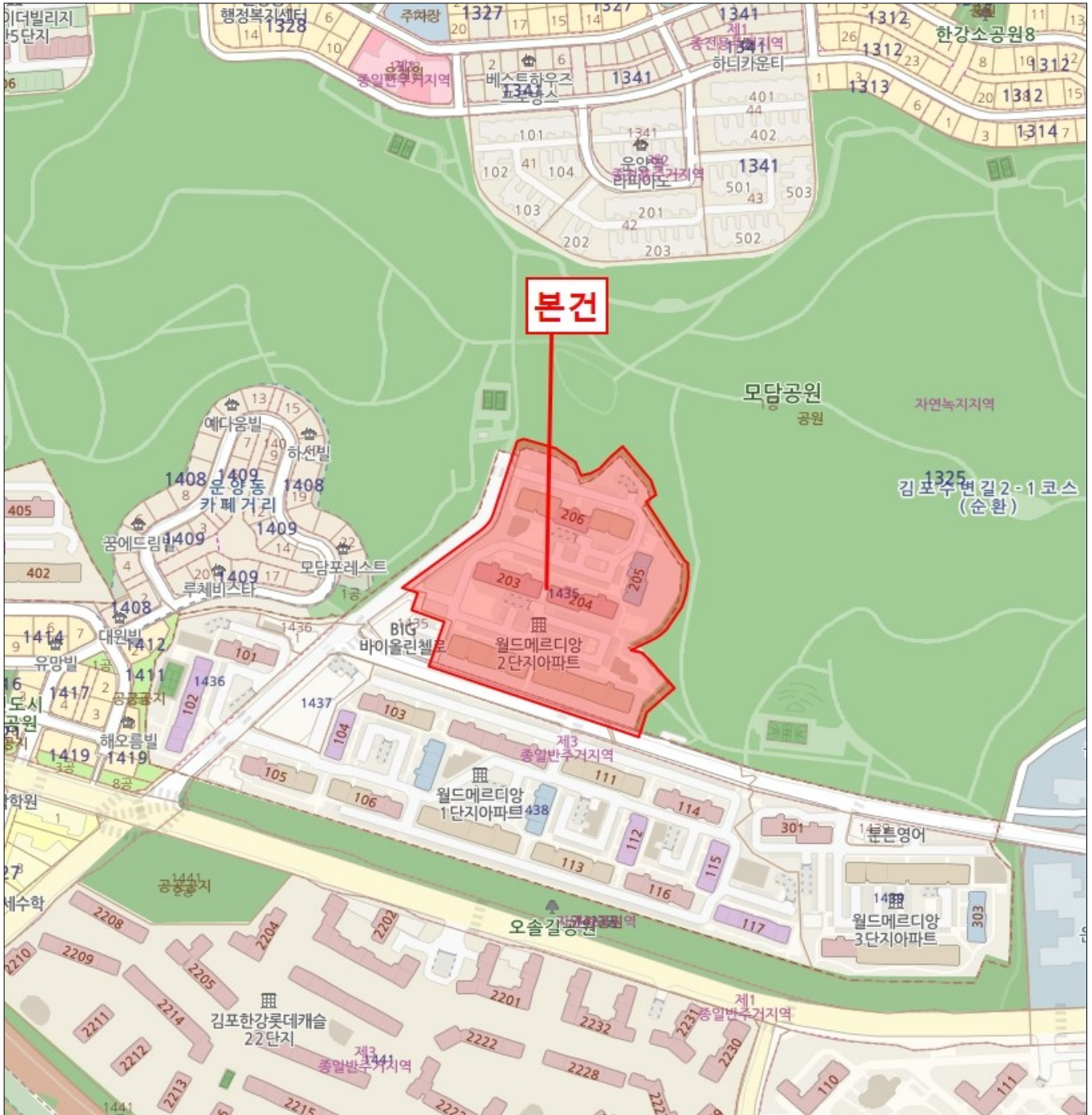
소재지	경기도 김포시 운양동 1435(전원로 44) 전원마을 제202동 제1층 제103호
-----	--



