

원본 감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명	인천광역시 미추홀구 주안동 94-3 올레오아파트 제3층 제304호 외
의뢰인	도화3동새마을금고 이사장
감정평가서번호	경일(경인)14-221222-403



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

감정평가 · 부동산 · 경제가치 컨설팅전문기관



(주)경일감정평가법인 경인지사

인천광역시 미추홀구 숙골로95번길 13 디프라자2 4층(도화동)

☎ (032)435-6100 FAX.(032)435-6135

(부동산)감정평가표

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

감정평가사

임영복



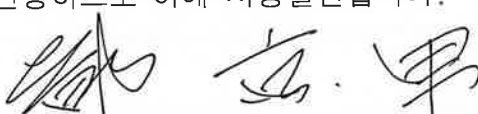

(주)경일감정평가법인

경인지사장

임영복

(서명 또는 인)



감정평가액	오억원정(₩500,000,000.-)					
의뢰인	도화3동새마을금고 이사장		감정평가 목적	공매		
채무자	-		제출처	도화3동새마을금고		
소유자 (대상업체명)	신탁자: 김진섭 수탁자: 신영부동산식탄주식회사		기준가치	시장가치		
			감정평가조건	-		
목록표시 근거	등기사항전부증명서		기준시점	조사기간	작성일	
			2022.12.23	2022.12.23	2022.12.26	
감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적 또는 수량(㎡)	종류	면적 또는 수량(㎡)	단가	금액
	구분건물	2세대	구분건물	2세대	-	500,000,000
		이	하	여	백	
	합계					₩500,000,000.-
심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. 심사자: 감정평가사  					

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 인천광역시 미추홀구 주안동 소재 '주안역' 남동측 인근에 위치하는 구분건물[주용도: 공동주택, 업무시설, 명칭: 올레오아파트, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권(이하 "구분건물"이라 한다)] 제3층 제304호 외 1개호로서, 도화3동새마을금고의 구매목적에 위한 감정평가입니다.

2. 감정평가 대상 물건

(1) 전체 부동산 개요

소재지	인천광역시 미추홀구 주안동 94-3 (인천광역시 미추홀구 석바위로101번길 39)							
명칭 동/층/호수	올레오아파트 제3층 제304호 외 1개호							
건물 개 황	지목	용도지역	대지면적(m ²)		연면적(m ²)		층수 (지하/지상)	
	대	일반상업	713.9		4,568.83		-1/14	
	주구조		주용도		사용승인일		단지규모	
	철근콘크리트구조 평스라브지붕		공동주택, 업무시설		2015.03.06		동수	세대/호
설비현황	난방 설비	냉방 설비	위생 및 급배수설비	소화전 설비	화재탐지 설비	승강기 설비	도시가스 설비	기타 설비
	○	-	○	○	○	○	○	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(2) 평가대상물건 개요

기호	명칭 동/층/호	전유면적(㎡)		공용면적 (㎡)	계약면적 (㎡)	대지권 (㎡)	비고
		공부	사정				
가	올레오아파트 -3/304	49.77	49.77	13.01	62.78	9.79	아파트
나	올레오아파트 -9/905	65.63	65.63	17.55	83.18	12.91	오피스텔
합계		115.4	115.4	30.56	145.96	22.7	-

3. 기준시점 및 실지조사 실시기간

■ 기준시점 결정 및 그 이유

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2022년 12월 23일 로 하였습니다.

■ 실지조사 실시기간 및 그 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조에 따른 실지조사 실시기간은 2022년 12월 23일 입니다.

4. 기준가치 및 감정평가조건

■ 기준가치

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 "시장가치"를 기준으로 하되, 감정평가 목적을 고려하여 감정평가액을 결정하였습니다.

■ 감정평가조건

별도의 감정평가 조건은 없습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 기타 참고사항

- 본건에 대한 위치확인 및 내부구조는 집합건축물대장상 등록된 건축물현황도면에 의거 확인하였습니다.
- 본건은 공매 목적의 감정평가로서, 담보 등 다른 목적으로 감정평가 시에는 감정평가서 기재내용, 금액 등이 달라질 수 있습니다.
- 본건은 폐문부재중인 상태로서 내부조사 및 임대조사를 생략하였으며, 인근 유사물건의 표준적 상태를 기준으로 평가하였습니다.
- 본건 기호(가,나)에 대한 전입세대 열람 결과 각 1세대(후첨 '전입세대열람 내역' 참조)가 전입되어 있는 것으로 조사되었습니다.
- 본건은 구분소유 물건으로서 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제1조 및 제1조의 2 법률에 따른 요건에 부합하며, 견고한 벽체로 되어있습니다.
- 대상물건의 거래내역

기호	명칭 동/층/호	전유면적 (㎡)	이용상황	거래금액 (원)	거래시점 (계약일기준)
					사용승인일
1	올레오아파트 -3/304	49.77	-	207,000,000	2020.02.13
					2015.03.06
비고	본건은 인근 동종 유사부동산의 시세 대비 적절한 것으로 판단됩니다.(출처 : 등기사항전부증명서)				
2	올레오아파트 -9/905	65.63	-	244,000,000	2020.02.13
					2015.03.06
비고	본건은 인근 동종 유사부동산의 시세 대비 적절한 것으로 판단됩니다.(출처 : 등기사항전부증명서)				

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 감정평가 방법 및 절차

1. 감정평가의 근거 법령

■ 감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제3조(기준)

- ① 감정평가법인등이 토지를 감정평가하는 경우에는 그 토지와 이용가치가 비슷하다고 인정되는 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여야 한다. 다만, 적절한 실거래가가 있는 경우에는 이를 기준으로 할 수 있다.
- ② 제1항에도 불구하고 감정평가법인등이 「주식회사의 외부감사에 관한 법률」에 따른 재무제표 작성 등 기업의 재무제표 작성에 필요한 감정평가와 담보권의 설정·경매 등 대통령령으로 정하는 감정평가를 할 때에는 해당 토지의 임대료, 조성비용 등을 고려하여 감정평가를 할 수 있다.

■ 감정평가에 관한 규칙 제11조(감정평가방식)

감정평가법인등은 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.

1. 원가방식: 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
2. 비교방식: 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법
3. 수익방식: 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

■ 감정평가에 관한 규칙 제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)

① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 "주된 방법"이라 한다)을 적용하여 감정평가하여야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.

② 감정평가법인등은 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정(算定)한 가액[이하 "시산가액(試算價額)"이라 한다]을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그렇지 않다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

③ 감정평가법인등은 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

■ 감정평가에 관한 규칙 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)

감정평가법인등은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 제7조제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

2. 본건에 적용한 감정평가방법

본건은 구분건물로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 입지조건과 건물의 구조, 용재, 시공정도, 이용 및 관리상태, 위치별·층별 효용도 등 제반 가격형성요인과 인근 동·유형 유사물건의 정상적인 가격수준 등을 종합 참작하여 건물과 토지의 소유권대지권을 일괄하여 거래사례비교법으로 평가하되, 동·유형의 수익사례 포착이 어려운 바, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서규정에 따른 수익환원법에 의한 시산가액은 별도 산정치 않았습니니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 감정평가액 산출

1. 비교 거래사례의 선정

(1) 인근 유사부동산 거래사례

기호	소재지	명칭 동/층/호	전유면적 (㎡)	이용상황	거래금액 (원)	전유면적 기준단가 (원/㎡)	거래시점
							사용승인일
A	주안동 113-1	더플러스타워 -/13/1307	67.55	아파트	370,000,000	5,480,000	2022.08.22
							2021.12.20
B	주안동 94-3	올레오아파트 -/7/702	49.62	아파트	234,000,000	4,720,000	2022.06.08
							2015.03.06
C	주안동 113-1	더플러스타워 -/2/210	82.81	오피스텔	410,000,000	4,950,000	2022.05.20
							2021.12.20

※ 사례도면은 후첨 " 상세위치도 " 참조.

