

감정평가서

APPRAISAL REPORT

감정의뢰처	 근해안강망수산업협동조합 관리팀
건 명	경기도 안양시 만안구 박달동 65-11 벽산빌리지 제2층 제202호외 [배성용 담보물]
감정평가서번호	DI244-071501

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.



감정평가법인
대일감정원 경인지사



21641 인천광역시 남동구 호구포로 221, 10층(논현동, 남동메디컬센터)
TEL : (032)433-3900 | FAX : (032)442-3838 | www.idab.co.kr

감정평가개요

I. 물건개요

소재지	경기도 안양시 만안구 박달동 65-11 벽산빌리지 제2층 제202호외		
감정평가액	₩1,700,000,000.-		
부동산의 종류	구분건물	채무자	배성용

II. 권리내역

1. 근저당권, 전세권

순위	권리내용	채권최고금액(설정액)	권리자	설정일자	비고
		- 해당사항없음 -			

2. 지상권, 지역권, 압류 등

권리내용	권리자	설정일자 및 기간	비고
	- 해당사항없음 -		

III. 기타 참고사항

공부서류 발급일자 : 2024.07.15

(구분건물)감정평가표

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

감정평가사 강빈

강

빈



(주)감정평가법인 대일감정원 경인지사

지사장 변삼섭



감정평가액	일십칠억원정(W1,700,000,000.-)				
의뢰인	근해안강망수산업협동조합 관리팀장		감정평가목적	공매	
제출처	근해안강망수산업협동조합 관리팀		기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	배성용		감정평가조건	-	
목록표시근거	등기사항전부증명서(집합건물)		기준시점	조사기간	작성일
(기타참고사항)	-		2024.07.16.	2024.07.16	2024.07.16.
감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가(원/㎡) 금액(원)
	구분건물	4세대	구분건물	4세대	- 1,700,000,000
	합계				₩1,700,000,000.-
			- 이 하 여 백	-	
심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. 심사자 : 감정평가사				

문

국

두



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

본건은 경기도 안양시 만안구 박달동 소재 "박달사거리" 북측 인근에 위치하는 집합건물(벽산 빌리지 제2층 제202호외)로서, 근해안강망수산업협동조합 관리팀의 공매 목적의 감정평가임.

II. 감정평가의 근거

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」·「감정평가에 관한 규칙」·「감정평가 실무기준」 등 관계법령의 규정과 제반 감정평가이론 및 기법을 적용하여 감정평가 하였음.

III. 기준가치, 기준시점 및 실지조사 실시기간

1. 기준가치 결정 및 그 이유

대상물건에 대한 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 의거 토지 등이 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 가액인 시장가치를 기준으로 하되, 감정평가 목적 등을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거 기준시점은 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2024.07.16.임.

3. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 의거 2024.07.16자로 실지조사를 하여 대상물건에 대한 개별적인 상황을 조사·확인하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

IV. 감정평가방법의 적용 및 감정평가액의 산출의견

1. 부동산의 감정평가는 객관적이고 합리적인 시장가치의 도출을 위하여 일반적으로 다음과 같은 감정평가방법을 적용함.
 - ① 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권의 가치를 일체로 하여 유사사례를 대상부동산의 현황에 맞게 보정·비교하여 구분소유권의 가액을 구하는 "거래사례비교법"
 - ② 1동 전체의 가액을 토지는 공시지가기준법 등으로, 건물은 원가법으로 구한 후 대상구분소유권에 배분하는 "원가법"
 - ③ 수익성부동산의 구분소유권 감정평가지 대상의 장래 기대되는 수익을 파악하고 이를 적정한 이율로 환원 또는 할인하여 대상부동산의 현재가치를 구하는 "수익환원법"
2. 본건 집합건물(도시형생활주택(단지형다세대))은 「감정평가에 관한 규칙」 제12조, 제16조에 의거 인근 유사 (도시형생활주택(단지형다세대))의 일반적인 거래시세와 입지조건, 부근 상황 및 건물의 구조, 용재, 시공상태, 설비상태, 층별·향별·위치별 효용성 등의 제반 가치형성요인을 종합 참작하여 건물과 토지의 소유권·대지권을 일체로 한 거래사례비교법을 적용하였음.
3. 대상물건의 감정평가는 대상물건별로 정한 주된 감정평가방법을 적용하여 감정평가 하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 의거 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하나, 대상물건의 특성 등으로 다른 감정평가방법인 원가법과 수익환원법의 적용이 곤란하여 합리성 검토를 생략하였음.

V. 감정평가조건

해당사항 없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

VI. 그 밖의 사항

1. 본건 집합건물(도시형생활주택(단지형다세대))은 등기전부증명서 및 집합건축물대장상 구조, 전유면적과 현황 점유사용부분 및 이용상황 등을 종합적으로 검토한 결과 물적 동일성이 인정됨.
2. 본건 집합건물(도시형생활주택(단지형다세대))의 집합건축물대장상 건축물현황도면 및 점유 사용부분 등에 의거하여 확인하였음.
3. 본건은 기준시점 현재 관계인 부재로 내부확인 못하여 후면 "건물이용상태"상 내부구조도는 집합건축물대장상 건축물현황도면으로 도시하였는 바, 업무시 참고바람.
4. 본건에 대한 전입세대열람결과 전입되어 있는 세대는 없는 것으로 조사됨.
5. 본건은 등기사항전부증명서상 신탁(2022.06.29. 신탁자 : 신영부동산신탁주식회사)으로 되어 있으나, 귀 행 요청에 의거 소유자는 "배성용"으로 표기하였는 바, 업무시 참고바람.

(구분건물)감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
라				철근콘크리트구조 제3층 제303호	45.70	45.7	408,000,000	비준가액
				1 소유권대지권	516.2 ×39.3 /516.2	39.3		
합 계							₩1,700,000,000.-	
				- 이 하	여	백 -		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

I. 대상물건 개요

소재지	경기도 안양시 만안구 박달동 65-11				건물명	벽산빌리지			
구조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕				규모	지상5층			
용도	공동주택(도시형다세대주택)				사용승인일	2022.06.17			
설비명	위생	급배수	급탕	난방	냉방	승강기	소방	방송	비고
설치유무	○	○	○	○	-	○	○	○	-
일련 번호	층/호수	대지권 (㎡)	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	분양면적 (㎡)	전유면적 비율(%)			
가	제2층/제202호	43.09	50.1	8.64	58.74	85.3			
나	제2층/제203호	39.3	45.7	7.88	53.58	85.3			
다	제3층/제302호	43.09	50.1	8.64	58.74	85.3			
라	제3층/제303호	39.3	45.7	7.88	53.58	85.3			

※ 대상물건의 이용상황 및 공법상 제한사항 등에 대한 상세내역은 감정평가요항표 참조.

II. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 산출개요

본건 집합건물은 「감정평가에 관한 규칙」 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)에 의거 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인(일반요인, 지역요인, 개별요인) 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

2. 비교 거래사례의 선정

가. 거래사례

[출처 : 등기사항전부증명서]

기호	소재지	건물명 층/호수	전유면적 (㎡)	거래금액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	거래시점 사용승인일
1	박달동 65-11	벽산빌리지 5층/502호	43.96	455,000,000	10,300,000	2023.11.01 2022.06.17
2	박달동 65-11	벽산빌리지 4층/401호	44.37	390,000,000	8,780,000	2023.12.18 2022.06.17

나. 선정사유

인근지역 내 유사부동산의 거래사례 중 대상물건과 물적 유사성이 가장 높은 사례 기호(1)을 비교 거래사례로 선정함.

기호	거래시점	전유면적 (㎡)	전유면적당 단가(원/㎡)
1	2023.11.01	43.96	10,300,000

3. 사정보정

사정보정이란 선정된 비교 거래사례에 거래당사자의 특수한 사정이나 개별적 동기가 개입되어 있는 경우 그러한 사정이 없었을 경우로 정상화 하는 작업으로서, 선정된 비교 거래사례는 특수한 사정이나 개별적인 동기의 개입 등을 발견할 수 없음.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

4. 시점수정

가. 연립다세대 매매가격지수

[출처 : 한국부동산원 전국주택가격동향조사(2021.06=100)]

사례 기호	구분	매매가격지수	산출내역	상승률 (%)
거래 사례 #1	2023년 10월	98.6	$(98.3-98.6) / 98.6 \times 100$	-0.304% (0.99696)
	2024년 06월	98.3		

매매가격지수는 전국 주택의 매매가격의 변동과 시장동향을 조사·분석한 지수로서, 한국 부동산원 전국주택가격동향조사상 경기도 경부1권 매매가격지수를 적용함.

나. 시점수정치의 결정

본건은 주거용부동산으로서 인근지역 내 주거용부동산의 가격변동추이를 적절히 반영하는 것으로 판단되는 매매가격지수(연립다세대)를 기준으로 비교 거래사례의 거래시점으로부터 기준시점 현재까지의 시점수정치를 산정하였음.

5. 지역요인 비교(가치형성요인)

비교 거래사례는 본건과 인근지역 내 소재하여 지역요인은 대등함.(1.00)

6. 개별요인 비교(가치형성요인)

- 개별요인 비교항목 (주거용)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

조건	항 목
단지외부 요인	대중교통의 편의성
	교육시설 등의 배치
	도심지 및 상업,업무시설과의 접근성
	차량이용의 편리성
	공공시설 및 편익시설과의 배치
	자연환경(조망,풍치,경관 등) 등
단지내부 요인	시공업체의 브랜드
	단지내 총세대수 및 최고층수
	건물의 구조 및 마감상태
	경과연수에 따른 노후도
	단지내 면적구성(대형,중형,소형)
	단지내 통로구조(복도식/계단식) 등
호별요인	층별 효용
	향별 효용
	위치별 효용(동별 및 라인별)
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기
	내부 평면방식(베이)
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

- 개별요인 비교치

일련 번호	비교사례	단지외부 요인	단지내부 요인	호별 요인	기타 요인	계
가	(1)박달동 65-11 벽산빌리지 5층/502호	1.00	1.00	0.86	1.00	0.860
	거래사례대비 본건은 호별요인(사례-다락소재 등)에서 열세함.					
나	(1)박달동 65-11 벽산빌리지 5층/502호	1.00	1.00	0.87	1.00	0.870
	거래사례대비 본건은 호별요인(향별효용에서 우세하나 사례-다락소재에서 열세함)에서 열세함.					