상세위치도

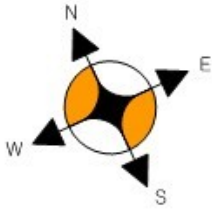


소재지	경기도 김포시 운양동 1435(전원로 44) 전원마을 제202동 제1층 제103호
-----	--

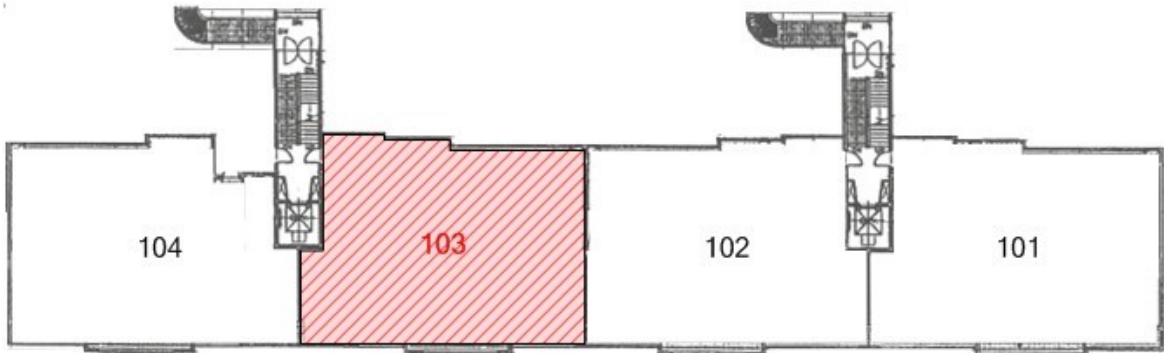


건물개황도

NO SCALE



<호별 배치도>

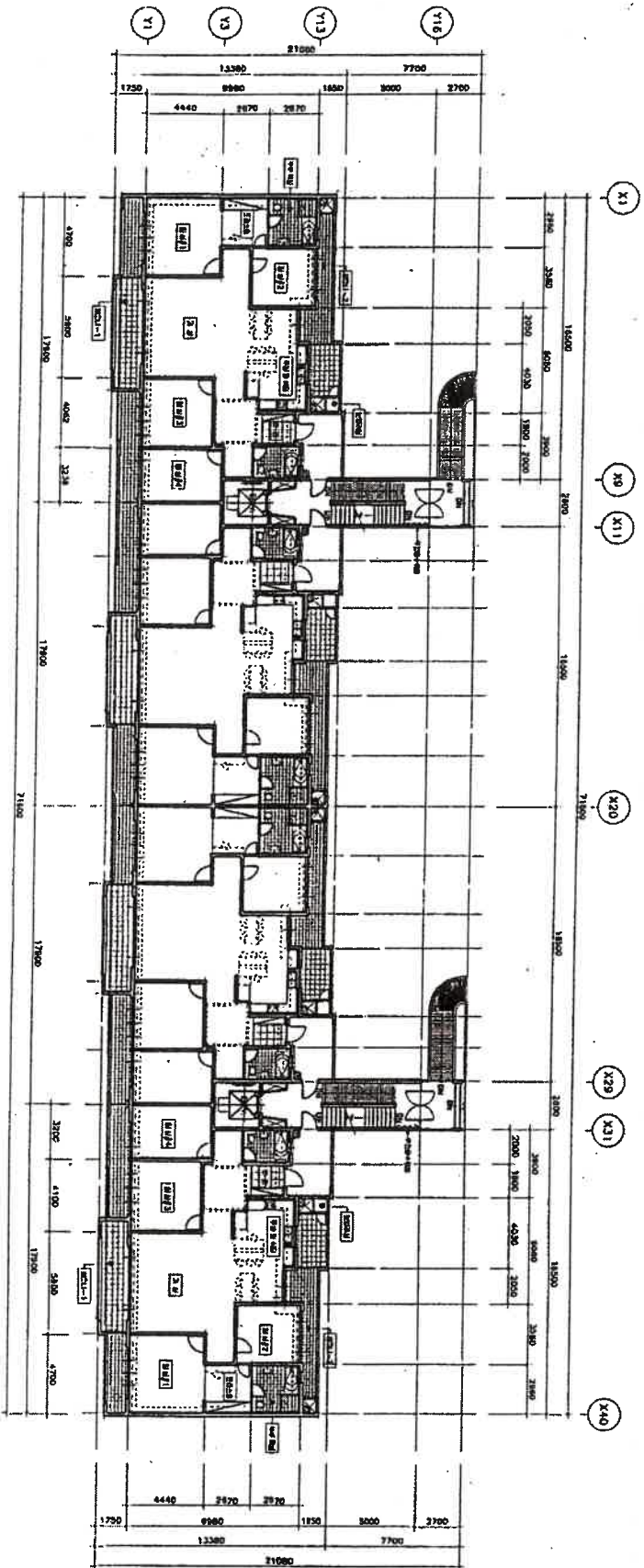


본건(전원마을 제1층 제103호)

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120042210003659	고유번호	4157010300-3-14350000	명칭	호수기구수세대수
대기위치	경기도 김포시 운양동	지번	1435	도로명주소	경기도 김포시 전월로 44 (운양동)
				전원마을	202동
					0호/0가구/68세대



1층 평면도

00325

100원

2025.9.15

BG2D02

중지발행시각: 12:47:56.702

평면도(1층)

축척

1 : 400

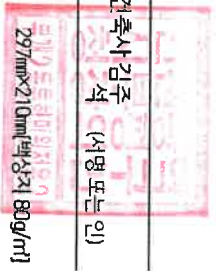
도면 작성자

민우건축사사무소 건축사 김주석

(서명 또는 인)

인천광역시 부평구청장

(수입증지가 인명이 되지 아니한 증명은 그 효력을 증명할 수 없습니다)



사진용지



북측



현관



공동현관



남서측

(주)중앙감정평가법인

(TEL: 032-428-0428, FAX: 032-428-2121)

문서번호 : 중앙 022025-0912-003

수신 : 인천지방법원 부천지원 사법보좌관 이민호

제목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2025.09.12 자 귀 제

2025타경34432

』호로

의뢰하신

김종선님 관련물건

』에

대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

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

가. 평가보수

청구내역

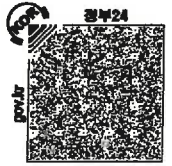
과목	금액	비고
평가수수료	493,010	(463,000,000x(11/10,000)+195,000) * 0.7 ≒493,010
실		
여비교통비	264,000	
토지조사비	—	
물건조사비	10,000	
공부발급비	2,200	
기타실비	4,000	
비		
특별용역비	—	
소계	280,200	
공급가액	773,000	1,000원 미만 절사
부가가치세	77,300	
합계	850,300	
기납부착수금	—	
정산청구액	850,300	

붙임 : 감정평가서 1부

나. 송금처 『 사업자등록번호 : 122-85-20259 』

*수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호인 "0912003" 로 해주시면 감사하겠습니다.

