

# 감정평가서

## Appraisal Report

의뢰인 : 관교문학동 새마을금고 이사장 (13577052)

건 명 : 인천광역시 미추홀구 송의동 121-46  
한아름아파트 제102동 제2층 제204호 외 2개호

번호 : 세종SJ1-220929-1001호

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.

(주)감정평가법인 세종


서울특별시 강남구 테헤란로 327 (역삼동, 빅토리아빌딩 1404호)  
TEL. (02)569-7373 FAX. (02)-569-7374

# 현장조사 확인 및 소요실비 청구서

의뢰 내역

평가서번호	SJ1-220929-1001	소유자 (대상업체명)	홍양표
소재지	인천광역시 미추홀구 송의동 121-46 한아름아파트 제102동 제2층 제204호 외 2개호		
비고	-		

현장조사 내역

현장조사일	2022.09.30		
현장 대상물건 사진			
소유자 또는 관계인	평가대상 물건에 대한 현장조사를 완료하였음을 서명 날인함 ○ 소유자 : (인) ○ 관계인 : (인) (소유자와의 관계 : )		
비고			

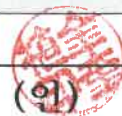
실비 청구내역

과목	금액	비고
실비	여비	90,400
	물건조사비	30,000
	공부발급비	4,000
	기타실비	6,000
	특별용역비	-
	합계	130,400
부가가치세	13,040	
청구액	143,440	

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여 주시기 바랍니다.

계좌번호
영동농협 355-0057-2105-53 (주)감정평가법인 세종

감정평가사 김규식



# ( 부동산 ) 감정평가표

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

감정평가사





(주) 감정평가법인 세종 대표이사 장영태 (서명 또는 인)



감정평가액	육억구백만원정 (₩609,000,000.-)			
의뢰인	관교문학동 새마을금고 이사장	감정평가 목적	공매-부실(채권)담보 처분	
제출처	관교문학동 새마을금고	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	홍양표	감정평가조건	-	
목록표시근거	등기사항전부증명서 등	기준시점	조사기간	작성일
기타참고사항	-	2022. 09. 30	2022. 09. 30	2022. 10. 04

## 감정평가내용

공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
종별	면적(㎡) 또는 수량	종별	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액(원)
구분건물	3개호	구분건물	3개호	-	609,000,000
	이	하	여	백	
합계					₩609,000,000

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

심사자 : 감정평가사





# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가 목적

본건은 인천광역시 미추홀구 송의동 소재 "미추홀구청" 복측 인근에 위치하는 구분건물(한아름아파트 제102동 제2층 제204호 외 2개호)에 대한 관교문학동 새마을금고에서 의뢰된 공매 목적의 감정평가임.

### 2. 기준가치 및 감정평가 조건

#### 1) 기준가치

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 "시장가치"를 기준으로 감정평가 하였음.

#### 2) 감정평가조건

별도의 감정평가 조건은 없음.

### 3. 기준시점 및 실지조사 기간

#### 1) 기준시점

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일인 2022년 09월 30일을 기준시점으로 하였음.

#### 2) 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따른 실지조사기간은 2022년 09월 30일임.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 4. 감정평가의 기준 및 방법

#### 1) 감정평가의 기준

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무 기준」 등 감정평가 관련 제 규정 및 감정평가 일반이론에 따라 감정평가 하였음.

#### 2) 본건 감정평가시 적용한 감정평가 방법

##### (1) 대상물건에 대한 감정평가방법 적용 규정

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에서는 “「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 제7조 제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가 할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다.”라고 규정함.

##### (2) 대상물건에 적용한 주된 방법과 다른 감정평가방법

본건 감정평가시에는 주된 방법으로서 거래사례비교법을 적용하되, 대상물건의 특성상 원가법 적용이 적절하지 않고 유사한 임대사례의 포착이 어려워 수익방식 적용이 곤란 한 바, 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하므로 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 따른 다른 감정평가방법에 의해 산출한 시산가액과 비교하는 합리성 검토는 생략하였음.

##### (3) 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

구분소유건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제20조의 규정에 따라 구분건물과 대지권이 일체성을 가지며 일반적으로 이에 따라 거래되는 관행이 있는 바 「감정평가에 관한 규칙」 제7조 제2항에 따라 일괄하여 감정평가 하였음. 토지(대지권)와 건물을 일괄평가 하였을 경우 일반적인 감정평가 기법상 감정평가액을 토지·건물로 구분하기 곤란하나, 귀 요청(평가목적)에 의거 토지와 건물의 가격을 '구분건물 감정평가 명세표'에 배분하여 표기하였음. 토지와 건물의 가격 배분비율은 한국부동산연구원에서 제시한 토지·건물 배분비율표를 참조하되, 해당 토지 및 건물의 지역요인, 개별요인, 기타가격형성상의 제 요인을 종합적으로 고려하여 결정하였으므로 참고하기 바람.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 5. 기타 참고사항

- 1) 본건의 소재지, 지번, 면적 등은 귀 제시목록 및 관련 공부에 의하였음.
- 2) 본건 현장조사시 이해관계인의 폐문부재 등 사유로 인하여 내부를 확인하지 못한바 내부 이용 상황은 평가전례, 외부관찰 및 탐문조사 등에 의하였으니 공매 진행시 참고바람.
- 3) 본건은 등기사항전부증명서상 소유자가 수탁자 신영부동산신탁주식회사로 등재되어 있으나, 귀 요청에 의거 소유자를 위탁자인 홍양표로 표기하였으니 공매 진행시 참고바람.
- 4) 본건 전입세대열람내역은 귀 요청에 의거 생략하였으니 공매 진행시 참고바람.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### Ⅱ. 대상물건의 개요

[출처 : 집합건축물대장 등]

소재지	인천광역시 미추홀구 송의동 121-46 [도로명주소] 인천광역시 미추홀구 참외전로 326 (송의동)		
건물명 층·호	한아름아파트 제102동 제2층 제204호 외 2개호	구조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
주용도	업무시설 및 공동주택	사용승인일	2015.11.03
층수	지하 2층 / 지상 14층	건축면적 연면적	302m <sup>2</sup> 3,860.28m <sup>2</sup>

일련 번호	층·호	용도	전유면적 (m <sup>2</sup> )	공용면적 (m <sup>2</sup> )	공급면적 (m <sup>2</sup> )	대지권면적 (m <sup>2</sup> )	전용률 (%)
1	제2층 204호	오피스텔	63.82	21.26	85.08	10.31	75.01
2	제3층 304호	오피스텔	63.82	21.26	85.08	10.31	75.01
3	제7층 702호	오피스텔	59.87	19.97	79.84	9.68	75.01

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### Ⅲ. 거래사례비교법의 적용

#### 1. 거래사례의 선정

##### 1) 인근 유사물건의 거래사례

[ 출처 : 등기사항전부증명서, 감정평가정보체계(KAIS) 등 ]

기호	소재지 명칭	층·호	전유면적 (m <sup>2</sup> )	거래금액 (원)	거래단가 (원/m <sup>2</sup> )	거래시점
						사용승인일
#가	송의동 68-3 한승타워	제8층 제802호	69.115	240,000,000	3,472,473	2022.06.28
						2015.09.04
#나	송의동 75-5 외 1필지 투먼힐스빌	제3층 제302호	60.5376	190,000,000	3,138,545	2022.07.18
						2018.08.10
#다	송의동 118-18 탑클래시아	제5층 제502호	59.68	241,000,000	4,038,204	2022.06.29
						2017.11.20

##### 2) 거래사례의 선정

인근지역 내 소재하는 구분건물 중 본건과 물적유사성이 높아 비교가능성이 높은 실거래사례를 중심으로 선정하되, 『부동산 거래신고에 관한 법률』에 따라 신고된 실제 거래가격 중에서 인근지역의 가격수준 등을 고려하여 감정평가의 기준으로 적용하기에 적당하다고 판단되는 **거래사례 #가**를 선정하였음.

#### 2. 사정보정

비교사례는 거래당사자간 특수한 사정이나 개별적 동기가 반영되지 않은 정상적인 거래사례로 판단되는 바, 사정보정 요인은 없음. (1.00)



## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 3. 시점수정

본건은 구분건물로서 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호의 지가변동률, 한국은행에서 조사·발표한 생산자물가지수는 본건과 직접적인 상관관계가 미약한 바, 한국부동산원이 조사·발표하는 주요 지역별 유형별 매매가격지수 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 매매가격지수를 활용하여 아래와 같이 산정하되, 기준시점 지수 미발표시 최근지수를 적용하였음.

