

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 신영부동산신탁주식회사
소유물건(2025타경887)
의뢰인: 수원지방법원 안산지원 사법보좌관
김은희
감정평가서번호: 문암251017

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

문암감정평가사사무소

(구분건물)감정평가표

Page : 1

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

감 정 평 가 사

(인)

조 수 호

감정평가액	삼억일천사백만원정 (₩314,000,000.-)				
의 료 인	수원지방법원 안산지원 사법보좌관 김은화		감정평가 목 적	법원경매	
제 출 처	수원지방법원 안산지원 경매2계		기준가치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	신영부동산신탁주식회사 (2025타경887)		감정평가 조 건	-	
목록표시 근 거	귀 제시목록		가준시점	조 사 기 간	작 성 일
기 타 참고사항	-		2025. 10. 20	2025. 10. 17 ~ 2025. 10. 20	2025. 10. 20
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액
	종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가 금 액
	아파트	1개호	아파트	1개호	- 314,000,000
		이	하	여	백
	합 계				₩314,000,000
감정평가액의 산출근거 및 결정의견					
" 별 지 참 조 "					

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 대상물건 개요

1. 평가목적

대상물건은 경기도 안산시 상록구 본오동 소재 “본원초등학교” 북서측 인근에 위치한
구분 건물(아파트 1개호)로서, 수원지방법원 안산지원의 경매를 위한 감정평가 임.

2. 평가기준

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

3. 감정평가 대상 물건

가. 대상 물건 개요

소재지	경기도 안산시 상록구 본오동 880 [도로명주소 : 경기도 안산시 상록구 반석로 8]		
건물명, 동,층, 호수	한양아파트 제11동 제5층 제501호		
용 도	아파트	사용승인일	1990.12.14
면 적	전유면적(㎡)	대지권면적(㎡)	
	68.9039	37.6101	

4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2025년
10월 20일 임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 실지조사 실시기간 및 내용

실지조사는 2025년 10월 20일에 수행하였으며, 대상물건의 현황, 가격수준 등을 조사·확인함.

6. 기준가치 및 감정평가조건

가. 기준가치 결정 및 그 이유

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

나. 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

해당사항 없음.

7. 기타 참고사항

- ① 대상물건의 호별 위치는 외부관찰, 현관문 표식 등을 기준으로 확인 하였음.
- ② 대상물건은 현장 조사시 이해관계인의 부재 및 폐문으로 내부구조 및 이용상황은 외부 관찰, 탐문조사, 관리사무소 비치 도면 등을 기준으로 표준적인 이용상황을 상정 하여 평가 하였는바 경매 진행시 참고 하시기 바람.
- ③ 구분건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제20조의 규정에 따라 건물과 대지 사용권이 일체성을 가지며, 일반적으로 이에 따라 분양 및 거래가 되므로 토지, 건물의 구분감정평가는 곤란하나 귀 요청에 따라 대상물건의 감정평가액을 토지가격과 건물가격으로 배분하여 구분건물평가명세표상에 기재하였으므로 경매 진행시 참고 하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 감정평가 방법의 적용

1. 대상물건에 대한 감정평가방법 적용 규정

가. 감정평가방법의 관련 규정

관련규정 (감정평가에 관한 규칙)	주요 내용
제7조	대상물건별로 개별 평가를 원칙으로 하되, 예외적으로 일괄, 구분 또는 부분 감정평가 가능함.
제11조	감정평가는 원가방식(원가법, 적산법), 비교방식(거래사례비교법, 임대사례비교법, 공시지가기준법), 수익방식(수익환원법, 수익분석법)에 따라 평가함.
제12조	대상물건별로 주된 방법을 적용하여 감정평가하되, 시산가액 조정을 통하여 합리성을 검토함.
제16조	「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우에는 거래사례비교법을 적용하여 평가함.

나. 세부 감정평가방법

평가방법	세부 내용
공시지가기준법	비교표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정(補正)을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법.
거래사례비교법	대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정(事情補正), 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법.
원가법	대상물건의 재조달원가에 감가수정(減價修正)을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법.
수익환원법	대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 대상물건에 적용한 주된 방법과 다른 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 아니함.

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 결정 의견

III. 감정평가액 산출과정

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. 가격조사자료

가. 인근지역 거래사례

기호	소재지	동·호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	거래금액 (원)	거래단가 (원/㎡)	거래시점 사용승인일
1	본오동 880 한양아파트	3동 1층 10*호	68.9039	37.6101	308,000,000	4,469.993	2025.07.14
							1990.12.14
2	본오동 880 한양아파트	2동 2층 20*호	68.9039	37.6101	310,000,000	4,499.019	2025.05.01
							1990.12.14
3	본오동 880 한양아파트	3동 3층 30*호	68.9039	37.6101	330,000,000	4,789.278	2025.03.10
							1990.12.14
4	본오동 880 한양아파트	4동 5층 50*호	68.9039	37.6101	319,000,000	4,629.636	2025.01.11
							1990.12.14
5	본오동 880 한양아파트	3동 5층 50*호	68.9039	37.6101	308,000,000	4,469.993	2025.01.11
							1990.12.14

※ 출처: 등기사항전부증명서 ※ 거래단가 = 거래금액 / 전유면적

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 인근지역 평가사례

기호	소재지	동/층/호	전유면적 (㎡)	평가금액 (원)	평가단가 (원/㎡)	평가 목적	기준시점
							사용승인일
1	본오동 880 한양아파트	13동 106호	68.9039	317,000,000	4,600.610	경매	2024.12.23
							1990.12.14
2	본오동 880 한양아파트	31동 109호	42.615	201,000,000	4,716.649	경매	2025.03.25
							1990.12.14

※ 출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보

※ 평가단가 = 평가금액 / 전유면적

다. 인근지역 유사부동산 가격수준

가격수준	전유면적 기준 약 4,300,000 ~ 4,800,000원/㎡ 내외수준
------	---

3. 비교사례 선정

대상물건과 구조, 이용상황, 면적, 층수 등이 동일 또는 유사하여 비교가능성이 있는 상기 거래사례중 비교적 최근에 거래된 「거래사례 기호1」을 비교사례로 선정함.

