

감정평가서

Appraisal Report

| | |
|----|--|
| 번호 | 제일 JS325032501호 |
| 건명 | 정대석 소유물건(2025타경51975) (경기도 안산시 단원구 와동 260-1 5층 501호) |

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 감정평가법인은 책임을 지지 않습니다.



경기서부지사: 경기도 시흥시 은계호수로25 (은행동 611-2) 파크플레이 제502호
TEL: (031)362-4781 FAX: (031)362-4782

(부동산)감정평가표

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

감정평가사 정욱진

鄭旭鎭



(주)제일감정평가법인 경기서부지사장 권태윤 (서명 또는 인)

| | | | | |
|----------------|--------------------------|--------------|---------------------|--------------|
| 감정평가액 | 일억칠천구백만원(₩179,000,000.-) | | | |
| 평가의뢰인 | 수원지방법원 안산지원 사법보좌관 문금선 | 감정평가 목적 | 법원경매 | |
| | | 제출처 | 수원지방법원 안산지원 경매5계 | |
| 소유자 (대상업체명) | 정대석 (2025타경51975) | 기준가치 | 시장가치 | |
| | | 감정평가조건 | - | |
| 목록표시근거 | 귀제시목록 등 | 기준시점 | 조사기간 | 작성일자 |
| | | 2025. 03. 26 | 2025. 03. 26 | 2025. 03. 26 |

| 감정평가내용 | 공부(公簿)(의뢰) | | 사정 | | 감정평가액 | |
|--------|------------|----------|-----|----------|----------------|----|
| | 종류 | 면적 또는 수량 | 종류 | 면적 또는 수량 | 단가 | 금액 |
| 구분건물 | 1개호 | 구분건물 | 1개호 | - | 179,000,000 | |
| | | 이하 | 여백 | | | |
| 합계 | | | | | ₩179,000,000.- | |

심사확인

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

심사자: 감정평가사

심정준



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

대상물건은 경기도 안산시 단원구 와동 소재 '와동중학교' 북측 인근에 위치하는 통칭 '성안하이츠빌' 제5층 제501호로서, 「수원지방법원 안산지원」의 경매 목적을 위한 감정평가임.

2. 감정평가 기준

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」등 감정평가 관련 법령과 감정평가 일반이론에 의거하여 감정평가하였음.

3. 감정평가 대상물건

1) 대상물건 개요

(1) 건물 개요

| | | | | |
|-------|--|--------|--------|------------|
| 소재지 | 경기도 안산시 단원구 와동 260-1 (도로명주소 : 경기도 안산시 단원구 사세충열로2길 10) | | | |
| 건물 명칭 | 통칭 '성안하이츠빌' | | | |
| 건물 개황 | 대지면적(㎡) | 연면적(㎡) | 건폐율(%) | 용적률(%) |
| | 226.9 | 540.09 | 59.89 | 238.03 |
| | 주구조 | 주용도 | 층수 | 사용승인일 |
| | 철근콘크리트구조 | 공동주택 | -/5 | 2010.01.18 |

※ 출처 : 집합건축물대장 표제부

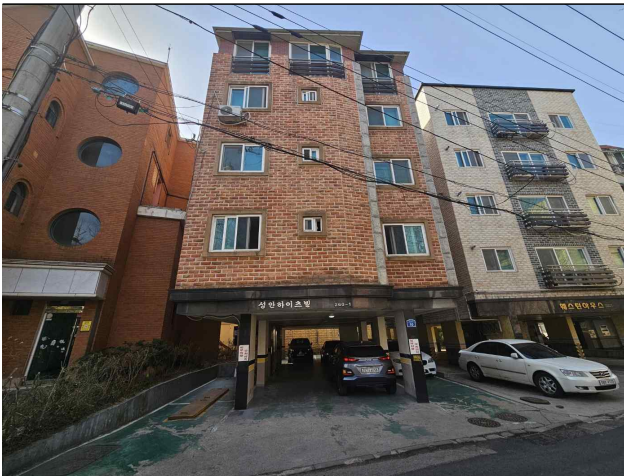
감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(2) 감정평가 대상물건

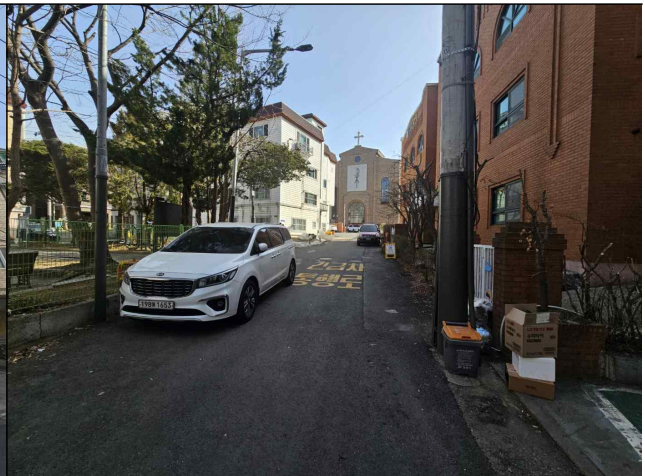
| 일련 번호 | 동 | 층 | 호 | 용도 | 전유면적 (㎡) | 공용면적 (㎡) | 계약면적 (㎡) | 전용률 (%) | 대지권 (㎡) |
|----------|---|---|-----|-------|-------------|-------------|-------------|------------|------------|
| (가) | - | 5 | 501 | 다세대주택 | 61.4 | 6.96 | 68.36 | 89.82 | 28.719 |

※ 출처 : 집합건축물대장 전유부, 집합건물등기사항전부증명서

2) 대상물건 현황



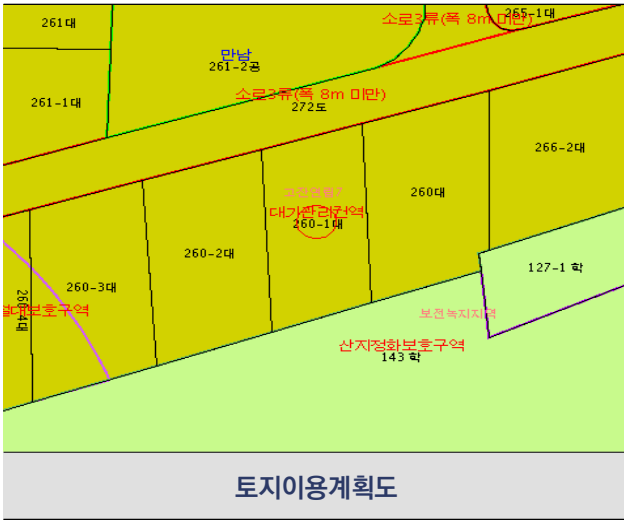
대상물건 전경



대상물건 주변전경

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 공법상 제한사항



도시지역, 제2종일반주거지역, 시가지경관지구(일반), 소로3류(폭 8m 미만)(접합), 가축사육제한구역(가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률), 상대보호구역(교육환경 보호에 관한 법률), 상대보호구역(와동중학교)(교육환경 보호에 관한 법률), 대기관리권역(대기관리권역의 대기환경개선에 관한 특별법), 도시교통정비지역(도시교통정비촉진법), 역사문화환경보존지역(시도지정문화재 역사문화환경보존지역, 사세충렬문, 외곽경계로부터 300미터이내의 지역으로 문화재협의구역임)(문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률), 생활소음진동관리지역(소음진동관리법), 성장관리권역(수도권정비계획법)

토지이용계획도

토지이용계획

※ 기타 대상물건의 상세 개황은 별지 “감정평가요항표” 참조.

