

# 감정평가서

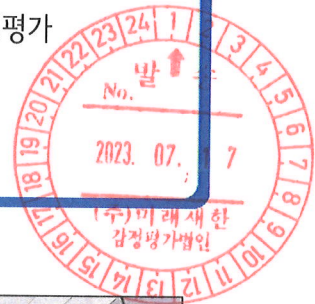
## APPRAISAL REPORT

평가 의뢰인 : 남인천새마을금고이사장

건 명 : 인천광역시 미추홀구 도화동 624-226 외  
더머뭉 제2층 제203호 외 소재 부동산 감정평가

문서 번호 : 10000000000014299187

감정 평가서 번호 : 미래새한 2307-23-13003호



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.



**(주)미래새한감정평가법인 경인지사**

TEL : (032)422-5678 FAX : (032)422-5688



# (구분건물) 감정평가표

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

감정평가사  
 당원호

**당원호** (인)

(주)미래세한감정평가법인 경인지사  
 대표자 정홍용

**정홍용** (인)

감정평가액	칠억이천이백만원정 (₩722,000,000.-)		
의뢰인	남인천새마을금고이사장	감정평가목적	구매
채무자	--	제출처	남인천새마을금고
소유자 (대상업체명)	신용덕 [수탁자:신영부동산신탁(주)]	기준가치	시장가치
		감정평가조건	--
목록표시근거	등기사항전부증명서	기준시점	조사기간
		2023. 07. 14	2023. 07. 14
		작성일	2023. 07. 14

감정평가내용	공부(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(m <sup>2</sup> ) 또는 수량	종류	면적(m <sup>2</sup> ) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	3개호	구분건물	3개호	-	722,000,000
			이하	여백		
	합계					₩722,000,000.-

심사확인  
 본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.  
 심사자  
 감정평가사 **이재현** (인)



## 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고		
					공 부	사 정				
	인천광역시 미추홀구 도화동  [도로명주소] 인천광역시 미추홀구 수봉로33번길 102-18	624-226, 624-307, 624-308 더머뭉	업무시설 (오피스텔 8호) 및 공동주택 (다세대 주택 7세대)	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층						
				지1층	43.26					
				1층	13.72					
				2층	335.37					
				3층	335.37					
1	동 소	624-226	대	준주거지역	142					
				2	"	624-307	대	준주거지역	165	
				3	"	624-308	대	준주거지역	264	
가				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제203호	69.71	69.71	232,000,000	계약면적 :84.21㎡		
				소유권 1~3. ----	37.91	571x-----	37.91			
				대지권	571					
				토지·건물 토 지 : 건 물 :			배분내역 69,600,000 162,400,000			
나				(내) 철근콘크리트구조 제3층 제303호	69.71	69.71	232,000,000	계약면적 :84.21㎡		
				소유권 1~3. ----	37.91	571x-----	37.91			
				대지권	571					
				토지·건물 토 지 : 건 물 :			배분내역 69,600,000 162,400,000			

## 구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고	
					공 부	사 정			
다				(내)					
				철근콘크리트구조					
				제4층 제403호	62.75	62.75	258,000,000	계약면적 :76.18㎡	
				소유권	34.13				
1~3. ----	571x-----	34.13							
대지권	571								
	합 계			이 하	여 백		토지·건물 배분내역 토 지 : 103,200,000 건 물 : 154,800,000		
							₩722,000,000.-		

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가목적

대상물건은 인천광역시 미추홀구 도화동 소재, '도화초등학교' 서측 인근에 위치하는 구분건물로서, 남인천새마을금고에서 의뢰된 공매 목적의 감정평가임.

### 2. 대상물건의 기본적 사항 등

#### 가. 대상물건의 기본적 사항

##### ■ 총괄 개요

[집합건축물대장 기준]

소재지	인천광역시 미추홀구 도화동 624-226 외 2필지 (인천광역시 미추홀구 수봉로33번길 102-18)		
건물명 및 층·호수	더머똔 제2층 제203호 외 2개호		
주 용 도	업무시설(오피스텔 8호) 및 공동주택(다세대주택 7세대)		
용도지역	지 목	준주거지역	대
주 구 조	철근콘크리트구조		
사용승인일자	2020.12.04		
건물규모	동수	층수	세대/호
	1	-1/5	7/8
면 적(㎡)	대지면적		연면적
	571		1,273.41
비 고	-		





## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### ■ 대상물건 개요

일련번호	층/호수	면적(㎡)			대지권 (㎡)	용도
		전유	공용	합계		
가)	2/203	69.71	14.5	84.21	37.91	오피스텔
나)	3/303	69.71	14.5	84.21	37.91	
다)	4/403	62.75	13.43	76.18	34.13	다세대주택
합 계		202.17	42.43	244.6	109.95	-

### 나. 공법상 제한사항 (토지이용계획사항)

- 일련번호 1) 준주거지역, 고도지구(G·L+15m이하), 지구단위계획구역(수용지구[도시관리계획(지구단위계획)결정(변경)]), 과밀억제권역<수도권정비계획법>.
- 일련번호 2) 준주거지역, 고도지구(G·L+15m이하), 지구단위계획구역(수용지구[도시관리계획(지구단위계획)결정(변경)]), 과밀억제권역<수도권정비계획법>.
- 일련번호 3) 준주거지역, 고도지구(G·L+15m이하), 고도지구(G·L+19m이하), 지구단위계획구역(수용지구[도시관리계획(지구단위계획)결정(변경)]), 과밀억제권역<수도권정비계획법>.

### 다. 주위 환경

부근은 근린주택 및 공동주택, 오피스텔, 소규모의 근린생활시설 등으로 형성된 지역으로서, 제반 주위환경은 대체로 무난함.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 3. 기준시점 결정 및 그 이유

기준시점은 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜를 말하며, 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일인 2023년 07월 14일자를 기준시점으로 정함.

### 4. 실지조사 실시기간 및 내용

실지조사는 대상물건이 있는 곳에서 대상물건의 현황 등을 직접 확인하는 절차로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따르면, 감정평가법인등이 감정평가를 할 때에는 실지조사를 하여 대상물건을 확인하여야 한다고 규정하고 있는바, 본건은 2023년 07월 14일에 실지조사를 실시하였음.

## II. 기준가치 및 감정평가조건

### 1. 기준가치 결정 및 그 이유

기준가치는 감정평가의 기준이 되는 가치로서, 본건의 경우 시장가치, 즉 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액(價額)을 기준으로 하되, 감정평가목적(공매)을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

### 2. 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

없 음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### III. 감정평가방법의 적용

#### 1. 감정평가방법

- 가. 부동산에 대한 평가방법은 비용성에 기초한 원가방식, 시장성에 기초한 비교방식 및 공시지가기준법, 수익성에 기초한 수익방식 등이 있음.
- 나. 원가방식이란 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식으로서, 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 방식임.
- 다. 비교방식이란 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식으로서, 대상물건과 가치형성요인이 같거나, 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 방식임.
- 라. 수익방식이란 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식으로서, 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나, 미래의 현금흐름을 환원하거나, 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 방식임.

#### 2. 대상물건에 대한 감정평가방식 적용 규정

- 가. 본 대상물건에 대한 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관계법령과 「감정평가 실무기준」에 의거함.
- 나. 「감정평가에 관한 규칙」 제11조에서는 감정평가방식을, 제12조에서는 감정평가방법의 적용 및 시산가액조정을 규정하고 있음.
- 다. 본 대상물건에 대한 감정평가방법은, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항의 대상물건별로 정한 감정평가방법에 따라 「감정평가에 관한 규칙」 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가) 등을 적용함.



## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 3. 대상물건에 적용한 주된 방법과 다른 감정평가방법

본건은 거래가 상대적으로 활발하게 이루어지고 있는 시장성이 높은 구분건물로서, 대상물건의 특성상 다른 감정평가방법(원가방식, 수익방식)의 적용이 불필요하거나, 적용에 한계가 있는바, 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일체로 비교방식(거래사례비교법)을 주된 방법으로 적용하되, 인근 유사 구분건물의 참고가격 분석내용 및 평가목적 등을 종합적으로 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

### 4. 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

대상물건은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권으로서 「감정평가에 관한 규칙」제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)에 따라 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가 하였음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### Ⅳ. 그 밖의 사항

1. 대상물건의 위치확인은 집합건축물대장상 현황도면 및 현재 점유·사용중인 부분을 기준으로 확인하였음.
2. 대상물건은 집합건축물대장 및 등기사항전부증명서상 구분건물로 등재되어 있으며, 현황 벽체로 구분되어 구조 및 이용상 독립된 구분건물(오피스텔 및 다세대주택)임.
3. 대상물건은 등기사항전부증명서상 신영부동산신탁(주)에 신탁되었음.
4. 대상물건은 귀 금고 요청에 의거 대상물건의 감정평가액을 한국감정평가협회 제시 【주거용·비주거용 집합건물 토지·건물 배분 비율표】를 기준으로 토지와 건물가액을 배분하여, "구분건물 감정평가명세표"에 표기하였으니, 공매 진행시 참고 바람.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### V. 대상물건의 감정평가액 산출근거