[출처 : 한국부동산원 조사발표]

지 수 유 형	오피스텔 매매가격지수	지 역	인천
---------	-------------	-----	----

지역 : 인천(22.06.28~22.09.30)

거래시점 : 2022.06.28, 2022년 05월 지수를 적용함

기준시점 : 2022.09.30, 2022년 08월 지수를 적용함

2022.06.28 매매가격지수 (적용 : 2022년 05월) : 104.06

2022.09.30 매매가격지수 (적용 : 2022년 08월) : 103.60

시점수정치 :  $103.60/104.06=0.99558$

시점수정치 결정	0.99558
----------	---------

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 4. 가치형성요인 비교

#### 1) 가치형성요인 비교항목

항 목	세 부 항 목
외부요인	대중교통의 편의성, 차량 이용의 편리성 교육시설 등의 배치, 공공시설 및 편익시설과의 배치 도심지 및 상업·업무시설과의 접근성 자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등
내부요인	시공업체의 브랜드 단지 내 총 세대수 및 최고층수 단지 내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지 내 통로구조(복도식/계단식) 등 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도
호별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용 (동별 및 라인별) 전유부분의 면적 및 대지권 사용의 크기, 내부 평면방식(베이) 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 가치형성요인 비교치 산정

본건 기호	거래 사례	외부요인	내부요인	호별요인	기타요인	가치형성요인 비교치
1	#가	0.90	1.00	1.03	1.00	<b>0.927</b>
결정의견		본건은 거래사례 대비 외부요인(제물포역 및 상업중심지와의 접근성 등)에서 열세하나 호별요인(층별 효용 등에서 열세하나 향별 효용 및 전유부분 면적의 크기 등에서 우세함)에서 우세함.				
2	#가	0.90	1.00	1.05	1.00	<b>0.945</b>
결정의견		본건은 거래사례 대비 외부요인(제물포역 및 상업중심지와의 접근성 등)에서 열세하나 호별요인(향별 효용 및 전유부분 면적의 크기 등)에서 우세함.				
3	#가	0.90	1.00	1.05	1.00	<b>0.945</b>
결정의견		본건은 거래사례 대비 외부요인(제물포역 및 상업중심지와의 접근성 등)에서 열세하나 호별요인(향별 효용 등에서 열세하나 전유부분 면적의 크기 등에서 우세함)에서 우세함.				

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 5. 거래사례비교법에 의한 시산가액

$$\text{시산가액} = \text{사례가격} \times \text{사정보정} \times \text{시점수정} \times \text{가치형성요인 비교}$$

기호	사례가격 (원)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	전유면적(m <sup>2</sup> )		산출가액 (원)	시산가액 (원)
					본건	사례		
1	240,000,000	1.00	0.99558	0.927	63.82	69.115	204,527,461	205,000,000
2	240,000,000	1.00	0.99558	0.945	63.82	69.115	208,498,868	208,000,000
3	240,000,000	1.00	0.99558	0.945	59.87	69.115	195,594,284	196,000,000
<b>합 계</b>								<b>609,000,000</b>

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### IV. 감정평가액의 결정 및 의견

#### 1. 감정평가액 결정을 위한 가격자료

##### 1) 감정평가 사례

[ 출처 : 감정평가정보체계 ]

사례 기호	소재지 명칭	동·층·호	전유면적 (m <sup>2</sup> )	감정평가액(원)		기준시점 사용승인일	감정평가 목적
				단가(원/전유m <sup>2</sup> )			
A	송의동 121-46 한아름아파트	제102동 제5층 제504호	63.82	214,000,000		2022.09.03	법원경매
				3,353,181		2015.11.03	
		제102동 제5층 제501호	56.92	191,000,000		2022.09.03	
				3,355,587		2015.11.03	

##### 2) 인근 유사부동산의 가격수준

지리적 위치	이용상황	전유면적당 가격수준(원/전유m <sup>2</sup> )	비고
본건 인근 및 송의동 일대	오피스텔	3,000,000원 ~ 3,500,000원/m <sup>2</sup> 내외 수준	유사 면적 및 경과연수 기준

##### 3) 인근 유사부동산의 경매통계자료

[ 출처 : 인포케어 ]

구분	인천광역시 미추홀구		송의동		비고
	낙찰가율(%)	낙찰률평균(%)	낙찰가율(%)	낙찰률평균(%)	
집합건물/ 오피스텔(주거)	81.65%	81.84%	80.55%	81.69%	최근 1년 평균
	80.33%	81.00%	78.99%	81.09%	최근 6개월 평균

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 2. 감정평가액의 결정 및 결정의견

대상물건의 입지적 여건 및 이용상황, 인근 유사 부동산의 거래사례, 평가사례, 가격수준, 경매통계자료 등을 종합적으로 검토하였을 때, 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 이를 대상물건의 감정평가액으로 결정함.

(단위 : 원)

기호	층·호	전유면적 (m <sup>2</sup> )	대지권 (m <sup>2</sup> )	감정평가액	비고
1	제2층 204호	63.82	10.31	205,000,000	-
2	제3층 304호	63.82	10.31	208,000,000	-
3	제7층 702호	59.87	9.68	196,000,000	-
합 계				609,000,000	-

## 구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	구조 및 용도지역	면적 (㎡)		감정평가액(원)	비고
					공부	사정		
1	인천광역시 미추홀구 송의동  [도로명주소] 인천광역시 미추홀구 참외전로 326	121-46 한아름 아파트 제102동	업무시설 및 공동주택	철근 콘크리트구조 (철근) 콘크리트지붕 14층				
				지2층	10.53			
				지1층	235.05			
				1층	54.9			
				2층 ~ 7층(각)	299.86			
				8층 ~ 14층(각)	251.52			
	1.동 소	121-46	대	일반상업지역	465			
				(내)				
				철근 콘크리트구조 제2층 제204호	63.82	63.82	205,000,000	비준가액 (공용면적 포함) 토지 : 82,000,000 건물 : 123,000,000
				1.소유권 ----- 대지권	10.31 ----- 465	10.31		
(내)								
철근 콘크리트구조 제3층 제304호	63.82	63.82	208,000,000					
2			1.소유권 ----- 대지권	10.31 ----- 465	10.31		비준가액 (공용면적 포함) 토지 : 83,200,000 건물 : 124,800,000	

## 구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	구조 및 용도지역	면적 (㎡)		감정평가액(원)	비고
					공부	사정		
3				(내) 철근 콘크리트구조 제7층 제702호  1.소유권 ----- 대지권	59.87  9.68 ----- 465	59.87  9.68	196,000,000	비준가액 (공용면적 포함) 토지 : 78,400,000 건물 : 117,600,000
합 계							₩609,000,000.-	
< 이 하 여 백 >								



# 구분건물감정평가요항표

1. 위치 및 부근의 상황	4. 냉난방설비등 주요설비 및 기타설비	7. 공부와의 차이
2. 교통 상황	5. 토지형태 및 이용상태 및 인접도로	8. 임대 관계
3. 건물의 구조 및 이용상태	6. 토지이용계획 및 기타공법상 제한상태	9. 기타 참고사항

## 1. 위치 및 부근의 상황

본건은 인천광역시 미추홀구 송의동 소재 “미추홀구청” 북측 인근에 위치하며, 주위는 다세대, 근린생활시설, 오피스텔 및 아파트 등이 혼재하는 지역임.

## 2. 교통 상황

본건까지 차량의 진출입이 가능하며, 인근에 노선버스정류장 및 동측 근거리 지하철역(경인선 제물포역)이 소재하는 등 제반 대중교통사정은 보통임.

## 3. 건물의 구조 및 이용상태

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층 건물 내 제2층 제204호 외 2개호로서 (사용승인일 : 2015.11.03)

외벽 : 외장석재붙임 및 몰탈위페인팅 마감 등

창호 : 샷시 창호임.

이용상황 : 주거용 오피스텔로 이용 중임.

## 4. 냉난방설비등 주요설비 및 기타설비

기본적인 위생 및 급배수설비, 승강기설비, 난방설비, 도시가스설비 등이 갖추어져 있음.

# 구분건물감정평가요항표

- |                  |                        |            |
|------------------|------------------------|------------|
| 1. 위치 및 부근의 상황   | 4. 냉난방설비등 주요설비 및 기타설비  | 7. 공부와의 차이 |
| 2. 교통 상황         | 5. 토지형태 및 이용상태 및 인접도로  | 8. 임대 관계   |
| 3. 건물의 구조 및 이용상태 | 6. 토지이용계획 및 기타공법상 제한상태 | 9. 기타 참고사항 |

## 5. 토지형태 및 이용상태 및 인접도로

인접토지 대비 등고평탄한 유사 세장형 토지로서 업무시설 및 공동주택 건부지로 이용 중이며, 본건 북측으로 노폭 약 25m 내외 및 남측으로 노폭 약 4m 내외의 포장도로와 접함.