※ 출처: 등기사항전부증명서 및 감정평가정보체계(KAIS)

(2) 비교 거래사례의 선정 및 사유

상기 사례 중 본건 인근에 소재하며 본건과 물적유사성이 높아 비교가능성이 높은 "거래사
례(A)"를 "기호(가)", "거래사례(C)"를 "기호(나)"의 비교 사례로 선정하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 사정보정

매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보입니다. (1.000)

3. 시점수정

사례 기호(A) : 본건 기호 (가)

본건은 구분건물(아파트)로서 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호의 자가변동률, 한국은행에서 조사·발표한 생산자물가지수는 본건과 직접적인 상관관계가 미약한 바, 한국부동산원이 조사·발표하는 전국주택가격동향조사 중 인천 미추홀구 (아파트) 매매가격지수를 적용하였으며, 기준시점 현재 지수가 발표되지 않은 경우 최종발표지수를 기준으로 시점수정치를 산정하였습니다. (출처 : 한국부동산원 조사발표)

구 분	적 용 치	비 고
사례의 매매시점 당시 매매가격지수	108	2022.7
기준시점 당시 매매가격지수	101.6	2022.11
시점수정치	0.94074	101.6 / 108

사례 기호(C) : 본건 기호 (나)

본건은 구분건물(오피스텔)로서 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호의 자가변동률, 한국은행에서 조사·발표한 생산자물가지수는 본건과 직접적인 상관관계가 미약한 바, 한국부동산원이 조사·발표하는 전국주택가격동향조사 중 인천 미추홀구 (아파트) 매매가격지수를 적용하였으며, 기준시점 현재 지수가 발표되지 않은 경우 최종발표지수를 기준으로 시점수정치를 산정하였습니다. (출처 : 한국부동산원 조사발표)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

구 분	적 용 치	비 고
사례의 매매시점 당시 매매가격지수	108.4	2022.4
기준시점 당시 매매가격지수	101.6	2022.11
시점수정치	0.93727	101.6 / 108.4

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 가치형성요인 비교

■ 주거용

[본건 기호 (가) / 사례 기호(A)]

조 건	항 목	비교치	비 고
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망,풍치,경관 등) 등	0.94	본건은 사례보다 대중교통의 편의성, 차량이용의 편의성 등에서 열세합니다.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형,중형,소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식) 등	0.94	본건은 사례보다 경과연수에 따른 노후도 등에서 열세합니다.
호별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	1.04	본건은 사례보다 전유부분의 면적 등에서 우세합니다.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대체로 유사합니다.
개 별 요 인 비 교 치		0.919	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 주거용

[본건 기호 (나) / 사례 기호(C)]

조 건	항 목	비교치	비 고
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등	0.94	본건은 사례보다 대중교통의 편의성, 차량이용의 편의성 등에서 열세합니다.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로 구조(복도식/계단식) 등	0.94	본건은 사례보다 대중교통의 편의성, 차량이용의 편의성 등에서 열세합니다.
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	0.98	본건은 사례보다 위치별 효용에서 열세하나, 전유부분의 면적에서 우세합니다.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대체로 유사합니다.
개 별 요 인 비 교 치		0.866	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 거래사례비교법에 의한 단가 산정

기호	사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
가	5,480,000	1.000	0.94074	0.919	4,737,680	4,740,000
나	4,950,000	1.000	0.93727	0.866	4,017,795	4,020,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 감정평가액의 결정 및 의견

1. 거래사례비교법에 의한 시산가액

기호	명칭 동/층/호	전유면적 (㎡)	결정단가 (원/㎡)	산출가액 (원)	시산가액 (원)
가	올레오아파트 -3/304	49.77	4,740,000	235,909,800	236,000,000
나	올레오아파트 -9/905	65.63	4,020,000	263,832,600	264,000,000
합 계		115.4	-	-	500,000,000

2. 감정평가액 결정에 참고가 되는 자료

(1) 유사물건 가격 수준

구 분	가격수준 (전유면적 기준)	비 고
본건 및 인근	4,450,000~4,750,000원/㎡ 수준	아파트
	4,000,000~4,050,000원/㎡ 수준	오피스텔

위치, 구조, 규모, 접근성, 환경 등에 따라 가격차이가 발생 할 수 있습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(2) 인근 유사부동산 평가사례

기호	소재지	명칭 동/층/호	전유면적 (㎡)	이용상황	평가액 (원)	평가단가 (원/㎡)	기준시점	평가 목적
							사용승인일	
1	주안동 94-3	올레오아파트 7/706	68.13	오피스텔	297,000,000	4,360,000	2022.05.24	경매
							2015.03.06	
2	주안동 94-3	올레오아파트 2/201	46.75	아파트	222,000,000	4,750,000	2022.06.28	시가 참고
							2015.03.06	
3	주안동 94-3	올레오아파트 6/606	68.13	오피스텔	268,000,000	3,930,000	2022.07.26	시가 참고
							2015.03.06	
4	주안동 94-3	올레오아파트 11/1102	49.62	아파트	233,000,000	4,700,000	2022.10.07	경매
							2015.03.06	
5	주안동 94-3	올레오아파트 14/1403	49.6	아파트	229,000,000	4,620,000	2022.11.29	경매
							2015.03.06	

※ 사례도면은 후첨 " 상세위치도 " 참조.

※ 출처: 감정평가정보검색(KAPAHub)

(3) 경매시장 추이(1년간 평균 낙찰가율)

(인포케어, www.infocare.co.kr)

지역통계	인천			미추홀구			주안동		
	낙찰가율 (%)	낙찰율 평균(%)	낙찰건수 (건)	낙찰가율 (%)	낙찰율 평균(%)	낙찰건수 (건)	낙찰가율 (%)	낙찰율 평균(%)	낙찰건수 (건)
집합건물/ 아파트	90.88	95.12	247	87.78	91.59	42	88.18	90.09	24
집합건물/ 오피스텔 (주거)	80.40	81.63	182	76.13	76.89	59	83.23	83.13	13

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 감정평가액의 결정 의견

상기 참고가격 자료(유사물건 가격 수준, 인근 유사부동산 평가사례, 경매시장 추이)를 종합 참작하여 분석한 결과 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 거래사례비교법에 의한 시산가액으로 대상 부동산의 감정평가액을 결정하였습니다.

4. 대상 물건의 감정평가액

감 정 평 가 액 (원)

500,000,000

구분건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지 번	지목· 용도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고	
					공 부	사 정			
1 가 나	인천광역시 미추홀구 주안동	94-3 올레오 아파트	공동주택, 업무시설	철근콘크리트구조 평스라브지붕 14층					
	[도로명 주소]			지1층	106.96				
				1층	100.66				
				2층~5층(각)	435.83				
				6층~7층(각)	382.47				
				8층~9층(각)	323.99				
				10층	255.47				
				11층	246.47				
				12층~13층(각)	234.47				
				14층	234.09				
			94-3	대	일반상업지역	713.9			
				(내)	철근콘크리트구조 제3층 제304호	49.77	49.77	236,000,000	비준가격 (공용면적: 13.01㎡ 포함)
					1 소유권대지권	9.79	9.79		
						713.9			
						토지·건물	배분내역		
						토 지 :	94,400,000		
						건 물 :	141,600,000		
			(내)	철근콘크리트구조 제9층 제905호	65.63	65.63	264,000,000	비준가격 (공용면적: 17.55㎡ 포함)	
				1 소유권대지권	12.91	12.91			
					713.9				
						토지·건물	배분내역		
						토 지 :	73,920,000		
						건 물 :	190,080,000		
	합 계						₩500,000,000.-		
			이	하	여	백			

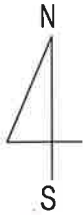
구분건물감정평가요항표(1)

<p>위 치</p>	<p>본건은 인천광역시 미추홀구 주안동 소재 '주안역' 남동측 인근에 위치하고 있습니다.</p>
<p>주 위 환 경</p>	<p>본건 주위는 단독주택, 다세대주택, 연립주택 및 소규모 아파트 등이 혼재하고있는 지역으로, 제반 주위환경은 보통시됩니다.</p>
<p>교 통 상 황</p>	<p>본건까지 차량출이 가능하고, 인근에 버스정류장 및 전철역(주안역)이 소재하는 등 제반 교통여건은 무난시 됩니다.</p>
<p>토지의 형상 및 이용상황</p>	<p>본건은 인접필지 및 도로대비 등고평탄한 부정형 토지로서, 공동주택 및 업무시설 건부지로 이용중입니다.</p>
<p>인 도 로 상 황</p>	<p>본건 필지 동측으로 로폭 약 8미터 내외의 포장도로와 접하고있습니다.</p>
<p>토지이용계획 관 계</p>	<p>일반상업지역(2020-06-29), 방화지구(2020-03-30), 상대보호구역(2018-04-18)<교육환경 보호에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>입니다.</p>

