

감정평가서

APPRAISAL REPORT

| | |
|-------|---|
| 건명 | 인천광역시 미추홀구 문학동 문학도시개발구역7블록1로트 골드파크 1동 제2층 제201호 등 6개호 |
| 평가서번호 | 가온 20231122-602 |
| 의뢰인 | 신영부동산신탁주식회사 |

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 감정평가업자는 책임을 지지 않습니다.

(주)가온감정평가법인

경인지사

TEL:(032) 428-9966 FAX:(032) 434-4141

제 출 문

□ 본인은 사회성과 공공성을 가진 감정평가 업무를 수행하는 전문자격사로서 신의를 좇아 성실히 업무를 수행하였으며, 고의나 중대한 과실 없이 감정평가서를 작성하였습니다.

□ 본인은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가 실무기준」 및 감정평가 관련 법령상 규정된 윤리규정을 준수하여 감정평가서를 작성하였습니다.

□ 본인은 독립성, 객관성, 공정성을 유지하고 감정평가업무를 수행하였으며 본, 감정평가와 관련하여 불공정한 감정평가를 할 우려가 있거나 이해관계 등의 이유로 자기가 감정평가하는 것이 타당하지 아니하다고 인정되는 경우에 해당 하지 않았습니다.

□ 본인은 감정평가 업무를 수행함에 있어 알게 된 의뢰인과 관련된 정보를 정당한 사유 없이 타인에게 누설하지 아니할 것입니다.

□ 본인은 본 감정평가와 관련하여 감정평가 보수 이외에 어떠한 명목의 대가도 받지 아니하였으며, 감정평가 의뢰의 대가로 금품·향응 및 그 밖의 이익을 제공하거나 제공하기로 약속하지 않았습니다.

(주)가온감정평가법인



감정평가 심사인증서

| | | | |
|-----------|--|---------|--------------|
| 감정평가서번호 | 가온20231122-602 | 인 증 번 호 | 가온231128-41호 |
| 심사요청본지사 | 경인지사 | 담당감정평가사 | 주정훈 |
| 제 출 처 | 일반거래 | | |
| 물 건 소 재 지 | 인천광역시 미추홀구 문학동 BL-7-1 골드파크 제1동 제2층 제201호 외 | | |
| 감 정 평 가 액 | 一 金 貳 拾 壹 億 七 仟 參 百 萬 圓 整 (₩2,173,000,000.-) | | |

상기 감정평가서는 우리법인의 심사운영규정에 따라 본사 감정평가심사위원회에서
심의한 결과 적정하게 작성되었음을 확인합니다.

감정평가심사위원회



상기 감정평가서의 감정평가 심사업무가 제반절차에 따라
공정하게 수행되었기에 심사인증서를 발행합니다.

(주)가온감정평가법인



구분건물 감정평가요약

감정평가요약(구분건물)

1. 감정평가의 대상물건

| | | | |
|----------------|--|------|-------|
| 소재지 (도로명주소) | 인천광역시 미추홀구 문학동 문학도시개발구역 7블록 1로트 외 (인천광역시 미추홀구 문학길 70번길 1 외) | | |
| 물건종류 | 구분건물 | 이용상황 | 다세대주택 |

2. 감정평가액

| 구분 | 동/층/호수 | 수량 | 감정평가액(원) | 비고 |
|----------|-----------|-----|---------------|------|
| 구분건물 | 1/2/201 등 | 6세대 | 2,173,000,000 | 비준가격 |
| 감정평가액 합계 | | | 2,173,000,000 | - |

3. 임대내역

| | | | | |
|----|----------|---|---------|---|
| 내역 | 임대보증금(원) | - | 월임대료(원) | - |
| 비고 | 임대 미상임. | | | |

4. 본건 거래사례 및 감정평가전례(2년 이내)

| | | | | |
|--------|---------|---------------|----------|---------------|
| 거래사례 | 거래일자 | - | 거래금액(원) | - |
| 감정평가전례 | 목적/기준시점 | 담보/2022.02.18 | 감정평가액(원) | 2,135,000,000 |

5. 기타 참고사항

| | |
|-----------|--|
| 주위환경 등 | 본건 주위는 다세대주택, 단독주택, 학교, 각종 근린생활시설 등이 혼재하는 지역임. |
| 참고 및 유의사항 | *본건은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유 건물로서 상호간 견고한 벽체로 구분되어 있으며, 기준시점 현재 각 호별 위치와 면적이 건축물현황도면 등에 의해 특정 가능함. |

(구분건물)감정평가표

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

감정평가사
주정훈

주 정 훈



[주]가온감정평가법인 경인지사 지사장 김 상 렬 (서명 또는인)

| | | | | | | |
|----------------|--|-------------|---------------|-------------|------------|-------------------------|
| 감정평가액 | 이십일억칠천삼백만원정 (₩2,173,000,000.-) | | | | | |
| 의뢰인 | 신영부동산신탁주식회사 | | 감정평가목적 | 시가참고(공매) | | |
| 채무자 | -- | | 제출처 (채권기관) | 신영부동산신탁주식회사 | | |
| 소유자 (대상업체명) | 구향순 (신영부동산신탁주식회사) | | 기준가치 | 시장가치 | | |
| | | | 감정평가조건 | -- | | |
| 물건목록 표시근거 | 등기사항전부증명서, 귀제시목록 | | 기준시점 | 조사기간 | 작성일 | |
| | | | 2023.11.23 | 2023.11.23 | 2023.11.24 | |
| 감정평가내용 | 공부(公簿)(의뢰) | | 사정 | | 감정평가액 | |
| | 종류 | 면적(㎡) 또는 수량 | 종류 | 면적(㎡) 또는 수량 | 단가 | 금액 |
| | 구분건물 | 6개호 | 구분건물 | 6개호 | - | 2,173,000,000 |
| | | | 이하 | 여백 | | |
| | 합계 | | | | | ₩2,173,000,000.- |
| 심사확인 | 본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. 심사자 : 감정평가사 | | | | | |
| | | | 정 성 훈 | | | |
| | | | | | | |

구분건물 감정평가명세서

| 일련 번호 | 소재지 | 지 번 | 지 목 용 도 | 구 조 | 면 적 (㎡) | | 감정평가액 | 비 고 |
|----------|---|--|------------|----------------------------------|------------------------------------|-------|---|-------------------------------------|
| | | | | | 공 부 | 사 정 | | |
| 가 | 인천광역시 미추홀구 문학동 [도로명 주소] 인천광역시 미추홀구 문학길 70번길 1 | 문학도시 개발구역 7블록 1로트 골드파크 1동 | 공동주택 외1 | 철근콘크리트조 철근콘크리트조 지붕 지상4층 | | | | 집합건축물 대장기준 |
| | | | | 1층 1층 2층 3층 4층 | 59.03 25.28 170.98 170.98 | | | |
| 나 | | | | (내) 철근콘크리트 구조 제2층 제201호 | 72.72 | 72.72 | 318,000,000 | 대지권미정리 비준가격 (공용면적: 18.01㎡) |
| | | | | (내) 철근콘크리트 구조 제2층 제202호 | 70.86 | 70.86 | 310,000,000 | 대지권미정리 비준가격 (공용면적: 17.81㎡) |
| | | | | | | | 토지·건물 배분내역 토 지 : 127,200,000 건 물 : 190,800,000 | |
| | | | | | | | 토지·건물 배분내역 토 지 : 124,000,000 건 물 : 186,000,000 | |

구분건물 감정평가명세표

| 일련 번호 | 소재지 | 지 번 | 지 목 용 도 | 구 조 | 면 적 (㎡) | | 감정평가액 | 비 고 |
|--|---|--|------------|--|---|---|---|-------------------------------------|
| | | | | | 공 부 | 사 정 | | |
| 다 라 | | | | (내) 철근콘크리트 구조 제3층 제302호 | 70.86 | 70.86 | 310,000,000 | 대지권미정리 비준가격 (공용면적: 17.81㎡) |
| | | | | | | 토지·건물 토 지 : 건 물 : 배분내역 124,000,000 186,000,000 | | |
| | | | | (내) 철근콘크리트 구조 제4층 제401호 | 72.72 | 72.72 | 401,000,000 | 대지권미정리 비준가격 (공용면적: 18.02㎡) |
| | | | | | | | 토지·건물 토 지 : 건 물 : 배분내역 160,400,000 240,600,000 | |
| | 인천광역시 미추홀구 문학동 [도로명 주소] 인천광역시 미추홀구 문학길 76 | 문학도시 개발구역 7블록 2로트 골드파크 2동 | 공동주택 외1 | 철근콘크리트조 철근콘크리트조 지붕 지상4층 1층 1층 2층 3층 4층 | 65.05 23.25 178.7 178.7 178.7 | | | |

구분건물 감정평가명세서

| 일련 번호 | 소재지 | 지 번 | 지 목 용 도 | 구 조 | 면 적 (㎡) | | 감정평가액 | 비 고 |
|----------|-----|-----|------------|---------------------------------|---------|-------|--|---|
| | | | | | 공 부 | 사 정 | | |
| 마 | | | | (내) 철근콘크리트 구조 제4층제401호 | 76.36 | 76.36 | 421,000,000 | 대지권미정리 비준가격 (공용면적: 17.82㎡) 배분내역 토 지 : 168,400,000 건 물 : 252,600,000 |
| 바 | | | | (내) 철근콘크리트 구조 제4층제402호 | 74.94 | 74.94 | 413,000,000 | |
| | | | | | | | 배분내역 토 지 : 165,200,000 건 물 : 247,800,000 | 대지권미정리 비준가격 (공용면적: 17.33㎡) |
| | 합 계 | | | | | | \ 2,173,000,000.- | |
| | | | | 이 하 | 여 | 백 | | |

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 인천광역시 미추홀구 문학동 소재 “문학정보고등학교” 남서측 인근에 위치하는 “골드파크 제1동 제2층 제201호 등 6개호로서, 신영부동산신탁 주식회사의 공매목적에 위한 감정평가건임.

2. 대상물건 개요

2.1 총괄개요

(집합건축물대장 기준)

| | | | |
|----------------|--|-----------|------------|
| 소재지 (도로명주소) | 인천광역시 미추홀구 문학동 문학도시개발구역 7블록 1로트 (인천광역시 미추홀구 문학길 70번길 1) | | |
| 건물명/동 | 골드파크 1동 | | |
| 용도지역 | 제2종일반 주거지역 | 지목 | - |
| 주구조 | 철근콘크리트조 | 사용승인일 | 2022.02.18 |
| 건물규모 | 동수 | 층수(지하/지상) | 호/세대 |
| | 1동 | 지상4층 | 1호/6세대 |
| 면적 | 대지면적(㎡) | | 연면적(㎡) |
| | 300 | | 597.25 |
| 비고 | - | | |



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(집합건축물대장 기준)

| | | | |
|----------------|--|-----------|------------|
| 소재지 (도로명주소) | 인천광역시 미추홀구 문학동 문학도시개발구역 7블록 2로트 (인천광역시 미추홀구 문학길 76) | | |
| 건물명/동 | 골드파크 2동 | | |
| 용도지역 | 제2종일반 주거지역 | 지목 | - |
| 주구조 | 철근콘크리트조 | 사용승인일 | 2022.02.18 |
| 건물규모 | 동수 | 층수(지하/지상) | 호/세대 |
| | 1 | 지상4층 | 1호/6세대 |
| 면적 | 대지면적(㎡) | | 연면적(㎡) |
| | 317.1 | | 624.4 |
| 비고 | - | | |



대상개요

| 구분 | | 전유면적 (㎡) | 공용면적 (㎡) | 계약면적 (㎡) | 전용율 (%) | 대지권 (㎡) | 용도 | |
|----|---------|-------------|-------------|-------------|------------|------------|-------|-------|
| 기호 | 동/층/호수 | | | | | | 공부 | 현황 |
| 가 | 1/2/201 | 72.72 | 18.01 | 90.73 | 80.14 | 대지권 미정리 | 다세대주택 | 다세대주택 |
| 나 | 1/2/202 | 70.86 | 17.81 | 88.67 | 79.91 | 대지권 미정리 | 다세대주택 | 다세대주택 |
| 다 | 1/3/302 | 70.86 | 17.81 | 88.67 | 79.91 | 대지권 미정리 | 다세대주택 | 다세대주택 |
| 라 | 1/4/401 | 72.72 | 18.02 | 90.74 | 80.14 | 대지권 미정리 | 다세대주택 | 다세대주택 |
| 마 | 2/4/401 | 76.36 | 17.82 | 94.18 | 81.07 | 대지권 미정리 | 다세대주택 | 다세대주택 |
| 바 | 2/4/402 | 74.94 | 17.33 | 92.27 | 81.21 | 대지권 미정리 | 다세대주택 | 다세대주택 |

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 실지조사 및 기준시점

3.1 기준시점

본건은 「감정평가에 관한 규칙」제9조(기본적사항의 확정)에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2023년 11월 23일로 하였음.

3.2 실지조사 실시기간 및 내용

본건은 「감정평가에 관한 규칙」제10조(대상물건의 확인)에 따라 2023년 11월 23일에 실지조사를 하여 대상물건을 확인하였음.

4. 기준가치

4.1 개요

「감정평가에 관한 규칙」제5조 제1항에 따라 대상물건에 대한 감정평가액은 시장가치를 기준으로 결정함을 원칙으로 함.

다만, 감정평가 의뢰인이 요청하는 경우, 감정평가의 목적이나 대상물건의 특성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정되는 경우에는 시장가치 외의 가치를 기준으로 감정평가액을 결정할 수 있음.

4.2 기준가치 결정 및 그 이유

본건은 감정평가목적 등을 고려하여 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액(價額)인 "시장가치"를 기준으로 감정평가하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 의뢰인이 제시한 감정평가조건에 대한 검토

5.1 개요

「감정평가에 관한 규칙」제6조 제1항에 따라 기준시점에서의 대상물건의 이용상황(불법적이거나 일시적인 이용은 제외한다) 및 공법상 제한을 받는 상태를 기준으로 감정평가함이 원칙이나, 의뢰인이 요청하는 경우, 감정평가의 목적이나 대상물건의 특성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정되는 경우에는 기준시점의 가치형성요인등을 실제와 다르게 가정하거나 특수한 경우로 한정하는 조건(감정평가조건)을 붙여 감정평가할 수 있음.

5.2 의뢰인이 제시한 감정평가조건에 대한 검토

별도의 감정평가조건은 없음.

6. 감정평가방법

6.1 감정평가 근거 및 기준

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관련 규정 및 감정평가 제이론에 의거 감정평가 하였음.

6.2 일괄감정평가 원칙

본건은 구분건물로서 「감정평가에 관한 규칙」 제7조 제2항 및 제16조에 따라 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권(토지의 소유권 대지권)을 일괄하여 감정평가함이 원칙임.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6.3 토지와 건물의 일괄감정평가

「감정평가에 관한 규칙」제16조에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점 수정, 가치형성요인비교 등의 과정을 거쳐 대상 물건의 가액을 산정하는 주된 방법인 거래사례비교법에 의한 시산가액과 「감정평가에 관한 규칙」제12조의 교정에 의거 감정평가목적, 대상부동산의 특성 등을 고려하여 적정하다고 판단되는 다른 방식에 의한 시산가액간 합리성을 검토하여야 함.

다만, 원가법은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권이 일체로 거래되는 시장현실에 있어서 원가의 합리적인 배분이 곤란하여 적용하기에 부적합하며, 수익환원법은 다세대주택으로 이용 중인 본건의 특성을 고려할 때 장래 산출할 것으로 기대되는 수익을 추정하여 현재가치로 환원 또는 할인하는 과정에 현실적인 어려움이 있어 적용에 한계가 있음.

따라서, 다른 방법의 적용이 곤란하다고 판단되므로 거래사례비교법에 의한 시산가액을 기준으로 대상부동산의 감정평가액을 결정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

7. 그 밖의 사항

- 임대관계

본건 부동산의 임대내역은 감정평가목적 등을 고려하여, 임대관계 미상으로 표기하였으니, 업무진행시 참고바람.

- 전입세대열람

본건 부동산의 전입세대 열람결과 전입된 세대는 없는 것으로 확인되는바, 업무시 참고하시기 바랍니다.

- 물적동일성 여부

본건은 현장 조사시 공부(집합건축물대장 및 등기사항전부증명서)와 대체로 동일시 되는 바, 물적동일성은 인정되는 것으로 판단됨.

- 위치확인

본건은 구분건물로서, 본건 호의 위치확인본은 본건으로 등재되어 있는 건축물현황도 및 점유부분에 의거 위치확인 하였음.

- 기타 참고사항

- 본건은 구분건물로서, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제20조 규정에 따라 토지와 건물의 구분 감정평가가 곤란하나, 귀 조합 요청에 의거 한국부동산연구원에서 제시한 「주거용 집합건물 토지·건물 배분비율표」 상 배분비율에 의거 배분하였는바, 업무시 참고하시기 바랍니다.

- 본건은 소유자 및 임차인들의 부재, 폐문 등으로 내부구조, 이용상황, 점유관계 등이 미확인되었는바, 외관 및 본건 집합건축물대장 상 건축물현황도 등에 의거하여 감정평가 하였는바, 업무시 참고하시기 바랍니다.