## 6. 토지이용계획 및 기타공법상 제한상태

일반상업지역(2020-06-29), 방화지구, 시가지경관지구(중심), 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 건축법 제2조제1항제11호나목에 따른 도로(도로일부포함)임.

## 7. 공부와의 차이

본건은 오피스텔이나 현황 주거용 오피스텔임.

## 8. 임대 관계

임대관계는 미상임.

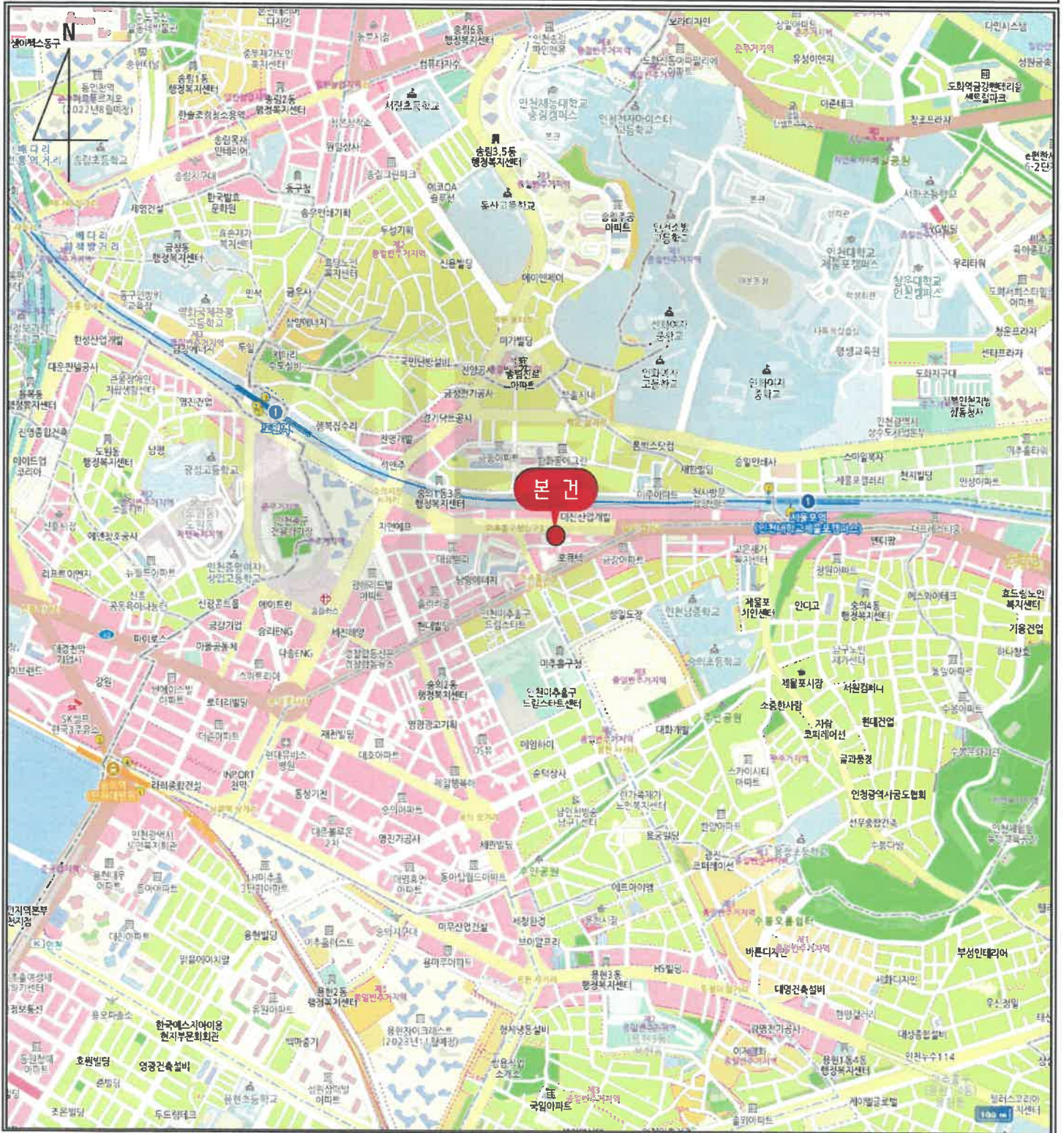
## 9. 기타 참고사항

-.

# 광역 위치도

소재지

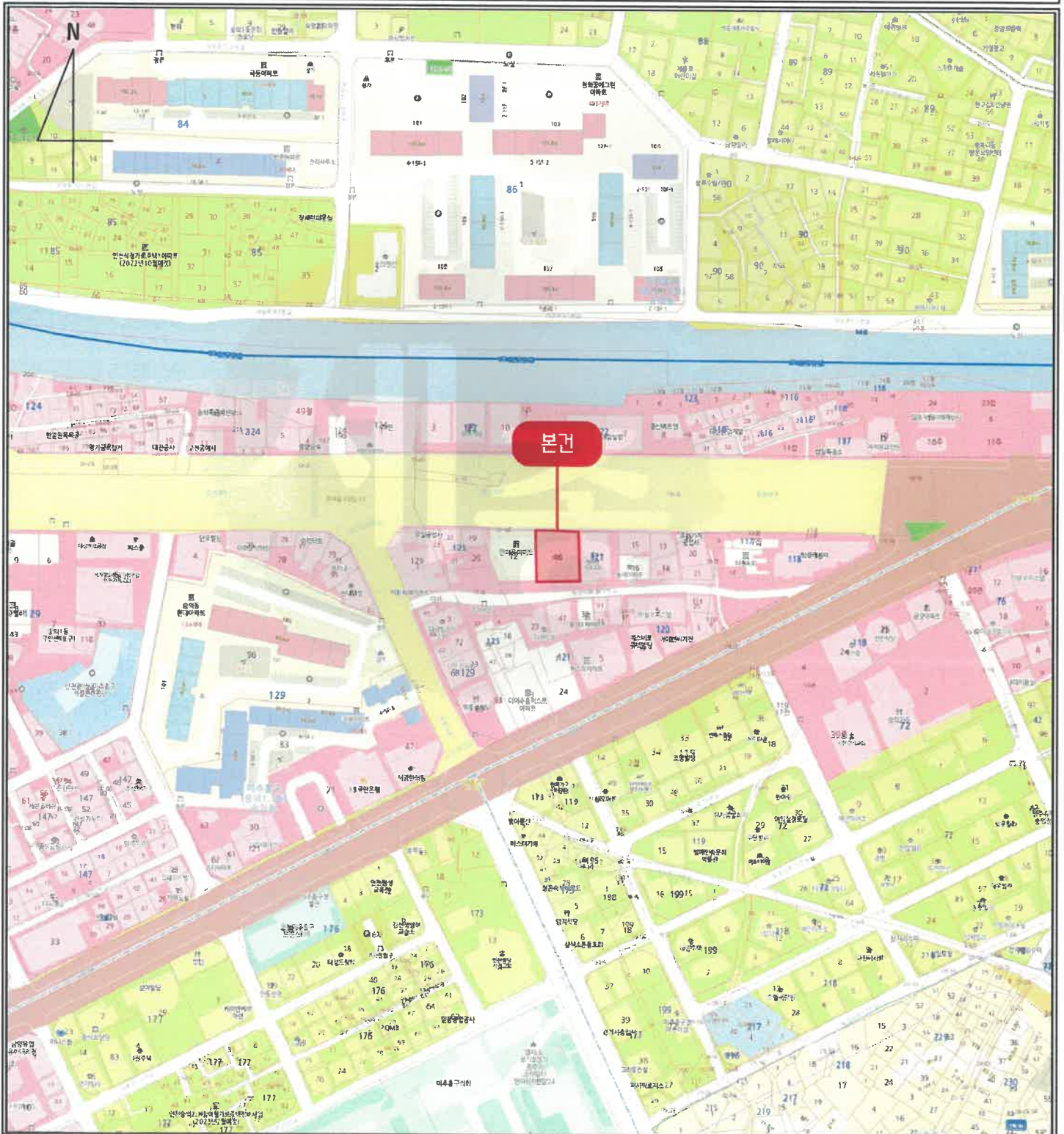
인천광역시 미추홀구 송의동 121-46 한아름아파트 제102동 제2층 제204호 외 2개호



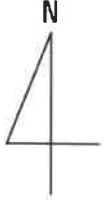
# 상 세 위 치 도

소재지

인천광역시 미추홀구 송의동 121-46 한아름아파트 제102동 제2층 제204호 외 2개호



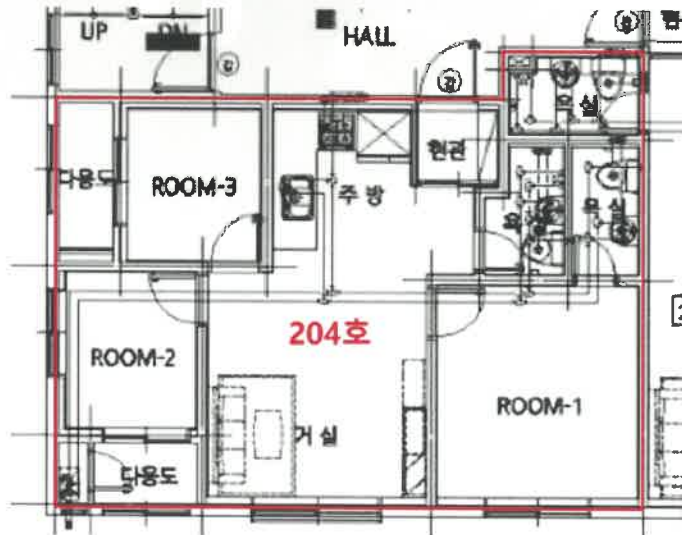
# 건물개황도



No Scale



<호별배치도>

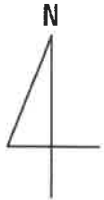


※ 내부구조도의 경우  
참고용으로  
재확인 바람.

