

감정평가서

APPRAISAL REPORT

의뢰인: 인천지방법원 부천지원
사법보좌관 박인진

건명: 정용진
(2024타경48969)

평가서번호: 중 앙 022024-0910-004

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 김 태 진

金泰振



(주)중앙감정평가법인 경인지사장

이 창 훈



감정평가액	사역구백만원정 (₩409,000,000.-)					
의뢰인	인천지방법원 부천지원 사법보좌관 박인진		감정평가목적	경매		
제출처	인천지방법원 부천지원 경매7계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	정용진 (2024타경48969)		감정평가조건	-		
목록 표시근거	귀제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
			2024.09.12	2024.09.12	2024.09.12	
감정 평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액(원)
	구분건물	1개호	구분건물	1개호	-	409,000,000
			이	하 여	백	
	합계					₩409,000,000

심사
확인

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

심사자: 감정평가사 박순엽

朴淳燁



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가목적

본건은 경기도 김포시 풍무동 소재 '풍무초등학교' 북측 인근에 위치하는 구분건물(양도마을 제104동 제1층 제102호)로서, 인천지방법원 부천지원의 법원경매 목적을 위한 감정평가임.

2. 감정평가의 근거 및 기준

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

3. 기준가치 및 감정평가 조건

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

나. 별도의 감정평가 조건은 없음.

4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2024년 09월 12일을 기준시점으로 결정함.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2024년 09월 12일에 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 공동주택(아파트)으로서 「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 현장조사시 소유자 및 이해관계인의 폐문부재 중으로 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 풍무동 147 외 [도로명주소] 경기도 김포시 양도로 18		
건물명	양도마을 제104동		
구조	철근콘크리트조 경사지붕	층수(지하/지상)	지하1층/지상18층
주용도	아파트	단지규모	1개동 72세대
사용승인일	2000.09.08	대지면적(㎡)	84,738.4
연면적(㎡)	9,757.7848	비고	-

나. 대상 구분건물 개요

기호	동/층/호수	용도	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	대지권면적 (㎡)	전용률 (%)
가	104/1/102	아파트	108.6002	30.5477	139.1479	50.7985	78
합계	-	-	108.6002	30.5477	139.1479	50.7985	-

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	풍무동 1□□ 양□□□ 205/14/1□□□	108.6002	50.7985	420,000,000	3,867,000	2023.11.08
							2000.09.08

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 평가사례

[자료출처 : 한국감정평가사협회 KAPA HUB PLUS]

기호	구분	소재지 및 건물명, 동/층/호수	전유면적 (㎡)	평가금액(원)	전유단가 (원/㎡)	기준시점
						사용승인
①	경매	풍무동 1□□ 양□□□ 107/2/2□□	167.6654	566,000,000	3,376,000	2023.11.18
						2000.09.08
②	경매	풍무동 1□□ 양□□□ 107/4/4□□	167.6654	565,000,000	3,370,000	2024.03.19
						2000.09.08
③	경매	풍무동 1□□ 양□□□ 108/15/1□□□	134.6076	512,000,000	3,804,000	2024.02.22
						2000.09.08

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.

구분	가격수준	비고
본건 유사 구분건물	전유면적 기준 단가: 3,600,000 ~ 3,800,000원/㎡	-

다. 비교거래사례의 선정

비교적 최근에 거래되고 본건과 제반 가치형성요인이 유사하여 비교가능성이 높다고 판단되는 <거래사례①>을 비교거래사례로 선정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 사정보정

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

4. 시점수정

■ 비교거래사례① 기준

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

본건의 기준시점 매매가격지수(2024.7)	88.4
사례의 매매시점 매매가격지수(2023.10)	88
시점수정치 (본건지수/사례지수)	$88.4/88 \approx 1.00455$

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

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 가치형성요인 비교

■ 기호(가)/거래사례①

요인	세부항목	격차율	비 고
단지 외부 요인	대중교통의 편의성, 차량이용의 편리성	1.00	대체로 유사함.
	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	대체로 유사함.
	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 사례 대비 호별요인(층별 효용 등)에서 다소 열세함.
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등		
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대체로 유사함.
가치형성요인 비교치		0.970	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 거래사례비교법에 의한 비준가액

기 호	비교사례 단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/㎡)	전유 면적(㎡)	산정가액(원)	적용가액(원)
가	3,867,000	1.00	1.00455	0.970	3,768,057	108.6002	409,211,744	409,000,000
합계		-	-	-	-	-	409,211,744	409,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 감정평가액의 결정에 관한 의견

1. 감정평가액

기호	동/층/호수	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	전유면적당 단가 (원/㎡)
가	제104동 제1층 제102호	108.6002	409,000,000	3,766,000
합 계			409,000,000	-

2. 결정의견

본건은 공동주택(아파트)으로서 「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.

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 풍무동 소재 '풍무초등학교' 북측 인근에 위치하며, 주위는 아파트단지 및 근린생활시설, 학교 등이 소재하는 지역으로서 제반입지조건은 대체로 무난한 편임.

2. 교통상황

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

3. 건물의 구조

철근콘크리트조 경사지붕 지하1층/지상18층 건물로서
외벽 : 몰탈위페인팅 마감 등
창호 : 하이샷시 창호 등임.

4. 이용상태

아파트로 이용 중임.

5. 설비내역

도시가스보일러에 의한 난방설비 및 위생설비, 급·배수설비, 승강기설비 등이 되어 있음.

6. 토지의 형상 및 이용상태

인접 도로와 등고 평탄한 광평수의 부정형 토지로서, 아파트 건부지로 이용 중임.

7. 인접 도로상태 등

단지내 포장도로를 통하여 외곽 공도에 접함.

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

- 기호(1) : 도시지역, 제3종일반주거지역, 고도지구(공항공도제한해발112.86m~371.43m미만, 대로3류(폭 25m~30m)(보조간선도로)(접합), 중로3류(폭 12m~15m)(집산도로)(접합), 중로3류(폭 12m~15m)(특수도로)(접합), 가축사육제한구역(모든축종 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 다지구(환경보전과 확인)<공항시설법>, 제3종구역(환경보전과 확인)<공항시설법>, 장애물제한표면구역<공항시설법>, 진입표면구역<공항시설법>, 상대보호구역(이화유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(중앙유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(풍무초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역(이화유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역(풍무초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, 하수처리구역(풍무처리분구)<하수도법>.

- 기호(2) : 도시지역, 제3종일반주거지역, 고도지구(공항공도제한해발112.86m~371.43m미만, 대로3류(폭 25m~30m)(보조간선도로)(접합), 소로2류(폭 8m~10m)(국지도로)(저축), 중로1류(폭 20m~25m)(집산도로)(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(집산도로)(접합), 중로3류(폭 12m~15m)(집산도로)(접합), 가축사육제한구역(모든축종 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 다지구(환경보전과 확인)<공항시설법>, 제3종구역(환경보전과 확인)<공항시설법>, 장애물제한표면구역<공항시설법>, 진입표면구역<공항시설법>, 상대보호구역(양도중학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(이화유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(풍무초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역(이화유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역(풍무초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, 하수처리구역(풍무처리분구)<하수도법>.

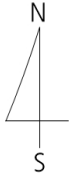
9. 공부와의 차이

없음.

10. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

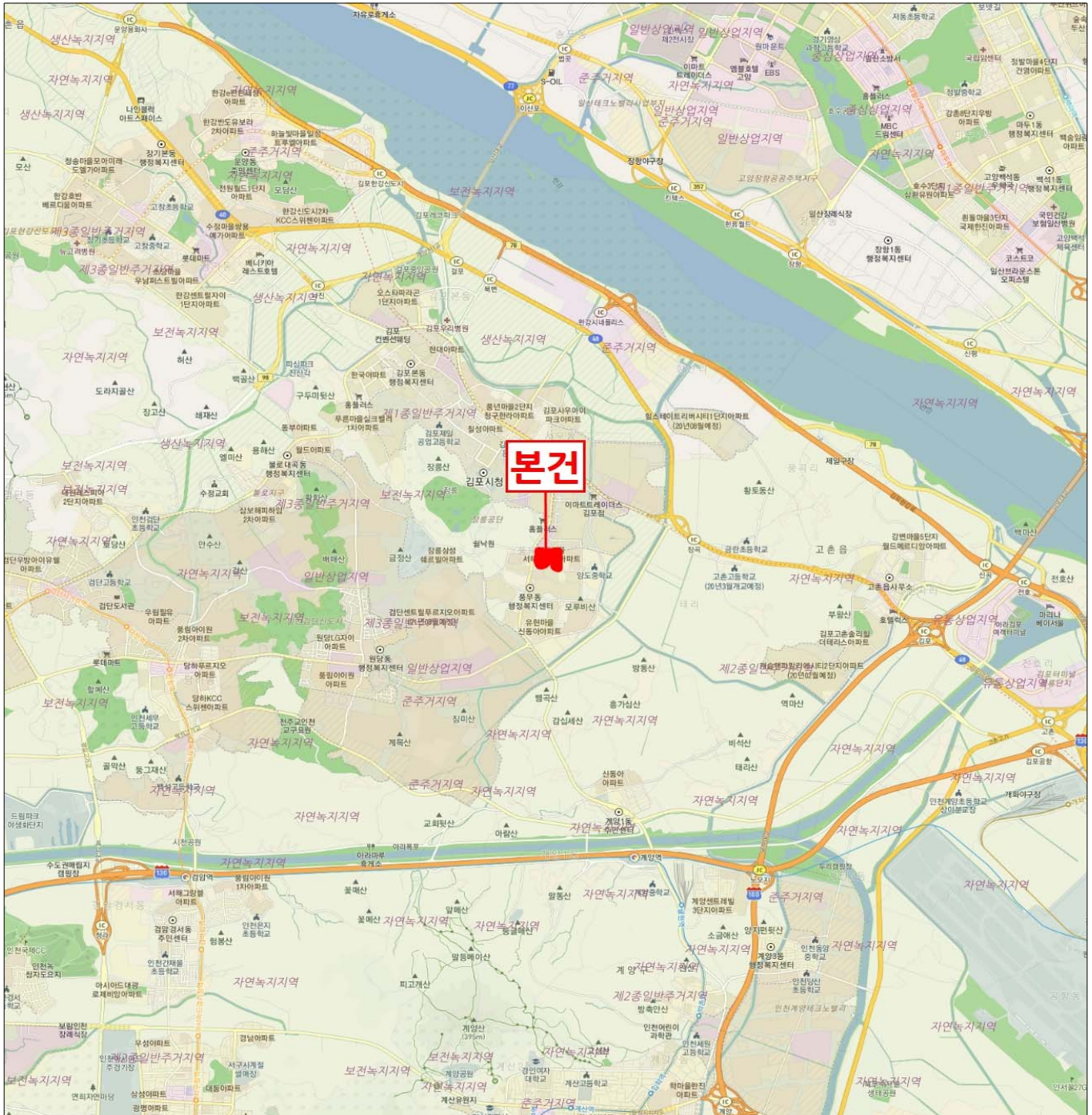
미상.

광역위치도



소재지

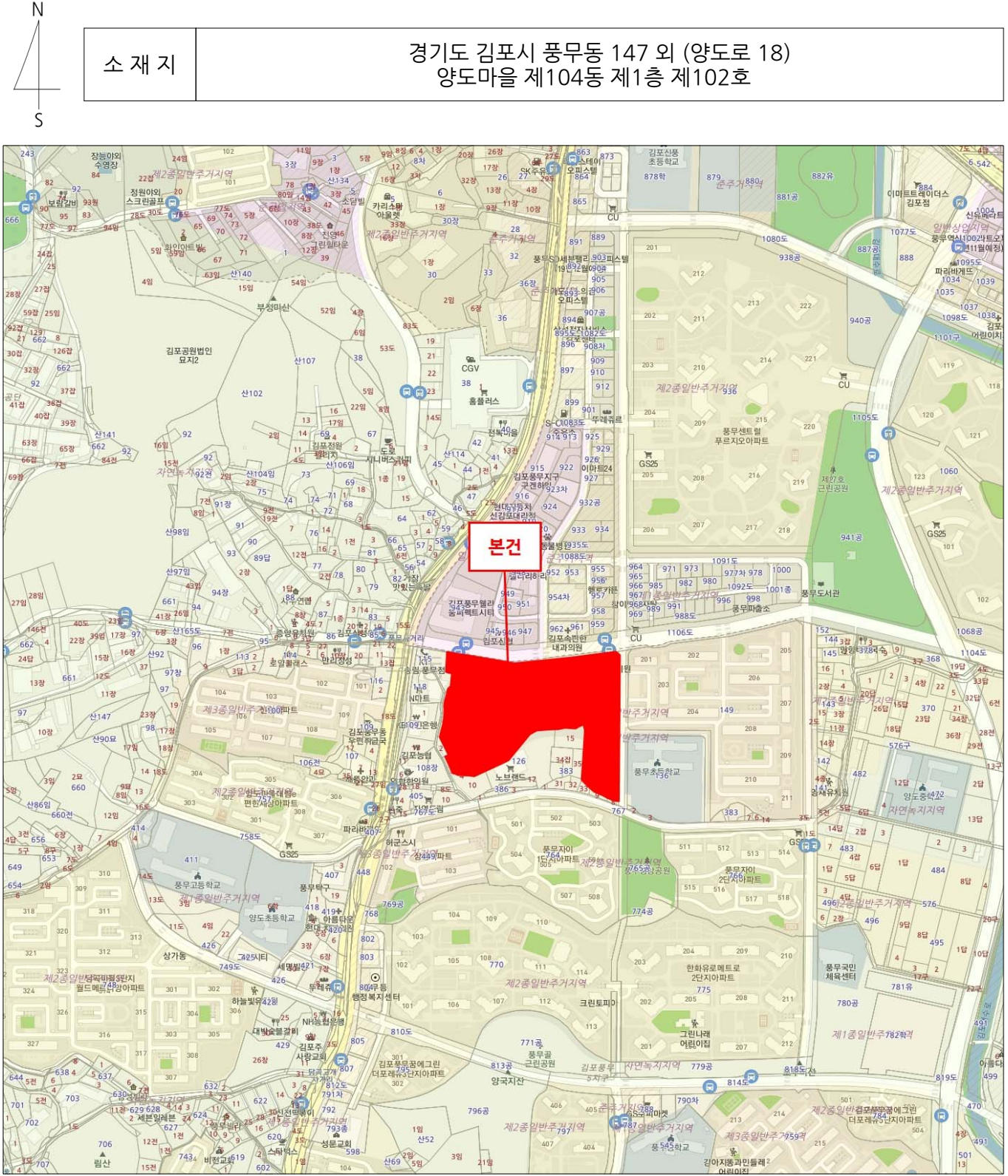
경기도 김포시 풍무동 147 외 (양도로 18)
양도마을 제104동 제1층 제102호



