

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 장명섭 소유물건(2025타경34329)

의뢰인: 인천지방법원 부천지원 사법보좌관
송애순

감정평가서번호: 한강 제C202509-03001

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

(주)한강감정평가법인 경기지사



회 보 서

우)10129 경기도 김포시 고촌읍 김포대로 349 아라베스트오피스텔 305호

TEL. 031-997-5754
FAX. 031-624-5754

문서번호 : 한강 제C202509-03001

시행일자 : 2025-09-15

수 신 : 인천지방법원 부천지원 사법보좌관 송애순

참 조 : 경매6계

제 목 : 감 정 의 료 에 대 한 회 보

선결			지시		
접수	일자		결재·공람		
	시간				
처리과	번호				
담당자					

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

2. 2025.09.01자 귀 제 『2025타경34329』호로 저희 법인에 의뢰하신 『장명섭 소유물건(2025타경34329)』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 1 부
2. 청구서 1 부



(주)한강감정평가법인 경기지사
지사장 김진일



수수료 청구서

(전화: 031-997-5754, FAX: 031-624-5754)

문서번호 : 한강 제C202509-03001

수 신 : 인천지방법원 부천지원 사법보좌관 송애순 귀하

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2025.09.01 자 귀 제 『 2025타경34329 』 호로

의뢰하신 『 경기도 김포시 감정동 676 한국아파트 제106동 제1층 제107호 』 에

대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

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

청 구 내 역

과 목	금 액	비 고
평 가 수 수 료	352,100	
실	여 비	168,000
	토지조사비	-
	물건조사비	10,000
	공부발급비	2,000
	기타 실비	5,000
비 소 계	185,000	(250,000+230,000,000 x 11/10,000) x 0.7배 ≒352,100
특 별 용 역 비	-	
공 급 가 액	537,000	1,000원 미만 절사
부 가 세	53,700	
합 계	590,700	
기납부 착수금	-	
정 산 청 구 액	590,700	

붙 임 : 감정평가서 1 부

※ 송 금 처 ※

농협은행 마포중앙지점 : 301-0241-6132-11(예금주:(주)한강감정평가법인)

사업자등록번호 : 604-88-01041

(주)한강감정평가법인 경기지사



(구분건물)감정평가표

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

감정평가사
전성철

전성철



(주)한강감정평가법인 경기지사 지사장 김진일



감정평가액	이억팔천만원정 (₩280,000,000.-)			
의뢰인	인천지방법원 부천지원 사법보좌관 송애순	감정평가 목적	법원경매	
제출처	인천지방법원 부천지원 경매6계	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	장명섭 (2025타경34329)	감정평가 조건	-	
목록표시 근거	귀 제시목록 등	기준시점	조사기간	작성일
기타 참고사항	-	2025.09.11	2025.09.10 ~ 2025.09.11	2025.09.12

감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	1세대	구분건물	1세대	-	280,000,000
	이	하	여	백		
합계					₩280,000,000	

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

심사자 : 감정평가사
박준

박준



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견


I. 감정평가의 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 경기도 김포시 감정동 소재 "감정초등학교" 북동측 인근에 위치하는 한국아파트 제106동 제1층 제107호에 대한 인천지방법원 부천지원의 경매(2025타경34329) 목적의 감정평가임.

2. 대상물건

[출처 : 등기사항전부증명서 및 집합건축물대장 등]

소재지		경기도 김포시 감정동 676 [도로명주소] 경기도 김포시 봉화로181번길 31-14		
	건물명	한국아파트		
	주용도	아파트		
	주구조	철근콘크리트 벽식구조 평스라브지붕		
	규모	지하2층 지상14층		
	용도지역 및 기타 공법상 제한	제2종일반주거지역		
	사용승인일	1995.09.22		
일련번호	동, 층, 호	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	대지권면적 (㎡)
1	제106동 제1층 제107호	84.62	34.6738	40.3164

※ 공용면적은 지하주차장, 기계/전기실, 계단, 지하층, 경비실, 관리실, 노인정 면적임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 기준시점 결정 및 그 이유

본건 감정평가의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조제2항에 기준시점은 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜로 하며, 다만 기준시점을 미리 정하였을 때에는 그 날짜에 가격조사가 가능한 경우에만 기준시점으로 할 수 있다고 규정하고 있는 바, 본건 평가의 기준시점은 가격조사 완료일인 2025년 09월 11일임.

4. 실지조사 실시기간 및 내용

귀 의뢰목록을 기준으로 본건 대상물건에 대하여 2025년 09월 10일 ~ 2025년 09월 11일에 현황 등을 조사하고, 제반 자료를 수집하고 분석함.

5. 그 밖의 사항

- (1) 본건의 소재지, 면적, 구조 등은 귀 제시목록 및 관련 공부 등에 의거하였음.
- (2) 본건의 위치, 내부구조 및 이용상황 등은 현장조사 시 외부관찰 및 탐문조사, 건축물현황도 등을 통해 확인하였으며 표준적이고 일반적인 관리상태를 기준으로 평가하였는바, 업무진행시 참고하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 기준가치 및 감정평가조건

1. 기준가치 결정 및 그 이유

본건은 「부동산 가격공시에 관한 법률」, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 제반 관련법규에서 규정하는 평가방법 및 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하고, 기준가치는 「감정평가에 관한 규칙」 제5조제1항에 따라 시장가치를 기준으로 하여 감정평가액을 결정함.

2. 감정평가조건

해당사항은 없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 감정평가의 방법

1. 감정평가방법의 적용

(1) 감정평가방식

「감정평가에 관한 규칙」 제11조(감정평가방식)

감정평가법인등은 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.

1. 원가방식 : 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
2. 비교방식 : 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가 기준법
3. 수익방식 : 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

(2) 구분건물에 대한 감정평가방법의 적용규정

1) 「감정평가에 관한 규칙」 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)

감정평가법인등은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 제7조제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

2) 「감정평가실무기준」 3.1.3 구분소유 부동산의 감정평가방법

- ① 구분소유 부동산을 감정평가할 때에는 건물(전유부분과 공유부분)과 대지사용권을 일체로 한 거래사례비교법을 적용하여야 한다. 이 경우 [400-4]를 따른다.
- ② 구분소유 부동산을 감정평가할 때에는 층별·위치별 효용요인을 반영하여야 한다.
- ③ 감정평가액은 합리적인 배분기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

3) 거래사례비교법이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(3) 감정평가방법의 적용

본건은 구분소유건물로서 상기 규정에 따라 거래사례비교법을 적용함.

(4) 시산가액 조정 및 합리성 검토에 관한 사항

본건은 구분소유건물로서 거래사례비교법 외 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 것으로 판단되어 「감정평가에 관한 규칙」 제12조제2항 단서에 따라 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액과의 비교·검토는 생략하되, 동 유형 구분건물의 가격수준, 임대수준, 평가사례, 거래사례, 기타 가격참고자료 등을 종합적으로 참작하여 합리성을 검토함.