경인지사장



발급번호 : 202541570010746585

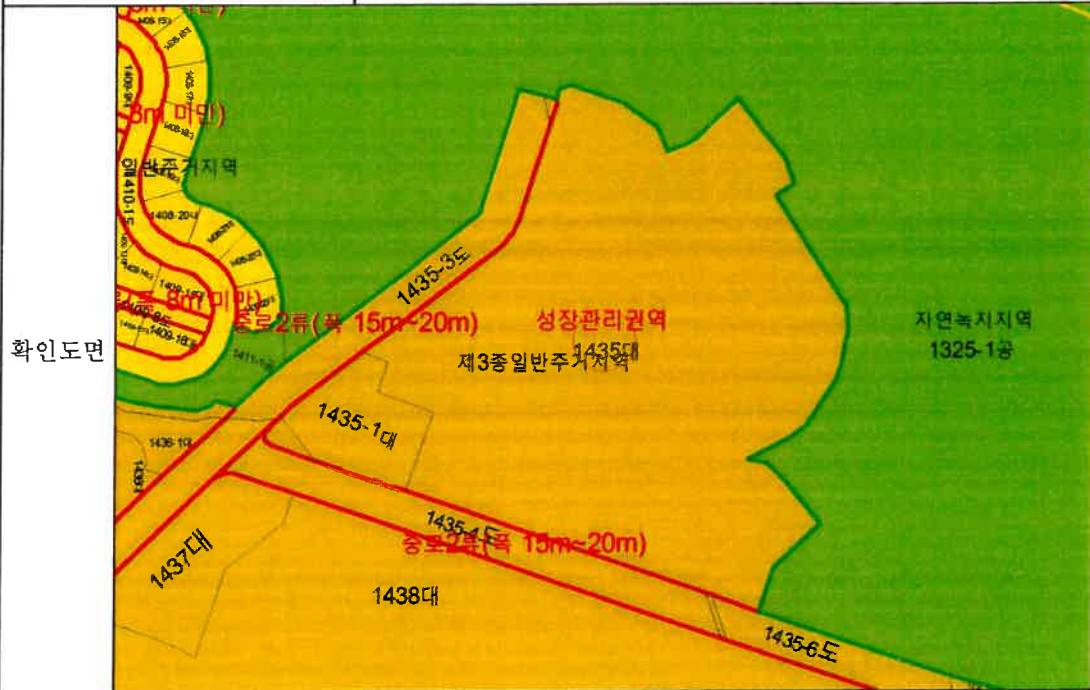
발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 09/ 12

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

신청인	성명	중앙감정평가법인	주소	인천광역시 부평구 부흥로 329, 3974 로-알프라자 9층		
			전화번호	032-428-0428		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(㎡)	
	경기도 김포시 운양동		1435	대	24,385.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제3종일반주거지역(2014-11-27), 고도지구(공항고도제한해탈112.86m~371.43m 미만), 중로2류(폭 15m~20m)(저축) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(모든축종 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 장애물제한표면구역<공항시설법>, 진입표면구역<공항시설법>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, 하수처리구역(운양처리분구)<하수도법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		토지거래계약에관한허가구역((대상자:외국인등 용도:단독다가구아파트연립다세대,지정기간:25.8.26.-26.8.25.)토지정보과문의) [이하공란]				

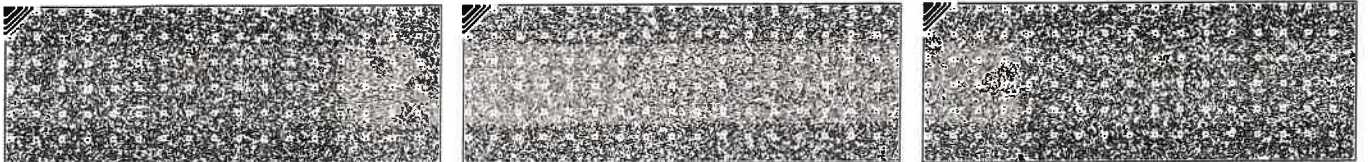


범례	
<input checked="" type="checkbox"/>	도시지역
<input checked="" type="checkbox"/>	제1종일반주거지역
<input checked="" type="checkbox"/>	제3종일반주거지역
<input checked="" type="checkbox"/>	자연녹지지역
<input type="checkbox"/>	제1종지구단위계획구역
<input type="checkbox"/>	토지거래계약에관한허가구역
<input type="checkbox"/>	성장관리권역
<input type="checkbox"/>	택지개발지구
<input type="checkbox"/>	가축사육제한구역
<input type="checkbox"/>	중로2류(폭 15m~20m)
<input type="checkbox"/>	소로1류(폭 10m~12m)
<input type="checkbox"/>	소로3류(폭 8m 미만)
<input type="checkbox"/>	공원
<input type="checkbox"/>	법정동
축척 1/3000	
수입증지 붙이는곳	

「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.
2025/ 09/ 12
경기도 김포시장



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.



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 [제출용] -

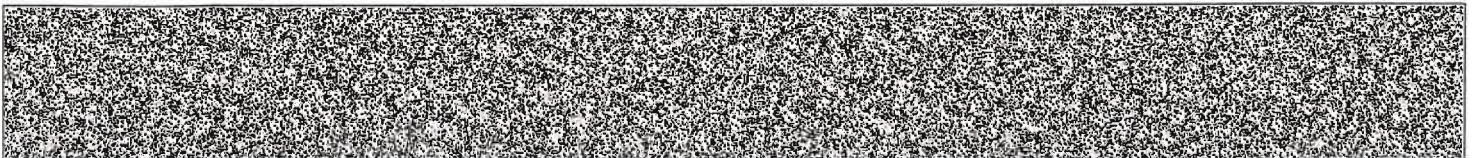
고유번호 1244-2000-000743



[집합건물] 경기도 김포시 운양동 1435 전원마을 제202동 제1층 제103호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2000년4월20일	경기도 김포시 장기동 545-5 전원마을 제202동	철근콘크리트벽식구조 경시지방 17층 아파트 지하층 732.66㎡ 1층 768.14㎡ 2층 763.10㎡ 3층 763.10㎡ 4층 763.10㎡ 5층 754.70㎡ 6층 754.70㎡ 7층 754.70㎡ 8층 754.70㎡ 9층 754.70㎡ 10층 754.70㎡ 11층 754.70㎡ 12층 754.70㎡ 13층 754.70㎡ 14층 754.70㎡ 15층 754.70㎡ 16층 754.70㎡ 17층 754.70㎡	도면편철장 제118호
2		경기도 김포시 장기동 545-5 전원마을 제202동 [도로명주소] 경기도 김포시 전원로 44	철근콘크리트벽식구조 경시지방 17층 아파트 지하층 732.66㎡ 1층 768.14㎡ 2층 763.10㎡ 3층 763.10㎡ 4층 763.10㎡ 5층 754.70㎡ 6층 754.70㎡ 7층 754.70㎡ 8층 754.70㎡ 9층 754.70㎡ 10층 754.70㎡	도로명주소 2012년12월28일 등기

[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 124202JUN0420509G010000121000000704600014318001112