구분건물감정평가요항표(2)

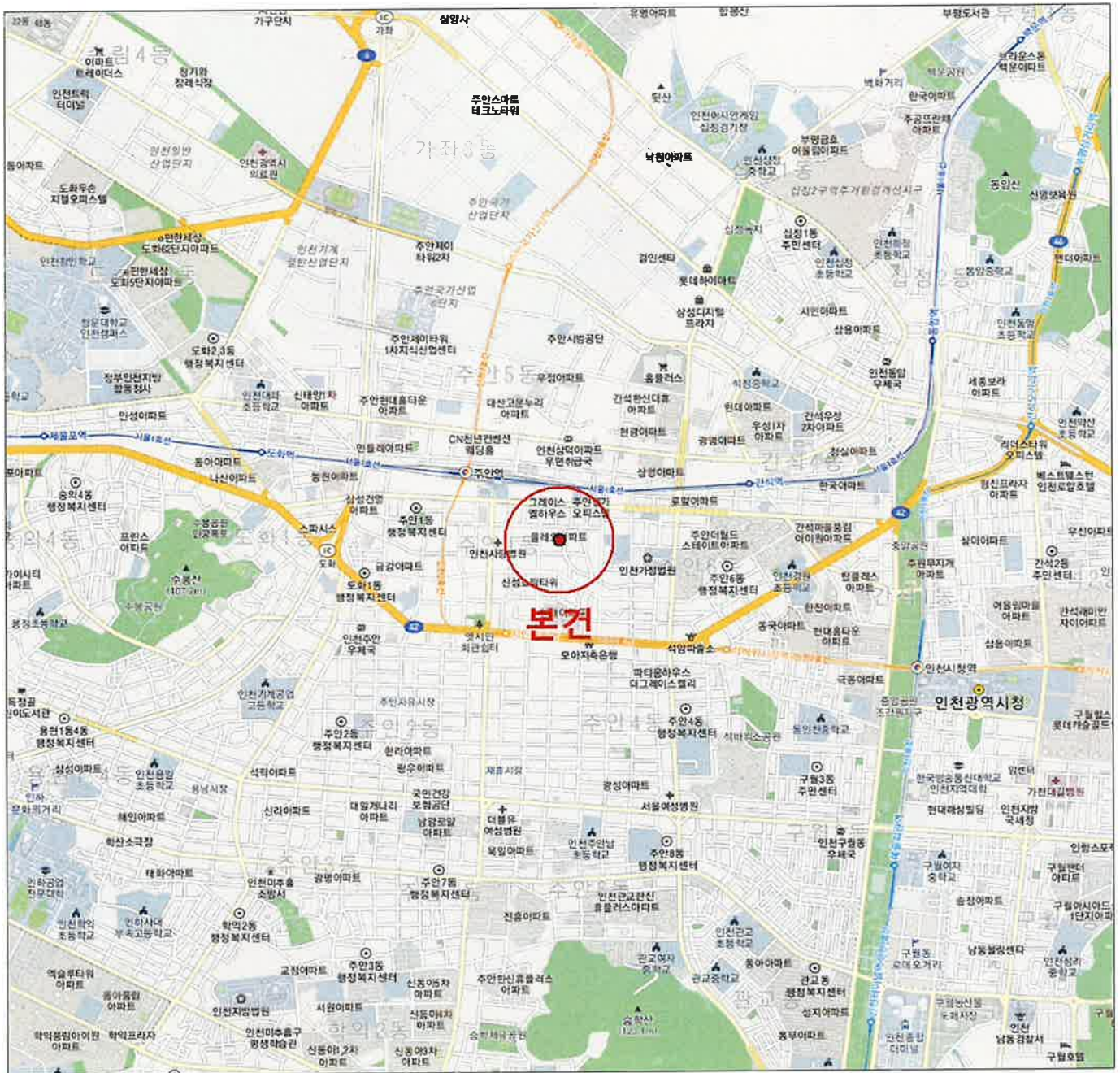
<p>건물 구조</p>	<p>철근콘크리트구조 평스라브지붕 14층 건 내 제3층 제304호 외 1개호로서, (사용승인일 : 2015.03.06)</p> <p>외 벽 : 인조석붙임 마감 등 내 벽 : 벽지도배 및 타일마감 등 창 호 : 칼라새시 및 하이새시창호마감 등입니다.</p>
<p>이용 상황</p>	<p>본건 기호(가): 아파트로 이용 중입니다. 기호(나) 오피스텔(주거용)로 이용 중입니다.</p> <p>※ 자세한 사항은 후면 " 건물개황도 " 참고 바랍니다.</p>
<p>부대 설비</p>	<p>본건 위생 및 급·배수설비, 난방설비, 도시가스설비, 소화전, 화재탐지 및 경보설비, 승강기설비 등이 구비되어있습니다.</p>
<p>부합물 및 종물 관계</p>	<p>없습니다.</p>
<p>임대 상황</p>	<p>본건에 대한 임대조사는 미상으로 처리하였습니다.</p>
<p>공부와 의 차이 및 기타사항</p>	<p>없습니다.</p>

광역위치도



소재지

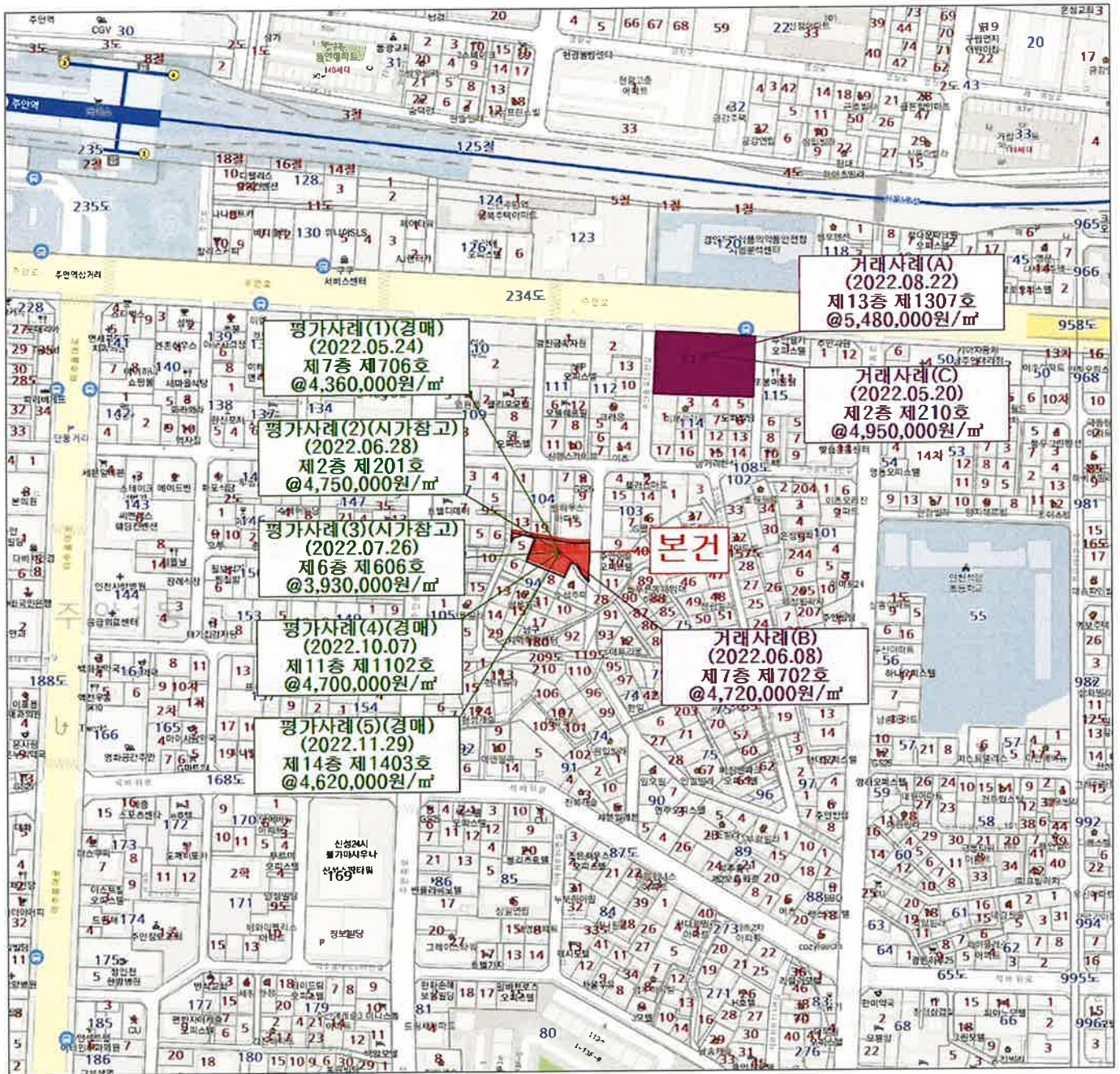
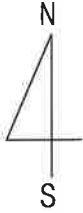
인천광역시 미추홀구 주안동 일대