4. 사정보정

특별한 사정의 개입이 없는 정상적인 거래사례로 사정보정 요인은 없음.(1.00)

5. 시점수정치 산정

① 한국부동산원이 발표하는 주요지역별 유형별 주택매매가격지수 중 “경기도 안산시 상록구 아파트 월간 매매 가격지수”를 활용하여 산정 하였음.

② 시점 수정치 산출

- ▶ 거래시점 : 2025.07.14. 매매 가격지수 (적용: 2025년 06월) : 99.5
- ▶ 기준시점 : 2025.10.20. 매매 가격지수 (적용: 2025년 09월) : 99.4
- ▶ 시점수정치 : 99.4 / 99.5 ≒ 0.99899

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 가치형성요인 비교

구분		비교치	비교 내용
요인구분	세부항목		
단지 외부요인	1. 대중교통의 편의성	1.00	대상과 비교사례는 상호 대등함.
	2. 교육시설 등의 배치		
	3. 도심지 및 상업·업무시설과의 접근성		
	4. 차량이용의 편리성		
	5. 공공시설 및 편의시설 등의 배치		
	6. 자연환경(조망·풍치·경관 등)		
단지 내부요인	1. 시공업체의 브랜드	1.00	대상과 비교사례는 상호 대등함.
	2. 단지 내 총 세대수 및 최고 층수		
	3. 건물의 구조 및 마감상태		
	4. 경과연수에 따른 노후도		
	5. 단지 내 연적구성(대형·중형·소형)		
	6. 단지 내 통로구조(복도식/계단식)		
호별요인	1. 층별 효용	1.02	대상은 비교사례대비 층별효용에서 우세함.
	2. 향별 효용		
	3. 위치별 효용(동별 및 라인별)		
	4. 전유부분의 면적 및 대지권 크기		
	5. 내부 평면방식(베이)		
	6. 간선도로 및 철도 등에 의한 소음		
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대상과 비교사례는 상호 대등함.
누 계		1.020	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

7. 구분건물 단가산정

비교사례단가(원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성요인	산출단가(원/㎡)
4,469,993	1.00	0.99899	1.020	4,554.787

IV. 감정평가액 결정 의견

1. 감정평가액

일련번호	전유면적(㎡)	산출단가(원/㎡)	산출가액(원)	결정가격(원)
1	68.9039	4,554.787	313,842,587	314,000,000

2. 결정의견

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

아파트감정평가명세표

연번	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
1	경기도 안산시 상록구 본오동	880 한양 아파트 제11동	아파트	파.씨조 스라브지붕 5층				
	[도로명주소] 경기도 안산시 상록구 반석로 8			1층 ~ 5층 (각)	454.5834			
				지하층	225.92			
				부속건물 관리동	6.72			
				지하기계실	22.704			
				경비실	0.654			
				노인정	1.137			
				공중변소	0.147			
				지하주차장	45.429			
	1.동소	880	대	제3종일반주거지역	94,170.7			
				(내) 파.씨조 제5층 제501호	68.9039	68.9039	314,000,000	비준가액
				1.소유권	37.6101			
						37.6101		
				대지권	94,170.7			
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 94,200,000 219,800,000	
	합 계						₩314,000,000.-	
			이	하	여	백		

문암251017

구분건물 감정평가요항표

Page : 1

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

(1) 위치 및 주위환경

본건은 경기도 안산시 상록구 본오동 소재 "본원초등학교" 북서측 인근에 위치하며 주위는 아파트단지, 단독 및 다세대주택, 근린생활시설, 공원 등으로 형성되어 있으며, 제반 주위환경은 보통임.

(2) 교통상황

본건까지 차량 출입 가능하며 인근에 버스정류장 및 전철역(수인분당선 사리역)이 소재하여 전반적인 대중교통상황은 보통임.

(3) 건물의 구조

프리캐스트콘크리트구조 스라브지붕 지하1층 / 지상5층 건물 내 제5층 제501호 로서
외벽 : 시멘트 몰탈위 페인팅 마감.
내벽 : 벽지도배 및 일부 타일 마감.
창호 : 샤시 창호 임.

(4) 이용상태

아파트(방3, 욕실1, 주방/식당, 발코니, 현관 등)로 이용중임.

(5) 설비내역

위생설비 및 급배수설비, 지역난방설비, 소방설비 등을 갖추고 있음.

문암251017

구분건물 감정평가요항표

Page : 2

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

(6) 토지의 형상 및 이용상태

등고평탄한 광평수의 사다리형 토지로서 아파트 건부지로 이용중임.

(7) 인접 도로상태등

단지내 포장 도로 개설 되어 있으며 단지 사면으로 대로,중로 및 소로에 접하고 있음.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

도시지역 , 제3종일반주거지역 , 대로2류(폭 30m~35m)(주간선도로)(접합) , 대로3류(폭 25m~30m)(보조간선도로)(접합) , 소로2류(폭 8m~10m)(접합) , 중로1류(폭 20m~25m)(집산도로)(접합),가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> , 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률> , 상대보호구역(본원초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률> , 절대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률> , 대기관리권역<대기관리권역의 대기환경개선에 관한 특별법> , 도시교통정비지역<도시교통정비촉진법> , 생활소음진동관리지역<소음진동관리법> , 성장관리권역<수도권정비계획법>,토지거래계약에관한허가구역(대상자: 외국인 등. 용도: 단독 다가구 아파트 연립 다세대. 지정기간: 2025.8.26.~2026.8.25.).

(9) 공부와의 차이

-없음

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- 임대관계 미상임.
- 후첨 "내부구조도"는 현장 조사시 이해관계인의 부재 및 폐문으로 외부관찰,탐문조사,관리사무실 비치도면 등을 참고하여 작성한 것으로 현황과 다소 상이

문암251017

구분건물 감정평가요항표

Page : 3

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

할수 있으니 경매 진행시 참고 하시기 바람.