- 본건은 기준시점 현재 문학도시개발구역 내 소재하며, 소유권대지권이 미정리된 상태이나, 구분소유물건은 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제20조의 규정에 따라 구분건물과 대지사용권이 일체성을 가지며, 일반적으로 이에 따라 분양되고, 관행상 건물소유자에게 추후 적정 대지권이 이전, 취득될 것을 전제로 가격이 형성되고 있는 바, 귀 사 요청에 의거 추후 적정 대지권이 정리될 것을 전제로 건물과 적정 소유권대지권을 일체로 감정평가하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산출방법

대상물건과 가치형성요인이 동일하거나 유사한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 통해 대상물건의 가액을 산출하였음.

2. 비교사례 선정

2.1 인근 유사 부동산 거래사례

2.1.1 거래사례

[출처 : 등기사항전부증명서]

| 기호 | 소재지 | 건물명/동 | 층/호수 | 전유면적 (㎡) | 거래단가 (원/㎡) | 거래가액(원) | 거래시점 |
|-----|--------------------------------|--------|-------|----------|------------|-------------|------------|
| | | | | | | | 사용승인일 |
| [1] | 문학동 문학도시 개발구역 4블록5로트 | 라온빌드 | 4/408 | 84.904 | 4,534,000 | 385,000,000 | 2023.03.13 |
| | | | | | | | 2022.06.14 |
| [2] | 문학동 문학도시 개발구역 7블록7로트 | 로템하우스 | 3/302 | 72.22 | 4,970,000 | 359,000,000 | 2022.11.18 |
| | | | | | | | 2021.09.03 |
| [3] | 문학동 문학도시 개발구역 14블록1로트 | 유천하이테크 | 5/502 | 61.82 | 5,855,000 | 362,000,000 | 2023.10.20 |
| | | | | | | | 2021.07.23 |

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2.2 인근 감정평가전례

[출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보체계]

| 기호 | 소재지 | 건물명/동 | 층/호수 | 전유면적 (㎡) | 전유면적기준 단가(원/㎡) | 감정평가액(원) | 감정평가 목적 | 기준시점 |
|------------|--------------------------------|---------------------|-------|-------------|-------------------|-------------|------------|------------|
| | | | | | | | | 사용승인일 |
| 1 | 문학동 문학도시 개발구역 10블록5로트 | 통칭 "드림캐슬" | 3/302 | 68.9206 | 4,410,000 | 304,000,000 | 경매 | 2022.09.19 |
| | | | | | | | | 2021.02.03 |
| 2 | 문학동 문학도시 개발구역 10블록5로트 | 통칭 "드림캐슬" | 4/401 | 57.5074 | 4,451,000 | 256,000,000 | 경매 | 2022.09.19 |
| | | | | | | | | 2021.02.03 |
| 3 | 문학동 문학도시 개발구역 8블록3로트 | 통칭 "에스아인빌" | 4/402 | 70.63 | 4,870,000 | 344,000,000 | 경매 | 2023.04.10 |
| | | | | | | | | 2020.02.28 |
| 4 | 문학동 문학도시 개발구역 12블록7로트 | 통칭 "엘리빌리지 3동" | 5/502 | 50.99 | 5,491,000 | 280,000,000 | 경매 | 2022.07.21 |
| | | | | | | | | 2020.03.24 |
| 5 (본건) | 문학동 문학도시 개발구역 7블록1로트 | 골드파크 1동 | 2/201 | 72.72 | 4,221,000 | 307,000,000 | 담보 | 2022.02.18 |
| | | | | | | | | 2022.02.18 |
| 6 (본건) | 문학동 문학도시 개발구역 7블록1로트 | 골드파크 1동 | 2/202 | 70.86 | 4,219,000 | 299,000,000 | 담보 | 2022.02.18 |
| | | | | | | | | 2022.02.18 |
| 7 (본건) | 문학동 문학도시 개발구역 7블록1로트 | 골드파크 1동 | 3/302 | 70.86 | 4,219,000 | 299,000,000 | 담보 | 2022.02.18 |
| | | | | | | | | 2022.02.18 |
| 8 (본건) | 문학동 문학도시 개발구역 7블록1로트 | 골드파크 1동 | 4/401 | 72.72 | 5,486,000 | 399,000,000 | 담보 | 2022.02.18 |
| | | | | | | | | 2022.02.18 |
| 9 (본건) | 문학동 문학도시 개발구역 7블록2로트 | 골드파크 2동 | 4/401 | 76.36 | 5,487,000 | 419,000,000 | 담보 | 2022.02.18 |
| | | | | | | | | 2022.02.18 |
| 10 (본건) | 문학동 문학도시 개발구역 7블록2로트 | 골드파크 2동 | 4/402 | 74.94 | 5,497,000 | 412,000,000 | 담보 | 2022.02.18 |
| | | | | | | | | 2022.02.18 |

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2.3 시세수준

| 구분 | 시세수준(전유면적 기준) | 비고 |
|----------------|---------------------------------------|---------|
| 본건 유사 다세대주택 | 약 @4,500,000원/㎡ ~ @5,500,000원/㎡ 내외 수준 | 전유면적 기준 |

의견

본건 인근에 소재하는 유사 부동산의 시세수준은 대체로 상기와 같은 수준으로 조사되었으나, 층별, 위치별, 전유면적의 크기 등에 따라 가격 차이가 나타남.

2.4 경매통계분석

[출처: 인포케어(다세대주택)]

| 지역통계 | 인천 | | | 미추홀구 | | | 문학동 | | |
|--------|--------|--------|------|--------|--------|------|--------|--------|------|
| | 낙찰가율 | 낙찰률 평균 | 낙찰건수 | 낙찰가율 | 낙찰률 평균 | 낙찰건수 | 낙찰가율 | 낙찰률 평균 | 낙찰건수 |
| 1년간 평균 | 66.46% | 71.53% | 651 | 62.98% | 69.79% | 248 | 62.05% | 65.68% | 6 |
| 6개월 평균 | 66.86% | 71.27% | 290 | 65.64% | 68.87% | 86 | 54.45% | 54.31% | 2 |
| 3개월 평균 | 64.54% | 70.93% | 145 | 63.48% | 68.20% | 48 | 58.26% | 58.26% | 1 |

3. 거래사례 선정

본건 건물과 이용상황 등이 유사하여 비교가능성이 높다고 인정되는 사례를 선정하되, 본건은 다세대주택으로서 용도, 층별효용 및 위치별효용 등이 유사한 [거래사례[1]]을 본건에 적용할 거래사례로 선정하였음.

| 기호 | 소재지 | 건물명/동 | 층/호수 | 전유면적(㎡) | 거래단가(원/㎡) | 거래가액(원) | 거래시점 |
|-----|-------------------------------|-------|-------|---------|-----------|-------------|------------|
| | | | | | | | 사용승인일 |
| [1] | 문학동 문학도시 개발구역 4블록5로트 | 라운빌드 | 4/408 | 84.904 | 4,534,000 | 385,000,000 | 2023.03.13 |
| | | | | | | | 2022.06.14 |

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 사정보정

매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 판단됨(1.000).

5. 시점보정

5.1 자가변동률

(출처: 국토교통부)

| 거래사례 기호 | 시·군·구 용도지역 (거래시점 ~ 기준시점) | 변동률(%) | 비고 |
|------------|---|--------------------|----|
| [1] | 인천광역시 미추홀구 주거지역 (2023.03.13. ~ 2023.11.23) | 0.671 (1.00671) | - |

5.2 연립다세대 매매가격지수

[출처 : R-ONE 부동산통계정보시스템, 2021년 06월 100기준]

| 거래사례[1] | 본건 | 변동률(%) | 비고 (본건/사례) |
|---------|---------|---------|---------------|
| 2023.02 | 2023.10 | | |
| 99.7 | 98.3 | 0.98596 | 98.3 / 99.7 |

- 연립다세대
- 지역 : 인천광역시(23.03.13~23.11.23)
- 거래시점 : 2023.03.13, 2023년02월 지수를 적용 함
- 기준시점 : 2023.11.23, 2023년10월 지수를 적용 함
- 2023.03.13 매매 가격지수 (적용:2023년02월) : 99.7
- 2023.11.23 매매 가격지수 (적용:2023년10월) : 98.3
- 시점수정치 : $98.3/99.7 \approx 0.98596$

5.3 시점수정치

일반적으로 구분건물의 경우 용도에 따라 각 용도의 특성에 맞는 시점수정치를 적용하며, 본건의 경우 아파트로서, 본건의 특성을 잘 반영하는 것으로 판단되는 연립다세대 매매가격지수(인천광역시)를 시점수정치로 결정하였음(0.98596).

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 가치형성요인비교

6.1 가치형성요인 비교항목

| 구분 | 조건 | 항목 |
|------|-----------------|-----------------------------------|
| 외부요인 | 가로조건 | 가로의 폭, 구조 등의 상태 등 |
| | 접근조건 | 도심과의 거리, 교통시설의 상태, 상가배치 등 |
| | 환경조건 | 기상조건, 자연환경, 사회환경, 획지의 상태 등 |
| | 행정조건 | 행정상의 규제정도 등 |
| | 기타조건 | 장래의 동향, 기타 등 |
| 건물요인 | 시공상태 | 전체 건물의 기초, 벽체의 방습, 방음, 단열 및 안정성 등 |
| | 설계,설비 | 설계에 따른 구조상의 양부와 각종 설비의 유무, 종류 등 |
| | 노후도 | 준공시점, 실제경과년수 및 잔존내용년수 |
| | 공용시설 | 주차시설규모, 집회실, 현관시설, 놀이시설, 노인정 등 |
| | 규모 및 구성비 | 건물의 층수, 총세대수, 각 평형별 구성비 등 |
| | 건물의 용도 | 주상복합용건물, 주거단일건물, 현재 이용상태 등 |
| | 관리체계 | 관리의 체계 및 관리 현황 |
| 개별요인 | 층별 효용 | 일조, 채광, 조망, 접근성 등 |
| | 위치별 효용 | 일조, 채광, 조망, 접근성 등 |
| | 향별 효용 | 일조, 채광의 정도 등 |
| | 공용부분의 전용 사용권 유무 | 주차장 등에 대한 전용사용권 등 |
| | 부지에 대한 지분면적 | 대지권의 종류 및 크기 등 |
| | 관리상태 | 배관, 내부 마감재 수선유지상태 등 |
| 기타요인 | 환가성 및 안정성 | 담보 목적으로서의 환가성 및 안정성 등 |

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6.2 가치형성요인 비교치

| 구분 | | 외부요인 | 건물요인 | 개별요인 | 가치형성요인 비교치 |
|----|---------|------|------|------|---------------|
| 기호 | 동/층/호수 | | | | |
| 가 | 1/2/201 | 1.00 | 0.98 | 1.00 | 0.980 |
| 나 | 1/2/202 | 1.00 | 0.98 | 1.00 | 0.980 |
| 다 | 1/3/302 | 1.00 | 0.98 | 1.00 | 0.980 |
| 라 | 1/4/401 | 1.00 | 0.98 | 1.26 | 1.234 |
| 마 | 2/4/401 | 1.00 | 0.98 | 1.26 | 1.234 |
| 바 | 2/4/402 | 1.00 | 0.98 | 1.26 | 1.234 |

의견

| | |
|------|--|
| 외부요인 | 본건 기호(가)~(마)는 공히 거래사례[1] 대비, 제반 외부요인 유사함. |
| 건물요인 | 본건 기호(가)~(마)는 공히 거래사례[1] 대비, 제반 건물요인(규모 및 구성비 등)에서 열세함. |
| 개별요인 | 본건 기호(가)~(다)는 공히 거래사례[1] 대비, 제반 개별요인은 대체로 유사함. 본건 기호(라)~(바)는 공히 거래사례[1] 대비, 제반 개별요인(다락 유무 등)에서 우세함. |

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

7. 거래사례비교법에 의한 산출단가

| 기호 | 구분 | 거래사례 전유면적당 단가(원/㎡) | 사정 보정 | 시점수정 | 가치형성 요인비교 | 산출단가 (원/㎡) |
|----|---------|--------------------------|----------|---------|--------------|---------------|
| | 동/층/호수 | | | | | |
| 가 | 1/2/201 | 4,534,000 | 1.000 | 0.98596 | 0.980 | 4,380,000 |
| 나 | 1/2/202 | 4,534,000 | 1.000 | 0.98596 | 0.980 | 4,380,000 |
| 다 | 1/3/302 | 4,534,000 | 1.000 | 0.98596 | 0.980 | 4,380,000 |
| 라 | 1/4/401 | 4,534,000 | 1.000 | 0.98596 | 1.234 | 5,516,000 |
| 마 | 2/4/401 | 4,534,000 | 1.000 | 0.98596 | 1.234 | 5,516,000 |
| 바 | 2/4/402 | 4,534,000 | 1.000 | 0.98596 | 1.234 | 5,516,000 |

8. 거래사례비교법에 의한 시산가액

| 기호 | 구분 | 전유면적 (원/㎡) | 전유면적기준 결정단가 (㎡) | 산출가액 (원) | 결정가액 (원) |
|----|---------|---------------|-----------------------|-------------|--------------------|
| | 동/층/호수 | | | | |
| 가 | 1/2/201 | 72.72 | 4,380,000 | 318,513,600 | 318,000,000 |
| 나 | 1/2/202 | 70.86 | 4,380,000 | 310,366,800 | 310,000,000 |
| 다 | 1/3/302 | 70.86 | 4,380,000 | 310,366,800 | 310,000,000 |
| 라 | 1/4/401 | 72.72 | 5,516,000 | 401,123,520 | 401,000,000 |
| 마 | 2/4/401 | 76.36 | 5,516,000 | 421,201,760 | 421,000,000 |
| 바 | 2/4/402 | 74.94 | 5,516,000 | 413,369,040 | 413,000,000 |

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III. 감정평가액 결정의견 및 그 결정에 관한 의견

1. 감정평가액 결정

| 구 분 | | 전유면적 (원/m ²) | 전유면적기준 결정단가 (m ²) | 감정평가액 (원) |
|-----|---------|-----------------------------|-------------------------------------|---------------|
| 기호 | 동/층/호수 | | | |
| 가 | 1/2/201 | 72.72 | 4,380,000 | 318,000,000 |
| 나 | 1/2/202 | 70.86 | 4,380,000 | 310,000,000 |
| 다 | 1/3/302 | 70.86 | 4,380,000 | 310,000,000 |
| 라 | 1/4/401 | 72.72 | 5,516,000 | 401,000,000 |
| 마 | 2/4/401 | 76.36 | 5,516,000 | 421,000,000 |
| 바 | 2/4/402 | 74.94 | 5,516,000 | 413,000,000 |
| 합 계 | | | | 2,173,000,000 |

2. 결정에 관한 의견

거래사례비교법에 의한 시산가액과 상기 참고가격 자료(시세수준, 감정평가전례, 경매통계분석 등)를 종합적으로 검토하여 대상부동산의 감정평가액을 결정하였음.

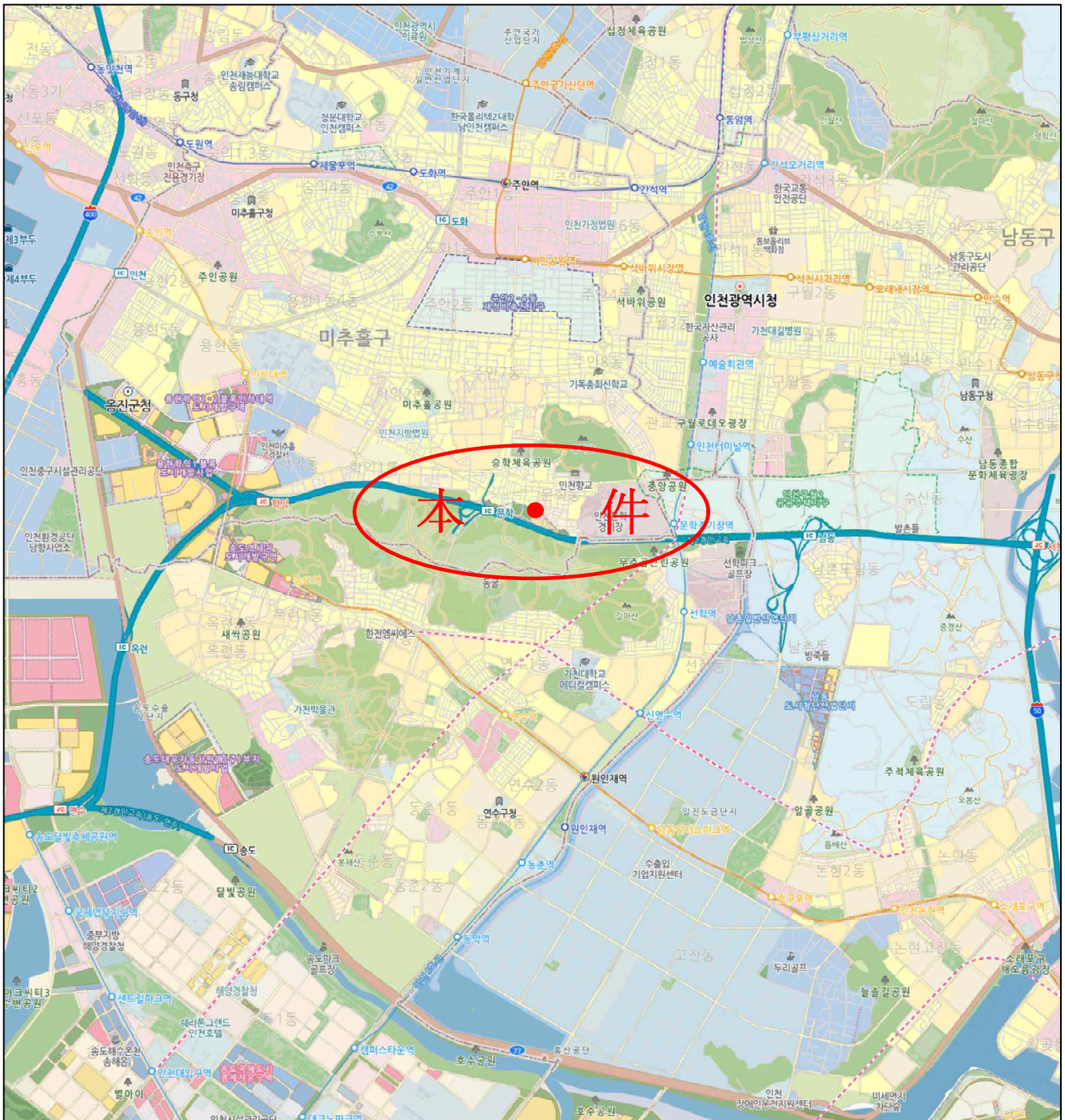
구분건물 감정평가요항표

| | | |
|----|---------------------|--|
| 토지 | 위치 및 주위환경 | 본건 주위는 다세대주택, 단독주택, 학교, 각종 근린생활시설 등이 혼재하는 지역임. |
| | 교통상황 | 본건까지 차량접근이 용이하며, 인근에 버스정류장이 소재하는 등, 제반 교통상황은 양호함. |
| | 형태, 규모, 이용상태 등 | 본건은 대체로 세장형의 토지로서, 다세대주택 및 근린생활시설 건부지로 이용 중임. |
| | 인접도로 상태 | 본건은 북측 도로를 통하여, 인근간선도로와 연계됨. |
| | 토지이용계획 관계 | - |
| 건물 | 건물구조 | (가)~(바) : 공히 철근콘크리트구조 철근콘크리트조지붕 지상 4층 건물 내 2층 201호 등 6개호로서, [2022.02.18] 사용승인 되었으며, 외벽 : 석재붙임 마감 등, 내벽 : 벽지 및 일부 타일붙임 마감, 창호 : 하이샷시 등임. |
| | 이용상황 | (가)~(바): 공히 다세대주택으로 이용중임. [후첨 “호별배치도 및 내부구조도” 참조] |
| | 부대설비 | 상·하수 및 위생설비, 승강기설비, 소화전설비, 화재탐지설비 등이 되어있음. |
| | 임대상황 | 임대 미상임. |
| | 공부와 의 차이 및 기타 | 없음. |