<내부구조도>

<송의동 121-46(한아름아파트) 제2층 호별배치도 및 제204호 내부구조도>

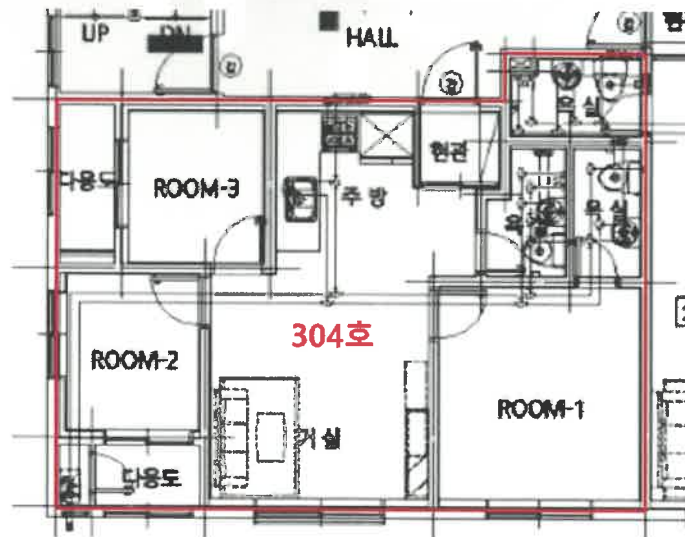
# 건물개황도



No Scale



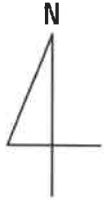
<호별배치도>



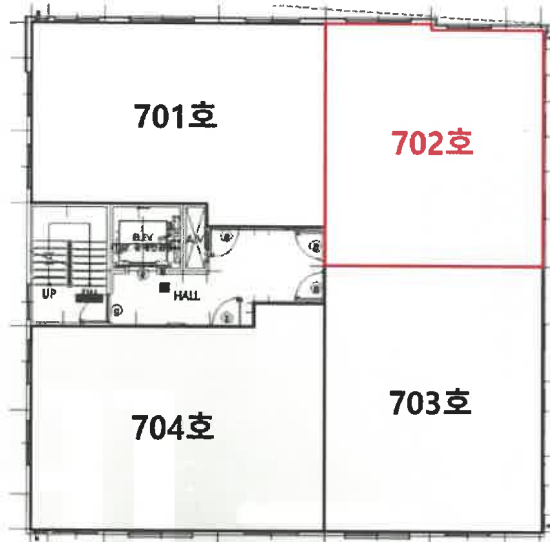
<내부구조도>

<송의동 121-46(한아름아파트) 제3층 호별배치도 및 제304호 내부구조도>

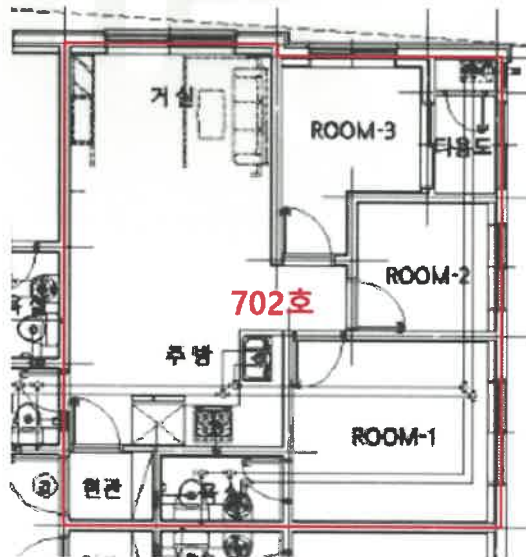
# 건물개황도



No Scale



<호별배치도>



※ 내부구조도의 경우  
참고용으로  
재확인 바람.

<내부구조도>

<송의동 121-46(한아름아파트) 제7층 호별배치도 및 제702호 내부구조도>

# 사 진 용 지

0

Page. 1



[본건 건물 남측 전경]



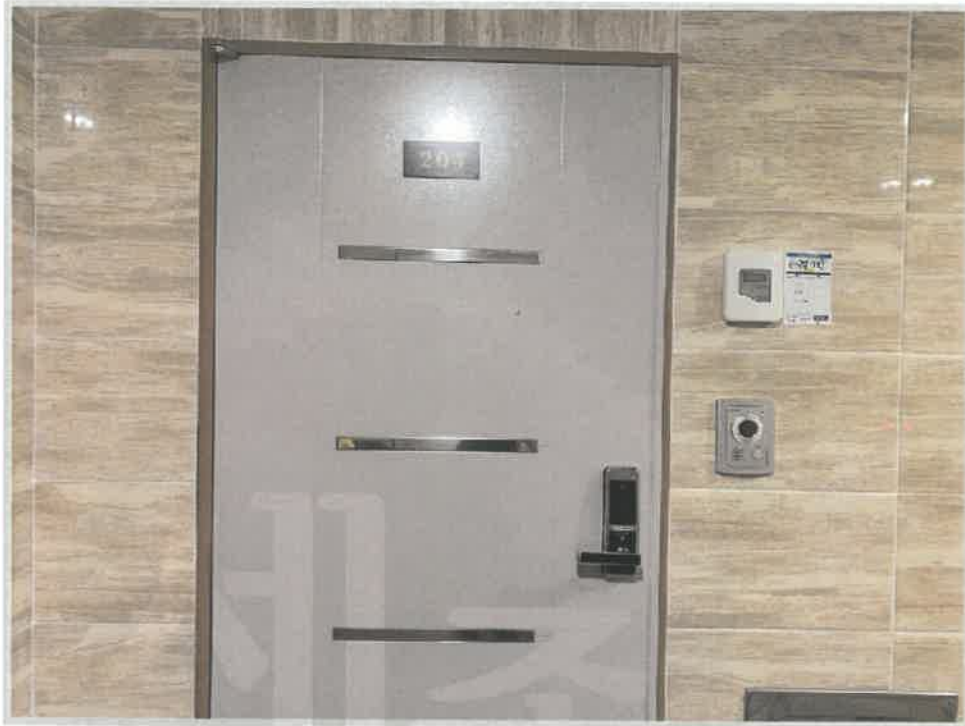
[본건 건물 입구 모습]



# 사 진 용 지

0

Page. 2



[본건 기호 1 현관문 모습]



[본건 기호 2 현관문 모습]

# 사 진 용 지

0

Page. 3



[본건 기호 3 현관문 모습]



[본건 주위환경]



문서확인번호: 1664-4453-1075-1604



발급번호 : 202228177002262711

발행매수 : 1/2

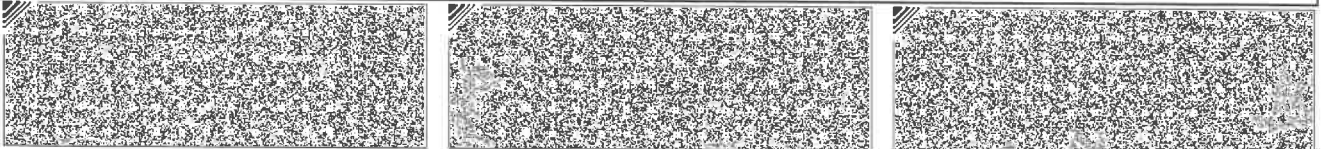
발급일 : 2022/ 09/ 29

토지이용계획확인서					처리기간 1 일	
신청인	성명	나성우	주소	서울특별시 양천구 목동동로 411,		
			전화번호			
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )	
	인천광역시 미추홀구 송의동		121-46	대	465.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	일반상업지역(2020-06-29), 방화지구, 시가지경관지구(중심) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		<추가기제> 건축법 제2조제1항제11호나목에 따른 도로(도로일부포함) [이하공란]				
확인도면						범례
						<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: yellow;">■</span> 제2종일반주거지역</li> <li><span style="color: red;">■</span> 일반상업지역</li> <li><span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> 과밀억제권역</li> <li><span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> 시가지경관지구(중심)</li> <li><span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> 방화지구</li> <li><span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> 도로</li> <li><span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> 광로3류(폭 40m-50m)</li> <li><span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> 법정동</li> </ul>
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p style="text-align: center;">2022/ 09/ 29</p> <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;">인 천 광 역 시    미 추 홀 구 청</p>						<p>축척 1/1000</p> <p>수입증지 붙이는곳</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>수 수 료</p> <p>전 자 결 제</p> <p>민 원</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"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>4. “확인도면”은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다.</li> <li>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.</li> </ol>
<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 [제출용] -

