

감정평가서

APPRAISAL REPORT

의뢰인: 인천지방법원 부천지원
사법보좌관 박정길

건명: 윤미라
(2025타경33712)

평가서번호: 중 앙 022025-0616-008

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	오억사천육백만원정 (₩546,000,000.-)					
의뢰인	인천지방법원 부천지원 사법보좌관 박정길		감정평가목적	경매		
제출처	인천지방법원 부천지원 경매10계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	윤미라 (2025타경33712)		감정평가조건	-		
목록 표시근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
			2025.06.17	2025.06.17	2025.06.17	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액(원)
	구분건물	1개호	구분건물	1개호	-	546,000,000
			이	하 여	백	
	합계					₩546,000,000

심사
확인

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

심사자 : 감정평가사 김태진

金泰振



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가목적

본건은 경기도 김포시 운양동 소재 '운양역' 북서측 인근에 위치하는 구분건물(한강신도시롯데캐슬 제301동 제6층 제601호)로서, 인천지방법원 부천지원의 법원경매 목적을 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 6월 17일을 기준시점으로 결정함.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2025년 6월 17일에 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

본 건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 의한 집합건물로서 평가대상은 실제로 구조상 구분된 경계벽이 설치되어 독립적으로 사용할 수 있는 바, 각각의 소유권의 목적으로 할 수 있는 건물임.

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 중으로 내부구조를 확인치 못하여 인근 유사물건의 표준적 이용을 기준하였음.
- 다. 본건 현장답사결과, 김포한강신도시롯데캐슬 관리사무소에서 제시한 ‘일반수납현황’에 의하면 2025년 6월 17일까지의 관리비(미납연체 및 후연체로 포함) 체납개월수는 6개월분이며, 체납액은 2,475,550원인 것으로 확인되는 바, 경매 진행 시 참고하시기 바람.
- 라. 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. 본건 단지 개요

소재지	경기도 김포시 운양동 1301-1 [도로명주소] 경기도 김포시 김포한강11로 275		
건물명	한강신도시롯데캐슬 제301동		
구조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	층수(지하/지상)	지하2층 / 지상23층
주용도	공동주택(아파트)	단지규모	107세대
사용승인일	2014.04.09	대지면적(㎡)	65,939.8
연면적(㎡)	12,506.0961	비고	-

나. 대상 구분건물 개요

기호	동/층/호수	용도	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	대지권면적 (㎡)	전용률 (%)
가	301/6/601	공동주택 (아파트)	84.9823	26.3979	111.3802	50.7099	76.3
합계	-	-	84.9823	26.3979	111.3802	50.7099	-

※ 공용면적은 집합건축물대장 전유부 상 공용부분 '주'의 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 1301-1 한강신도시롯데캐슬 3□□/6/60□	84.7624	50.5786	555,000,000	6,548,000	2025.01.14
							2014.04.09
#2	매매	운양동 1301-1 한강신도시롯데캐슬 3□□/4/40□	84.7624	50.5786	550,000,000	6,489,000	2025.01.19
							2014.04.09
#3	매매	운양동 1301-1 한강신도시롯데캐슬 3□□/5/50□	84.7624	50.5786	545,000,000	6,430,000	2024.09.12
							2014.04.09
#4	매매	운양동 1301-1 한강신도시롯데캐슬 3□□/15/150□	84.7624	50.5786	565,000,000	6,666,000	2025.01.05
							2014.04.09

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	운양동 1304-5 풍경마을래미안한강2차 5□□/2/20□	84.98	526,000,000	6,190,000	2025.03.20
						2014.06.03
(2)	경매	운양동 1301-1 한강신도시롯데캐슬 3□□/3/30□	84.7624	530,000,000	6,253,000	2024.07.17
						2014.04.09

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 부동산	전유면적 기준 단가: 6,400,000 ~ 6,500,000원/㎡	-

2) 경매 낙찰가율

[자료출처 : 인포케어]

지역 및 기간	경기 김포시 2024년 06월 ~ 2025년 05월					
구분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
아파트	107,842,000,000	92,985,690,123	86.2	448	221	49.3

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(2025.05)	99.3
사례의 매매시점 매매가격지수(2024.12)	101.2
시점수정치 (본건지수/사례지수)	99.3 / 101.2 ≒ 0.98123

※ 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)	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등		
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
가치형성요인 비교치		1.000	-

6. 거래사례비교법에 의한 시산가액

기호	비교사례 단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/㎡)	전유 면적(㎡)	산정가액(원)	적용가액(원)
가	6,548,000	1.00	0.98123	1.000	6,425,094	84.9823	546,019,265	546,000,000
합계		-	-	-	-	-	546,019,265	546,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 감정평가액의 결정에 관한 의견

1. 감정평가액

기호	동/층/호수	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	전유면적당 단가 (원/㎡)
가	제301동 제6층 제601호	84.9823	546,000,000	6,425,000
합 계			546,000,000	-

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 운양동 소재 '운양역' 북서측 인근에 위치함.
본건 주위는 아파트단지 및 각종 근린생활시설 등이 소재하는 지대임.

2. 교통상황

본건 소재 건물까지 제 차량의 출입이 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하고 남동측 인근에 “운양역”이 위치하는 등 전반적인 교통상황은 양호함.

3. 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하2층/지상23층 건물로서
외벽 : 석재 붙임 및 몰탈 위 페인팅 마감 등
내벽 : 몰탈 위 페인팅 및 내부 인테리어 마감 등
창호 : 하이샷시 창호 등임.

4. 이용상태

공동주택(아파트)으로 이용중임. (후첨 “건물개황도” 참조)

5. 설비내역

도시가스보일러에 의한 난방설비가 되어 있음.

6. 토지의 형상 및 이용상태

인접 도로와 대체로 등고 평탄한 사다리형의 토지임.

7. 인접 도로상태 등

본건 소재 부지 사면으로 중로변의 포장도로에 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), 제1종지구단위계획구역(김포한강신도시), 종로1류(폭 20m~25m)(접합), 종로2류(폭 15m~20m)(2014-11-27)(접합), 종로2류(폭 15m~20m)(접합), 가축사육제한구역(모든축종 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 장애물제한표면구역<공항시설법>, 진입표면구역<공항시설법>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(김포제일고등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(드림유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(모담초등학교, 모담중학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(청수초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역(청수초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, 택지개발지구(김포신도시택지개발)<택지개발촉진법>, 하수처리구역(운양처리분구)<하수도법>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역(청소행정과 확인)<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>

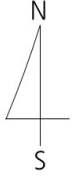
9. 공부와의 차이

없음.