광역 위치도

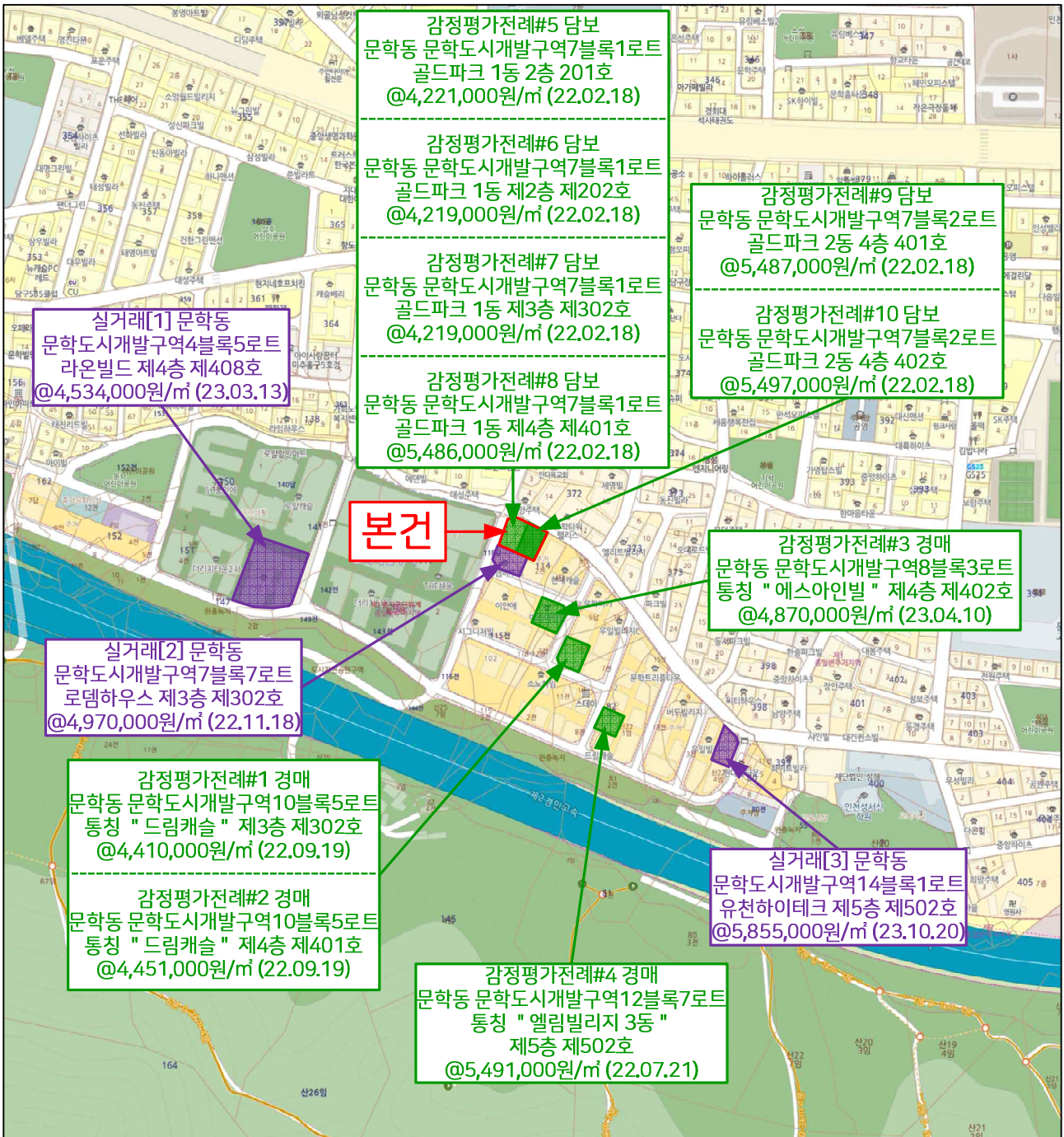
소재지

인천광역시 미추홀구 문학동 문학도시개발구역7블록1로트 외

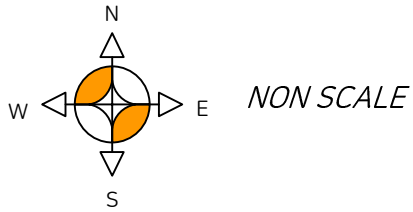


상세 위치도

| | |
|-----|---|
| 소재지 | 인천광역시 미추홀구 문학동 문학도시개발구역7블록1로트 외 골드파크 제1동 제2층 제201호 외 |
|-----|---|



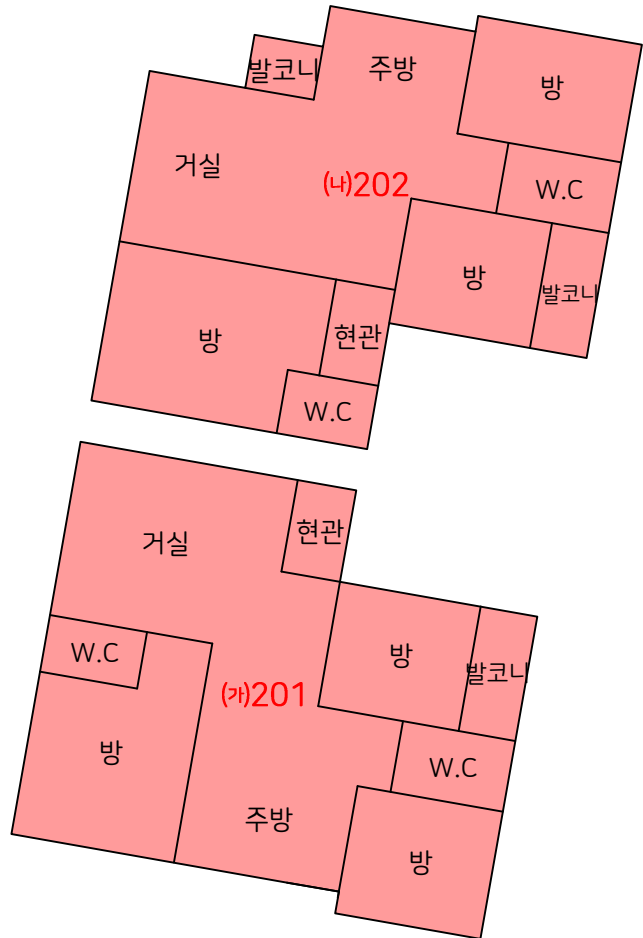
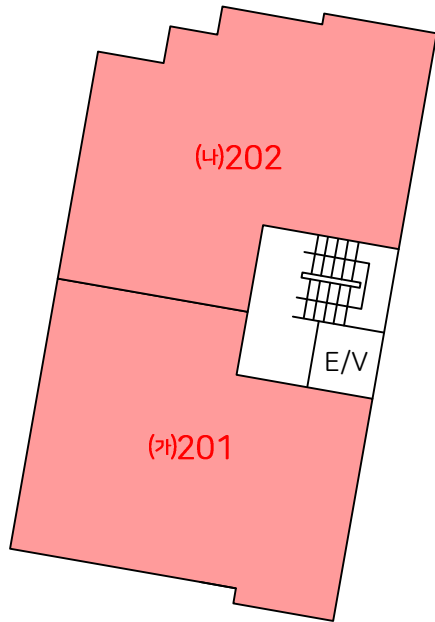
호 별 배 치 도 (1)



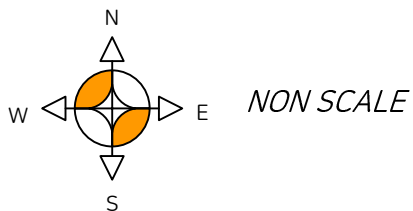
본건 : 골드파크 제1동 제2층 제201호 외

<내부구조도>

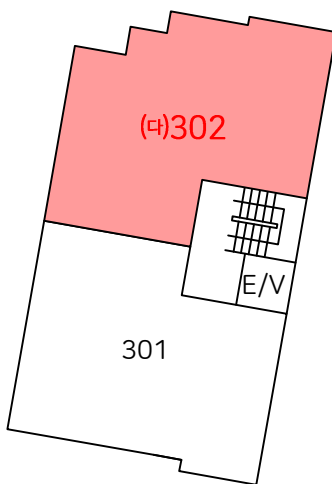
<호별배치도>



호 별 배 치 도 (2)

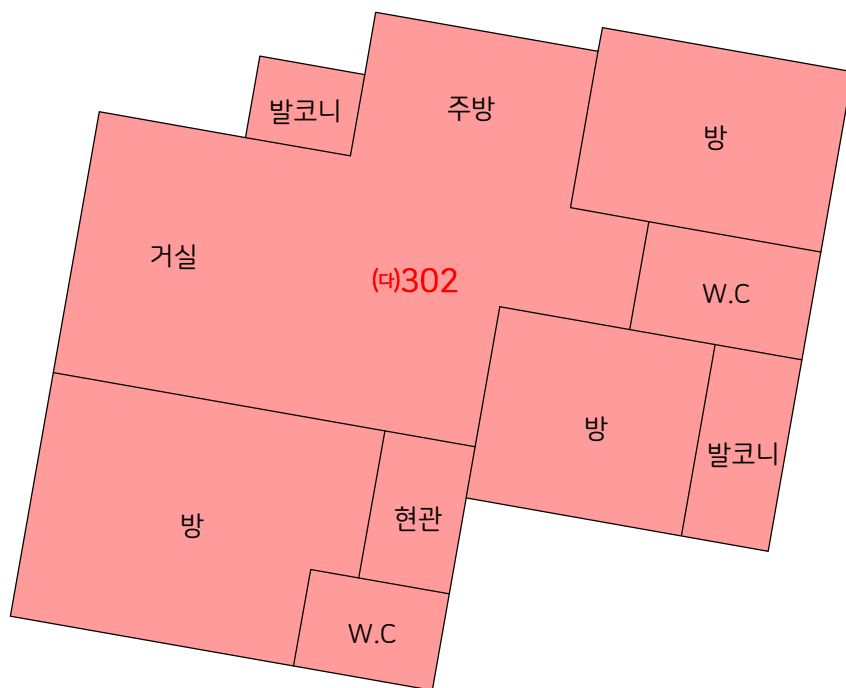


<호 별 배 치 도 >

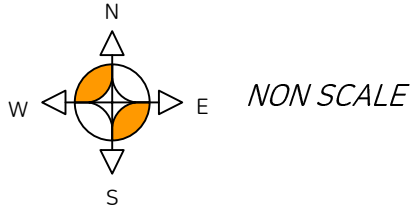


본건 : 골드파크 제1동 제3층 제302호

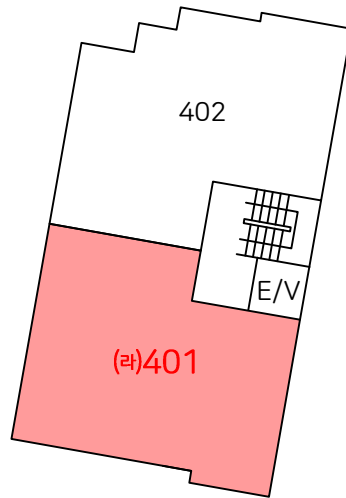
<내 부 구 조 도 >



호 별 배 치 도 (3)

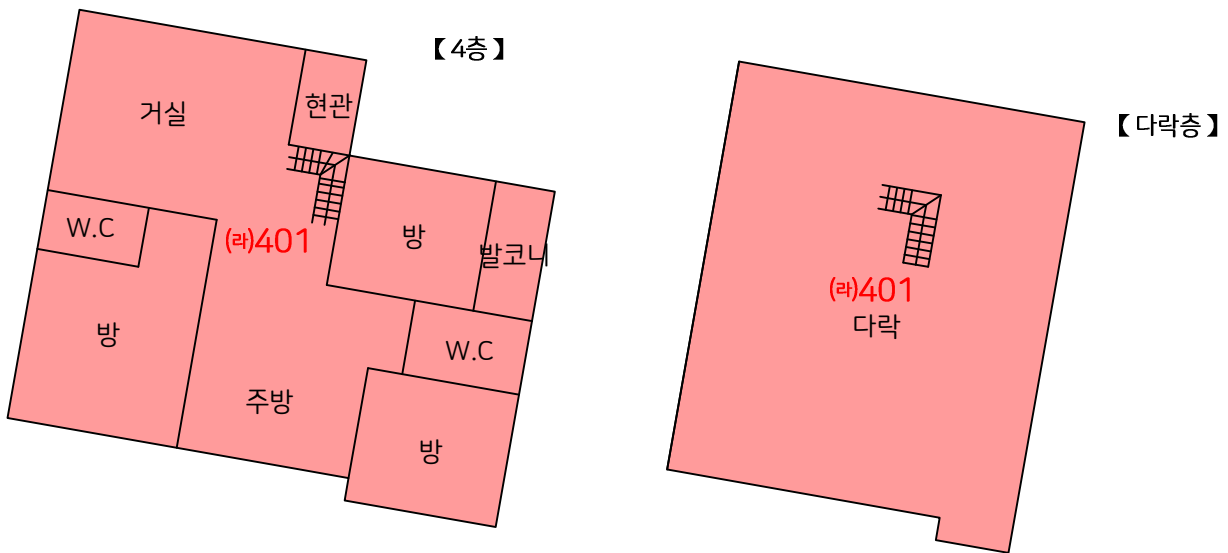


<호 별 배 치 도>

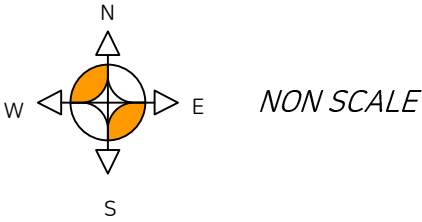


본건 : 골드파크 제1동 제4층 제401호

<내 부 구 조 도>

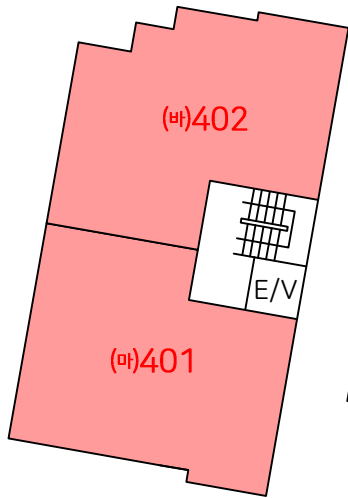


호별배치도(4) 및 임대차내역표

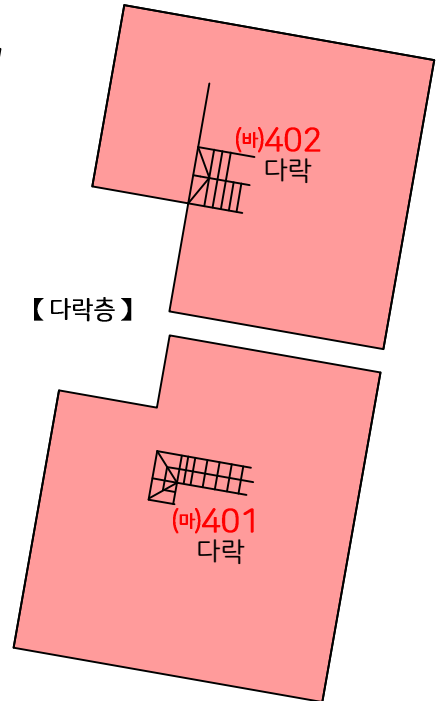
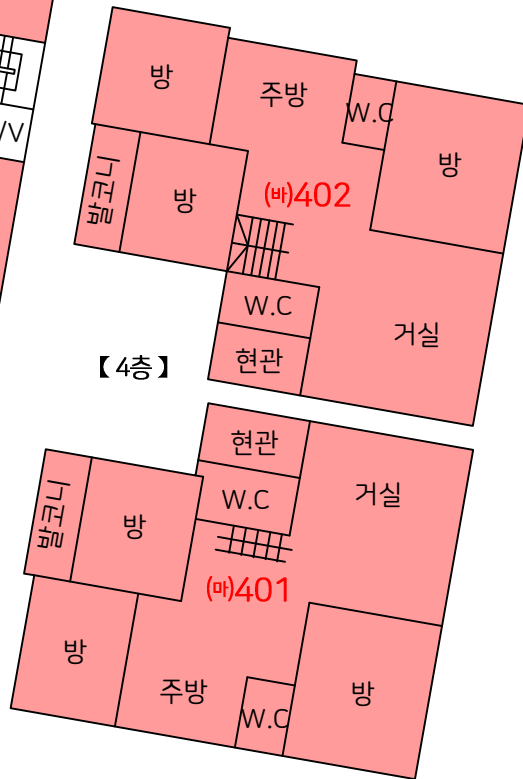