고유번호 1201-2015-009344

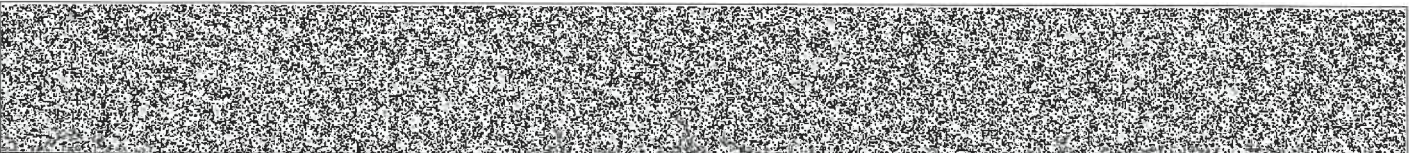


[집합건물] 인천광역시 미추홀구 송의동 121-46 한아름아파트 제102동 제2층 제204호

## 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2015년11월4일	<del>인천광역시 남구 송의동 121-46 한아름아파트 제102동 [도로명주소] 인천광역시 남구 참외전로 326</del>	<del>철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층 업무시설 및 공동주택 지2층 10.53㎡ 지1층 235.05㎡ 1층 54.9㎡ 2층 299.86㎡ 3층 299.86㎡ 4층 299.86㎡ 5층 299.86㎡ 6층 299.86㎡ 7층 299.86㎡ 8층 251.52㎡ 9층 251.52㎡ 10층 251.52㎡ 11층 251.52㎡ 12층 251.52㎡ 13층 251.52㎡ 14층 251.52㎡</del>	
2		인천광역시 미추홀구 송의동 121-46 한아름아파트 제102동 [도로명주소] 인천광역시 미추홀구 참외전로 326	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층 업무시설 및 공동주택 지2층 10.53㎡ 지1층 235.05㎡ 1층 54.9㎡ 2층 299.86㎡ 3층 299.86㎡ 4층 299.86㎡ 5층 299.86㎡ 6층 299.86㎡ 7층 299.86㎡ 8층 251.52㎡ 9층 251.52㎡	2018년6월4일 행정구역명칭변경으로 인하여 2018년7월9일 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 12020212001202091010150291RAN0093854GER14435NS1112

발급확인번호 AALI-PQJL-3449

발행일 2022/09/29

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 송의동 121-46 한아름아파트 제102동 제2층 제204호

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			10층 251.52㎡ 11층 251.52㎡ 12층 251.52㎡ 13층 251.52㎡ 14층 251.52㎡	

( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

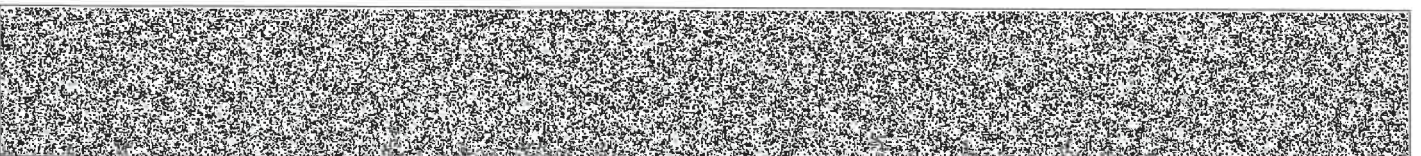
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	<del>1. 인천광역시 남구 송의동 121-46</del>	대	<del>465㎡</del>	<del>2015년11월4일 등기</del>
2	1. 인천광역시 미추홀구 송의동 121-46	대	465㎡	2018년6월4일 1토지 행정구역명칭변경 2018년7월6일

**【 표 제 부 】** ( 전유부분의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2015년11월4일	제2층 제204호	철근콘크리트구조 63.82㎡	

( 대지권의 표시 )

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	465분의 10.31	2015년11월3일 대지권 2015년11월4일 등기
2			<del>별도등기 있음</del> <del>1토지(갑구 3번 신탁등기)</del> <del>2015년11월4일 등기</del>
3			2번 별도등기 말소 2015년11월4일 등기



[집합건물] 인천광역시 미추홀구 송의동 121-46 한아름아파트 제102동 제2층 제204호

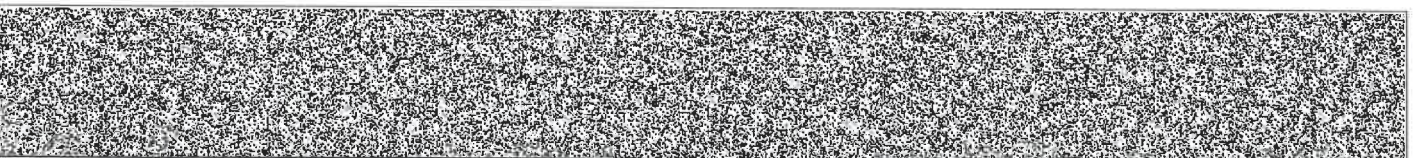
【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2015년11월4일 제136030호		소유자 코리아신탁주식회사 110111-2937831 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2015-4809호</del>
2	소유권이전	2015년11월4일 제136031호	2015년11월4일 신탁재산의귀속	소유자 홍양표 760110-***** 경기도 수원시 권선구 새권로316번길 15, 342동 901호(권선동,3단지상록아파트)
	1번 신탁등기말소		신탁재산의귀속	
3	소유권이전	2020년4월17일 제183056호	2020년4월17일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동,신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2020-13014호

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

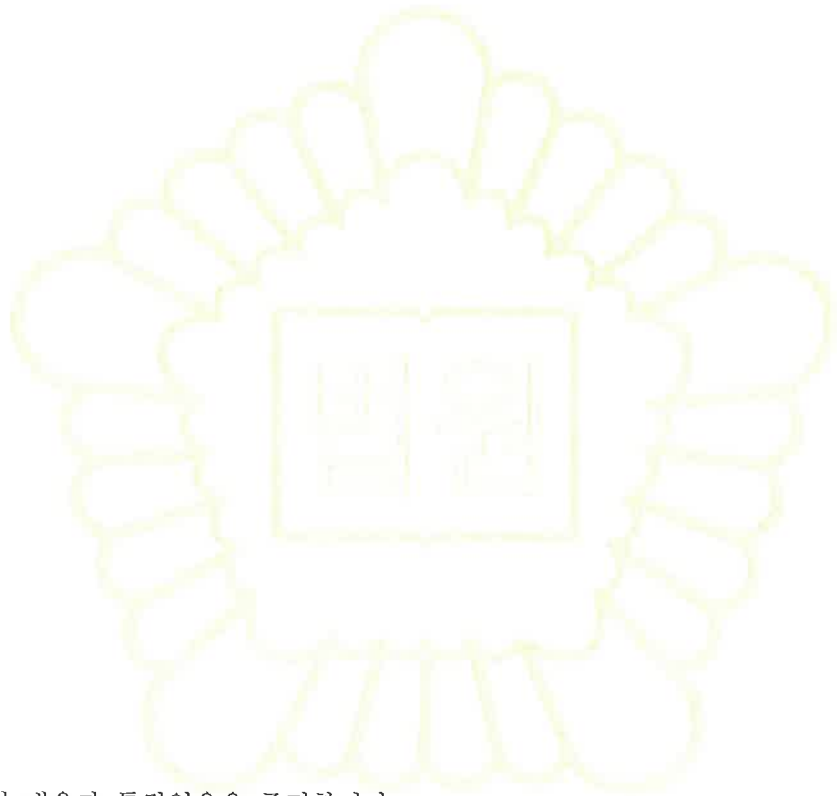
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	<del>근저당권설정</del>	<del>2015년11월4일 제136037호</del>	<del>2015년11월4일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금143,000,000원 채무자 홍양표 경기도 수원시 권선구 새권로316번길 15, 342동 901호(권선동,3단지상록아파트) 근저당권자 서해세미은행 124253-0001179 인천광역시 서구 인적로 99(가좌동)</del>
2	1번근저당권설정등기말소	2020년4월17일 제183053호	2020년4월17일 해지	