열람용

광역위치도

Page : 1



소재지

경기도 안산시 상록구 본오동 880 한양아파트 11동 5층 501호



위 치 도

Page : 1



소재지

경기도 안산시 상록구 본오동 880 한양아파트 11동 5층 501호



위 치 도

Page : 2



소 재 지

경기도 안산시 상록구 본오동 880 한양아파트 11동 5층 501호



내 부 구 조 도

Page : 1



소 재 지

경기도 안산시 상록구 본오동 880 한양아파트 11동 5층 501호

< 5층 호별배치도 및 501호내부구조도 >

507	506	505	503	502	본건 501호
-----	-----	-----	-----	-----	--------------------



사 진 용 지

Page : 1



한양아파트 11동 전경 - 남동측에서 촬영



한양아파트 11동 전경 - 북동측에서 촬영

사 진 용 지

Page : 2



본건 501호



1층 공동 출입문

사 진 용 지

Page : 3



본건 현관문



단지 내부

사 진 용 지

Page : 4



단지 북측 출입로



주위환경 - 북측 도로변



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1350-1996-374211



[집합건물] 경기도 안산시 상록구 본오동 880 한양아파트 제11동 제5층 제501호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1990년12월24일	경기도 안산시 본오동 880 한양아파트 제11동	파.씨조 스라브지붕 5층 아파트 한양아파트 제11동 1층 454.5834㎡ 2층 454.5834㎡ 3층 454.5834㎡ 4층 454.5834㎡ 5층 454.5834㎡ 지하층 225.92㎡ 부속건물 관리동 6.72㎡ 지하기계실 22.704㎡ 경비실 0.654㎡ 노인장 1.137㎡ 공중변소 0.147㎡ 지하주차장 45.429㎡	도면편철장 7책466장 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1999년 10월 07일 전산이기
2		경기도 안산시 상록구 본오동 880 한양아파트 제11동	파.씨조 스라브지붕 5층 아파트 한양아파트 제11동 1층 454.5834㎡ 2층 454.5834㎡ 3층 454.5834㎡ 4층 454.5834㎡ 5층 454.5834㎡ 지하층 225.92㎡ 부속건물 관리동 6.72㎡ 지하기계실 22.704㎡ 경비실 0.654㎡ 노인장 1.137㎡ 공중변소 0.147㎡ 지하주차장 45.429㎡	2002년11월1일 행정구역명칭변경으로 인하여 2002년11월5일 등기 도면편철장 7책466장

[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 135202KJS00195103010963171000074251900011107001112

발급확인번호 AAON-MLYQ-2112

발행일 2025/10/17

[집합건물] 경기도 안산시 상록구 본오동 880 한양아파트 제11동 제5층 제501호

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
3		경기도 안산시 상록구 본오동 880 한양아파트 제11동 [도로명주소] 경기도 안산시 상록구 반석로 8	피.씨조 스라브지붕 5층 아파트 한양아파트 제11동 1층 454.5834㎡ 2층 454.5834㎡ 3층 454.5834㎡ 4층 454.5834㎡ 5층 454.5834㎡ 지하층 225.92㎡ 부속건물 관리동 6.72㎡ 지하기계실 22.704㎡ 경비실 0.654㎡ 노인정 1.137㎡ 공중변소 0.147㎡ 지하주차장 45.429㎡	도로명주소 2013년1월5일 등기

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1. 경기도 안산시 본오동 880	대	94170.7㎡	1990년12월24일 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1999년 10월 07일 전산이기
2	1. 경기도 안산시 상록구 본오동 880	대	94170.7㎡	2002년11월1일 1토지 행정구역명칭변경 2002년11월5일

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1990년12월24일	제5층 제501호	피.씨조 68.9039㎡	도면편철장 제7책제466장 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1999년 10월 07일 전산이기

[집합건물] 경기도 안산시 상록구 본오동 880 한양아파트 제11동 제5층 제501호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1 소유권대지권	94170.7분의 37.6101	1990년12월11일 대지권 1990년12월24일
			부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1999년 10월 07일 전산이기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전 2)	소유권이전	1990년12월31일 제90935호	1989년7월12일 매매	소유자 박재환 550915-***** 안산시 성포동 583 예술인아파트 12동 101호
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1999년 10월 07일 전산이기
1-1	1번등기명의인표시 변경	2007년1월30일 제11789호	2006년6월23일 전거	박재환의 주소 인천광역시 옹진군 연평면 연평리 1060
1-2	1번등기명의인표시 변경	2008년8월7일 제90815호	2008년8월1일 전거	박재환의 주소 경기도 안산시 상록구 본오동 880 한양아파트 11-501
1-3	1번등기명의인표시 변경	2016년10월18일 제99459호	2016년2월4일 전거	박재환의 주소 인천광역시 옹진군 연평면 소연평로 25
2	압류	2005년7월29일 제77873호	2005년7월22일 압류	채권자 근로복지공단 111271-0007455 서울 영등포구 영등포동 2가 94-267 (경인지역본부)
3	2번압류등기말소	2005년8월22일 제85064호	2005년8월16일 해제	
4	압류	2007년3월26일 제33493호	2007년3월16일 압류(정수6508-38973)	채권자 근로복지공단 111271-0007455 서울 영등포구 영등포동 2가 94-267 (경인지역본부)
5	4번압류등기말소	2007년7월23일	2007년5월16일	