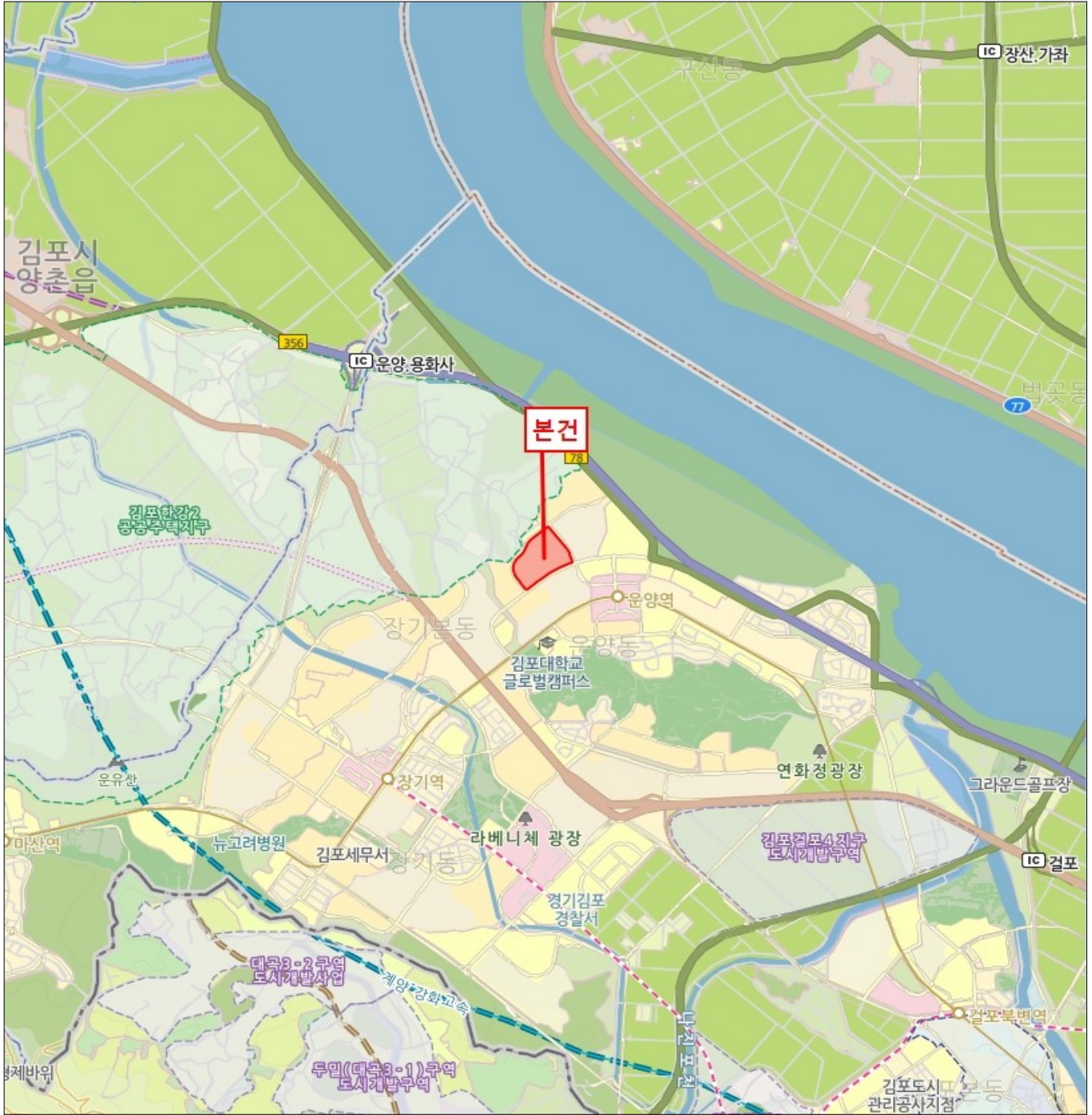
10. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

없음.

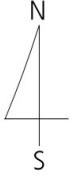
광역위치도



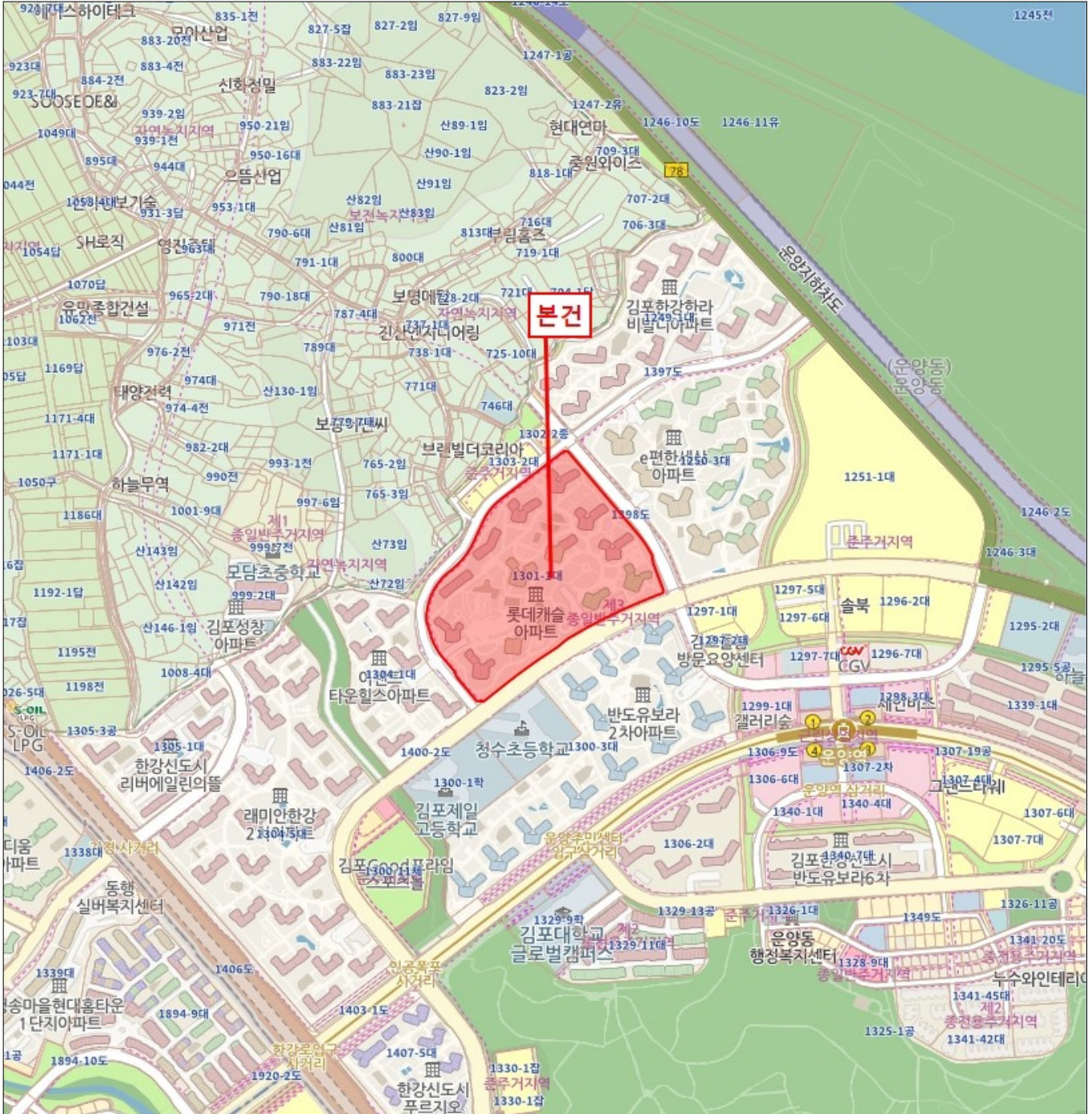
소재지	경기도 김포시 운양동 1301-1 (김포한강11로 275) 한강신도시롯데캐슬 제301동 제6층 제601호
-----	---