상세 위치도

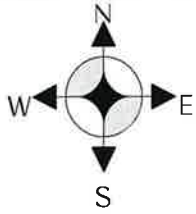
소재지

인천광역시 미추홀구 주안동 94-3 올레오아파트 제3층 제304호 외

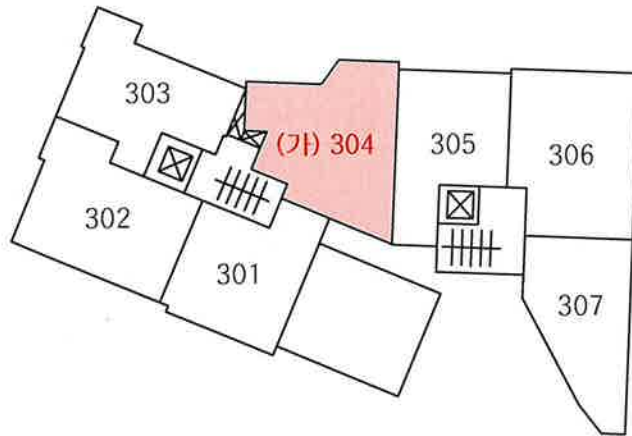


건물내부구조도

NO SCALE



< 호 별 배 치 도 >



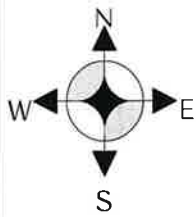
본건 < 올레오아파트 제3층 제304호 >

[임대내역]

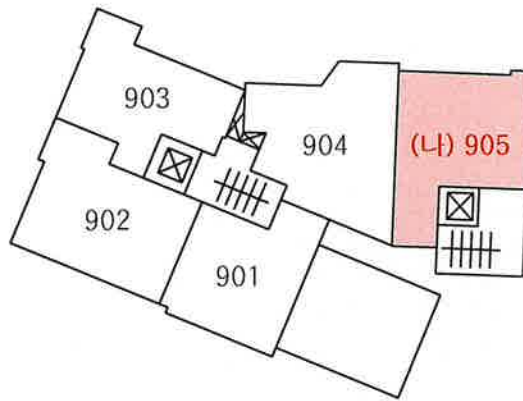
임대 상 황	임대부분(호)	상호	임차인	임대내역		비고
				임대차보증금(원)	월임대료(원)	
- 임 대 미 상 -						
합 계			-	-		

건물내부구조도

NO SCALE



< 호 별 배 치 도 >



본건 < 올레오아파트 제9층 제905호 >

[임대내역]

임대 상 황	임대부분(호)	상호	임차인	임대내역		비고
				임대차보증금(원)	월임대료(원)	
- 임 대 미 상 -						
	합 계			-	-	

전입세대 열람 내역(동거인포함)

행정기관 : 인천광역시 미추홀구 도화2.3동

신청주소 : 인천광역시 미추홀구 석바위로101번길 39, 304호 (주안동)

출력일시 : 2022년 12월 23일 10:42:31

출력자 : 남해문

페이지 : 1

순번	세대주성명	전입일자	등록구분	최초전입자	전입일자	등록구분	동거인수	동거인사항			
								순번	성명	전입일자	등록구분
1	강**	2021-11-04	거주자	강**	2021-11-04	거주자					

인천광역시 미추홀구 석바위로101번길 39, 304호 (주안동,올레오아파트)

전입세대 열람 내역(동거인포함)

행정기관 : 인천광역시 미추홀구 도화2.3동

신청주소 : 인천광역시 미추홀구 주안동 94-3 304호

출력일시 : 2022년 12월 23일 10:42:34

출력자 : 남혜륜

페이지 : 1

순번	세대구성명	전입일자	등록구분	최초전입자	전입일자	등록구분	동거인수	순번	성명	전입일자	등록구분

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

전입세대 열람 내역(동거인포함)

행정기관 : 인천광역시 미추홀구 도화2.3동

신청주소 : 인천광역시 미추홀구 석바위로101번길 39, 905호 (주안동)

출력일시 : 2022년 12월 23일 10:43:02

출력자 : 남해문

페이지 : 1

순번	세대주성명	전입일자	등록구분	최초전입자	전입일자	등록구분	동거인수	동거인사항			
								순번	성명	전입일자	등록구분
1	임 **	2020-02-28	거주자	임 **	2020-02-28	거주자					

인천광역시 미추홀구 석바위로101번길 39, 905호 (주안동,올레오피파트)

전입세대 열람 내역(동거인포함)

행정기관 : 인천광역시 미추홀구 도화2.3동

신청주소 : 인천광역시 미추홀구 주안동 94-3 905호

출력일시 : 2022년 12월 23일 10:43:05

출력자 : 남해문

페이지 : 1

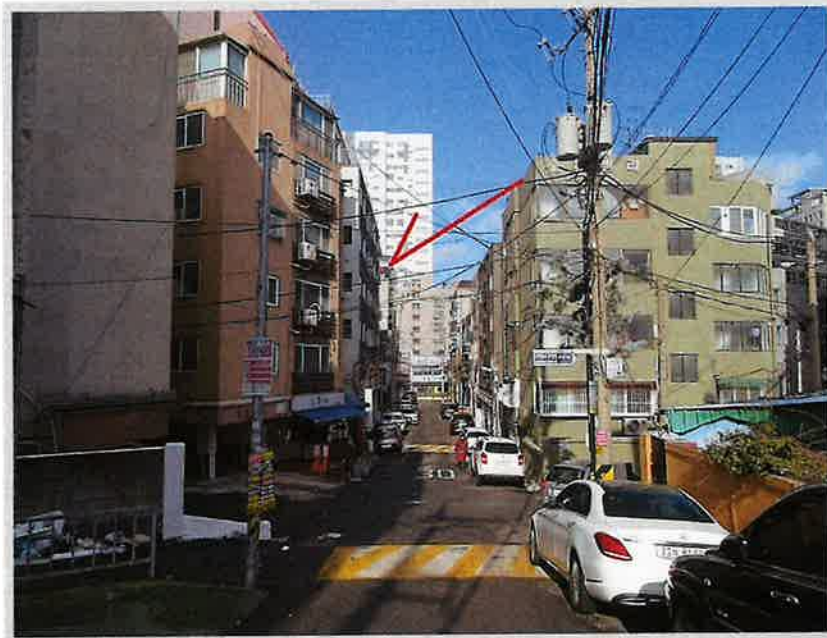
순번	세대구성명	전입일자	등록구분	최초전입자	전입일자	등록구분	동거인	
							수	순번