발급확인번호 AAOL-FZLW-7439

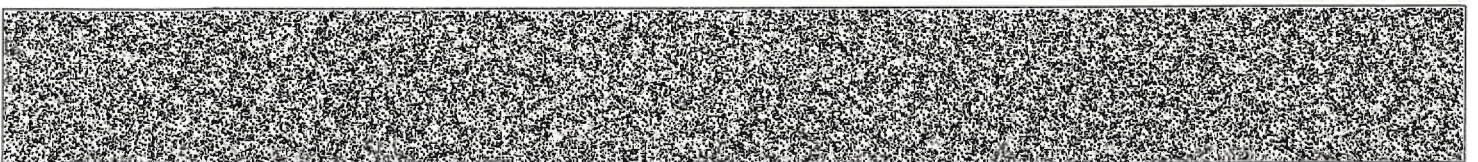
발행일 2025/09/12

[집합건물] 경기도 김포시 운양동 1435 전원마을 제202동 제1층 제103호

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			11층 754.70㎡ 12층 754.70㎡ 13층 754.70㎡ 14층 754.70㎡ 15층 754.70㎡ 16층 754.70㎡ 17층 754.70㎡	
3	2017년8월25일	경기도 김포시 운양동 1435 전원마을 제202동 [도로명주소] 경기도 김포시 전원로 44	철근콘크리트벽식구조 경사지붕 17층 아파트 지하층 732.66㎡ 1층 768.14㎡ 2층 763.10㎡ 3층 763.10㎡ 4층 763.10㎡ 5층 754.70㎡ 6층 754.70㎡ 7층 754.70㎡ 8층 754.70㎡ 9층 754.70㎡ 10층 754.70㎡ 11층 754.70㎡ 12층 754.70㎡ 13층 754.70㎡ 14층 754.70㎡ 15층 754.70㎡ 16층 754.70㎡ 17층 754.70㎡	행정관할구역및지번변경

(대지권의 목적인 토지의 표시)

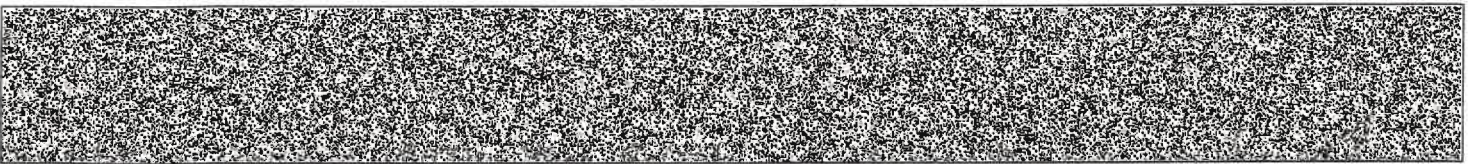
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 김포시 장기동 545-5	대	24385㎡	2000년4월20일
2	1. 경기도 김포시 운양동 1435	대	24385㎡	2017년7월17일 1토지 행정관할구역변경 2018년12월14일 등기



[집합건물] 경기도 김포시 운양동 1435 전원마을 제202동 제1층 제103호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2000년4월20일	제1층 제103호	철근콘크리트벽식구조 164.97㎡	도면편철장 제118호
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권		24385분의 83.65	2000년4월7일 대지권 2000년4월20일

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2000년4월20일 제16279호		소유자 월드건설주식회사 110111-0346331 서울 영등포구 여의도동 44-27
2	소유권이전	2000년9월5일 제36682호	2000년9월4일 신탁	수탁자 주식회사한국토지신탁 110111-1258220 서울 강남구 삼성동 144-25
	신탁			신탁원부 제383호
3	소유권이전	2001년10월4일 제56927호	2001년9월28일 신탁재산의귀속	소유자 월드건설주식회사 110111-0346331 서울 영등포구 여의도동 44-27
	2번 신탁등기말소		신탁재산귀속	
4	소유권이전	2001년10월23일 제60469호	2001년10월15일 매매	소유자 우강식 640917-***** 김포시 장기동 545-5 전원마을 202-103
4-1	4번등기명의인표시 변경		2005년12월19일 전거	우강식의 주소 경기도 김포시 운양동 300-8 힐그린하우스 2단지 가-102 2005년12월19일 부기
5	소유권이전	2005년12월19일 제70493호	2005년10월22일 매매	공유자 지분 2분의 1 이준희 720524-*****

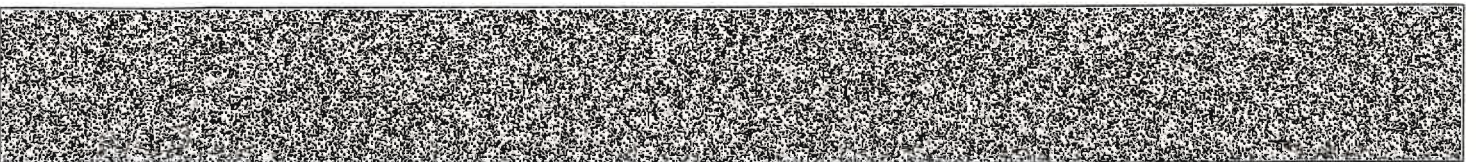


[집합건물] 경기도 김포시 운양동 1435 전원마을 제202동 제1층 제103호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				경기도 김포시 장기동 613 전원마을 303-702 지분 2분의 1 백성자 720706-***** 경기도 김포시 장기동 613 전원마을 303-702
5-1	5번등기명의인표시 변경	2007년3월2일 제13423호	2005년12월28일 선거	이준희의 주소 경기도 김포시 장기동 545-5 전원마을 202-103 백성자의 주소 경기도 김포시 장기동 545-5 전원마을 202-103
6	공유자전원지분전부 이전	2020년3월6일 제25895호	2020년2월24일 매매	소유자 김종선 820429-***** 경기도 김포시 전원로 28, 109동 102호 (운양동, 전원마을) 거래가액 금300,000,000원
6-1	6번등기명의인표시 변경	2020년6월12일 제65781호	2020년4월8일 주소변경	김종선의 주소 경기도 김포시 전원로 44, 202동 103호(운양동, 전원마을)
7	가압류	2025년5월16일 제2387536호	2025년5월16일 인천지방법원 부천지원의 가압류 결정(2025카단4 535)	청구금액 금51,458,826 원 채권자 주식회사 에스비아이저축은행 110111-0121981 서울 중구 을지로5길 26, 동관 9층, 10층, 11층(수하동, 미래에셋센터원빌딩)
8	임의경매개시결정	2025년9월10일 제4818094호	2025년9월10일 인천지방법원 부천지원의 임의경매개시결정(2025타경344 32)	채권자 주식회사에큐온저축은행 110111-0126014 서울 강남구 선릉로 514, 3층, 6층, 7층, 8층 (삼성동, 성원타워)