4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 03월 26일임.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

실지조사는 2025년 03월 26일에 수행하였으며, 대상물건의 위치, 구조 및 이용상황 등을 조사·확인하였음.

6. 기준가치 및 감정평가조건

1) 기준가치 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」제5조 제1항에 따라 시장가치 기준으로 감정평가액을 결정함.

2) 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

해당사항 없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

7. 기타 참고사항

- ① 대상물건의 면적, 구조 및 이용 상황 등을 조사한 결과 공부와 현황이 대체로 일치하는 바, 물적 동일성이 인정됨.
- ② 대상물건의 내부구조도 및 이용상황 등 표기는 집합건축물대장의 '건축물현황도', 외부관찰 및 탐문조사 등을 통해 확인하였으며, 일반적인 관리상태를 기준으로 감정평가하였으니 경매 진행 시 참고하시기 바람.
- ③ 대상물건 집합건축물대장 표제부상 위반건축물로 등재되어 있으나, 이는 다른 호의 불법 증축에 대한 것으로서, 이에 구매됨 없이 감정평가하였으니 경매 진행 시 참고하시기 바람.
- ④ 대상건물 집합건물등기사항증명서 을구에 임차권(임차인 이재욱, 임차보증금 180,000,000원)이 설정되어 있음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 감정평가 방법의 적용

1. 감정평가 관련 규정

감정평가에 관한 규칙

제7조(개별물건기준 원칙 등)

- ① 감정평가는 대상물건마다 개별로 하여야 한다.

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 공시지가기준법
3. 수익방식: 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)

- ① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 “주된 방법”이라 한다)을 적용하여 감정평가해야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.
- ② 감정평가법인등은 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가 방법을 적용하여 산정(算定)한 가액[이하 “시산가액(試算價額)”이라 한다]을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토해야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그렇지 않다.

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 적용해야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 대상물건에 적용한 감정평가방법

「감정평가에 관한 규칙」제16조에 따라 거래사례비교법을 적용하여 평가하며, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에 해당하므로 동 규칙 제12조 제2항 단서조항에 따라 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과의 비교는 수행하지 않음.

3. 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

대상물건은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」상 집합건물로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III. 감정평가액 산출근거

1. 개요

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

| | | | | | | | | |
|---------------------|---|------|---|------|---|--------------|---|-----------------------|
| 거래사례 단가 (원/㎡) | × | 사정보정 | × | 시점수정 | × | 가치형성요인 비교 | = | 대상물건 평가단가 (원/㎡) |
|---------------------|---|------|---|------|---|--------------|---|-----------------------|

2. 비교사례의 선정

1) 인근지역 거래사례

| 기호 | 소재지 | 동/층/호 | 이용상황 | 전유면적 (㎡) | 대지권 (㎡) | 거래금액 (원) | 거래단가 (원/㎡) | 거래시점 사용승인일 |
|----|-------------|---------|-------|-------------|------------|-------------|---------------|---------------|
| #1 | 와동 13*-* | -/4/4** | 다세대주택 | 72.63 | 48.475 | 205,000,000 | 2,822,525 | 2022.09.16 |
| | | | | | | | | 2011.12.20 |
| #2 | 와동 25* | -/2/2** | 다세대주택 | 72.58 | 33.15 | 205,000,000 | 2,824,469 | 2024.08.01 |
| | | | | | | | | 2012.05.11 |
| #3 | 와동 12*-* | -/3/3** | 다세대주택 | 59.92 | 38.336 | 162,000,000 | 2,703,604 | 2024.12.01 |
| | | | | | | | | 2011.03.23 |

※ 거래단가 = 거래금액 / 전유면적

※ 출처 : 등기사항전부증명서

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 비교사례 선정

상기 가격조사자료 중 대상물건을 평가함에 있어 보다 적절한 사례로 판단되는 「거래사례 #2」를 비교사례로 선정함.

| 기호 | 소재지 | 동/층/호 | 이용상황 | 전유면적 (㎡) | 대지권 (㎡) | 거래금액 (원) | 거래단가 (원/㎡) | 거래시점 |
|----|--------|---------|-------|----------|---------|-------------|------------|------------|
| | | | | | | | | 사용승인일 |
| #2 | 와동 25* | -/2/2** | 다세대주택 | 72.58 | 33.15 | 205,000,000 | 2,824,469 | 2024.08.01 |
| | | | | | | | | 2012.05.11 |

3. 사정보정

특별한 사정의 개입이 없는 정상적인 거래사례로 사정보정 요인은 없음.(1.000)

4. 시점수정

| 구 분 | 적 용 지 수 | | 시점수정치 | 비 고 |
|------------------------------|---------|---------|---------|------------|
| | 매매시점 | 기준시점 | | |
| 연립·다세대 매매가격지수 (한국부동산원) | 99.7 | 99.7 | 1.00000 | 경기 서해안권 |
| | 2024.07 | 2025.02 | | |

※ 출처 : 한국부동산원 전국주택가격동향조사(유형별 매매가격지수)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 가치형성요인 비교

1) 일반요인

| | |
|----------|--------------------------------------|
| 의견 | 대상물건과 비교사례는 동일 사회·경제권역에 속하므로 상호 대등함. |
| 일반요인 비교치 | 1.000 |

2) 지역요인

| | |
|----------|--------------------------------|
| 의견 | 대상물건과 비교사례는 인근지역에 위치하여 상호 대등함. |
| 지역요인 비교치 | 1.000 |

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 개별요인

[대상물건 일련번호 (가) / 비교사례 기호 (#2)]

| 조건 | 세부항목 | 검토의견 | 격차율 |
|----------|-----------------------|--|------|
| 외부요인 | 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장) | 상호 대등함. | 1.00 |
| | 교육시설 등의 배치 | | |
| | 도심지 및 상업·업무시설과의 접근성 | | |
| | 차량이용의 편리성(가로폭, 구조 등) | | |
| | 공공시설 및 편익시설 등의 배치 | | |
| | 자연환경(조망·풍치·경관 등) | | |
| 건물요인 | 시공업체의 브랜드 | 상호 대등함. | 1.00 |
| | 단지내 총 세대수 및 최고층수 | | |
| | 건물의 구조 및 마감상태 | | |
| | 경과연수에 따른 노후도 | | |
| | 단지내 면적구성(대형·중형·소형) | | |
| | 단지내 통로구조(복도식/계단식) | | |
| 호별요인 | 층별 효용 | 대상물건은 사례 대비 전유부분의 면적 등에서 우등함. | 1.03 |
| | 향별 효용 | | |
| | 위치별 효용(동별 및 라인별) | | |
| | 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 | | |
| | 내부 평면방식(베이) | | |
| | 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 | | |
| 기타요인 | 기타 가치에 영향을 미치는 요인 | 상호 대등함. | 1.00 |
| 개별요인 비교치 | | | 1.03 |

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4) 가치형성요인 비교

| 일련번호 | 비교사례 | 일반요인 | 지역요인 | 개별요인 | 가치형성요인 비교 |
|------|------|-------|-------|-------|-----------|
| (가) | #2 | 1.000 | 1.000 | 1.030 | 1.030 |

6. 구분건물 산출단가 결정

| 일련번호 | 비교사례 단가(원/㎡) | 사정보정 | 시점수정 | 가치형성요인 비교 | 산출단가(원/㎡) |
|------|--------------|-------|---------|-----------|-----------|
| (가) | 2,824,469 | 1.000 | 1.00000 | 1.030 | 2,909,203 |