[집합건물] 경기도 안산시 상록구 본오동 880 한양아파트 제11동 제5층 제501호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제80843호	해제	
6	압류	2009년8월21일 제75407호	2009년8월18일 압류(남부지원2 부-222022)	권리자 근로복지공단정인지역본부
7	6번압류등기말소	2009년9월8일 제81466호	2009년9월3일 해제	
8	가압류	2014년7월7일 제65402호	2014년7월7일 인천지방법원외 가압류결정(201 4카단6448)	청구금액 금17,976,744 원 채권자 인천신용보증재단 120171-0002571 인천 남동구 남동대로215번길 30 9층 (고잔동 인천종합비즈니스센터) (남동지점)
9	8번가압류등기말소	2014년8월8일 제75812호	2014년7월30일 해제	
10	압류	2016년1월5일 제507호	2016년1월5일 압류(개인납세1 과-타620)	권리자 국 채분청 인천세무서
11	10번압류등기말소	2016년1월11일 제2575호	2015년1월11일 해제	
12	압류	2016년6월9일 제52330호	2016년6월9일 압류(개인납세1 과-타49618)	권리자 국 채분청 인천세무서
13	12번압류등기말소	2016년6월13일 제53370호	2016년6월10일 해제	
14	압류	2016년7월22일 제68785호	2016년7월22일 압류(자격정수 부-906606)	권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 강원도 원주시 건강로 32(반곡동, 국민건강보험공단) (인천중부지사)
15	압류	2016년8월1일 제73147호	2016년8월1일 압류	권리자 국 채분청 해양수산부
16	14번압류등기말소	2016년9월19일 제89185호	2016년9월19일 해제(취하)	



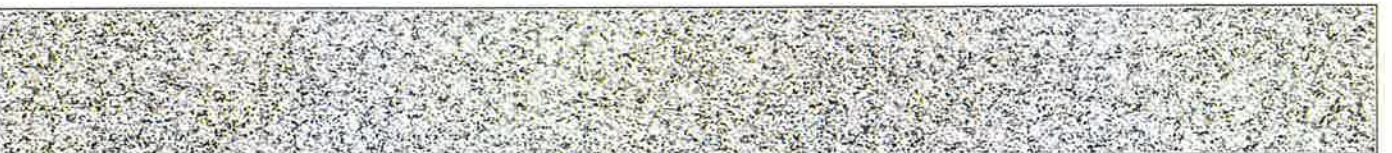
[집합건물] 경기도 안산시 상록구 본오동 880 한양아파트 제11동 제5층 제501호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
17	15번압류등기말소	2016년9월21일 제90108호	2016년9월20일 해제	
18	압류	2018년7월2일 제16515호	2018년6월29일 압류(압류2018000641)	관리자 국 최분청 해양수산부(어선원및어선재해보상보험법상업 무수탁기관수산업협동조합중앙회)
19	18번압류등기말소	2018년7월16일 제49711호	2018년7월16일 해제	
20	압류	2019년12월11일 제95802호	2019년12월11일 압류(개인납세1과-타224192)	관리자 국 최분청 인천세무서장
21	20번압류등기말소	2019년12월31일 제102982호	2019년12월31일 해제	
22	소유권이전	2024년3월27일 제22219호	2024년3월26일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동,신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2024-1721호
22-1	신탁주의사항			이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년7월7일 부기
23	임의경매개시결정	2025년10월15일 제5380457호	2025년10월15일 수원지방법원 안산지원의 임의경매개시결정(2025타경887)	채권자 경인서부수산업협동조합 124138-0000274 인천광역시 미추홀구 인주대로 307 (주안동)



[집합건물] 경기도 안산시 상록구 본오동 880 한양아파트 제11동 제5층 제501호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 2)	근저당권설정	1990년12월31일 제91408호	1990년12월24일 설정계약	채권최고액 금일천일백천십만원정 채무자 박재환 안산시 원곡동 831 대성연립 다 201 근저당권자 한국주택은행 111235-0001908 서울시 영등포구 여의도동 36-3 (영등포지점) 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1999년 10월 07일 전산이기
1-1	1번근저당권이전	2007년3월23일 제33068호	2001년11월1일 회사합병	근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울 중구 남대문로2가 9-1 (영등포지점)
2	근저당권설정	2007년1월30일 제11790호	2007년1월30일 설정계약	채권최고액 금123,500,000원 채무자 박재환 인천광역시 옹진군 연평면 연평리 1060 근저당권자 흥국생명보험주식회사 110111-0018413 서울 중로구 신문로1가 226
3	2번근저당권설정등 기말소	2007년2월7일 제15087호	2007년2월5일 해지	
4	1번근저당권설정등 기말소	2007년3월23일 제33069호	2007년3월23일 해지	
5	근저당권설정	2007년3월23일 제33070호	2007년3월23일 설정계약	채권최고액 금30,000,000원 채무자 박재환 인천광역시 옹진군 연평면 연평리 1060 근저당권자 주식회사신한은행 110111-0012809 서울 중구 태평로2가 120 (상록수지점)
6	근저당권설정	2008년8월7일 제90816호	2008년8월7일 설정계약	채권최고액 금126,000,000원 채무자 박재환 경기도 안산시 상록구 본오동 880 한양아파트 11-501 근저당권자 현대캐피탈주식회사



[집합건물] 경기도 안산시 상록구 본오동 880 한양아파트 제11동 제5층 제501호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				110111-0995378 서울특별시 영등포구 여의도동 15-21
6-1	6번등기명의로표시 변경		2011년10월31일 도로명주소	현대캐피탈주식회사의 주소 서울특별시 영등포구 의사당대로 3(여의도동) 2013년8월20일 부가
6-2	6번근저당권변경	2013년9월24일 제90758호	2013년9월23일 변경계약	채권최고액 금37,680,000원
6-3	6번근저당권변경	2014년2월10일 제12682호	2014년2월7일 변경계약	채권최고액 금30,000,007원
6-4	6번근저당권변경	2022년4월18일 제22252호	2022년4월14일 변경계약	채권최고액 금13,200,000원
7	근저당권설정	2008년8월7일 제90817호	2008년8월7일 설정계약	채권최고액 금72,000,000원 채무자 박재환 경기도 안산시 상록구 본오동 880 한양아파트 11-501 근저당권자 현대캐피탈주식회사 110111-0995378 서울특별시 영등포구 여의도동 15-21
8	5번근저당권설정등기말소	2008년8월8일 제91139호	2008년8월7일 해지	
9	7번근저당권설정등기말소	2013년9월24일 제90759호	2013년9월23일 해지	
10	전세권설정	2016년10월18일 제99460호	2016년4월14일 설정계약	전세금 금165,000,000원 번 위 주거용 건물의 전부 존속기간 2016년 04월 14일부터 2018년 04월 14일까지 전세권자 강지은 801017-***** 경기도 안산시 상록구 반석로 8, 11동 501호(본오동, 한양아파트)
10-1				10번 등기는 건물판에 관한 것임 2016년10월18일 부가
11	10번전세권설정등기말소	2024년3월27일 제22216호	2024년3월27일 해지	