-- 이 하 여 백 --



[집합건물] 인천광역시 미추홀구 송의동 121-46 한아름아파트 제102동 제2층 제204호

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



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.  
서기 2022년 9월 29일

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 12020212001202091010150291RAN0093854GER44435NS1112

발급확인번호 AALI-PQJL-3449

발행일 2022/09/29



# 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 1201-2015-009344

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 송의동 121-46 한아름아파트 제102동 제2층 제204호

### 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 [제출용] -

고유번호 1201-2015-009348

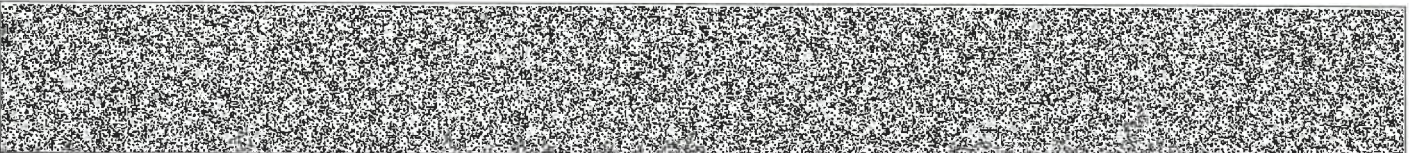


[집합건물] 인천광역시 미추홀구 송의동 121-46 한아름아파트 제102동 제3층 제304호

## 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2015년11월4일	<del>인천광역시 남구 송의동 121-46 한아름아파트 제102동 [도로명주소] 인천광역시 남구 참외전로 326</del>	<del>철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층 업무시설 및 공동주택 지2층 10.53㎡ 지1층 235.05㎡ 1층 54.9㎡ 2층 299.86㎡ 3층 299.86㎡ 4층 299.86㎡ 5층 299.86㎡ 6층 299.86㎡ 7층 299.86㎡ 8층 251.52㎡ 9층 251.52㎡ 10층 251.52㎡ 11층 251.52㎡ 12층 251.52㎡ 13층 251.52㎡ 14층 251.52㎡</del>	
2		인천광역시 미추홀구 송의동 121-46 한아름아파트 제102동 [도로명주소] 인천광역시 미추홀구 참외전로 326	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층 업무시설 및 공동주택 지2층 10.53㎡ 지1층 235.05㎡ 1층 54.9㎡ 2층 299.86㎡ 3층 299.86㎡ 4층 299.86㎡ 5층 299.86㎡ 6층 299.86㎡ 7층 299.86㎡ 8층 251.52㎡ 9층 251.52㎡	2018년6월4일 행정구역명칭변경으로 인하여 2018년7월9일 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 12020212001202091010150291RAN0093855GER14840NS1112

발급확인번호 AALI-PQKC-3480

발행일 2022/09/29

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 송의동 121-46 한아름아파트 제102동 제3층 제304호

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			10층 251.52㎡ 11층 251.52㎡ 12층 251.52㎡ 13층 251.52㎡ 14층 251.52㎡	

( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	<del>1. 인천광역시 남구 송의동 121-46</del>	대	465㎡	<del>2015년11월4일 등기</del>
2	1. 인천광역시 미추홀구 송의동 121-46	대	465㎡	2018년6월4일 1토지 행정구역명칭변경 2018년7월6일

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2015년11월4일	제3층 제304호	철근콘크리트구조 63.82㎡	

( 대지권의 표시 )

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	465분의 10.31	2015년11월3일 대지권 2015년11월4일 등기
2			<del>별도등기 있음 1토지(갑구 3번 산택등기) 2015년11월4일 등기</del>
3			2번 별도등기 말소 2015년11월4일 등기

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 송의동 121-46 한아름아파트 제102동 제3층 제304호

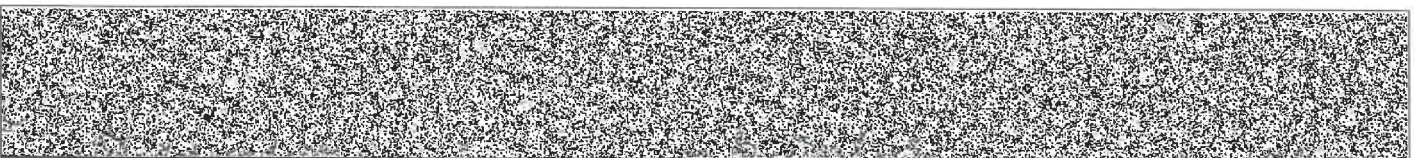
【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2015년11월4일 제136030호		소유자 코리아신탁주식회사 110111-2937831 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2015-4813호</del>
2	소유권이전	2015년11월4일 제136031호	2015년11월4일 신탁재산의귀속	소유자 홍양표 760110-***** 경기도 수원시 권선구 세권로316번길 15, 342동 901호(권선동,3단지상록아파트)
	1번 신탁등기말소		신탁재산의귀속	
3	소유권이전	2020년4월17일 제183056호	2020년4월17일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동,신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2020-13015호

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

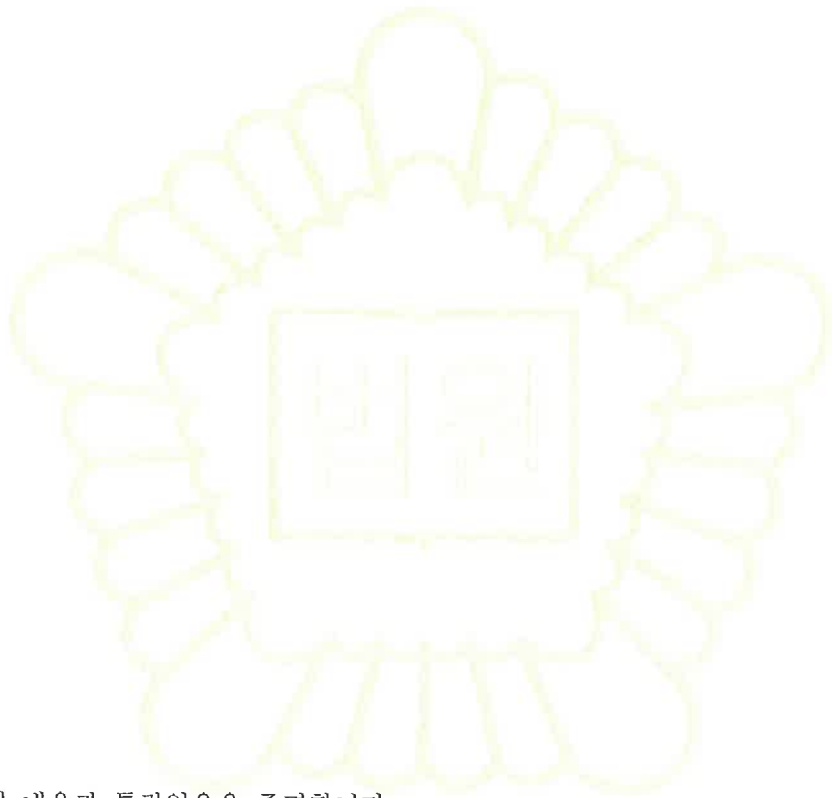
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	<del>근저당권설정</del>	2015년11월4일 <del>제136071호</del>	2015년11월4일 설정계약	<del>채권최고액 금143,000,000원</del> 채무자 홍양표 <del>경기도 수원시 권선구 세권로316번길 15, 342동 901호(권선동,3단지상록아파트)</del> 근저당권자 <del>화도건설마을금고 124144-0003302</del> <del>인천광역시 동구 송현로 30(송현동)</del>
2	1번근저당권설정등기말소	2020년4월17일 제183054호	2020년4월17일 해지	

-- 이 하 여 백 --



[집합건물] 인천광역시 미추홀구 송의동 121-46 한아름아파트 제102동 제3층 제304호

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



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.  
서기 2022년 9월 29일

법원행정처 등기정보중앙관리소

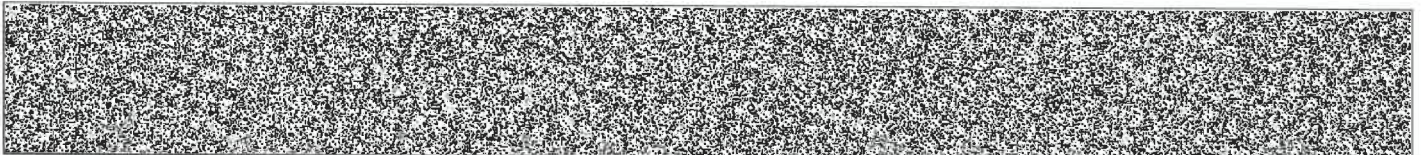
전산운영책임관



\* 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 12020212001202091010150291RAN0093855GER44840NS1112