7. 인근 유사부동산의 가격수준 분석

1) 인근지역 평가사례

| 기호 | 소재지 | 동/층/호 | 이용상황 | 전유면적 (㎡) | 평가 목적 | 평가금액 (원) | 평가단가 (원/㎡) | 기준시점 |
|-----|----------|---------|-------|----------|-------|-------------|------------|------------|
| | | | | | | | | 사용승인일 |
| (1) | 와동 25* | -/3/3** | 다세대주택 | 72.58 | 법원경매 | 208,000,000 | 2,865,803 | 2024.04.17 |
| | | | | | | | | 2012.05.11 |
| (2) | 와동 26*-* | -/3/3** | 다세대주택 | 70.21 | 법원경매 | 202,000,000 | 2,877,083 | 2023.02.15 |
| | | | | | | | | 2008.03.03 |
| (3) | 와동 12*-* | -/3/3** | 다세대주택 | 59.92 | 법원경매 | 180,000,000 | 3,004,005 | 2023.07.27 |
| | | | | | | | | 2011.03.23 |

※ 평가단가 = 평가금액 / 전유면적

※ 출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 인근지역 유사부동산 가격수준

| | |
|------|---|
| 가격수준 | 층별, 위치별, 전유면적별 차이 있으나 대체로 전유면적 당 약 @2,900,000원/㎡ 내외 수준임. |
|------|---|

3) 동일수급권 부동산시장 동향

인근지역의 전반적인 가격동향은 보합세를 보이고 있음.

8. 거래사례비교법에 의한 시산가액

| 일련 번호 | 동 | 층 | 호 | 전유면적 (㎡) | 산출단가 (원/㎡) | 산출가액(원) | 거래사례비교법에 의한 시산가액(원) |
|----------|---|---|-----|-------------|---------------|-------------|------------------------|
| (가) | - | 5 | 501 | 61.4 | 2,909,203 | 178,625,064 | 179,000,000 |
| 합 계 | | | | 61.4 | - | - | 179,000,000 |

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV. 감정평가액 결정의견

1. 감정평가액

| 일련 번호 | 동 | 층 | 호 | 전유면적(㎡) | 감정평가액(원) | 비고 |
|----------|---|---|-----|---------|-------------|----|
| (가) | - | 5 | 501 | 61.4 | 179,000,000 | - |
| 합 계 | | | | - | 179,000,000 | - |

2. 감정평가액 결정의견

평가대상 구분건물의 주위환경, 층별·위치별 효용과 인근 유사 구분건물의 정상적인 거래시세, 거래사례, 평가사례 등을 종합적으로 고려할 때, 거래사례비교법에 의한 부동산 가액의 합리성이 인정되므로 상기 금액을 대상물건의 감정평가액으로 결정함.

구분건물 감정평가요항표

| | | | |
|--------------|------------------|-------------|-------------|
| 1. 위치 및 주위환경 | 4. 이 용 상 태 | 7. 인접 도로상태등 | 9. 공부와의 차이 |
| 2. 교 통 상 황 | 5. 설 비 내 역 | 8. 토지이용계획 | 10. 기타참고사항 |
| 3. 건물의 구조 | 6. 토지의 형상 및 이용상태 | 및 제한상태 | (임대관계 및 기타) |

| |
|--|
| <p>1. 위치 및 주위환경 대상물건은 경기도 안산시 단원구 와동 소재 '와동중학교' 북측 인근에 위치하고, 주위는 단독주택, 다세대주택, 근린생활시설, 학교, 임야 등이 혼재하는 지역임.</p> <p>2. 교통상황 대상물건까지 차량으로 출입이 가능하고, 인근에 노선버스정류장이 소재하는 등 제반 교통 상황은 보통임.</p> <p>3. 건물의 구조 철근콘크리트구조 평상라브지붕 5층 건물 내 제5층 제501호로서, 외벽 : 치장벽돌 및 일부 페인트칠 마감 등 창호 : 샷시 창호 등임.</p> <p>4. 이용상태 "다세대주택"으로 이용중임.</p> <p>5. 설비내역 도시가스에 의한 난방설비, 위생설비, 급배수설비, 전기설비 등이 되어 있음.</p> <p>6. 토지의 형상 및 이용상태 인접지 대비 등고평탄한 사다리형 토지로서, "주거용 건부지"로 이용중임.</p> <p>7. 인접 도로상태등 북측으로 노폭 약 6미터 내외의 포장도로에 접함.</p> <p>8. 토지이용계획 및 제한상태 도시지역, 제2종일반주거지역, 시가지경관지구(일반), 소로3류(폭 8m 미만)(접합), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에관한 법률>, 상대보호구역(와동중학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 대기관리권역<대기관리권역의 대기환경개선에 관한 특별법>, 도시교통정비지역<도시교통정비촉진법>, 역사문화환경보존지역(시도지정문화재 역사문화환경보존지역, 사세총렬문, 외곽경계로부터 300미터 이내의 지역으로 문화재협의구역임)<문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률>, 생활소음진동관리지역<소음진동관리법>, 성장관리권역<수도권정비계획법></p> |
|--|

구분건물 감정평가요항표

| | | | |
|--|------------------|-------------|-------------|
| 1. 위치 및 주위환경 | 4. 이 용 상 태 | 7. 인접 도로상태등 | 9. 공부와의 차이 |
| 2. 교 통 상 황 | 5. 설 비 내 역 | 8. 토지이용계획 | 10. 기타참고사항 |
| 3. 건물의 구조 | 6. 토지의 형상 및 이용상태 | 및 제한상태 | (임대관계 및 기타) |
| <p>9. 공부와의 차이 해당 사항 없음.</p> <p>10. 기타참고사항(임대관계 및 기타) 임차권 설정 등기가 되어 있음.</p> | | | |

광역 위치도



대상물건
소재지

경기도 안산시 단원구 와동 260-1 5층 501호



상세 위치도

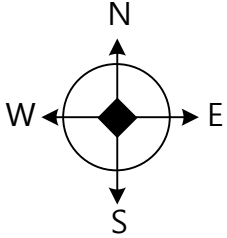


대상물건 소재지
경기도 안산시 단원구 와동 260-1 5층 501호



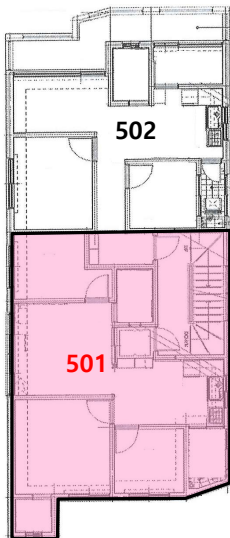
건물이용상태 및 임대내역

<축척없음>

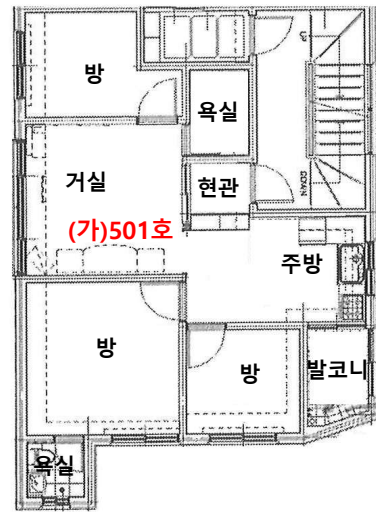


[안산시 단원구 와동 260-1 (성안하이츠빌) 제5층 제501호]