[집합건물] 경기도 안산시 상록구 본오동 880 한양아파트 제11동 제5층 제501호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
12	6번근저당권설정등기말소	2024년3월27일 제22217호	2024년3월27일 해지	
13	근저당권설정	2024년3월27일 제22218호	2024년3월26일 설정계약	채권최고액 금10,000,000원 채무자 박재환 인천광역시 옹진군 연평면 소연평로 25 근저당권자 경인서부수산업협동조합 124138-0000274 인천광역시 미추홀구 석바위로 3(도화동) (옹진지점)

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 10월 17일

법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영 책임관



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

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

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



발행번호 135202KJS00195103010963171000074251900081107001112

발급확인번호 AAON-MLYQ-2112

발행일 2025/10/17

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주 의 사 항]

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 1350-1996-374211

[집합건물] 경기도 안산시 상록구 본오동 880 한양아파트 제11동 제5층 제501호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
신영부동산신탁 주식회사 (수탁자)	110111-7126835	단독소유	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩)	22

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
22-1	약정/금지사항/환매특 약		이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년7월7일 부기	신영부동산 신탁주식회 사
23	임의경매개시결정	2025년10월15일 제5380457호	채권자 경인서부수산업협동조합	신영부동산 신탁주식회 사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
13	근저당권설정	2024년3월27일 제22218호	채권최고액 금10,000,000원 근저당권자 경인서부수산업협동조합	신영부동산 신탁주식회 사

[참 고 사 항]

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

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

건축물대장 총괄표제부(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020042040000107	교유번호	4127110400-3-08800000	건축물명칭	특이사항
대지위치	경기도 안산시 상록구 본오동			지번	도로명주소
				880	경기도 안산시 상록구 반석로 8 (본오동)
대지면적	0 m ²	연면적	199,090.1 m ²	지역	지구
건축면적	m ²	용적률 산정용 연면적	183,811.21 m ²	건축물 수	주용도
건폐율	0 %	용적률	0 %	총 호수/가구수/세대수	총 주차 대 수
조경면적	m ²	공개공지/공간 면적	m ²	건축선 후퇴면적	건축선 후퇴거리
					m

건축물 현황

구분	명칭	도로명주소	건축물 구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(m ²)	변동일	변동일인
주1	한양아파트 1동	경기도 안산시 상록구 반석로 8 (본오동)	프리캐스트콘크리트 구조	스라브지붕	1/5	아파트	2,575.628	2002.11.1.	행정관할구역변경
주1		경기도 안산시 상록구 반석로 20 (본오동)	철근콘크리트조	스라브	3/4	생활편의시설및운동시설	23,920.11	2002.11.1.	행정관할구역변경
주2	한양아파트 2동	경기도 안산시 상록구 반석로 8 (본오동)	프리캐스트콘크리트 구조	스라브지붕	1/5	아파트	3,425.024	2002.11.1.	행정관할구역변경
주3	한양아파트 3동	경기도 안산시 상록구 반석로 8 (본오동)	프리캐스트콘크리트 구조	스라브지붕	1/5	아파트	3,425.024	2002.11.1.	행정관할구역변경

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

안산시 상록구청장



담당자: 전 화:

발급일: 2025년 10월 17일

■건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제7호서식)

(2쪽 중 제2쪽)

대지위치		경기도 안산시 상록구 본오동		명칭	특이사항
지번	지번 관련 주소	도로명주소	경기도 안산시 상록구 반석로 8 (본오동)	도로명주소	
880		도로명주소 관련 주소			

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장							승강기			인허가 시기	
			구분	육내	육외	인근	면적	승용	대	비상용	대	허가일		
건축주	※※	※※		대	대	대		※하수처리시설	※급수설비(저수조)		※※			
설계자	※※	※※	자주식	m	m	m			구분 수량 및 총용량		착공일			
공사감리자	※※	※※	기계식	m	m	m		형식	지상				※※	
공사시공자 (현장관리인)	※※	※※	전기차	m	m	m		용량	지하		사용승인일		※※	
※건축물 인증 현황			건축물 구조 현황											
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부				내진능력				관리계획 수립 여부			
			특수구조 건축물				비적용							
			기초형식: [] 지내력기초([] 파일기초				미해당				구조설계해석법: [] 동적해석법			
							G.L.				m			
											건축물 관리점검 현황			
											종류			
											점검유효기간			
변동사항														
변동일	변동내용 및 원인					변동일	변동내용 및 원인					그 밖의 기재사항		
2011.10.5.	건축물대장 기초자로 정비에 의거 (총괄표제부(용도명(TEXT): "->"공동주택'용적률 산정용 면면적:"->"183 81121')) 직권변경						- 이하여백 -							

※※ 표시 항목은 동별 내용이 같은 경우에만 적고, 동별 내용이 다른 경우에는 일반건축물대장(건) 및 집합건축물(표제부, 간)에 적습니다.