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

사 진 용 지



【본 건물 전경】



【주위 환경】

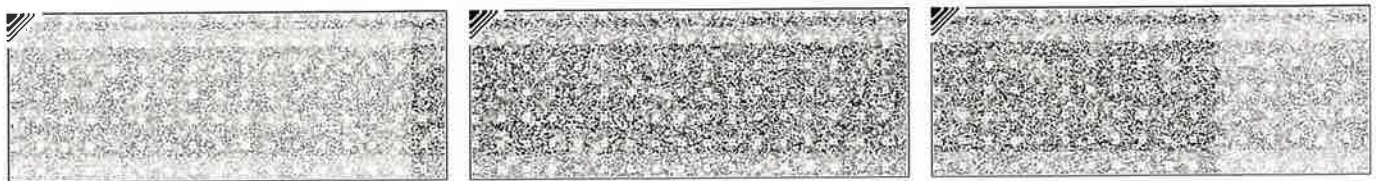


발급번호 : 202228177002453011

발행매수 : 1/2

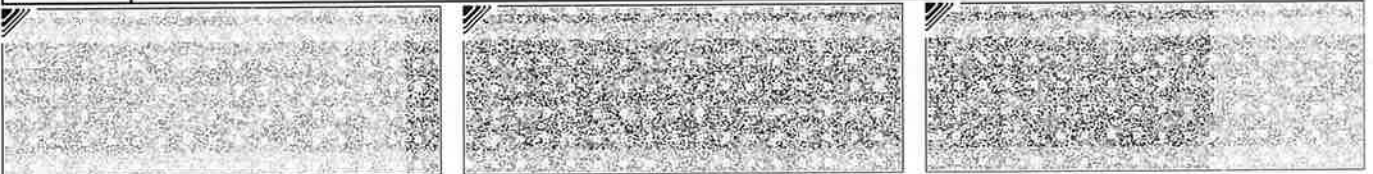
발급일 : 2022/ 12/ 22

토지이용계획확인서					처리기간	
					1 일	
신청인	성명	염승수	주소	인천광역시 연수구 용담로125번길 52, 202호		
			전화번호	010-9926-0456		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(㎡)	
	인천광역시 미추홀구 주안동		94-3	대	713.9	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	일반상업지역(2020-06-29), 방화지구(2020-03-30) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	상대보호구역(2018-04-18)<교육환경 보호에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				
확인도면						범례
						<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 건축허가(차공제한지역) <input checked="" type="checkbox"/> 일반상업지역 <input type="checkbox"/> 과밀억제권역 <input type="checkbox"/> 주차장기타 <input type="checkbox"/> 상대보호구역 <input type="checkbox"/> 방화지구 <input type="checkbox"/> 도로 <input type="checkbox"/> 법정동
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p style="text-align: center;">2022/ 12/ 22</p> <p style="text-align: center;">인천광역시 미추홀구청</p>						<p>축척 1/1300</p> <p>수입증지 붙이는곳</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <p>수수료 전자결제 민원</p> </div>



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

<p>유의사항</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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.
<p>지역·지구등에서의 행위제한 내용</p>	<p>※ 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.</p>



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



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 1201-2015-000769



[집합건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 94-3 올레오아파트 제3층 제304호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2015년3월10일	인천광역시 남구 주안동 94-3 올레오아파트 [도로명주소] 인천광역시 남구 석바위로101번길 39	 철근콘크리트구조 평스라브지붕 14층 공동주택, 업무시설 지1층 106.96㎡ 1층 100.66㎡ 2층 435.83㎡ 3층 435.83㎡ 4층 435.83㎡ 5층 435.83㎡ 6층 382.47㎡ 7층 382.47㎡ 8층 323.99㎡ 9층 323.99㎡ 10층 255.47㎡ 11층 246.47㎡ 12층 234.47㎡ 13층 234.47㎡ 14층 234.09㎡ 	
2		인천광역시 미추홀구 주안동 94-3 올레오아파트 [도로명주소] 인천광역시 미추홀구 석바위로101번길 39	철근콘크리트구조 평스라브지붕 14층 공동주택, 업무시설 지1층 106.96㎡ 1층 100.66㎡ 2층 435.83㎡ 3층 435.83㎡ 4층 435.83㎡ 5층 435.83㎡ 6층 382.47㎡ 7층 382.47㎡ 8층 323.99㎡ 9층 323.99㎡ 10층 255.47㎡ 11층 246.47㎡	2018년7월1일 행정구역명칭변경으로 인하여 2018년7월10일 등기

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 94-3 올레오아파트 제3층 제304호

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			12층 234.47㎡ 13층 234.47㎡ 14층 234.09㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
±	1. 인천광역시 남구 주안동 94-3	대	713.9㎡	2015년3월20일 등기
2	1. 인천광역시 미추홀구 주안동 94-3	대	713.9㎡	2018년7월1일 1토지 행정구역명칭변경 2018년7월11일

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2015년3월10일	제3층 제304호	철근콘크리트구조 49.77㎡	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	713.9분의 9.79	2015년3월20일 대지권 2015년3월20일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2015년3월10일 제22409호		공유자 지분 2분의 1 김동호 860719-***** 인천광역시 남구 송림로199번길 11, 502호(도화동, 경운빌라지) 지분 2분의 1 이동욱 761004-***** 인천광역시 남구 길곡로29번길 67, 101동 201호(주안동, 한솔에기)

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 94-3 올레오아파트 제3층 제304호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1-1	1번등기명의인표시 변경	2015년3월20일 제26878호	2015년3월18일 전거	이동욱의 주소 서울특별시 성북구 인촌로 47,3층(안암동2기)
1-2	1번등기명의인표시 변경	2015년3월20일 제26879호	2015년3월18일 전거	김동호의 주소 서울특별시 성북구 회랑로 275,334호(장위동)
1-3	1번등기명의인표시 변경	2018년4월12일 제139180호	2015년4월16일 전거	이동욱의 주소 인천광역시 남구 길파로29번길 67, 101동 201호(주안동,한솔예가)
1-4	1번등기명의인표시 변경	2018년4월12일 제139185호	2018년3월6일 전거	김동호의 주소 인천광역시 남동구 에코중앙로 96, 906동 2801호(논현동,에코메트로한화꿈에그린아파트)
2	공유자전원지분전부 이전	2020년2월24일 제85408호	2020년2월13일 매매	소유자 김진섭 800907-***** 인천광역시 미추홀구 한나루로 610, 701호(도화동,신세계아파트) 거래가액 금207,000,000원
3	소유권이전	2020년2월24일 제85412호	2020년2월24일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동,신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2020-4458호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
±	근저당권설정	2015년3월20일 제27607호	2015년3월20일 설정계약	채권최고액 금89,300,000원 채무자 김동호 서울특별시 성북구 회랑로 275,334호(장위동) 근저당권자 주식회사하나은행 110111-0015671 서울특별시 중구 을지로 55(을지로2가) (분당지점)
1-1	1번근저당권이전	2015년10월15일 제122843호	2015년9월1일 회사합병	근저당권자 주식회사하나은행 110111-0672538 서울특별시 중구 을지로 66(을지로2가)
2	1번근저당권설정등	2018년4월12일	2018년4월12일	

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 94-3 올레오아파트 제3층 제304호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	기말소	제138887호	해지	
3	근저당권설정	2018년4월12일 제139219호	2018년4월12일 설정계약	채권최고액 금110,400,000원 채무자 김동호 인천광역시 남동구 에코중앙로 96, 906동 2801호(논현동, 에코메트로한화꿈에그린아파트) 근저당권자 인천서부새마을금고 124253-0001145 인천광역시 서구 을지로 84(석남동)
4	3번근저당권설정등기말소	2020년2월24일 제85404호	2020년2월24일 해지	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 인천지방법원 등기국

열 램 용

- * 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함. * 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.
- * 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.
- * 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주의 사항]

본 주요 등기사항 요약은 증명서상에 말소되지 않은 사항을 간략히 요약한 것으로 증명서로서의 기능을 제공하지 않습니다. 실제 권리사항 파악을 위해서는 발급된 증명서를 필히 확인하시기 바랍니다.