상세위치도

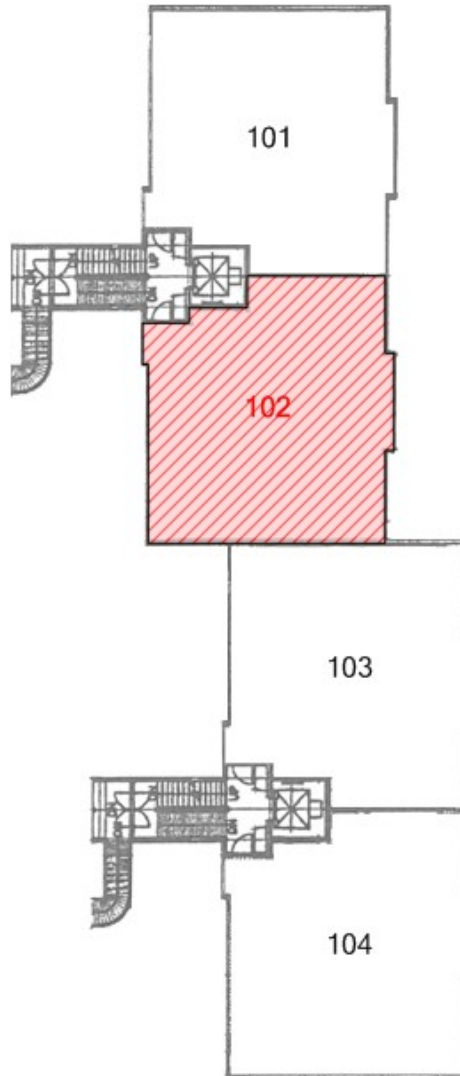
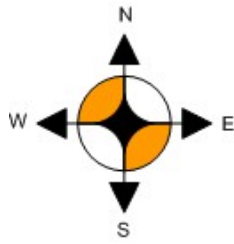
소재지

경기도 김포시 풍무동 147 외 (양도로 18)
양도마을 제104동 제1층 제102호



건물개황도

NO SCALE



본건(양도마을 제104동 제1층 제102호)

사진용지



북서측



기호(가)



북동측

(주)중앙감정평가법인

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

문서번호 : 중앙 022024-0910-004

수신 : 인천지방법원 부천지원 사법보좌관 박인진

제목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2024.09.09 자 귀 제『

2024타경48969

』호로

의뢰하신『

정용진님 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	416,430	$(409,000,000 \times (11/10,000) + 145,000) \times 0.7 \approx 416,430$
실비		
여비교통비	220,000	
토지조사비	—	
물건조사비	10,000	
공부발급비	3,200	
기타실비	3,000	
비		
특별용역비	—	
소계	236,200	
공급가액	652,000	1,000원 미만 절사
부가가치세	65,200	
합계	717,200	
기납부 착수금	—	
정산청구액	717,200	

붙임 : 감정평가서 1부

나. 송금처 『사업자등록번호 : 122-85-20259』

*수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호인 "0910004" 로 해주시면 감사하겠습니다.

경인지사장



발급번호 : 202441570008962362

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 09/ 10

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 풍무동		147	대	35,958.3
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제3종일반주거지역, 고도지구(공항고도제한해발112.86m~371.43m미만), 대로3류(폭 25m~30m)(보조간선도로)(접합), 중로3류(폭 12m~15m)(집산도로)(접합), 중로3류(폭 12m~15m)(특수도로)(접합) [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(모든축종 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> 다지구(환경보전과 확인)<공항시설법>, 제3종구역(환경보전과 확인)<공항시설법>, 장애물제한표면구역<공항시설법>, 진입표면구역<공항시설법>, 상대보호구역(이화유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(중앙유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(풍무초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역(이화유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역(풍무초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, 하수처리구역(풍무처리분구)<하수도법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		<추가기재> 본증명은간혹전산오류로인하여사실과다를수있으니인허가나토지거래진등지역지구등의편입여부를반드시관계부서에확인받으시기바랍니다. [이하공란]			

확인도면

법례

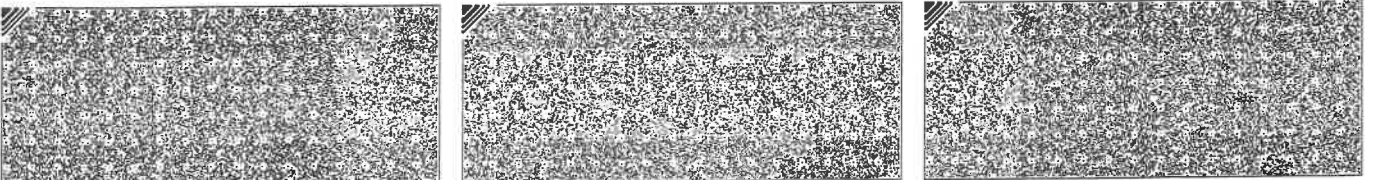
- 도시지역
- 제1종일반주거지역
- 제2종일반주거지역
- 제3종일반주거지역
- 준주거지역
- 일반상업지역
- 자연녹지지역
- 제1종지구단위계획구역
- 성장관리계획구역
- 성장관리권역
- 도로구역
- 가축사육제한구역
- 준보전산지
- 대로2류(폭 30m~35m)
- 대로3류(폭 25m~30m)
- 중로2류(폭 15m~20m)
- 중로3류(폭 12m~15m)
- 소로1류(폭 10m~12m)
- 소로2류(폭 8m~10m)
- 소로3류(폭 8m 미만)
- 어린이공원
- 학교
- 법정동

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

2024/ 09/ 10

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.