(5) 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

본건은 구분소유건물로서 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제20조, 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 건물과 토지사용권이 일체성을 가지며 일반적으로 이에 따라 거래가 이루어지고 있으므로, 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 토지부분을 일괄하여 평가하였으며, 귀 요청에 따라 건물과 토지의 가액을 구분하여 표시하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 감정평가액의 산출근거

1. 산출개요

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례를 선정한 후 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인(단지외부요인, 단지내부요인, 호별요인, 기타요인) 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액(비준가액)을 산출하였음.

2. 비교사례의 선정

(1) 인근 유사부동산의 거래사례

[출처 : 한국부동산원 감정평가정보 및 등기사항전부증명서]

기호	소재지	건물명	동/층/호	전유면적 (㎡)	거래금액(원)	거래시점
					거래단가(원/㎡)	사용승인일
(a)	김포시 감정동 **	한국아파트	103/ 10/100*	84.62	280,000,000	2025.06.27
					@3,308,910	1995.09.22
(b)	김포시 감정동 **	한국아파트	104/ 10/100*	84.62	303,000,000	2025.05.15
					@3,580,713	1995.09.22
(c)	김포시 감정동 **	한국아파트	103/ 11/110*	84.62	290,000,000	2024.11.26
					@3,427,085	1995.09.22
(d)	김포시 감정동 **	한국아파트	103/ 3/30*	84.62	285,000,000	2024.09.25
					@3,367,998	1995.09.22
(e)	김포시 감정동 **	한국아파트	105/ 6/60*	84.62	293,000,000	2024.09.13
					@3,462,538	1995.09.22

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(2) 비교사례의 선정

상기 거래사례 중 대상물건과 가치형성요인의 유사성이 인정되어 비교가능성이 높은 기호 "(b)"를 비교사례로 선정하였음.

3. 사정보정

보정치 결정의견	보정치
비교사례는 특수한 사정이나 개별적인 동기의 개입이 없는 정상적인 거래사례로 판단되는바, 별도의 사정보정요인 없음.	1.000

4. 시점수정

본건 시점수정을 위하여 한국부동산원에서 조사·발표하는 주요지역별 유형별 주택매매가격지수 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 "아파트 매매가격지수"를 적용하였음.

[자료출처 : 한국부동산원 및 한국감정평가사협회]

산정기간	산출내역	시점수정치
2025.05.15 ~ 2025.09.11	아파트 지역 : 경기도 김포시(25.05.15~25.09.11) 거래시점 : 2025.05.15, 2025년04월 지수를 적용 함 기준시점 : 2025.09.11, 2025년08월 지수를 적용하여야 하나 발표이전 이므로 2025년07월 지수를 적용함 2025.05.15 매매 가격지수 (적용:2025년04월) : 99.6 2025.09.11 매매 가격지수 (적용:2025년07월) : 98.9 시점수정치 : $98.9/99.6=0.99297$	0.99297

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 가치형성요인 비교

(1) 가치형성요인 비교항목

가치형성요인	세부항목
단지외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편익시설과의 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
호별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지권의 크기, 내부 평면방식, 주출입구와의 거리 등
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

(2) 가치형성요인 비교치 결정

구분	단지외부요인	단지내부요인	호별요인	기타요인	비교치
일련번호 1 거래사례 (b)	1.00	1.00	0.93	1.00	0.930
	<ul style="list-style-type: none"> - 단지외부요인 : 본건은 사례 대비 교통시설과의 접근성 등에서 대등함. - 단지내부요인 : 본건은 사례 대비 건물 구조 등에서 대등함. - 호별요인 : 본건은 사례 대비 층별효용 등에서 열세함. - 기타요인 : 본건은 사례 대비 기타 가치에 영향을 미치는 요인에서 대등함. 				

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 거래사례비교법에 의한 시산가액(비준가액) 결정

일련 번호	사례금액 (원/m ²)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인	산출단가 (원)	전유면적 (m ²)	시산가액(원)
1	3,580,713	1.000	0.99297	0.930	3,306,653	84.62	280,000,000

V. 감정평가액의 결정의견

1. 가격 참고자료

(1) 평가사례

[출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보]

기호	소재지	건물명	동/층/호	전유 면적 (m ²)	평가금액 (원)	기준시점		목적
						사용승인일		
㉠	김포시 감정동 **	한국아파트	103/ 10/100*	84.62	284,000,000	2025.06.27		법원 경매
					@3,356,181	1995.09.22		
㉡	김포시 감정동 **	한국아파트	103/ 1/10*	84.62	291,000,000	2024.01.30		법원 경매
					@3,438,903	1995.09.22		
㉢	김포시 감정동 **	한국아파트	105/ 1/10*	84.62	214,000,000	2020.06.30		법원 경매
					@2,528,953	1995.09.22		
㉣	김포시 감정동 **	한국아파트	105/ 1/11*	84.62	214,000,000	2020.01.23		법원 경매
					@2,528,953	1995.09.22		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(2) 인근 유사부동산의 가격수준

층별 및 위치별, 전유면적, 경과년수 및 내부상황에 따라 가격수준의 차이는 있으나, 동일지역내 유사한 전유면적의 공동주택(아파트)은 @3,000,000원 ~ @4,000,000원/m² 수준으로 조사됨.

2. 감정평가액 결정의견

평가대상 부동산의 입지적 여건, 이용상황, 인근 유사부동산의 가격수준, 평가사례, 거래사례 등을 종합적으로 참작하고, 평가목적에 고려할 때 거래사례비교법에 의한 비준가액의 합리성이 인정되어 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 아래와 같이 감정평가액을 결정하였음.

일련번호	전유면적(m ²)	감정평가액(원)	비고
1	84.62	280,000,000	-

- 끝 -

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.	1동의 경기도 김포시 감정동	건물의 676 한국 아파트 제106동	표시 아파트	철근콘크리트 벽식구조 평스라브지붕 14층				
	[도로명주소] 경기도 김포시 봉화로181번길 31-14			1층 ~ 3층 각	775.348			
				4층 ~ 14층 각	766.600			
				지하층 (대피소)	767.508			
	전유부분의	건물의	표시	제1층 제107호 철근콘크리트 벽식구조	84.620	84.620	280,000,000	
	대지권의 토지의 1. 경기도 김포시 감정동	목적인 표시 : 676	토지의 대	제2종일반주거지역	26,427.6			
	대지권의	종류 :		1. 소유권	40.3164			
	대지권의	비율 :		1.	----- 26,427.6	40.3164		
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 168,000,000 112,000,000	
	합 계			이 하	여	백	₩280,000,000.-	

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 김포시 감정동 소재 "감정초등학교" 북동측 인근에 위치하며, 주위는 아파트단지, 다세대주택, 단독주택, 근린생활시설, 중소규모 창고 및 공장, 농경지, 임야 등이 혼재하는 지역임.