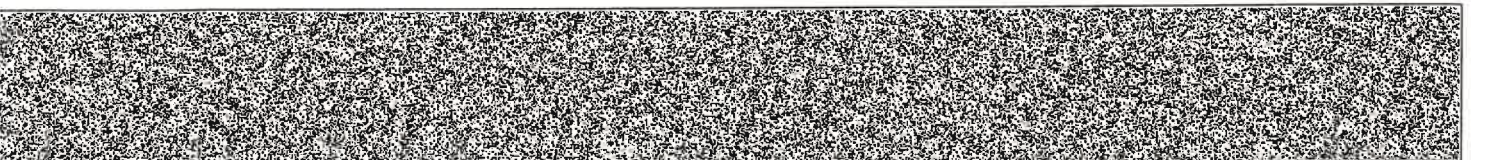
【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2001년10월23일 제60470호	2001년10월23일 설정계약	채권최고액 금198,000,000원 채무자 우강식 김포시 장기동 545-5 전원마을 202-103 근저당권자 농업협동조합중앙회



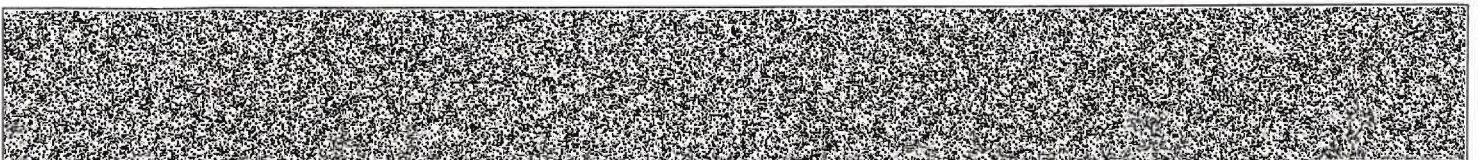
[집합건물] 경기도 김포시 운양동 1435 전원마을 제202동 제1층 제103호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				110136-0027690 서울 중구 충정로1가 75 (회곡지점)
2	1번근저당권설정등기말소	2004년6월28일 제35632호	2004년6월28일 해지	
3	근저당권설정	2004년6월28일 제35633호	2004년6월26일 설정계약	채권최고액 금308,000,000원 채무자 우강식 김포시 장기동 545-5 전원마을 202-103 근저당권자 수원농업협동조합 130136-0000600 수원시 팔달구 교동 130-9 (우만지점)
4	3번근저당권설정등기말소	2005년12월19일 제70492호	2005년12월19일 해지	
5	근저당권설정	2005년12월19일 제70494호	2005년12월19일 설정계약	채권최고액 금212,400,000원 채무자 이준화 경기도 김포시 장기동 613 전원마을 303-702 근저당권자 주식회사신한은행 110111-0303183 서울 중구 태평로2가 120 (김포신도시지점)
5-1	5번근저당권이전	2007년3월9일 제14718호	2006년4월1일 회사합병	근저당권자 주식회사신한은행 110111-0012809 서울 중구 태평로2가 120 (김포신도시지점)
6	근저당권설정	2007년3월2일 제13424호	2007년2월28일 설정계약	채권최고액 금156,000,000원 채무자 이준화 경기도 김포시 장기동 545-5 전원마을 202-103 근저당권자 주식회사한국스탠다드차타드제일은행 110111-0013419 서울 중로구 공평동 100 (담보여신운영팀)
7	5번근저당권설정등기말소	2007년3월9일 제14719호	2007년3월8일 해지	
8	근저당권설정	2007년12월11일	2007년12월10일	채권최고액 금60,000,000원



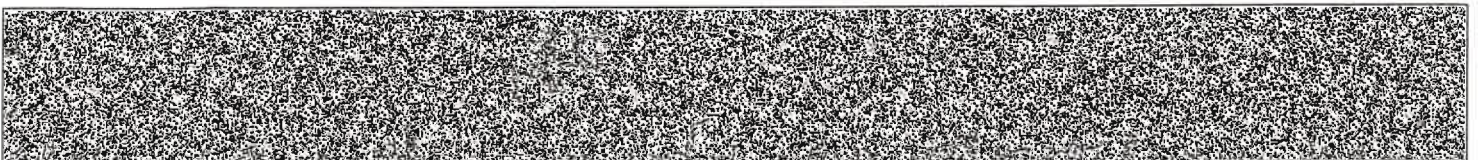
[집합건물] 경기도 김포시 운양동 1435 전원마을 제202동 제1층 제103호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제64308호	설정계약	채무자 이준화 경기도 김포시 장기동 545-5 전원마을 202-103 근저당권자 주식회사한국스탠다드차타드제일은 행 110111-0013419 서울특별시 중로구 공평동 100 (소매여신운영부)
9	6번근저당권설정, 8번근저당권설정 등기말소	2014년1월23일 제6455호	2014년1월23일 해지	
10	근저당권설정	2014년1월23일 제6497호	2014년1월23일 설정계약	채권최고액 금158,400,000원 채무자 이준화 경기도 김포시 장기동 545-5 전원마을 202-103 근저당권자 주식회사하나은행 110111-0015671 서울특별시 중구 을지로 35 (을지로1가) (김포지점)
11	10번근저당권설정등 기말소	2015년7월9일 제62573호	2015년7월9일 해지	
12	근저당권설정	2015년7월9일 제62589호	2015년7월6일 설정계약	채권최고액 금273,000,000원 채무자 이준화 경기도 김포시 전원로 44, 202동 103호(장기동, 전원마을) 근저당권자 주식회사신한은행 110111-0012809 서울특별시 중구 세종대로9길 20(태평로2가) (김포코촌지점)
13	근저당권설정	2016년5월12일 제30709호	2016년5월11일 설정계약	채권최고액 금40,000,000원 채무자 이준화 경기도 김포시 전원로 44, 202동 103호(장기동, 전원마을) 백성자 경기도 김포시 전원로 44, 202동 103호(장기동, 전원마을) 근저당권자 주식회사비자에프리태일 110111-1105215