문서확인번호: 1725-9579-7706-6590



발급번호 : 202441570008964390

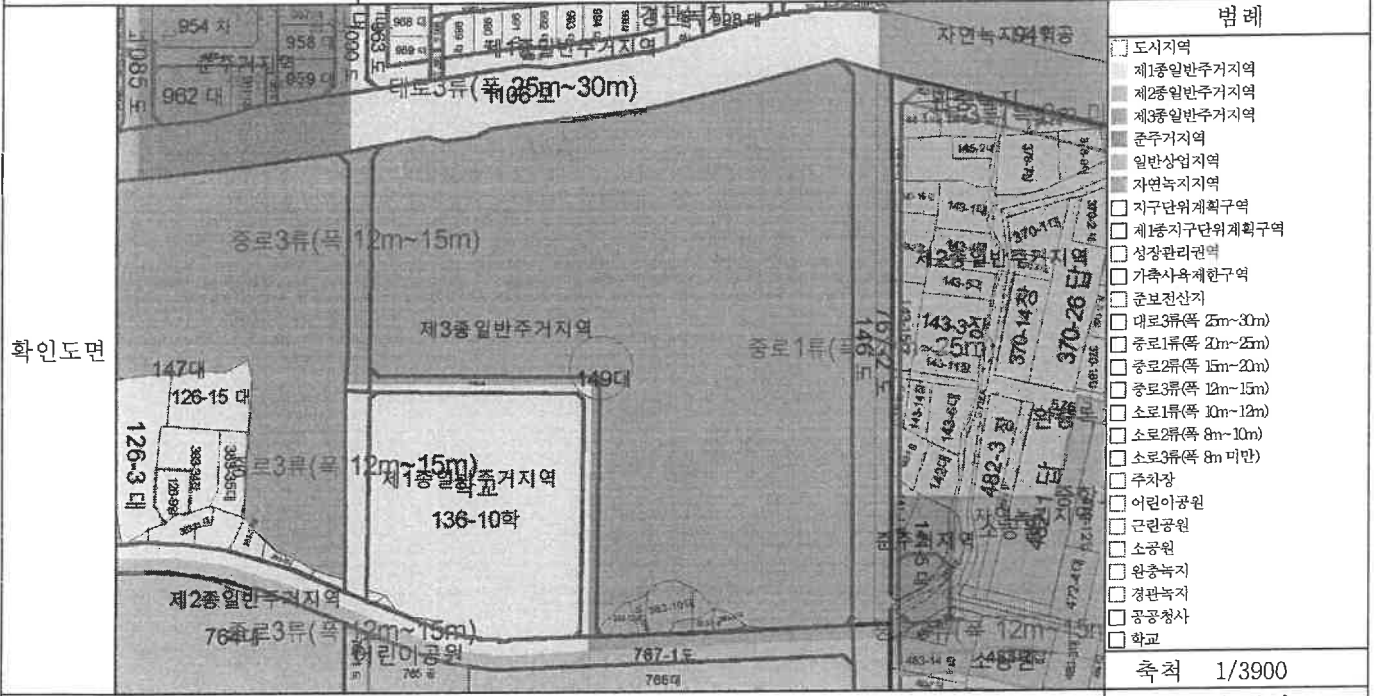
발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 09/ 10

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

신청인	성명	전재한	주소	경기도 안산시 단원구 광덕서로 19, 호수대림아파트126동1203호		
			전화번호	010-3127-5979		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(㎡)	
	경기도 김포시 풍무동		149	대	48,780.1	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제3종일반주거지역, 고도지구(공항고도제한해발112.86m~371.43m미만), 대로3류(폭 25m~30m)(보조간선도로)(접합), 소로2류(폭 8m~10m)(국지도로)(저축), 중로1류(폭 20m~25m)(집산도로)(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(집산도로)(접합), 중로3류(폭 12m~15m)(집산도로)(접합) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(모든축종 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> 다지구(환경보전과 확인)<공항시설법>, 제3종구역(환경보전과 확인)<공항시설법>, 장애물제한표면구역<공항시설법>, 진입표면구역<공항시설법>, 상대보호구역(양도중학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(이화유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(풍무초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역(이화유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역(풍무초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, 하수처리구역(풍무처리분구)<하수도법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		<추가기재> 본증명은간혹전산오류로인하여사실과다를수있으니인허가나토지거래등지역지구등의편입 여부를반드시관계부서에확인받으시기바랍니다. [이하공란]				



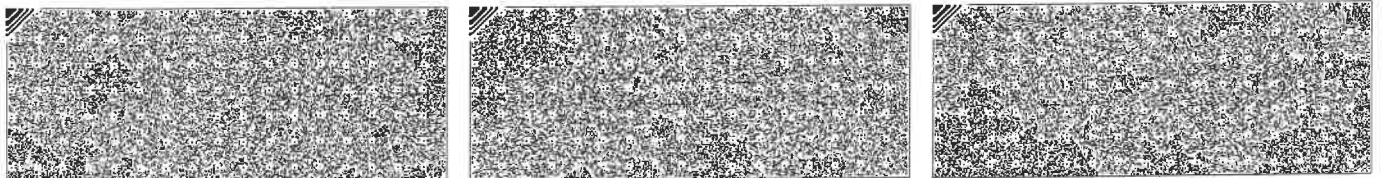
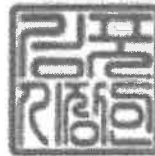
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

2024/ 09/ 10

경기도 김포시장

수입증지 불이는곳

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] -

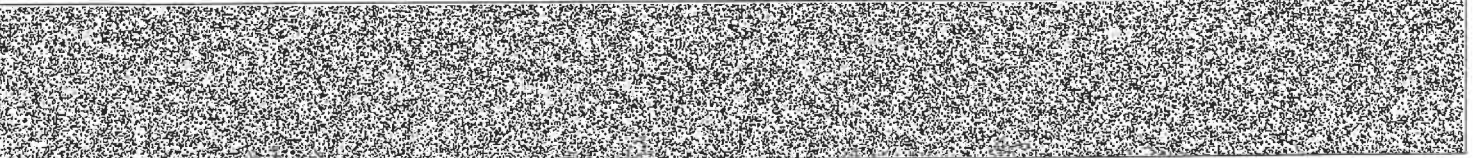
고유번호 1244-2000-004544



[집합건물] 경기도 김포시 풍무동 147의 1필지 양도마을 제104동 제1층 제102호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2000년10월31일	경기도 김포시 풍무동 147, 149 양도마을 제104동	 철근콘크리트조 경사지붕 18층 아파트 지1층 497.7328㎡ — 1층 520.4640㎡ — 2층 518.9640㎡ — 3층 517.4640㎡ — 4층 517.4640㎡ — 5층 513.2640㎡ — 6층 513.2640㎡ — 7층 513.2640㎡ — 8층 513.2640㎡ — 9층 513.2640㎡ — 10층 513.2640㎡ — 11층 513.2640㎡ — 12층 513.2640㎡ — 13층 513.2640㎡ — 14층 513.2640㎡ — 15층 513.2640㎡ — 16층 513.2640㎡ — 17층 513.2640㎡ — 18층 513.2640㎡ 	도면편철장제286호
2		경기도 김포시 풍무동 147, 149 양도마을 제104동 [도로명주소] 경기도 김포시 양도로 18	철근콘크리트조 경사지붕 18층 아파트 지1층 497.7328㎡ 1층 520.4640㎡ 2층 518.9640㎡ 3층 517.4640㎡ 4층 517.4640㎡ 5층 513.2640㎡ 6층 513.2640㎡ 7층 513.2640㎡ 8층 513.2640㎡ 9층 513.2640㎡	도로명주소 2012년4월2일 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.



