

# 감정평가서

## Appraisal Report

의뢰인	서울남부지방법원장
건명	신태균 소유(2024타경 1702)
감정서번호	012403-1015호

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.

메이트플러스감정평가법인(주)

Mateplus Appraisal Co., Ltd.

서울특별시 성동구 성수일로8길 5, 에이동 1903호(성수동2가, 서울숲SKV1)

TEL. (02)6215-9901

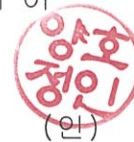
FAX. (02)6215-9911

## (부동산)감정평가표

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

감정평가사  
양호정

양 호 정



메이트플러스감정평가법인(주) 대표이사 김정민

(서명 또는 인)



감정평가액	일억팔천팔백만원정 (₩188,000,000.-)					
의뢰인	서울남부지방법원 사법보좌관 오광호		감정평가 목적	법원경매		
제출처	서울남부지방법원 경매5계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	신대균 (2024타경1702)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2024.04.02	2024.04.02	2024.04.02	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	1세대	구분건물	1세대	-	188,000,000
		이	하	여	백	
합계					₩188,000,000	
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.					
	심사자 : 감정평가사 양세정		양 세 정			

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 1. 감정평가 개요

### 1. 감정평가 목적

본건은 서울특별시 구로구 개봉동 소재 '서울개봉초등학교' 북서측 인근에 위치하는 구분건물이며, 서울 남부지방법원에서 의뢰한 경매목적 감정평가입니다.

### 2. 감정평가 근거

본건 평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 및 『감정평가에 관한 규칙』, 『감정평가실무기준』 등 감정평가 관련 제 법령 및 감정평가 일반이론에 근거하였습니다.

### 3. 대상물건의 개요



구 분	일련번호 가			
소 재 지	서울특별시 구로구 개봉동 260-9외			
건물명·층·호수	통칭 '지엔에스엔뷰' 5층 502호			
용도지역	제2종일반주거지역			
구분 (㎡)	전유면적	공용면적	공급면적	소유권 대지권
	43	4.27	47.27	16.61
전용률	약 91%			
주용도	공동주택(다세대주택)			
사용승인일	2012-02-06			

### 4. 기준시점

본건의 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 의거하여 가격조사를 완료한 날짜인 2024년 4월 2일입니다.

(본 평가와 관련하여 현장조사는 2024년 4월 2일에 실시하였습니다.)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## II. 기준가치 및 감정평가의 조건 등

### 1. 기준가치

『감정평가에 관한 규칙』 제5조 제1항에 의거하여 시장가치를 기준으로 감정평가액을 결정하였습니다.

### 2. 감정평가의 조건

-

### 3. 그 밖의 사항

- 1) 구분소유건물은 『집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률』 제20조에 의거하여 구분건물과 대지사용권이 일체성을 가지므로 토지 및 건물의 구분평가는 곤란하나, 귀 요청에 따라 대상부동산의 감정평가액을 토지가격과 건물가격으로 배분하여 ‘구분건물 감정평가명세표’에 기재하였으니 업무진행시 참고하시기 바랍니다.
- 2) 본건은 현장 조사 시 이해관계인의 부재 및 잠금장치로 인하여 내부 확인을 못하였으며, 외부 관찰 및 탐문 등을 통하여 조사하였고 후첨 내부구조도는 건축물현황도 등에 의거 도시하였으므로 실제 사항과는 다소 차이가 있을 수 있으며, 표준적이고 일반적인 관리상태를 기준으로 평가하였는바, 경매 진행 시 참고하시기 바랍니다.
- 3) 임대관계는 미상입니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## III. 감정평가액 산출근거

### 1. 감정평가방법의 적용

- 1) 감정평가방식은 대상물건의 성격·감정평가목적 또는 감정평가조건에 따라 비용성의 원리를 따르는 원가방식, 시장성의 원리를 따르는 비교방식, 수익성의 원리를 따르는 수익방식이 있습니다.
- 2) 본 감정평가에서 집합건물은 제반 입지조건, 주위환경, 층별·위치별 효용도와 건물의 구조, 용재, 부대설비, 시공정도, 현상 및 인근지역 내 동유형·유사형 집합건물의 거래사례, 평가선례, 인근지역 내 유사부동산의 가치수준 및 낙찰가율 등을 종합적으로 참작하여 건물과 토지의 소유권대지권을 일체로 한 비교방식인 거래사례비교법으로 감정평가 하였으며 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 제2항에 의거 집합건물은 거래가 활발히 이루어지는 시장성이 높은 물건인 바, 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 불필요한 경우로서 원가방식이나 수익방식에 의한 합리성 검토는 생략하였습니다.

### 2. 입지조건 분석

▶ 구분건물 정보				
명칭	호수/세대수	동수	사용승인일	연면적
통칭 '지엔에스엔뷰'	12세대	1개동	2012-02-06	589.3㎡
▶ 주위환경				
교통정보	- 인근에 노선버스정류장 및 지하철 1호선 '개봉역' 소재			
편의시설	- 인근에 개봉2동주민센터, 개봉지구대, 의원 등 소재			
교육환경	- 인근에 서울개봉초등학교, 서울개웅초등학교, 개웅중학교 등 소재			
공원/녹지	- 인근에 개웅유수지생태공원, 개웅어린이공원, 목감천 등 소재			

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 3. 감정평가액 산출과정

### 1) 인근지역 거래사례

기호	소재지	건물명 및 층·호수	용도 지역	전유면적 (㎡)	거래시점	거래금액(원)	전유면적 (㎡)당 단가
					사용승인일		
1	개봉동 264-4	신세계드림빌 3층 3**호	2종일주	44.34	2023-04-05	223,000,000	5,029,319
					2012-04-20		
2	개봉동 278-2외	디자인골든빌 3층 3**호	2종일주	29.63	2023-04-18	177,000,000	5,973,675
					2014-04-09		
3	개봉동 260-9외	통칭 '지엔에스엔뷰' 4층 4**호	2종일주	51.82	2022-06-14	200,000,000	3,859,513
					2012-02-06		