(2) 교통상황

본건까지 차량의 출입이 가능하며, 인근에 노선버스정류장 및 지하철 김포골드라인 "걸포북변역"이 소재하는 등 제반 교통사정은 보통임.

(3) 건물의 구조

철근콘크리트 벽식구조 평스라브지붕 지상 14층 건물내 제1층 제107호로서,
(사용승인일 : 1995.09.22)
외벽 : 몰탈위페인팅 마감등,
창호 : 샷시창호 마감임.

(4) 이용상태

아파트로 이용중임. (후첨 "내부구조도" 참조)

(5) 설비내역

기본적인 전기설비, 위생설비, 급배수설비, 난방설비, 승강기설비, 주차시설 등이 구비되어 있음.

구분건물 감정평가요항표

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

(6) 토지의 형상 및 이용상태

사다리형의 평지로 아파트의 건부지로 이용중임.

(7) 인접 도로상태등

본건 토지 북서측으로 너비 약 17미터 내외, 북동측과 남서측 및 남동측으로 너비 약 12미터 내외의 포장도로에 각각 접함.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

도시지역 , 제2종일반주거지역 , 고도지구(공항공도제한해발112.86m~371.43m미만) , 제1종지구단위계획구역(북변택지개발사업) , 주거용지(공공주택용지) , 종로2류(폭 15m~20m)(집산도로)(접합) , 종로3류(폭 12m~15m)(국지도로)(접합) , 종로3류(폭 12m~15m)(집산도로)(접합) , 가축사육제한구역(모든축종 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> , 장애물제한표면구역<공항시설법> , 진입표면구역<공항시설법> , 상대보호구역(김포서초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률> , 성장관리권역<수도권정비계획법> , 택지개발지구(북변택지개발사업)<택지개발촉진법> , 하수처리구역(걸포처리분구)<하수도법> , 토지거래계약에관한허가구역((대상자:외국인등 용도:단독다가구아파트연립다세대.지정기간:25.8.26.~26.8.25.)토지정보과문의)임.

(9) 공부와의 차이

-

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) | |

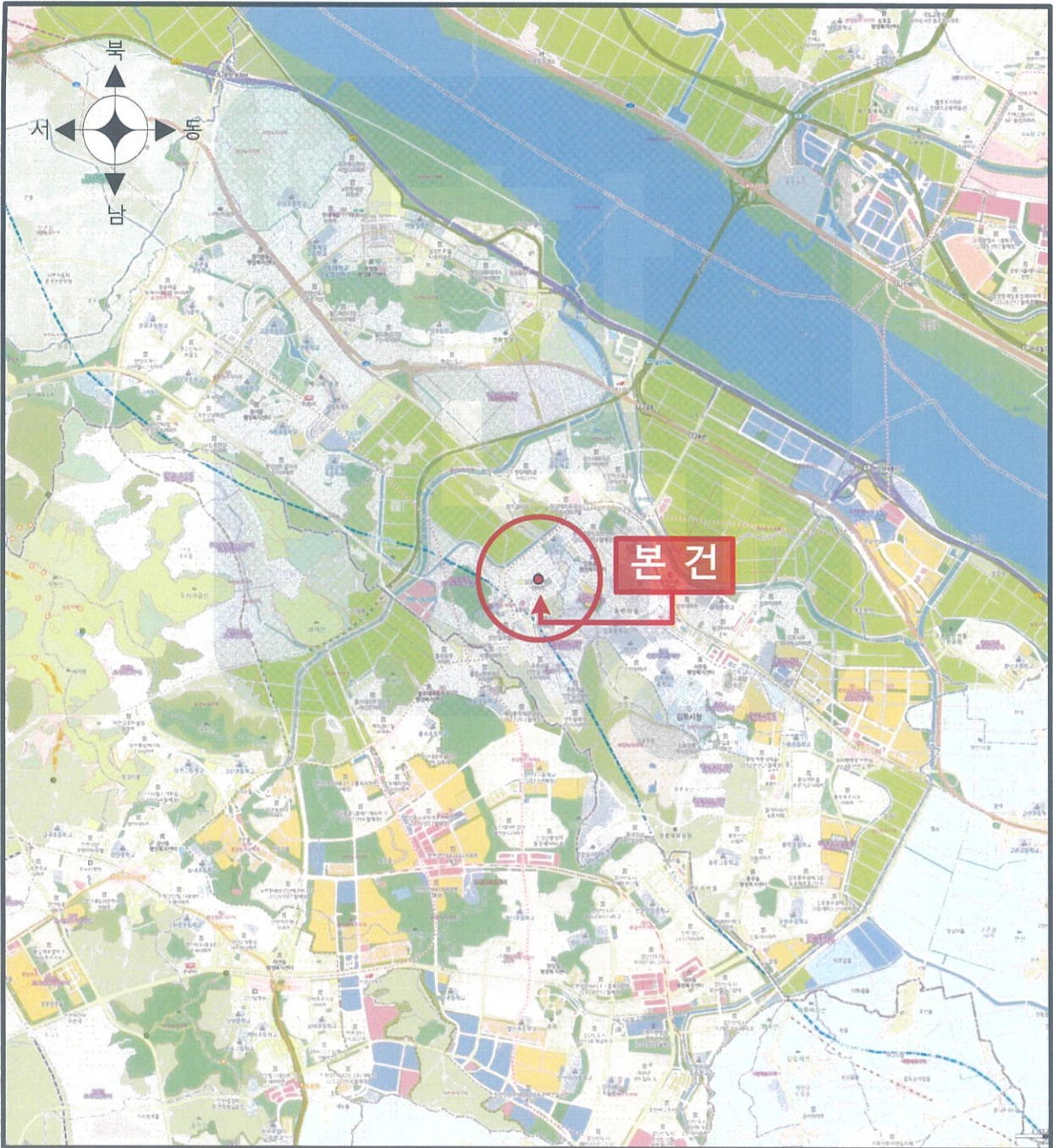
(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