[집합건물] 경기도 김포시 풍무동 147의 1필지 양도마을 제104동 제1층 제102호

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			10층 513.2640m ² 11층 513.2640m ² 12층 513.2640m ² 13층 513.2640m ² 14층 513.2640m ² 15층 513.2640m ² 16층 513.2640m ² 17층 513.2640m ² 18층 513.2640m ²	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 김포시 풍무동 147 2. 경기도 김포시 풍무동 149	대 대	35958.3m ² 48780.1m ²	2000년10월31일

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

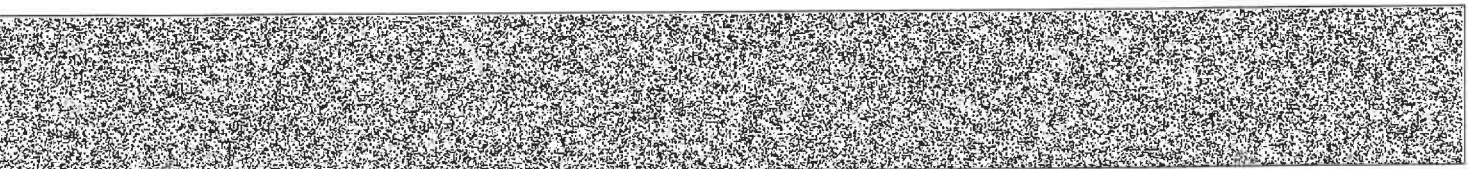
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2000년10월31일	제1층 제102호	철근콘크리트조 108.6002m ²	도면편철장제286호

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	84738.4분의 50.7985	2000년9월8일 대지권 2000년10월31일

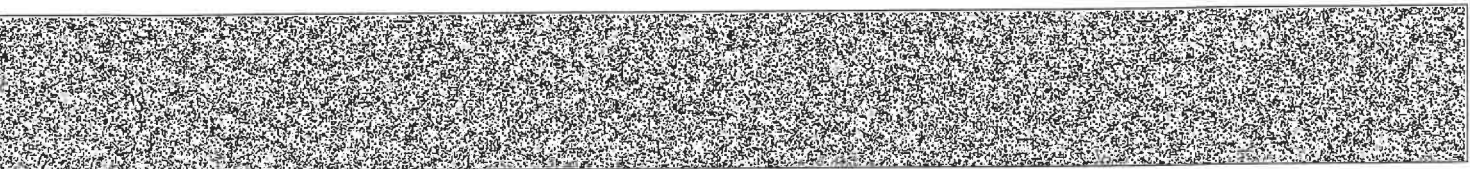
【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2000년10월31일 제43883호		소유자 주식회사서해종합건설 120111-0018087 서울특별시 영등포구 여의도동 35-3 대한교원공제회 8층
2	소유권이전	2000년12월20일	1998년3월20일	소유자 정분단 341215-*****



[집합건물] 경기도 김포시 풍무동 147의 1필지 양도마을 제104동 제1층 제102호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제53081호	매매	경북 김천시 아포읍 송천리 554
3	소유권이전	2002년8월8일 제50374호	2002년7월22일 매매	소유자 윤은미 701025-***** 서울특별시 종로구 행촌동 26-8
3-1	3번등기명의인표시 변경		2004년11월22일 전거	윤은미의 주소 서울 종로구 송월동 17 2006년6월2일 부기
4	소유권이전	2006년6월2일 제32548호	2006년5월10일 매매	공유자 지분 2분의 1 김영훈 640722-***** 김포시 풍무동 100 신안아파트 101동 101호 지분 2분의 1 채미숙 690723-***** 김포시 풍무동 100 신안아파트 101동 101호 거래가액 금200,000,000원
4-1	4번등기명의인표시 변경		2006년6월19일 전거	김영훈의 주소 경기도 김포시 풍무동 147 양도마을 104-102 채미숙의 주소 경기도 김포시 풍무동 147 양도마을 104-102 2009년2월25일 부기
5	공유자전원지분전부 이전	2009년2월25일 제13806호	2009년1월15일 매매	소유자 박진희 830408-***** 경기도 김포시 풍무동 740 장릉마을 108-301 거래가액 금235,000,000원
5-1	5번등기명의인표시 변경		2009년3월4일 전거	박진희의 주소 경기도 김포시 양도로 18, 104동 102호 (풍무동, 양도마을) 2013년10월31일 부기
6	소유권이전	2013년10월31일 제74741호	2013년9월10일 매매	소유자 정용진 660224-***** 경기도 김포시 양도로 46, 204동 703호(풍무동, 양도마을) 거래가액 금200,000,000원
6-1	6번등기명의인표시 변경	2015년3월30일 제27479호	2015년3월6일 전거	정용진의 주소 경기도 용인시 처인구 유림로236번길 71(유방동)
7	소유권이전	2016년4월1일 제21284호	2016년4월1일 신탁	수탁자 주식회사생보부동산신탁 110111-1617434 서울특별시 서초구 강남대로 299(서초동)

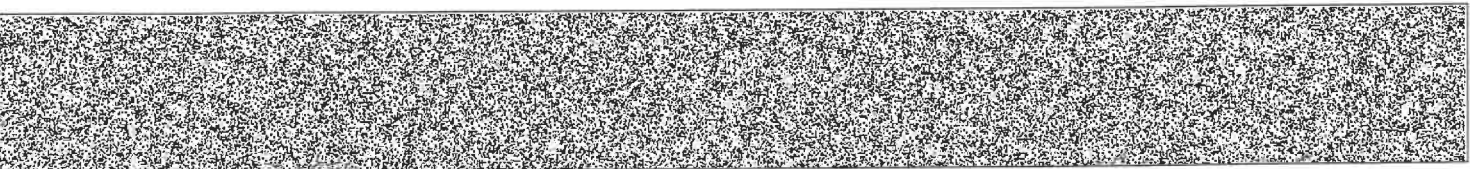


[집합건물] 경기도 김포시 풍무동 147외 1필지 양도마을 제104동 제1층 제102호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	신탁			신탁원부 제2016-802호
7-1	7번등기명의인표시 변경	2021년1월5일 제1035호	2020년1월22일 상호변경	주식회사생보부동산신탁의 성명(명칭) 교보자산신탁주식회사
8	압류	2017년6월19일 제45928호	2017년6월7일 압류(경수과 4338)	관리자 김포사
9	8번압류등기말소	2017년7월25일 제56012호	2017년7월25일 해제	
10	소유권이전	2021년1월8일 제2390호	2021년1월8일 신탁재산의귀속	소유자 정용진 660224-***** 경기도 용인시 처인구 유림로236번길 71(유방동)
	7번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
11	압류	2023년3월31일 제23944호	2023년3월8일 압류(경수과 3771)	관리자 김포사 3157
12	11번압류등기말소	2023년5월25일 제37982호	2023년5월25일 해제	
13	강제경매개시결정	2024년9월4일 제69898호	2024년9월4일 인천지방법원 부친지원의 강제경매개시결정(2024타경48969)	채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부관리센터)

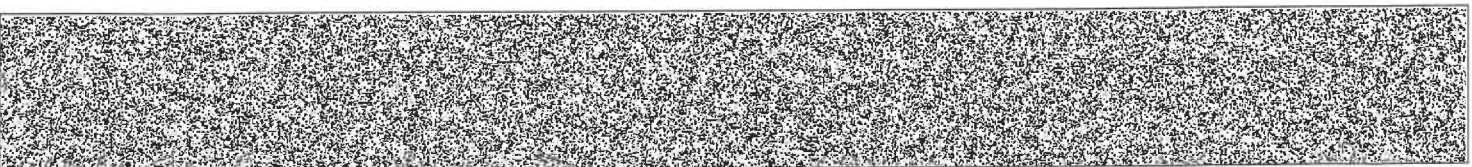
【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2002년8월8일 제50375호	2002년8월8일 설정계약	채권최고액 금156,000,000원 채무자 윤은파 서울특별시 종로구 행촌동 26-8 근저당권자 주식회사서울은행 110111-0015671 서울 중구 남대문로2가 10-1