<출처: 감정평가정보센터, KAIS>

### 2) 인근지역 평가사례

기호	소재지	건물명 및 층·호수	용도 지역	전유면적 (㎡)	평가 목적	기준시점	평가금액(원)	전유면적 (㎡)당 단가
						사용승인일		
4	개봉동 276-35	로얄하이츠 씨동 5층 5**호	3종일주	39.69	경매	2023-11-30	230,000,000	5,794,911
						2014-10-16		
5	개봉동 333-14	힐스바로크빌 2층 2**호	2종일주	29.9	경매	2023-07-21	180,000,000	6,020,067
						2012-01-27		

<출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보센터>

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 3) 경매 낙찰가율

[최근 1년간 서울특별시 구로구 용도별 통계분석(출처: 인포케어)]

구분	낙찰율(기준:낙찰가)			낙찰율(기준:낙찰건)			미진행건
	총감정가	총낙찰가	낙찰율(%)	총건수	유찰건수	낙찰건수(율)	
주백	5,052,590,680원	3,578,635,700원	70.8%	31건	24건	7건(22.6%)	10건
집합건물	45,572,182,000원	36,311,522,517원	79.7%	1,286건	1,151건	135건(10.5%)	88건
- 다세대	22,392,682,000원	18,006,775,121원	80.4%	975건	888건	87건(8.9%)	59건
- 아파트	16,931,500,000원	13,554,354,286원	80.1%	131건	107건	24건(18.3%)	21건
- 연립	1,815,000,000원	1,430,620,000원	78.8%	69건	62건	7건(10.1%)	2건
- 오피스텔	541,000,000원	449,550,000원	83.1%	3건	2건	1건(33.3%)	0건
- 오피스텔(주거)	2,605,000,000원	1,818,112,110원	69.8%	102건	88건	14건(13.7%)	3건
- 주상복합(주거)	1,287,000,000원	1,052,111,000원	81.7%	6건	4건	2건(33.3%)	3건
상가	14,599,067,100원	14,828,453,800원	101.6%	166건	145건	21건(12.7%)	10건
공장	1,371,000,000원	1,319,360,000원	96.2%	9건	7건	2건(22.2%)	0건
특수부동산	108,000,000원	82,123,000원	76.0%	3건	2건	1건(33.3%)	0건
토지	6,684,216,000원	4,624,248,000원	69.2%	14건	8건	6건(42.9%)	6건
차량의 기타	170,000,000원	146,232,000원	86.0%	20건	10건	10건(50.0%)	0건
합계	73,557,055,780원	60,890,575,017원	82.8%	1,529건	1,347건	182건(11.9%)	114건

## 4) 감정평가액 결정

### (1) 비교사례의 선정

인근지역 내에 위치하며 위치적·물적 유사성이 높고 비교적 최근에 거래된 거래사례 1을 선정함.

기호	소재지	건물명 및 층·호수	용도 지역	전유면적 (㎡)	거래시점	거래금액(원)	전유면적 (㎡)당 단가
					사용승인일		
1	개봉동 264-4	신세계드림빌 3층 3**호	2종일주	44.34	2023-04-05	223,000,000	5,029,319
					2012-04-20		

<출처: 등기사항전부증명서, KAIS>

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## (2) 사정보정

사정보정이란 감정평가에 있어서 비교사례로 선정한 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가격으로 거래된 경우 그러한 사정이 없는 가치수준으로 정상화하는 작업을 의미하는 것으로서, 상기 선정된 거래사례는 인근지역의 정상적인 가치수준과 부합하는 것으로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 않습니다. (1.000)

## (3) 시점수정

### 가. 시점수정 기준

시점수정이란 감정평가액의 산정에 있어서 거래사례의 거래시점과 감정평가의 기준시점이 시간적으로 불일치하여 가치수준의 변동이 있을 경우에 거래가액을 기준시점의 수준으로 정상화하는 작업입니다.

한국부동산원이 조사·발표하는 연립다세대 매매가격지수를 활용하여 시점수정치를 산정하되 해당 월의 매매지수가 미고시된 경우 직전 월의 지수를 적용하였습니다.

### 나. 시점수정치 산정

#### ■ 월별 매매가격지수 (연립·다세대, 서울 강남지역 서남권)

구 분	2023년 03월	2024년 02월
매매가격지수	97.7	96.4

#### ■ 시점수정치 산정

지 역	시점수정치	시점수정치 산정
서울 강남지역 서남권 (23.04.05~24.04.02)	0.98669	$96.4 / 97.7 \approx 0.98669$

## (4) 지역요인 비교

대상물건과 비교사례는 인근지역 내에 위치하는 바 지역요인은 대등합니다.(1.000)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## (5) 개별요인 비교

구분	항목	격차율	비고
단지외부요인	대중교통의 편의성	1.00	유사합니다.
	교육시설 등의 배치		
	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성		
	차량이용의 편리성		
	공공시설 및 편익시설과의 배치		
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등)		
단지내부요인	시공업체의 브랜드	0.90	본건은 사례 대비 건물의 구조 및 마감상태 등에서 열세합니다.
	단지내 총세대수 및 최고층수		
	건물의 구조 및 마감상태		
	경과연수에 따른 노후도		
	단지내 면적구성(대형, 중형, 소형)		
	단지내 통로구조(복도식/계단식)		
호별 요인	층별 효용	0.98	본건은 사례 대비 층별 효용 등에서 열세합니다.
	향별 효용		
	위치별 효용(동별 및 라인별)		
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기		
	내부 평면방식(베이)		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음		
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	유사합니다.
누 계		0.882	

## (6) 대상부동산의 가격결정

일련 번호	비교사례 단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산정단가 (원/㎡)	전유면적 (㎡)	산정금액 (원)	결정금액 (원)
가	5,029,319	1.000	0.98669	1.000	0.882	4,376,818	43	188,203,174	188,000,000

※ 결정금액 = 산정금액 반올림 후 유효숫자 3자리 표시하였습니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## IV. 감정평가액 결정 의견

『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 및 『감정평가에 관한 규칙』, 『감정평가실무기준』 등 감정평가 관련 제 법령에 근거하여 비교방식으로 감정평가 하되 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 제2항에 의거 집합건물은 거래가 활발히 이루어지는 시장성이 높은 물건인 바, 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 불필요한 경우로서 원가 방식이나 수익방식에 의한 합리성 검토는 생략하였습니다. 인근지역 내 유사부동산의 가치수준, 거래사례 및 평가선례와 대상 부동산의 제반 특성, 최근 부동산 가치동향 등을 종합적으로 참작하여 아래와 같이 감정평가액을 결정하였습니다.