상세위치도

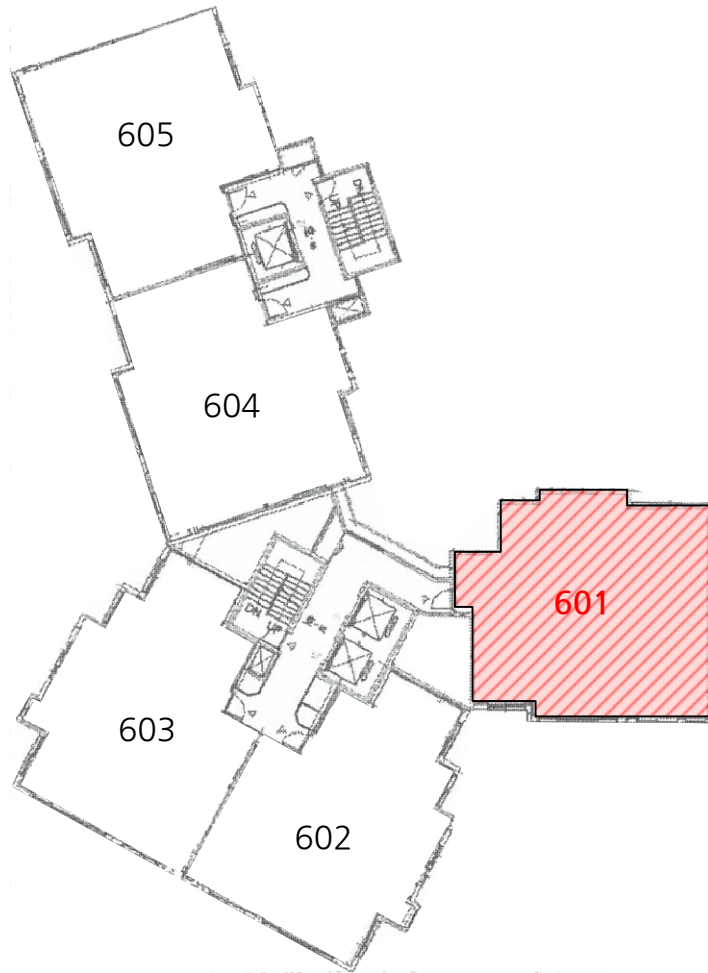
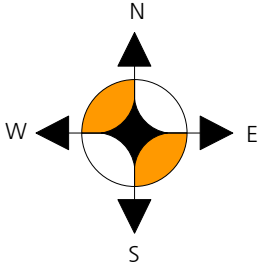


소재지	경기도 김포시 운양동 1301-1 (김포한강11로 275) 한강신도시롯데캐슬 제301동 제6층 제601호
-----	---



호 별 배 치 도

NON SCALE



본건(한강신도시롯데캐슬 제301동 제6층 제601호)

일반수납현황


한강신도시 롯데캐슬

[조건 : 301동601호 ~ 301동601호]

연체기준일자 : 2025년 06월 17일

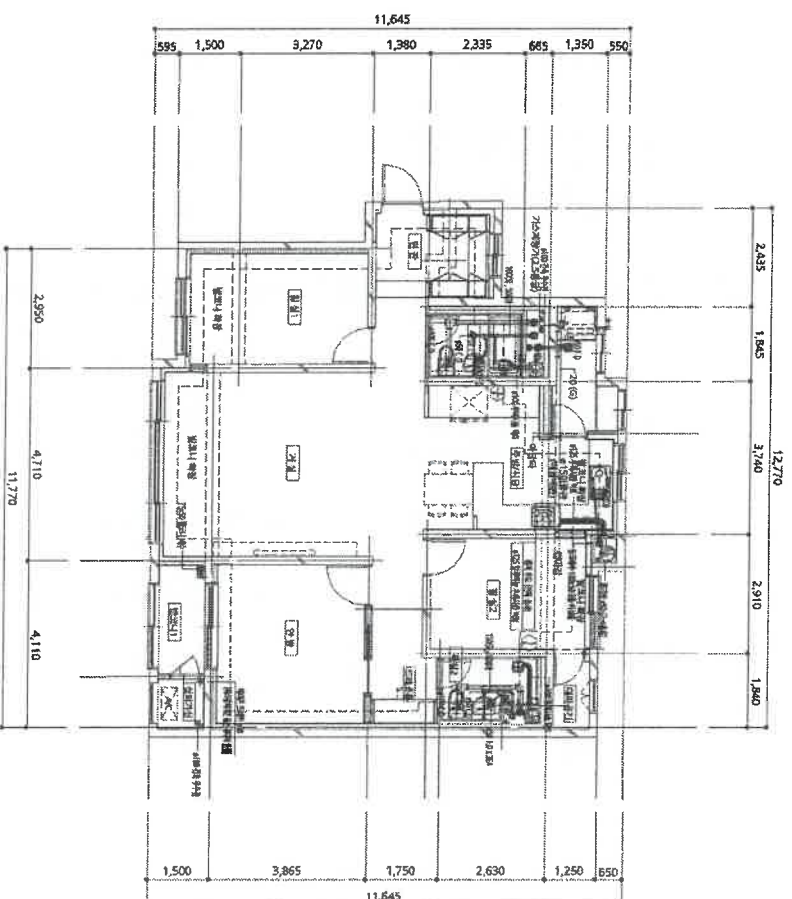
동	호	고지년월	구분	부과액	미납연체	후연체료	연체료 계산내역금액	합계액	수납금액	수납일자	수납은행	수납형태
		202504	입주자	406,400	0	1,670	(406400원 * 0.1 / 365일) * 15일 = 1670원	408,070	0			미납
		202503	입주자	439,190	0	5,780	(439190원 * 0.1 / 365일) * 48일 = 5780원	444,970	0			미납
		202502	입주자	531,890	0	11,370	(531890원 * 0.1 / 365일) * 78일 = 11370원	543,260	0			미납
		202501	입주자	547,680	0	16,360	(547680원 * 0.1 / 365일) * 109일 = 16360원	564,040	0			미납
		202412	입주자	494,840	0	18,570	(494840원 * 0.1 / 365일) * 137일 = 18570원	513,410	0			미납
		202411	입주자	0	1,800	0		1,800	0			미납
		호 계		2,420,000	1,800	53,750		2,475,550	0			
	합 계			2,420,000	1,800	53,750		2,475,550	0			