<호별배치도>



<내부구조도>



사 진 용 지



【 대상물건 건물 전경 】

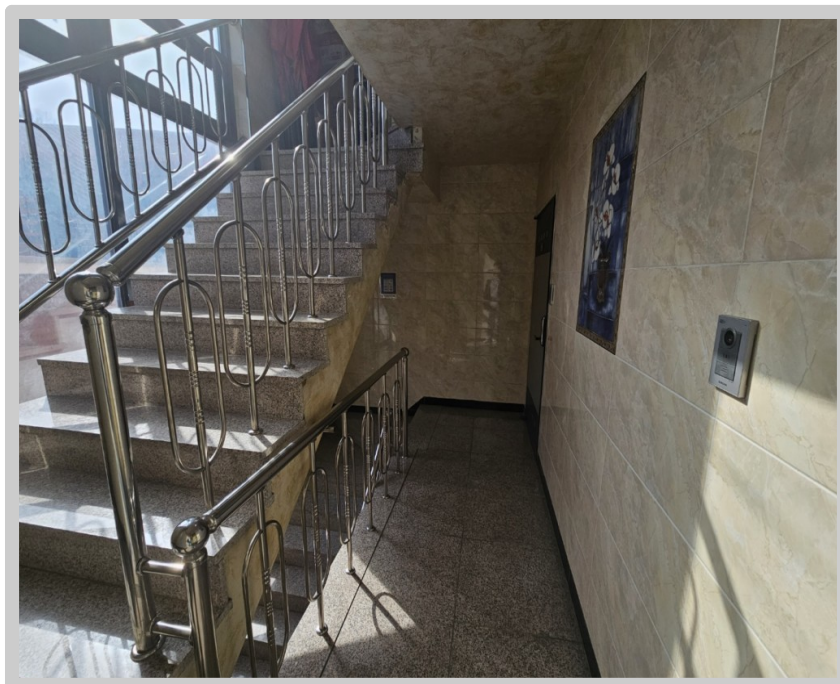


【 대상물건 1층 출입문 전경 】

사 진 용 지



【 대상물건 501호 현관문 전경 】



【 대상물건 5층 복도 전경 】

'신뢰와 공정으로 고객과 함께 여는 100년'



문서번호 제일 JS325032501호 (2025. 03. 27)

수 신 수원지방법원 안산지원

(참 조) 경매5계

제 목 감정평가회보

1. 귀 원의 무궁한 발전을 기원하며 항상 우리법인의 업무에 협조하여 주심에 깊은 감사를 드립니다.

2. 관련문서 2025. 03. 25자 귀 제 2025타경51975호로 의뢰하신 『정대석 소유물건(2025타경 51975 - 경기도 안산시 단원구 와동 260-1 5층 501호)』에 대하여 불임과 같이 감정평가하여 회보합니다.

3. 우리법인은 부가가치세법 제16조제2항(법인의 전자세금계산서 의무발행)에 따라 2010년 1월 1일부터 전자세금계산서를 발행하오니 필요사항을 팩스나 이메일로 회신하여 주시기 바랍니다.

(필요사항: 사업자등록증사본, 담당자성명, 유무선 전화번호, 이메일주소)

불 임 : 1. 감정평가서 1부
2. 청구서 1부 끝.

(주)제일감정평가법인 경기서부지사장

주소 (14923) 경기도 시흥시 은계호수로 25 (은행동 611-2)파크플레이 제502호

전화 031)362-4781 / 팩스 031)362-4782

jaeil12@kapaland.co.kr

수수료 청구서

감정평가서번호 : 제일 JS325032501호

수원지방법원 안산지원(경매5계) 귀하

—금사십육만사천이백원정 (₩464,200.—)

1. 2025.03.25자 귀 제 『2025타경51975』 호로 의뢰하신 『정대석 소유물건(2025타경 51975 - 경기도 안산시 단원구 와동 260-1 5층 501호)』 건에 대한 감정평가가 완료되었으므로 상기 금액을 '감정평가법인등의 보수에 관한 기준'에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청구내역-

| 과목 | 금액 | 비고 |
|----------|------------|--|
| 가. 평가수수료 | 313,520 | 총 감정금액 : ₩179,000,000.- (250,000 + 129,000,000x(11/10,000)) x 0.8 ≒313,520 1동 x 10,000원 등기사항전부증명서:1,000원 토지이용계획확인서:1,000원 건축물현황도발급비용:200원 사진용지:4,000원 |
| 나. 여비 | 92,800 | |
| 토지조사비 | - | |
| 물건조사비 | 10,000 | |
| 공부발급비 | 2,200 | |
| 기타실비 | 4,000 | |
| 특별용역비 | - | |
| 소계 | 109,000 | |
| 합계 | 422,000 | |
| 부가가치세 | 42,200 | |
| 총계 | 464,200 | |
| 기납부착수금 | - | |
| 정산청구액 | ₩464,200.- | |

※ 위 금액을 아래 구좌로 송금하여주시기 바랍니다.

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호 (JS325032501) 로 해주시기 바랍니다.

※ 합계액에서 천원 미만 절사하였습니다.

★ 계좌번호 ★

우리은행 1005-204-076161 [예금주 : (주)제일감정평가법인 경기서부지사]

(주)제일감정평가법인

경기서부지사장 권태윤

(TEL : 031)362-4781 FAX : 031)362-4782

[공급자(사업자)등록번호 : 876-85-01607]



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1314-2010-000123



[집합건물] 경기도 안산시 단원구 와동 260-1 제5층 제501호

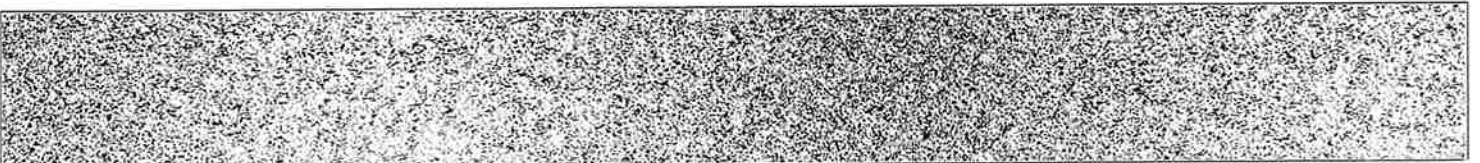
| 【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시) | | | | |
|--------------------------|------------|---|--|--------------------------------|
| 표시번호 | 접 수 | 소재지번, 건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 2010년1월20일 | 경기도 안산시 단원구 와동 260-1 | 철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 공동주택 1층 7.15㎡ 2층 135.89㎡ 3층 135.89㎡ 4층 135.89㎡ 5층 125.27㎡ | 전산도면번호 10-1314-0000032 |
| 2 | | 경기도 안산시 단원구 와동 260-1 [도로명주소] 경기도 안산시 단원구 사세충열로2길 10 | 철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 공동주택 1층 7.15㎡ 2층 135.89㎡ 3층 135.89㎡ 4층 135.89㎡ 5층 125.27㎡ | 지번변경 도로명주소 2013년2월21일 등기 |

(대지권의 목적인 토지의 표시)

| 표시번호 | 소 재 지 번 | 지 목 | 면 적 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|-------------------------|-----|--------|-------------|
| 1 | 1. 경기도 안산시 단원구 와동 260-1 | 대 | 226.9㎡ | 2010년1월20일 |

| 【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시) | | | | |
|----------------------------|------------|-----------|-------------------|------------------------|
| 표시번호 | 접 수 | 건 물 번 호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 2010년1월20일 | 제5층 제501호 | 철근콘크리트구조 61.4㎡ | 전산도면번호 10-1314-0000032 |

[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.