#### 1. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산출

##### 가. 비교사례의 선정

##### 1) 인근지역의 거래사례

기호	소재지	층/호수	전유면적 (㎡)	거래시점 (계약일 기준)	단가 (원/전유면적㎡)	거래가액(원)	비고 (용도)
㉠	도화동 469-2 디아나	11/1104	57.3346	2022.09.17	4,190,000	240,000,000	(연립주택)
㉡	도화동 490-3외 도화탑클래스	2/204	51.9981	2022.09.23	3,790,000	197,000,000	(오피스텔)
㉢	도화동 507-14 영동	3/301	57.505	2022.02.08	4,280,000	246,000,000	(다세대주택)
㉣	도화동 634-99외 미래홈타운	5/502	69.67	2022.07.26	4,030,000	281,000,000	(오피스텔)

(출처: 등기사항전부증명서)

##### 2) 인근지역의 감정평가사례

기호	소재지	동/층/호수	전유면적 (㎡)	기준시점	단가 (원/전유면적㎡)	감정평가액 (원)	감정평가 목적
①	도화동 624-226외 더머뎀	-/3/304	77.36	2023.06.13	3,310,000	256,000,000	공매
②	도화동 624-226외 더머뎀	-/5/502	62.75	2023.06.13	4,080,000	256,000,000	공매
③	도화동 624-291외 재경빌리지	비/2/201	77.77	2023.07.04	3,320,000	258,000,000	경매
④	도화동 624-291외 재경빌리지	비/4/401	63.29	2023.07.04	4,110,000	260,000,000	경매
⑤	도화동 624-293외 재경빌리지	에이/3/302	70.4	2023.06.13	3,590,000	253,000,000	일반거래
⑥	도화동 624-293외 재경빌리지	에이/5/502	84.9	2023.06.13	4,120,000	350,000,000	일반거래

(출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보화시스템 등)



## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 3) 인근지역 유사부동산의 거래가격수준 및 경매낙찰가율

#### ■ 거래가격수준

용도	거래가격수준	비고
오피스텔	전유면적당: 3,300,000~3,350,000원/㎡ 수준	-
다세대주택	전유면적당: 4,050,000~4,150,000원/㎡ 수준	-

#### ■ 경매낙찰가율(6개월 평균)

지역통계 구분	인천			미추홀구			도화동		
	낙찰가율 (%)	낙찰율 평균 (%)	낙찰건수 (건)	낙찰가율 (%)	낙찰율 평균 (%)	낙찰건수 (건)	낙찰가율 (%)	낙찰율 평균 (%)	낙찰건수 (건)
집합건물/ 오피스텔(주거)	66.26	67.44	118	65.20	66.08	78	65.65	65.60	29
집합건물/다세대	70.09	71.33	322	71.11	71.48	132	69.58	70.82	21

(출처: 인포케어, www.infocare.co.kr)

### 4) 비교사례의 선정

감정평가대상 부동산과 위치, 층별 및 위치별 효용도 등에서 유사하여 비교가능성이 높은 거래사례㉠,㉡을 비교사례로 선정함.

기호	소재지	층/호수	전유면적 (㎡)	거래시점 (계약일 기준)	단가 (원/전유면적㎡)	거래가액(원)	비고
㉠	도화동 507-14 영동	3/301	57.505	2022.02.08	4,280,000	246,000,000	등기사항 전부증명서
㉡	도화동 634-99외 미래홈타운	5/502	69.67	2022.07.26	4,030,000	281,000,000	등기사항 전부증명서

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 나. 사정보정

비교사례는 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임(1.000).

### 다. 시점수정

#### ■ 시점수정치의 산정

- 일련번호 가),나) 아파트 매매가격지수(인천광역시 미추홀구)

2022.06월 아파트 매매가격지수 : 108.2

2023.05월 아파트 매매가격지수 : 94.1

상승률 :  $\frac{94.1}{108.2} \times 100 = 0.86969$  (약 -13.031%)

※ 거래시점과 기준시점의 각 직전 달의 매매가격지수를 비교하여 산정함.

- 일련번호 다) 연립·다세대 매매가격지수(인천광역시)

2022.01월 연립·다세대 매매가격지수 : 102.9

2023.05월 연립·다세대 매매가격지수 : 98.7

상승률 :  $\frac{98.7}{102.9} \times 100 = 0.95918$  (약 -4.082%)

※ 거래시점과 기준시점의 각 직전 달의 매매가격지수를 비교하여 산정함.

#### ■ 시점수정의 결정

일련번호	시점수정치
가),나)	0.86969
다)	0.95918

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 라. 가치형성요인비교

■ 주거용 : 일련번호 가),나)

조 건	항 목	비교사례 ㉔	일련번호 가),나)	비 고
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공 시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망,풍치,경관 등) 등	1.00	0.95	대중교통의 편의성, 차량이용의 편리성 등에서 열세함.
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	1.00	1.00	단지내 총세대수 및 최고층수에서 열세하나 경과연수에 따른 노후도에서 우세하여 전반적으로 대등함.
호별 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	1.00	1.00	대등함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	대등함.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	0.950	-

■ 주거용 : 일련번호 다)

조 건	항 목	비교사례 ㉔	일련번호 다)	비 고
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공 시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망,풍치,경관 등) 등	1.00	1.00	대등함.
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	1.00	1.00	대등함.
호별 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	1.00	1.00	대등함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	대등함.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	1.000	-



## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 마. 거래사례비교법에 의한 시산가액

#### 1) 대상 부동산 적용단가

일련 번호	비교사례단가 (원/전유㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/전유면적㎡)	적용단가 (원/전유㎡)
가)	4,030,000	1.000	0.86969	0.950	3,329,608	3,330,000
나)	4,030,000	1.000	0.86969	0.950	3,329,608	3,330,000
다)	4,280,000	1.000	0.95918	1.000	4,105,290	4,110,000

#### 2) 대상 부동산의 시산가액

일련 번호	층/호수	전유면적 (㎡)	전유면적당 단가 (원/㎡)	산출금액 (원)	시산가액 (원)
가)	2/203	69.71	3,330,000	232,134,300	232,000,000
나)	3/303	69.71	3,330,000	232,134,300	232,000,000
다)	4/403	62.75	4,110,000	257,902,500	258,000,000
합 계		202.17	-	-	722,000,000

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### VI. 감정평가액 결정 의견

#### 1. 감정평가액 결정에 관한 의견

대상물건은 인천광역시 미추홀구 도화동 소재, '도화초등학교' 서측 인근에 위치하는 구분건물로서, 거래사례비교법을 적용한 시장가치를 기준으로 대상물건의 시설내역 등 개별적 특성, 인근 유사 구분건물 참고가격의 분석내용 등을 종합 참작하여 감정평가액을 다음과 같이 결정하였음.

#### 2. 감정평가액 결정

일련번호	층/호수	전유면적 (㎡)	결정단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)
가)	2/203	69.71	3,330,000	232,000,000
나)	3/303	69.71	3,330,000	232,000,000
다)	4/403	62.75	4,110,000	258,000,000
합 계	-	202.17	-	722,000,000

끝.

## 구분건물 감정평가요항표

### 건물전경



위치 및 주위환경	대상물건은 인천광역시 미추홀구 도화동 소재, '도화초등학교' 서측 인근에 위치하며, 부근은 근린주택 및 공동주택, 오피스텔, 소규모의 근린생활시설 등으로 형성된 지역으로서, 제반 주위환경은 대체로 무난함.
교통상황 및 도로상태	인근 노변으로 버스정류장이 소재하는 등 제반 교통상황은 대체로 무난하며, 대상물건 동측으로 세로변의 포장도로에 접함.
건물의 구조 및 이용상태	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 건물의 구조 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 건물 내 제2층 제203호 외 2개호로서, 외 벽 : 드라이비트 마감, 내 벽 : 벽지도배 등 마감, 창 호 : 하이새시 창호임.</li> <li>■ 이용상태 일련번호 가),나) : 공히 오피스텔로 이용중임. 일련번호 다) : 다세대주택으로 이용중임.</li> </ul>
위생 및 냉난방설비 등	기본적인 위생설비 및 급·배수설비, 승강기설비, 화재담지 및 경보설비, 스프링클러설비, 난방설비 등이 되어 있음.
토지의 형상 및 이용상태	북하향 완경사지세에 위치하는 3필일단의 사다리형의 토지로서, '더머뎀' 건부지로 이용중임.
도시계획관계 및 공법상 제한상태	'감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 1의 2의 나.공법상 제한사항' 참조

## 구분건물 감정평가요항표

공부와의 차이	없 음.
임대관계 및 기타	1) 임대관계는 미상임. 2) 전입세대열람 결과는 후첨 '전입세대열람 내역(조사일자: 2023.07.14)' 참조.