[집합건물] 경기도 김포시 운양동 1435 전원마을 제202동 제1층 제103호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				서울특별시 강남구 테헤란로 405(삼성동)
14	13번근저당권설정등기말소	2016년12월13일 제90607호	2016년12월12일 해지	
15	근저당권설정	2020년3월6일 제25896호	2020년3월6일 설정계약	채권최고액 금176,000,000원 채무자 김종선 경기도 김포시 전원로 28, 109동 102호(운양동, 전원마을) 근저당권자 삼성생명보험주식회사 110111-0005953 서울특별시 서초구 서초대로74길 11(서초동)
15-1	15번근저당권이전	2025년6월9일 제2852994호	2025년4월29일 확정채권양도	근저당권자 한국자산관리공사 114671-0023169 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동) (인천지역본부)
16	12번근저당권설정등기말소	2020년3월6일 제26134호	2020년3월6일 해지	
17	근저당권설정	2020년6월12일 제65782호	2020년6월11일 설정계약	채권최고액 금77,000,000원 채무자 김종선 경기도 김포시 전원로 44, 202동 103호(운양동, 전원마을) 근저당권자 삼성생명보험주식회사 110111-0005953 서울특별시 서초구 서초대로74길 11(서초동)
17-1	17번근저당권이전	2025년6월9일 제2852994호	2025년4월29일 확정채권양도	근저당권자 한국자산관리공사 114671-0023169 부산광역시 남구 문현금융로 40 (문현동) (인천지역본부)
18	근저당권설정	2022년10월28일 제88726호	2022년10월28일 설정계약	채권최고액 금153,600,000원 채무자 김종선 경기도 김포시 전원로 44, 202동 103호(운양동, 전원마을) 근저당권자 주식회사에큐은행저축은행 110111-0126014 서울특별시 강남구 선릉로 514, 3층,6층,7층,8층(삼성동, 성원타워)



[집합건물] 경기도 김포시 운양동 1435 전원마을 제202동 제1층 제103호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
19	근저당권설정	2023년5월16일 제35556호	2023년5월16일 설정계약	채권최고액 금84,000,000원 채무자 김종선 경기도 김포시 전원로 44, 202동 103호 (운양동, 전원마을) 근저당권자 주식회사디지털캐피탈 110111-4178730 서울특별시 중구 남대문로 125, 8층(다동, 디지털금융센터)

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 9월 12일

법원행정처 등기정보중앙관리소

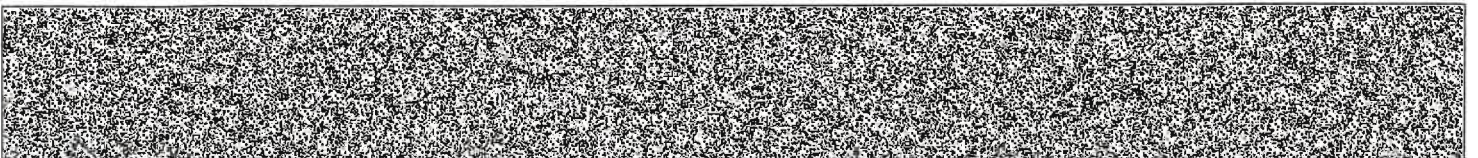
전산운영책임관



- * 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 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 124202JUN0420509G010000121000000704600084318001112

발급확인번호 AAOL-FZLW-7439

발행일 2025/09/12

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 1244-2000-000743

[집합건물] 경기도 김포시 운양동 1435 전원마을 제202동 제1층 제103호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김종선 (소유자)	820429-*****	단독소유	경기도 김포시 전원로 44, 202동 103호(운양동, 전원마을)	6

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
7	가압류	2025년5월16일 제2387536호	청구금액 금51,458,826 원 채권자 주식회사 에스비아이저축은행	김종선
8	임의경매개시결정	2025년9월10일 제4818094호	채권자 주식회사에큐온저축은행	김종선

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
15	근저당권설정	2020년3월6일 제25896호	채권최고액 금176,000,000원 근저당권자 삼성생명보험주식회사	김종선
15-1	근저당권이전	2025년6월9일 제2852994호	근저당권자 한국자산관리공사	김종선
17	근저당권설정	2020년6월12일 제65782호	채권최고액 금77,000,000원 근저당권자 삼성생명보험주식회사	김종선
17-1	근저당권이전	2025년6월9일 제2852994호	근저당권자 한국자산관리공사	김종선
18	근저당권설정	2022년10월28일 제88726호	채권최고액 금153,600,000원 근저당권자 주식회사에큐온저축은행	김종선
19	근저당권설정	2023년5월16일 제35556호	채권최고액 금84,000,000원 근저당권자 주식회사디지비캐피탈	김종선

[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.