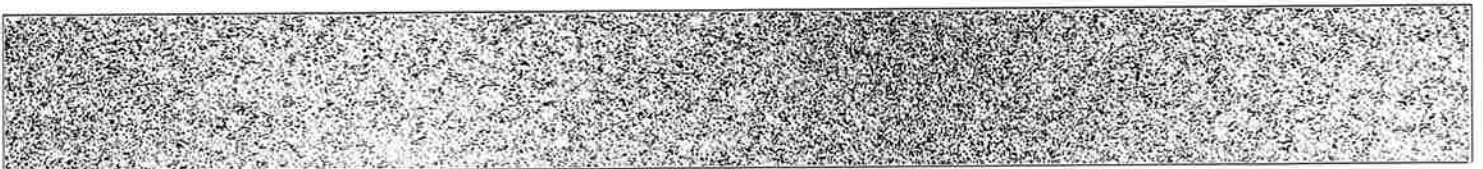
발행번호 131202KIM0420503Y010100251000000172500012318001112

발급확인번호 AANX-NEPB-1236

발행일 2025/03/25

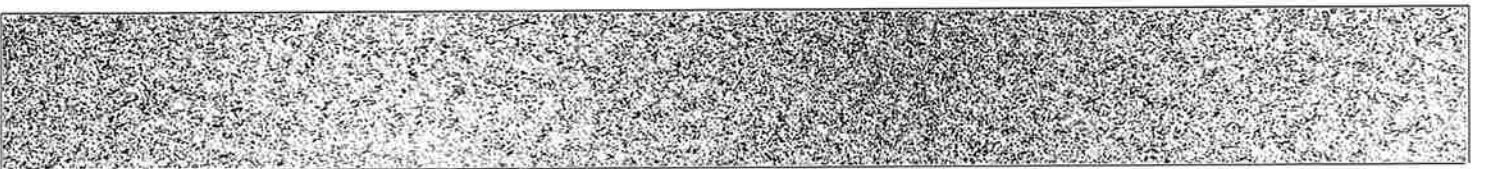
| (대지권의 표시) | | | |
|-------------|----------|----------------|---|
| 표시번호 | 대지권종류 | 대지권비율 | 등기원인 및 기타사항 |
| 1 | 1 소유권대지권 | 226.9분의 28.719 | 2010년1월18일 대지권 2010년1월20일 |
| 2 | | | 별도등기 있음 1토지(을구 5번 근저당권 설정 등기, 을구 6번 지상권 설정 등기) 2010년1월20일 |
| 3 | | | 2번 별도등기 중 일부말소 별도등기 있음 1토지(을구 5번 근저당권 설정 등기) 2010년1월26일 |
| 4 | | | 3번 별도등기 말소 2010년1월28일 |

| 【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항) | | | | |
|------------------------|-----------------|-------------------------|------------------|--|
| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
| 1 | 소유권보존 | 2010년1월20일 제4218호 | | 소유자 김안나 610610-***** 경기도 군포시 당동 979-1 용호마을 이-편한세상 110-602 |
| 2 | 소유권이전 | 2010년1월22일 제5387호 | 2009년12월6일 매매 | 소유자 안선행 810218-***** 경기도 성남시 수정구 신흥동 4729 |
| 2-1 | 2번등기명의인표시 변경 | | 2011년9월10일 전거 | 안선행의 주소 경기도 성남시 수정구 산성대로295번길 23-1(신흥동) 2011년12월15일 부기 |
| 3 | 소유권이전 | 2011년12월15일 제124702호 | 2011년11월7일 매매 | 소유자 남태자 461021-***** 경기도 수원시 권선구 금호로246번길 18-15 에이동 102호 (탑동,리베라빌) 거래가액 금140,000,000원 |
| 3-1 | 3번등기명의인표시 변경 | | 2012년6월14일 전거 | 남태자의 주소 경기도 수원시 장안구 영화로96번길 8-2, 1층 |



[집합건물] 경기도 안산시 단원구 와동 260-1 제5층 제501호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|-----------------|-------------------------|--|---|
| | | | | 102호(정자동,성원리드빌) 2013년4월30일 부기 |
| 4 | 소유권이전 | 2013년4월30일 제39589호 | 2013년3월14일 매매 | 소유자 함현국 900713-***** 경기도 안산시 단원구 와동공원로6길 1(와동) 거래가액 금145,000,000원 |
| 4-1 | 4번등기명의인표시 변경 | 2016년10월21일 제100899호 | 2013년5월2일 전거 | 함현국의 주소 경기도 안산시 단원구 사세충열로2길 10, 501호(와동) |
| 5 | 소유권이전청구권가 등기 | 2013년5월9일 제42653호 | 2013년4월30일 매매예약 | 카등기권자 신종섭 720801-***** 경기도 안산시 단원구 원초로 9,802동305호(원곡동,안산8차푸르지오아파 트) |
| 6 | 5번가등기말소 | 2016년10월21일 제100901호 | 2016년10월21일 해제 | |
| 7 | 소유권이전 | 2019년11월15일 제87460호 | 2019년9월15일 매매 | 소유자 양운서 731128-***** 경기도 시흥시 중심상가로 128, 103동 408호 (정왕동,청솔아파트) 거래가액 금165,000,000원 |
| 7-1 | 7번등기명의인표시 변경 | 2020년2월13일 제15622호 | 2019년11월21일 주소변경 | 양운서의 주소 경기도 안산시 단원구 사세충열로3길 10, 501호 (와동,다세대주택) |
| 7-2 | 7번등기명의인표시 경정 | 2022년6월23일 제38002호 | 2020년2월13일 신청착오 | 양운서의 주소 경기도 안산시 단원구 사세충열로2길 10, 501호 (와동,다세대주택) |
| 8 | 소유권이전 | 2022년6월23일 제38003호 | 2022년6월7일 매매 | 소유자 정대석 870219-***** 경기도 수원시 영통구 인계로264번길 4-9 (매탄동) 거래가액 금180,000,000원 |
| 9 | 강제경매개시결정 | 2025년3월21일 제1150179호 | 2025년3월21일 수원지방법원 안산지원의 강제경매개시결 정(2025타경519 75) | 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (인천관리센터) |



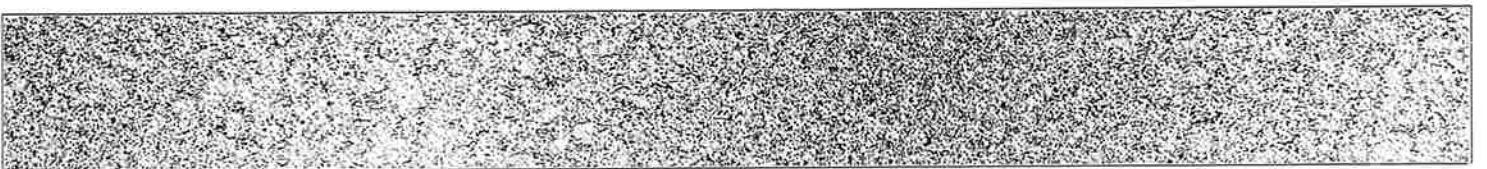
| 【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항) | | | | |
|-------------------------------|--------------|-------------------------|---------------------|--|
| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
| 1 | 근저당권설정 | 2010년1월22일 제5388호 | 2010년1월22일 설정계약 | 채권최고액 금115,000,000원 채무자 안산행 경기도 성남시 수정구 신흥동 4729 근저당권자 화랑신용협동조합 135041-0001366 경기도 안산시 단원구 고잔동 507-8 |
| 2 | 근저당권설정 | 2011년12월15일 제124709호 | 2011년12월15일 설정계약 | 채권최고액 금90,000,000원 채무자 남태자 경기도 수원시 권선구 금호로246번길 18-15, 에이동 102호 (탑동,리베라빌) 근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울특별시 중구 남대문로2가 9-1 (안산사동지점) |
| 3 | 1번근저당권설정등기말소 | 2011년12월15일 제124710호 | 2011년12월15일 해지 | |
| 4 | 근저당권설정 | 2013년4월30일 제39591호 | 2013년4월30일 설정계약 | 채권최고액 금149,500,000원 채무자 신중섭 경기도 안산시 단원구 원초로 9, 802동 305호(원곡동,안산8차푸르지오아파트) 근저당권자 수암동새마을금고 134144-0003017 경기도 안산시 단원구 와동 112-2 |
| 5 | 2번근저당권설정등기말소 | 2013년5월3일 제40430호 | 2013년5월2일 해지 | |
| 6 | 근저당권설정 | 2016년10월21일 제100900호 | 2016년10월21일 설정계약 | 채권최고액 금126,000,000원 채무자 함현국 경기도 안산시 단원구 사세층열로2길 10,501호(와동) 근저당권자 주식회사신한은행 110111-0012809 서울특별시 중구 세종대로9길 20 (태평로2가) (안산법원지점) |
| 7 | 4번근저당권설정등기말소 | 2016년10월21일 제100902호 | 2016년10월21일 해지 | |
| 8 | 근저당권설정 | 2019년11월15일 제87461호 | 2019년11월15일 설정계약 | 채권최고액 금138,000,000원 채무자 양윤서 |