고유번호 1201-2015-000769

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 94-3 올레오아파트 제3층 제304호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
신영부동산신탁 주식회사 (수탁자)	110111-7126835	단독소유	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩)	3

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 -

고유번호 1201-2015-000808



[집합건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 94-3 올레오아파트 제9층 제905호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2015년3월10일	인천광역시 남구 주안동 94-3 올레오아파트 [도로명주소] 인천광역시 남구 석바위로101번길 39	 철근콘크리트구조 평스라브지붕 14층 공동주택, 업무시설 지1층 106.96㎡ 1층 100.66㎡ 2층 435.83㎡ 3층 435.83㎡ 4층 435.83㎡ 5층 435.83㎡ 6층 382.47㎡ 7층 382.47㎡ 8층 323.99㎡ 9층 323.99㎡ 10층 255.47㎡ 11층 246.47㎡ 12층 234.47㎡ 13층 234.47㎡ 14층 234.00㎡ 	
2		인천광역시 미추홀구 주안동 94-3 올레오아파트 [도로명주소] 인천광역시 미추홀구 석바위로101번길 39	철근콘크리트구조 평스라브지붕 14층 공동주택, 업무시설 지1층 106.96㎡ 1층 100.66㎡ 2층 435.83㎡ 3층 435.83㎡ 4층 435.83㎡ 5층 435.83㎡ 6층 382.47㎡ 7층 382.47㎡ 8층 323.99㎡ 9층 323.99㎡ 10층 255.47㎡ 11층 246.47㎡	2018년7월1일 행정구역명칭변경으로 인하여 2018년7월10일 등기

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 94-3 올레오아파트 제9층 제905호

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			12층 234.47㎡ 13층 234.47㎡ 14층 234.09㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 인천광역시 남구 주안동 94-3	대	713.9㎡	2015년3월20일 등기
2	1. 인천광역시 미추홀구 주안동 94-3	대	713.9㎡	2018년7월1일 1도지 행정구역명칭변경 2018년7월11일

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2015년3월10일	제9층 제905호	철근콘크리트구조 65.63㎡	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	713.9분의 12.91	2015년3월20일 대지권 2015년3월20일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2015년3월10일 제22409호		공유자 지분 2분의 1 김동호 860719-***** 인천광역시 남구 송림로199번길 11, 502호(도화동, 청운빌리지) 지분 2분의 1 이동욱 761004-***** 인천광역시 남구 길파로29번길 67, 101동 201호(주안동, 한솔에기)

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 94-3 올레오아파트 제9층 제905호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1-1	1번등기명의인표시 변경	2015년3월20일 제26878호	2015년3월18일 전거	이동욱의 주소 서울특별시 성북구 인촌로 47,3층(안암동2가)
1-2	1번등기명의인표시 변경	2015년3월20일 제26879호	2015년3월18일 전거	김동호의 주소 서울특별시 성북구 화랑로 275,334호(장위동)
2	공유자전원지분전부 이전	2020년2월24일 제85411호	2020년2월13일 매매	소유자 김진섭 800907-***** 인천광역시 미추홀구 한나루로 610, 701호(도화동, 신세계아파트) 거래가액 금244,000,000원
3	소유권이전	2020년2월24일 제85412호	2020년2월24일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2020-4459호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2015년3월25일 제28920호	2015년3월25일 설정계약	채권최고액 금124,920,000원 채무자 김동호 서울특별시 성북구 화랑로 275,334호(장위동) 근저당권자 용진수산업협동조합 124138-0000274 인천광역시 남구 도화동 385-19 (부흥지점)
2	1번근저당권설정등기말소	2020년2월24일 제85405호	2020년2월24일 해지	

-- 이 하 여 백 --

열 램 용

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주의 사항]

본 주요 등기사항 요약은 증명서상에 말소되지 않은 사항을 간략히 요약한 것으로 증명서로서의 기능을 제공하지 않습니다. 실제 권리사항 파악을 위해서는 발급된 증명서를 필히 확인하시기 바랍니다.

고유번호 1201-2015-000808

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 94-3 올레오아파트 제9층 제905호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
신영부동산신탁 주식회사 (수탁자)	110111-7126835	단독소유	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동,신영증권빌딩)	3

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	2817710500-3-00940003		명칭	올레오 아파트	호수/기구수/세대수	18호/0기구/52세대
------	-----------------------	--	----	---------	------------	--------------

대지위치	인천광역시 미추홀구 주안동		지번	94-3	도로명주소	인천광역시 미추홀구 석바위로101번길 39 (주안동)	
※대지면적	713.9 m ²	연면적	4,568.83 m ²	※지역	일반상업지역	※지구	빙화지구 외 1
건축면적	524.46 m ²	용적률 산정용 연면적	4,421.37 m ²	주구조	철근콘크리트구조	주용도	공동주택, 업무시설
※건폐율	73.46 %	※용적률	619 %	높이	42 m	기분	퍼스라브
※조건면적	124.59 m ²	※공개공지/공간 면적	m ²	※건축선 후퇴면적	m ²	※건축선 후퇴거리	m

건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주1	지층	철근콘크리트구조	계단실, 전기실, 기계실, 주차장	106.96	주1	4층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)-4세대, 업무시설(오피스텔) 3호	435.83
주1	1층	철근콘크리트구조	계단실, 주차장	100.66	주1	5층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)-4세대, 업무시설(오피스텔) 3호	435.83
주1	2층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)-4세대, 업무시설(오피스텔) 3호	435.83	주1	6층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)-4세대, 업무시설(오피스텔) 2호	382.47
주1	3층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)-4세대, 업무시설(오피스텔) 3호	435.83	주1	7층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)-4세대, 업무시설(오피스텔) 2호	382.47

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2022년 12월 22일

인천광역시 미추홀구청장



담당자: 전 화:

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm [백상지 80g/m²]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제3호서식)

(2쪽 중 제2쪽)

2817710500-3-00940003

고유번호
 대지위치
 인천광역시 미추홀구 주인동
 지번
 94-3
 명칭
 도로명주소
 올리오 아파트
 후수기구수세대수
 18호/07구/52세대

인원관리번호
 인천광역시 미추홀구 주인동
 94-3
 도로명주소
 인천광역시 미추홀구 석바위로 101번길 39 (주인동)

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주치장			승강기			허기일
			구분	옥내	옥외	인근	면적	승용	
건축주	김동호 외 1인	19860719*****					2대	비상용 대	착공일 2013.7.29.
설계자	문용수 세명종합건축사사무소	남구건축사사무소-57					※ 하수처리시설		사용승인일 2015.3.6.
공사감리자	문용수 세명종합건축사사무소	남구건축사사무소-57	지주식	대 11대	대 110.3㎡	대 ㎡	부패템크방법 용량		관련 주소
공사시공자 (현장관리인)	영항익 (주)신원아키텍	하남시-건축공사업-01-3016	기계식	34대 49.5㎡	대 ㎡	대 ㎡	300인용		지번
※제로에너지건축물 인증		※건축물 에너지효율등급 인증		※에너지성능지표(EPI)점수		※녹색건축 인증		※지능형건축물 인증	
등급	등급	점		등급		등급		등급	
에너지지침률	0%	1차에너지 소비량 (또는 에너지절감률)	0	※에너지소비총량	인증점수	점	인증점수	점	점
유효기간:	유효기간:	0 kWh/m ²		유효기간:	유효기간:	유효기간:		유효기간:	
내진설계 적용 여부			내진능력		특수구조 건축물 유형		변동내용 및 원인		
적용			G.L		m		변동사항		
지하수위			기초형식		설계지내력(지내력기준인 경우)		구조설계 해석법		
변동일			변동내용 및 원인		변동일		변동내용 및 원인		
2015.3.6.			2013-건축과-건축허가-34호에 따라 2015.03.06.사 용승인되어 신규 작성		2020.11.20.		축물대장 내진설계 여부 기재 정기점검(점검기간: 2020.12.31 까지, 보고일: 20.11.20)		
2018.7.1.			구 명칭 변경 : 인천광역시 남구 명칭 변경에 관한 법률(2018 7.1 시행)에 따른 구 명칭 변경(남구 -미추홀구)		20.11.20		- 이하야백 -		
2019.5.28.			국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건				다음 점검기간: 2023.10.12 까지 - 이하야백 -		

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별기 제4호서식) (개정 2017. 1. 20.)