본건 : 골드파크 제2동 제4층 제401호외

<호별배치도>



<내부구조도>



<임대차내역표>

| 구분 | 임차인 | 임차보증금 | 월임대료 | 비고 |
|---------|-----------|-------|------|----|
| (가)~(바) | 임대관계 이상임. | | | - |

사 진 용 지



본건 전 경(기호 가~라)



본건 전 경(기호 마,바)



주 위 전 경



본건 현 관(기호 가)

사 진 용 지



본건 현관(기호 나)



본건 현관(기호 다)



본건 현관(기호 라)



본건 현관(기호 마,바)

전입세대확인서(동거인포함)

| | | | |
|------|---------------------|------|------------------------|
| 발급번호 | 2628-4100-0153-2131 | 발급일자 | 2023년 11월 23일 11:28:34 |
|------|---------------------|------|------------------------|

| | |
|-----------------------------------|---|
| 열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지 | 인천광역시 미추홀구 문학길70번길 1, 1동 201호 (문학동, 골드파크) |
|-----------------------------------|---|

| 세대순번 | 세대주 / 최초 전입자 | 성명 | 전입일자 | 등록구분 | 동거인 사항 | 순번 | 성명 | 전입일자 | 등록구분 |
|------|-----------------|----|--------------|------|--------|----|----|------|------|
| | | | 최초 전입자의 전입일자 | | | | | | |

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2023년 11월 23일

인천광역시 남동구 구월3동장



※지번주소 [인천광역시 미추홀구 문학동 0-0 골드파크 1동 201호] 조회 결과와 일치합니다.

담당자 의견

유의사항

1. 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
2. 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.



전입세대확인서(동거인포함)

| | | | |
|------|---------------------|------|------------------------|
| 발급번호 | 2828-4300-0153-2241 | 발급일자 | 2023년 11월 23일 11:28:45 |
|------|---------------------|------|------------------------|

| | |
|--------------------------|---|
| 열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지 | 인천광역시 미추홀구 문학길70번길 1, 1동 202호 (문학동, 골드파크) |
|--------------------------|---|

| 세대순번 | 세대주 / 최초 전입자 | 성명 | 전입일자 | 등록구분 | 동거인 사항 | 순번 | 성명 | 전입일자 | 등록구분 |
|------|--------------|----|------|------|--------|----|----|------|------|
|------|--------------|----|------|------|--------|----|----|------|------|

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2023년 11월 23일

인천광역시 남동구 구월3동장



※지번주소 [인천광역시 미추홀구 문학동 0-0 골드파크 1동 202호] 조회 결과와 일치합니다.

담당자 의견

유의사항

1. 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
2. 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.



전입세대확인서(동거인포함)

| | | | |
|------|---------------------|------|------------------------|
| 발급번호 | 2628-4500-0153-2361 | 발급일자 | 2023년 11월 23일 11:28:57 |
|------|---------------------|------|------------------------|

| | |
|-----------------------------------|---|
| 열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지 | 인천광역시 미추홀구 문학길70번길 1, 1동 302호 (문학동, 골드파크) |
|-----------------------------------|---|

| 세대순번 | 세대주 / 최초 전입자 | 성명 | 전입일자 | 등록구분 | 동거인 사항 | 순번 | 성명 | 전입일자 | 등록구분 |
|------|-----------------|----|--------------|------|--------|----|----|------|------|
| | | | 최초 전입자의 전입일자 | | | | | | |

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2023년 11월 23일

인천광역시 남동구 구월3동장



※지번주소 [인천광역시 미추홀구 문학동 0-0 골드파크 1동 302호] 조회 결과와 일치합니다.

담당자 의견

유의사항

- 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
- 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.



전입세대확인서(동거인포함)

| | | | |
|------|---------------------|------|------------------------|
| 발급번호 | 2628-4000-0153-2471 | 발급일자 | 2023년 11월 23일 11:29:08 |
|------|---------------------|------|------------------------|

| | |
|--------------------------|---|
| 열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지 | 인천광역시 미추홀구 문학길70번길 1, 1동 401호 (문학동, 골드파크) |
|--------------------------|---|

| 세대순번 | 세대주 / 최초 전입자 | 성명 | 전입일자 | 등록구분 | 동거인 사항 | 순번 | 성명 | 전입일자 | 등록구분 |
|------|--------------|----|--------------|------|--------|----|----|------|------|
| | | | 최초 전입자의 전입일자 | | | | | | |

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2023년 11월 23일

인천광역시 남동구 구월3동장



※지번주소 [인천광역시 미추홀구 문학동 0-0 골드파크 1동 401호] 조회 결과와 일치합니다.

담당자 의견

유의사항

1. 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
2. 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.



전입세대확인서(동거인포함)

| | |
|-----------------------------|--------------------------------|
| 발급번호 2328-4100-0153-2981 | 발급일자 2023년 11월 23일 11:29:59 |
|-----------------------------|--------------------------------|

| | |
|-----------------------------------|--|
| 열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지 | 인천광역시 미추홀구 문학길 76, 2동 401호 (문학동, 골드파크) |
|-----------------------------------|--|

| 세대순번 | 세대주 / 최초 전입자 | 성명 | 전입일자 | 등록구분 | 동거인 사항 | 순번 | 성명 | 전입일자 | 등록구분 |
|--------------|-----------------|----|------|------|--------|----|----|------|------|
| 최초 전입자의 전입일자 | | | | | | | | | |

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2023년 11월 23일

인천광역시 남동구 구월3동장



※지번주소 [인천광역시 미추홀구 문학동 0-0 골드파크 2동 401호] 조회 결과와 일치합니다.

담당자 의견

유의사항

1. 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
2. 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.



전입세대확인서(동거인포함)

| | | | |
|------|---------------------|------|------------------------|
| 발급번호 | 2628-4100-0154-2141 | 발급일자 | 2023년 11월 23일 11:30:15 |
|------|---------------------|------|------------------------|

| | |
|-----------------------------------|--|
| 열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지 | 인천광역시 미추홀구 문학길 76, 2동 402호 (문학동, 골드파크) |
|-----------------------------------|--|

| 세대순번 | 세대주 / 최초 전입자 | 성명 | 전입일자 | 등록구분 | 동거인 사항 | 순번 | 성명 | 전입일자 | 등록구분 |
|------|-----------------|--------------|------|------|--------|----|----|------|------|
| | | 최초 전입자의 전입일자 | | | | | | | |

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2023년 11월 23일

인천광역시 남동구 구월3동장



※지번주소 [인천광역시 미추홀구 문학동 0-0 골드파크 2동 402호] 조회 결과와 일치합니다.

담당자 의견

유의사항

- 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
- 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식] <개정 2018. 12. 4.>

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

| | | | | | | |
|------|-----------------------|--|----|---------|-----------|------------|
| 고유번호 | 2817710700-5-00000000 | | 명칭 | 골드파크 1동 | 호수기구수/세대수 | 1호/0기구/6세대 |
|------|-----------------------|--|----|---------|-----------|------------|

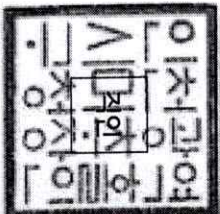
| 대지위치 | 인천광역시 미추홀구 문학동 | | 지번 | 문학도시개발구역 7블록 1문트 | 도로명주소 | 인천광역시 미추홀구 문학길70번길 1 (문학동) | |
|-------|-----------------------|-------------|-----------------------|------------------|----------------|----------------------------|----------|
| ※대지면적 | 300 m ² | 연면적 | 597.25 m ² | ※지역 | 제2종일반주거지역 | ※지구 | ※구역 |
| 건축면적 | 179.26 m ² | 용적률 산정용 연면적 | 597.25 m ² | 주구조 | 철근콘크리트조 | 주용도 | 공동주택 외 1 |
| ※건폐율 | 59.75 % | ※용적률 | 199.08 % | 높이 | 16 m | 기법 | 철근콘크리트조 |
| ※조경면적 | 30.03 m ² | ※공개공지/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) |
| 주1 | 1층 | 철근콘크리트조 | 제1종근린생활시설(소매점) | 59.03 | 주1 | 4층 | 철근콘크리트조 | 공동주택(다세대주택: 2세대) | 170.98 |
| 주1 | 1층 | 철근콘크리트조 | 계단실 | 25.28 | | | -이하야백- | | |
| 주1 | 2층 | 철근콘크리트조 | 공동주택(다세대주택: 2세대) | 170.98 | | | | | |
| 주1 | 3층 | 철근콘크리트조 | 공동주택(다세대주택: 2세대) | 170.98 | | | | | |

이 등(좌)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2023년 11월 22일

인천광역시 미추홀구청장



담당자:
 건 화:

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm [백상지 80g/㎡]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제3호서신)

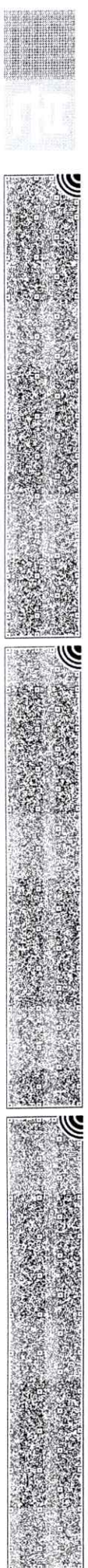
(2쪽 중 제2쪽)

고유번호 2817710700-5-00000000 명칭 도로명주소 골드파크 1동 호수/기둥수/세대수 1호/0기둥/6세대

대지위치 인천광역시 미추홀구 문학동 지번 문학도시개발구역 7블록 1로트 인천광역시 미추홀구 문학길70번길 1 (문학동)

| | | | | | | | |
|-----------------|---|--|----------------------|-----------|---------------------|-----------------|----------------|
| 구분 | 성명 또는 명칭 | 면적(등록)번호 | *주차장 | | 승강기 | | 허기일 |
| 건축주 | 구항순 | 19560225***** | 구분 | 육내 | 육외 | 인근 | 면적 |
| 설계자 | (주)문건축사사무소 (주)문 건축사사무소 | 인천광역시-건축사사무소-376 | 승용 | 1대 | 비승용 | 대 | * 하수처리시설 |
| 공사감리자 | 전광호 삼경건축사사무소 | 인천광역시-건축사사무소-371 | 형식 | 부패탱크방법 | | 용량 | 40인용 |
| 공시시공자 (원장권리인) | 이경용 제이종합개발(주) | 인천광역시-건축공사법-04-0979 | 기계식 | 대 | 대 | 대 | 기번 |
| *제로에너지건축물 인증 | | *건축물 에너지효율등급 인증 | *에너지성능지표(EI) 점수 | | *녹색건축 인증 | | *지능형건축물 인증 |
| 등급 | 등급 | 등급 | 점 | | 등급 | | 등급 |
| 에너지지침률 | 0 % | 1차에너지 소모량 (또는 에너지절감률) kWh/m ² (%) | *에너지소비총량 | | 인증점수 | 점 | 인증점수 |
| 유효기간: ... ~ ... | 유효기간: ... ~ ... | 0 | 0 kWh/m ² | | 유효기간: ... ~ ... | 유효기간: ... ~ ... | 도로명 |
| 내진설계 적용 여부 | | 내진능력 | 특수구조 건축물 유형 | | 변동내용 및 원인 | | 그 밖의 기재사항 |
| 적용 | 적용 | VH-0.204g | 특수구조 건축물 | | 변동내용 및 원인 | | 주용도: 제1종근린생활시설 |
| 지하수위 | G.L | m | 기초형식 | 지내력기초 | 설계지내력(지내력기초인 경우) | 구조설계 해석법 | -이하야백- |
| | | | 변동사항 | | 15 t/m ² | 동적해석법 | |
| 변동일 | 변동내용 및 원인 | | 변동일 | 변동내용 및 원인 | | 그 밖의 기재사항 | |
| 2022.2.18. | 2021-건축과-신축허가-81.호에 따라 2022.2.18.에 사용승인되어 신축 처리 | | | | | | |
| | -이하야백- | | | | | | |

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2021. 7. 12>

집합건축물대장(전유부, 갑)

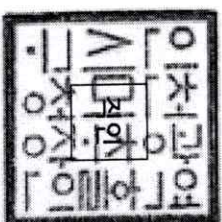
(2쪽 중 제1쪽)

| | | | | | | |
|------|-----------------------|--|----|------------------|-------|----------------------------|
| 고유번호 | 2817710700-5-00000000 | | 명칭 | 골드파크 1동 | 호명칭 | 201 |
| 대지위치 | 인천광역시 미추홀구 문학동 | | 지번 | 문학도시개발구역 7월동 1로트 | 도로명주소 | 인천광역시 미추홀구 문학길70번길 1 (문학동) |

| 구분 | 층별 | 구조 | 용도 | 면적(㎡) | 성명(명칭) | | 주소 | 소유권 지분 | 변동일자 |
|------|----|----------|-------|-------|----------------------------|---------------|---|--------|--------------------|
| | | | | | 주민(법인)등록번호 (부동산거래공시번호) | 주요신용기용등록번호 | | | |
| 주 | 2층 | 철근콘크리트구조 | 다세대주택 | 72.72 | 신영부동산신택주식회사 | 110111-7***** | 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩) | 1/1 | 2022.3.2. 소유권이전 |
| 공용부분 | | | | | | | | | |
| 구분 | 층별 | 구조 | 용도 | 면적(㎡) | * 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다. | | | | |
| 주 | 각층 | 철근콘크리트구조 | 계단실 | 14.23 | | | | | |
| 주 | 2층 | 철근콘크리트구조 | 벽체공유 | 3.78 | - 이하여백 - | | | | |

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

인천광역시 미추홀구청장



담당자: 전 화:

발급일자: 2023년 11월 22일

* 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm [백상지 (80/㎡)]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2021. 7. 12>

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

고유번호 2817710700-5-00000000

명칭 골드파크 1동 호명칭 202

대지위치 인천광역시 미추홀구 문학동

지번 문학도시개발구역 7블록 1호 1동 도로명주소 인천광역시 미추홀구 문학길70번길 1 (문학동)

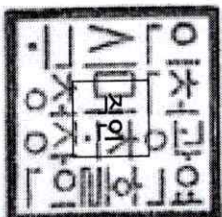
전유부분

소유자현황

| 구분 | 층별 | 구조 | 용도 | 면적(㎡) | 성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호) | 주소 | 소유권 지분 | 변동일자 | |
|------|----|----------|-------|-------|--------------------------------------|--|-----------|-----------|-------|
| | | | | | | | | 변동원인 | 변동일자 |
| 주 | 2층 | 철근콘크리트구조 | 다세대주택 | 70.86 | 신영부동산신탁주식회사 110111-7***** | 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩) | 1/1 | 2022.3.2. | 소유권이전 |
| 공용부분 | | | | | | | | | |
| 구분 | 층별 | 구조 | 용도 | 면적(㎡) | * 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다. | | | | |
| 주 | 각층 | 철근콘크리트구조 | 계단실 | 13.87 | | | | | |
| 주 | 2층 | 철근콘크리트구조 | 벽체공유 | 3.94 | | | | | |

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

인천광역시 미추홀구청장



담당자: 전 화:

발급일자: 2023년 11월 22일

* 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조선에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297 mm×210mm [백상지 (80/㎡)]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2021. 7. 12>