[집합건물] 경기도 김포시 풍무동 147의 1필지 양도마을 제104동 제1층 제102호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				(공항로지점)
2	1번근저당권설정등기말소	2006년6월15일 제35419호	2006년6월15일 해지	
3	근저당권설정	2009년2월25일 제13807호	2009년2월25일 설정계약	채권최고액 금212,400,000원 채무자 박진화 경기도 김포시 풍무동 740 강릉마을 108-301 근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393 서울특별시 중구 회현동1가 203 (검단신도사지점)
3-1	3번근저당권이권	2011년7월29일 제42778호	2010년8월26일 확장채권양도	근저당권자 한국주택금융공사 110171-0029402 서울특별시 중구 남태문로5가 6-1
4	근저당권설정	2013년10월31일 제74742호	2013년10월31일 설정계약	채권최고액 금147,600,000원 채무자 정용진 경기도 김포시 양도로 46, 204동 703호(풍무동,양도마을) 근저당권자 주식회사신한은행 110111-0012809 서울특별시 중구 태평로2가 120 (등촌서지점)
4-1	4번등기명의인표시 변경	2021년1월20일 제6335호	2021년1월20일 취급지점변경	주식회사신한은행의 취급지점 양천향교역지점
4-2	4번근저당권변경	2021년1월25일 제8060호	2015년3월6일 주소변경	정용진의 주소 경기도 용인시 처인구 유림로236번길 71 (유방동)
4-3	4번근저당권변경	2021년1월26일 제8527호	2021년1월20일 변경계약	채권최고액 금25,500,000원
5	3번근저당권설정등기말소	2013년11월1일 제75094호	2013년10월31일 해지	
6	근저당권설정	2015년3월30일 제27480호	2015년3월30일 설정계약	채권최고액 금32,400,000원 채무자 경용진 경기도 용인시 처인구 유림로236번길 71(유방동) 근저당권자 주식회사신한은행 110111-0012809 서울특별시 중구 세종대로9길 20(태평로2가)



[집합건물] 경기도 김포시 풍무동 147의 1필지 양도마을 제104동 제1층 제102호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				(등촌서지점)
7	6번근저당권설정등기말소	2021년1월15일 제4482호	2021년1월15일 해지	
8	주택임차권	2023년2월6일 제8251호	2023년1월31일 인천지방법원부천지원김포시법원의 임차권등기명령 (2023카임19)	임차보증금 금300,000,000원 범 위 건물의 전부 임대차계약일자 2020년10월20일 주민등록일자 2021년1월8일 점유개시일자 2021년1월23일 확정일자 2021년1월8일 임차권자 박소란 690327-***** 경기도 김포시 양도로 18, 104동 102호 (풍무동, 양도마을서해아파트)
8-1				8번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년2월6일 부기

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 9월 10일

법원행정처 등기정보중앙관리소

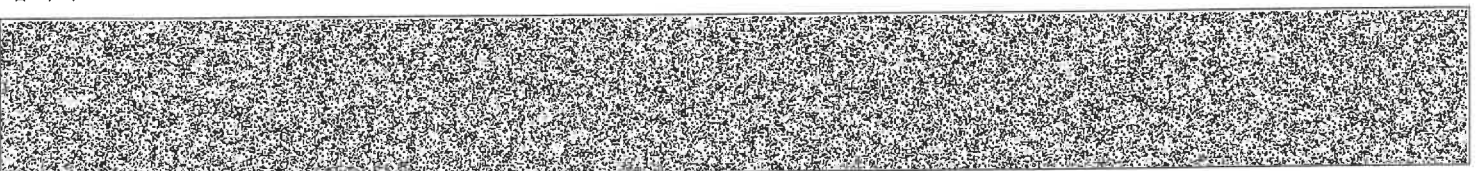
전산운영책임관



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

* 기록사항 없는 값구, 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 12420212404204094010000101JUN0045003GAN64458G21112

발급확인번호 AANI-VJYJ-5441

발행일 2024/09/10

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 1244-2000-004544

[집합건물] 경기도 김포시 풍무동 147의 1필지 양도마을 제104동 제1층 제102호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
정용진 (소유자)	660224-*****	단독소유	경기도 용인시 처인구 유림로236번길 71(유방동)	10

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
13	강제경매개시결정	2024년9월4일 제69898호	채권자 주택도시보증공사	정용진

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4	근저당권설정	2013년10월31일 제74742호	채권최고액 금147,600,000원 근저당권자 주식회사신한은행	정용진
4-3	근저당권변경	2021년1월26일 제8527호	채권최고액 금25,500,000원	정용진
8	임차권설정	2023년2월6일 제8251호	임차보증금 금300,000,000원 임차권자 박소란	정용진

[참고 사항]

- 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.
- 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.
- 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
- 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제7호서식) 개정 2023. 8. 1>

건축물대장 총괄표제부(갑)

(3쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020042210000363	고유번호	4157010700-3-01470000	건축물 명칭	양도마을	특이사항	
대지위치	경기도 김포시 풍무동			지번	147 외 1필지	도로명주소	경기도 김포시 양도로 18 (풍무동) 외 5
대지면적	84,738.4 m ²	연면적	268,006.0404 m ²	지역	관리지역	지구	구역
건축면적	16,096.3483 m ²	용적률 산정용 연면적	208,363.4682 m ²	건축물 수	22	주용도	
건폐율	18.99 %	용적률	245.89 %	층 수/기/구/수/세대 수	0호/0기/구/1206세대	총 주차 대 수	2,429
조경면적	m ²	공개 광채/공간 면적	m ²	건축선 후퇴면적	m ²	건축선 후퇴거리	m

건축물 현황

구분	명칭	도로명주소	건축물 구조	건축물 지붕	층 수	용도	연면적(m ²)	변동일	변동원인
주1	양도마을 101동	경기도 김포시 양도로 18 (풍무동)	철근콘크리트조	경사지붕	1/18	공동주택	12,886.6284	2000.9.27.	신축
주2	양도마을 102동	경기도 김포시 양도로 18 (풍무동)	철근콘크리트조	경사지붕	1/18	공동주택	9,757.7848	2000.9.27.	신축
주3	양도마을 103동	경기도 김포시 양도로 18 (풍무동)	철근콘크리트조	경사지붕	1/18	공동주택	12,058.1372	2000.9.27.	신축
주4	양도마을 104동	경기도 김포시 양도로 18 (풍무동)	철근콘크리트조	경사지붕	1/18	공동주택	9,757.7848	2000.9.27.	신축

이 등(좌)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 9월 10일

김포시장



담당자: 전 화:

297mm×210mm(백상지(80g/㎡))



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제7호서식)

(3쪽 중 제2쪽)

대지위치 **경기도 김포시 풍무동**

명칭	양도마을	특이사항
----	------	------

지번	지번 관련 주소 149	도로명주소	경기도 김포시 양도로 18 (풍무동) 외 5
		도로명주소 관련 주소	양도로, 양도로30번길 11, 양도로 6, 46,

구분	성명 또는 명칭	면적(등록)번호	※주차장				승강기		인허가 시기
			구분	육내	육외	인근	면적	승용	
건축주	***	***				대	36 대	허거일	
설계자	***	***	자주식	1,730 대	699 대	대	※ 하수처리시설	***	
공사감리자	***	***	기계식	대	대	대	※ 급수설비(저수조) 구분 수량 및 총 용량	***	
공시시공자 (원장관리인)	***	***	전기차	대	대	대	※ 형식 용량 7,250인용 원내시설물건물내설비	***	