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

일련 번호	비교사례	단지외부 요인	단지내부 요인	호별 요인	기타 요인	계
다	(1)박달동 65-11 벽산빌리지 5층/502호	1.00	1.00	0.86	1.00	0.860
	거래사례대비 본건은 호별요인(사례-다락소재 등)에서 열세함.					
라	(1)박달동 65-11 벽산빌리지 5층/502호	1.00	1.00	0.87	1.00	0.870
	거래사례대비 본건은 호별요인(향별효용에서 우세하나 사례-다락소재에서 열세함)에서 열세함.					

7. 기타 참고자료

가. 본건 및 인근 가격수준

구분	현지 가격조사내용	비고
본 건	본건 및 유사부동산의 평가사례, 실거래가액 및 적정매매가격 등을 참작할때, 시세수준은 약 8,900,000원~9,000,000원/㎡(전유면적)내외 수준인 것으로 조사됨.	-

나. 평가사례

[출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보]

기호	소재지	건물명 층/호수	전유면적 (㎡)	평가 목적	감정평가액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	기준시점 사용승인일
1	안양동 833-2	세강파크빌6 차 4층/402호	26.2	담보	215,000,000	8,200,000	2022.06.20 2022.06.22
2	박달동 65-11	벽산빌리지 4층/401호	44.37	담보	380,000,000	8,560,000	2024.01.04 2022.06.17
3	박달동 65-11	벽산빌리지 2층/203호	45.7	담보	395,000,000	8,640,000	2022.06.21 2022.06.17
4	박달동 65-11	벽산빌리지 5층/502호	43.96	담보	444,000,000	10,100,000	2023.11.13 2022.06.17

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

다. 평가대상 지역의 경매통계분석

[출처 : www.infocare.co.kr]

소재지	기간	구분	낙찰가율 (%)	낙찰건수	비고
경기	최근1년간	다가구	68	37	-

8. 전유면적당 단가의 결정

일련 번호	거래사례 단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	전유면적당 적용단가(원/㎡)
가	(1)10,300,000	1.00	0.99696	1.00	0.860	8,830,000
나	(1)10,300,000	1.00	0.99696	1.00	0.870	8,930,000
다	(1)10,300,000	1.00	0.99696	1.00	0.860	8,830,000
라	(1)10,300,000	1.00	0.99696	1.00	0.870	8,930,000

III. 감정평가액의 결정

평가대상 물건과 유사한 인근지역 내 거래사례, 평가사례, 인근 동종·유사 물건의 정상적인 거래가격수준, 경매통계 및 낙찰가율 등을 종합적으로 검토하고, 감정평가 목적을 고려할 때 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되어 다음과 같이 감정평가액으로 결정하였음.

일련 번호	층/호수	전유면적 (㎡)	전유면적당 단가(원/㎡)	감정평가액 (원)
가	제2층/제202호	50.1	8,830,000	442,000,000
나	제2층/제203호	45.7	8,930,000	408,000,000
다	제3층/제302호	50.1	8,830,000	442,000,000
라	제3층/제303호	45.7	8,930,000	408,000,000
합계		<u>191.6</u>		<u>1,700,000,000</u>

구 분 건 물 감 정 평 가 요 항 표

I. 입 지 조 건

1. 지리적 위치

본건은 경기도 안양시 만안구 박달동 소재 "박달사거리" 북측 인근에 위치함.

2. 부근상황

본건 인근에 다가구주택 및 각종 근린생활시설 등이 소재하며 제반 주위 환경은 보통임.

3. 교통상황

본건 인근에 버스정류장이 소재하는 등 제반 교통 상황은 보통임.

4. 접면도로 상황

본건 남동측으로 노폭 약 6m의 포장도로에 접함.

5. 토지이용계획 및 공법상제한사항

도시지역, 제1종일반주거지역, 소로3류(폭 8m 미만)(접합), 대기관리권역<대기관리권역의 대기 환경개선에 관한 특별법>, 교통기타용도지역지구미분류(대도시권)<도로법>, 도시교통정비지역 <도시교통정비촉진법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역 <한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>

6. 기타사항

해당사항 없음.

구 분 건 물 감 정 평 가 요 항 표

II. 건 물 상 황

1. 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상5층 중 제2층 제202호외로서, (사용승인일 : 2022.06.17.)

외벽 : 벽돌치장 마감 등,
내벽 : 벽지도배 마감 등,
창호 : 하이새시 창호임.

2. 이용상태

일련번호(가) 제2층 제202호 : 도시형생활주택(단지형다세대)(방3)로 이용중임.
일련번호(나) 제2층 제203호 : 도시형생활주택(단지형다세대)(방3)로 이용중임.
일련번호(다) 제3층 제302호 : 도시형생활주택(단지형다세대)(방3)로 이용중임.
일련번호(라) 제3층 제303호 : 도시형생활주택(단지형다세대)(방3)로 이용중임.

3. 위생 및 냉·난방설비, 기타설비

위생설비, 급배수, 급탕설비, 난방설비, 승강기설비, 소방설비, 방충설비 등이 되어 있음.

4. 부합물 및 종물관계

해당사항 없음.

5. 임대관계

미상임.

구 분 건 물 감 정 평 가 요 항 표

6. 전입세대 열람내역

본건에 대한 전입세대열람결과 전입되어 있는 세대는 없는 것으로 조사됨.

7. 공부와의 차이

해당사항 없음.

8. 기타사항

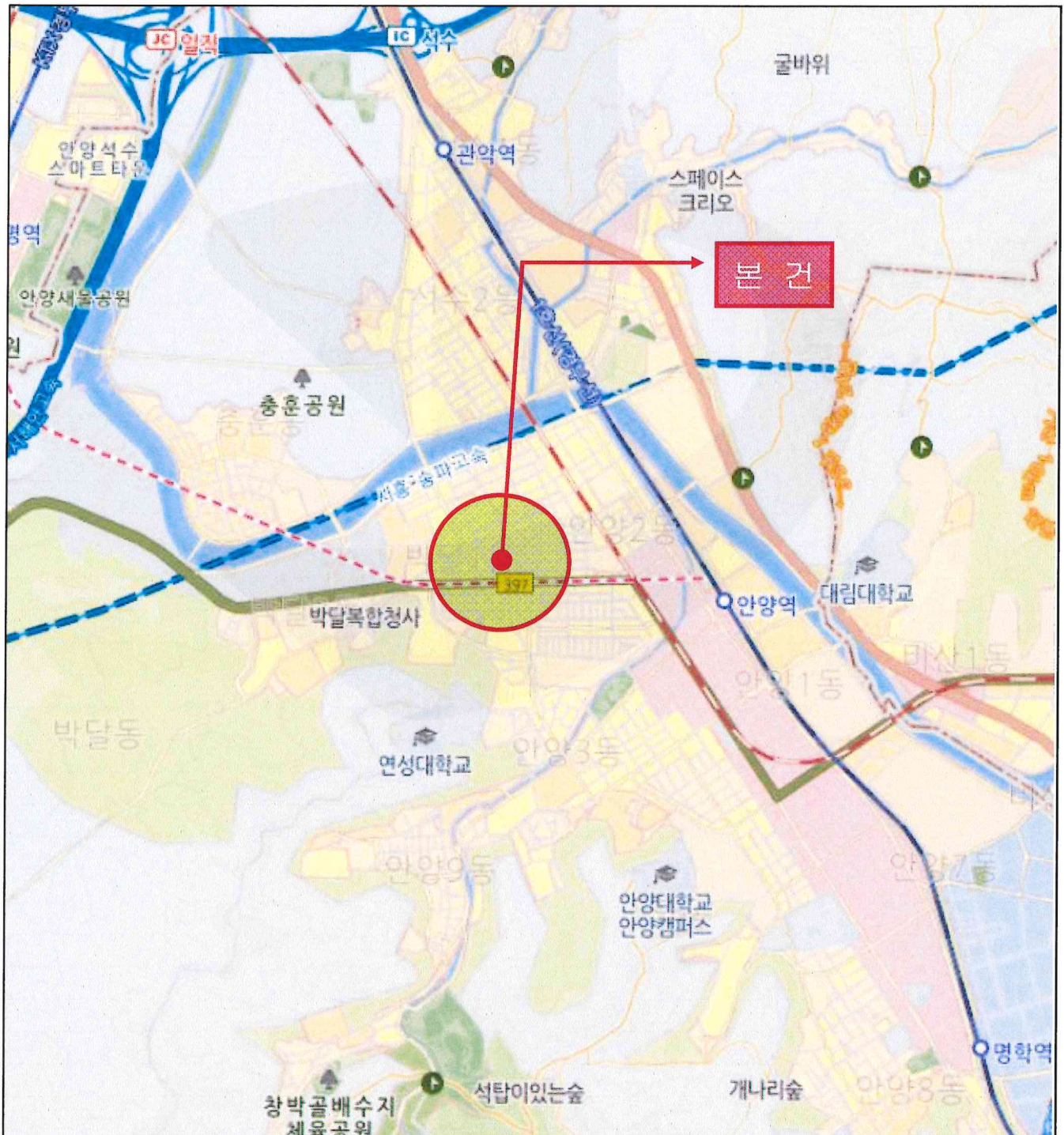
해당사항 없음.