출력일시 : 2025년 9월 12일 오전 10시46분18초

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제7호서세) <개정 2023. 8. 1>

건축물대장 총괄표제부(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020222210000010	고유번호	4157010300-3-14350000	건축물명칭	건원마을	특이사항	
대지위치	경기도 김포시 운양동		지번	1435	도로명주소	경기도 김포시 전원로 44 (운양동)	
대지면적	26,194 m ²	연면적	78,100.601 m ²	지역	지구	구역	
건축면적	5,585.41 m ²	용적률 산정용 연면적	58,609.27 m ²	건축물 수	주용도	공동주택(아파트)	
건폐율	21.32 %	용적률	223.75 %	총호수/기/구/수/세대수	총 주차 대 수	656	부속 건축물
조정면적	m ²	공개 공지/공간 면적	m ²	건축선 후퇴면적	0호/1기/구/442세대	656	15,133.96m ²
				건축선 후퇴거리	건축선 후퇴거리	m	

건축물현황

구분	명칭	도로명주소	건축물 구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(m ²)	변동일	변동원인
주1	전원마을 201동	경기도 김포시 전원로 44 (운양동)	철근콘크리트벽식구조	경사지붕	1/17	공동주택(아파트)	10914.78	2000.4.11.	
주2	전원마을 202동	경기도 김포시 전원로 44 (운양동)	철근콘크리트벽식구조	경사지붕	1/17	공동주택(아파트)	13,601.2	2000.4.11.	
주3	전원마을 203동	경기도 김포시 전원로 44 (운양동)	철근콘크리트벽식구조	경사지붕	1/17	공동주택(아파트)	7,602.72	2000.4.11.	
주4	전원마을 204동	경기도 김포시 전원로 44 (운양동)	철근콘크리트벽식구조	경사지붕	1/17	공동주택(아파트)	7,602.72	2000.4.11.	

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

김포시장



담당자: 전 화:

발급일 : 2025년 9월 12일

297mm×210mm(백상지(80g/㎡))



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제7호서식)

(2쪽 중 제2쪽)

대지위치	경기도 김포시 운양동		명칭	도로명주소	전원마을	특이사항
지번	지번 관련 주소			도로명주소	경기도 김포시 전원로 44 (운양동)	
1435				도로명주소 관련 주소		

구분	성명 또는 명칭	면적(등록)번호	*주차장				승강기			허가일	인허가 시기	
			구분	육내	육외	인근	면적	승용	13 대			비상용
건축주	**	**									허가일	**
설계자	**	**	자주식	470 대	186 대	대					최공일	**
공사감리자	**	**	기계식	대	대	대					사용승인일	**
공사시공자 (현장관리인)	**	**	전기차	대	대	대	용량	3,300인용	지하			**

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

변동사항		변동내용 및 원인		변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2000.4.7.	건축58511-666(2000.4.7.)호에 의거 사용승인되어 신규대장작성(신축)	2011.10.5.	건축물대장 기초자료 정비에 의거 (총괄표제부(세대수: 466' -> 442' 주건축물 수: 7' -> 6')) 직권변경	2017.7.17.	행정관할구역변경(정기동 545-5 → 운양동 1435)		[본 증명은 건축 전산오류 등으로 인하여 사실과 다를 수 있으니 인허가 등 시에 는 토지이용계획확인서를 통하여 지역 지구
2000.4.11.	지번 오기 정정(변경전: 543, 변경후: 545-5, 544)						

** 표시 항목은 동일 내용이 같은 경우에만 적고, 동일 내용이 다른 경우에는 일반건축물대장(간) 및 집합건축물(표제부, 간)에 적습니다.

297mm×210mm(백상지(80g/m²))



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제8호의2서식] <개정 2023. 8. 1>

건축물대장 총괄표제부(을) 변동사항

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020222210000010	고유번호	4157010300-3-14350000	명칭	전원마을	특이사항	
대지위치	경기도 김포시 운양동		지번	1435	도로명주소	경기도 김포시 전원로 44 (운양동)	

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2023.3.27.	행정안전부 주소정책과-3470(2022.12.22.)호에 의거 건축물대장 도로명주소 정정 -이하야백-		



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제8호의3서식] <개정 2023. 8. 1.>

건축물대장 총괄표제부(을) 그 밖의 기재사항

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020222210000010	고유번호	4157010300-3-14350000	명칭	전원마을		특이사항
대지위치	경기도 김포시 운양동			지번	1435	도로명주소	경기도 김포시 전원로 44 (운양동)

그 밖의 기재사항

그 밖의 기재사항

구역의 편입여부를 반드시 확인하시기 바

랍니다. [조경면적: 10,615.21㎡

- 이하여백 -

--	--	--	--	--	--	--	--

297mm×210mm [백상지(80g/㎡)]



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

집합건축물대장(표제부, 간)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120042210003659		고유번호	4157010300-3-14350000		명칭	전원마을 202동		호수/기구수/세대수	0호/0기/구/68세대	
대지위치	경기도 김포시 운양동		지번	1435		도로명주소	경기도 김포시 전원로 44(운양동)				
※대지면적	0 m ²	연면적	13,601.2 m ²	※지역	주구조	※지구					
건축면적	1,013.32 m ²	용적률 산정용 연면적	12,868.54 m ²	주구조	철근콘크리트벽식구조	주용도	공동주택(아파트)		층수	지하: 1층, 지상: 17층	
※건폐율	0 %	※용적률	0 %	높이	47.84 m	지붕	경사지붕		부속건축물		
※조경면적	m ²	※공개 공지/공간 면적	m ²	※건축선 후퇴면적	m ²	※건축선 후퇴거리	m				

건축물 현황				건축물 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주2	지1층	철근콘크리트벽식구조	대피소	732.66	주2	4층	철근콘크리트벽식구조	아파트	763.1
주2	1층	철근콘크리트벽식구조	아파트	768.14	주2	5층	철근콘크리트벽식구조	아파트	754.7
주2	2층	철근콘크리트벽식구조	아파트	763.1	주2	6층	철근콘크리트벽식구조	아파트	754.7
주2	3층	철근콘크리트벽식구조	아파트	763.1	주2	7층	철근콘크리트벽식구조	아파트	754.7

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2025년 9월 12일

김포시장



담당자: 전 화:

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297(mm)×210(mm) [백상지 80g/㎡]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제3호서식)

(2쪽 중 2쪽)

대지위치 **경기도 김포시 운양동**

명칭

전원마을 202동

호수/가구수/세대수

0호/가구/68세대

지번 **지번 관련 주소**

도로명주소

경기도 김포시 전원로 44 (운양동)

1435

도로명주소 관련 주소

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*주차장				승강기	인허가 시기				
건축주	월드건설주식회사	110111-0*****	구분	육내	육외	인근	면적	승용	비상용	대	허가일	
설계자	민우건축주식회사사무소	제3433호	자주식	대	대	대	대	2 대	대	대	1998.1.16.	
공시감리자	(주)원건축사사무소	제5-건-69호	기계식	대	대	대	대	※ 하수처리시설	※ 금수설비(겨수조)	개	취공일	
공시시공자 (현장관리인)	월드건설주식회사	제1016호	전기차	대	대	대	대	형식	구분	수량 및 총용량	개	사용승인일
				대	대	대	대	용량	지하	개	2000.4.7.	