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	2817710500-3-00940003	영칭	올레오 아파트	호수기구수/세대수	18호/07구/52세대
대지위치	인천광역시 미추홀구 주안동	지번	94-3	도로명주소	인천광역시 미추홀구 석바위로 101번길 39 (주안동)

건축물현황						건축물현황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)		
주1	8층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)-4세대, 업무시설(오피스텔)-1호	323.99							
주1	9층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)-4세대, 업무시설(오피스텔)-1호	323.99							
주1	10층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)-4세대	255.47							
주1	11층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)-4세대	246.47							
주1	12층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)-4세대	234.47							
주1	13층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)-4세대	234.47							
주1	14층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)-4세대	234.09							
주1	옥탑층	철근콘크리트구조	계단실 및 T/EV기계실(연면적 제외)	21.06							
주1	옥탑층	철근콘크리트구조	계단실(연면적 제외)	21.06							
			- 이하여백 -								



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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

고유번호	2817710500-3-00940003		명칭	몰레오 아파트	호명칭	304
대지위치	인천광역시 미추홀구 주안동		지번	94-3	도로명주소	인천광역시 미추홀구 석바위로101번길 39 (주안동)

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	신영부동산신탁주식회사 110111-7*****			
주	3층	철근콘크리트구조	아파트	49.77			서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩)	1 / 1	2020.2.24.
							-이하여백-		소유권이전
공용부분									
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)					
주	각층	철근콘크리트구조	아파트 계단	6.15	* 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.				
주	각층	철근콘크리트구조	전체 계단	0.88					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

인천광역시 미추홀구청장



담당자: 전 화:

발급일자: 2022년 12월 22일

* 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297 mm×210 mm [별첨지 (80/㎡)]



고유번호 2817710500-3-00940003

대지위치 인천광역시 미추홀구 주안동 94-3 지번 304

명칭 용레오 아파트 호명칭 304
 도로명주소 인천광역시 미추홀구 석비위로101번길 39 (주안동)

공용부분 공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)

구분	층별	※구조	용도	면적(m ²)	기준일	공동주택(아파트) 가격
주	3층	철근콘크리트구조	벽체	4.02	2022.1.1.	147,000,000
주	3층	철근콘크리트구조	기계실	1.28	2021.1.1.	134,000,000
주	3층	철근콘크리트구조	주차	0.68	2020.1.1.	108,000,000
		-이하여백-			2019.1.1.	107,000,000
					2018.1.1.	104,000,000
					2017.1.1.	101,000,000
					2016.1.1.	100,000,000

*부동산가격공시에 관한 법률 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2015.3.6.	2013-건축과-건축허가-34호에 따라 2015.03.06. 사 용승인되어 신규 작성			아파트(도시형생활-원룸형) -이하여백-
2018.7.1.	구 명칭 변경 : 인천광역시 남구 명칭 변경에 관한 법률(2018 7.1.시행)에 따른 구명칭변경(남구→미추홀구) -이하여백-			

297mm×210mm [백상지 (80㎡)]



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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

고유번호	2817710500-3-00940003		명칭	올레오 아파트	호칭	905
대지위치	인천광역시 미추홀구 주안동		도로명주소	인천광역시 미추홀구 석바위로101번길 39 (주안동)		
	전유부분		지번	94-3		

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지번	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	지번			
주	9층	철근콘크리트구조	오피스텔	65.63	신영부동산신탁주식회사	110111-7*****	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동, 신영증권빌딩)	1 / 1	2020.2.24.
		-이하여백-					-이하여백-		소유권이전
공용부분									
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)					
주	각층	철근콘크리트구조	오피 계단	13.79	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.				
주	각층	철근콘크리트구조	전체 계단	1.17					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

인천광역시 미추홀구청장



담당자: 전 화:

발급일자: 2022년 12월 22일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mmx210mm [백상지 (80/㎡)]



고유번호 2817710500-3-00940003

대지위치 인천광역시 미추홀구 주안동 94-3 도로명주소 인천광역시 미추홀구 서부위로 101번길 39 (주안동)

공용부분 공용주택(아파트) 가격 (단위 : 원)

구분	층별	*구조	용도	면적(㎡)	기준일	공용주택(아파트) 가격
주	9층	철근콘크리트구조	기계실	1.69		
주	9층	철근콘크리트구조 -이하야백-	주차	0.9		

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2015.3.6.	2013-건축과-건축허가-34호에 따라 2015.03.06.사 응승인되어 신규 작성			
2018.7.1.	구 명칭 변경 : 인천광역시 남구 명칭 변경에 관한 법률(2018 7.1.시행)에 따른 구 명칭 변경(남구→미추홀구) -이하야백-			

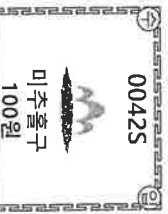
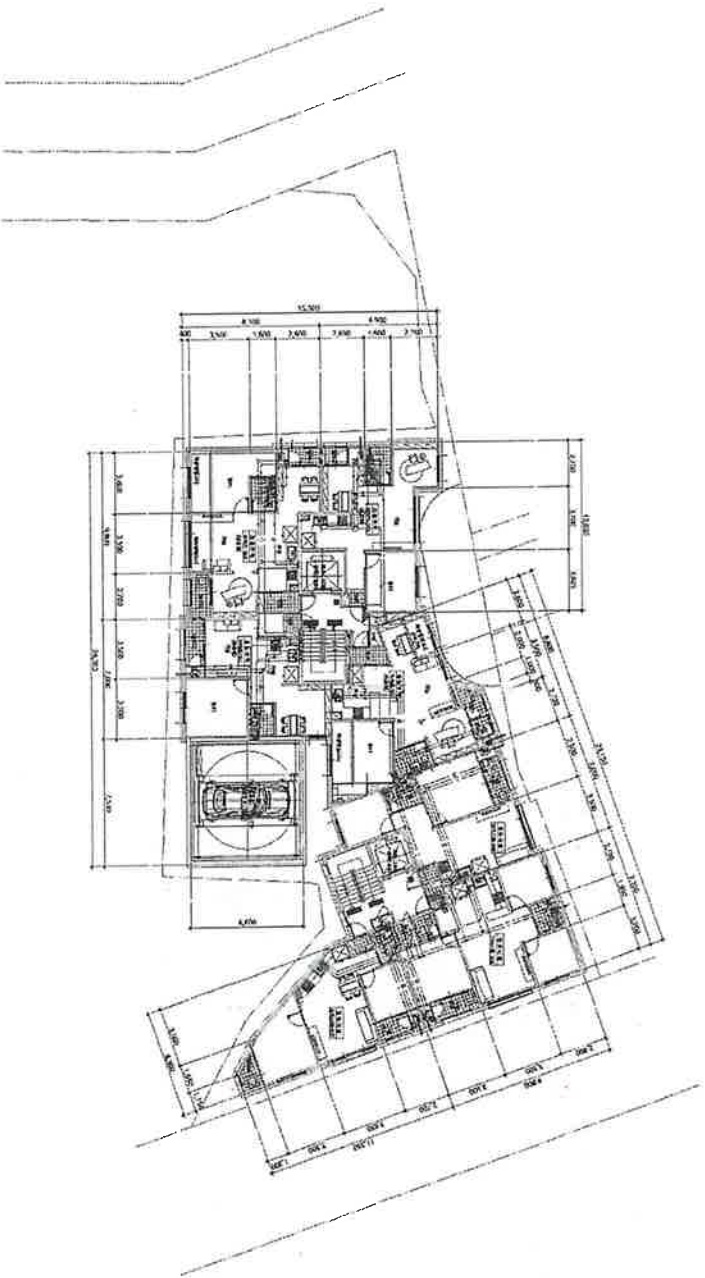
297mm×210mm [벽상지 (80/㎡)]



건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	2817710500-3-00940003		명칭	울레오 아파트	
대지위치	인천광역시 미추홀구 주안동	지번	94-3	호수/가구수/세대수	18호/0가구/52세대
			도로명주소	인천광역시 미추홀구 석바위로101번길 39 (주안동)	



도면의
중지발생처: 1035103591

건축
인천광역시(충) 미추홀구청장
(수입증지가 인명이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