위 치 도



소재지

경기도 안양시 만안구 박달동 65-11
벽산빌리지 제2층 제202호외

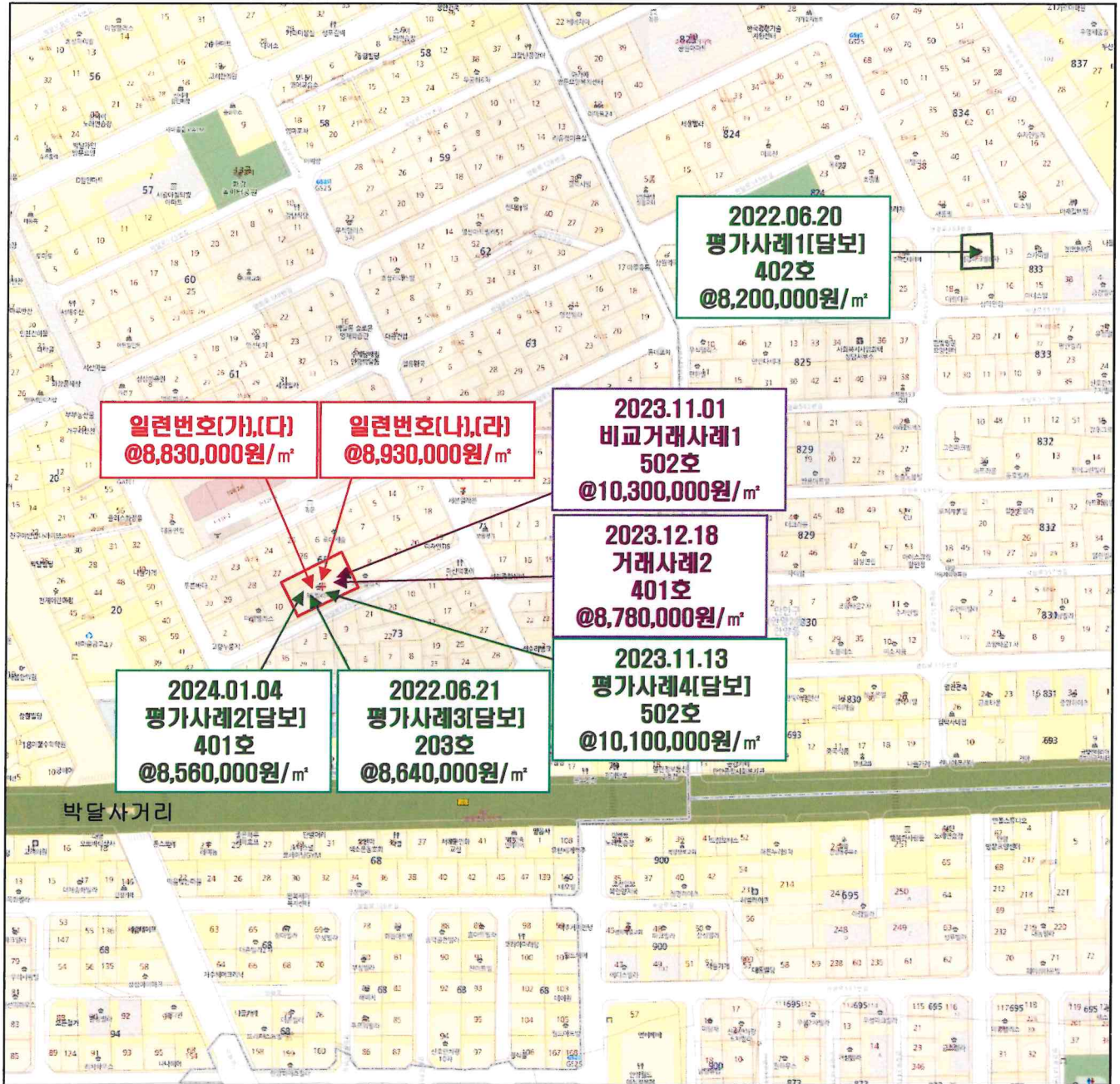


위 치 도



소재지

경기도 안양시 만안구 박달동 65-11
백산빌리지 제2층 제202호외



범례

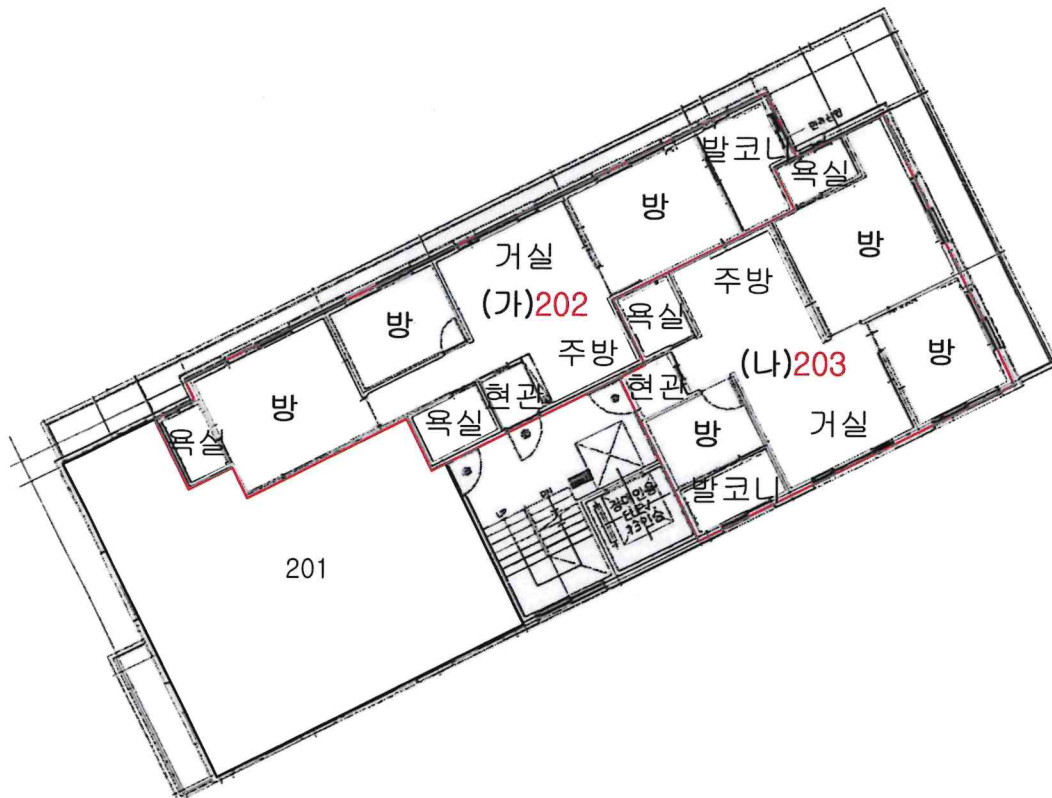
본건 표준지 평가사례 거래사례 실거래자료

호별배치도 및 내부구조도



NO SCALE

< 호별배치도 및 건물내부구조도 >



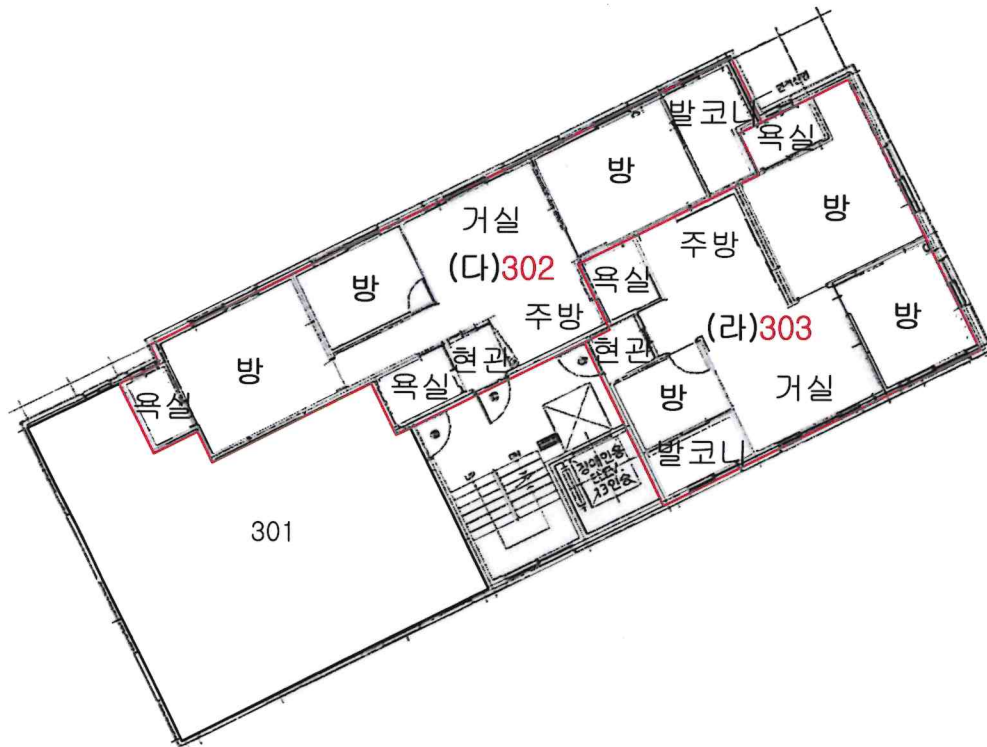
본건 (벽산빌리지 제2층 제202호외)

호별배치도 및 내부구조도



NO SCALE

< 호별배치도 및 건물내부구조도 >



본건 (벽산빌리지제3층 제302호외)