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

변동일		변동내용 및 원인		변동일		변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항	
2000.4.11.	건축58511-666(2000.4.7)호에의거 사용승인되어 신규	2019.5.28.	국토교통부 건축정책과 281 (2018.1.11)호에 의거 건						[본 증명은 건축 전산오류 등으로 인하여
2000.4.11.	대장 작성(신축)	2023.3.27.	축물대장 내진설계 여부 기재						사실과 다를 수 있으니 인허가 등 시에
2017.7.17.	지번 오기정정		행정안전부 주소정책과 3470(2022.12.22)호에 의거						는 토지이용계획확인서를 통하여 지역 지구
	행정관할구역변경(장기동 545-5 → 운양동 1435)		건축물대장 도로명주소 정정						구역의 편입여부를 반드시 확인하시기 바

* 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	2120042210003659	고유번호	4157010300-3-14350000	명칭	전원마을 202동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/68세대
대지위치	경기도 김포시 운양동		지번	1435	도로명주소	경기도 김포시 전원로 44 (운양동)	

건축물현황				건축물현황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주2	8층	철근콘크리트벽식구조	아파트	754.7					
주2	9층	철근콘크리트벽식구조	아파트	754.7					
주2	10층	철근콘크리트벽식구조	아파트	754.7					
주2	11층	철근콘크리트벽식구조	아파트	754.7					
주2	12층	철근콘크리트벽식구조	아파트	754.7					
주2	13층	철근콘크리트벽식구조	아파트	754.7					
주2	14층	철근콘크리트벽식구조	아파트	754.7					
주2	15층	철근콘크리트벽식구조	아파트	754.7					
주2	16층	철근콘크리트벽식구조	아파트	754.7					
주2	17층	철근콘크리트벽식구조	아파트	754.7					
		- 이하여백 -							

297mm×210mm(백상지(80g/㎡))



■건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제4호의3서식] <개정 2023. 8. 1.>

집합건축물대장(표제부, 을) 그 밖의 기재사항

(1쪽 중 1쪽)

건물ID	2120042210003659	고유번호	4157010300-3-14350000	명칭	전원마을 202동	호수/기구수/세대수	0호/0기/68세대
대지위치	경기도 김포시 운양동		지번	1435	도로명주소	경기도 김포시 전원로 44 (운양동)	

그 밖의 기재사항

그 밖의 기재사항

합나다]착공일자:1998년 1월

- 이하야백 -

--	--

297mm×210mm[백상지(80 /m)]



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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220042210007737	고유번호	4157010300-3-14350000	명칭	전원마을 202동	호명칭	103호
대지위치	경기도 김포시 운양동			지번	1435	도로명주소	경기도 김포시 전원로 44 (운양동)

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자	
					주민(별)이동등록번호 (부동산등기용등록번호)	주요지현황				
주	1층	철근콘크리트벽식구조	아파트	164.97	김중선	경기도 김포시 전원로 44, 202동 103호(운양동,전원마을)	-이하여백-	등기명의인표시변경	2020.6.12.	
					공용부분					

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	* 이 건축물대장은 현소유지만 표시한 것입니다.				
부	각층	철근콘크리트라멘조	지하주차장	44.56					
주	각층	철근콘크리트벽식구조	계단,현관	24.28					

이 등(좌)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일자: 2025년 9월 12일

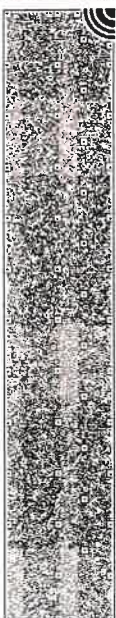
김포시장



담당자:
전화:

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm[백상지 (80g/㎡)]



(2쪽 중 제2쪽)

건물ID	2220042210007737	고유번호	4157010300-3-14350000	명칭	경원마을 202동	호명칭	103호
대지위치	경기도 김포시 운양동		지번	1435	도로명주소	경기도 김포시 전원로 44 (운양동)	

공용부분				공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)			
구분	층별	*구조	용도	면적(m ²)	기준일	공동주택(아파트) 가격	
주	각층	철근콘크리트벽식구조	기하대피소	16.2	2025.1.1.	269,000,000	
부	각층	철근콘크리트라멘조	기계 전기실	1.18	2024.1.1.	267,000,000	
부	각층	철근콘크리트라멘조	노인정.관리사무소	0.98	2023.1.1.	268,000,000	
부	각층	철근콘크리트라멘조	경비실	0.13	2022.1.1.	345,000,000	
		- 이하여백 -			2021.1.1.	246,000,000	
					2020.1.1.	195,000,000	
					2019.1.1.	193,000,000	
					2018.1.1.	193,000,000	
					2017.1.1.	192,000,000	
					2016.1.1.	195,000,000	

*부동산 가격공시에 관한 법률 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.

변동사항				그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인		
2000.4.11.	건축58511-666(2000.4.7)호에의거 사용승인되어 신규 대장작성(신축) 기반 요기정정		건축물대장 도로명주소 정정 - 이하여백 -	2005년도 건축물대장 정비사업에 의거 소유자 현황 정비 - 이하여백 -	
2000.4.11.	행정관할구역변경(강기동 545-5 → 문양동 1435)				
2017.7.17.	행정안전부 주소정책과 3470(2022.12.22)호에 의거				
2023.3.27.	행정안전부 주소정책과 3470(2022.12.22)호에 의거				

297mm×210mm[백상지 (80g/m²)]