발급확인번호 AALI-PQKC-3480

발행일 2022/09/29

# 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 1201-2015-009348

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 송의동 121-46 한아름아파트 제102동 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 [제출용] -

고유번호 1201-2015-009362

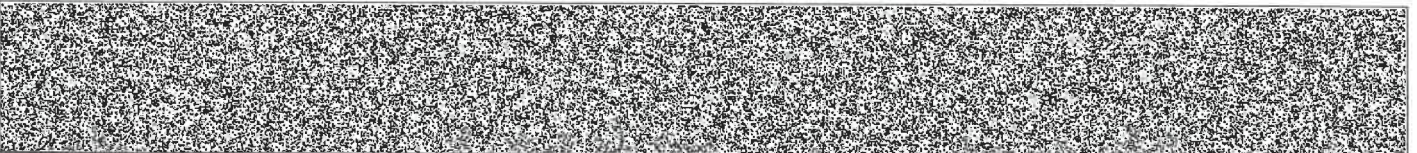


[집합건물] 인천광역시 미추홀구 송의동 121-46 한아름아파트 제102동 제7층 제702호

### 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2015년11월4일	<del>인천광역시 남구 송의동 121-46 한아름아파트 제102동 [도로명주소]</del> 인천광역시 남구 <del>참외전로 326</del>	<del>철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층 업무시설 및 공동주택</del> <del>지2층 10.53㎡</del> <del>지1층 235.05㎡</del> <del>1층 54.9㎡</del> <del>2층 299.86㎡</del> <del>3층 299.86㎡</del> <del>4층 299.86㎡</del> <del>5층 299.86㎡</del> <del>6층 299.86㎡</del> <del>7층 299.86㎡</del> <del>8층 251.52㎡</del> <del>9층 251.52㎡</del> <del>10층 251.52㎡</del> <del>11층 251.52㎡</del> <del>12층 251.52㎡</del> <del>13층 251.52㎡</del> <del>14층 251.52㎡</del>	
2		인천광역시 미추홀구 송의동 121-46 한아름아파트 제102동 [도로명주소] 인천광역시 미추홀구 참외전로 326	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층 업무시설 및 공동주택 지2층 10.53㎡ 지1층 235.05㎡ 1층 54.9㎡ 2층 299.86㎡ 3층 299.86㎡ 4층 299.86㎡ 5층 299.86㎡ 6층 299.86㎡ 7층 299.86㎡ 8층 251.52㎡ 9층 251.52㎡	2018년6월4일 행정구역명칭변경으로 인하여 2018년7월9일 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 12020212001202091010150291RAN0093856GER16244NS1112

발급확인번호 AALI-PQKL-3628

발행일 2022/09/29

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 송의동 121-46 한아름아파트 제102동 제7층 제702호

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			10층 251.52㎡ 11층 251.52㎡ 12층 251.52㎡ 13층 251.52㎡ 14층 251.52㎡	

( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

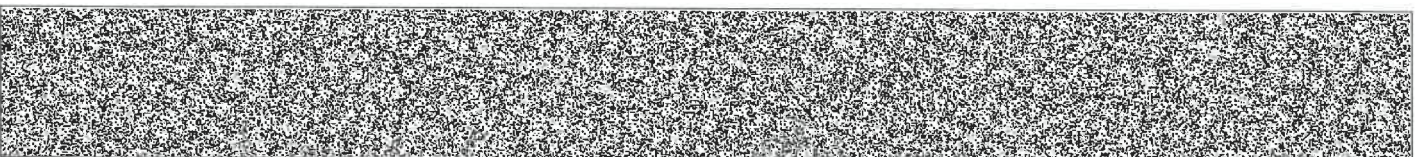
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	<del>1. 인천광역시 남구 송의동 121-46</del>	대	<del>465㎡</del>	<del>2015년11월4일 등기</del>
2	1. 인천광역시 미추홀구 송의동 121-46	대	465㎡	2018년6월4일 1토지 행정구역명칭변경 2018년7월6일

**【 표 제 부 】** ( 전유부분의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2015년11월4일	제7층 제702호	철근콘크리트구조 59.87㎡	

( 대지권의 표시 )

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	465분의 9.68	2015년11월3일 대지권 2015년11월4일 등기
2			<del>별도등기 있음</del> <del>1토지(갑구 3번 산탄등기)</del> <del>2015년11월4일 등기</del>
3			2번 별도등기 말소 2015년11월4일 등기





[집합건물] 인천광역시 미추홀구 송의동 121-46 한아름아파트 제102동 제7층 제702호

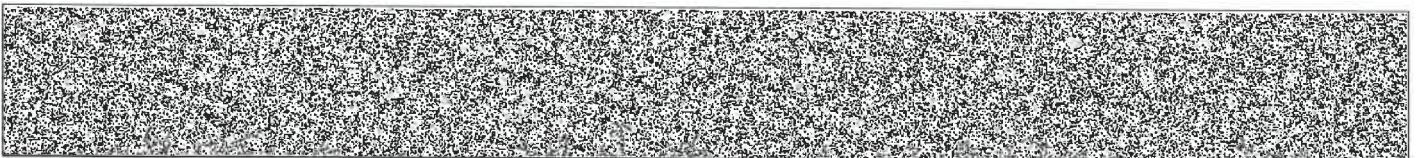
**【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )**

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2015년11월4일 제136030호		소유자 코리아신탁주식회사 110111-2937831 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2015-4827호</del>
2	소유권이전	2015년11월4일 제136031호	2015년11월4일 신탁재산의귀속	소유자 홍양표 760110-***** 경기도 수원시 권선구 세관로316번길 15, 342동 901호(권선동,3단지상록아파트)
	1번 신탁등기말소		신탁재산의귀속	
3	소유권이전	2020년4월17일 제183056호	2020년4월17일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동,신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2020-13016호

**【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )**

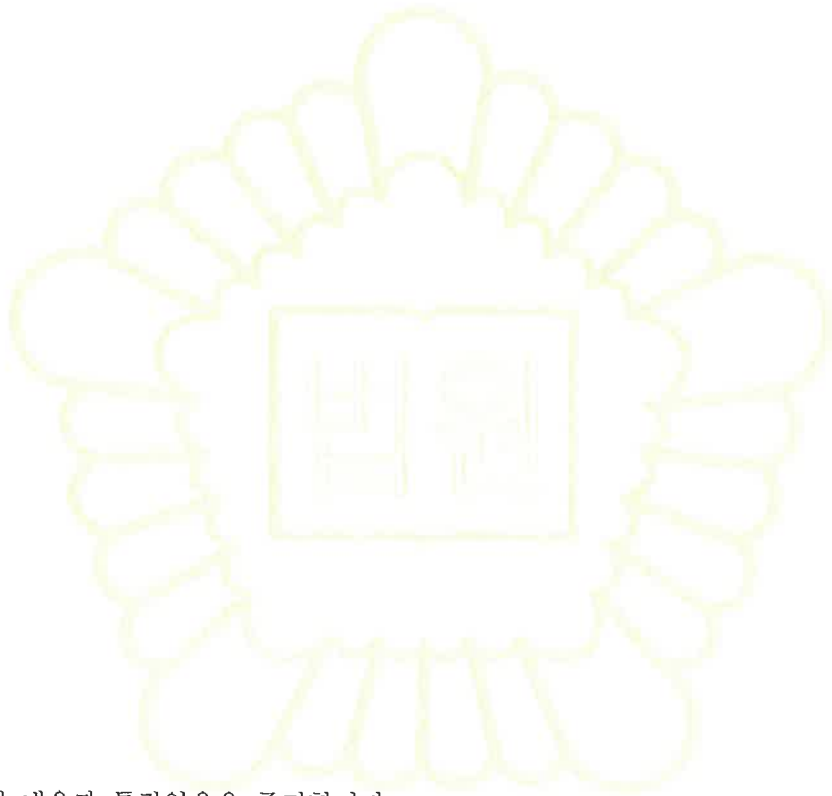
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	<del>근저당권설정</del>	<del>2015년11월4일 제136049호</del>	<del>2015년11월4일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금132,600,000원 채무자 홍양표 경기도 수원시 권선구 세관로316번길 15, 342동 901호(권선동,3단지상록아파트) 근저당권자 신선새마을금고 124144-0001146 인천광역시 중구 도원로8번길 5(선화동)</del>
2	1번근저당권설정등기말소	2020년4월17일 제183055호	2020년4월17일 해지	