현 황 사 진



본건 북동측에서 촬영



본건 외부사진



본건 일련번호(가)
출입문사진

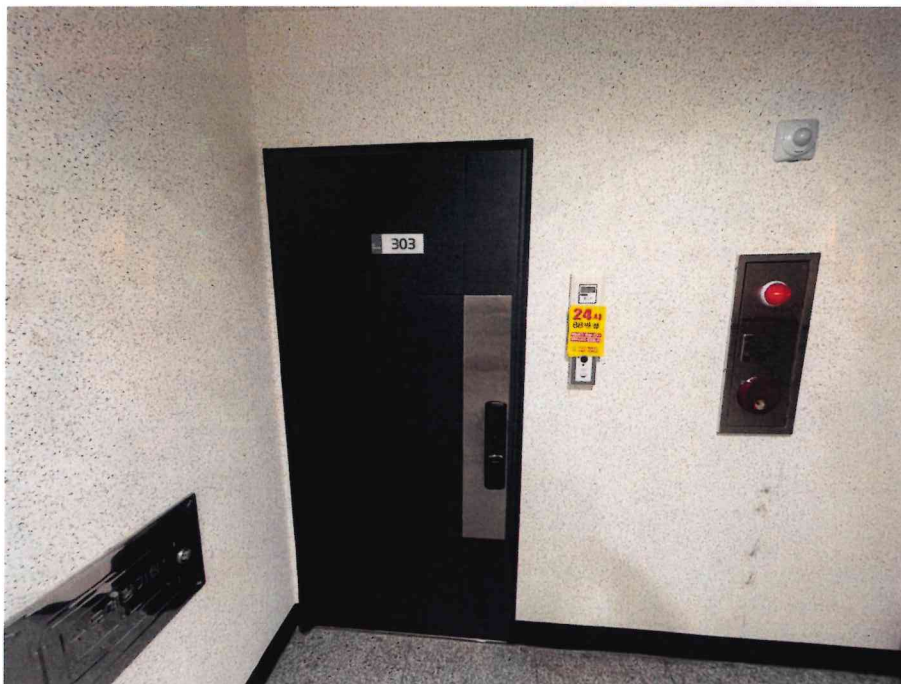


본건 일련번호(나)
출입문사진

현 황 사 진



본건 일련번호(다)
출입문사진



본건 일련번호(라)
출입문사진

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	발급일자	2024년 7월 16일 09:23:16
------	------	-----------------------

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 ☐ / 표시되지 않음 ☒
-----------------------------------	--

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	경기도 안양시 만안구 박달로525번길 12-11, 202호 (박달동)
	지번 주소	경기도 안양시 만안구 박달동 65-11 202호

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.

2024년 7월 16일

인천광역시 남동구 논현2동장



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	발급일자	2024년 7월 16일 09:23:25
------	------	-----------------------

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 ☐ / 표시되지 않음 ☒
-----------------------------------	--

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	경기도 안양시 만안구 박달로525번길 12-11, 203호 (박달동)
	지번 주소	경기도 안양시 만안구 박달동 65-11 203호

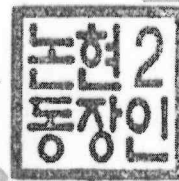
세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

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

2024년 7월 16일

인천광역시 남동구 논현2동장



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	발급일자	2024년 7월 16일 09:23:37
------	------	-----------------------

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 ☐ / 표시되지 않음 ☒
-----------------------------------	--

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	경기도 안양시 만안구 박달로525번길 12-11, 302호 (박달동)
	지번 주소	경기도 안양시 만안구 박달동 65-11 302호

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.

2024년 7월 16일

인천광역시 남동구 논현2동장



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	발급일자	2024년 7월 16일 09:23:55
------	------	-----------------------

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 ☐ / 표시되지 않음 ☒
-----------------------------------	--

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	경기도 안양시 만안구 박달로525번길 12-11, 303호 (박달동)
	지번 주소	경기도 안양시 만안구 박달동 65-11 303호

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.

2024년 7월 16일

인천광역시 남동구 논현2동장



담당자 의견

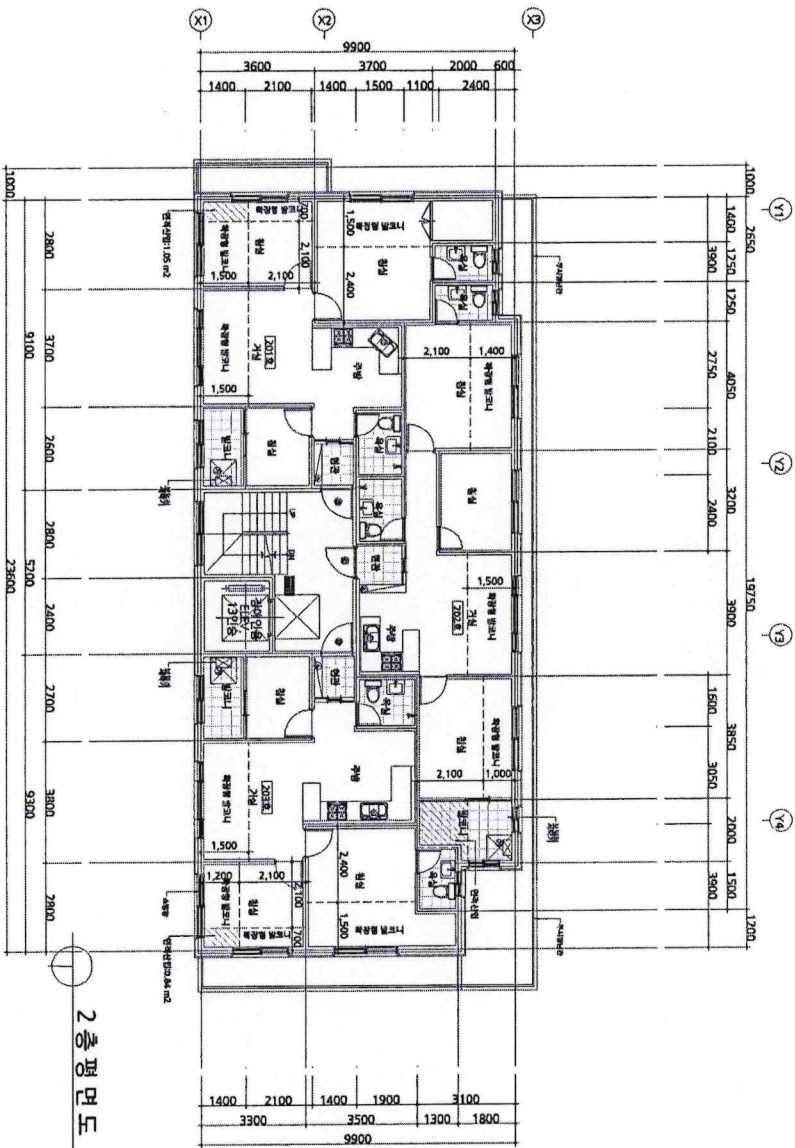
유의사항

- 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.

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120221940000465	고유번호	4117110300-3-00650011	명칭	호수/기구수/세대수
대지위치	경기도 안양시 만안구 박달동	지번	65-11	도로명주소	0호/0기/구/12세대
					경기도 안양시 만안구 박달로525번길 12-11 (박달동)



축척 1 : 250

국계건축사무소(주) | 국경 (서명 또는 인)

남동구청

100원

2024.7.16

NH2D01

증지발행시각: 09:29:48.995

인천광역시 남동구청장

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

297mm×210mm(백상지 80g/㎡)

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120221940000465	공유번호	4117110300-3-00650011	명칭	호수/가구/세대수
대지위치	경기도 안양시 만안구 박달동	지번	65-11	별산별리지	0호/0가구/12세대
				도로명주소	경기도 안양시 만안구 박달로525번길 12-11 (박달동)



나
모
아
이
는

도면 작성자	1 : 250	축척	표면도(3층)
--------	---------	----	---------

국제건축사사무소(주)이 공동
(서명 또는인)

2000

100원

~~2024.7.16~~

NH2D01

종지발행인 각: 09:29:48.997

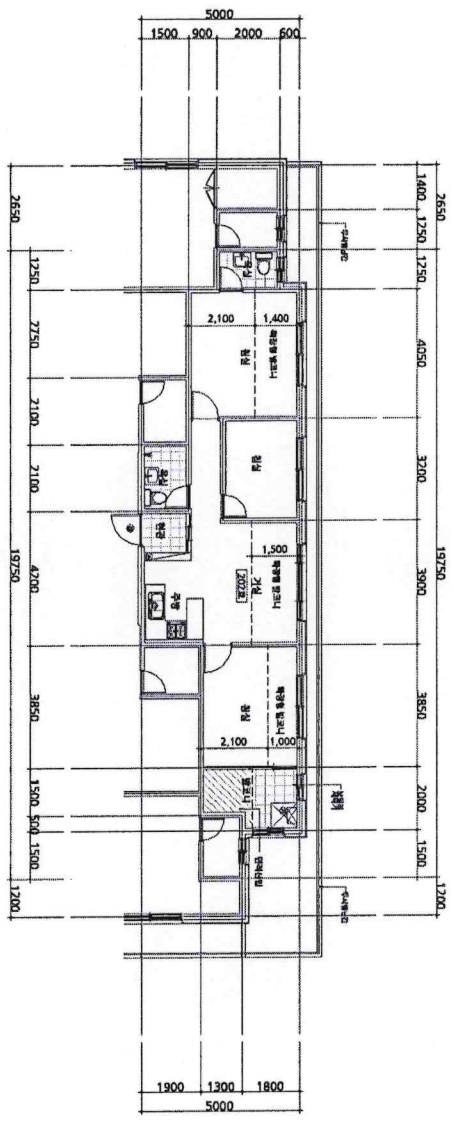
장청구 동남시역광천인

297mm×210mm(책크기) 80g/m²

(1쪽 중 제1쪽)