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

건축물대장 총괄표제부(을) 건축물현황

[3쪽 중 제1쪽]

건물ID	20200420A0000107	고유번호	4127110A00-3-08800000	명칭	특이사항	
대지위치	경기도 안산시 상록구 본오동			지번	880	도로명주소 경기도 안산시 상록구 반석로 8 (본오동)

건축물현황						
구분	건축물명칭(번호)	도로명주소	건축물 구조	건축물 기법	층수	용도
주4	한양아파트 4동	경기도 안산시 상록구 반석로 8 (본오동)	프리캐스트콘크리트 구조	스라브지붕	1/5	아파트
주5	한양아파트 5동	경기도 안산시 상록구 반석로 8 (본오동)	프리캐스트콘크리트 구조	스라브지붕	1/5	아파트
주6	한양아파트 6동	경기도 안산시 상록구 반석로 8 (본오동)	프리캐스트콘크리트 구조	스라브지붕	1/5	아파트
주7	한양아파트 7동	경기도 안산시 상록구 반석로 8 (본오동)	프리캐스트콘크리트 구조	스라브지붕	1/5	아파트
주8	한양아파트 8동	경기도 안산시 상록구 반석로 8 (본오동)	프리캐스트콘크리트 구조	스라브지붕	1/5	아파트
주9	한양아파트 9동	경기도 안산시 상록구 반석로 8 (본오동)	프리캐스트콘크리트 구조	스라브지붕	1/5	아파트
주10	한양아파트 10동	경기도 안산시 상록구 반석로 8 (본오동)	프리캐스트콘크리트 구조	스라브	1/5	아파트
주11	한양아파트 11동	경기도 안산시 상록구 반석로 8 (본오동)	프리캐스트콘크리트 구조	스라브지붕	1/5	아파트
주12	한양아파트 12동	경기도 안산시 상록구 반석로 8 (본오동)	프리캐스트콘크리트 구조	스라브지붕	1/5	아파트
주13	한양아파트 13동	경기도 안산시 상록구 반석로 8 (본오동)	프리캐스트콘크리트 구조	스라브지붕	1/5	아파트
주14	한양아파트 14동	경기도 안산시 상록구 반석로 8 (본오동)	프리캐스트콘크리트 구조	스라브지붕	1/5	아파트

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

건축물대장 총괄표제부(을) 건축물현황

[3쪽 중 제2쪽]

건물ID	2020042040000107	고유번호	4127110400-3-08800000	명칭	특이사항
대기위치	경기도 안산시 상록구 본오동		지번	도로명주소	
			880	경기도 안산시 상록구 반석로 8 (본오동)	

건축물현황

구분	건축물명칭(번호)	도로명주소	건축물 구조조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일자	변동원인
주15	한양아파트 15동	경기도 안산시 상록구 반석로 8 (본오동)	프리캐스트콘크리트 구조	스라브지붕	1/5	아파트	2,953.792	2002.11.1.	행정관할구역변경
주16	한양아파트 16동	경기도 안산시 상록구 반석로 8 (본오동)	프리캐스트콘크리트 구조	스라브지붕	1/5	아파트	2,222.204	2002.11.1.	행정관할구역변경
주17	한양아파트 17동	경기도 안산시 상록구 반석로 8 (본오동)	프리캐스트콘크리트 구조	스라브지붕	1/5	아파트	2,953.792	2002.11.1.	행정관할구역변경
주18	한양아파트 18동	경기도 안산시 상록구 반석로 8 (본오동)	프리캐스트콘크리트 구조	스라브	1/5	아파트	2,222.204	2011.4.14.	표시변경(직권)
주19	한양아파트 19동	경기도 안산시 상록구 반석로 8 (본오동)	철근콘크리트조	스라브지붕	1/17	아파트	12,072.328	2002.11.1.	행정관할구역변경
주20	한양아파트 20동	경기도 안산시 상록구 반석로 8 (본오동)	철근콘크리트조	스라브지붕	1/17	아파트	9,428.1852	2002.11.1.	행정관할구역변경
주21	한양아파트 21동	경기도 안산시 상록구 반석로 8 (본오동)	철근콘크리트조	스라브지붕	1/17	아파트	9,428.1852	2002.11.1.	행정관할구역변경
주22	한양아파트 22동	경기도 안산시 상록구 반석로 8 (본오동)	철근콘크리트조	스라브	1/17	아파트	12,072.2872	2002.11.1.	행정관할구역변경
주23	한양아파트 23동	경기도 안산시 상록구 반석로 8 (본오동)	프리캐스트콘크리트 구조	스라브지붕	1/15	아파트	5,446.6	2002.11.1.	행정관할구역변경
주24	한양아파트 24동	경기도 안산시 상록구 반석로 8 (본오동)	프리캐스트콘크리트 구조	스라브	1/15	아파트	9,424.163	2002.11.1.	행정관할구역변경
주25	한양아파트 25동	경기도 안산시 상록구 반석로 8 (본오동)	프리캐스트콘크리트 구조	스라브지붕	1/15	아파트	5,446.6	2002.11.1.	행정관할구역변경

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

건축물대장 총괄표제부(을) 건축물현황

(3쪽 중 제3쪽)

건물ID	20200420A0000107	고유번호	4127110A00-3-08800000	명칭	특이사항
대지위치	경기도 안산시 상록구 본오동			지번	도로명주소
				880	경기도 안산시 상록구 반석로 8(본오동)