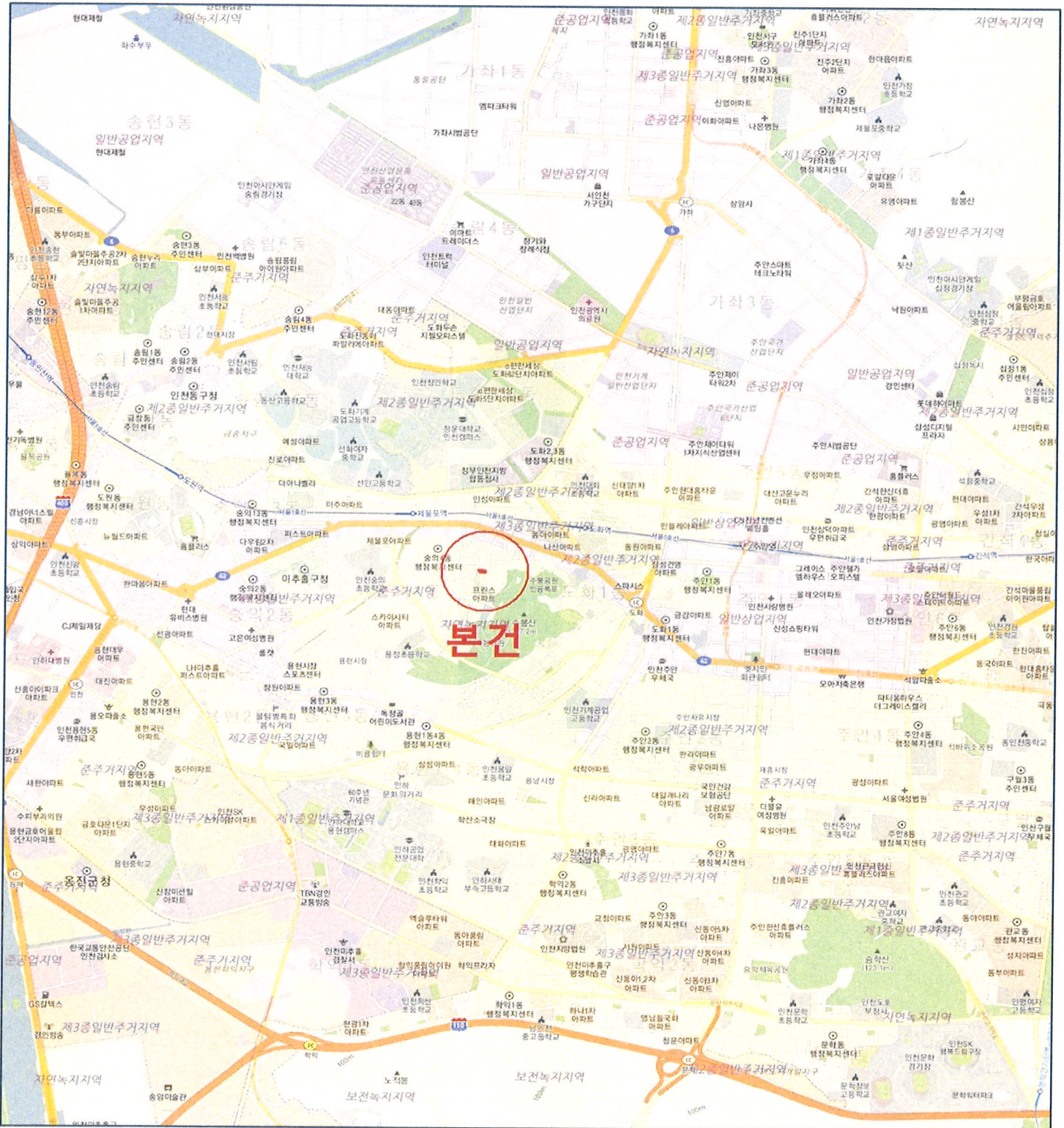


# 광역 위치도



소재지

인천광역시 미추홀구 도화동 624-226 외 더머뎀 제2층 제203호 외

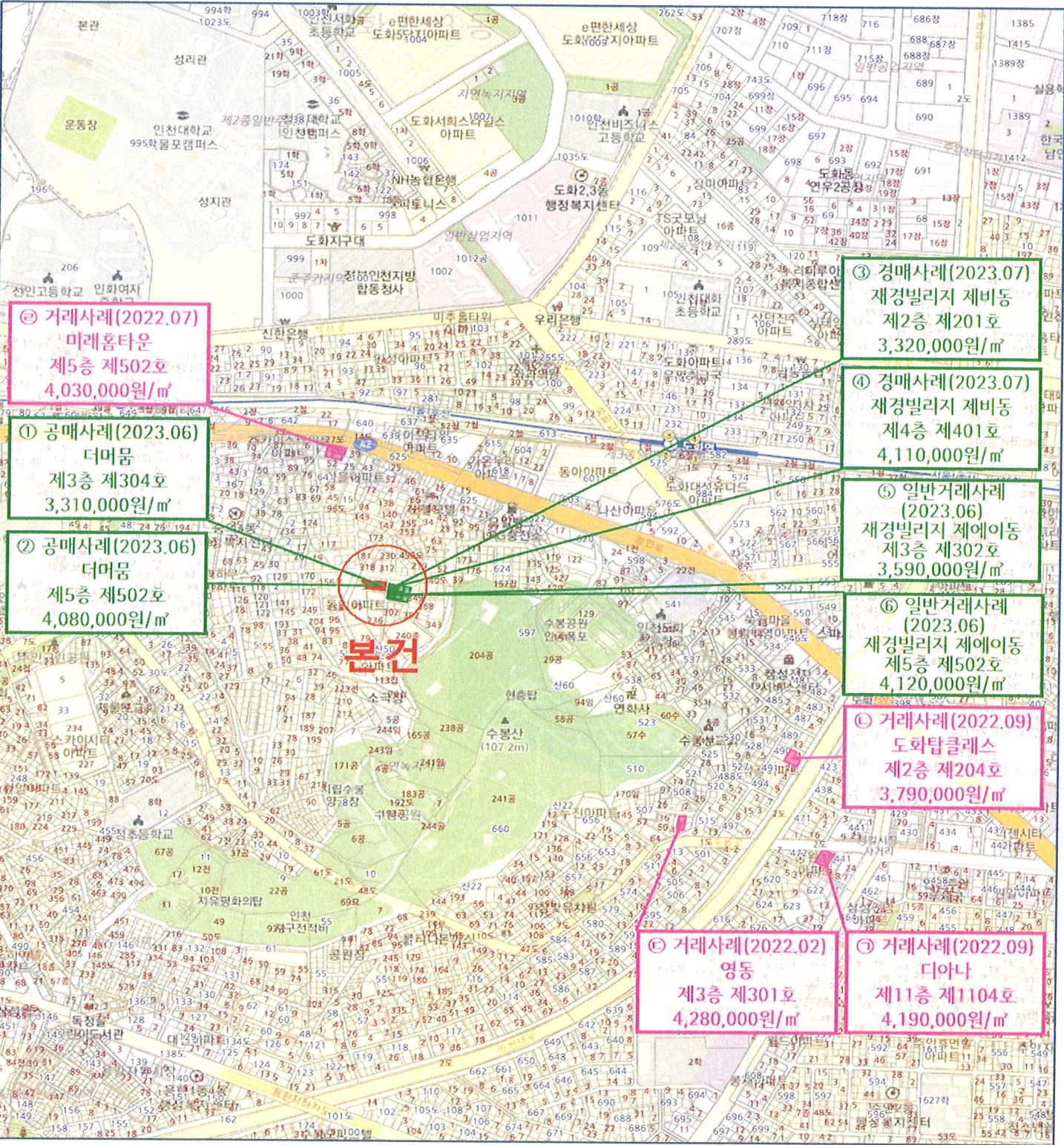




# 상세 위치도

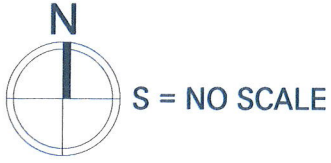


소재지 인천광역시 미추홀구 도화동 624-226 외 더머뎀 제2층 제203호 외

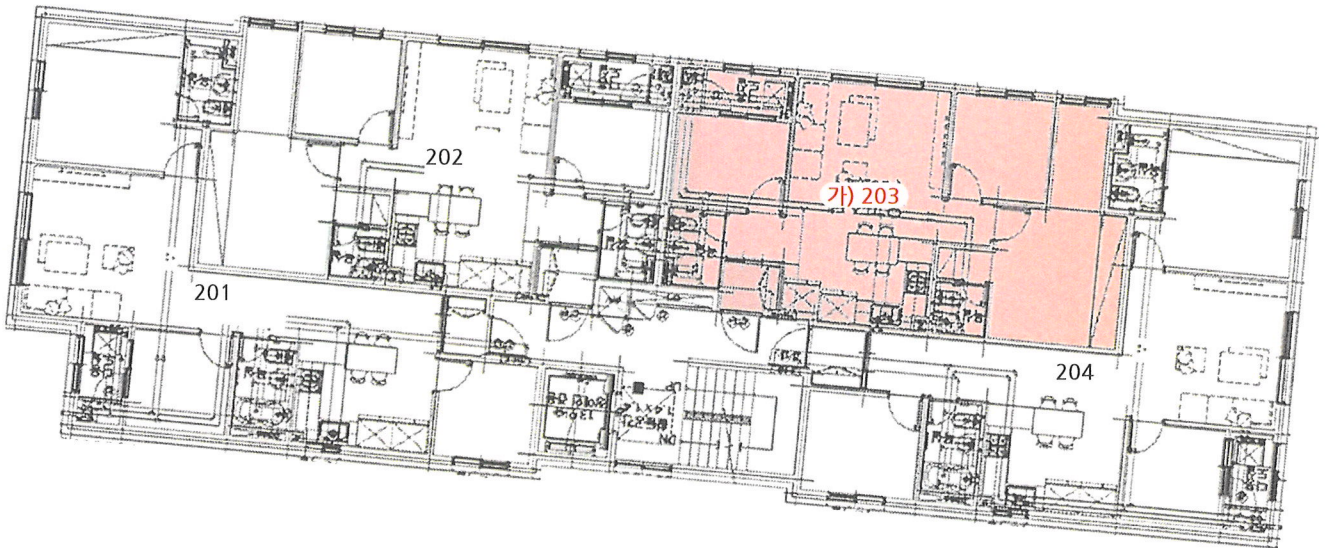




# 건물이용 및 임대개황도

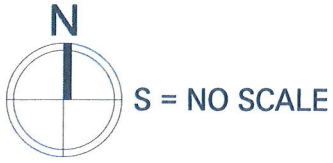


## 더머똔 호별배치도

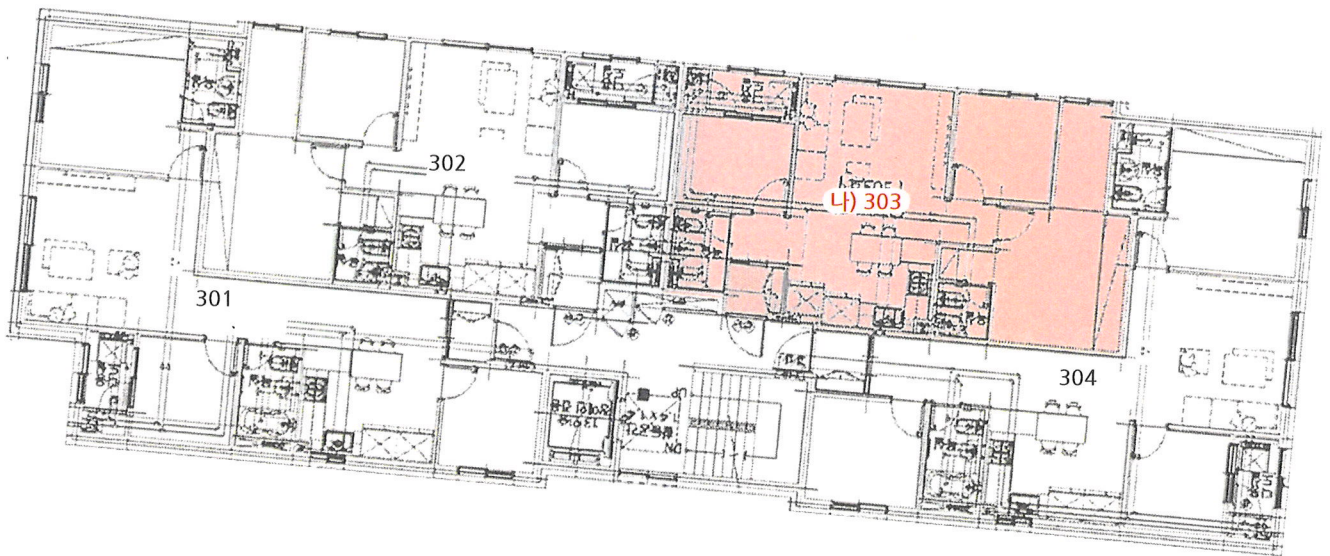


본건 가) [ 제2층 제203호 ]

# 건물이용 및 임대개황도



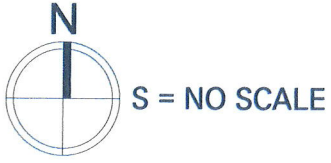
## 더머뎀 호별배치도



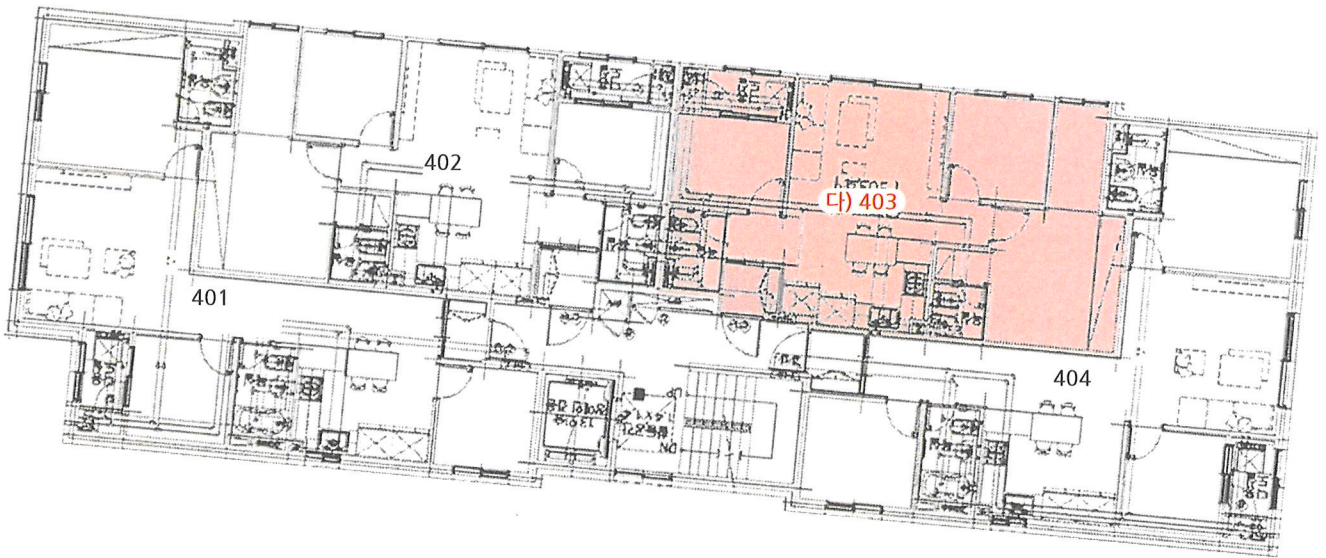
본건 나) [ 제3층 제303호 ]



# 건물이용 및 임대개황도



## 더머뭉 호별배치도



본건 다) [ 제4층 제403호 ]

# 전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	2218-3707-7756-3230	발급일자	2023년 7월 14일 10:27:05
------	---------------------	------	-----------------------

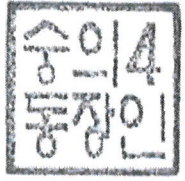
열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	인천광역시 미추홀구 수봉로33번길 102-18, 203호 (도화동)
--------------------------	---------------------------------------

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							
1	세대주	어 채원 (魚採媛)	2023-03-08	거주자	동거인				
	최초 전입자	2023-03-08							

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

2023년 7월 14일

인천광역시 미추홀구 송의4동장



도로명주소와 지번주소로 각각 조회한 결과가 함께 제공되오니, 양 주소 조회 결과를 반드시 모두 확인하시  
담당자 의견 기 바랍니다.

## 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.



서류발행일:  
2023년 07월 14일

인천광역시 미추홀구 송의4동장  
(수입증지가 인영(첨부)되지 아니한  
증명은 그효력을 보증할 수 없습니다)



# 전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	2218-3707-7756-3230	발급일자	2023년 7월 14일 10:27:10
------	---------------------	------	-----------------------

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	인천광역시 미추홀구 도화동 624-226 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.