경기도김포시 김포한강1로 275
김포한강신도시 롯데캐슬관리사무소



건축물현황도

건물ID	2220142210001914	고유번호	4157010300-3-13010001	명칭	한강신도시 롯데캐슬 301동	호명칭	601
대지위치	경기도 김포시 운양동	지번	1301-1	도로명주소	경기도 김포시 김포한강1로 275 (운양동)		



00845
 2025.6.17
 도면인 100필
 RG2D02

평면도 축척 1:150 도면 작성자

(주)다보건축공사사무소 건축사 김인수 (서명 또는 인)

※건 2025.6.17 단위 제다평면도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.
 증지발행시간: 12:32:23.655

인천광역시 부평구청장

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

인천광역시 부평구청장
 인영인
 297mm x 210mm (백색) [80g/㎡]

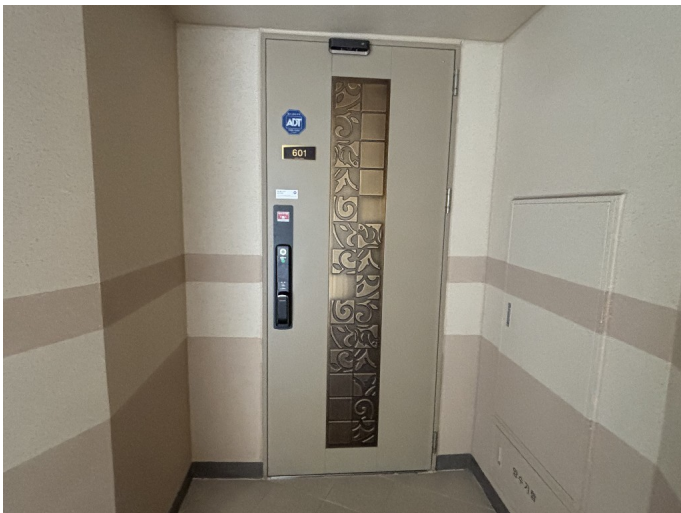
사진용지



북서측



기호(가)



기호(가)



북서측

(주)중앙감정평가법인

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

문서번호 : 중앙 022025-0616-008

수 신 : 인천지방법원 부천지원 사법보좌관 박정길

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2025.06.16 자 귀 제 『

2025타경33712

』호로

의뢰하신 『

윤미라님 관련물건

』에

대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

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

가. 평가보수

청 구 내 역

과 목	금 액	비 고
평 가 수 수 료	550,480	$(546,000,000 \times (9/10,000) + 295,000) \times 0.7$ $\approx 550,480$
실		
여비교통비	264,000	
토지조사비	—	
물건조사비	10,000	
공부발급비	2,200	
기 타 실 비	4,000	
비		
특별용역비	—	
소 계	280,200	
공 급 가 액	830,000	1,000원 미만 절사
부 가 가 치 세	83,000	
합 계	913,000	
기납부 착수금	—	
정 산 청 구 액	913,000	

붙 임 : 감정평가서 1부

나. 송 금 처 『 사업자등록번호 : 122-85-20259 』

*수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호인 "0616008" 로 해주시면 감사하겠습니다.

경 인 지 사 장

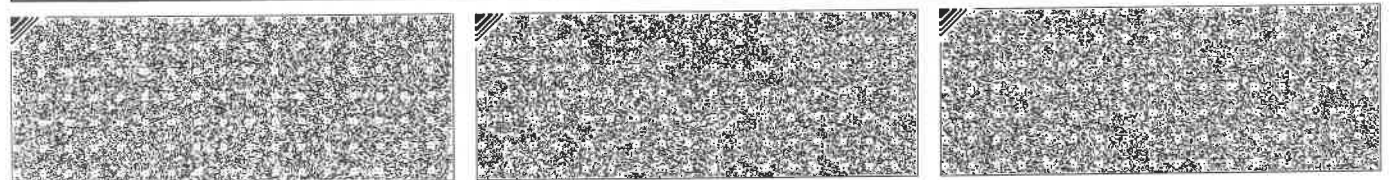


발급번호 : 202541570010278507

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 06/ 16

토지이용계획확인서				처리기간	
				1 일	
신청인	성명	주소	인천광역시 부평구 부흥로 329, 로얄프라자 9층		
		전화번호			
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)
	경기도 김포시 운양동		1301-1	대	65,939.8
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제3종일반주거지역, 고도지구(공항고도제한해발112.86m~371.43m미만), 제1종지구단위계획구역(김포한강신도시), 중로1류(폭 20m~25m)(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(2014-11-27)(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(접합) [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(모든축종 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 장애물제한표면구역<공항시설법>, 진입표면구역<공항시설법>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(김포제일고등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(드림유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(모담초등학교, 모담중학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(청수초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(청수초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, 택지개발지구(김포신도시택지개발)<택지개발촉진법>, 하수처리구역(운양처리분구)<하수도법>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역(청소행정과 확인)<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					범례
					<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 도시지역 <input type="checkbox"/> 제1종일반주거지역 <input type="checkbox"/> 제3종일반주거지역 <input type="checkbox"/> 준주거지역 <input type="checkbox"/> 근린상업지역 <input type="checkbox"/> 보전녹지지역 <input type="checkbox"/> 자연녹지지역 <input type="checkbox"/> 지구단위계획구역 <input type="checkbox"/> 제1종지구단위계획구역 <input type="checkbox"/> 토지거래계약에관한허가구역 <input type="checkbox"/> 성장관리권역 <input type="checkbox"/> 택지개발지구 <input type="checkbox"/> 한강폐기물매립시설설치제한지역 <input type="checkbox"/> 가축사육제한구역 <input type="checkbox"/> 보전산지 <input type="checkbox"/> 임업용산지 <input type="checkbox"/> 공익용산지 <input type="checkbox"/> 준보전산지 <input type="checkbox"/> 중로1류(폭 20m~25m) <input type="checkbox"/> 중로2류(폭 15m~20m) <input type="checkbox"/> 소로1류(폭 10m~12m) <input type="checkbox"/> 근린공원 <input type="checkbox"/> 소공원 <input type="checkbox"/> 공공공지 <input type="checkbox"/> 학교 <input type="checkbox"/> 초등학교 <input type="checkbox"/> 법정동
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p style="text-align: center;">2025/ 06/ 16</p> <p style="text-align: center;">경기도 김포시장</p>					<p>축척 1/4800</p> <p>수입증지 붙이는곳</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>수수료 전자결제 민원</p> </div>