건축물현황도

건물ID	2220221940002300	교유번호	4117110300-3-00650011	명칭	벽산빌리지	호명칭	202
대지위치	경기도 안양시 만안구 박달동	지번	65-11	도로명주소	경기도 안양시 만안구 박달로525번길 12-11 (박달동)		



남동구

0016

남동구

남동구

2024.7.16

NH2D01

※건축물현황도

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

중지발행시각: 09:29:48.998

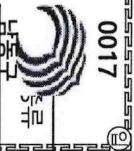
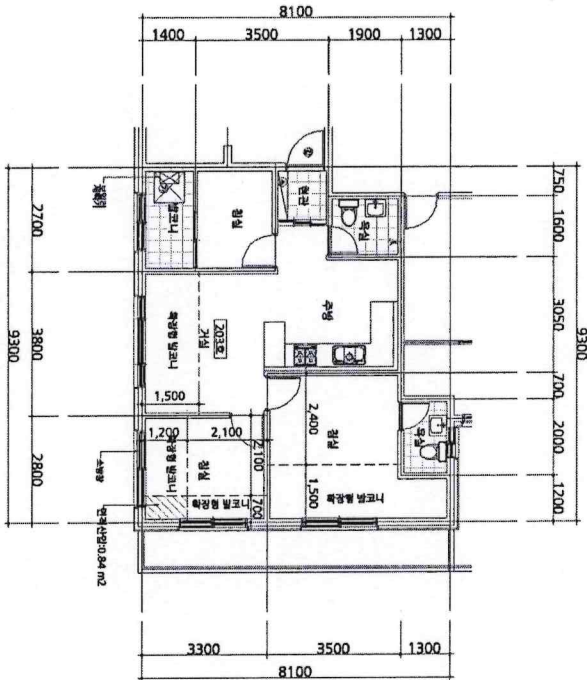
평면도	축척	1 : 250	도면 작성자	국제건축사사무소(주)이국중 (서명 또는 인)
-----	----	---------	--------	--------------------------

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



건축물현황도

건물ID	2220221940002301	고유번호	4117110300-3-00650011	명칭	벽산벨리지	호명칭	203
대지위치	경기도 안양시 만안구 박달동	지번	65-11	도로명주소	경기도 안양시 만안구 박달로525번길 12-11 (박달동)		



남동구	평면도	축척	1 : 150	도면 작성자	국제건축사사무소(주)이국종 (서명 또는 인)
-----	-----	----	---------	--------	--------------------------

※건축물현황도 작성 시, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.

2024.7.16

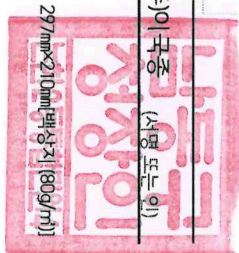
NH2D01

증지발행시각: 09:29:48.999

인천광역시 남동구청장

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

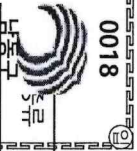
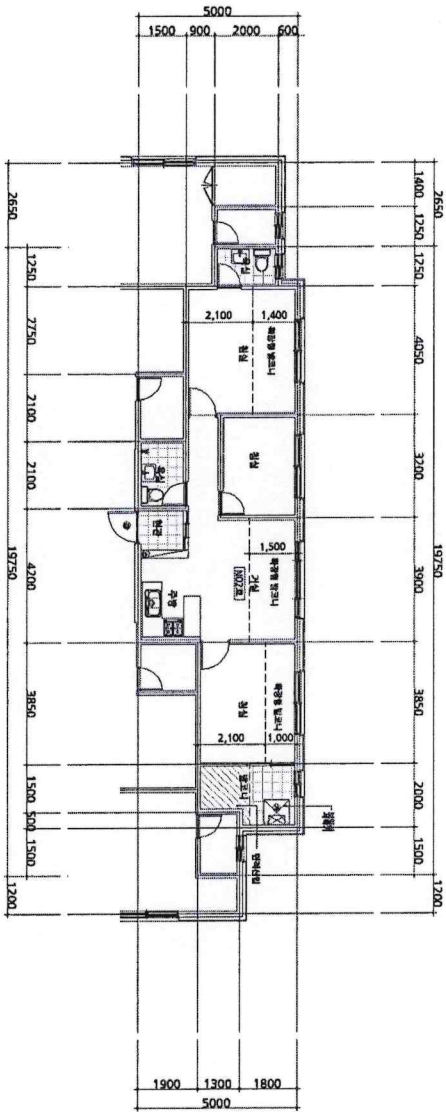
297mm×210mm(배상지(80g/m²))



(1쪽 중 제1쪽)

건축물현황도

건물ID	2220221940002303	교유번호	4117110300-3-00650011	명칭	벽산벨리지	호명칭	302
대지위치	경기도 안양시 만안구 박달동	지번	65-11	도로명주소	경기도 안양시 만안구 박달로525번길 12-11 (박달동)		



0018

남동구

2024.7.16

NH2D01

중지발행시간: 09:29:49.000

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

평면도 축척 1:250 도면 작성자

국세건축사사무소(주)이국종 (서명 또는 인)

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

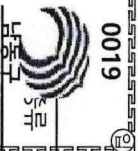
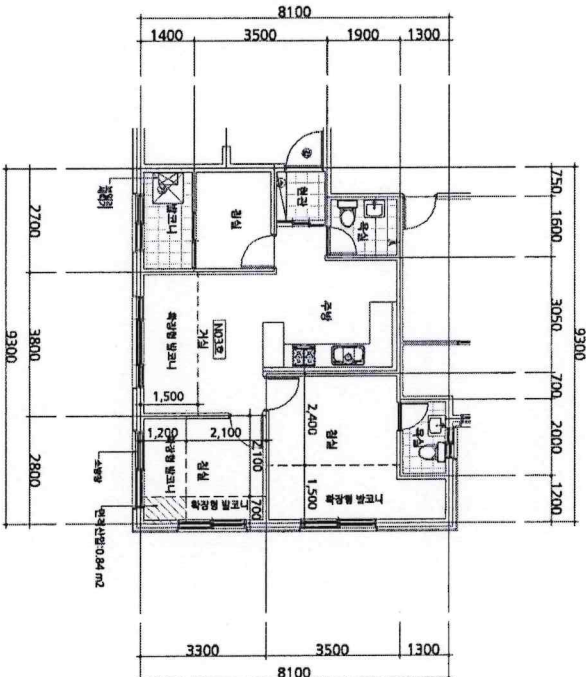
297mm×210mm 백상지 (80g/㎡)

국세건축사사무소(주)이국종

(1쪽 중 제1쪽)

건축물현황도

건물ID	2220221940002304	고유번호	4117110300-3-00650011	명칭	벽산빌리지	호명칭	303
대지위치	경기도 안양시 만안구 박달동	지번	65-11	도로명주소	경기도 안양시 만안구 박달로525번길 12-11 (박달동)		



남동구	0019	평면도	축척	1 : 150	도면 작성자	국립건축사사무소(주)이국중 (서명 도면인)
-----	------	-----	----	---------	--------	-------------------------

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

2024.7.16

NH2D01

중지발행시각: 09:30:11.753

인천광역시 남동구청장

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





공정한 감정평가! 고객감동의 경영!
감정평가법인 대일감정원

수 신 근해안강망수산업협동조합 관리팀장

참 조

제 목 감정평가 의뢰에 대한 회보

1. 귀 은행의 발전을 기원하오며 항상 우리 법인업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드립니다.
2. 귀 의뢰번호 20240715140257000001(2024.07.15)호로 의뢰하신 건에 대하여 별첨과 같이 감정평가하여 회보 합니다.
3. 우리 법인은 부가가치세법 제32조에 의거 전자세금 계산서를 발행하여야 하오니 필요사항(사업자등록증 사본, 담당자명, 유·무선 전화번호, 이메일)을 통보하여 주시기 바랍니다.

붙임 1. 감정평가서 1부
2. 청 구 서 1부. 끝.

감정평가법인 대일감정원
경 인 지 사 장 변 삼 섭



담당부서 : 감정팀

담당평가사 : 강빈

시행 문서번호 : D1244-071501 (시행일자 : 2024. 07. 17.)

우 21641 / 인천광역시 남동구 호구포로 221, 10층(논현동, 남동메디컬센터) / www.idab.co.kr

전화 (032)433-3900 / 전송 (032)442-3838 / 담당자 이메일 k710@idab.co.kr

청 구 서

감정평가서번호 : DI244-071501

근해안강망수산업협동조합 관리팀장 귀하

아래의 평가보수를 「감정평가법인등의 보수에 관한 기준」(국토교통부 공고 제2023-1120호, 2023.09.11)에 의거 청구하오니 협조하여 주시기 바랍니다.

1. 평 가 보 수 : ₩1,714,900.-(부가세포함)

2. 평가보수산출내역

구 분		산 출 내 역	금 액
평 가 수 수 료	일반	$956,000 + (700,000,000 \times 8 / 10,000 \times 0.8)$	1,404,000
	할증		-
	평가수수료 계		1,404,000
실 비	여비	경기도 안양시	95,000
	물건조사비	건물 4동 × @10,000	40,000
	공부발급비	등기사항(4,000), 전입세대(10,000)	14,000
	기타실비	사진 6장 × @1,000	6,000
	실비 계		155,000
평가보수 계(공급가액)		천원미만 절사	1,559,000
부가가치세(세액)		10%	155,900
합 계			1,714,900
착 수 금			-
청 구 금 액			1,714,900

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호(DI244-071501)로 기재하여 송금해 주시기 바랍니다.