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

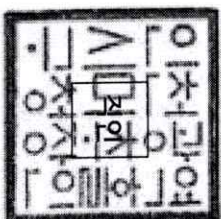
| | | | | | | |
|------|-----------------------|--|----|---------|-----|-----|
| 고유번호 | 2817710700-5-00000000 | | 명칭 | 골드파크 1동 | 호명칭 | 302 |
|------|-----------------------|--|----|---------|-----|-----|

| | | | | | |
|------|----------------|----|-----------------|-------|----------------------------|
| 대지위치 | 인천광역시 미추홀구 문학동 | 지번 | 문학도시개발구역 7블록 1호 | 도로명주소 | 인천광역시 미추홀구 문학길70번길 1 (문학동) |
|------|----------------|----|-----------------|-------|----------------------------|

| 구분 | 층별 | ※구조 | 용도 | 면적(㎡) | 성명(영칭) | | 주소 | 소유권 지분 | 소유자 현황 | |
|------|----|----------|-------|-------|----------------------------|-------------|---|--------|-----------|-------|
| | | | | | 주민(별이)등록번호 (부동산등기용등록번호) | 신영부동산신탁주식회사 | | | 변동일자 | 변동원인 |
| 주 | 3층 | 철근콘크리트구조 | 다세대주택 | 70.86 | 110111-7***** | 신영부동산신탁주식회사 | 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩) | 1/1 | 2022.3.2. | 소유권이전 |
| 공용부분 | | | | | | | | | | |
| 구분 | 층별 | 구조 | 용도 | 면적(㎡) | * 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다. | | | | | |
| 주 | 각층 | 철근콘크리트구조 | 계단실 | 13.87 | | | | | | |
| 주 | 3층 | 철근콘크리트구조 | 벽체공유 | 3.94 | | | | | | |

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

인천광역시 미추홀구청장



담당자: 전 화:

발급일자: 2023년 11월 22일

* 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

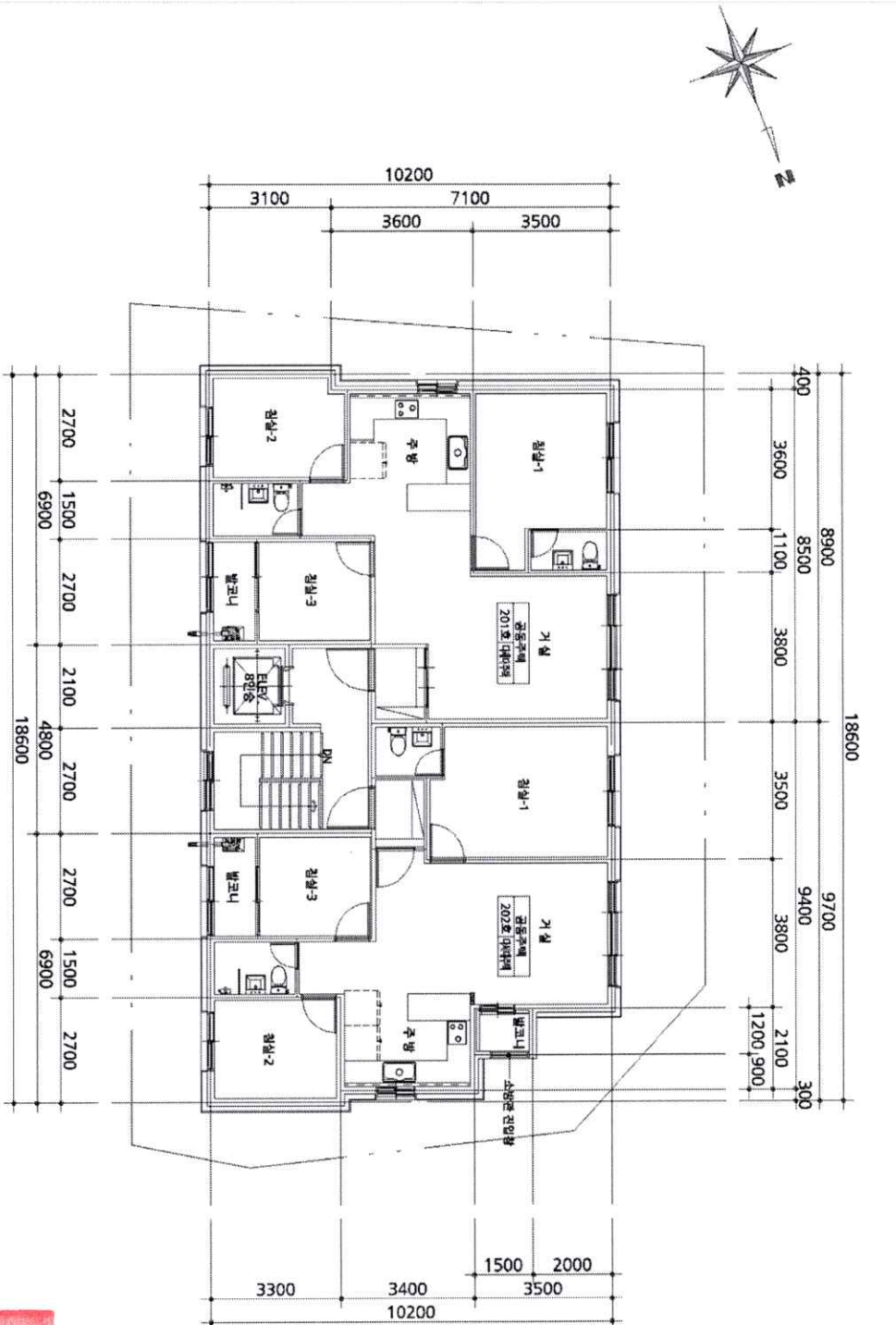
297mm×210mm [백상지 (80/㎡)]



건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

| | | | | | |
|------|-----------------------|----|-------------|------------|---------------------------|
| 고유번호 | 2817710700-5-00000000 | 명칭 | 골드파크 1동 | 호수/가구수/세대수 | 1호/0가구/6세대 |
| 대지위치 | 인천광역시 미추홀구 문학동 | 지번 | 문화도시개발구역 7블 | 도로명주소 | 인천광역시 미추홀구 문학길70번길 1(문학동) |



0032
남동구
100원

도면의 총액: 3,112,230원
GW3001

공사발령서: 113655496

인천광역시 평면도(중) 동구청장

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

인쇄 : 오메슬 / 구월3동 (2023-11-23 11:36:54)

축척 1 : 150

도면 작성자 (주)문건축사사무소

환문기 (서명 또는 인)

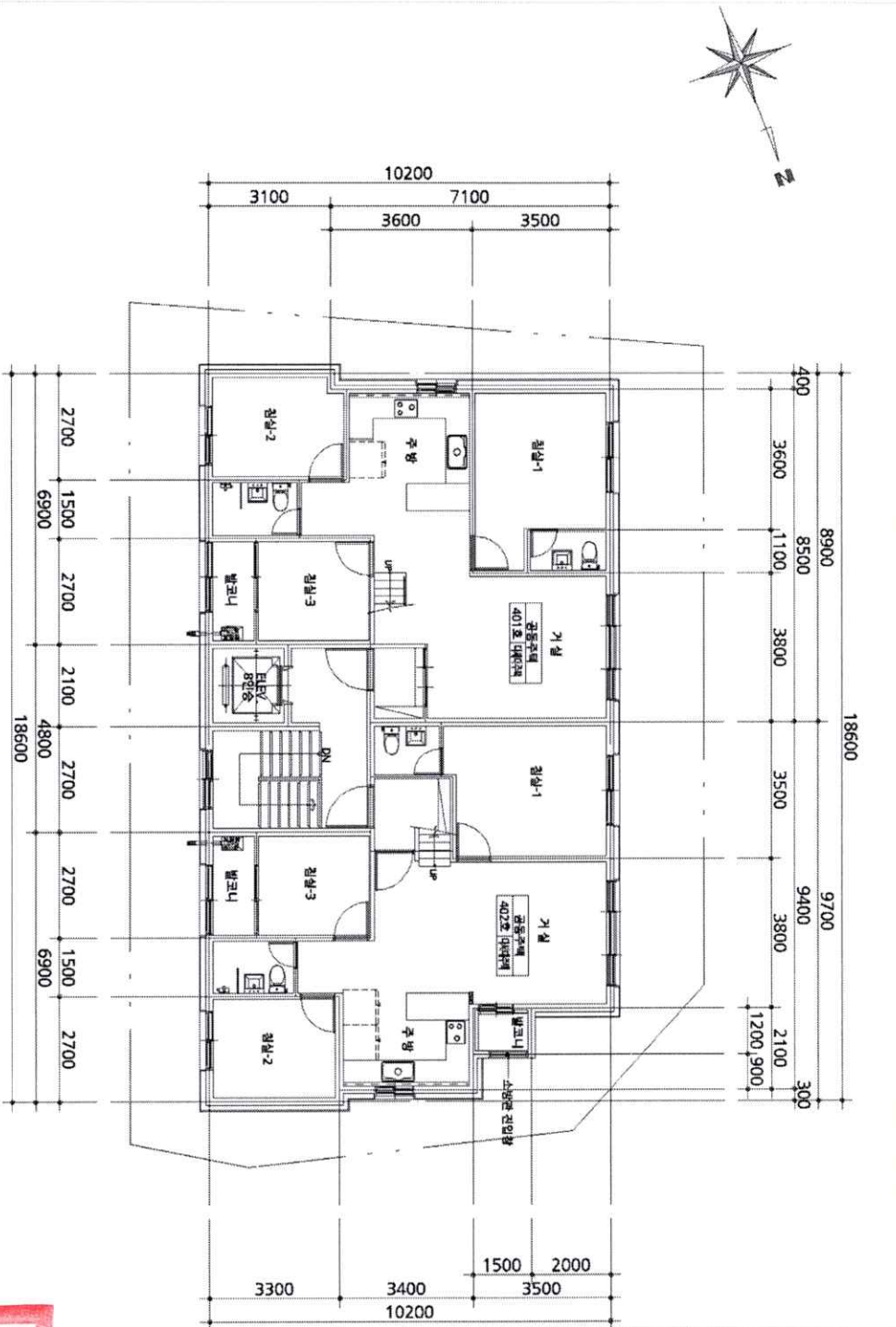


297mmx210mm 백상지 80g/㎡

건축물현황도

(1쪽 중계1쪽)

| | | | |
|------|-----------------------|--------|---------------------------|
| 고유번호 | 2817710700-5-00000000 | 명칭 | 호수기구수/세대수 |
| 대지위치 | 인천광역시 미추홀구 문학동 | 도로명주소 | 1호/0기구/6세대 |
| | 인천광역시 미추홀구 문학동 | 지번 | 문학도시개발구역 7블 |
| | | 도면 작성자 | 인원광역시 미추홀구 문학길70번길 1(문학동) |



0034
남동구
100원

도면의 중 23.11.23
GW3001

중지발행번호: 113655499

축척 1 : 150

도면 작성자 (주)문건축사사무소 황문기 (사명 또는 인)

인원광역시 미추홀구 문학동구청장

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

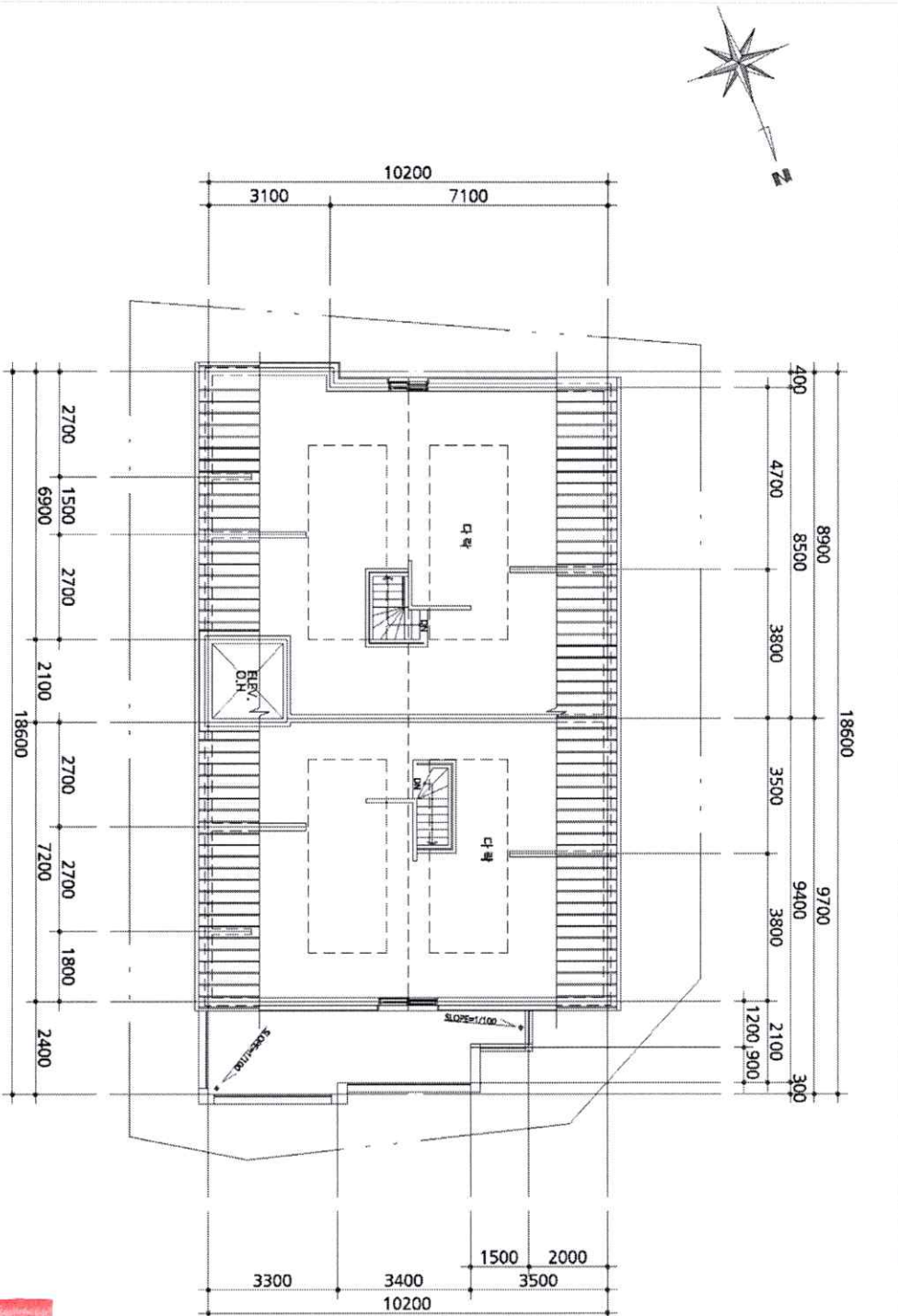
인쇄 : 오예술 / 구월3동 (2023-11-23 11:36:54)

남동구
정장기
구월3동행정민원1
297mm×210mm[백상지 80g/m²]

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

| | | | | | |
|------|-----------------------|----|-------------|---------|---------------------------|
| 고유번호 | 2817710700-5-00000000 | | 면적 | 폴드파크 1동 | 호수기구수/세대수 |
| 대지위치 | 인천광역시 미추홀구 문학동 | 지번 | 문학도시개발구역 7블 | 도모명주소 | 인천광역시 미추홀구 문학길70번길 1(문학동) |
| | | | | | 1호/07가구/6세대 |



0035
남동구
100원

도면의 총액: 11.23
GW3001

중재번호: 113655499

인천광역시 평면도 구경장

(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)
인쇄 : 오예슬 / 구월3동 (2023-11-23 11:36:54)

축척 1 : 150
도면 작성자 (주)문 건축사사무소
홍문기 (서명 또는 인)



297mm×210mm [백상지 80g/㎡]

건축물현황도

(1쪽 중계1쪽)

고유번호

2817710700-5-00000000

명칭

골드파크1동

호명칭

201

대지위치

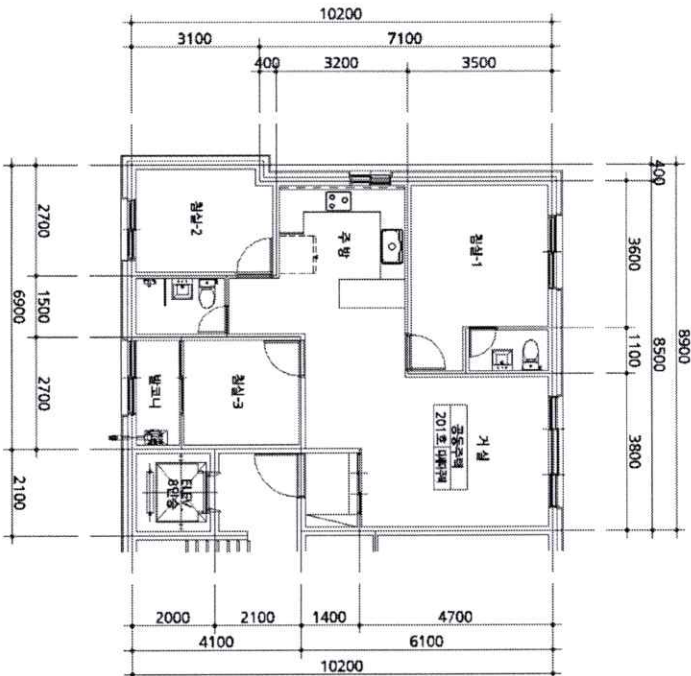
인천광역시 미추홀구 문학동

지번

도로명주소

인천광역시 미추홀구 문학길70번길 1 (문학동)

건축물 현황도



도면의 중립00원
2023.11.23



* 건축물현황도(건축물의 평면도만 작성하면 평면도가 아니라 건축의 경우엔 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.)
중지발행사: 113729711

평면도

축척

1 : 120

도면 작성자

(주)문 건축사사무소

황문기 (서명 또는 인)

건축물현황도(건축물의 평면도만 작성하면 평면도가 아니라 건축의 경우엔 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.)
(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다.)