[집합건물] 경기도 안산시 단원구 와동 260-1 제5층 제501호

| 순위번호 | 등기목적 | 접수 | 등기원인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|---------------|------------------------|--|---|
| | | | | 경기도 시흥시 중심상가로 128, 103동 408호 (정왕동, 청솔아파트) 근저당권자 한국양봉농업협동조합 114936-0000315 서울특별시 중구 다산로 178(신당동) (약수역지점) |
| 9 | 6번근저당권설정등기말소 | 2019년11월15일 제87518호 | 2019년11월15일 해지 | |
| 10 | 근저당권설정 | 2020년2월13일 제15623호 | 2020년2월13일 설정계약 | 채권최고액 금7,200,000원 채무자 양운석 경기도 안산시 단원구 사세충열로3길 10, 501호 (와동, 다세대주택) 근저당권자 한국캐피탈주식회사 160111-0019277 대전광역시 서구 둔산서로 81(둔산동) |
| 11 | 10번근저당권설정등기말소 | 2022년6월2일 제33292호 | 2022년6월2일 해지 | |
| 12 | 8번근저당권설정등기말소 | 2022년6월2일 제33297호 | 2022년6월2일 해지 | |
| 13 | 주택임차권 | 2024년4월3일 제24332호 | 2024년4월3일 수원지방법원 안산지원의 임차권등기명령 (2024카임105) | 임차보증금 금180,000,000원 범 위 주택 전부 임대차계약일자 2022년4월18일 주민등록일자 2022년6월2일 점유개시일자 2022년6월2일 확정일자 2022년4월10일 임차권자 이재욱 891114-***** 경기도 안산시 단원구 사세충열로2길 10, 501호(와동) |
| 13-1 | | | | 13번 등기는 건물만에 관한 것임 2024년4월3일 부기 |

-- 이 하 여 백 --



[집합건물] 경기도 안산시 단원구 와동 260-1 제5층 제501호

관할등기소 수원지방법원 안산지원 등기과 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 3월 25일

법원행정처 등기정보중앙관리소

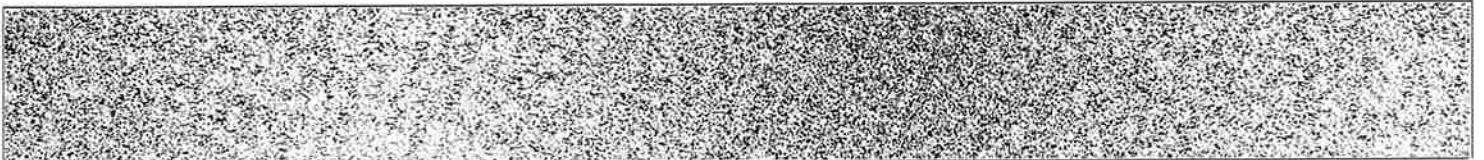
전산운영책임관



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

* 기록사항 없는 gaps, 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 131202KIM0420503Y010100251000000172500062318001112

발급확인번호 AANX-NEPB-1236

발행일 2025/03/25

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 1314-2010-000123

[집합건물] 경기도 안산시 단원구 와동 260-1 제5층 제501호

1. 소유지분현황 (갑구)

| 등기명의인 | (주민)등록번호 | 최종지분 | 주 소 | 순위번호 |
|-----------|--------------|------|--------------------------------|------|
| 정대석 (소유자) | 870219-***** | 단독소유 | 경기도 수원시 영통구 인계로264번길 4-9 (매탄동) | 8 |

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|----------|-------------------------|--------------|-------|
| 9 | 강제경매개시결정 | 2025년3월21일 제1150179호 | 채권자 주택도시보증공사 | 정대석 |

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

| 순위번호 | 등기목적 | 접수정보 | 주요등기사항 | 대상소유자 |
|------|-------|----------------------|---------------------------------|-------|
| 13 | 임차권설정 | 2024년4월3일 제24332호 | 임차보증금 금180,000,000원 임차권자 이재욱 | 정대석 |

[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.