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

변동사항		그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2000.9.27.	건축58511-2022(2000.09.08)호에 의거 사용 승인 되어 신규작성(신축)	2014.5.22.	-> '1206') 직권변경 주택과-21319(2014.05.22)호에 의거 201동-21
2011.10.5.	건축물대장 기초자료 정비에 의거 (총괄표제부세대수:1265		1동 도로명주소 정정[정정전: 양도로 18, 정정후: 양도로 4

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

297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제7호서식)

(3쪽 중 제3쪽)

대지위치

경기도 김포시 풍무동

명칭

양도마을

특이사항

지번

지번 관련 주소

도로명주소

경기도 김포시 양도로 18 (풍무동) 외 5

147 외 1필지

도로명주소 관련 주소

30, 18

구분	성명 또는 명칭	면적(등록)번호	*주차장				승강기	비상용	허가일
			구분	육내	육외	인근			
건축주								허가일	
설계자			자주식	대	대	대		허가일	
공사감리자			기계식	대	대	대		허가일	
공시시공자 (현장관리인)			전기차	대	대	대		허가일	

인종명	*건축물 인증 현황		건축물 구조 현황				건축물 관리 현황
	유효기간	성능	내진설계 적용 여부	내진능력	내진수위	관리계획 수립 여부	
							건축물 관리점검 현황
			특수구조 건축물				건축물 관리점검 현황
			기초형식: [] 지내력기초 [] 파일기초	v(m)	구조설계해석법: [] 동적해석법	GL	종류
					[] 동적해석법	m	점검유효기간

변동사항				변동내용 및 원인	변동내용 및 원인	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
변동일	변동일	변동일	변동일				
							* 건축물대장 총괄표제부(을) 그 밖의 기 * 건축물대장 총괄표제부(을) 변동사항 계속

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



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제8호서식] <개정 2023. 8. 1>

건축물대장 총괄표제부(을) 건축물현황

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020042210000363	고유번호	4157010700-3-01470000	명칭	양도마을	특이사항	
대지위치	경기도 김포시 풍무동		지번	147 외 1필지	도로명주소	경기도 김포시 양도로 18 (풍무동) 외 5	

건축물현황

구분	건축물명칭(번호)	도로명주소	건축물 구조조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일자	변동원인
주5	양도마을 105동	경기도 김포시 양도로 18 (풍무동)	철근콘크리트조	경사지붕	1/18	공동주택	10,907.961	2000.9.27.	신축
주6	양도마을 106동	경기도 김포시 양도로 18 (풍무동)	철근콘크리트조	경사지붕	1/18	공동주택	11,798.0504	2000.9.27.	신축
주7	양도마을 107동	경기도 김포시 양도로 18 (풍무동)	철근콘크리트조	경사지붕	1/18	공동주택	14,399.2788	2000.9.27.	신축
주8	양도마을 108동	경기도 김포시 양도로 18 (풍무동)	철근콘크리트조	경사지붕	1/18	공동주택	10,471.9232	2000.9.27.	신축
주9	양도마을 201동	경기도 김포시 양도로 46 (풍무동)	철근콘크리트조	경사지붕	1/17	공동주택	5,581.7824	2000.9.27.	신축
주10	양도마을 202동	경기도 김포시 양도로 46 (풍무동)	철근콘크리트조	경사지붕	1/18	공동주택	12,886.6284	2000.9.27.	신축
주11	양도마을 203동	경기도 김포시 양도로 46 (풍무동)	철근콘크리트조	경사지붕	1/17	공동주택	9,244.5208	2000.9.27.	신축
주12	양도마을 204동	경기도 김포시 양도로 46 (풍무동)	철근콘크리트조	경사지붕	1/18	공동주택	14,399.2788	2000.9.27.	신축
주13	양도마을 205동	경기도 김포시 양도로 46 (풍무동)	철근콘크리트조	경사지붕	1/18	공동주택	10,907.961	2000.9.27.	신축
주14	양도마을 206동	경기도 김포시 양도로 46 (풍무동)	철근콘크리트조	경사지붕	1/18	공동주택	14,399.2788	2000.9.27.	신축
주15	양도마을 207동	경기도 김포시 양도로 46 (풍무동)	철근콘크리트조	경사지붕	1/17	공동주택	9,244.5208	2000.9.27.	신축

297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제8호서식] <개정 2023. 8. 1>

건축물대장 총괄표제부(을) 건축물현황

(2쪽 중 제2쪽)

건물ID	2020042210000363	고유번호	4157010700-3-01470000	명칭	양도마을	특이사항
대지위치	경기도 김포시 풍무동		지번	147 외 1필지	도로명주소	경기도 김포시 양도로 18 (풍무동) 외 5

건축물현황

구분	건축물명칭(번호)	도로명주소	건축물 구조조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(m ²)	변동일자	변동일인
주16	양도마을 208동	경기도 김포시 양도로 46 (풍무동)	철근콘크리트조	경사지붕	1/18	공동주택	16,648.6188	2000.9.27.	신축
주17	양도마을 209동	경기도 김포시 양도로 46 (풍무동)	철근콘크리트조	경사지붕	1/17	공동주택	9,244.5208	2000.9.27.	신축
주18	양도마을 210동	경기도 김포시 양도로 46 (풍무동)	철근콘크리트조	경사지붕	1/18	공동주택	16,648.6188	2000.9.27.	신축
주19	양도마을 211동	경기도 김포시 양도로 46 (풍무동)	철근콘크리트조	경사지붕	1/18	공동주택	4,878.8924	2000.9.27.	신축
주20	양도마을 상가1동	경기도 김포시 양도로 6 (풍무동)	철근콘크리트조	평사라브	0/3	생활편익시설	1,235.4	2000.9.27.	신축
주21	양도마을 상가2동	경기도 김포시 양도로 30 번길 11 (풍무동)	철근콘크리트조	평사라브	0/2	생활편익시설	932.32	2000.9.27.	신축
주22	양도마을 유치원	경기도 김포시 양도로 30 (풍무동)	철근콘크리트조	경사지붕	1/3	유치원	593.88	2000.9.27.	신축
				- 이하여백 -					

297mm×210mm(백상지)(80g/㎡)



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

건축물대장 총괄표제부(을) 변동사항

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020042210000363	고유번호	4157010700-3-01470000	명칭	양도마을	특이사항
대지위치	경기도 김포시 풍무동		지번	147 외 1필지	도로명주소	경기도 김포시 양도로 18 (풍무동) 외 5

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
	61.유치원동 도로명주소 정정[정정전: 양도로 18, 정정후: 양도로 30] 및 상가1동, 상가2동 도로명주소 기재 - 이하여백 -		

297mm×210mm|벽상지(80g/m²)



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

건축물대장 총괄표제부(을) 그 밖의 기재사항

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020042210000363	고유번호	4157/0107/00-3-01470000	명칭	양도마을	특이사항	
대지위치	경기도 김포시 풍무동		지번	147 외 1필지	도로명주소	경기도 김포시 양도로 18 (풍무동) 외 5	

그 밖의 기재사항

그 밖의 기재사항

.구역의 편입여부를 반드시 확인하시기 바랍니다.]