2023년 7월 14일

인천광역시 미추홀구 송의4동장



도로명주소와 지번주소로 각각 조회한 결과가 함께 제공되오니, 양 주소 조회 결과를 반드시 모두 확인하시  
담당자 의견 기 바랍니다.

## 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	2418-3307-7756-3450	발급일자	2023년 7월 14일 10:27:27
------	---------------------	------	-----------------------

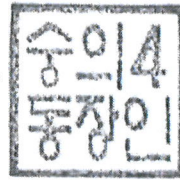
열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	인천광역시 미추홀구 수봉로33번길 102-18, 303호 (도화동)
--------------------------	---------------------------------------

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							
1	세대주	양 준영 (梁竣榮)	2021-02-22	거주자	동거인	1	김 민우	2022-06-29	거주자
	최초 전입자	2021-02-22							

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

2023년 7월 14일

인천광역시 미추홀구 송의4동장



도로명주소와 지번주소로 각각 조회한 결과가 함께 제공되오니, 양 주소 조회 결과를 반드시 모두 확인하시  
담당자 의견 기 바랍니다.

## 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 동거인으로는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.



서류발행일:  
2023년 07월 14일

인천광역시 미추홀구 송의4동장  
(수입증지가 인영(철부)되지 아니한  
증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)





# 전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	2418-3307-7756-3450	발급일자	2023년 7월 14일 10:27:32
------	---------------------	------	-----------------------

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	인천광역시 미추홀구 도화동 624-226 303호
-----------------------------------	-----------------------------

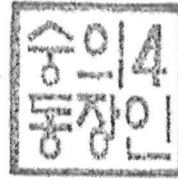
세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

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

2023년 7월 14일

인천광역시 미추홀구 송의4동장



도로명주소와 지번주소로 각각 조회한 결과가 함께 제공되오니, 양 주소 조회 결과를 반드시 모두 확인하시  
담당자 의견 기 바랍니다.