-

광역위치도

소재지

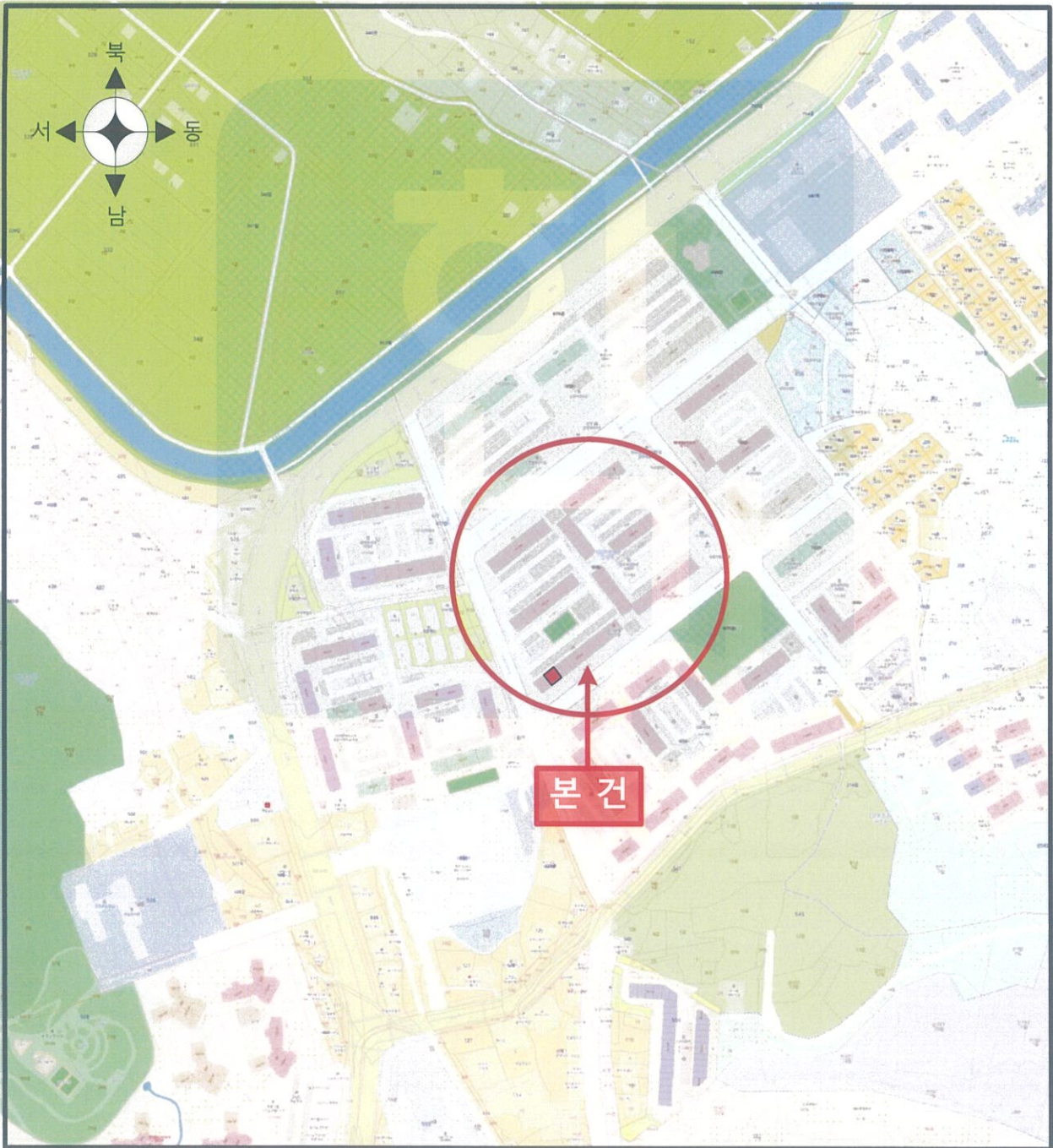
경기도 김포시 감정동 676
한국아파트 제106동 제1층 제107호



상세 위치도

소재지

경기도 김포시 감정동 676
한국아파트 제106동 제1층 제107호



사 진 용 지



본건 전경1



본건 전경2

사 진 용 지



주출입구



본건 현관문

사 진 용 지



단지내 전경



단지 정문

사 진 용 지



주위 전경1



주위 전경2



발급번호 : 202541570010701484

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 09/ 02

토지이용계획확인서				처리기간	
				1 일	
신청인	성명	주소	,		
		전화번호			
신청토지	소재지		지번	지목	면적(㎡)
	경기도 김포시 감정동		676	대	26,427.6
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제2종일반주거지역, 고도지구(공항공도제한해발112.86m~371.43m미만), 제1종지구단위계획구역(북변택지개발사업), 주거용지(공공주택용지), 중로2류(폭 15m~20m)(집산도로)(접합), 중로3류(폭 12m~15m)(국지도로)(접합), 중로3류(폭 12m~15m)(집산도로)(접합) [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(모든축종 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 장애물제한표면구역<공항공시설법> 진입표면구역<공항공시설법> 상대보호구역(김포시초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률> 성장관리권역<수도권정비계획법>, 택지개발지구(북변택지개발사업)<택지개발촉진법>, 하수처리구역(걸포처리분구)<하수도법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		<추가 기재> 본증명은간혹전산오류로인하여사실과다를수있으니인허가나토지거래전등지역지구등의편입 여부를반드시관계부서에확인받으시기바랍니다. [이하공란]			
확인도면				범례 <input type="checkbox"/> 재정비촉진지구 <input type="checkbox"/> 도시지역 <input type="checkbox"/> 도시관리계획 입안중 <input type="checkbox"/> 제1종일반주거지역 <input type="checkbox"/> 제2종일반주거지역 <input type="checkbox"/> 준주거지역 <input type="checkbox"/> 생산녹지지역 <input type="checkbox"/> 자연녹지지역 <input type="checkbox"/> 제1종지구단위계획구역 <input type="checkbox"/> 주거용지 <input type="checkbox"/> 공공시설용지 <input type="checkbox"/> 기타용지 <input type="checkbox"/> 성장관리권역 <input type="checkbox"/> 택지개발지구 <input type="checkbox"/> 도로구역 <input type="checkbox"/> 가축사육제한구역 <input type="checkbox"/> 대로3류(폭 25m~30m) <input type="checkbox"/> 중로2류(폭 15m~20m) <input type="checkbox"/> 중로3류(폭 12m~15m) <input type="checkbox"/> 소로2류(폭 8m~10m) <input type="checkbox"/> 어린이공원 <input type="checkbox"/> 완충녹지 <input type="checkbox"/> 법정농	
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.				수입증지 붙이는곳	
2025/ 09/ 02				<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> 수수료 전자결제 민원 </div>	
경기도 김포시장					



<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>



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1244-1996-558687



[집합건물] 경기도 김포시 감정동 676 한국아파트 제106동 제1층 제107호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1995년10월28일	경기도 김포군 김포읍 감정리 676 한국아파트 제106동	철근콘크리트 벽식구조 평스라브지붕 14층 아파트 1층 775.348㎡ 2층 775.348㎡ 3층 775.348㎡ 4층 766.6㎡ 5층 766.6㎡ 6층 766.6㎡ 7층 766.6㎡ 8층 766.6㎡ 9층 766.6㎡ 10층 766.6㎡ 11층 766.6㎡ 12층 766.6㎡ 13층 766.6㎡ 14층 766.6㎡ 지하층 767.508㎡(대피소)	도면편철장 제1책 312장 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 02월 26일 전산이기
2		경기도 김포시 감정동 676 한국아파트 제106동	철근콘크리트 벽식구조 평스라브지붕 14층 아파트 1층 775.348㎡ 2층 775.348㎡ 3층 775.348㎡ 4층 766.6㎡ 5층 766.6㎡ 6층 766.6㎡ 7층 766.6㎡ 8층 766.6㎡ 9층 766.6㎡ 10층 766.6㎡	1998년4월1일 행정구역명칭변경으로 인하여 2000년3월20일 등가 도면편철장 제1책 312장