인쇄 : 오예술 / 구월3동 (2023-11-23 11:36:54)

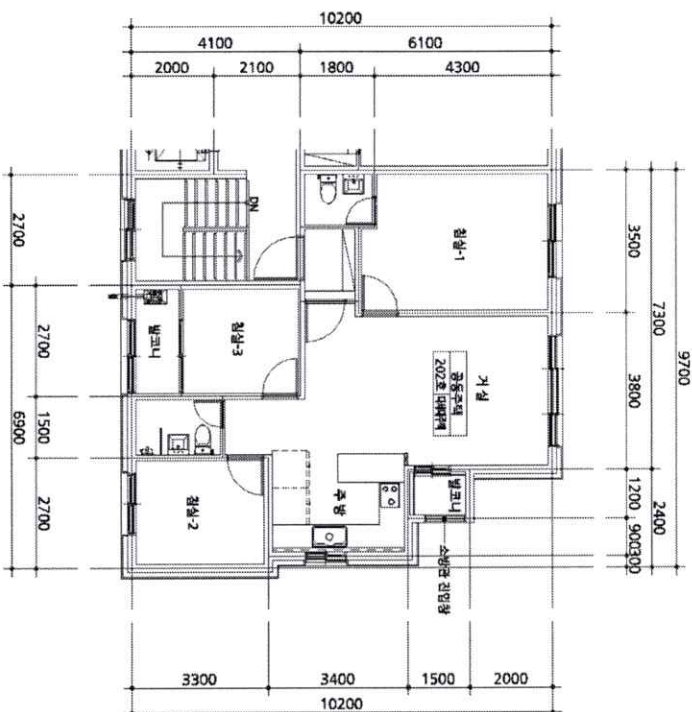


297mm×210mm[백상지 (80/㎡)]

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

| | | | | | |
|---------|-----------------------|----|---------|----------------------------|-----|
| 고유번호 | 2817710700-5-00000000 | 명칭 | 골드파크 1동 | 호명칭 | 202 |
| 대지위치 | 인천광역시 미추홀구 문학동 | 지번 | 도로명주소 | 인천광역시 미추홀구 문학길70번길 1 (문학동) | |
| 건축물 현황도 | | | | | |



남동구 0038
 도면의 종면 100원
 2023.11.23

평면도 축척

1 : 120

도면 작성자

(주)문 건축사사무소

함문기 (선명 또는 인)

* 건축물현황도(건축물대장) 평면도만 작성하며, 평면도가 아닌 경우와 특별한 경우로 작성할 수 있습니다.
 (수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

인원관리 및 안전관리
 인력관리 및 안전관리

인쇄 : 오예슬 / 구월3동 (2023-11-23 11:36:54)

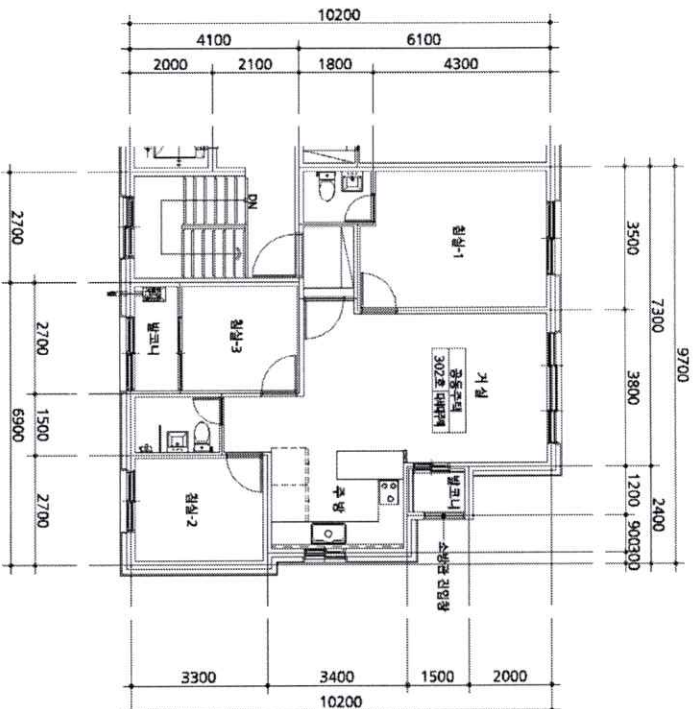


297mm×210mm 백상지 (80/m²)

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

| | | | | | | |
|--------|-----------------------|----|-------|----------------------------|-----|-----|
| 고유번호 | 2817710700-5-00000000 | | 명칭 | 갈드파크 1동 | 호명칭 | 302 |
| 대지위치 | 인천광역시 미추홀구 문학동 | 지번 | 도로명주소 | 인천광역시 미추홀구 문학길70번길 1 (문학동) | | |
| 건축물현황도 | | | | | | |



0039
남동구
도면의 중규모원
2023.11.23

평면도 축척

1 : 120 도면 작성자

(주)문 건축사사무소 황문기 (새명 또는 인)

* 건축물현황도 작성은 평면도만 작성하면 평면도가 아닌 3D 모델링의 경우에도 별도의 장으로 첨부할 수 있습니다.
(수업증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

인쇄 : 오예슬 / 구월3동 (2023-11-23 11:36:54)



297mm×210mm[백상지 (80/㎡)]



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1201-2022-015832



[집합건물] 인천광역시 미추홀구 문학동 문학도시개발구역7블록1로트 골드파크 제1동 제2층 제201호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

| 표시번호 | 접 수 | 소재지번, 건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|-----------|---|---|-------------|
| 1 | 2022년3월2일 | 인천광역시 미추홀구 문학동 문학도시개발구역7블록1로트 골드파크 제1동 [도로명주소] 인천광역시 미추홀구 문학길70번길 1 | 철근콘크리트조 철근콘크리트조지붕 4층 공동주택 및 제1종근린생활시설 1층 84.31㎡ 2층 170.98㎡ 3층 170.98㎡ 4층 170.98㎡ | |

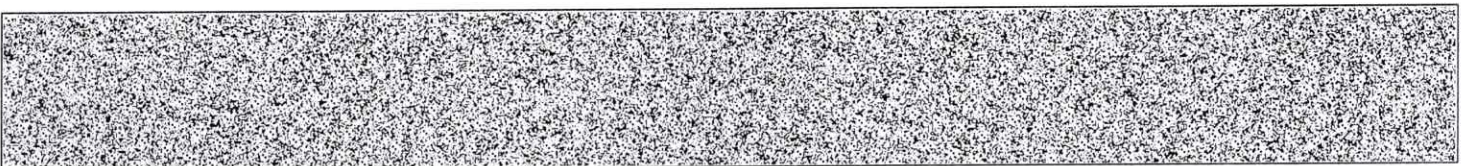
【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

| 표시번호 | 접 수 | 건 물 번 호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|-----------|-----------|--------------------|-------------|
| 1 | 2022년3월2일 | 제2층 제201호 | 철근콘크리트구조 72.72㎡ | |

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수 | 등 기 원 인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|---------|----------------------|-----------------|---|
| 1 | 소유권보존 | 2022년3월2일 제66943호 | | 소유자 구향순 560225-***** 인천광역시 남동구 장승남로 82, 101동 1702호(만수동, 현대아파트) |
| 2 | 소유권이전 | 2022년3월2일 제66945호 | 2022년3월2일 신탁 | 수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩) |
| | 신탁 | | | 신탁원부 제2022-11997호 |

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<http://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 1202021200120311101022022100T01585480NG13221HN112

발급확인번호 AAMM-RZLL-8329

발행일 2023/11/22

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 문학동 문학도시개발구역7블록1로트 골드파크 제1동 제2층 제201호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

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



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2023년 11월 22일

법원행정처 등기정보중앙관리소

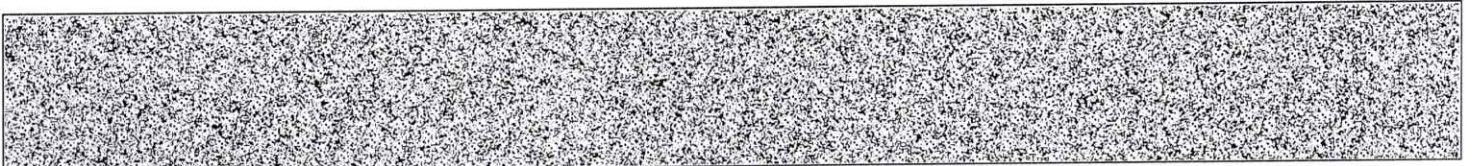
전산운영책임관



* 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(<http://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 1202021200120311101022022100T01585480NG23221HN1112

발급확인번호 AAMM-RZLL-8329

발행일 2023/11/22

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 1201-2022-015832

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 문학동 문학도시개발구역7블록1로트 골드파크 제1동 제2층 제201호

1. 소유지분현황 (갑구)

| 등기명의인 | (주민)등록번호 | 최종지분 | 주 소 | 순위번호 |
|--------------------------|----------------|------|--|------|
| 신영부동산신탁 주식회사 (수탁자) | 110111-7126835 | 단독소유 | 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩) | 2 |

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[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.



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1201-2022-015833



[집합건물] 인천광역시 미추홀구 문학동 문학도시개발구역7블록1로트 골드파크 제1동 제2층 제202호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

| 표시번호 | 접 수 | 소재지번, 건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|-----------|---|---|-------------|
| 1 | 2022년3월2일 | 인천광역시 미추홀구 문학동 문학도시개발구역7블록1로트 골드파크 제1동 [도로명주소] 인천광역시 미추홀구 문학길70번길 1 | 철근콘크리트조 철근콘크리트조지붕 4층 공동주택 및 제1종근린생활시설 1층 84.31㎡ 2층 170.98㎡ 3층 170.98㎡ 4층 170.98㎡ | |

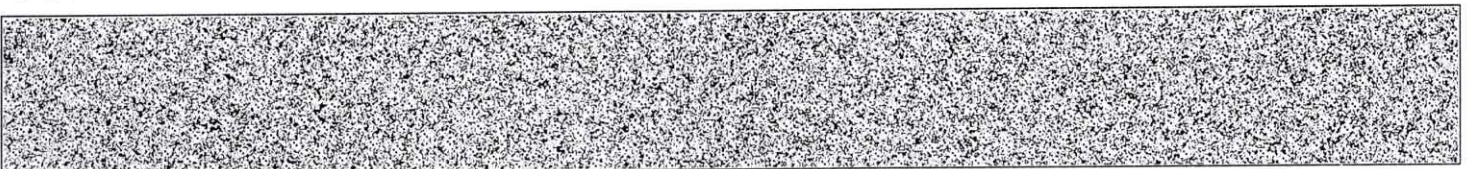
【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

| 표시번호 | 접 수 | 건 물 번 호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|-----------|-----------|--------------------|-------------|
| 1 | 2022년3월2일 | 제2층 제202호 | 철근콘크리트구조 70.86㎡ | |

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수 | 등 기 원 인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|---------|----------------------|-----------------|---|
| 1 | 소유권보존 | 2022년3월2일 제66943호 | | 소유자 구향순 560225-***** 인천광역시 남동구 장승남로 82, 101동 1702호(만수동, 현대아파트) |
| 2 | 소유권이전 | 2022년3월2일 제66945호 | 2022년3월2일 신탁 | 수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩) |
| | 신탁 | | | 신탁원부 제2022-11998호 |

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<http://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 12020120012031110102202210SE0158548RVE13309991112

발급확인번호 AAMM-RZKW-8339

발행일 2023/11/22

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 문학동 문학도시개발구역7블록1로트 골드파크 제1동 제2층 제202호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

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



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2023년 11월 22일

법원행정처 등기정보중앙관리소

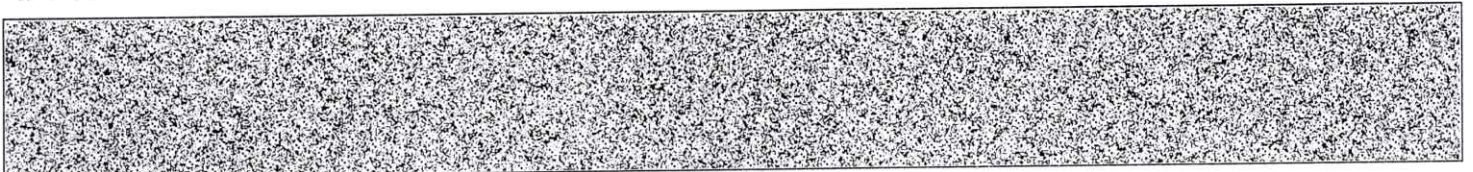
전산운영책임관



* 실선으로 그려진 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(<http://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 120202120012031110102202210SE0158548RVE23309991112

발급확인번호 AAMM-RZKW-8339

발행일 2023/11/22

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 1201-2022-015833

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 문학동 문학도시개발구역7블록1로트 골드파크 제1동 제2층 제202호

1. 소유지분현황 (갑구)

| 등기명의인 | (주민)등록번호 | 최종지분 | 주 소 | 순위번호 |
|--------------------------|----------------|------|--|------|
| 신영부동산신탁 주식회사 (수탁자) | 110111-7126835 | 단독소유 | 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩) | 2 |

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[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.



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1201-2022-015835



[집합건물] 인천광역시 미추홀구 문학동 문학도시개발구역7블록1로트 골드파크 제1동 제3층 제302호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

| 표시번호 | 접 수 | 소재지번, 건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|-----------|--|---|-------------|
| 1 | 2022년3월2일 | 인천광역시 미추홀구 문학동 문학도시개발구역7블록1로트 골드파크 제1동 [도로명주소] 인천광역시 미추홀구 문학길70번길 1 | 철근콘크리트조 철근콘크리트조지붕 4층 공동주택 및 제1종근린생활시설 1층 84.31㎡ 2층 170.98㎡ 3층 170.98㎡ 4층 170.98㎡ | |

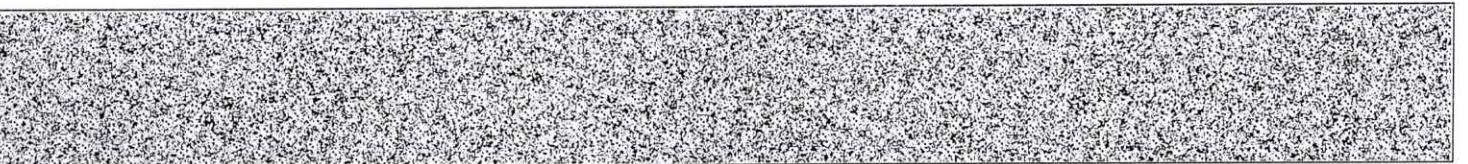
【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

| 표시번호 | 접 수 | 건 물 번 호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|-----------|-----------|--------------------|-------------|
| 1 | 2022년3월2일 | 제3층 제302호 | 철근콘크리트구조 70.86㎡ | |

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수 | 등 기 원 인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|---------|----------------------|-----------------|---|
| 1 | 소유권보존 | 2022년3월2일 제66943호 | | 소유자 구향순 560225-***** 인천광역시 남동구 장승남로 82, 101동 1702호(만수동, 현대아파트) |
| 2 | 소유권이전 | 2022년3월2일 제66945호 | 2022년3월2일 신탁 | 수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩) |
| | 신탁 | | | 신탁원부 제2022-12001호 |

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<http://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 120202120012031110102202210CE01585480W013524N21112

발급확인번호 AAMM-RZLR-8353

발행일 2023/11/22

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2023년 11월 22일

법원행정처 등기정보중앙관리소

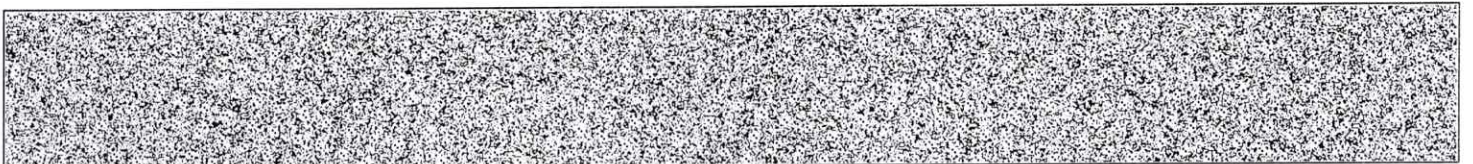
전산운영책임관



- * 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(<http://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



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 1201-2022-015835

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 문학동 문학도시개발구역7블록1로트 골드파크 제1동 제3층 제302호

1. 소유지분현황 (갑구)

| 등기명의인 | (주민)등록번호 | 최종지분 | 주 소 | 순위번호 |
|--------------------------|----------------|------|--|------|
| 신영부동산신탁 주식회사 (수탁자) | 110111-7126835 | 단독소유 | 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩) | 2 |

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[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.