일련 번호	소재지	건물명· 층·호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	감정평가액(원)	비고
가	개봉동 260-9외	통칭 '지엔에스엔뷰' 5층 502호	43	16.61	188,000,000	-
합 계					₩188,000,000	-

# 구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고				
					공 부	사 정						
1  2  가	서울특별시 구로구 개봉동 [도로명주소] 서울특별시 구로구 개봉로 16가길 10-29	260-9, 260-31	공동주택 (다세대 주택, 12세대)	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층								
	동소	260-9	대	제2종일반주거지역	140.2							
	동소	260-30	대	제2종일반주거지역	140.2							
			(내)	철근콘크리트구조 제5층 제502호	43	43	188,000,000	비준가액				
				1, 2. 소유권대지권	16.61 280.4x----- 280.4	16.61						
	합 계						₩188,000,000.-					
			이	하	여	백						

# 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 서울특별시 구로구 개봉동 소재 '서울개봉초등학교' 북서측 인근에 위치하며, 주위는 다세대주택, 근린생활시설 등이 소재하는 지역으로 제반 주위환경은 보통입니다.

## (2) 교통상황

본건까지 차량 진출입이 가능하며 인근에 버스정류장 및 지하철 1호선 '개봉역'이 소재하는 바, 대중교통이용편의도는 보통입니다.

## (3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층건 내 5층 502호로서,  
(사용승인일 : 2012.02.06 )

외벽 : 석재 붙임 마감 등,  
창호 : 샷시 창호 마감 등입니다.

## (4) 이용상태

본건은 공동주택(다세대주택)으로 이용 중입니다.  
(후첨 호별배치도 및 내부구조도 참고)

## (5) 설비내역

본건은 기본적인 위생 및 급배수설비, 주차장 시설 등을 갖추고 있습니다.

# 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

본건은 인접필지와 등고평탄한 2필지 일단의 정방형 토지로서, 주거용 건부지로 이용 중입니다.

## (7) 인접 도로상태등

본건 남측으로 노폭 약 6미터 내외의 포장도로와 접하고 있습니다.

## (8) 토지이용계획 및 제한상태

본건은 공히 도시지역, 제2종일반주거지역(7층 이하), 도로(접함), 장애물제한표면구역 (진입표면)<공항시설법>, 교육환경보호구역(남부교육청에 반드시 확인요망)<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:해발165m(지반+건축+옥탑 등), 육군수도방위사령부 (02-524-3146)관할<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>입니다.

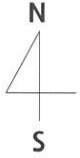
## (9) 공부와의 차이

없습니다.

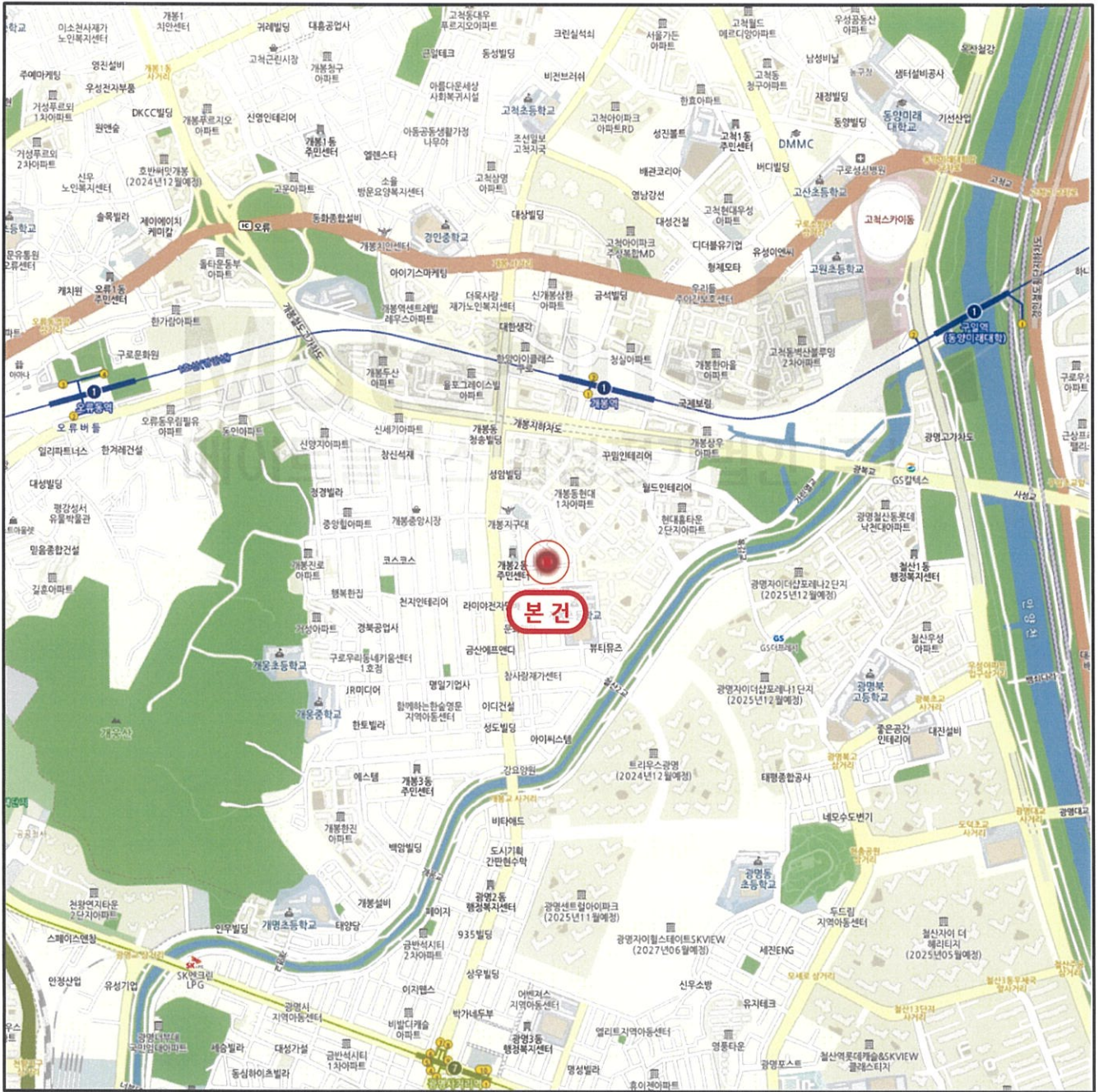
## (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계는 미상입니다.