[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 124202KDY04195093010965021000058635400018728001112

발급확인번호 AAOK-JGKP-6878

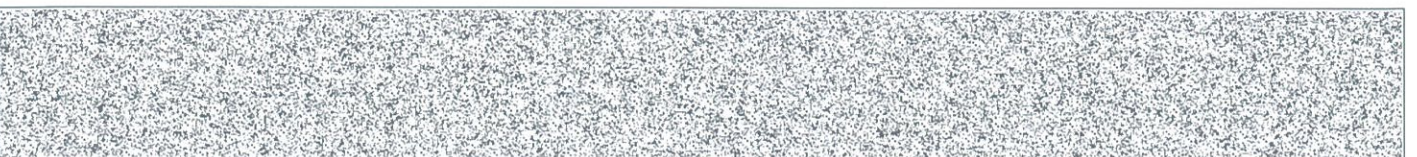
발행일 2025/09/02

[집합건물] 경기도 김포시 감정동 676 한국아파트 제106동 제1층 제107호

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			11층 766.6㎡ 12층 766.6㎡ 13층 766.6㎡ 14층 766.6㎡ 지하층 767.508㎡(대피소)	
3		경기도 김포시 감정동 676 한국아파트 제106동 [도로명주소] 경기도 김포시 봉화로181번길 31-14	철근콘크리트 벽식구조 평스라브지붕 14층 아파트 1층 775.348㎡ 2층 775.348㎡ 3층 775.348㎡ 4층 766.6㎡ 5층 766.6㎡ 6층 766.6㎡ 7층 766.6㎡ 8층 766.6㎡ 9층 766.6㎡ 10층 766.6㎡ 11층 766.6㎡ 12층 766.6㎡ 13층 766.6㎡ 14층 766.6㎡ 지하층 767.508㎡(대피소)	도로명주소 2012년7월13일 등기

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소재지번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (권 1)	1. 경기도 김포군 김포읍 감정리 676	대	26427.6㎡	1995년10월28일
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 02월 26일 전산이기
2	1. 경기도 김포시 감정동 676	대	26427.6㎡	행정구역변경 1토지 2001년7월5일



[집합건물] 경기도 김포시 감정동 676 한국아파트 제106동 제1층 제107호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1995년10월28일	제1층 제107호	철근콘크리트벽식구조 84.62㎡	도면편철장 제1책312장
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 02월 26일 전산이기
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1 (전 1)	1 소유권대지권	26427.6분의 40.3164	1995년9월22일 대지권 1995년10월28일	
			부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 02월 26일 전산이기	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 2)	소유권이전	1995년11월15일 제36547호	1994년4월21일 매매	소유자 서경환 630117-***** 서울시 양천구 신정동 927-9 이화연립 비동 203호
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 02월 26일 전산이기
1-1	1번등기명의인표시 변경	2004년12월6일 제62084호	2003년5월22일 전거	서경환의 주소 서울 노원구 하계동 273 장미아파트 608-102
1-2	1번등기명의인표시 변경		2011년7월18일 전거	서경환의 주소 경기도 김포시 봉화로 90-3, 102동 301호 (북변동, 동변마을) 2013년6월25일 부기
2	소유권이전	2013년6월25일 제40786호	2013년3월1일 매매	소유자 장명섭 790626-***** 경기도 김포시 봉화로167번길 6-14, 가동 307호 (감정동, 대지연립)



[집합건물] 경기도 김포시 감정동 676 한국아파트 제106동 제1층 제107호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				거래가액 금135,000,000원
2-1	2번등기명의인표시 변경	2015년7월17일 제65381호	2014년9월3일 전거	장명섭의 주소 경기도 김포시 봉화로181번길 31-14, 106동 107호 (감정동, 한국아파트)
3	압류	2018년12월19일 제115745호	2018년12월19일 압류(개인납세1과-타161486)	권리자 국 처분청 고양세무서장
4	3번압류등기말소	2019년1월29일 제8457호	2019년1월29일 해제	
5	압류	2019년12월19일 제103968호	2019년12월19일 압류(개인납세1과-타204716)	권리자 국 처분청 고양세무서장
6	5번압류등기말소	2020년4월1일 제38352호	2020년3월30일 해제	
7	압류	2020년7월24일 제84984호	2020년7월24일 압류(채납징세과-타67827)	권리자 국 처분청 고양세무서장
8	7번압류등기말소	2021년7월6일 제69299호	2021년7월5일 해제	
9	압류	2022년1월12일 제2244호	2022년1월12일 압류(채납징세과-타4584)	권리자 국 처분청 고양세무서장
10	9번압류등기말소	2022년7월19일 제60913호	2022년7월19일 해제	
11	압류	2023년3월30일 제23169호	2023년3월30일 압류(자격징수부-1703)	권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 강원도 원주시 건강로 32(반곡동, 국민건강보험공단) (김포지사)
12	압류	2024년9월10일 제71668호	2024년9월9일 압류(경제국징수과-005043)	권리자 김포시 3157
13	가압류	2024년11월22일	2024년11월22일	청구금액 금51,491,191 원

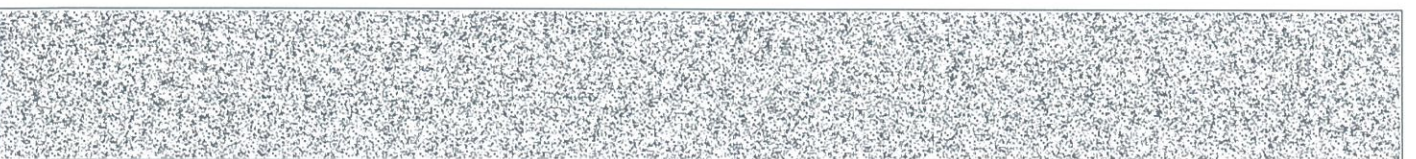


[집합건물] 경기도 김포시 감정동 676 한국아파트 제106동 제1층 제107호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제88894호	인천지방법원 부친지원의 가압류 결정(2024카단13790)	채권자 비엠더블유파이낸셜서비스코리아 주식회사 110111-2278756 서울 중구 퇴계로 100, 제11층 제1101호(회현동2가, 스테이트타워남산)
14	가압류	2024년12월26일 제96759호	2024년12월26일 서울중앙지방법원의 가압류 결정(2024카단34333)	청구금액 금34,766,130 원 채권자 신용보증기금 114271-0001636 대구 동구 침단로 7 (신서동)
14-1	14번가압류경정			채권자 신용보증기금 114271-0001636 대구광역시 동구 침단로 7 (신서동) 업무수탁기관 주식회사우리은행 (여신관리부 여신관리2팀) 착오발견 2025년1월3일 부기
15	압류	2025년4월11일 제1627111호	2025년4월11일 압류(징세과-티39178)	권리자 국 처분청 파주세무서장
16	임의경매개시결정	2025년8월27일 제4514409호	2025년8월27일 인천지방법원 부친지원의 임의경매개시결정(2025타경34329)	채권자 중소기업은행 110135-0000903 서울 중구 을지로 79 (을지로2가, 기업은행) (여신관리부)