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1201-2022-015836



[집합건물] 인천광역시 미추홀구 문학동 문학도시개발구역7블록1로트 골드파크 제1동 제4층 제401호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

| 표시번호 | 접 수 | 소재지번, 건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|-----------|---|---|-------------|
| 1 | 2022년3월2일 | 인천광역시 미추홀구 문학동 문학도시개발구역7블록1로트 골드파크 제1동 [도로명주소] 인천광역시 미추홀구 문학길70번길 1 | 철근콘크리트조 철근콘크리트조지붕 4층 공동주택 및 제1종근린생활시설 1층 84.31㎡ 2층 170.98㎡ 3층 170.98㎡ 4층 170.98㎡ | |

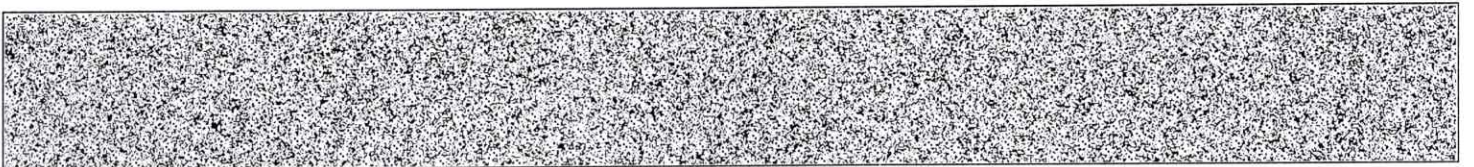
【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

| 표시번호 | 접 수 | 건 물 번 호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|-----------|-----------|--------------------|-------------|
| 1 | 2022년3월2일 | 제4층 제401호 | 철근콘크리트구조 72.72㎡ | |

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수 | 등 기 원 인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|---------|----------------------|-----------------|---|
| 1 | 소유권보존 | 2022년3월2일 제66943호 | | 소유자 구향순 560225-***** 인천광역시 남동구 장승남로 82, 101동 1702호(만수동, 현대아파트) |
| 2 | 소유권이전 | 2022년3월2일 제66945호 | 2022년3월2일 신탁 | 수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩) |
| | 신탁 | | | 신탁원부 제2022-12002호 |

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<http://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 12020212001203111010220221H000158550NI113608221112

발급확인번호 AAMM-RZQS-8368

발행일 2023/11/22

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 문학동 문학도시개발구역7블록1로트 골드파크 제1동 제4층 제401호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

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



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2023년 11월 22일

법원행정처 등기정보중앙관리소

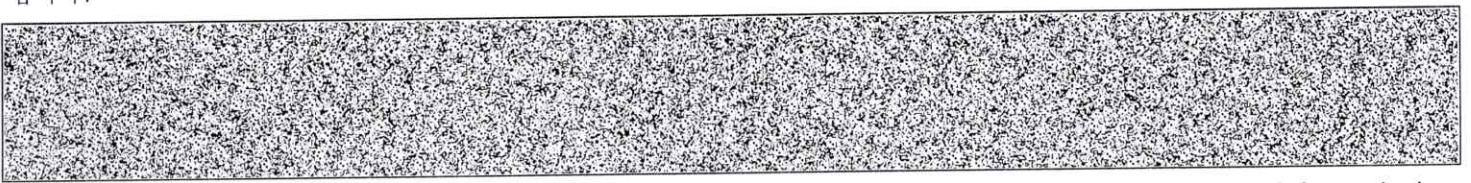
전산운영책임관



- * 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(<http://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 12020212001203111010220221H000158550N123608221112

발급확인번호 AAMM-RZQS-8368

발행일 2023/11/22

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 1201-2022-015836

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 문학동 문학도시개발구역7블록1로트 골드파크 제1동 제4층 제401호

1. 소유지분현황 (갑구)

| 등기명의인 | (주민)등록번호 | 최종지분 | 주 소 | 순위번호 |
|--------------------------|----------------|------|--|------|
| 신영부동산신탁 주식회사 (수탁자) | 110111-7126835 | 단독소유 | 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩) | 2 |

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[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 제3호서식] (개정 2018. 12. 4.)

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

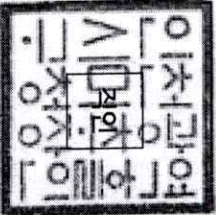
| | | | | | |
|------|-----------------------|----|---------|-----------|------------|
| 고유번호 | 2817710700-5-00000000 | 명칭 | 골드파크 2동 | 호수/기수/세대수 | 1호/07기/6세대 |
|------|-----------------------|----|---------|-----------|------------|

| | | | | | | | |
|-------|-----------------------|-------------|----------------------|------------------|-----------|-------------------------|-------------|
| 대지위치 | 인천광역시 미추홀구 문학동 | | 지번 | 문학도시개발구역 7블록 2로트 | 도로명주소 | 인천광역시 미추홀구 문학길 76 (문학동) | |
| ※대지면적 | 317.1 m ² | 연면적 | 624.4 m ² | ※지역 | 제2종일반주거지역 | ※지구 | 제1종지구단위계획구역 |
| 건축면적 | 186.38 m ² | 용적률 | 58.78 % | ※용적률 | 196.91 % | 높이 | 14.8 m |
| ※조경면적 | 35.04 m ² | ※공개공지/공간 면적 | 624.4 m ² | ※건축선후퇴면적 | 178.7 m | ※건축선후퇴거리 | 178.7 m |

| 건축물 현황 | | | | 건축물 현황 | | | | | |
|--------|----|---------|------------------|---------------------|----|----|---------|------------------|---------------------|
| 구분 | 층별 | 구조 | 용도 | 면적(m ²) | 구분 | 층별 | 구조 | 용도 | 면적(m ²) |
| 주1 | 1층 | 철근콘크리트조 | 제1종근린생활시설(소매점) | 65.05 | 주1 | 4층 | 철근콘크리트조 | 공동주택(다세대주택: 2세대) | 178.7 |
| 주1 | 1층 | 철근콘크리트조 | 계단실 | 23.25 | | | -이하야백- | | |
| 주1 | 2층 | 철근콘크리트조 | 공동주택(다세대주택: 2세대) | 178.7 | | | | | |
| 주1 | 3층 | 철근콘크리트조 | 공동주택(다세대주택: 2세대) | 178.7 | | | | | |

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

인천광역시 미추홀구청장



담당자: 전 화:

발급일: 2023년 11월 22일

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm [백상지 80g/㎡]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제3호서식)

(2쪽 중 제2쪽)

고유번호 2817710700-5-00000000

명칭

골드파크 2동

호수기구수/세대수

1호/0기/6세대

대지위치 인천광역시 미추홀구 문학동

지번

문학도시개발구역 7블록 2로트

도로명주소

인천광역시 미추홀구 문학길 76 (문학동)

| | | | | | | | | | |
|-----------------|---|--------------------------|----------|----------------------|------------------|---------------------|----------|--------------------------|--------------|
| 구분 | 성명 또는 명칭 | 면적(등록)번호 | ※주차장 | | | 승강기 | | | 허기일 |
| 건축주 | 구항순 | 19560225***** | 구분 | 옥내 | 옥외 | 인근 | 면적 | 승용 | 직공일 |
| 설계자 | (주)문건축사사무소 (주)문 건축사사무소 | 인천광역시-건축사사무소-376 | 대 | 6 대 | 대 | 대 | 대 | 1 대 | 2021. 8. 10. |
| 공사감리자 | 김상욱 남도건축사사무소 | 인천광역시-건축사사무소-89 | 대 | 75 대 | 대 | 대 | 대 | 대 | 2022. 2. 18. |
| 공시가격 (현장관리인) | 이경용 케이종합개발(주) | 인천광역시-건축공사업-04-0979 | 기계식 | 대 | 대 | 대 | 대 | 형식 | 사용승인일 |
| | | | 대 | 대 | 대 | 대 | 대 | 용량 | 관련 주소 |
| | | | | | | | | 부패탱크방법 | 지번 |
| | | | | | | | | 40인용 | |
| ※제로에너지건축물 인증 | | ※건축물 에너지효율등급 인증 | | ※에너지성능지표(EPI) 점수 | | ※녹색건축 인증 | | ※지능형건축물 인증 | |
| 등급 | 등급 | 점 | | 등급 | | 등급 | | 등급 | |
| 에너지지킴블 | 0 % | 1차에너지 소모량 (또는 에너지절감률) | 0 | ※에너지소비총량 | | 인증점수 | 점 | 인증점수 | 점 |
| 유효기간: | 유효기간: | 유효기간: | | 0 kWh/m ² | | 유효기간: | ... | 유효기간: | ... |
| 내진설계 적용 여부 | | 내진능력 | 특수구조 건축물 | 특수구조 건축물 유형 | | | | | |
| 지하수위 | GL | m | 기준형식 | 기내력기초 | 설계기내력(기내력기초인 경우) | 15 t/m ² | 구조설계 해석법 | 동적해석법 | |
| 변동사항 | | | | | | | | | |
| 변동일 | 변동내용 및 원인 | | | 변동일 | 변동내용 및 원인 | | | 그 밖의 기재사항 | |
| 2022. 2. 18. | 2021-건축과-신축허가-82호에 따라 2022. 2. 18.에 사용승인되어 신축 처리 -이하여백- | | | | | | | 주용도: 제1종근린생활시설 -이하여백- | |

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2021. 7. 12>

집합건축물대장(전유부, 갑)

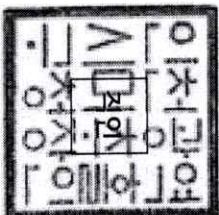
(2쪽 중 제1쪽)

| | | | | | | |
|------|-----------------------|--|----|------------------|-------|-------------------------|
| 고유번호 | 2817710700-5-00000000 | | 명칭 | 골드파크 2동 | 호명칭 | 401 |
| 대기위치 | 인천광역시 미추홀구 문학동 | | 지번 | 문학도시개발구역 7블록 2로트 | 도로명주소 | 인천광역시 미추홀구 문학길 76 (문학동) |

| 구분 | 층별 | ※구조 | 용도 | 면적(㎡) | 성명(명칭) | | 주소 | 소유권 지분 | 소유자 현황 | |
|------|----|----------|-------|-------|-------------------------|-------------|---|--------|-----------|-------|
| | | | | | 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호) | 신영부동산신탁주식회사 | | | 변동일자 | 변동원인 |
| 주 | 4층 | 철근콘크리트구조 | 다세대주택 | 76.36 | 110111-7***** | 신영부동산신탁주식회사 | 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩) | 1/1 | 2022.3.2. | 소유권이전 |
| 공용부분 | | | | | | | | | | |
| 주 | 4층 | 철근콘크리트구조 | 벽체공유 | 3.98 | | | -이하어백- | | | |

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

인천광역시 미추홀구청장



담당자: 전 화:

발급일자: 2023년 11월 22일

※ 경계벽이 없는 구분경포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm [백상지 (80/㎡)]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] (개정 2021. 7. 12.)

집합건축물대장(전유부, 갑)

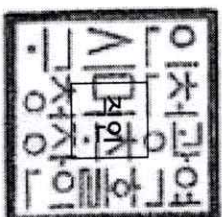
(2쪽 중 제1쪽)

| | | | | | | |
|------|-----------------------|--|----|-------------------|-------|-------------------------|
| 고유번호 | 2817710700-5-00000000 | | 명칭 | 골드파크2동 | 호명칭 | 402 |
| 대지위치 | 인천광역시 미추홀구 문학동 | | 지번 | 문학도시기개발구역 7블록 2로트 | 도로명주소 | 인천광역시 미추홀구 문학길 76 (문학동) |

| 구분 | 층별 | ※구조 | 용도 | 면적(㎡) | 성명(명칭) | | 주소 | 소유권 지분 | 소유자 현황 | |
|------|----|----------|-------|-------|----------------------------|-------------|---|--------|-----------|-------|
| | | | | | 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호) | 신영부동산신탁주식회사 | | | 변동일자 | 변동원인 |
| 주 | 4층 | 철근콘크리트구조 | 다세대주택 | 74.94 | 110111-7***** | 신영부동산신탁주식회사 | 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩) | 1/1 | 2022.3.2. | 소유권이전 |
| 공용부분 | | | | | | | | | | |
| 구분 | 층별 | 구조 | 용도 | 면적(㎡) | * 이 건축물대장은 현소유지만 표시한 것입니다. | | | | | |
| 주 | 각층 | 철근콘크리트구조 | 계단실 | 13.59 | | | | | | |
| 주 | 4층 | 철근콘크리트구조 | 벽체공유 | 3.74 | | | | | | |

이 등(쪽)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

인천광역시 미추홀구청장



담당자: 전 화:

발급일자: 2023년 11월 22일

* 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

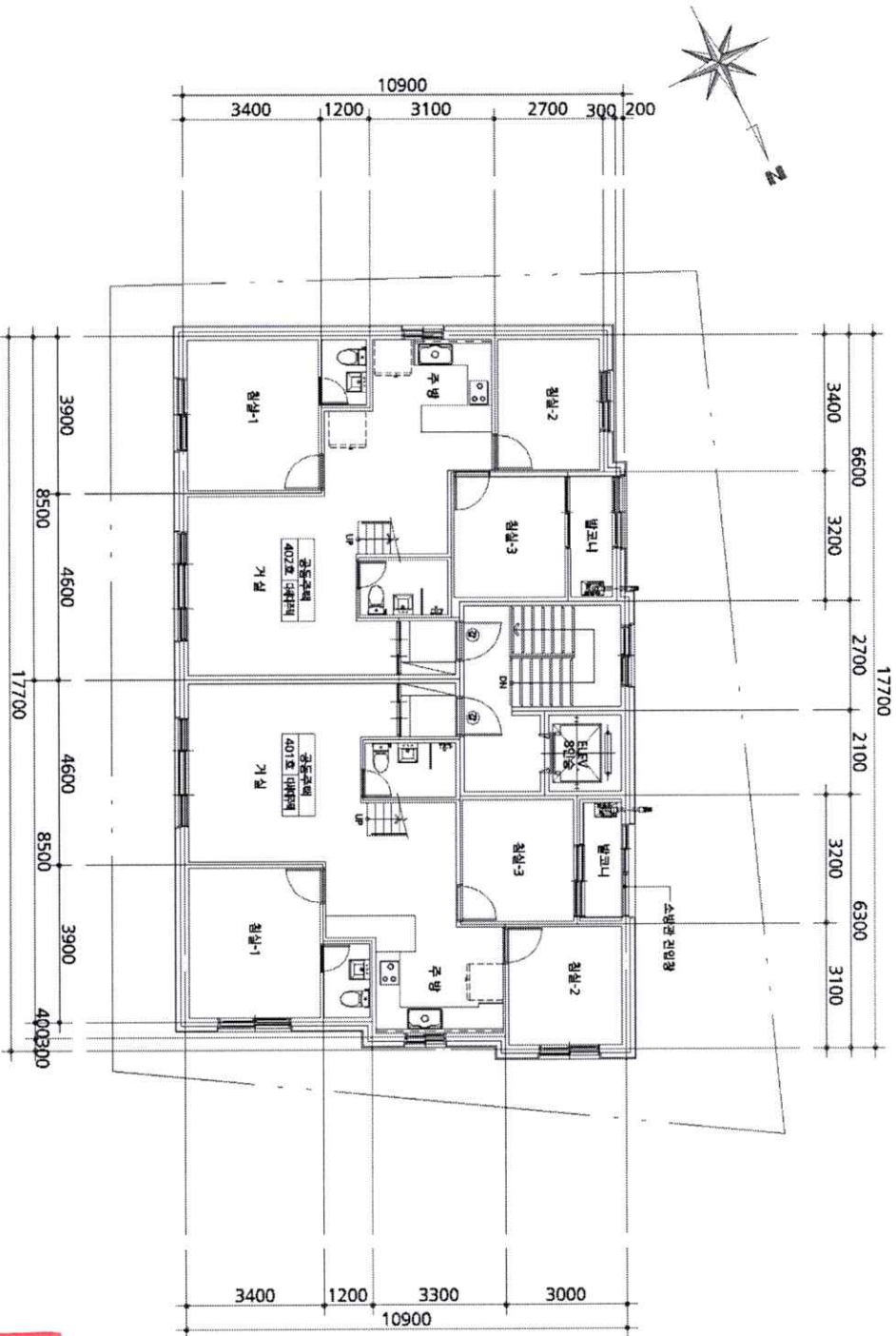
297mm×210mm [백상지 (80/㎡)]



건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

| | | | | |
|------|-----------------------|----|-------------|-------------------------|
| 고유번호 | 2817710700-5-00000000 | | 명칭 | 훈수기구수/세대수 |
| 대지위치 | 인천광역시 미추홀구 문학동 | 지번 | 도로명주소 | 월드파크 2동 1호/07기구/6세대 |
| | | | 문학도시개발구역 7블 | 인천광역시 미추홀구 문학길 76 (문학동) |



0041
남동구
100원

도면의 총면적: 3,112.3
GW3001

승계발령서적: 11-3823047

건축
인취광역지(4층) 동구청장

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

축척 1 : 150

도면 작성자 (주)문건축사사무소 황문기 (사명 또는 인)

연락처 : 오예슬 / 구월3동 (2023-11-23 11:38:20)