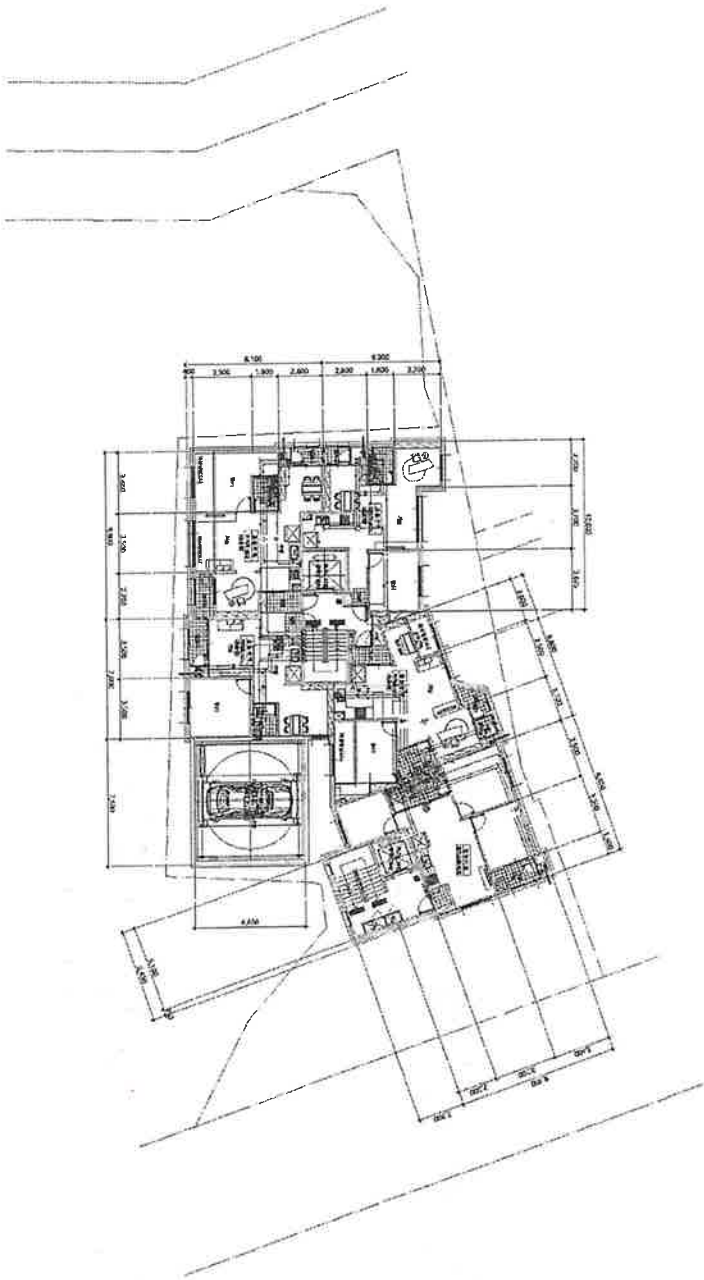
축척 1 : 300
도면 작성자 세명종합건축사사무소 건축사 문영수 (서명 또는 인)



건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

교우번호	2817710500-3-00940003		명칭	호수기구숙/세대수 18호/0기구/52세대
대지위치	인천광역시 미추홀구 주안동	지번	94-3	도로명주소
				인천광역시 미추홀구 석바위로 101번길 39 (주안동)



00465
미추홀구
100원

도면의 총면적 2.12.23
DH23D1
공차범용사각 10.5603743

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

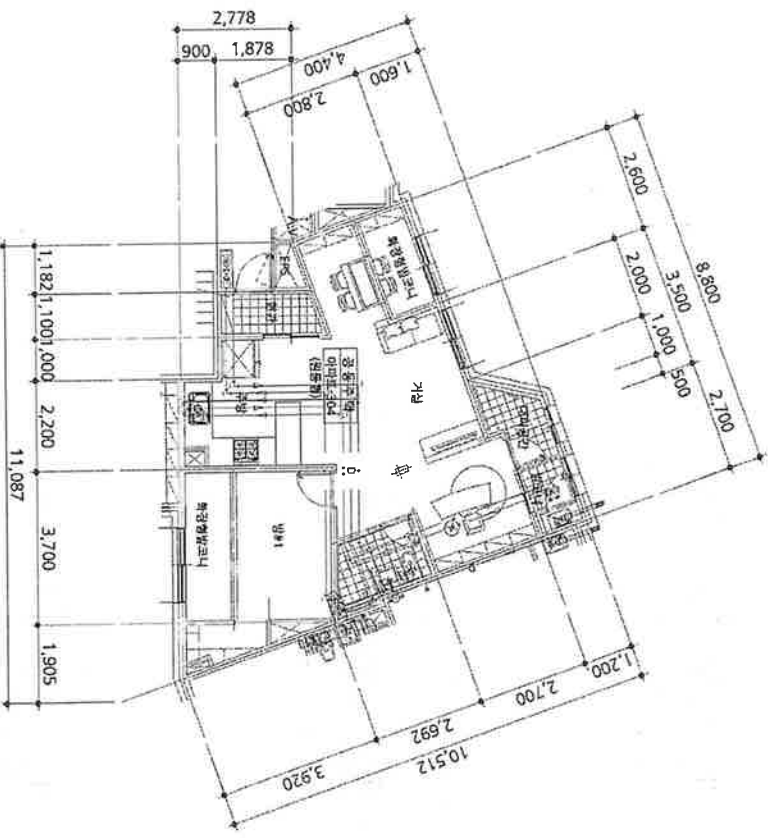
1 : 300
도면 작성자 세명종합건축사사무소 건축사 문용수 (서명 또는 인)



건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	2817710500-3-00940003		명칭	올레오 아파트	호명칭	304
대지위치	인천광역시 미추홀구 주안동	지번	94-3	도로명주소	인천광역시 미추홀구 석바위로101번길 39 (주안동)	
건축물현황도						



0049S
미추홀구
도면의 종격 00원
2022.12.23

평면도 축척

1 : 150

도면 작성자 세명종합건축사사무소 건축사문 (서명 또는 인)

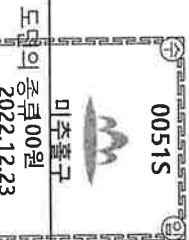
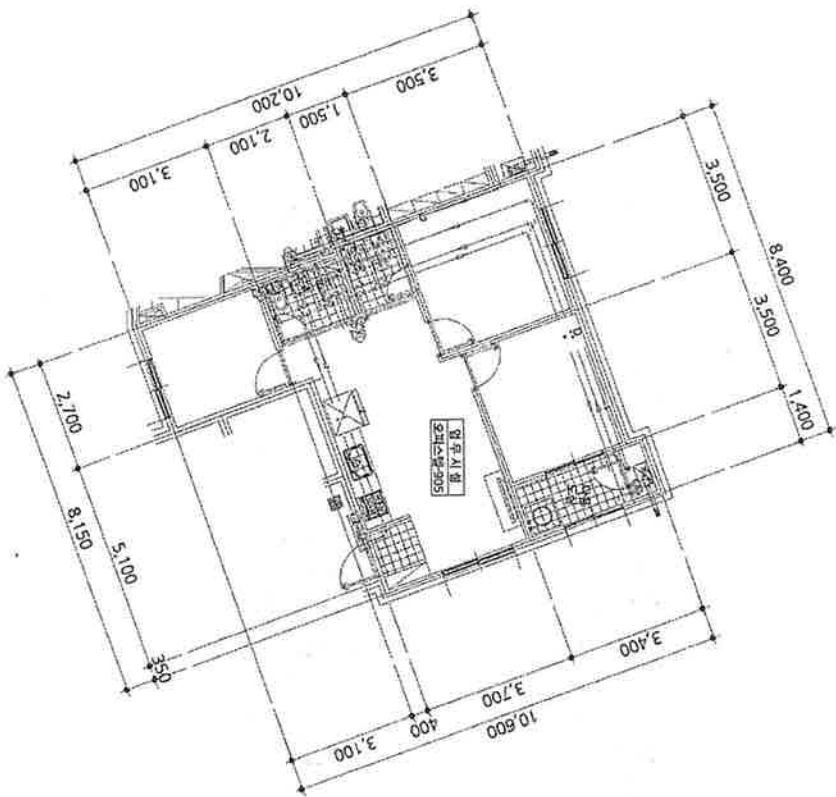
* 건축물현황도 작성시 면적은 평면도에서 측정하며, 평면도에서 측정된 면적과 실제 면적의 차이는 별도 계약으로 결정할 수 있습니다.
인천광역시 미추홀구 석바위로101번길 39 (주안동)
 (수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

297mm×210mm(백상지 (80/㎡))

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	2817710500-3-00940003		명칭	올레오 아파트	호명칭	905
대지위치	인천광역시 미추홀구 주안동	지번	94-3	도로명주소	인천광역시 미추홀구 석바위로101번길 39 (주안동)	
건축물현황도						



도면의 종류 00원
2022.12.23

평면도 축척

1 : 150

도면 작성자

세명종합건축사사무소 건축사문 (서명 또는 인)

* 건축물현황도 작성시, 평면도기여사항이 경우에는 별도의 것으로 기재할 수 있습니다.
인천광역시 미추홀구청장
 (수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

297mm×210mm(백상지 (80/㎡))