# 광역 위치도



소재지	서울특별시 구로구 개봉동 260-9 외 1필지 제5층 제502호
-----	--

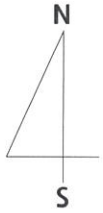


# 상 세 위 치 도

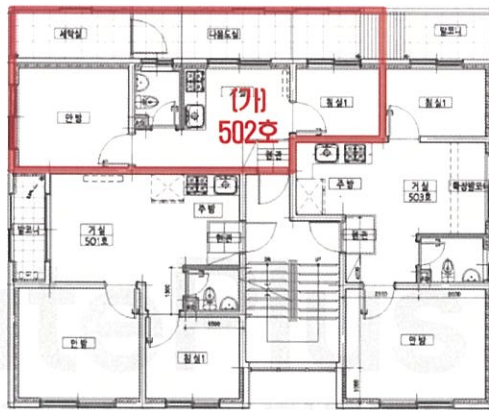
소재지
서울특별시 구로구 개봉동 260-9 외 1필지  
제5층 제502호



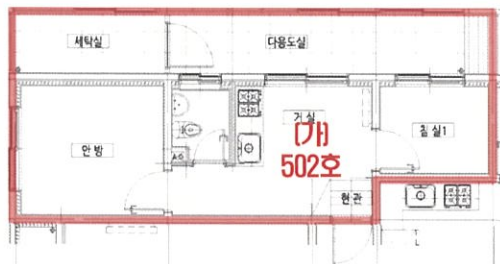
# 호별배치도 및 내부구조도



S : NOSCALE



[ 제5층 제502호 호별배치도 ]



[ 제502호 내부구조도 ]

# 사 진 용 지



본건 건물 전경

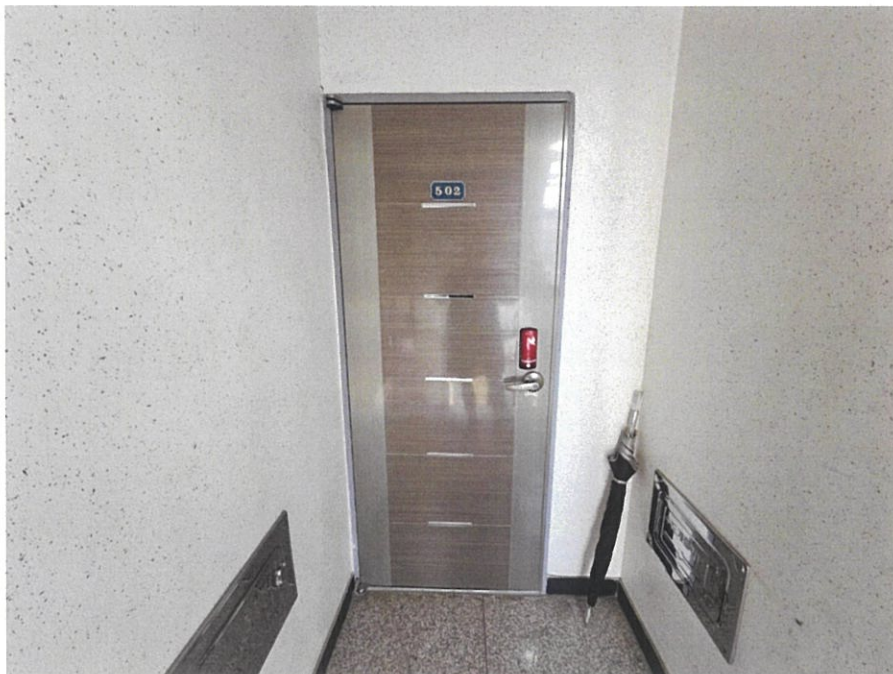


본건 건물 인근 전경

# 사 진 용 지



본건 공동현관 출입구



본건 현관문

# 회 보 서

우)04793 서울특별시 성동구 성수일로8길 5 에이동 19층 1903호  
E-Mail : mateplus2016@KAPALAND.CO.KR

TEL. 02-6215-9901  
FAX. 02-6215-9911

문서번호 : 012403-1015

시행일자 : 2024-04-02

수 신 : 서울남부지방법원 사법보좌관 오광호

참 조 : 경매5계

제 목 : 감 정 의 료 에 대 한 회 보

선결			지시		
접수	일자 시간		결재 · 공람		
	번호				
처리과					
담당자					

- 저희 메이트플러스감정평가법인(주)의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.
- 2024.03.27자 귀 제 『2024타경1702』 호로 저희 법인에 의뢰하신 『신태균 소유물건(2024타경1702)』 건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 2 부  
2. 청구서 1 부

메이트플러스감정평가법인(주)



# 수수료 청구서

( 전화: 02-6215-9901, FAX: 02-6215-9911 )

문서번호 : 012403-1015

수신 : 서울남부지방법원장 귀하

제목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2024.03.27 자 귀 제 『 2024타경 1702 』 호로 의뢰하신 『 신태균 소유물건(2024타경 1702) 』 에 대하여 불임과 같이 평가하여 회보합니다.