발급번호 : 202541273005450020

발행대수 : 1/2

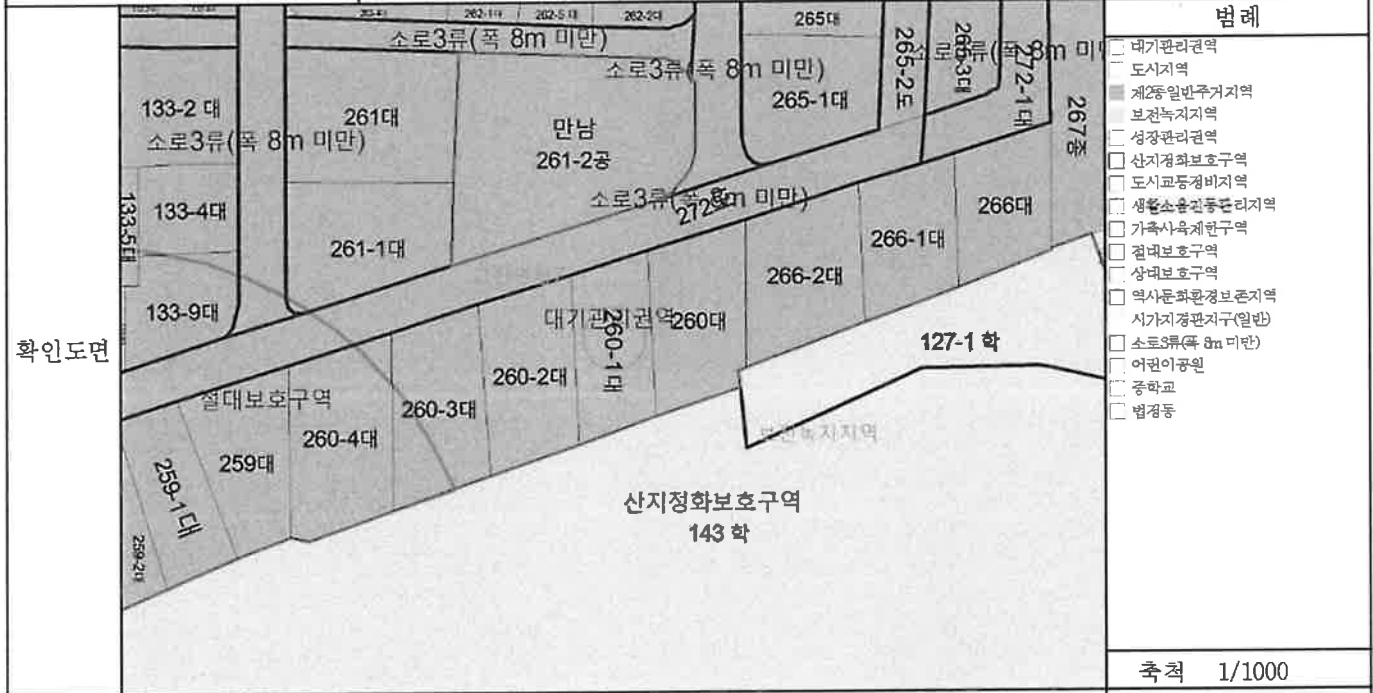
발급일 : 2025/ 03/ 25

토지이용계획확인서

처리기간

1 일

| | | | | | | |
|--------------------------------------|---------------------------------|--|-------|-------------------|---------------------|--|
| 신청인 | 성명 | 제일감정평가법인 | 주소 | 경기도 시흥시 은계호수로 25, | | |
| | | | 전화번호 | | | |
| 신청토지 | 소재지 | | 지번 | 지목 | 면적(m ²) | |
| | 경기도 안산시 단원구 와동 | | 260-1 | 대 | 226.9 | |
| 지역·지구등 지정여부 | 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등 | 도시지역, 제2종일반주거지역, 시가지경관지구(일반), 소로3류(폭 8m 미만)(접합) [이하 공란] | | | | |
| | 다른 법령 등에 따른 지역·지구등 | 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(외동중학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 대기관리권역<대기환경 개선폰>, 대기관리권역의 대기환경 개선에 관한 특별법>, 도시교통정비지역<도시교통정비촉진법>, 역사문화환경보존지역(시도지정문화재 역사문화 환경보존지역, 사세충렬문, 외곽경계로부터 300미터 이내의 지역으로 문화재협의구역임)<문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률>, 생활소음진동관리지역<소음진동관리법>, 성장관리권역<수도권정비계획법> [이하 공란] | | | | |
| 「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항 | | [해당없음] | | | | |



축척 1/1000

「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.
 2025/ 03/ 25
 경기도 안산시 단원구



수입증지 붙이는곳
 수수료 전자결제
 민원



문서확인번호 : 1742-8918-3043-0430

집합건축물대장 (표제부, 갑)

위반건축물

(2쪽 중 제1쪽)

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

| | | | | | | | |
|--------|------------------|--------------|-----------------------|---------------|------------|-----------------------------|------|
| 건물ID | 2120102050000029 | 고유번호 | 4127310200-3-02600001 | 명칭 | 호수/가구수/세대수 | | |
| | | | | 0호/0가구/8세대 | | | |
| 대지위치 | 경기도 안산시 단원구 와동 | | 지번 | 260-1 | 도로명주소 | 경기도 안산시 단원구 사세충열로2길 10 (와동) | |
| * 대지면적 | 226.9㎡ | 연면적 | 540.09㎡ | * 지역 | 제2종일반주거지역 | | * 구역 |
| 건축면적 | 135.89㎡ | 용적을 산정용 연면적 | 540.09㎡ | 주구조 | 철근콘크리트구조 | | 층수 |
| *건폐율 | 59.89% | *용적률 | 238.03% | 높이 | 14.7 m | 지붕 | 평스라브 |
| *조경면적 | ㎡ | *공개 공지/공간 면적 | ㎡ | *건축선 후퇴면적 | ㎡ | *건축선 후퇴거리 | ㎡ |
| | | | | 지하: 총, 지상: 5층 | | | |
| | | | | 부속건축물 동 | | | |

| 건축물 현황 | | | | | 건축물 현황 | | | | |
|--------|----|----------|-------|--------|--------|----|----|----|-------|
| 구분 | 층별 | 구조 | 용도 | 면적(㎡) | 구분 | 층별 | 구조 | 용도 | 면적(㎡) |
| 주1 | 1층 | 철근콘크리트구조 | 계단실 | 7.15 | | | | | |
| 주1 | 2층 | 철근콘크리트구조 | 다세대주택 | 135.89 | | | | | |
| 주1 | 3층 | 철근콘크리트구조 | 다세대주택 | 135.89 | | | | | |
| 주1 | 4층 | 철근콘크리트구조 | 다세대주택 | 135.89 | | | | | |
| 주1 | 5층 | 철근콘크리트구조 | 다세대주택 | 125.27 | | | | | |
| | | - 이하여백 - | | | | | | | |

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2025년 03월 25일



담당자: 민원봉사과
전 화: 031-481-6785

경기도 안산시 단원구청장

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

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 : 1742-8918-3043-0430

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙(별지 제3호서식)

| | | | | | |
|------|----------|----------------|-------------|-----------------------------|------------|
| 대지위치 | | 경기도 안산시 단원구 와동 | 명칭 | 호수/가구수/세대수 | 0호/0가구/8세대 |
| 지번 | 지번 관련 주소 | 260-1 | 도로명주소 | 경기도 안산시 단원구 사세충열로2길 10 (와동) | |
| | | | 도로명주소 관련 주소 | | |

| 구분 | 성명 또는 명칭 | 면허(등록)번호 | ※주차장 | | | | 승강기 | | 인허가 시기 | |
|------------------|----------------|-------------------|------|---------|------------|---------|-----|---------------------------------------|-------------------|------------|
| | | | 구분 | 옥내 | 옥외 | 인근 | 면제 | 승용 | | 비상용 |
| 건축주 | 김안나 | 610610-2***** | | | | | | | 허가일 2009.8.6. | |
| 설계자 | 조성철 삼성건축사사무소 | 경기도-건축사사무소-1433 | 자주식 | 대 m' | 8대 92m' | 대 m' | 대 | ※하수처리시설 ※급수설비(저수조) 구분 수량 및 총 용량 | 착공일 2009.8.20. | |
| 공사감리자 | 조성철 삼성건축사사무소 | 경기도-건축사사무소-1433 | 기계식 | 대 m' | 대 m' | 대 m' | | 형식 하수종말처리장연결 지상 | 개 m' | 사용승인일 |
| 공사시공자 (현장관리인) | 황의설 서주종합건설주식회사 | 경기도-건축공사업-11-0304 | 전기차 | 대 m' | 대 m' | 대 m' | | 용량 8m' | 지하 개 m' | 2010.1.18. |

| ※건축물 인증 현황 | | | 건축물 구조 현황 | | | 건축물 관리 현황 | | |
|------------|------|----|------------------------------------|--|-----------------------------------|-------------|----|--------|
| 인증명 | 유효기간 | 성능 | 내진설계 적용 여부 | | 내진능력 | 관리계획 수립 여부 | | |
| | | | 적용 | | | 관리계획 수립 여부 | | |
| | | | 특수구조 건축물 | | 지하수위 | 건축물 관리점검 현황 | | |
| | | | 미해당 | | G.L m | 건축물 관리점검 현황 | | |
| | | | 기초형식: [] 지내력기초(t/m²) [] 파일기초 | | 구조설계해석법: [] 등가정적해석법 [] 동적해석법 | | 종류 | 점검유효기간 |

| 변동사항 | | | | 그 밖의 기재사항 |
|-----------|--|--|-----|---------------|
| 변동일 | 변동내용 및 원인 | | 변동일 | |
| 2010.1.18 | 도시주택과-999호(2010.01.18.)신규작성(신축) | | | |
| 2019.5.28 | 국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건축물대장 내진설계 여부 기재 | | | |
| 2023.3.23 | 도시주택과-4080(2023.3.22)호에 따라 불법증축 502호(5층/주거/시멘트벽돌/8.1m²) 시정명령으로 위반건축물 표 | | | |
| | | | | 시 - 이하여백 - |
| | | | | - 이하여백 - |