건 축 물 현 황									
구분	건 축 물 명 칭 (번 호)	도 로 명 주 소	건 축 물 주 구 조	건 축 물 지붕	층 수	용 도	연 면 적 (㎡)	변 동 일 자	변 동 원 인
주26	한양아파트 26동	경기도 안산시 상록구 반석로 8 (본오동)	프리캐스트콘크리트 구조	스라브	1/15	아파트	9,424.163	2002.11.1.	행정관할구역변경
주27	한양아파트 27동	경기도 안산시 상록구 반석로 8 (본오동)	프리캐스트콘크리트 구조	스라브지붕	1/15	아파트	9,424.163	2002.11.1.	행정관할구역변경
주28	한양아파트 28동	경기도 안산시 상록구 반석로 8 (본오동)	프리캐스트콘크리트 구조	스라브지붕	1/15	아파트	9,424.163	2002.11.1.	행정관할구역변경
주29	한양아파트 29동	경기도 안산시 상록구 반석로 8 (본오동)	프리캐스트콘크리트 구조	스라브지붕	1/15	아파트	9,424.16	2002.11.1.	행정관할구역변경
주30	한양아파트 30동	경기도 안산시 상록구 반석로 8 (본오동)	프리캐스트콘크리트 구조	스라브	1/15	아파트	9,424.16	2002.11.1.	행정관할구역변경
주31	한양아파트 31동	경기도 안산시 상록구 반석로 8 (본오동)	프리캐스트콘크리트 구조	스라브	1/15	아파트	9,557.46	2002.11.1.	행정관할구역변경
주32	한양아파트 32동	경기도 안산시 상록구 반석로 8 (본오동)	프리캐스트콘크리트 구조	스라브	1/15	아파트	9,557.45	2002.11.1.	행정관할구역변경
주33	한양아파트 33동	경기도 안산시 상록구 반석로 8 (본오동)	프리캐스트콘크리트 구조	스라브지붕	1/15	아파트	9,557.458	2002.11.1.	행정관할구역변경
주34	한양아파트 34동	경기도 안산시 상록구 반석로 8 (본오동)	프리캐스트콘크리트 구조	스라브지붕	1/15	아파트	5,446.6	2002.11.1.	행정관할구역변경
주35	한양아파트 35동	경기도 안산시 상록구 반석로 8 (본오동)	프리캐스트콘크리트 구조	스라브지붕	1/15	아파트	5,446.6	2002.11.1.	행정관할구역변경
				- 이{여}백 -					

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120042040010476		고유번호	4127110400-3-08800000		명칭	한양아파트 11동		호수/기구수/세대수 0호/0기구/30세대	
대지위치	경기도 안산시 상록구 본오동			지번	880	도로명주소	경기도 안산시 상록구 반석로 8 (본오동)			
※대지면적	0㎡	연면적	2,575.628㎡	※지역		※지구	※구역			
건축면적	㎡	용적률 산정용 연면적	2,281.58㎡	주구조	포리케스트콘크리트구조	주용도	아파트	층수	지하: 1층, 지상: 5층	
※건폐율	0%	※용적률	0%	높이	m	지붕	스라브지붕	부속건축물	6동 76.79㎡	
※조경면적	㎡	※공개 공지/공간 면적	㎡	※건축선 후퇴면적	㎡	※건축선 후퇴거리	m			

건축물 현황					건축물 현황				
구분	종별	구조	용도	면적(m ²)	구분	종별	구조	용도	면적(m ²)
주11	지1	포리케스트콘크리트구조	아파트	225.92	주11	4층	포리케스트콘크리트구조	아파트	454.5834
주11	1층	포리케스트콘크리트구조	아파트	454.5834	주11	5층	포리케스트콘크리트구조	아파트	454.5834
주11	2층	포리케스트콘크리트구조	아파트	454.5834	부1	1층	포리케스트콘크리트구조	노인정	1.137
주11	3층	포리케스트콘크리트구조	아파트	454.5834	부2	지1	포리케스트콘크리트구조	지하기계실	22.704

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2025년 10월 17일

안산시 상록구청장



담당자: 전 화:

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제3호서식)

(2쪽 중 2쪽)

대지위치

한양아파트 11동

호수/가구수/세대수

0호/0가구/30세대

경기도 안산시 상록구 본오동

지번

지번 관련 주소

명칭

도로명주소

도로명주소 관련 주소

880

구분	성명 또는 명칭	면적(등록)번호	※주차장				승강기	인허가 시기
----	----------	----------	------	--	--	--	-----	--------

건축주	주식회사한양	110111-0*****	구분	육내	육외	인근	면적	승용	대	비상용	대	허가일
설계자				대	대	대	대	대	대	대	대	1989.6.5.

공사감리자			자주식	대	대	대	대	대	대	대	대	1989.6.5.
			기계식	대	대	대	대	대	대	대	대	1989.6.5.

공사시공자 (원장관리인)			전기차	대	대	대	대	대	대	대	대	1990.12.14.
------------------	--	--	-----	---	---	---	---	---	---	---	---	-------------

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

변동사항		변동사항											그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인										
2002.11.1. 2011.4.14.	2002.11.1.안산시조례 제1027호로 상록구설치 건축물대장 기초지료 정비에 의거 (출발개요(출번호:~>~ 1)표제부(부속건축물 면적,부속건축물 수:0->~76. 79.0'>~6) 직권변경	2011.10.5.	건축물대장 기초지료 정비에 의거 (출발개요(출번호명:~>~ 1출, ~>~지1)표제부(용적률 산정용 연면적: 0->~2281.58)) 직권변경 -이하여백-										

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220042040038019	고유번호	4127110400-3-08800000		명칭	한양아파트 11동	호명칭	501호
대지위치	경기도 안산시 상록구 본오동				지번	880	도로명주소	경기도 안산시 상록구 반석로 8 (본오동)
전유부분					소유자 현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자
주	5층	프리캐스트콘크리트구조	아파트	68.9039	주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩)	1/1	변동원인
					신영부동산신탁주식회사			2024.3.27.
		- 이허여백 -			110111-7*****			소유권이전
공용부분						- 이허여백 -		
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
주		프리캐스트콘크리트구조		16.9249				
		- 이허여백 -						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

안산시 상록구청장



담당자: 전 화:

발급일자: 2025년 10월 17일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

(2쪽 중 제2쪽)

건물ID		2220042040038019		고유번호		4127110400-3-08800000		명칭		한양아파트 11동		호명칭		501호	
대지위치				경기도 안산시 상록구 본오동				지번		880		도로명주소		경기도 안산시 상록구 반석로 8 (본오동)	
공용 부분								공동주택(아파트) 가격 (단위: 원)							
구분	층별	*구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격									
					2025.1.1.	170,000,000									
					2024.1.1.	181,000,000									
					2023.1.1.	186,000,000									
					2022.1.1.	216,000,000									
					2021.1.1.	131,000,000									
					2020.1.1.	125,000,000									
					2019.1.1.	142,000,000									
					2018.1.1.	163,000,000									
					2017.1.1.	163,000,000									
					2016.1.1.	160,000,000									
														*부동산 가격공시에 관한 법률 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	
변동사항															
변동일		변동내용 및 원인			변동일		변동내용 및 원인			그 밖의 기재사항					
2011.4.14.		건축물대장 기록지로 정비에 의거 (전유공용면적(층번호: 0<5>)) 직권변경 - 이하(여백) -													