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

## 청구내역

과목	금액	비고
평가수수료	290,000	
실비	여비	106,000
	토지조사비	-
	물건조사비	10,000
	공부발급비	4,800
	기타 실비	2,000
비	소계	122,800
특별용역비	-	
공급가액	412,000	1,000원 미만 절사
부가세	41,200	
합계	453,200	
기납부 착수금	-	
정산청구액	453,200	

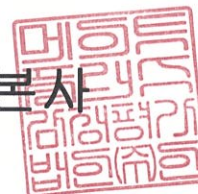
불임 : 감정평가서 2부

※ 송금처 ※

우리은행 종로YMCA : 1005-503-064974(예금주:메이트플러스감정평가법인(주))

메이트플러스감정평가법인(주) 본사

대표이사 김정민





문서확인번호: 1711-5176-8998-7082

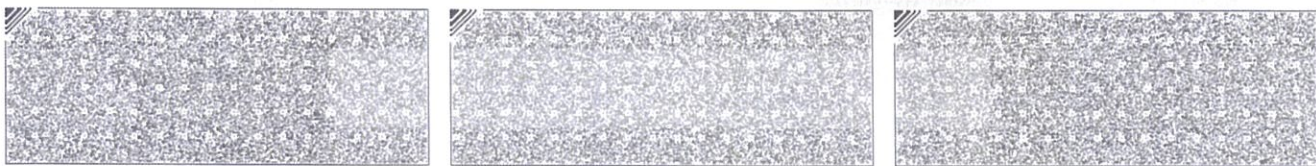


발급번호 : 202411530002307270

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 03/ 27

토지이용계획확인서					처리기간
					1 일
신청인	성명	메이트플러스감정평가법인	주소	서울특별시 성동구 성수일로8길 5, 에이동 1903호	
			전화번호		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )
	서울특별시 구로구 개봉동		260-9	대	140.2
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제2종일반주거지역(7층 이하), 도로(접합) [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	장애물제한표면구역(진입표면)<공항시설법>, 교육환경보호구역(남부교육청에 반드시 확인요망)<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:해발165m(지반+건축+옥탑 등), 육군수도방위사령부(02-524-3146)관할)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					<b>범례</b> <input type="checkbox"/> 대공방어협조구역 <input type="checkbox"/> 도시지역 <input checked="" type="checkbox"/> 제2종일반주거지역 <input type="checkbox"/> 제3종일반주거지역 <input type="checkbox"/> 장애물제한표면구역 <input type="checkbox"/> 교육환경보호구역 <input type="checkbox"/> 상대보호구역 <input type="checkbox"/> 도로 <input type="checkbox"/> 법정동
					축척 1/900
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p>2024/ 03/ 27</p> <p>서울특별시 구로구청</p>					수입증지 붙이는곳 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">             수수료 전자결제 민원           </div>



◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

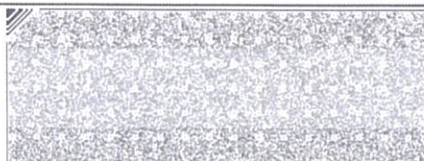
<p>유의사항</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다.</li> <li>2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 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.</li> <li>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.</li> <li>4. “확인도면” 은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다.</li> <li>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.</li> </ol>
<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>



◆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.



<p>유의사항</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>4. “확인도면”은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다.</li> <li>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.</li> </ol>
<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 -

고유번호 2543-2012-000366



[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 260-9의 1필지 제5층 제502호

### 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2012년2월8일	서울특별시 구로구 개봉동 260-9, 260-31 [도로명주소] 서울특별시 구로구 개봉로16가길 10-29	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택 (다세대주택, 12세대) 1층 11.76㎡ 2층 146.9㎡ 3층 146.9㎡ 4층 131.18㎡ 5층 117.34㎡ 옥탑 11.76㎡(연면적제외)	도면 제2012-39호

( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 구로구 개봉동 260-9 2. 서울특별시 구로구 개봉동 260-31	대	140.2㎡	2012년2월8일
		대	140.2㎡	


### 【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
±	<del>2012년2월8일</del>	<del>제5층 제502호</del>	<del>철근콘크리트구조</del> 28.58㎡	<del>도면 제2012-39호</del>
2	2014년12월19일	제5층 제502호	철근콘크리트구조 43㎡	증축

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 260-9외 1필지 제5층 제502호

( 대지권의 표시 )			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	280.4분의 16.61	2012년2월6일 대지권 2012년2월8일
2			<del>별도등기 있음</del> <del>1토지(을구 10번 근저당권 설정 등기),</del> <del>2토지(을구 9번 근저당권 설정 등기)</del> 2012년2월8일
3			2번 별도등기 말소 2012년4월26일

**【 갑 구 】** ( 소유권에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2012년2월8일 제7123호		소유자 김선영 780331-***** <del>경기도 광명시 신촌로 49, 102동</del> <del>304호(소하동, 광명신촌휴먼시아)</del>
1-1	1번등기명의인표시 변경		2012년3월12일 전거	김선영의 주소 인천광역시 계양구 도두리로 74, 528동 1202호(작전동, 도두리마을대동아파트) 2012년4월26일 부기
2	소유권이전	2012년4월26일 제28049호	2012년2월1일 매매	소유자 신태균 710612-***** <del>경기도 군포시 산본로 299, 211동 1503호</del> <del>(금정동, 주공아파트)</del>
2-1	2번등기명의인표시 변경	2017년3월7일 제52388호	2016년3월3일 전거	<del>신태균의 주소 경기도 성남시 중원구 은어로</del> <del>20-7, 바01호(은행동, 한일빌라)</del>
2-2	2번등기명의인표시 변경	2017년11월13일 제244695호	2017년10월30일 전거	신태균의 주소 서울특별시 구로구 개봉로16가길 10-29, 502호(개봉동, 지엔에스엔뷰)
3	가압류	2018년3월20일 제53474호	2018년3월20일 서울중앙지방법 원의 가압류	청구금액 금20,660,244 원 채권자 롯데캐피탈 주식회사 110111-1217416 서울 강남구 테헤란로 142 (역삼동,