- 이하여백 -

297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]



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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

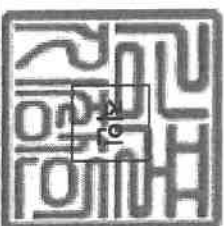
건물ID	2120042210006903		고유번호	4157010700-3-01470000		명칭	양도마을 104동		호수/가구수/세대수	0호/0가구/72세대	
대지위치	경기도 김포시 풍무동			지번	147외 1필지	도로명주소	경기도 김포시 양도로 18 (풍무동)				
*대지면적	0 m ²	연면적	9,757.7848 m ²	*지역	주구조	*지구	주용도	*구역			
건축면적	649.012 m ²	용적률	6.64%	건축용 연면적	9,260.052 m ²	철근콘크리트조	공동주택	층수	지하: 1층, 지상: 18층		
*건폐율	0 %	*용적률	0 %	높이	50.1 m	기법	경사지붕	부속건축물			
*조정면적	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)		
주4	지1층	철근콘크리트조	지하대피소	497.7328	주4	4층	철근콘크리트조	아파트	517.464		
주4	1층	철근콘크리트조	아파트	520.464	주4	5층	철근콘크리트조	아파트	513.264		
주4	2층	철근콘크리트조	아파트	518.964	주4	6층	철근콘크리트조	아파트	513.264		
주4	3층	철근콘크리트조	아파트	517.464	주4	7층	철근콘크리트조	아파트	513.264		

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2024년 9월 10일

김포시장



담당자: 김포시장
전화: 031-380-1111

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm [백상지 80g/㎡]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

(2쪽 중 제2쪽)

대기위치 **경기도 김포시 풍무동**

명칭 양도마을 104동 호수/가구수/세대수 0호/0가/구/72세대

지번 지번 관련 주소 147 외 1필지 도로명주소 도로명주소 관련 주소

147 외 1필지

구분	성명 또는 명칭	면적(등록)번호	*주차장						승강기	허가일	인허가시기
			구분	옥내	옥외	인근	면적	승용			
건축주	(주)서해종합건설	120111-0*****	구분	대	대	대	대	대	2 대	1998.1.26.	
설계자	(주)태명건축사사무소	12011100*****	대	대	대	대	대	* 하수처리시설	* 급수설비(저수조)	1998.2.17.	
공사감리자	주)오차원종합건축사사무소	12441100*****	대	대	대	대	대	형식	구분 수량 및 총용량	1998.2.17.	
공사시공자 (현장관리인)	(주)서해종합건설	12011100*****	대	대	대	대	대	용량	지하	사용승인일	
			전기차	대	대	대	대			2000.9.8.	

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

변동사항		변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인		
2000.9.27.	건축58511-2022(2000.09.08)호에 의거 사용승인 되어 신규작성(신축)		- 이하여백 -		[본 증명은 건축 전산오류 등으로 인하여 사실과 다를 수 있으니 인허가 등 시에는 토지이용계획확인서를 통하여 지역 지구 구역의 편입여부를 반드시 확인하시기 바
2019.5.28.	국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건 축물대장 내진설계 여부 기재				

* 표시 항목은 종말표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



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

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120042210006903	고유번호	4157010700-3-01470000	명칭	양도미을 104동	호수/기구수/세대수	0호/0기구/72세대
대지위치	경기도 김포시 풍무동		지번	147 외 1필지	도로명주소	경기도 김포시 양도미 18 (풍무동)	

건축물현황				건축물현황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주4	8층	철근콘크리트조	아파트	513.264			-이하야백-		
주4	9층	철근콘크리트조	아파트	513.264					
주4	10층	철근콘크리트조	아파트	513.264					
주4	11층	철근콘크리트조	아파트	513.264					
주4	12층	철근콘크리트조	아파트	513.264					
주4	13층	철근콘크리트조	아파트	513.264					
주4	14층	철근콘크리트조	아파트	513.264					
주4	15층	철근콘크리트조	아파트	513.264					
주4	16층	철근콘크리트조	아파트	513.264					
주4	17층	철근콘크리트조	아파트	513.264					
주4	18층	철근콘크리트조	아파트	513.264					

297mm×210mm(백상지(80g/㎡))



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

김합건축물대장(표제부, 을) 그 밖의 기재사항

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120042210006903	고유번호	4157010700-3-01470000	명칭	호수/기구수/세대수 양도마을 104동 0호/07기구/72세대
대지위치	경기도 김포시 풍무동	지번	147 외 1필지	도로명주소	경기도 김포시 양도로 18 (풍무동)

그 밖의 기재사항

그 밖의 기재사항

합니다]★조경면적:31,827㎡

- 이하여백 -



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

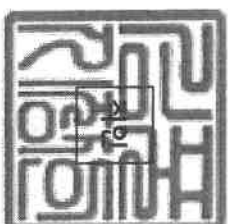
집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220042210026124	고유번호	4157010700-3-01470000	명칭	양도마을 104동	호명칭	102호	
대지위치	경기도 김포시 풍무동			지번	147 외 1필지	도로명주소	경기도 김포시 양도로 18 (풍무동)	
전유부분				소유자현황				
구분	종별	구조	용도	면적(m ²)	성명(명칭)	주소	소유권 기본	변동일자
주	1층	철근콘크리트조	아파트	108.6002	정용진 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호) 660224-1*****	경기도 용인시 처인구 유림로236번길 71 (유림동)	1/1	2021. 1. 8.
								소유권이전
공용부분				- 이하여백 -				
구분	종별	구조	용도	면적(m ²)	* 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
부	각층	철근콘크리트조	지하주차장	25.9727				
주	각층	철근콘크리트조	계단, 엘리베이터	19.1016				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

김포시장

담당자:
전 화:

발급일자: 2024년 9월 10일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm [복사지 (80g/㎡)]



건물ID	2220042210026124	고유번호	4157010700-3-01470000	명칭	양도마을 104동	호명칭	102호
대지위치	경기도 김포시 풍무동			지번	147 외 1필지	도로명주소	경기도 김포시 양도로 18 (풍무동)

공용부분				공동주택(아파트) 가격 (단위: 원)			
구분	층별	*구조	용도	면적(m ²)	기준일	공동주택(아파트) 가격	
주	각층	철근콘크리트조	지하대피소	10.5283	2024.1.1.	204,000,000	
주	각층	철근콘크리트조	덕트	0.9178	2023.1.1.	221,000,000	
부	각층	철근콘크리트조	평파, 발전기, 전기실	0.2237	2022.1.1.	273,000,000	
부	각층	철근콘크리트조	노인정, 보육실	0.2213	2021.1.1.	233,000,000	
부	각층	철근콘크리트조	관리실, 입주자회의실	0.2065	2020.1.1.	179,000,000	
부	각층	조적조	경비실	0.0637	2019.1.1.	171,000,000	
		-이하여백-			2018.1.1.	170,000,000	
					2017.1.1.	162,000,000	
					2016.1.1.	151,000,000	
					2015.1.1.	141,000,000	

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

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2000.9.27.	건축58511-2022(2000.09.08)호에 의거 사용승인 되어 신규작성(신축) -이하여백-			관련지번:149 -이하여백-

297 mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