-- 이 하 여 백 --



[집합건물] 인천광역시 미추홀구 송의동 121-46 한아름아파트 제102동 제7층 제702호

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



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.  
서기 2022년 9월 29일

법원행정처 등기정보중앙관리소

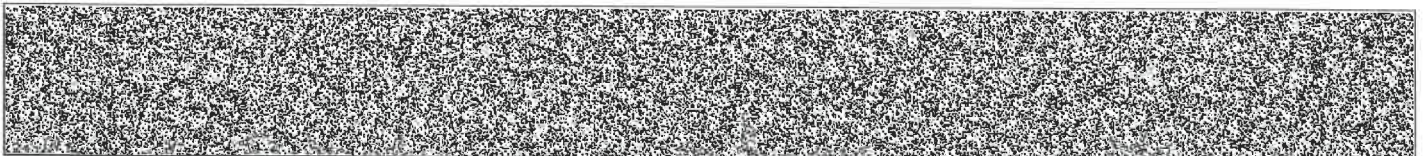
전산운영책임관



\* 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 12020212001202091010150291RAN0093856GER46244NS1112

발급확인번호 AALI-PQKL-3628

발행일 2022/09/29

# 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 1201-2015-009362

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 송의동 121-46 한아름아파트 제102동 제7층 제702호

### 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)

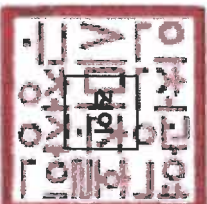
고유번호	28177101003-01210046		명칭	현이름아파트 102동	호수기구수세대수	24호/07구/28세대
대지위치	인천광역시 미추홀구 송의동		지번	121-46	도로명주소	인천광역시 미추홀구 침의전로 326 (송의동)
*대지면적	465㎡	연면적	3,860.28㎡	*지역	일반상업지역	*구역
건축면적	302㎡	용적률 산정용 연면적	3,585.3㎡	주구조	철근콘크리트구조	주용도
*건폐율	64.95%	*용적률	771.03%	높이	42.25m	기분
*조경면적	70.65㎡	*공개 공지/공간 면적	㎡	*건축선 후퇴면적	㎡	*건축선 후퇴거리

건축물 현황				건축물 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	지2층	철근콘크리트구조	계단실	10.53	주1	2층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)-4호	299.86
주1	지1층	철근콘크리트구조	설비실,계단실,기계실,주차장	235.05	주1	3층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)-4호	299.86
주1	1층	철근콘크리트구조	주차장,주차관리실	31.74	주1	4층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)-4호	299.86
주1	1층	철근콘크리트구조	계단실	23.16	주1	5층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)-4호	299.86

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2022년 9월 29일

### 인천광역시 미추홀구청장



담당자: 전 화:

\* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm [백상지 809/㎡]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제3호서식)

(2쪽 중 제2쪽)

2817710100-3-01210046

고유번호: 2817710100-3-01210046      명칭: 한이름아파트 102동      호수/기둥수/세대수: 24호/0기둥/28세대

대지위치: 인천광역시 미추홀구 송의동      지번: 121-46      도로명주소: 인천광역시 미추홀구 참의전로 326 (송의동)

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장			승강기			허기일
			구분	목내	목외	인근	면적	승용	
건축주	코리아신타(주)	11011-2*****					1대	비상용	2014.12.29.
설계자	문영수 세명종합건축사사무소	인천광역시-건축사사무소-57					※ 하수처리시설		2015.11.3.
공사감리자	이교진 삼성건축사사무소	인천광역시-건축사사무소-333	지주식	11 대	대	대		부패템크방법	관련 주소
공사시공자 (원장권리인)	김승용 (주)태호종합건설	서구-건축공사업-13-0470	기계식	1193 m	30 대	1813 m	대	용량	지번

등급	※제로에너지건축물 인증		※에너지효율등급 인증		※에너지성능기표(EP) 점수		※녹색건축 인증		※지능형건축물 인증	
	등급	1차에너지 소모량 (또는 에너지절감률)	등급	점	등급	점	등급	점	등급	점
에너지지침률	0 %	0								
유효기간:	유효기간: . . . . .	유효기간: . . . . .	유효기간: . . . . .	유효기간: . . . . .	유효기간: . . . . .	유효기간: . . . . .	유효기간: . . . . .	유효기간: . . . . .	유효기간: . . . . .	유효기간: . . . . .

내진설계 적용 여부	적용	내진능력		특수구조 건축물		특수구조 건축물 유형	
		지하수위	GL	기초형식	m	설계지내력(지내력기초인 경우)	구조설계 해석법

변동일	변동내용 및 원인		변동일	변동내용 및 원인	
	변동내용 및 원인	변동일		변동내용 및 원인	변동일
2015.11.3.	2014-건축과-신축허가-221 호에 따라 2015.5.11.03. 사용승인되어 신축 처리	2021.5.25.	축물대장 내진설계 여부 기재 정기점검(점검기간: 2020.12.31 까지, 보고일: 2021.05.18)	-이하여백-	아파트(도시형생활주택-원룸형) 지구: 중삼지미관지구 다음 점검기간: 2024.04.19 까지 -이하여백-
2018.7.1.	구명칭변경: 인천광역시 남구 명칭 변경에 관한 법률(2018.7.1.시행)에 따른 구명칭변경(남구-미추홀구)				
2019.5.28.	국도교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건				

\* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 격지 않을 수 있습니다.



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

### 집합건축물대장(표제부, 음) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	2817710100-3-01210046		명칭	한아름아파트 102동		호수기구수/세대수	24호/0기구/28세대	
대지위치	인천광역시 미추홀구 송의동	지번	121-46	도로명주소	인천광역시 미추홀구 침연전로 326 (송의동)			

건축물 현황					건축물 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	6층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)-4호	299.86					
주1	7층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)-4호	299.86					
주1	8층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)-4세대	251.52					
주1	9층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)-4세대	251.52					
주1	10층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)-4세대	251.52					
주1	11층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)-4세대	251.52					
주1	12층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)-4세대	251.52					
주1	13층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)-4세대	251.52					
주1	14층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)-4세대	251.52					
		- 이하여백 -							



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

### 집합건축물대장(전유부, 각)

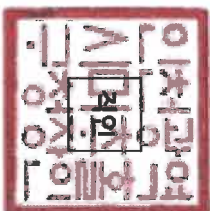
(2쪽 중 제1쪽)

고유번호	2817710100-3-01210046		명칭	한이름아파트 102동	호명칭	204
대기위치	인천광역시 미추홀구 송의동	지번	121-46	도로명주소	인천광역시 미추홀구 참외전로 326 (송의동)	

전유부분		소유자현황							
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자	변동원인
주	2층	철근콘크리트구조	오피스텔	63.82	신영부동산신택주식회사 110111-7*****	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩)	1/1	2020.4.17.	소유권이전
공용부분									
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)					
주	각층	철근콘크리트구조	계단/복도	11.25					
주	각층	철근콘크리트구조	주차장	4.02					

이 등(층)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

### 인천광역시 미추홀구청장



담당자:  
전화:

발급일자: 2022년 9월 29일

\* 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm [백상지 (80/㎡)]







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

### 집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 1쪽)

고유번호	2817710100-3-01210046		명칭	한이름아파트 102동	호명칭	304
대지위치	인천광역시 미추홀구 송의동		지번	121-46	도로명주소	인천광역시 미추홀구 참외전로 326 (송의동)

전유부분		소유자 현황						
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			
주	3층	철근콘크리트구조	오피스텔	63.82	홍양표	경기도 수원시 권선구 세원로316번길 15 342동 901호 (권선동, 3단지상복 아파트)	1/1	2015. 11. 4.
		- 이하여백 -			760110-2*****			소유권이전
공용부분								
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)				
주	각층	철근콘크리트구조	계단/복도	11.25				
주	각층	철근콘크리트구조	주차장	4.02				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

### 인천광역시 미추홀구청장



담당자:  
전화:

발급일자: 2022년 9월 29일

\* 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm [백상지 (80/㎡)]





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

### 집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

고유번호	2817710100-3-01210046		명칭	한아름아파트 102동	호명칭	702
대지위치	인천광역시 미추홀구 송의동		지번	121-46	도로명주소	인천광역시 미추홀구 참외전로 326 (송의동)

전유부분			소유자 현황							
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자	
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	110111-7*****			변동일자	변동원인
주	7층	철근콘크리트구조	오피스텔	59.87	신영부동산신탁주식회사	1/1	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩)	1/1	2020.4.17.	소유권이전
공용부분										
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	-이하여백-					
주	각층	철근콘크리트구조	계단/복도	10.56						
주	각층	철근콘크리트구조	주차장	3.77						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

인천광역시 미추홀구청장



담당자: 전 화:

발급일자: 2022년 9월 29일

\* 경계벽이 있는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm [백상지 (80/㎡)]