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 260-9외 1필지 제5층 제502호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			결정(2018카단803757)	캐피탈타워 4층)
4	가압류	2018년4월3일 제67673호	2018년4월3일 서울서부지방법 원의 가압류 결정(2018카단50717)	<del>청구금액 금7,916,672 원</del> 채권자 서울신용보증재단 서울특별시 마포구 마포대로 163 (공덕동) (이수지점)
4-1	4번가압류변경	2022년1월17일 제11696호	2022년1월11일 일부해제(2018 카단50717)	청구금액 금3,485,428원
5	가압류	2018년4월23일 제80250호	2018년4월23일 수원지방법원 성남지원의 가압류 결정(2018카단755)	청구금액 금5,441,348 원 채권자 주식회사 페퍼저축은행 134111-0008868 성남시 분당구 분당로 55 (서현동)
6	<del>강제경매개시결정(4 번가압류의 본압류로의 이행)</del>	2019년9월24일 <del>제171627호</del>	2019년9월24일 서울남부지방법 원의 <del>강제경매개시결 정(2019타경107 422)</del>	채권자 <del>서울신용보증재단 114671-0026171</del> <del>서울특별시 마포구 마포대로 163</del> <del>(공덕동, 서울신용보증재단)</del> <del>(이수지점)</del>
7	압류	2019년10월1일 제178643호	2019년10월1일 압류(개인납세1 과-티64985)	권리자 국 처분청 서초세무서장
8	가압류	2019년11월26일 제221347호	2019년11월26일 서울중앙지방법 원의 가압류 결정(2019카단820663)	청구금액 금11,742,619 원 채권자 주식회사 오케이저축은행 110111-5062289 서울 중구 세종대로 39, 10층(남대문로4가, 서울상공회의소)
9	압류	2020년10월16일 제234289호	2020년10월16일 압류(징수부-90 6505)	권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 강원도 원주시 건강로 32(반곡동, 국민건강보험공단) (서초남부지사)
10	압류	2020년12월4일	2020년12월4일	권리자 서초구(서울특별시) 1131

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 260-9외 1필지 제5층 제502호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제274740호	압류(세무관리과-20168)	
11	6번강제경매개시결정등기말소	2021년2월26일 제44859호	2021년2월9일 부동산강제경매기각	
12	압류	2021년2월26일 제45599호	2021년2월2일 압류(징수과-0202)	권리자 구로구(서울특별시) 1122
13	압류	2023년5월12일 제80642호	2023년5월12일 압류(징수과(교통)-8809)	권리자 마포구(서울특별시) 1120
14	가압류	2023년6월23일 제110512호	2023년6월23일 서울남부지방법원의 가압류 결정(2023카단202913)	청구금액 금10,648,218 원 채권자 주식회사 임프루브대부 110111-6525715 서울 강남구 영동대로85길 13, 9층(대치동, 대치동송석빌딩)
15	강제경매개시결정	2024년3월22일 제62603호	2024년3월22일 서울남부지방법원의 강제경매개시결정(2024타경1702)	채권자 미래에셋생명보험 주식회사 160111-0014483 서울 영등포구 국제금융로 56 (여의도동, 미래에셋증권빌딩) (용자팀)

**【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )**

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	<del>근저당권설정</del>	<del>2012년2월13일 제8146호</del>	<del>2012년2월13일 추가설정계약</del>	<del>채권최고액 금422,500,000원 채무자 김선영 경기도 광명시 신촌로 49, 102동 304호(소희동, 광명신촌휴먼시아) 근저당권자 한국양봉농업협동조합 114936-0000315 서울특별시 중구 신당동 370-61 (신평역지점) 공동담보목록 제2012-55호</del>

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 260-9외 1필지 제5층 제502호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
2	<del>근저당권설정</del>	<del>2012년2월13일 제8147호</del>	<del>2012년2월13일 추가설정계약</del>	<del>채권최고액 금422,500,000원 채무자 김선영 경기도 광명시 신촌로 49, 102동 304호(소희동, 광명신촌휴면시아) 근저당권자 한국양봉농업협동조합 114936-0000315 서울특별시 중구 신당동 370-61 (신평역지점) 공동담보목록 제2012-56호</del>
3	1번근저당권설정, 2번근저당권설정 등기말소	2012년4월26일 제28048호	2012년4월26일 해지	
4	<del>근저당권설정</del>	<del>2012년4월26일 제28050호</del>	<del>2012년4월26일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금108,000,000원 채무자 신태균 경기도 군포시 신본로 299, 211동 1503호 (금정동, 주공아파트) 근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393 서울특별시 중구 회현동1가 203 (모래내지점)</del>
5	4번근저당권설정등 기말소	2015년11월30일 제113514호	2015년11월30일 해지	
6	<del>근저당권설정</del>	<del>2017년3월7일 제52389호</del>	<del>2017년3월7일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금15,000,000원 채무자 신태균 경기도 성남시 중원구 은이로 20-7, 비01호(은행동, 환일빌라) 근저당권자 이태광 720506-***** 부산광역시 부산진구 중앙대로775번길 5, 1508호(부전동, 대림빌딩)</del>
7	6번근저당권설정등 기말소	2017년8월18일 제185850호	2017년8월17일 해지	
8	근저당권설정	2017년11월13일 제244696호	2017년11월10일 설정계약	채권최고액 금12,000,000원 채무자 신태균 서울특별시 구로구 개봉로16가길 10-29, 502호(개봉동, 지엔에스엔뷰) 근저당권자 박영미 670320-***** 서울특별시 노원구 덕릉로131길 29-16, 비01호(상계동, 세창빌라)

# 열 램 용

\* 실선으로 그려진 부분은 말소사항을 표시함.

\* 기록사항 없는 감구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

\* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

\* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

# 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 2543-2012-000366

[집합건물] 서울특별시 구로구 개봉동 260-9외 1필지 제5층 제502호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
신태균 (소유자)	710612-*****	단독소유	서울특별시 구로구 개봉로16가길 10-29, 502호(개봉동, 지엔에스엔뷰)	2

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	가압류	2018년3월20일 제53474호	청구금액 금20,660,244 원 채권자 롯데캐피탈 주식회사	신태균
4	가압류	2018년4월3일 제67673호	<del>청구금액 금7,916,672 원</del> 채권자 서울신용보증재단	신태균
4-1	가압류변경	2022년1월17일 제11696호	청구금액 금3,485,428원	신태균
5	가압류	2018년4월23일 제80250호	청구금액 금5,441,348 원 채권자 주식회사 페퍼저축은행	신태균
7	압류	2019년10월1일 제178643호	권리자 국	신태균
8	가압류	2019년11월26일 제221347호	청구금액 금11,742,619 원 채권자 주식회사 오케이저축은행	신태균
9	압류	2020년10월16일 제234289호	권리자 국민건강보험공단	신태균
10	압류	2020년12월4일 제274740호	권리자 서초구(서울특별시)	신태균
12	압류	2021년2월26일 제45599호	권리자 구로구(서울특별시)	신태균
13	압류	2023년5월12일 제80642호	권리자 마포구(서울특별시)	신태균
14	가압류	2023년6월23일 제110512호	청구금액 금10,648,218 원 채권자 주식회사 임프루브대부	신태균
15	강제경매개시결정	2024년3월22일 제62603호	채권자 미래에셋생명보험 주식회사	신태균

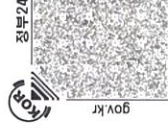
3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을 구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
8	근저당권설정	2017년11월13일 제244696호	채권최고액 금12,000,000원 근저당권자 박영미	신태균

[ 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.