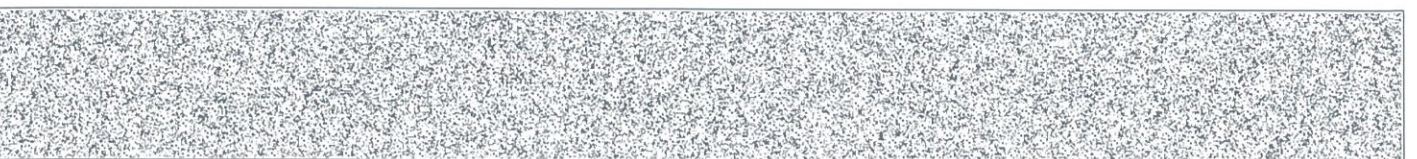
【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전 1)	근저당권설정	1995년12월2일 제39325호	1995년11월29일 설정계약	채권최고액 금26,000,000원 채무자 서경환 서울 양천구 신정동 927-9 이화연립 비동 203호 근저당권자 한국주택은행 111235-0001908 서울 영등포구 여의도동 36-3 (김포지점)



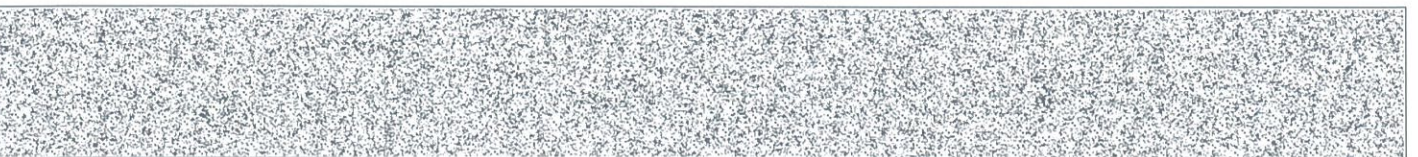
[집합건물] 경기도 김포시 감정동 676 한국아파트 제106동 제1층 제107호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 02월 26일 전산이기
1-1	1번근저당권이전	2004년12월9일 제63116호	2001년11월1일 회사합병	근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울 중구 남대문로2가 9-1 (서울대출실행센터)
2	근저당권설정	2004년12월6일 제62085호	2004년12월6일 설정계약	채권최고액 금75,600,000원 채무자 서경환 서울 노원구 하계동 273 장미아파트 608-102 근저당권자 홍콩상하이은행 110181-0007150 홍콩 퀸스로드 센트랄 1
2-1	2번근저당권변경	2005년4월7일 제18402호	2005년4월1일 변경계약	채권최고액 금51,600,000원
2-2	2번근저당권변경	2011년7월22일 제41567호	2011년7월22일 변경계약	채권최고액 금38,000,000원
3	1번근저당권설정등기말소	2004년12월9일 제63117호	2004년12월6일 해지	
4	근저당권설정	2013년6월25일 제40787호	2013년6월25일 설정계약	채권최고액 금112,800,000원 채무자 장명섭 경기도 김포시 봉화로167번길 6-14, 가동 307호 (감정동,대지연립) 근저당권자 중소기업은행 110135-0000903 서울특별시 중구 을지로2가 50 (노랑진지점)
5	2번근저당권설정등기말소	2013년6월25일 제40788호	2013년6월25일 해지	
6	근저당권설정	2015년7월17일 제65382호	2015년7월17일 설정계약	채권최고액 금136,800,000원 채무자 장명섭 경기도 김포시 봉화로181번길 31-14, 106동 107호 (감정동,한국아파트) 근저당권자 김포농업협동조합 124436-0000090 경기도 김포시 북변로 11 (북변동)
7	4번근저당권설정등기말소	2015년7월21일 제65915호	2015년7월20일 해지	



[집합건물] 경기도 김포시 감정동 676 한국아파트 제106동 제1층 제107호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
8	근저당권설정	2016년5월17일 제31741호	2016년5월17일 설정계약	채권최고액 금159,600,000원 채무자 장명섭 경기도 김포시 봉화로181번길 31-14, 106동 107호 (감정동, 한국아파트) 근저당권자 한화생명보험주식회사 110111-0003204 서울특별시 영등포구 63로 50(여의도동)
9	6번근저당권설정등 기말소	2016년5월18일 제32141호	2016년5월17일 해지	
10	근저당권설정	2021년7월26일 제74692호	2021년7월26일 설정계약	채권최고액 금146,400,000원 채무자 장명섭 경기도 김포시 봉화로181번길 31-14, 106동 107호 (감정동, 한국아파트) 근저당권자 중소기업은행 110135-0000903 서울특별시 중구 을지로 79(을지로2가) (일산마두지점)
11	근저당권설정	2021년7월26일 제74693호	2021년7월26일 설정계약	채권최고액 금60,000,000원 채무자 장명섭 경기도 김포시 봉화로181번길 31-14, 106동 107호 (감정동, 한국아파트) 근저당권자 중소기업은행 110135-0000903 서울특별시 중구 을지로 79(을지로2가) (일산마두지점)
12	8번근저당권설정등 기말소	2021년7월26일 제74784호	2021년7월26일 해지	
13	근저당권설정	2022년8월2일 제64886호	2022년8월2일 설정계약	채권최고액 금120,000,000원 채무자 장명섭 경기도 김포시 봉화로181번길 31-14, 106동 107호 (감정동, 한국아파트) 근저당권자 하나캐피탈주식회사 110111-0519970 서울특별시 강남구 테헤란로 127, 20층(역삼동, 하나금융그룹 강남사옥)
13-1	13번근저당권이전	2023년12월15일 제91535호	2023년9월22일 확정채권양도	근저당권자 소상공인자영업자새출발기금주식회 사 180111-1467158 부산광역시 남구 문현금융로 40(문현동)



[집합건물] 경기도 김포시 감정동 676 한국아파트 제106동 제1층 제107호
-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 9월 2일

법원행정처 등기정보중앙관리소

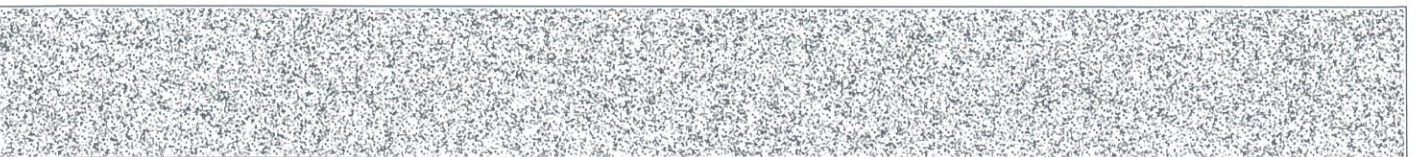
전산운영 책임관



* 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 124202KDY04195093010965021000058635400088728001112