※표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다. 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 : 1742-8911-5757-8048

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

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

| | | | | | | |
|------|------------------|------|-----------------------|-------|-----------------------------------|-----|
| 건물ID | 2220102050000039 | 고유번호 | 4127310200-3-02600001 | 명칭 | 호명칭 | 501 |
| 대지위치 | 경기도 안산시 단원구 와동 | | 지번 | 260-1 | 도로명주소 경기도 안산시 단원구 사세충열로2길 10 (와동) | |

| 전 유 부 분 | | | | | 소 유 자 현 황 | | | |
|---------|----|----------|-------|-------|----------------------------|-----------------------------------|--------|------------|
| 구분 | 층별 | ※구조 | 용도 | 면적(㎡) | 성명(명칭) | 주소 | 소유권 지분 | 변동일자 |
| | | | | | 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호) | | | 변동원인 |
| 주 | 5층 | 철근콘크리트구조 | 다세대주택 | 61.4 | 정대석 | 경기도 수원시 영통구 인계로264번길 4-9 (매탄동) | 1/1 | 2022.6.23. |
| | | - 이하여백 - | | | 870219-1***** | | | 소유권이전 |
| 공 용 부 분 | | | | | | - 이하여백 - | | |
| 구분 | 층별 | 구조 | 용도 | 면적(㎡) | | | | |
| 주 | 각층 | 철근콘크리트구조 | 계단실 | 6.96 | | | | |
| | | - 이하여백 - | | | | | | |

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 03월 25일



담당자 : 민원봉사과
전화 : 031-481-6785

경기도 안산시 단원구청장

※경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

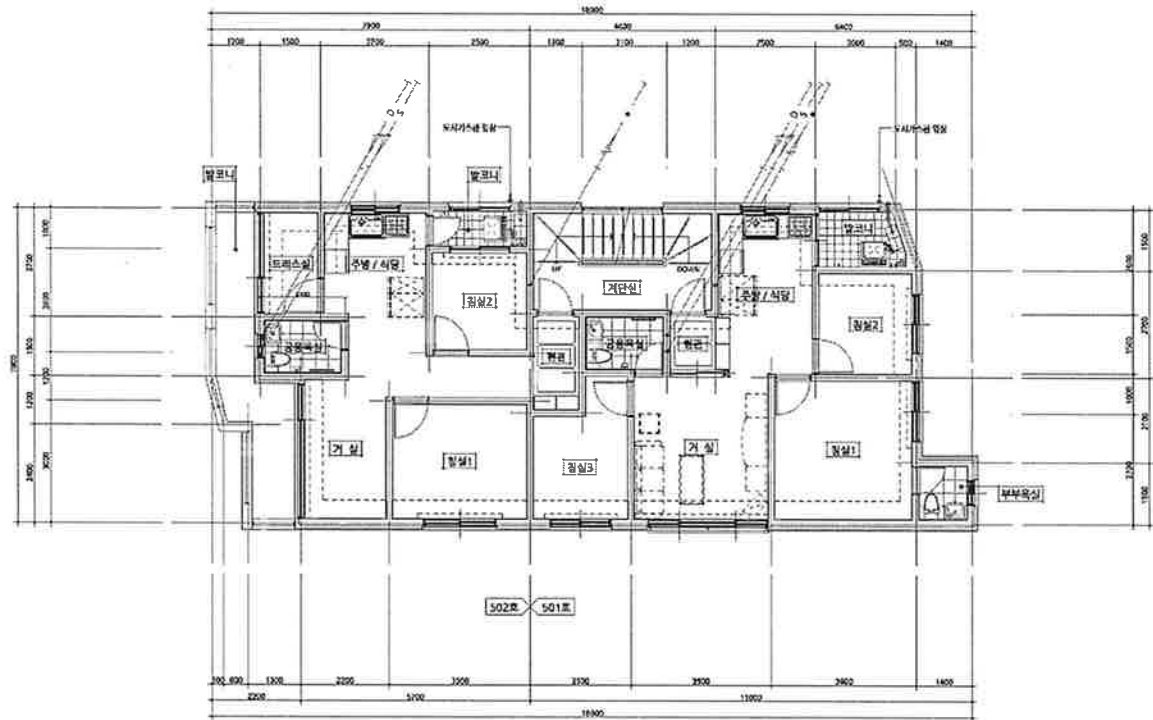
297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

◆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.

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

| | | | | | |
|------|------------------|------|-----------------------|-------|-----------------------------|
| 건물ID | 2120102050000029 | 고유번호 | 4127310200-3-02600001 | 명칭 | 호수/가구수/세대수 0호/0가구/8세대 |
| 대지위치 | 경기도 안산시 단원구 와동 | 지번 | 260-1 | 도로명주소 | 경기도 안산시 단원구 사세충열로2길 10 (와동) |

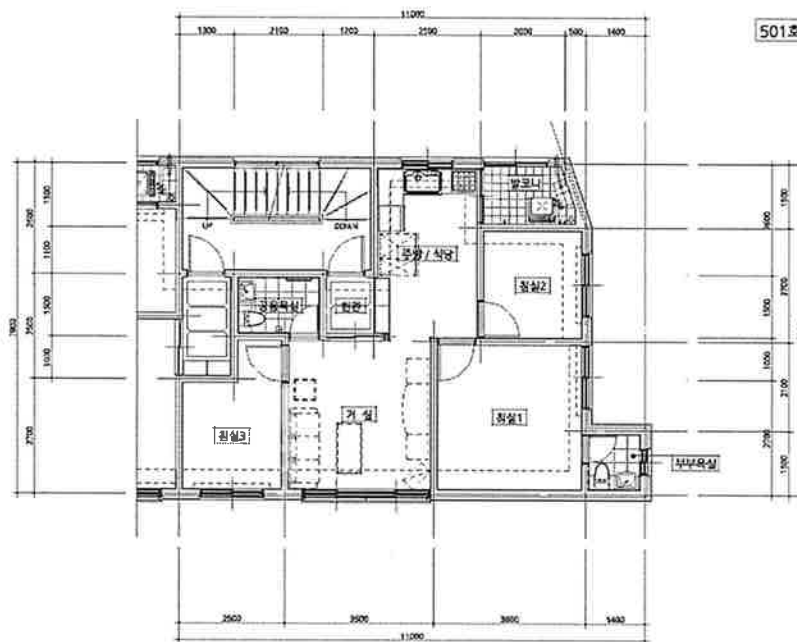


| | | | | | |
|--------|---------|----|---------|--------|----------------------------|
| 도면의 종류 | 평면도(5층) | 축척 | 1 : 120 | 도면 작성자 | 삼성건축사사무소 건축사:조성철 (서명 또는 인) |
|--------|---------|----|---------|--------|----------------------------|

297mm×210mm[백상지 80g/m²]

건축물현황도

| | | | | | | |
|------|------------------|------|-----------------------|-------|--------------------------------------|-----|
| 건물ID | 2220102050000039 | 고유번호 | 4127310200-3-02600001 | 명칭 | 호명칭 | 501 |
| 대지위치 | 경기도 안산시 단원구 와동 | | 지번 | 260-1 | 도로명주소 경기도 안산시 단원구 사세충열로2길 10 (와동) | |



| | | | | | |
|--------|-----|----|---------|--------|----------------------------|
| 도면의 종류 | 평면도 | 축척 | 1 : 120 | 도면 작성자 | 삼성건축사사무소 건축사:조성칠 (서명 또는 인) |
|--------|-----|----|---------|--------|----------------------------|

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