## 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	2518-3707-7756-3670	발급일자	2023년 7월 14일 10:27:49
------	---------------------	------	-----------------------

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	인천광역시 미추홀구 수봉로33번길 102-18, 403호 (도화동)
--------------------------	---------------------------------------

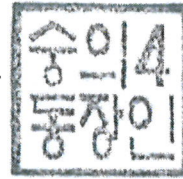
세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

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

2023년 7월 14일

인천광역시 미추홀구 송의4동장



도로명주소와 지번주소로 각각 조회한 결과가 함께 제공되오니, 양 주소 조회 결과를 반드시 모두 확인하시  
담당자 의견 기 바랍니다.

## 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 동거인여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.



서류발행일:  
2023년 07월 14일

인천광역시 미추홀구 송의4동장  
(수입증지가 인영(첨부)되지 아니한  
증명은 그효력을 보증할 수 없습니다)



# 전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	2518-3707-7756-3670	발급일자	2023년 7월 14일 10:27:53
------	---------------------	------	-----------------------

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	인천광역시 미추홀구 도화동 624-226 403호
-----------------------------------	-----------------------------

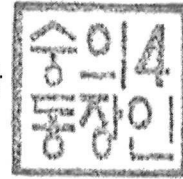
세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

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

2023년 7월 14일

인천광역시 미추홀구 송의4동장



도로명주소와 지번주소로 각각 조회한 결과가 함께 제공되오니, 양 주소 조회 결과를 반드시 모두 확인하시  
담당자 의견 기 바랍니다.

## 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.





# 사 진 용 지



【 대상물건 전경[북동측에서 촬영] 】



【 대상물건 전경[203호 복도에서 촬영] 】



# 사 진 용 지



【 대상물건 전경[303호 복도에서 촬영] 】



【 대상물건 전경[403호 복도에서 촬영] 】

# 사 진 용 지

---



【 주변전경[동측 인근 도로전경] 】





# (주)미래새한감정평가법인

수 신 남인천새마을금고이사장

참 조

제 목 감 정 평 가 회 보

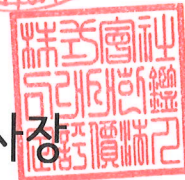
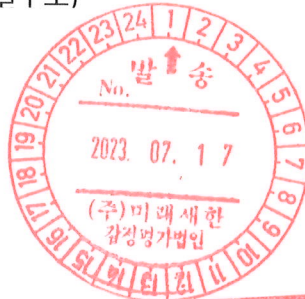
1. 우리 (주)미래새한감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리며, 귀 금고의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 관련문서 2023. 07. 13 자 귀 제 『10000000000014299187』호로 의뢰하신 『인천광역시 미추홀구 도화동 624-226 외 더머뭉 제2층 제203호 외 소재 부동산』에 대한 감정평가 결과를 별첨과 같이 회보합니다.

3. 우리법인은 부가가치세법 제16조제2항(법인의 전자세금계산서 의무발행)에 따라 2010년 1월 1일부터 전자세금계산서를 발행하오니 필요사항을 하단에 기재된 회계팀 팩스나 이메일로 회신하여 주시기 바랍니다.

(필요사항 : 사업자등록증사본, 담당자성명, 유무선 전화번호, 이메일주소)

별 첨 : 1. 감 정 평 가 서 2 부  
2. 수수료 청구서 1 부 끝.



(주)미래새한감정평가법인 경인지사장

담 당 자 감정평가사 당원호

시행일자 미래새한 2307-23-13003호 (2023. 07. 14)

우)22145 인천광역시 미추홀구 구월로 17 (주안동, 할렐루야빌딩 10층)

전화 (032)422-5678 FAX (032)422-5688 <http://www.msapp.co.kr>

전화:032-422-5678 전송:032-422-5688 E-mail:mrsh05@kapaland.co.kr

# 수 수 료 청 구 서

감정평가서번호 : 미래세한 2307-23-13003

남인천새마을금고이사장 귀하

2023. 07. 14

## 구십사만오백원정 (₩940,500.-)

2023. 07. 13 자 귀 제 『10000000000014299187』호로 의뢰하신『인천광역시 미추홀구 도화동 624-226 외 더머뭉 제2층 제203호 외 소재 부동산』에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 「감정평가법인등의 보수에 관한 기준」에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

### - 청 구 내 역 -

	과 목	금 액	비 고
	수 수 료	755,840	596,000+(222,000,000x9/10,000x0.8) ≒ 755,840
실 비	여 비	40,000	◎여 비 : 40,000원
	토 지 조 사 비	-	◎물건조사비 : 3동(호) x 10,000원
	물 건 조 사 비	30,000	◎공부발급비 : 토지이용계획확인서(3,000원) + 등기사항전부증명서(3,000원)
	공 부 발 급 비	6,000	
	기 타 실 비	23,500	◎기 타 실 비 : 사진용지(6장 x 2,000원) + 전입세대열람(3건 x 500원) + 현지교통비(10,000원)
	특별용역비	-	
	소 계	99,500	
	합 계(공급가액)	₩855,000.-	※ 1,000원 미만 절사
	부 가 가 치 세(세 액)	85,500.-	
	총 계	₩940,500.-	
	기 납 부 착 수 금	-	
	정 산 청 구 액	₩940,500.-	

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호【23072313003】(으)로 기재하여 아래 계좌로 송금하여 주시기 바랍니다.  
【사업자등록번호 : 121-85-25232】

★ 계 좌 번 호 ★
◆ 새마을금고(기본계좌) : 9002-1655-3489-0    예금주 : (주)미래세한감정평가법인

(주)미래세한감정평가법인 경인지사장



(TEL. (032)422-5678    FAX. (032)422-5688)





□ 현장 대상물건 사진



□ 소요 실비 내역 및 사유

과 목		금 액	사 유
실 비	여 비	40,000	◎여 비 : 40,000원
	토 지 조 사 비	-	◎물건조사비 : 3동(호) x 10,000원
	물 건 조 사 비	30,000	◎공부발급비 : 토지이용계획확인서(3,000원) + 등기사항전부증명서(3,000원)
	공 부 발 급 비	6,000	
	기 타 실 비	23,500	◎기 타 실 비 : 사진용지(6장 x 2,000원) + 전입세대열람(3건 x 500원) + 현지교통비(10,000원)
소 계		99,500	
합 계 (공급가액) : 천원미만 절사		₩99,000.-	
부 가 가 치 세 (세 액)		9,900.-	
총 계		₩108,900.-	
기납부 착수금		-	
정 산 청 구 액		₩108,900.-	

※ 소요실비 입금시 입금자 명의를 감정서번호【23072313003】(으)로 기재하여 아래 계좌로 송금하여 주시기 바랍니다.  
 ※ 전자세금계산서는 전화:032-422-5678 전송:032-422-5688 E-mail:mrsh05@kapaland.co.kr 에 문의하시기 바랍니다. 【사업자등록번호 : 121-85-25232】

★ 계 좌 번 호 ★
◆ 새마을금고(기본계좌) : 9002-1655-3489-0      예금주 :      (주)미래새한감정평가법인

(주)미래새한감정평가법인 경인지사장



(TEL. (032)422-5678      FAX. (032)422-5688)



문서확인번호: 1689-2337-4594-5986



발급번호 : 202328177002674469

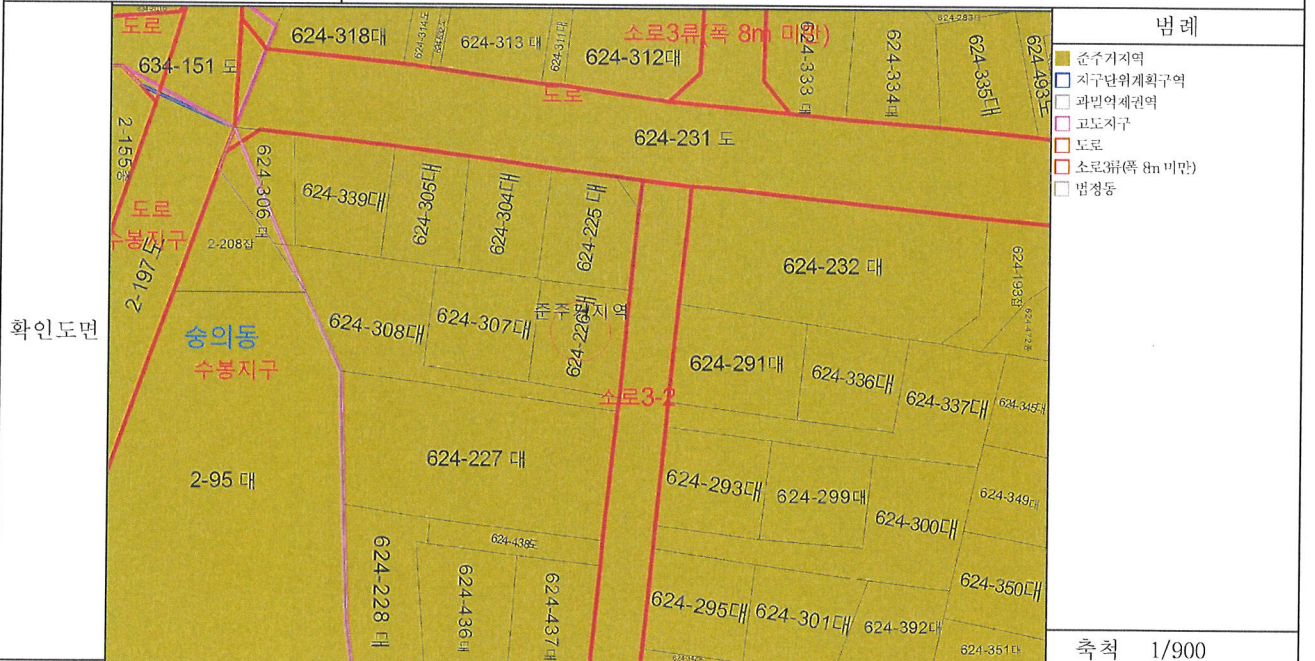
발행매수 : 1/2

발급일 : 2023/ 07/ 13

# 토지이용계획확인서

처리기간  
1 일

신청인	성명	나성우	주소			
			전화번호			
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )	
	인천광역시 미추홀구 도화동		624-226	대	142.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	준주거지역, 고도지구(G·L+15m이하), 지구단위계획구역(수봉지구[도시관리계획(지구단위계획)결정(변경)]) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				