발급확인번호 AAOK-JGKP-6878

발행일 2025/09/02

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 1244-1996-558687

[집합건물] 경기도 김포시 감정동 676 한국아파트 제106동 제1층 제107호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
장명섭 (소유자)	790626-*****	단독소유	경기도 김포시 봉화로181번길 31-14, 106동 107호 (감정동, 한국아파트)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
11	압류	2023년3월30일 제23169호	권리자 국민건강보험공단	장명섭
12	압류	2024년9월10일 제71668호	권리자 김포시	장명섭
13	가압류	2024년11월22일 제88894호	청구금액 금51,491,191 원 채권자 비엠더블유파이낸셜서비스코리아 주식회사	장명섭
14	가압류	2024년12월26일 제96759호	청구금액 금34,766,130 원 채권자 신용보증기금	장명섭
14-1	가압류경정		채권자 신용보증기금	장명섭
15	압류	2025년4월11일 제1627111호	권리자 국	장명섭
16	임의경매개시결정	2025년8월27일 제4514409호	채권자 중소기업은행	장명섭

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
10	근저당권설정	2021년7월26일 제74692호	채권최고액 금146,400,000원 근저당권자 중소기업은행	장명섭
11	근저당권설정	2021년7월26일 제74693호	채권최고액 금60,000,000원 근저당권자 중소기업은행	장명섭
13	근저당권설정	2022년8월2일 제64886호	채권최고액 금120,000,000원 근저당권자 하나캐피탈주식회사	장명섭
13-1	근저당권이전	2023년12월15일 제91535호	근저당권자 소상공인자영업자대출발기금주식회사	장명섭

출력일시 : 2025년 9월 2일 오후 1시54분28초

[참 고 사 항]

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

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제7호서식] <개정 2023. 8. 1.>

건축물대장 총괄표제부(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020042210000258	고유번호	4157010500-3-06760000	건축물 명칭	한국아파트	특이사항	
대지위치	경기도 김포시 감정동			지번	676	도로명주소	경기도 김포시 봉화로181번길 31-14 (감정동)
대지면적	26,427.6 m ²	연면적	78,575.3 m ²	지역	일반거주지역	지구	구역
건축면적	6,696.934 m ²	용적률 산정용 연면적	78,195.83 m ²	건축물 수	7	중용도	
건폐율	25.34 %	용적률	295.88698 %	총 호수/가구수/세대수	0호/07가구/620세대	총 주차 대 수	551
조경면적	m ²	공개공지/공간면적	m ²	건축선 후퇴면적	m ²	건축선 후퇴거리	m

건축물 현황

구분	명칭	도로명주소	건축물 구조	건축물 지능	층수	용도	연면적(m ²)	변동일	변동원인
주1	한국아파트 101동	경기도 김포시 봉화로181번길 31-14 (감정동)	철근콘크리트벽식조, 철근콘크리트, 조적조	펄스라브	1/14	공동주택(아파트)	9,118.326	1995.9.22.	
주2	한국아파트 102동	경기도 김포시 봉화로181번길 31-14 (감정동)	철근콘크리트벽식조, 조적조, 철근콘크리트조	펄스라브	2/15	공동주택(아파트)	15,932.2004	1995.9.22.	신축
주3	한국아파트 103동	경기도 김포시 봉화로181번길 31-14 (감정동)	철근콘크리트벽식구조, 철근콘크리트, 조적조	펄스라브	2/14	공동주택(아파트)	10,020.6729	1995.9.22.	
주4	한국아파트 104동	경기도 김포시 봉화로181번길 31-14 (감정동)	철근콘크리트벽식구조, 철근콘크리트, 조적조	펄스라브	2/14	공동주택(아파트)	6,680.4528	1995.9.22.	

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 9월 2일

김포시장



담당자:
전화:

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제7호서식)

(2쪽 중 제2쪽)

대지위치	경기도 김포시 검정동		명칭	한국아파트	특이사항
------	-------------	--	----	-------	------

지번	지번 관련 주소	도로명주소	경기도 김포시 봉화로181번길 31-14(검정동)		
----	----------	-------	-----------------------------	--	--

676	도로명주소 관련 주소				
-----	-------------	--	--	--	--

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*주차장						승강기	승강기 비상용 대	인허가 시기
			구분	육내	육외	인근	면적	승용			
건축주	**	**						25 대		허기일	
설계자	**	**	자주식	313 대	238 대			대	**	착공일	
공사감리자	**	**	기계식	3,599.5 m ²	2,737 m ²			** 하수처리시설	** 급수설비(저수조)	**	
공사시공자 (원장관리인)	**	**	전기차	대	대	대	대	형식	구분 수량 및 총 용량	개	
				m	m	m	m	점축산화방법	지상	m	
				대	대	대	대	용량	지하	개	
				m	m	m	m	1,600인용		m	

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

변동사항		변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
1995.9.22.	주택58511-4636(95.9.22)호에 의한 사용검사필				
1998.4.1.	1998.4.1 김포군 김포읍 검정리에서 행정구역명칭변경				
2019.8.21.	주택과-29006(2019. 8. 21.)호에 의거 행위신고 사				

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

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

건축물대장 총괄표제부(을) 변동사항

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020042210000258	고유번호	4157010500-3-06760000	명칭	한국아파트	특이사항	
대지위치	경기도 김포시 감정동			지번	676	도로명주소	경기도 김포시 봉화로181번길 31-14 (감정동)

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
	4,270.1㎡→26,427.6㎡ 및 기재변경 - 이하어백 -		

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

건축물대장 총괄표제부(을) 그 밖의 기재사항

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020042210000258	고유번호	4157010500-3-06760000	명칭	한국아파트		특이사항
대지위치	경기도 김포시 감정동			지번	676	도로명주소	경기도 김포시 봉화로181번길 31-14 (감정동)

그 밖의 기재사항

그 밖의 기재사항

.구역의 편입여부를 반드시 확인하시기 바랍니다

- 이하여백 -

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120042210004493	고유번호	4157010500-3-06760000	명칭	한국아파트 106동	호수/기구수/세대수	0호/0기/112세대		
대지위치	경기도 김포시 감정동			지번	676	도로명주소	경기도 김포시 봉화로181번길 31-14(감정동)		
*대지면적	0 m ²	연면적	13,361.0906 m ²	*지역	일반주거지역	*기구	*구역		
건축면적	775.348 m ²	용적률 산정용 연면적	m ²	주구조	철근콘크리트벽식구조, 철근콘크리트조적조	주용도	공동주택(아파트)	층수	지하: 2층, 지상: 14층
*건폐율	0 %	*용적률	0 %	높이	41.35 m	지붕	평스라브	부속건축물	m ²
*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)
주6	지1	철근콘크리트벽식구조	대피소	767.508	주6	4층	철근콘크리트벽식구조	아파트	766.6
주6	1층	철근콘크리트벽식구조	아파트	775.348	주6	5층	철근콘크리트벽식구조	아파트	766.6
주6	2층	철근콘크리트벽식구조	아파트	775.348	주6	6층	철근콘크리트벽식구조	아파트	766.6
주6	3층	철근콘크리트벽식구조	아파트	775.348	주6	7층	철근콘크리트벽식구조	아파트	766.6