3. 결 제 계 좌 : 인천수협 130-61-003078, 예금주 : (주)감정평가법인 대일감정원

4. 사업자등록번호 : 131-85-20030

2024년 07월 17일

감정평가법인 대일감정원

경 인 지 사 장

변 삼 석

TEL : (032)433-3900 FAX : (032)442-3838





집합건축물대장 (표제부, 갑)



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

건물ID	2120221940000465	고유번호	4117110300-3-00650011	명칭	별산빌리지	호수/가구수/세대수	0호/0가구/12세대
------	------------------	------	-----------------------	----	-------	------------	-------------

대지위치	경기도 안양시 만안구 박달동	지번	65-11	도로명주소	경기도 안양시 만안구 박달로525번길 12-11 (박달동)
------	-----------------	----	-------	-------	----------------------------------

※ 대지면적	516.2㎡	연면적	696.99㎡	※ 지면	제1종일반주거지역 외 4	※ 지구	교통기타용도지역지구미분류	※ 구역	토지거래계약에 관한 허가구역
건축면적	258.9㎡	동적용 산정용 연면적	696.99㎡	주구조	철근콘크리트구조	주용도	공동주택(도시형다세대주택)	층수	지하: 층, 지상: 5층
※ 건물용	50.15%	※ 용적률	135.02%	높이	16.9m	지붕	(철근)콘크리트	부속건축물	동 ㎡
※ 조정면적	㎡	※ 공개 공지/공간 면적	㎡	※ 건축선 후퇴면적	m	※ 건축선 후퇴거리			1m

건 축 물 현 황				건 축 물 현 황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	1층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설(소매점)	39.39			- 이하야백 -		
주1	1층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택(도시형생활주택(계단식)))	16.44					
주1	2층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택(도시형생활주택))-3세대	160.25					
주1	3층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택(도시형생활주택))-3세대	160.25					
주1	4층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택(도시형생활주택))-3세대	160.25					
주1	5층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택(도시형생활주택))-3세대	160.41					

등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

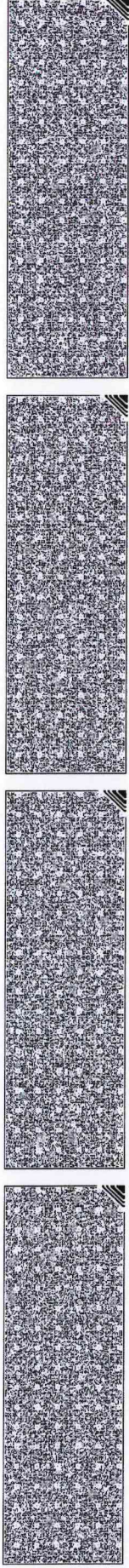
발급일 : 2024년 07월 15일

안양시 만안구청장



담당자: 민원봉사과
전 화: 031-8045-3583

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



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한규칙(별지 제3호서식)

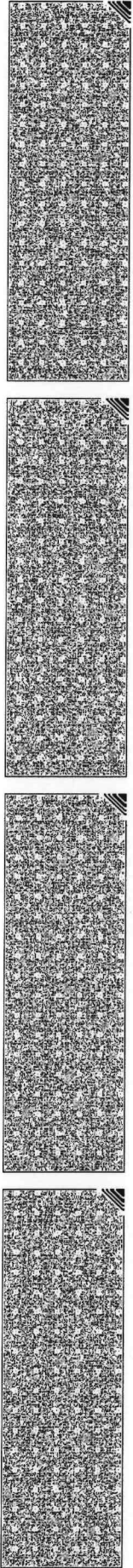
대지위치	경기도 안양시 만안구 박달동			명칭	벽산빌리지	호수/가구수/세대수	0호/0가구/12세대
지번	지번	관련 주소		도로명주소	경기도 안양시 만안구 박달로525번길 12-11 (박달동)		
65-11				도로명주소 관련 주소			

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※ 주차장				승강기		인허가 시기
			구분	육내	육외	인근	면제	승용	비상용
건축주	배성웅	19660917*****		대	12대	대		1대	대
설계자	이국종 국제건축사사무소(주)	안양시-건축사사무소-20	자주식	대	148.7㎡	대		※하수처리시설	※금수설비(저수조)
공사감리자	이민재 미건종합건축사사무소	안양시-건축사사무소-86	기계식	대	대	대	대	구분 수량 및 총 용량	착공일
공사시공자(현장관리인)	신승훈 동보종합건설(주)	구로구-건축공사업-01-4744	전기차	대	대	대	대	형식 부패량크발법	2022.1.12.
				대	대	대	대	용량 60인용	사용승인일
				대	대	대	대	지하	2022.6.17.
※건축물 인증 현황									
인증명		유효기간	성능		건축물 구조 현황				
					내진설계 적용 여부		내진능력		건축물 관리 현황
							적용		관리계획 수립 여부
							특수구조 건축물		건축물 관리점검 현황
							미해당		
							기초형식 : [V] 지내력기초(0.02 t/㎡)		종류
							[] 파일기초		점검유효기간
							구조설계해석법 : [] 등가정적해석법		
							[V] 동적해석법		

변동일		변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2022.6.17		만안 건축과-10433(2022.6.17)호에 의거 신규 작성 - 이하여백 -			지역 : 도시지역 지역 : 대기환경규제지역 지역 : 도시교통정비지역 지역 : (한강) 폐기물매립시설 설치제한지역 - 이하여백 -

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다. 297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

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





집합건축물대장(전유부, 갑)



(2쪽 중 제1쪽)

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

건물 ID 2220221940002300 고유번호 4117110300-3-00650011 명칭 벽산빌리지 호명칭 202

대지위치 경기도 안양시 만안구 박달동 지번 65-11 도로명주소 경기도 안양시 만안구 박달로525번길 12-11 (박달동)

전 유 부 분				소 유 자 현 황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)		변동일자 변동원인
주	2층	철근콘크리트구조	도시형생활주택(단지합다세대)	50.1	신영부동산신탁주식회사 110111-7*****	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩)	1/1 소유권이전
공 용 부 분							
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	- 이하여백 -		
주	각층	철근콘크리트구조	도시형생활주택(계단실)	8.64			
		- 이하여백 -					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 07월 15일

담당 자 : 민원봉사과
전 화 : 031-8045-3583

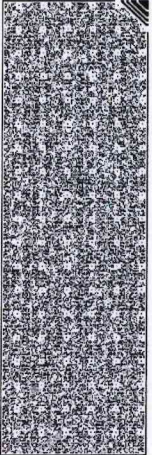
안양시 만안구청장



※경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

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

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

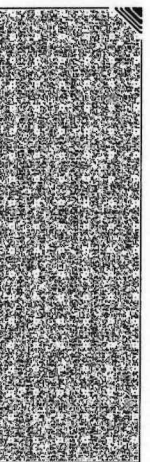
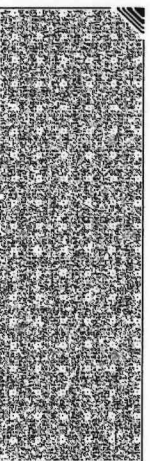
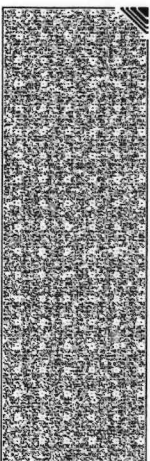


건물ID	2220221940002300	고유번호	4117110300-3-00650011	명칭	벽산빌리지	호명칭	202
대지위치	경기도 안양시 만안구 박달동	지번	65-11	도로명주소	경기도 안양시 만안구 박달로525번길 12-11 (박달동)		

[illegible]

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2022. 6. 17	민안 건축과-10433(2022. 6. 17) 호에 의거 신규 작성 - 이하여백 -			- 이하여백 -

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





집합건축물대장(전유부, 갑)



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

건물 ID 2220221940002301 고유번호 4117110300-3-00650011 명칭 벽산빌리지 호명칭 203

대지위치 경기도 안양시 만안구 박달동 지번 65-11 도로명주소 경기도 안양시 만안구 박달로525번길 12-11 (박달동)

전 유 부 분					소 유 자 현 황				
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)				변동원인
주	2층	철근콘크리트구조	도시형생활주택(단지형 다세대)	45.7	신영부동산신탁주식회사	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩)	1/1		2022. 6. 29.
					110111-7*****				소유권이전
공 용 부 분									
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)		- 이하여백 -			
주	각층	철근콘크리트구조	도시형생활주택(계단실)	7.88					
		- 이하여백 -							

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

안양시 만안구청장



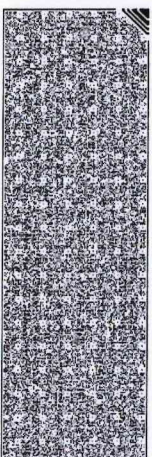
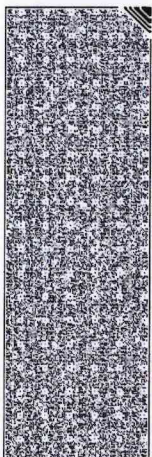
담당 자 : 민원봉사과
전 화 : 031-8045-3583

발급일 : 2024년 07월 15일

※경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

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

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

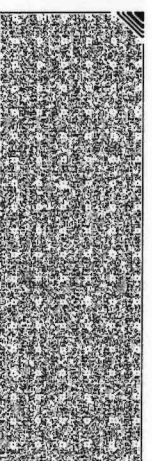
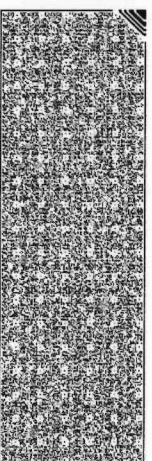
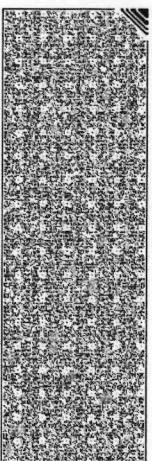
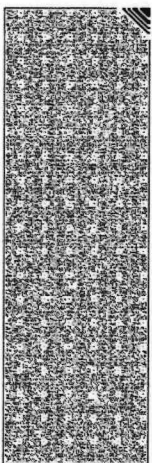