「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

2023/ 07/ 13

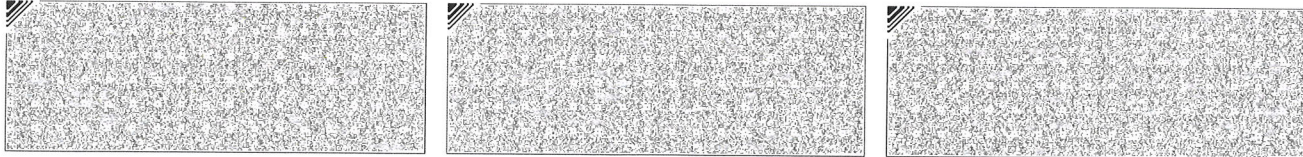
**인천광역시 미추홀구청**

인천광역시 미추홀구청장인

축척 1/900

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원



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





발급번호 : 202328177002674496

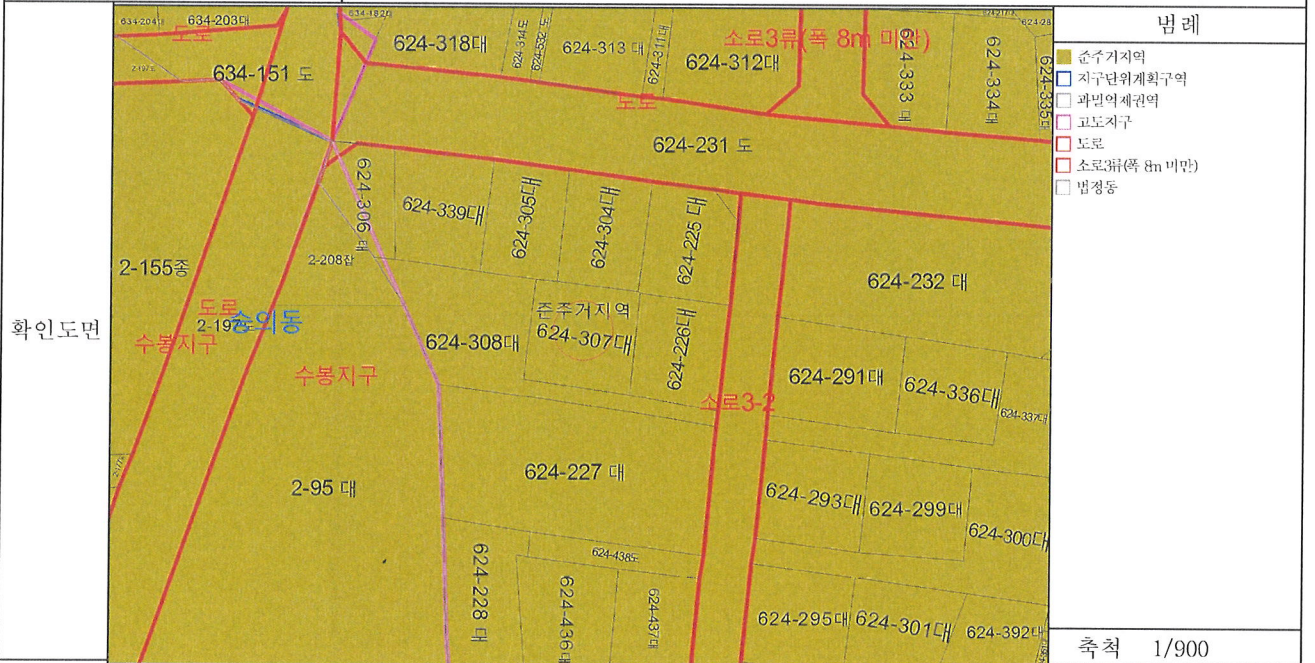
발행매수 : 1/2

발급일 : 2023/ 07/ 13

# 토지이용계획확인서

처리기간  
1 일

신청인	성명	황주연	주소			
			전화번호	010-9488-2840		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )	
	인천광역시 미추홀구 도화동		624-307	대	165.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	준주거지역, 고도지구(G·L+15m이하), 지구단위계획구역(수봉지구[도시관리계획(지구단위계획)결정(변경)]) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				



「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

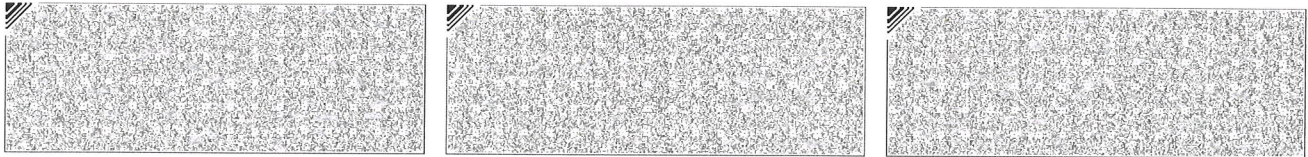
2023/ 07/ 13

인천광역시 미추홀구청

인천광역시  
시미추홀  
구청장이  
인

축척 1/900  
수입증지 붙이는곳

수수료  
전자결제  
민원



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





발급번호 : 202328177002674497

발행매수 : 1/2

발급일 : 2023/ 07/ 13

토지이용계획확인서				처리기간
				1 일
신청인	성명	황주연	주소	
			전화번호	010-9488-2840
신청토지	소재지		지번	지 목
	인천광역시 미추홀구 도화동		624-308	대
				면적(㎡)
				264.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	준주거지역, 고도지구(G·L+15m이하), 고도지구(G·L+19m이하), 지구단위계획구역(수봉지구[도시관리계획(지구단위계획)결정(변경)]) [이하공란]		
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]		
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]		
확인도면				범례
				<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: green;">■</span> 준주거지역</li> <li><span style="color: blue;">■</span> 지구단위계획구역</li> <li><span style="color: purple;">■</span> 과밀억제권역</li> <li><span style="color: pink;">■</span> 고도지구</li> <li><span style="color: red;">■</span> 도로</li> <li><span style="color: orange;">■</span> 소로3류(폭 8m 미만)</li> <li><span style="color: lightblue;">■</span> 주차장</li> <li><span style="color: lightgreen;">■</span> 상상공지</li> <li><span style="color: lightgrey;">■</span> 법정동</li> </ul>
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p style="text-align: center;">2023/ 07/ 13</p> <p style="text-align: center;"><b>인천광역시 미추홀구청</b></p>				<p>축척 1/1200</p> <p>수입증지 붙이는곳</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>수수료</p> <p>전자결제</p> <p>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.



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1201-2020-046715



[집합건물] 인천광역시 미추홀구 도화동 624-226외 2필지 더머뚬 제2층 제203호

## 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년12월15일	인천광역시 미추홀구 도화동 624-226, 624-307, 624-308 더머뚬 [도로명주소] 인천광역시 미추홀구 수봉로33번길 102-18	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 업무시설(오피스텔 8호) 및 공동주택(다세대주택 7세대) 지1층 43.26㎡ 1층 13.72㎡ 2층 335.37㎡ 3층 335.37㎡ 4층 306.3㎡ 5층 239.39㎡	

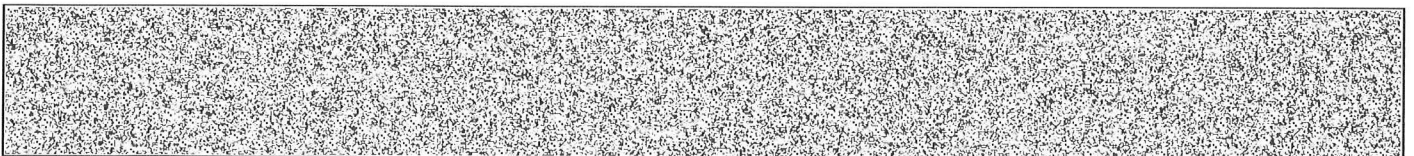
## ( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 인천광역시 미추홀구 도화동 624-226 2. 인천광역시 미추홀구 도화동 624-307 3. 인천광역시 미추홀구 도화동 624-308	대 대 대	142㎡ 165㎡ 264㎡	2020년12월15일 등기