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2025년 9월 2일

김포시장



담당자: 김포시장
전화: 031-380-1111

*표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mmx210mm [백상지 809/m²]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제3호서식)

(2쪽 중 제2쪽)

대기위치 **경기도 김포시 감정동** 명칭 **한국아파트 106동** 호수가구수/세대수 **0호/07구/112세대**

지번 **지번 관련 주소** 도로명주소 **경기도 김포시 봉화로181번길 31-14 (감정동)**

676 도로명주소 관련 주소

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주착장						승강기	인허가 시기
			구분	옥내	옥외	인근	면적	승용		
건축주	(주)한국종합건설		건축주	313 대	238 대	대	대	4 대	대	1993.9.14.
설계자	종합건축사사무소상지,전원,세일		건축주	3,999.5 m ²	2,737 m ²	m ²	대	※허수처리시설	※급수설비(저수조)	착공일
공사감리자	건축사사무소에도,완		기계식	대	m ²	m ²	대	형식	구분	수량 및 총용량
공시시공자 (원장관리인)	(주)한국종합건설		전기차	m ²	m ²	m ²	대	점속선행방법	지상	m ²
※건축물 인증 현황								용량	지하	개
인증명	유호기간	성능	건축물 구조 현황						사용승인일	
			내진설계 적용 여부			내진능력			관리계획 수립 여부	
			특수구조 건축물			적용			건축물 관리점검 현황	
			기초형식 [] 지내력기초 [] 파일기초			지하수위			종류	
			[] 파일기초			미해당			점검유호기간	
			구조설계해석법: [] 등가정적해석법 [] 동적해석법			GL				
			v(m ²)			m				

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
1995.9.22.	주택58511-4636호에의한 사용권시별			
1998.4.1.	1998.04.01 경기도 김포군 김포읍 감정리에서 행정구역명칭 변경	2019.5.28.	축물수:0' -> 9667.425',0' -> 11')) 직권변경 국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건 축물대장 내진설계 여부 기재	[본 증명은 간혹 전산오류 등으로 인하여 사실과 다를 수 있으니 인허가 등 시에 는 토지이용계획확인서를 통하여 지역 지구 구역의 편입여부를 반드시 확인하시기바

※ 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	2120042210004493	고유번호	4157010500-3-06760000	명칭	한·국아파트 106동	호수/가구수/세대수	0호/가구/112세대
대지위치	경기도 김포시 감정동		지번	676	도로명주소	경기도 김포시 봉화로181번길 31-14(감정동)	

건축물현황				건축물현황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주6	8층	철근콘크리트벽식구조	아파트	766.6					
주6	9층	철근콘크리트벽식구조	아파트	766.6					
주6	10층	철근콘크리트벽식구조	아파트	766.6					
주6	11층	철근콘크리트벽식구조	아파트	766.6					
주6	12층	철근콘크리트벽식구조	아파트	766.6					
주6	13층	철근콘크리트벽식구조	아파트	766.6					
주6	14층	철근콘크리트벽식구조	아파트	766.6					
		- 이하{여백} -							

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제4호의2서식] <개정 2023. 8. 1.>

집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

(복층제1층)

건물ID	2120042210004493	고유번호	4157010500-3-06760000	명칭	한국아파트 106동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/112세대
대지위치	경기도 김포시 감정동		지번	676	도로명주소	경기도 김포시 봉화로181번길 31-14 (감정동)	

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2019.8.21.	<p>건축물대장 기초자료 정비에 의거 106동 건축면적 정정[정정전: 6,696.934㎡, 정정후: 775.348㎡], 연면적 정정 [정정전: 71,813.881㎡, 정정후: 13,361.0906㎡], 부속건축물 표제부대장 별도 생성으로 인한 부속건축물 기재내용 삭제[경비실1~6, 관리사무소(1층 노인정, 2층 관리사무소), 지하주차장 계단실, 지하주차장1~4(지1층), 지하주차장(지2층)] 및 기재변경</p> <p>- 이하야백 -</p>		

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

집합건축물대장(표제부, 을) 그 밖의 기재사항

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120042210004493	고유번호	4157010500-3-06760000	명칭	한국아파트 106동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/112세대
대지위치	경기도 김포시 감정동		지번	676	도로명주소	경기도 김포시 봉화로181번길 31-14 (감정동)	
그 밖의 기재사항			그 밖의 기재사항				
[라디다]							
- 이하야백 -							

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220042210015639	고유번호	4157010500-3-06760000	명칭	한국아파트 106동	호명칭	107호
대지위치	경기도 김포시 감정동			지번	676	도로명주소	경기도 김포시 봉화로181번길 31-14 (감정동)

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지번	변동일자	
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	장명섭			2015.7.17.	등기명의인표시변경
주	1	철근콘크리트벽식구조	아파트	84.62	790626-1*****	경기도 김포시 봉화로181번길 31-14, 106동 107호 (감정동, 한국아파트)	-이하야백-			
공용부분										
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	* 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.					
부	지1	철근콘크리트조	지하주차장	14.4085						
부		철근콘크리트조	기계/전기실	1.1355						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일자: 2025년 9월 2일

김포시장



담당자:
전화:

* 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

건물ID	2220042210015639	고유번호	4157010500-3-06760000	명칭	한국아파트 106동	호명칭	107호
대지위치	경기도 김포시 감정동		지번	676	도로명주소	경기도 김포시 봉화로181번길 31-14 (감정동)	

공용부분				공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)			
구분	층별	※구조	용도	면적(m ²)	기준일	공동주택(아파트) 가격	
주		철근콘크리트벽식구조	계단	11.7799	2025.1.1.	158,000,000	
주		철근콘크리트벽식구조	지하층	6.835	2024.1.1.	163,000,000	
부	1	조적조	경비실	0.0565	2023.1.1.	163,000,000	
부	2	철근콘크리트조	관리실,노인정	0.4584	2022.1.1.	187,000,000	
		-이하여백-			2021.1.1.	145,000,000	
					2020.1.1.	129,000,000	
					2019.1.1.	131,000,000	
					2018.1.1.	128,000,000	
					2017.1.1.	122,000,000	
					2016.1.1.	107,000,000	

*'부동산 가격공시'에 관한 법률 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
1995.9.22.	사용검사필	변동일	변동내용 및 원인	
1998.4.1.	1998.04.01 경기도 김포군 김포읍 감정리에서 행정구역명칭 변경		-이하여백-	
2011.4.14.	건축물대장 기초자료 정비에 의거 (전용공용면적(층번호:0'~>'1') 직권변경			