◆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] -

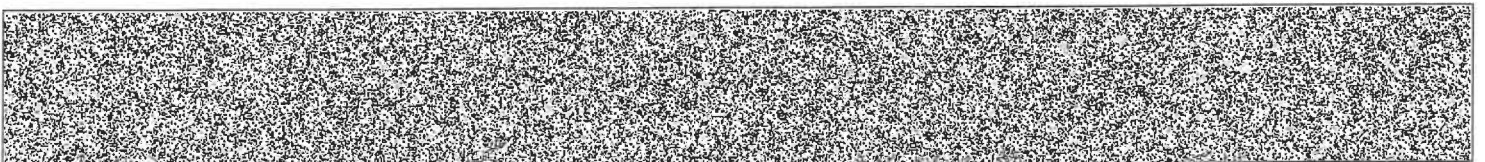
고유번호 1244-2014-007193



[집합건물] 경기도 김포시 운양동 1301-1 한강신도시롯데캐슬 제301동 제6층 제601호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2014년6월2일	경기도 김포시 운양동 1301-1 한강신도시롯데캐슬 제301동 [도로명주소] 경기도 김포시 김포한강11로 275	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 23층 공동주택(아파트) 지2층 110.5848㎡ 지1층 151.4744㎡ 1층 140.3383㎡ 2층 565.6627㎡ 3층 565.6627㎡ 4층 565.6627㎡ 5층 565.6627㎡ 6층 565.6627㎡ 7층 565.6627㎡ 8층 565.6627㎡ 9층 565.6627㎡ 10층 565.6627㎡ 11층 565.6627㎡ 12층 565.6627㎡ 13층 565.6627㎡ 14층 565.6627㎡ 15층 565.6627㎡ 16층 565.6627㎡ 17층 565.6627㎡ 18층 565.6627㎡ 19층 565.6627㎡ 20층 565.6627㎡ 21층 565.6627㎡ 22층 565.6627㎡ 23층 224.7819㎡	

[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 124202JUN0420506G010140161000007160800019342001112

발급확인번호 AAOE-EJQA-1934

발행일 2025/06/16

[집합건물] 경기도 김포시 운양동 1301-1 한강신도시롯데캐슬 제301동 제6층 제601호

(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소재지번	지목	면적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 김포시 운양동 1301-1	대	65939.8m ²	2015년3월17일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

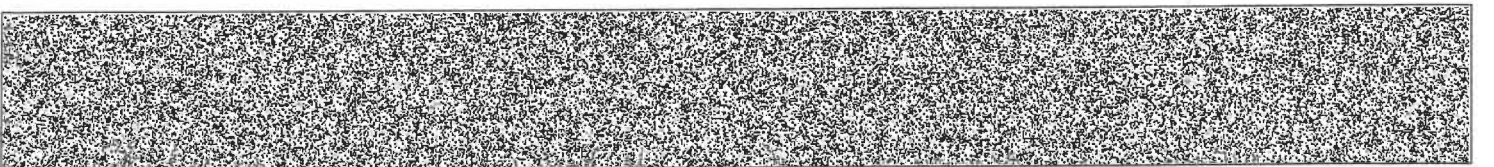
표시번호	접수	건물번호	건물내역	등기원인 및 기타사항
1	2014년6월2일	제6층 제601호	철근콘크리트구조 84.9823m ²	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	65939.8분의 50.7099	2014년10월13일 대지권 2015년4월15일 등기

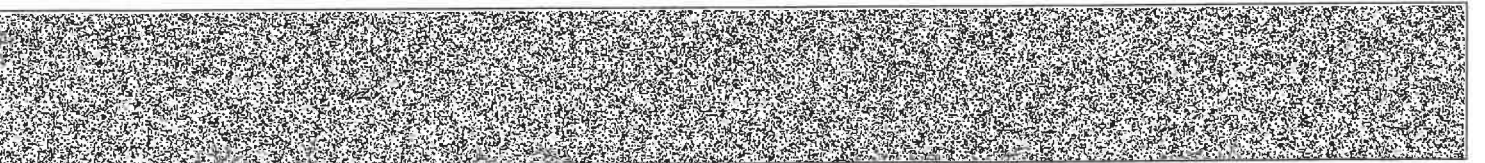
【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2014년6월2일 제43485호		소유자 주식회사코람코자산신탁 110111-2359837 서울특별시 강남구 삼성로 511, 19층(삼성동, 골든타워)
	신탁			신탁인부 제2014-2326호
1-1	금지사항등기		2012년6월14일 입주자모집공고 승인	이 주택은 부동산등기법에 따라 소유권보존등기를 마친 주택으로서 입주예정자의 동의를 얻지 아니하고는 당해 주택에 대하여 양도 또는 제한물권을 설정하거나 압류, 가압류, 가처분 등 소유권에 제한을 가하는 일체의 행위를 할 수 없음. 2014년6월2일 부가
2	소유권이전	2014년8월12일 제65585호	2013년4월2일 매매	공유자 지분 2분의 1