## 【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년12월15일	제2층 제203호	철근콘크리트구조 69.71㎡	

[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 120202120012030710102001310IL0467636MTR11526EE1112

발급확인번호 AAMD-SKTH-7154

발행일 2023/07/13



[집합건물] 인천광역시 미추홀구 도화동 624-226의 2필지 더머뎀 제2층 제203호

( 대지권의 표시 )			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2, 3 소유권대지권	571분의 37.91	2020년12월9일 대지권 2020년12월15일 등기

**【 갑 구 】** ( 소유권에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년12월15일 제533029호		소유자 신용덕 880714-***** 인천광역시 남동구 문화서로3번길 22-12, 102호(구월동)
2	소유권이전	2020년12월15일 제533031호	2020년12월15일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2020-46451호
3	압류	2023년3월10일 제75242호	2023년3월10일 압류(세무2과-3 649)	권리자 미추홀구(인천광역시) 2322

**【 을 구 】** ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

기록사항 없음
---------

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.  
서기 2023년 7월 13일

법원행정처 등기정보중앙관리소

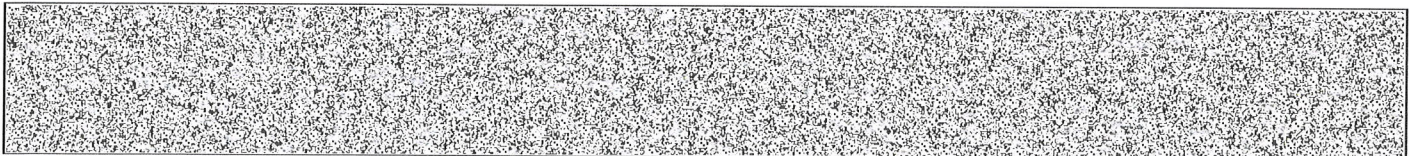
전산운영책임관



\* 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 120202120012030710102001310IL0467636MTR21526EE1112

발급확인번호 AAMD-SKTH-7154

발행일 2023/07/13

# 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 1201-2020-046715

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 도화동 624-226외 2필지 더머뎀 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 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	압류	2023년3월10일 제75242호	권리자 미추홀구(인천광역시)	신영부동산 신탁주식회 사

### 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 1201-2020-046719



[집합건물] 인천광역시 미추홀구 도화동 624-226외 2필지 더머뚬 제3층 제303호

## 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년12월15일	인천광역시 미추홀구 도화동 624-226, 624-307, 624-308 더머뚬 [도로명주소] 인천광역시 미추홀구 수봉로33번길 102-18	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 업무시설(오피스텔 8호) 및 공동주택(다세대주택 7세대) 지1층 43.26㎡ 1층 13.72㎡ 2층 335.37㎡ 3층 335.37㎡ 4층 306.3㎡ 5층 239.39㎡	

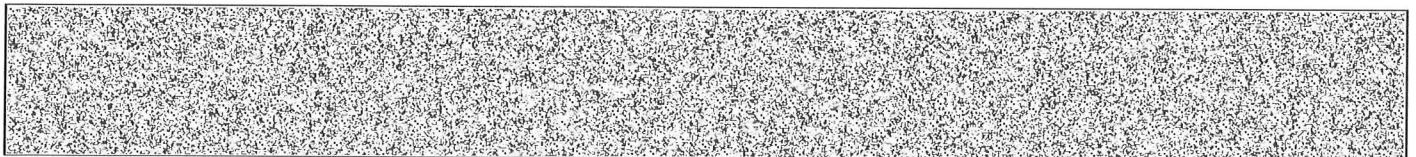
## ( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 인천광역시 미추홀구 도화동 624-226 2. 인천광역시 미추홀구 도화동 624-307 3. 인천광역시 미추홀구 도화동 624-308	대 대 대	142㎡ 165㎡ 264㎡	2020년12월15일 등기

## 【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년12월15일	제3층 제303호	철근콘크리트구조 69.71㎡	

[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 120202120012030710102001310IL0467637MTR11932EE1112

발급확인번호 AAMD-SKWZ-7196

발행일 2023/07/13

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 도화동 624-226외 2필지 더머뎀 제3층 제303호

( 대지권의 표시 )			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2, 3 소유권대지권	571분의 37.91	2020년12월9일 대지권 2020년12월15일 등기

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년12월15일 제533029호		소유자 신용덕 880714-***** 인천광역시 남동구 문화서로3번길 22-12, 102호(구월동)
2	소유권이전	2020년12월15일 제533031호	2020년12월15일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2020-46452호

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

기록사항 없음
---------

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.  
서기 2023년 7월 13일

법원행정처 등기정보중앙관리소

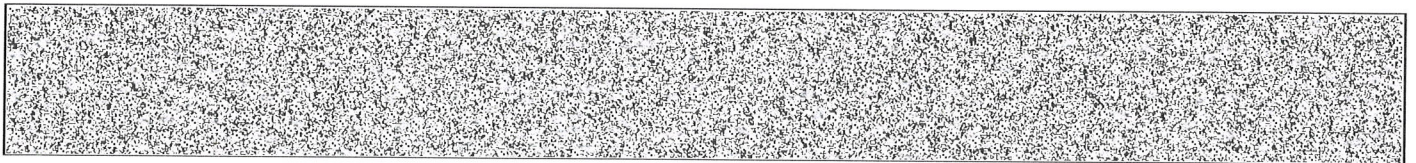
전산운영책임관



\* 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 120202120012030710102001310IL0467637MTR21932EE1112

발급확인번호 AAMD-SKWZ-7196

발행일 2023/07/13

# 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 1201-2020-046719

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 도화동 624-226외 2필지 더머뎀 제3층 제303호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

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

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

- 기록사항 없음

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

- 기록사항 없음

## [ 참 고 사 항 ]

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





# 등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1201-2020-046723



[집합건물] 인천광역시 미추홀구 도화동 624-226외 2필지 더머뎀 제4층 제403호

## 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년12월15일	인천광역시 미추홀구 도화동 624-226, 624-307, 624-308 더머뎀 [도로명주소] 인천광역시 미추홀구 수봉로33번길 102-18	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 업무시설(오피스텔 8호) 및 공동주택(다세대주택 7세대) 지1층 43.26㎡ 1층 13.72㎡ 2층 335.37㎡ 3층 335.37㎡ 4층 306.3㎡ 5층 239.39㎡	

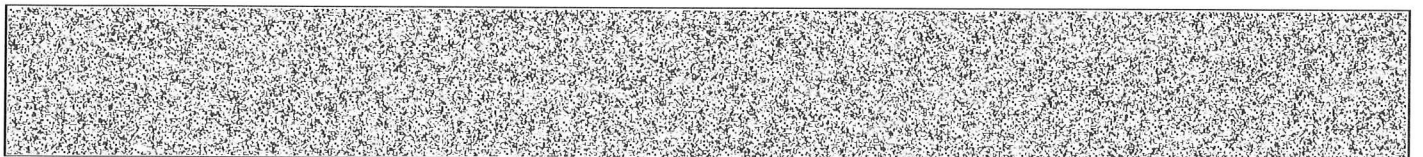
## ( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 인천광역시 미추홀구 도화동 624-226 2. 인천광역시 미추홀구 도화동 624-307 3. 인천광역시 미추홀구 도화동 624-308	대 대 대	142㎡ 165㎡ 264㎡	2020년12월15일 등기

## 【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년12월15일	제4층 제403호	철근콘크리트구조 62.75㎡	

[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 1202021200120307101020013101L0467638MTR12333EE1112

발급확인번호 AAMD-SLAJ-7237

발행일 2023/07/13

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 도화동 624-226외 2필지 더머뚬 제4층 제403호

( 대지권의 표시 )			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2, 3 소유권대지권	571분의 34.13	2020년12월9일 대지권 2020년12월15일 등기

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년12월15일 제533029호		소유자 신용덕 880714-***** 인천광역시 남동구 문화서로3번길 22-12, 102호(구월동)
2	소유권이전	2020년12월15일 제533031호	2020년12월15일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2020-46453호

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

기록사항 없음
---------

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.  
서기 2023년 7월 13일

법원행정처 등기정보중앙관리소

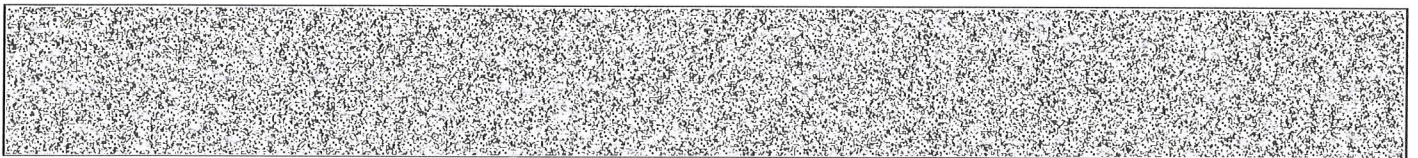
전산운영책임관



\* 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 120202120012030710102001310IL0467638MTR22333EE1112

발급확인번호 AAMD-SLAJ-7237

발행일 2023/07/13

# 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 1201-2020-046723

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 도화동 624-226의 2필지 더머뎀 제4층 제403호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

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

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

- 기록사항 없음

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

- 기록사항 없음

## [ 참 고 사 항 ]

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



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제3호서식) (개정 2018. 12. 4.)