건물ID	2220221940002301	고유번호	4117110300-3-00650011		명칭	벽산벨리지	호명칭	203
대지위치	경기도 안양시 만안구 박달동		지번	65-11	도로명주소	경기도 안양시 만안구 박달로525번길 12-11 (박달동)		

[illegible]

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2022. 6. 17	만안 건축과-10433(2022. 6. 17) 호에 의거 신규 작성 - 이하여백 -			- 이하여백 -

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





집합건축물대장(전유부, 갑)



(2쪽 중 제1쪽)

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

건물 ID 2220221940002303 고유번호 4117110300-3-00650011 명칭 벽산빌리지 호명칭 302

대지위치 경기도 안양시 만안구 박달동 지번 65-11 도로명주소 경기도 안양시 만안구 박달로525번길 12-11 (박달동)

전 유 부 분					소 유 자 현 황				
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)				변동원인
주	3층	철근콘크리트구조	도시형생활주택(단지형다세대)	50.1	신영부동산신탁주식회사	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩)	1/1		2022.6.29.
					110111-7*****				소유권이전
공 용 부 분									
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	- 이하여백 -				
주	각층	철근콘크리트구조	도시형생활주택(계단실)	8.64					
		- 이하여백 -							

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 07월 15일

담당 자 : 민원봉사과
전 화 : 031-8045-3583

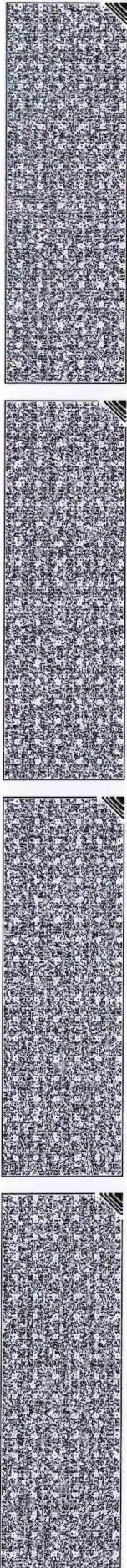
안양시 만안구청장



※경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

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

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]



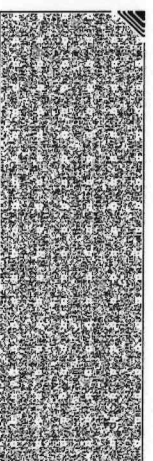
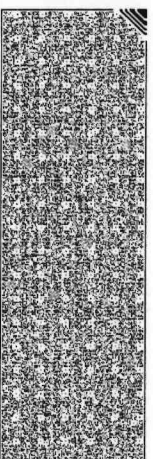
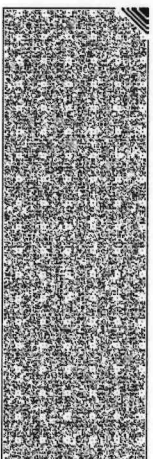
건물ID	2220221940002303	고유번호	4117110300-3-00650011	명칭	벽산빌리지	호명칭	302
대지위치	경기도 안양시 만안구 박달동	지번	65-11	도로명주소	경기도 안양시 만안구 박달로525번길 12-11 (박달동)		

[illegible]

변동사항				그 밖의 기재 사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2022.6.17	민안 건축과-10433(2022.6.17)호에 의거 신규 작성 - 이하여백 -			- 이하여백 -

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

297mm X 210mm [백 상지] (80g/㎡)





문서확인번호 : 1721-0362-6810-3920

집합건축물대장(전유부, 갑)



(2쪽 중 제1쪽)

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

건물 ID 2220221940002304 고유번호 4117110300-3-00650011 명칭 벽산빌리지 호명칭 303

대지위치 경기도 안양시 만안구 박달동 지번 65-11 도로명주소 경기도 안양시 만안구 박달로525번길 12-11 (박달동)

전 유 부 분					소 유 자 현 황				
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)				변동원인
주	3층	철근콘크리트구조	도시형생활주택(단지형다세대)	45.7	신영부동산신탁주식회사	110111-7*****	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩)	1/1	2022.6.29. 소유권이전
공 용 부 분									
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	- 이하여백 -				
주	각층	철근콘크리트구조	도시형생활주택(계단실)	7.88					
		- 이하여백 -							

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

안양시 만안구청장



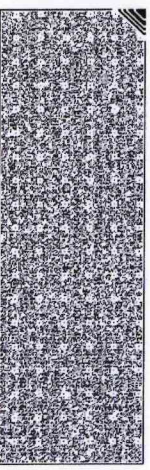
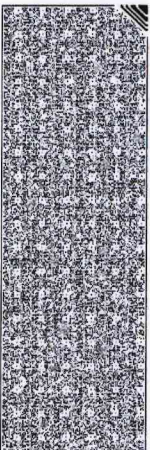
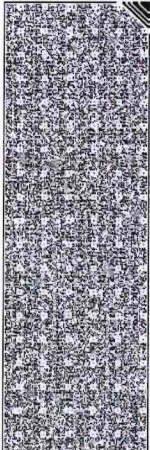
담당자 : 민원봉사과
전 화 : 031-8045-3583

발급일 : 2024년 07월 15일

※경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

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

297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

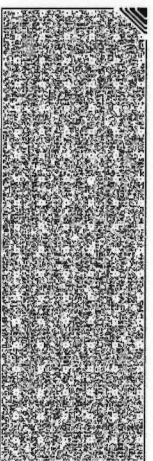
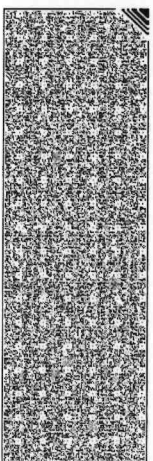
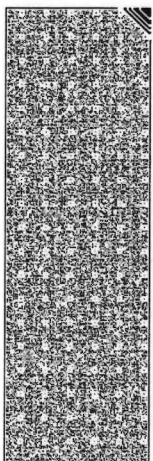


건물 ID	2220221940002304	고유번호	4117110300-3-00650011	명칭	벽산빌리지	호명칭	303
대지위치	경기도 안양시 만안구 박달동	지번	65-11	도로명주소	경기도 안양시 만안구 박달로525번길 12-11 (박달동)		

[illegible]

변동사항			
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2022. 6. 17	만안 건축과-10433(2022. 6. 17)호에 외거 신규 작성 - 이하여백 -		
			그 밖의 기재사항
			- 이하여백 -

◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위 확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위 확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서 확인프로그램)을 하릴 수 있습니다.





등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1341-2022-007539



[집합건물] 경기도 안양시 만안구 박달동 65-11 벽산빌리지 제2층 제202호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년6월29일	경기도 안양시 만안구 박달동 65-11 벽산빌리지 [도로명주소] 경기도 안양시 만안구 박달로525번길 12-11	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택(도시형다세대주택) 1층 55.83㎡ 2층 160.25㎡ 3층 160.25㎡ 4층 160.25㎡ 5층 160.41㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 안양시 만안구 박달동 65-11	대	516.2㎡	2022년6월29일 등기

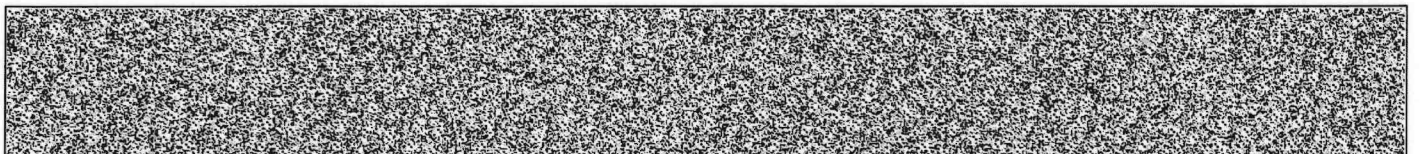
【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년6월29일	제2층 제202호	철근콘크리트구조 50.10㎡	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	516.2분의 43.09	2022년6월17일 대지권 2022년6월29일 등기

[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 134202134012040710102201510000075407DI413947331112

발급확인번호 AANE-PMML-5396

발행일 2024/07/15

[집합건물] 경기도 안양시 만안구 박달동 65-11 벽산빌리지 제2층 제202호

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2022년6월29일 제66502호		소유자 배성용 660917-***** 경기도 부천시 소사로276번길 69, 802호(소사동)
2	소유권이전	2022년6월29일 제66503호	2022년6월29일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2022-6108호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 수원지방법원 안양지원 안양등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 7월 15일

법원행정처 등기정보중앙관리소

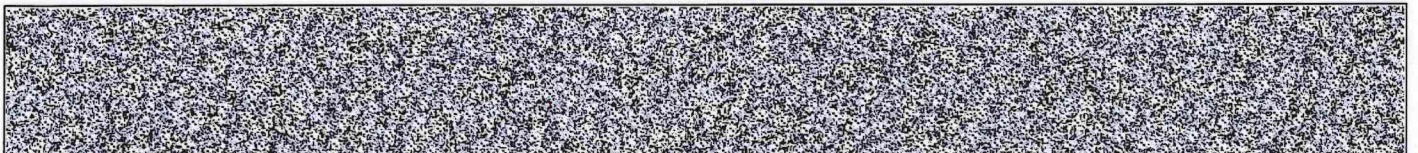
전산운영책임관



* 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 134202134012040710102201510000075407D1423947331112