[집합건물] 경기도 김포시 운양동 1301-1 한강신도시롯데캐슬 제301동 제6층 제601호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				이의일 800804-***** 경기도 김포시 김포한강11로 275, 301동 601호 (운양동, 풍경마을 한강신도시 롯데캐슬) 지분 2분의 1 강은하 800321-***** 경기도 김포시 김포한강11로 275, 301동 601호 (운양동, 풍경마을 한강신도시 롯데캐슬) 거래가액 금340,510,000원
	1번 신탁등기말소		신탁재산의처분	
3	1-1번금지사항등기말소			소유권이전등기로 인하여 2014년8월12일 등기
4	공유자전원지분전부이전	2024년3월29일 제24955호	2024년1월12일 매매	소유자 윤미라 840209-***** 경기도 김포시 김포한강11로 275,301동601호(운양동, 풍경마을 한강신도시 롯데캐슬) 거래가액 금552,500,000원
5	가압류	2024년11월14일 제86655호	2024년11월14일 인천지방법원 부천지원의 가압류 결정(2024카단13726)	청구금액 금40,475,446 원 채권자 주식회사아이엠캐피탈 110111-4178730 서울특별시 중구 남대문로 125, 8층 (다동,아이엠금융센터)
6	가압류	2025년2월28일 제693544호	2025년2월28일 인천지방법원 부천지원의 가압류 결정(2025카단3383)	청구금액 금35,422,199 원 채권자 주식회사 스마트저축은행 200111-0000748 광주 서구 상무대로 799, 1층(치평동, 국제빌딩)
7	임의경매개시결정	2025년6월10일 제2886036호	2025년6월10일 인천지방법원 부천지원의 임의경매개시결정(2025타경33712)	채권자 한국자산관리공사 114671-0023169 부산 남구 문현금융로 40 (문현동)

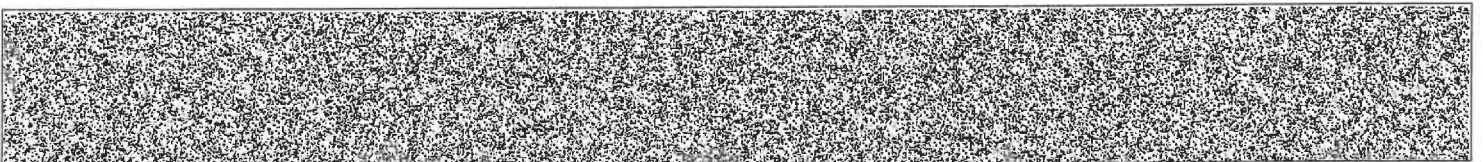


[집합건물] 경기도 김포시 운양동 1301-1 한강신도시롯데캐슬 제301동 제6층 제601호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2018년5월14일 제40271호	2018년5월11일 설정계약	채권최고액 금204,000,000원 채무자 이의일 경기도 김포시 김포한강11로 275, 301동 601호 (운양동, 풍경마을 한강신도시 롯데캐슬) 근저당권자 주식회사신한은행 110111-0012809 서울특별시 중구 세종대로9길 20(태평로2가) (← 김포장가지점)
2	근저당권설정	2024년3월29일 제24956호	2024년3월29일 설정계약	채권최고액 금404,250,000원 채무자 윤미라 경기도 김포시 김포한강11로 275,301동601호(운양동, 풍경마을 한강신도시 롯데캐슬) 근저당권자 삼성생명보험주식회사 110111-0005953 서울특별시 서초구 서초대로74길 11(서초동)
2-1	2번근저당권이전	2025년3월13일 제959026호	2025년1월31일 확정채권양도	근저당권자 한국자산관리공사 114671-0023169 부산광역시 남구 문현금융로 40(문현동) (인천지역본부)
3	근저당권설정	2024년3월29일 제24957호	2024년3월29일 설정계약	채권최고액 금130,000,000원 채무자 윤미라 경기도 김포시 김포한강11로 275,301동601호(운양동, 풍경마을 한강신도시 롯데캐슬) 근저당권자 김선애 701020-***** 경기도 부천시 원미구 부흥로 150,1607동902호(상동, 사랑마을)
4	1번근저당권설정등 기말소	2024년3월29일 제25054호	2024년3월29일 해지	

— 이 하 여 백 —



[집합건물] 경기도 김포시 운양동 1301-1 한강신도시롯데캐슬 제301동 제6층 제601호

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



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 6월 16일

법원행정처 등기정보중앙관리소

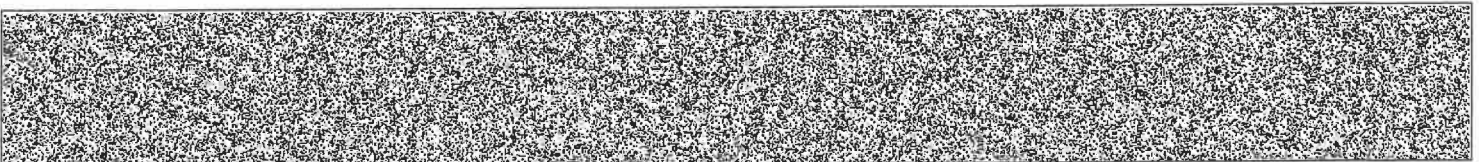
전산운영책임관



- * 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 124202JUN0420506G010140161000007160800059342001112

발급확인번호 AAOE-EJQA-1934

발행일 2025/06/16

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주의 사항]

본 주요 등기사항 요약은 증명서상에 탈소되지 않은 사항을 간략히 요약한 것으로 증명서로서의 기능을 제공하지 않습니다. 실제 권리사항 파악을 위해서는 발급된 증명서를 필히 확인하시기 바랍니다.

고유번호 1244-2014-007193

[집합건물] 경기도 김포시 운양동 1301-1 한강신도시롯데캐슬 제301동 제6층 제601호

1. 소유지분현황 (압구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
윤미라 (소유자)	840209-*****	단독소유	경기도 김포시 김포한강11로 275,301동601호(운양동, 풍경마을 한강신도시 롯데캐슬)	4

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (압구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	가압류	2024년11월14일 제86655호	청구금액 금40,475,446 원 채권자 주식회사아이엠캐피탈	윤미라
6	가압류	2025년2월28일 제693544호	청구금액 금35,422,199 원 채권자 주식회사 스마트저축은행	윤미라
7	임의경매개시결정	2025년6월10일 제2886036호	채권자 한국자산관리공사	윤미라

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2	근저당권설정	2024년3월29일 제24956호	채권최고액 금404,250,000원 근저당권자 삼성생명보험주식회사	윤미라
2-1	근저당권이전	2025년3월13일 제959026호	근저당권자 한국자산관리공사	윤미라
3	근저당권설정	2024년3월29일 제24957호	채권최고액 금130,000,000원 근저당권자 김선애	윤미라

[참 고 사 항]

- 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)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020142210000090	고유번호	4157010300-3-13010001	건축물 명칭	한강신도시 롯데캐슬	특이사항	
대지위치	경기도 김포시 운양동		지번	1301-1	도로명주소		
대지면적	65,933 m ²	연면적	204,443,0003 m ²	지역	제3종일반주거지역	지구	구역
건축면적	11,808,5935 m ²	용적률 산정용 연면적	145,017,542 m ²	건축물 수	15	주용도	제1종지구단위계획구역
건폐율	17.91 %	용적률	219.95 %	총 호수/가구수/세대수	10호/07가구/1136세대	총 주차 대 수	공동주택(아파트), 근린생활시설
조경면적	m ²	공개공지/공간 면적	m ²	건축선 후퇴면적	m	건축선 후퇴거리	4동
							56,314,6934m ²