문서확인번호 : 1711-5177-8368-5546



1/2

고유번호	1153010700-10260-0009	
토지소재	서울특별시 구로구 개봉동	
지번	260-9	축척 1:600

도면번호	8	발급번호	202411530-00230-7272
장번호	1-1	처리시각	14시 34분 45초
비고		발급자	인터넷민원

# 토지 대장

토지 표시		소유자	
지목	면적(m <sup>2</sup> )	번동일자	주 소
(08) 대	*140.2* (20) 1975년 06월 16일 분할되어 본번에 -31을 부함	번동원인 2012년 02월 08일 (21)대지권설정 --- 이하 여백 ---	성명 또는 명칭 등록번호
		--- 이하 여백 ---	

등기수정 년월일	1984. 07. 01. 수정	1989. 01. 01. 수정	1990. 01. 01. 수정	1991. 01. 01. 수정	1992. 01. 01. 수정	1993. 01. 01. 수정	1994. 01. 01. 수정	1995. 01. 01. 수정
토지 등급 (기준수확량등급)	200	203	211	215	220	223	224	229
개별공시지가기준일	2017년 01월 01일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/m <sup>2</sup> )	2698000	2908000	3087000	3244000	3680000	4021000	3725000	

토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 3월 27일

## 서울특별시 구로구청장



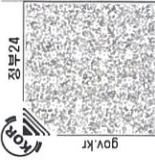
본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.







문서확인번호 : 1711-5177-9469-7309



# 집합건축물대장 (표제부, 갑)

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

건물 ID	2120121180000036	고유번호	1153010700-3-02600009	명칭	호수/가구수/세대수
대지위치	서울특별시 구로구 개봉동		260-9 외 1필지		도로명주소

대지면적	280.4㎡	면적	589.3㎡	지번	제2종일반주거지역	지구	※구역
건축면적	166.11㎡	용적률 신장용 연면적	589.3㎡	주구조	철근콘크리트구조	층수	층수
※건폐율	59.24%	※용적률	210.16%	높이	13.5m	지붕	지하 : 층, 지상: 5층
※조강면적	㎡	※공개 공지/공간 면적	㎡	※건축선 후퇴면적	13.5m	(철근)콘크리트	부속건축물
				※건축선 후퇴거리	㎡	등 ㎡	

건축물 현황				건축물 현황			
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조
주1	1층	철근콘크리트구조	계단실	11.76			용도
주1	2층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택, 3세대)	146.9			면적(㎡)
주1	3층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택, 3세대)	146.9			
주1	4층	철근콘크리트구조/샌드위치패널조	공동주택(다세대주택, 3세대)	151.98			
주1	5층	철근콘크리트구조/조립식패널조(벽산)	공동주택(다세대주택, 3세대)	131.76			
주1	옥탑1층	철근콘크리트구조	계단실(연면적제외)	11.76			

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 03월 27일



담당자: 부등산정보과  
전 화: 02-860-2792

## 구로구청장

※ 표시 항목은 출력표제부가 있는 경우에는 지지 않을 수 있습니다.

◆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.

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

발급일: 2024년 03월 27일



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에관한규칙(별지 제3호서식)

대지위치	서울특별시 구로구 개봉동		명칭	호수/가구수/세대수
지번	지번 관련 주소	도로명주소	서울특별시 구로구 개봉로16가길 10-29 (개봉동)	
260-9 외 1필지	260-31	도로명주소 관련 주소		

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※ 주차장				승강기			인허가 시기	
			구분	육내	육외	인근	면제	승용	대		비상용
건축주	김선영	780331-2*****								허가일	2011.8.1.
설계자	송기성 기성건축사사무소	송파구-건축사사무소-394	자주식	7대 137.76㎡	2대 23㎡					※금수설비(저수조) 구분 수량 및 총 용량	2011.8.1.
공사감리자	송기성 기성건축사사무소	송파구-건축사사무소-394	기계식	대	대	대				형식 부패랭크방법	2011.9.9.
공사시공자 (한정관리인)	이원태 (주) 동아	충청북도-건축공사업-12-0326	전기차	대	대	대				용량 60인용	2012.2.6.

인증명	※건축물 인증 현황		건축물 구조 현황		건축물 관리 현황
	유�효기간	성능	내진설계 적용 여부	내진능력	
					관리계획 수립 여부
					건축물 관리점검 현황
					점검유효기간

변동일	변동내용 및 원인		변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
	변동일	변동내용 및 원인		
2012.2.6	2012.02.02 신규작성(2011-신축허가-125)			- 이하여백 -
2012.4.19	주택과-9264(2012.04.16)호에 403호 위반건축물표기(위반 내역:면적3.2㎡, 구조:판넬/판넬, 용도:주거)	2013.1.12	-주거) 주택과-1256(2013.01.12)호에 의거하여 402호 위반건축물 표기 (위반내용 : 면적18㎡, 구조-판넬/판넬, 용도-주거, 비고-베란다)	
2012.9.13	주택과-24365(2012.09.13)호에 의거하여 502호 위반건축물 표기 (위반내용 : 면적-3.6㎡, 구조-벽산/벽산, 용도물 표기)	2014.10.16	건축과-25433(2014.10.16)호에 의거 증축(특정건축물양성	

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 웹 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.