남동구 청장인

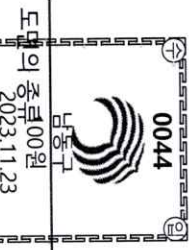
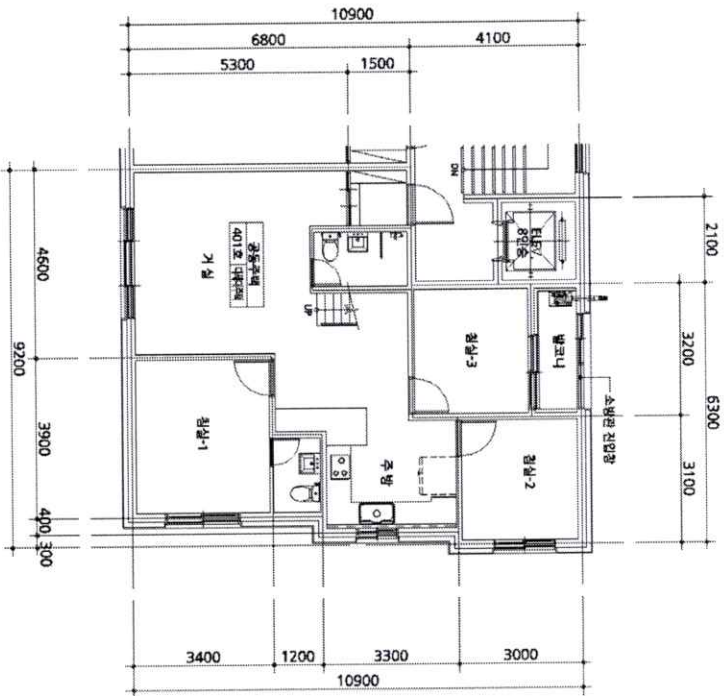
구월3동행정민원1

297mm×210mm [백상지 80g/㎡]

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

| | | | | | |
|--------|-----------------------|----|---------|-------------------------|-----|
| 고유번호 | 2817710700-5-00000000 | 명칭 | 골드파크 2동 | 호명칭 | 401 |
| 대지위치 | 인천광역시 미추홀구 문학동 | 지번 | 도로명주소 | 인천광역시 미추홀구 문학길 76 (문학동) | |
| 건축물현황도 | | | | | |



도면의 중량 100원
2023.11.23

평면도 축척

1 : 120

도면 작성자

(주)문 건축사무소

황문기 (서명 또는 인)

본 건축물현황도는 건축물의 평면도만 작성하며, 평면도가 여러 층의 경우에는 별도의 층으로 작성할 수 있습니다.
 (수입증서가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

남동구
0044
남동구
2023.11.23

남동구
0044
남동구
2023.11.23

인쇄 : 오예솔 / 구월3동 (2023-11-23 11:38:20)



297mm×210mm [백상지 (80/㎡)]

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호

2817710700-5-00000000

명칭

골드파크 2동

호명칭

402

대지위치

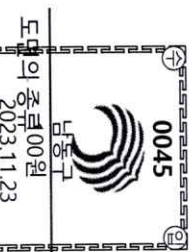
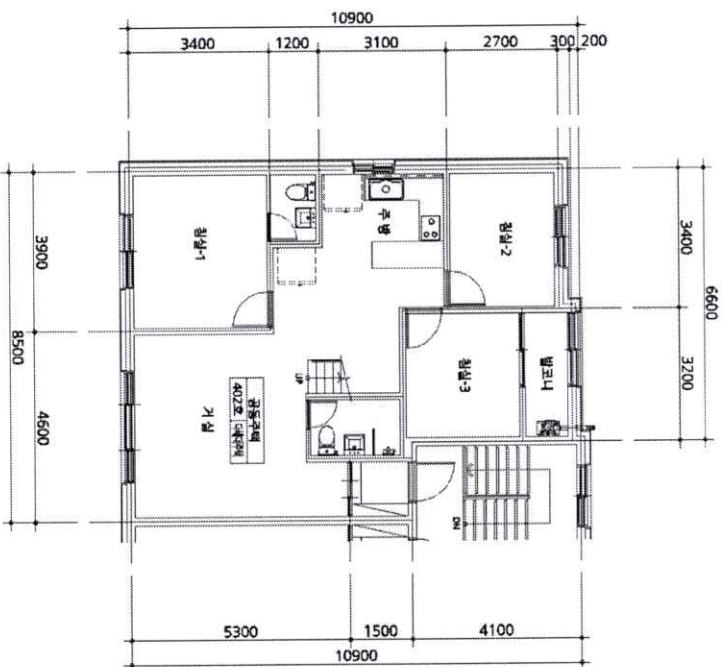
인천광역시 미추홀구 문학동

지번

도로명주소

인천광역시 미추홀구 문학길 76 (문학동)

건축물현황도



도면의 종류 00원
2023.11.23

평면도 축척

1 : 120

도면 작성자

(주)문 건축사무소 황문기 (서명 또는 인)

본 건축물현황도는 건축물의 평면도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성한 것입니다.
* 건축물현황도 작성시 건축물의 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성한 것입니다.
승시발행시각: 11:38:55.053

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

인쇄 : 오예슬 / 구월3동 (2023-11-23 11:38:20)

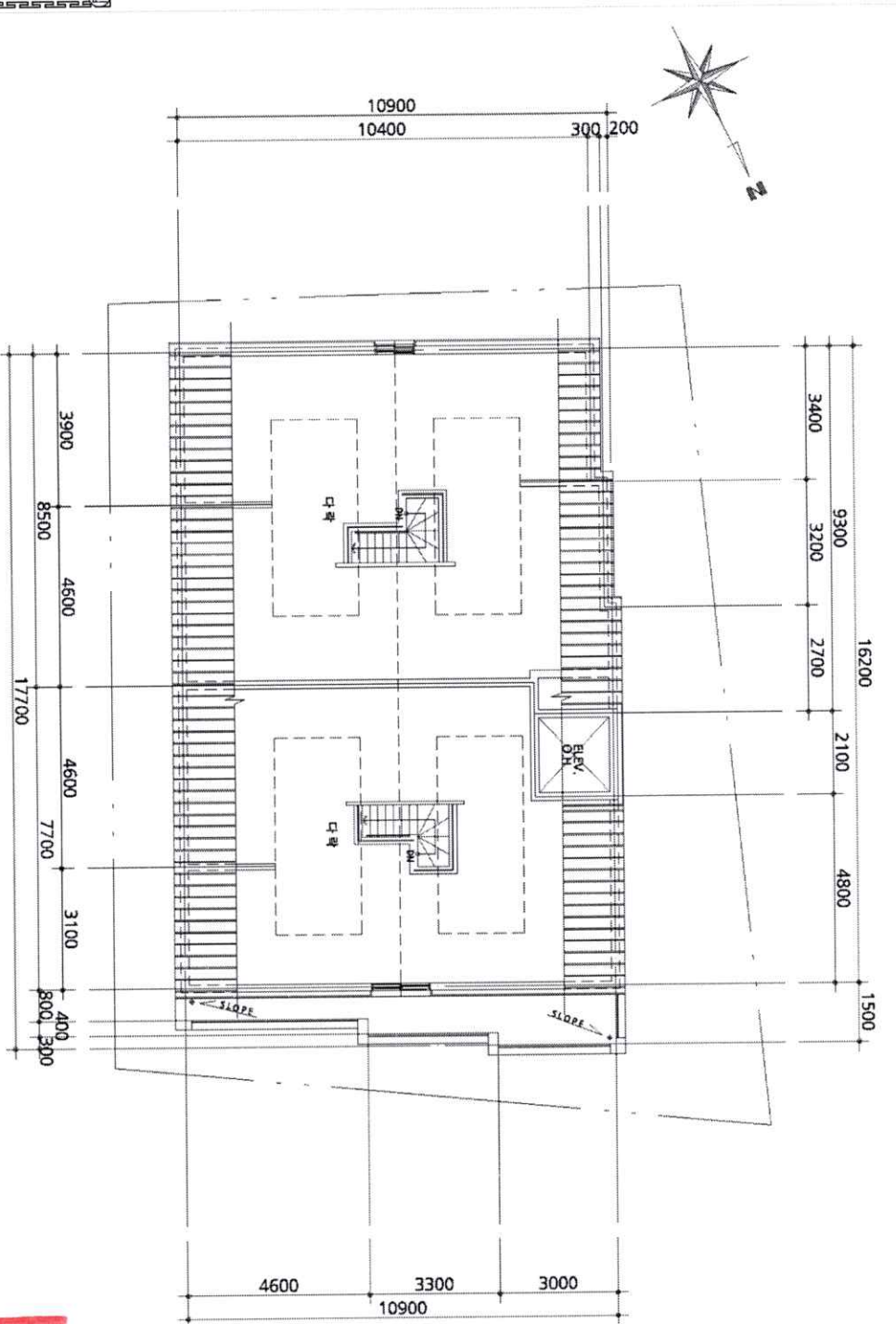


297mm×210mm(백상지(80/㎡))

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

| | | | |
|------|-----------------------|-------|------------|
| 고유번호 | 2817710700-5-00000000 | 명칭 | 호수기구수/세대수 |
| 대지위치 | 인천광역시 미추홀구 문학동 | 도로명주소 | 1호/0기구/6세대 |
| 지번 | 문학도시개발구역 7블 | 인원 | 1명 |
| 인원 | 인천광역시 미추홀구 문학동 | 인원 | 1명 |



0043
남동구
100원

도면의 중첩 23.11.23
GW3001

중첩발행사자: 11-2023-049

축척

1 : 150

도면 작성자

(주)문 건축사사무소 황문기 (사명 또는 인)

인천광역시 미추홀구 문학동 50-1
(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

인쇄 : 오예술 / 구월3동 (2023-11-23 11:38:20)

남동구
정장기
구월3동읍안면1
297mm×210mm 백상지 80g/㎡



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1201-2022-015844



[집합건물] 인천광역시 미추홀구 문학동 문학도시개발구역7블록2로트 골드파크 제2동 제4층 제401호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

| 표시번호 | 접 수 | 소재지번, 건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|-----------|---|--|-------------|
| 1 | 2022년3월2일 | 인천광역시 미추홀구 문학동 문학도시개발구역7블록2로트 골드파크 제2동 [도로명주소] 인천광역시 미추홀구 문학길 76 | 철근콘크리트조 철근콘크리트지붕 4층 공동주택 제1종근린생활시설 1층 88.3㎡ 2층 178.7㎡ 3층 178.7㎡ 4층 178.7㎡ | |

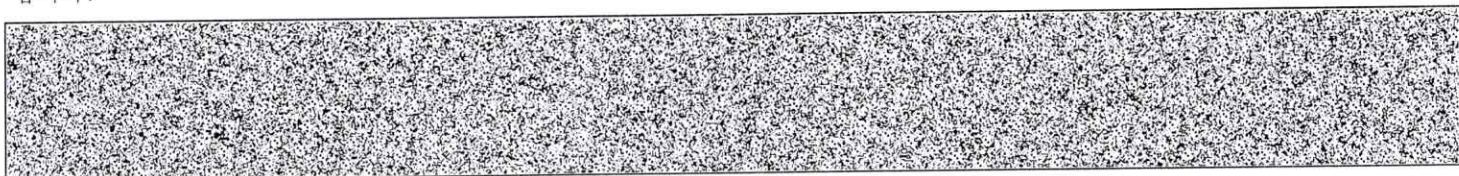
【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

| 표시번호 | 접 수 | 건 물 번 호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|-----------|-----------|--------------------|-------------|
| 1 | 2022년3월2일 | 제4층 제401호 | 철근콘크리트구조 76.36㎡ | |

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수 | 등 기 원 인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|---------|----------------------|-----------------|---|
| 1 | 소유권보존 | 2022년3월2일 제66944호 | | 소유자 구향순 560225-***** 인천광역시 남동구 장승남로 82, 101동 1702호(만수동, 현대아파트) |
| 2 | 소유권이전 | 2022년3월2일 제66945호 | 2022년3월2일 신탁 | 수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩) |
| | 신탁 | | | 신탁원부 제2022-12008호 |

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<http://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 1202021200120311101022022100P0158549IT114406001112

발급확인번호 AAMM-RZNP-8449

발행일 2023/11/22

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 문학동 문학도시개발구역7블록2로트 골드파크 제2동 제4층 제401호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

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



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2023년 11월 22일

법원행정처 등기정보중앙관리소

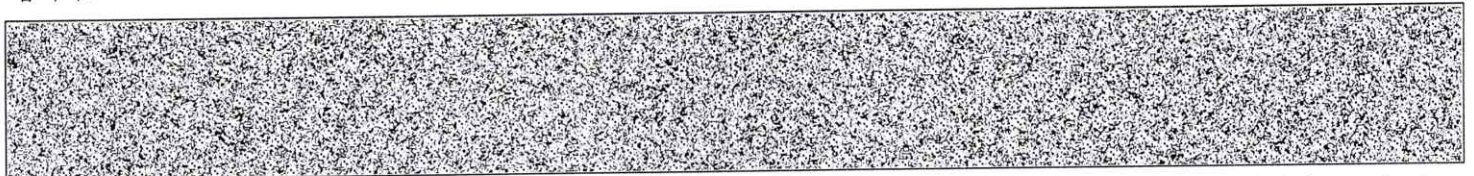
전산운영책임관



- * 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(<http://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 1202021200120311101022022100P0158549IT124406001112

발급확인번호 AAMM-RZNP-8449

발행일 2023/11/22

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 1201-2022-015844

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 문학동 문학도시개발구역7블록2로트 골드파크 제2동 제4층 제401호

1. 소유지분현황 (갑구)

| 등기명의인 | (주민)등록번호 | 최종지분 | 주 소 | 순위번호 |
|--------------------------|----------------|------|--|------|
| 신영부동산신탁 주식회사 (수탁자) | 110111-7126835 | 단독소유 | 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩) | 2 |

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[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.



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1201-2022-015845



[집합건물] 인천광역시 미추홀구 문학동 문학도시개발구역7블록2로트 골드파크 제2동 제4층 제402호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

| 표시번호 | 접 수 | 소재지번, 건물명칭 및 번호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|-----------|---|--|-------------|
| 1 | 2022년3월2일 | 인천광역시 미추홀구 문학동 문학도시개발구역7블록2로트 골드파크 제2동 [도로명주소] 인천광역시 미추홀구 문학길 76 | 철근콘크리트조 철근콘크리트지붕 4층 공동주택 제1종근린생활시설 1층 88.3㎡ 2층 178.7㎡ 3층 178.7㎡ 4층 178.7㎡ | |

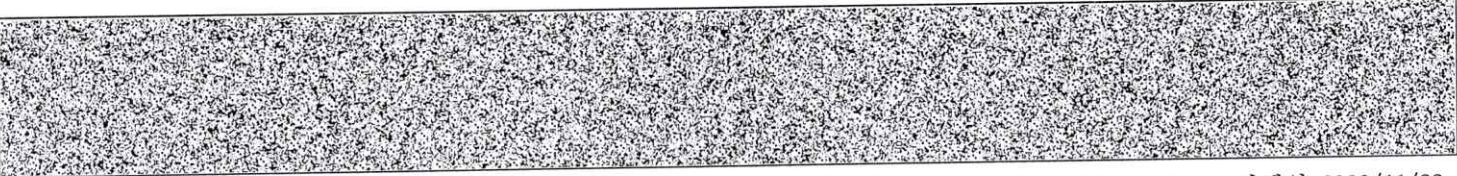
【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

| 표시번호 | 접 수 | 건 물 번 호 | 건 물 내 역 | 등기원인 및 기타사항 |
|------|-----------|-----------|--------------------|-------------|
| 1 | 2022년3월2일 | 제4층 제402호 | 철근콘크리트구조 74.94㎡ | |

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수 | 등 기 원 인 | 권리자 및 기타사항 |
|------|---------|----------------------|-----------------|---|
| 1 | 소유권보존 | 2022년3월2일 제66944호 | | 소유자 구향순 560225-***** 인천광역시 남동구 장승남로 82, 101동 1702호(만수동, 현대아파트) |
| 2 | 소유권이전 | 2022년3월2일 제66945호 | 2022년3월2일 신탁 | 수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩) |
| | 신탁 | | | 신탁원부 제2022-12009호 |

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<http://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 12020212001203111010220221SAC0158548B0014555171112

발급확인번호 AAMM-RZNC-8457

발행일 2023/11/22

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 문학동 문학도시개발구역7블록2로트 골드파크 제2동 제4층 제402호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

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



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2023년 11월 22일

법원행정처 등기정보중앙관리소

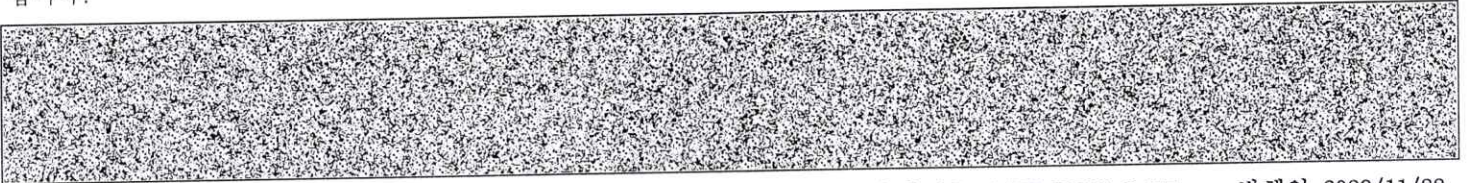
전산운영책임관



- * 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(<http://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 12020212001203111010220221SAC0158548B0024555171112

발급확인번호 AAMM-RZNC-8457

발행일 2023/11/22

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 1201-2022-015845

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 문학동 문학도시개발구역7블록2로트 골드파크 제2동 제4층 제402호

1. 소유지분현황 (갑구)

| 등기명의인 | (주민)등록번호 | 최종지분 | 주 소 | 순위번호 |
|--------------------------|----------------|------|--|------|
| 신영부동산신탁 주식회사 (수탁자) | 110111-7126835 | 단독소유 | 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩) | 2 |

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[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.