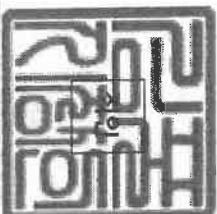
건축물 현황

구분	명칭	도로명주소	건축물 구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(m ²)	변동일	변동원인
주1	한강신도시 롯데캐슬 301동	경기도 김포시 김포한강 11로 275 (운양동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	2/23	공동주택(아파트)	12,506,0961	2014.4.9.	신축
주2	한강신도시 롯데캐슬 302동	경기도 김포시 김포한강 11로 275 (운양동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	2/22	공동주택(아파트)	9,988,1099	2014.4.9.	신축
주3	한강신도시 롯데캐슬 303동	경기도 김포시 김포한강 11로 275 (운양동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	2/26	공동주택(아파트)	14,449,2876	2014.4.9.	신축
주4	한강신도시 롯데캐슬 304동	경기도 김포시 김포한강 11로 275 (운양동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	2/23	공동주택(아파트)	8,827,7132	2014.4.9.	신축

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 6월 16일

김포시장



담당자: 전 화:

297mm×210mm(백상지(80g/㎡))



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제8호서식) 개정 2023. 8. 13

건축물대장 총괄표제부(을) 건축물현황

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020142210000090	고유번호	4157010300-3-13010001	명칭	한강신도시 롯데캐슬	특이사항
대지위치	경기도 김포시 운양동		지번	1301-1	도로명주소	

건축물현황

구분	건축물명칭(번호)	도로명주소	건축물 구조	건축물 기법	층수	용도	연면적(㎡)	변동일자	변동일인
주5	한강신도시 롯데캐슬 305동	경기도 김포시 김포한강 11로 275 (운양동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	2/23	공동주택(아파트)	10,827.8509	2014.4.9.	신축
주6	한강신도시 롯데캐슬 306동	경기도 김포시 김포한강 11로 275 (운양동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	2/22	공동주택(아파트)	10,981.9436	2014.4.9.	신축
주7	한강신도시 롯데캐슬 307동	경기도 김포시 김포한강 11로 275 (운양동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	2/22	공동주택(아파트)	11,073.7761	2014.4.9.	신축
주8	한강신도시 롯데캐슬 308동	경기도 김포시 김포한강 11로 275 (운양동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	2/23	공동주택(아파트)	11,920.9679	2014.4.9.	신축
주9	한강신도시 롯데캐슬 309동	경기도 김포시 김포한강 11로 275 (운양동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	2/29	공동주택(아파트)	16,387.2948	2014.4.9.	신축
주10	한강신도시 롯데캐슬 310동	경기도 김포시 김포한강 11로 275 (운양동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	2/22	공동주택(아파트)	11,695.7402	2014.4.9.	신축
주11	한강신도시 롯데캐슬 311동	경기도 김포시 김포한강 11로 275 (운양동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/16	공동주택(아파트)	6,347.9409	2014.4.9.	신축
주12	한강신도시 롯데캐슬 312동	경기도 김포시 김포한강 11로 275 (운양동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	2/16	공동주택(아파트)	6,452.6335	2014.4.9.	신축
주13	한강신도시 롯데캐슬 313동	경기도 김포시 김포한강 11로 275 (운양동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	2/16	공동주택(아파트)	8,121.4461	2014.4.9.	신축
주14	한강신도시 롯데캐슬 314동	경기도 김포시 김포한강 11로 275 (운양동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	2/16	공동주택(아파트)	8,121.4461	2014.4.9.	신축
주15	한강신도시 롯데캐슬 근린생활시설	경기도 김포시 김포한강 11로 275 (운양동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/1	근린생활시설	426.06	2014.4.9.	신축

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

건축물대장 총괄표제부(을) 건축물현황

(2쪽 중 제2쪽)

건물ID	2020142210000090	고유번호	4157010300-3-13010001	명칭	한강신도시 롯데캐슬	특이사항
대지위치	경기도 김포시 운양동		지번	1301-1	도로명주소	

건축물현황

구분	건축물명칭(번호)	도로명주소	건축물 구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일자	변동원인
부1	한강신도시 롯데캐슬 경비실1	경기도 김포시 김포한강 11로 275 (운양동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/1	경비실1	135	2014.4.9.	신축
부2	한강신도시 롯데캐슬 경비실2	경기도 김포시 김포한강 11로 275 (운양동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	0/1	경비실2	135	2014.4.9.	신축
부3	한강신도시 롯데캐슬 주민공동시설	경기도 김포시 김포한강 11로 275 (운양동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/1	주민공동시설	2,572.492	2014.4.9.	신축
부4	한강신도시 롯데캐슬 지하 주차장전기실, 펌프실	경기도 김포시 김포한강 11로 275 (운양동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	3/1	지하주차장, 전기실, 펌 프실	53,715.2014	2014.4.9.	신축
				- 이어배 -					



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

건축물대장 총괄표제부(을) 그 밖의 기재사항

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020142210000090	고유번호	4157010300-3-13010001	명칭	한강신도시 롯데캐슬		특이사항
대지위치	경기도 김포시 운양동			지번	1301-1	도로명주소	
				그 밖의 기재사항			
				그 밖의 기재사항			

.구역의 편입여부를 반드시 확인하시기 바랍니다.

- 이어야백 -

297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]



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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120142210000444	고유번호	4157010300-3-13010001	명칭	한강신도시 롯데캐슬 301동	호수/기구수/세대수	0호/07기구/107세대
------	------------------	------	-----------------------	----	-----------------	------------	---------------

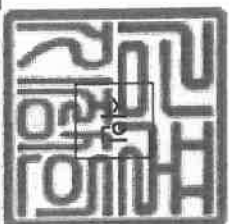
대지위치	경기도 김포시 운양동		지번	1301-1	도로명주소	경기도 김포시 김포한강1로 275 (운양동)	
※대지면적	0㎡	연면적	12,506.0961㎡	※지역	※지구	※구역	
건축면적	799.1095㎡	용적률 산정용 연면적	12,244.0369㎡	주구조	철근콘크리트구조	주용도	공동주택(아파트)
※건폐율	0%	※용적률	0%	높이	71.7 m	지붕	기붕 (철근)콘크리트
※조경면적	㎡	※공개 공지/공간 면적	㎡	※건축선 후퇴면적	㎡	※건축선 후퇴거리	㎡