297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

문서확인번호 : 1711-5177-9469-7309

## 집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에관한규칙(별지 제4호의2사시) <개정 2023. 8. 1.>

(1쪽 중 제1쪽)

건물 ID	2120121180000036	고유번호	1153010700-3-02600009	명칭	호수/가구수/세대수	0호/0가구/12세대
대지위치	서울특별시 구로구 개봉동		지번	260-9 외 1필지	도로명주소	서울특별시 구로구 개봉로167길 10-29 (개봉동)

### 변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2014.10.16	화)[증축내용(양성화부분 : 지상4층 402호 샌드위치판넬조 20.80㎡ 증축(402호 전유면적 31.02㎡->51.82㎡로 증가, 연면적 554.08㎡->574.88㎡로 증가), ▶특정건축물정리에 관한 특별조치법(범률 제11930호, 2013.7.16)에 따라 2014.10.16일 사용승인) 주택과-36957(2014.10.17)호에 의거 402호 특정건축물 양성화로 위반 건축물 표기 해제(주택과-1256(2013.01.12)) 건축과-28850(2014.11.24)호에 의거 증축(특정건축물양성화)[증축내용(양성화부분 : 지상5층 502호 조립식패널조(벽산) 14.42㎡ 증축(502호 전유면적 28.58㎡->43.0㎡로 증가, 연면적 574.88㎡->589.3㎡로 증가), ▶특정건축물 정리에 관한 특별조치법(범률 제11930호, 2013.7.16)에 따라 2014.11.24일 사용승인] 주택과-41278(2014.11.25)호에 의거 502호 특정건축물 양성화로 위반 건축물 표기 해제(주택과-24365(2012.09.13)) 국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건축물대장 내진설계 여부 기재 주택과-39710(2020.08.10)호에 의거 403호 위반건축물 표기 해제[주택과-9264(2012.04.16)호 건]		
2014.10.17			
2014.11.24			
2014.11.25			
2019.5.28			
2020.8.10			

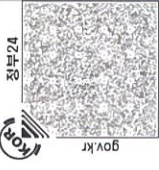
297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.





문서확인번호 : 1711-5178-0546-8119



# 집합건축물대장(전유부, 갑)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호시식] <개정 2023. 8. 1.>  
 건물 ID 2220121180000131 고유번호 1153010700-3-02600009 명칭 호명칭 502  
 대지위치 서울특별시 구로구 개봉동 지번 260-9 외 1필지 도로명주소 서울특별시 구로구 개봉로16가길 10-29 (개봉동)

전 유 부 분		소 유 자 현 황						
구분	층별	※ 구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인
주	5층	철근콘크리트구조/조립식패널조(복합)	공동주택(다세대주택)	43	신태균 710612-1*****	서울특별시 구로구 개봉로16가길 10-29, 502호(개봉동, 지엔에스엔뷰)		2017.11.13. 등기명의인표시면 경
		- 이하여백 -				- 이하여백 -		
		공 용 부 분						
주	층별	구조	용도	면적(㎡)				
	각층	철근콘크리트구조	계단실	4.27				
		- 이하여백 -						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.



발급일 : 2024년 03월 27일  
 담당자 : 부동산정보과  
 전화 : 02-860-2792

구로구청장

\*경계벽이 없는 구분점표의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

◆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.



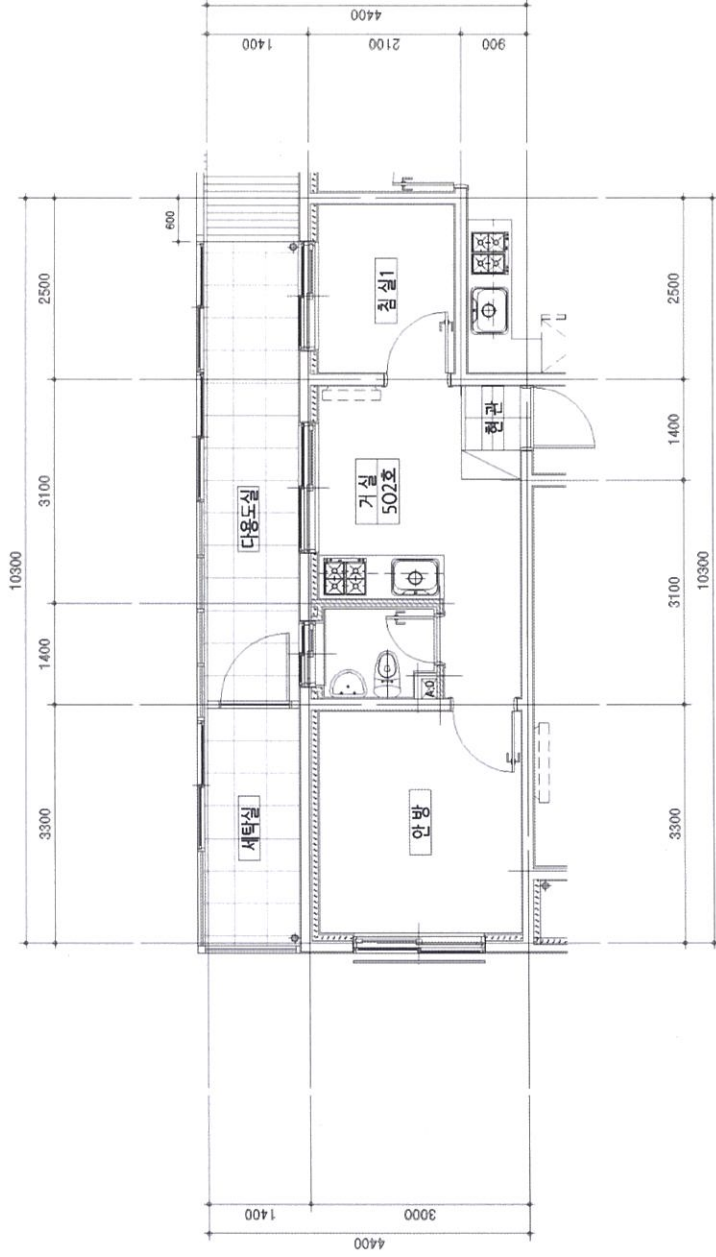
297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]





# 건축물현황도

건물ID	2220121180000131	고유번호	1153010700-3-02600009	명칭	호명칭	(1쪽중제1쪽)
대지위치	서울특별시 구로구 개봉동	지번	260-9 외 1필지	도로명주소	서울특별시 구로구 개봉로167길 10-29 (개봉동)	502
건축물현황도						



도면의 종류	평면도(5층)	축척	1 : 100	도면 작성자	(주)강성중합건축사사무 김문철	(서명 또는 인)
--------	---------	----	---------	--------	------------------	-----------

※ 건축물현황도는 단위세대평면도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.