발급확인번호 AANE-PMML-5396

발행일 2024/07/15

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 1341-2022-007539

[집합건물] 경기도 안양시 만안구 박달동 65-11 벽산빌리지 제2층 제202호

1. 소유지분현황 (갑 구)

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 (갑 구)

- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을 구)

- 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 1341-2022-007540



[집합건물] 경기도 안양시 만안구 박달동 65-11 벽산빌리지 제2층 제203호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년6월29일	경기도 안양시 만안구 박달동 65-11 벽산빌리지 [도로명주소] 경기도 안양시 만안구 박달로525번길 12-11	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택(도시형다세대주택) 1층 55.83㎡ 2층 160.25㎡ 3층 160.25㎡ 4층 160.25㎡ 5층 160.41㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 안양시 만안구 박달동 65-11	대	516.2㎡	2022년6월29일 등기

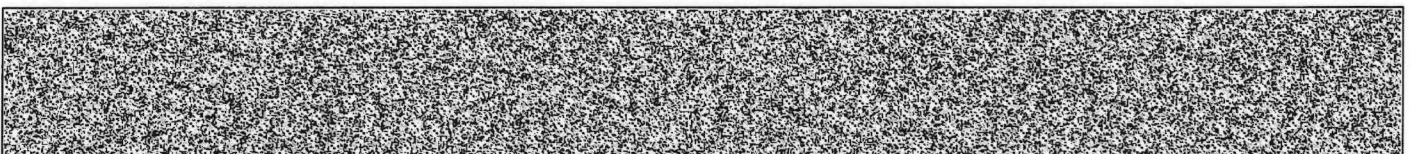
【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년6월29일	제2층 제203호	철근콘크리트구조 45.70㎡	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	516.2분의 39.3	2022년6월17일 대지권 2022년6월29일 등기

[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 13420213401204071010220151NAK00754071JU14047N21112

발급확인번호 AANE-PMMM-5400

발행일 2024/07/15

[집합건물] 경기도 안양시 만안구 박달동 65-11 벽산빌리지 제2층 제203호

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2022년6월29일 제66502호		소유자 배성용 660917-***** 경기도 부천시 소사로276번길 69, 802호(소사동)
2	소유권이전	2022년6월29일 제66503호	2022년6월29일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2022-6109호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 수원지방법원 안양지원 안양등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 7월 15일

법원행정처 등기정보중앙관리소

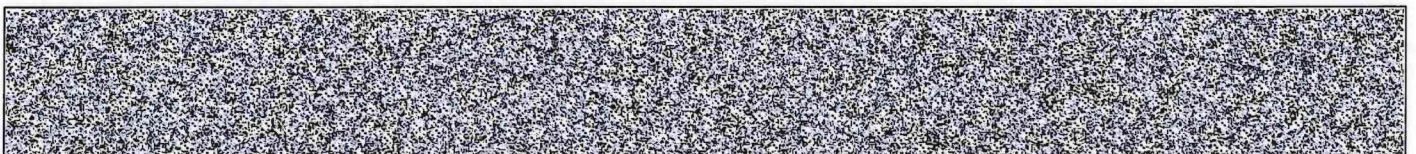
전산운영책임관



* 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 13420213401204071010220151NAK0075407IJU24047N21112

발급확인번호 AANE-PMMM-5400

발행일 2024/07/15

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 1341-2022-007540

[집합건물] 경기도 안양시 만안구 박달동 65-11 벽산빌리지 제2층 제203호

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 1341-2022-007542



[집합건물] 경기도 안양시 만안구 박달동 65-11 벽산빌리지 제3층 제302호

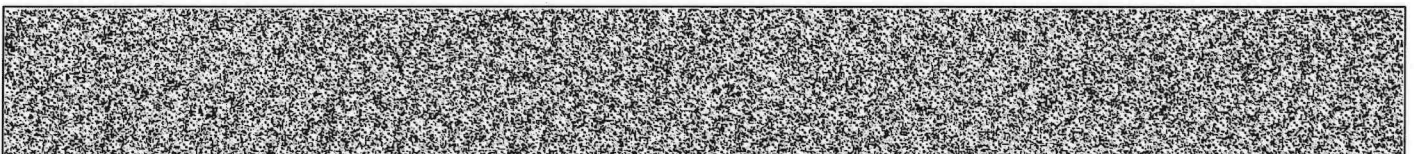
【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년6월29일	경기도 안양시 만안구 박달동 65-11 벽산빌리지 [도로명주소] 경기도 안양시 만안구 박달로525번길 12-11	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택(도시형다세대주택) 1층 55.83㎡ 2층 160.25㎡ 3층 160.25㎡ 4층 160.25㎡ 5층 160.41㎡	
(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 안양시 만안구 박달동 65-11	대	516.2㎡	2022년6월29일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년6월29일	제3층 제302호	철근콘크리트구조 50.10㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권		516.2분의 43.09	2022년6월17일 대지권 2022년6월29일 등기

[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 134202134012040710102201510DA0075407EIL14250141112

발급확인번호 AANE-PMU-5428

발행일 2024/07/15

[집합건물] 경기도 안양시 만안구 박달동 65-11 벽산빌리지 제3층 제302호

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2022년6월29일 제66502호		소유자 배성용 660917-***** 경기도 부천시 소사로276번길 69, 802호(소사동)
2	소유권이전	2022년6월29일 제66503호	2022년6월29일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동,신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2022-6111호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 수원지방법원 안양지원 안양등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 7월 15일

법원행정처 등기정보중앙관리소

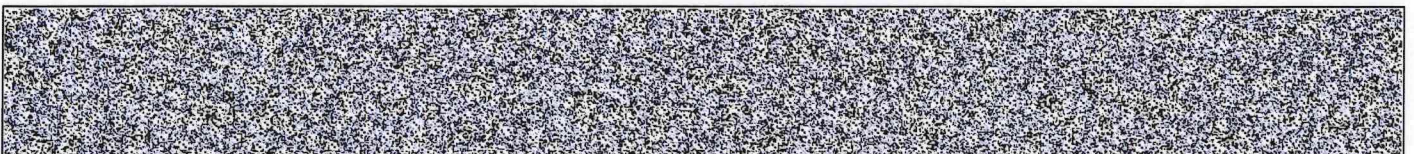
전산운영책임관



* 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 134202134012040710102201510DA0075407EIL24250141112

발급확인번호 AANE-PMU-5428

발행일 2024/07/15

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 1341-2022-007542

[집합건물] 경기도 안양시 만안구 박달동 65-11 벽산빌리지 제3층 제302호

1. 소유지분현황 (갑 구)

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 (갑 구)

- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을 구)

- 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 1341-2022-007543



[집합건물] 경기도 안양시 만안구 박달동 65-11 벽산빌리지 제3층 제303호

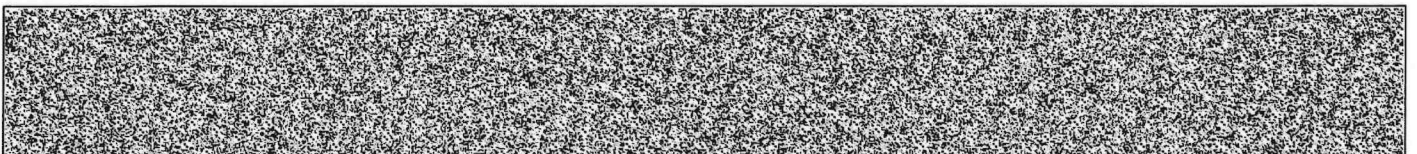
【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년6월29일	경기도 안양시 만안구 박달동 65-11 벽산빌리지 [도로명주소] 경기도 안양시 만안구 박달로525번길 12-11	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택(도시형다세대주택) 1층 55.83㎡ 2층 160.25㎡ 3층 160.25㎡ 4층 160.25㎡ 5층 160.41㎡	
(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 안양시 만안구 박달동 65-11	대	516.2㎡	2022년6월29일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년6월29일	제3층 제303호	철근콘크리트구조 45.70㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권		516.2분의 39.3	2022년6월17일 대지권 2022년6월29일 등기

[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 13420213401204071010220151HYU0075409NCH14351U41112

발급확인번호 AANE-PMUQ-5438

발행일 2024/07/15

[집합건물] 경기도 안양시 만안구 박달동 65-11 벽산빌리지 제3층 제303호

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2022년6월29일 제66502호		소유자 배성용 660917-***** 경기도 부천시 소사로276번길 69, 802호(소사동)
2	소유권이전	2022년6월29일 제66503호	2022년6월29일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2022-6112호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 수원지방법원 안양지원 안양등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 7월 15일

법원행정처 등기정보중앙관리소

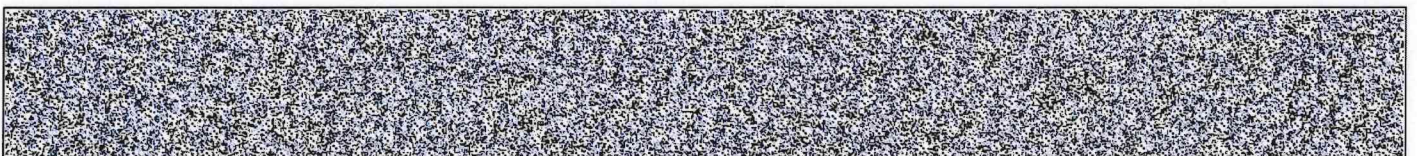
전산운영책임관



* 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 13420213401204071010220151HYU0075409NCH24351U41112

발급확인번호 AANE-PMUQ-5438

발행일 2024/07/15

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 1341-2022-007543

[집합건물] 경기도 안양시 만안구 박달동 65-11 벽산빌리지 제3층 제303호

1. 소유지분현황 (갑 구)

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 (갑 구)

- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을 구)

- 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.