건축물 현황				건축물 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	지2층	철근콘크리트구조	공동주택(디.이V.홀,계단실)	110.5848	주1	3층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	565.6627
주1	지1층	철근콘크리트구조	공동주택(디.이V.홀,계단실)	151.4744	주1	4층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	565.6627
주1	1층	철근콘크리트구조	공동주택(디.이V.홀,계단실)	140.3383	주1	5층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	565.6627
주1	2층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	565.6627	주1	6층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	565.6627

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2025년 6월 16일

김포시장



담당자: 전 화:

※ 표시 항목은 품질표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm [백상지 80g/㎡]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제3호서식)

(2쪽 중 제2쪽)

대지위치	경기도 김포시 운양동		명칭	한강신도시 롯데캐슬 301동		호수/기구수/세대수	0호/07기구/107세대	
	지번	지번 관련 주소	도로명주소	경기도 김포시 김포한강1로 275 (운양동)		도로명주소 관련 주소		
1301-1								

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*주차장					승강기	인허가 시기				
			구분	육내	육외	인근	면적			승용	비상용	허기일	
건축주	정용선 주식회사교람코자신인탁	서울특별시-주택건설사업등 등록자-20080013	구분	대	대	대	대	승용	대	비상용	3 대	허기일	2011.6.20.
설계자	김인수 (주)다보건축공사사무소	강남구-건축사사무소-267	자주식	대	대	대	대	* 하수처리시설	구분	* 급수설비(저수조)	수량 및 총용량	착공일	2011.10.15.
공사감리자	정병래 오근영 (주)유림엔지니어링건축사사무소	전라남도-종합건축사사무소-제8-용4호	기계식	대	대	대	대	형식	지상		개	사용승인일	2014.4.9.
공사시공자 (현장관리인)	김치현 롯데건설(주)	서울특별시-주택건설사업등 등록자-2003-017	전기차	대	대	대	대	용량	지하		개		

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

변동사항		변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인		
2014.4.9.	주택과-14997(2014.04.09)에 의거 사용감사에 따른 생성(신축)		-이하여백-	[본 증명은 건축 전산오류 등으로 인하여 사실과 다를 수 있으니 인허가 등 시에 는 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 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



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

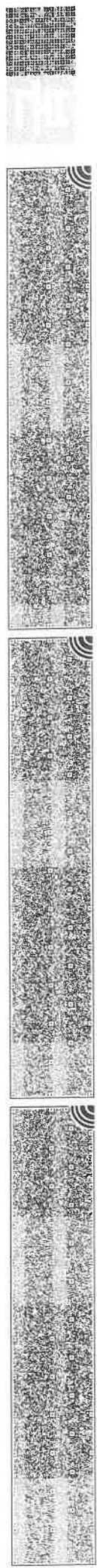
집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120142210000444	고유번호	4157010300-3-13010001	명칭	한강신도시 롯데캐슬 301동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/107세대
대지위치	경기도 김포시 운양동		지번	1301-1	도로명주소	경기도 김포시 김포한강1로 275 (운양동)	

건축물현황				건축물현황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	7층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	565.6627	주1	18층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	565.6627
주1	8층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	565.6627	주1	19층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	565.6627
주1	9층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	565.6627	주1	20층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	565.6627
주1	10층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	565.6627	주1	21층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	565.6627
주1	11층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	565.6627	주1	22층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	565.6627
주1	12층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	565.6627	주1	23층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	224.7819
주1	13층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	565.6627			- 이하야백 -		
주1	14층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	565.6627					
주1	15층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	565.6627					
주1	16층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	565.6627					
주1	17층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	565.6627					

297mm×210mm[백상기 (80g/㎡)]



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

집합건축물대장(표제부, 을) 그 밖의 기재사항

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120142210000444	고유번호	4157010300-3-13010001	명칭	한강신도시 롯데캐슬 301동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/107세대
대지위치	경기도 김포시 운양동		지번	1301-1	도로명주소	경기도 김포시 김포한강11로 275 (운양동)	
그 밖의 기재사항			그 밖의 기재사항				
라니다:							
- 이하여백 -							

297mm×210mm[백상지(80 /㎡)]



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

집합건축물대장(전유부, 간)

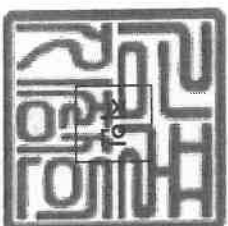
(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220142210001914	고유번호	4157010300-3-13010001	명칭	한강신도시 롯데캐슬 301동	호명칭	601
대지위치	경기도 김포시 운양동			지번	1301-1	도로명주소	경기도 김포시 김포한강1로 275 (운양동)

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	윤미라			
주	6층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)	84.9823	윤미라	840209-2*****	경기도 김포시 김포한강1로 275 301동 601호(운양동, 풍경마을 한강신도시 롯데캐슬)	1/1	2024.3.29.
공용부분									
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	* 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.				
부	지1	철근콘크리트구조	관리사무소, MDF실, 방개실	0.1804					
부	지3~1층	철근콘크리트구조	지하주차장	40.79					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

김포시장



담당자: 전 화:

발급일자: 2025년 6월 16일

* 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]



건물ID	2220142210001914	고유번호	4157010300-3-13010001	명칭	한강신도시 롯데캐슬 301동	호명칭	601
대지위치	경기도 김포시 운양동			지번	1301-1	도로명주소	경기도 김포시 김포한강1로 275 (운양동)

공용부분				공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)			
구분	층별	*구조	용도	면적(m ²)	기준일	공동주택(아파트) 가격	
부	지3~지1	철근콘크리트구조	지하층코아(계단실,계면판룸)	2.43	2025.1.1.	312,000,000	
부	지1~1층	철근콘크리트구조	주민공동시설,주민운동시설	1.3408	2024.1.1.	297,000,000	
부	지3~지2	철근콘크리트구조	전기, 펌포실	0.6049	2023.1.1.	292,000,000	
주	각층	철근콘크리트구조	계단실	20.092	2022.1.1.	437,000,000	
주	각층	철근콘크리트구조	벽체	6.3059	2021.1.1.	421,000,000	
부	1층	철근콘크리트구조	경로당,보육시설	0.4611	2020.1.1.	285,000,000	
부	1층	철근콘크리트구조	경비실	0.0208	2019.1.1.	272,000,000	
		-이하여백-			2018.1.1.	272,000,000	
					2017.1.1.	267,000,000	
					2016.1.1.	252,000,000	

*부동산가격공시에 관한 법률 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.

변동사항				그 밖의 기재사항			
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인				
2014.4.9.	주택과 14997(2014.04.09)에 의거 사용감사에 따른 생성(신축) -이하여백-						

297mm×210mm[백상지 (80g/㎡)]