토지 대장

고유번호		4127110400-10880-0000			도면번호		11		발급번호		202541271-00585-5868				
토지소재		경기도 안산시 상록구 본오동			정 번호		1-1		처리시각		15시 19분 11초				
지 번		880		축 척		수치		비 고		발 급 자		인터넷민원			
토 지 표 시													소 유 자		
지 목		면 적(㎡)		사 유		변 동 일 자		변 동 원 인		성명 또는 명칭		주 소		등 록 번 호	
(08)		*94,170.7*		(51) 2002년 11월 01일		1990년 12월 24일									
대				안산시에서 행정관할구역변경		(21)대지권설정									
(08)		*94,170.7*		(22) 2020년 07월 27일											
대				분할개시 결정											
(08)		*94,170.7*		(23) 2020년 10월 22일											
대				분할개시 결정 취소											
				--- 이하 여백 ---											
등 급 수 정		1990년 10월 17일		1991년 01월 01일		1992년 01월 01일		1993년 01월 01일		1994년 01월 01일					
년 월 일		설정		수정		수정		수정		수정					
토 지 등 급 (기준수확량등급)		190		192		195		199		202					
개별공시지가기준일		2019년 01월 01일		2020년 01월 01일		2021년 01월 01일		2022년 01월 01일		2023년 01월 01일		2024년 01월 01일		2025년 01월 01일	
개별공시지가(원/㎡)		1,731,000		1,852,000		2,000,000		2,302,000		2,131,000		2,213,000		2,279,000	
토지임대장에 의하여 작성한 등본입니다.															
2025년 10월 17일															
경기도 안산시 상록구청															
인정지정공공임대주택관리사무소															

토지임대대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 10월 17일

경기도 안산시 상록구청



본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 첨부24(00v.kr)의 인터넷발급문서지위확인 메뉴를 통해 위 변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 지위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.

대지권 등록부

2/2

고유번호	4127110400-10880-0000				지번	880	대지권비율	37.6101/94170.7	건물명칭	전용부분 건물표시		11동 5층 501호	장 번호	1
토지소재	경기도 안산시 상록구 분오동									한양아파트				
지번														
대지권비율														
변 동 일 자	소유권 지분				소유자									
변 동 원 인					주 소									
2024년 03월 27일					서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩)									
(03) 소유권이전														
					----- 이하 여백 -----									

문서확인번호 : 1760-6819-3837-0114



지적도 등본

발급번호	202541271005855865	처리시각	15시 19분 00초	발급자	정부24
토지소재	경기도 안산시 상록구 본오동	지번	880번지	축척	등폭:1/1000 출력:1/2300

881-17 도

880 대

880-1 대

880-2 대

880-3 대

880-4 대

880-5 대

880-6 대

880-7 대

880-8 대

880-9 대

880-10 대

880-11 대

지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2025년 10월 17일

경기도 안산시 상록구청

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



발급번호 : 202541271005855866

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 10/ 17

토지이용계획확인서				처리기간 1 일	
신청인	성명	주소	전화번호		
신청토지	소재지 경기도 안산시 상록구 분오동		지번 880	지목 대	면적(㎡) 94,170.7
지역·지구등 지정여부	국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따른 지역·지구등	도시지역, 제3종일반주거지역, 대로2류(폭 30m~35m)(주간선도로)(집합), 대로3류(폭 25m~30m)(보조간선도로)(집합), 소로2류(폭 8m~10m)(집합), 중로1류(폭 20m~25m)(집산도로)(집합) [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	기축사육개항구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(본원초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 전대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 대기관리권역<대기관리권역의 대기환경 개선에 관한 특별법>, 도시교통정비지역<도시교통정비촉진법>, 생활소음진동관리지역<소음진동관리법>, 성장관리권역<수도권 정비계획법> [이하공란]			
『토지이용규제 기본법 시행령』 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		토지거래계약에 관한 허가구역(대상자: 외국인 등, 용도: 단독 다가구 아파트 연립 다세대, 지정기간: 2025.8.26.~2026.8.25.) [이하공란]			
확인도면					범례
					- 보전산지 - 공업용산지 - 주요전산지 - 대기관리권역 - 도시지역 - 제1종일반주거지역 - 제2종일반주거지역 - 제3종일반주거지역 - 중주거지역 - 보통주거지역 - 자연농림지역 - 지정관리지역 - 토지거래계약에 관한 허가구역 - 성장관리권역 - 도시교통정비지역 - 생활소음진동관리지역 - 기축사육개항구역 - 상대보호구역 - 전대보호구역 - 상대보호구역 - 적지정경관지구(일반) - 도로 - 대로2류(폭 30m~35m) - 대로3류(폭 25m~30m) - 중로1류(폭 20m~25m) - 소로2류(폭 8m~10m) - 소로3류(폭 5m~7m) - 중로2류(폭 10m~15m) - 소로1류(폭 5m~7m) - 소로2류(폭 8m~10m) - 소로3류(폭 5m~7m)
				축척	1/4500
『토지이용규제 기본법』 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.				수입증지 붙이는곳	
2025/ 10/ 17				수 수 료 전 자 결 제 인 원	
경 기 도 안 산 시 상 록 구					

발급번호 : 202541271005855866

발행매수 : 2/2

발급일 : 2025/ 10/ 17

유의사항	1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다. 2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다. 3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법」 시행령 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다. 4. “확인도면”은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다. 5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.
지역·지구등에서의 행위제한 내용	※ 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.