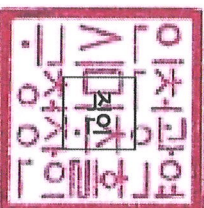
## 집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

고유번호	2817710400-3-06240226		명칭	호수기구수/세대수	
대지위치	인천광역시 미추홀구 도화동		더 머뎀	8호/0기구/7세대	
※대지면적	571 m <sup>2</sup>	연면적	1,273.41 m <sup>2</sup>	※지역	제1종지구단위계획구역
건축면적	340.51 m <sup>2</sup>	용적률 산정용 연면적	1,230.15 m <sup>2</sup>	※지구	고도지구
※건폐율	59.63 %	※용적률	215.44 %	주용도	중수
※조경면적	57.41 m <sup>2</sup>	※공개공지/공간 면적	15.06 m <sup>2</sup>	※지붕	지붕
건축물 현황			건축물 현황		
구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )	면적(m <sup>2</sup> )
주1	지1층	철근콘크리트구조	계단실,통신실,지하저수조	43.26	주1
주1	1층	철근콘크리트구조	계단실	13.72	주1
주1	2층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔 4호)	335.37	주1
주1	3층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔 4호)	335.37	주1

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

### 인천광역시 미추홀구청장



담당자: 전 화:

발급일: 2023년 7월 13일

※ 표시 항목은 출력표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



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

### 집합건축물대장(전유부, 갑)

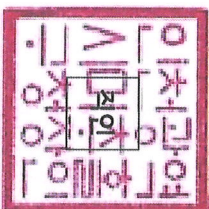
(2쪽 중 제1쪽)

고유번호	2817710400-3-06240226		명칭	더 머뎀	호명칭	203
대지위치	인천광역시 미추홀구 도화동	지번	624-226 외 2필지	도로명주소	인천광역시 미추홀구 수봉로33번길 102-18 (도화동)	

전유부분			소유자 현황					
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동일인
주	2층	철근콘크리트구조	오피스텔	69.71	신영부동산신택주식회사 110111-7*****	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩)	1/1	2020.12.15. 소유권이전
공용부분								
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	* 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
주	지1층	철근콘크리트구조	통신실	1.15	-이하야백-			
주	각층	철근콘크리트구조	계단, 복도	9.57				

이 등(화)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

### 인천광역시 미추홀구청장



담당자:  
전 화:

발급일자: 2023년 7월 13일

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

297 mm×210mm [백상지 (80/㎡)]







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

### 집합건축물대장(전유부, 갑)

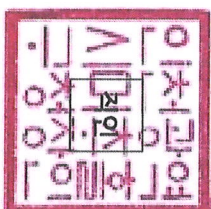
(2쪽 중 제1쪽)

고유번호	2817710400-3-06240226		영칭	더 머뭇	호명칭	303
대지위치	인천광역시 미추홀구 도화동		지번	624-226 외 2필지		도로명주소 인천광역시 미추홀구 수봉로33번길 102-18 (도화동)

구분	층별	※구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )	성명(영칭) 주민(별)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	소유자 현황	
								변동일자	변동원인
주	3층	철근콘크리트구조 -이하여백-	오피스텔	69.71	신영부동산신택주식회사 110111-7*****	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩)	1/1	2020.12.15.	소유권이전
공용부분									
구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )	* 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.				
주	지1층	철근콘크리트구조	통신실	1.15					
주	각층	철근콘크리트구조	계단,복도	9.57					

이 등(좌)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

### 인천광역시 미추홀구청장



담당자:  
권 화:

발급일자: 2023년 7월 13일

\* 경계벽이 없는 구분경포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 있음을 기재합니다.

297mm×210mm|백상지 (80/㎡)









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

### 집합건축물대장(전유부, 갑)

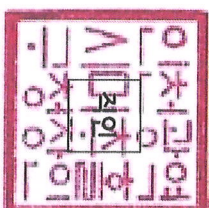
(2쪽 중 제1쪽)

고유번호	2817710400-3-06240226		명칭	더 머뎀	호명칭	403
대지위치	인천광역시 미추홀구 도화동		지번	624-226 외 2필지	도로명주소	인천광역시 미추홀구 수봉로33번길 102-18 (도화동)

전유부분			소유자 현황					
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	4층	철근콘크리트구조 -이하여백-	다세대주택	62.75	신영부동산신탁주식회사 110111-7*****	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16,8층(여의도동,신영증권빌딩)	1/1	2020.12.15. 소유권이전
공용부분								
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
주	지1층	철근콘크리트구조	통신실	1.04				
주	각층	철근콘크리트구조	계단,복도	8.61				

이 등(화)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

### 인천광역시 미추홀구청장



담당자:  
권 화:

발급일자: 2023년 7월 13일

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

297 mm×210mm [백상지 (80/㎡)]

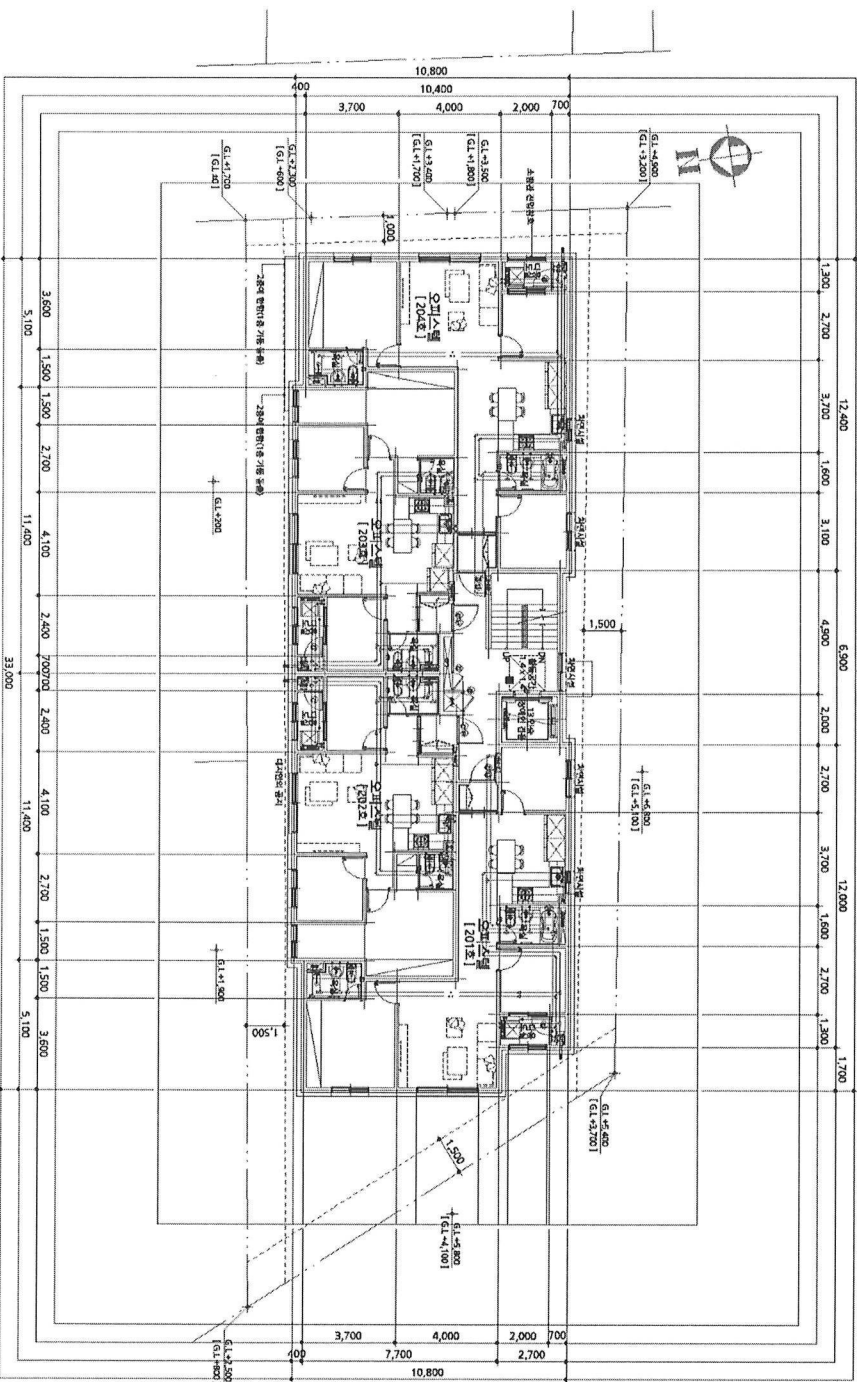




# 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	2817710400-3-06240226		명칭	도로명주소	
대지위치	인천광역시 미추홀구 도화동	지번	624-226 외 2필지	도로명주소	인천광역시 미추홀구 수봉로33번길 102-18 (도화동)
			더머물	호수기구수/세대수	8호/0기구/7세대



도면의 종류	평면도(2층)	축척	1 : 250	도면 작성자	(주)천년종합건축사사무소건축 시문용수 (서명 또는 인)
--------	---------	----	---------	--------	-----------------------------------

297 mm×210 mm [백상지 (80g/m<sup>2</sup>)]

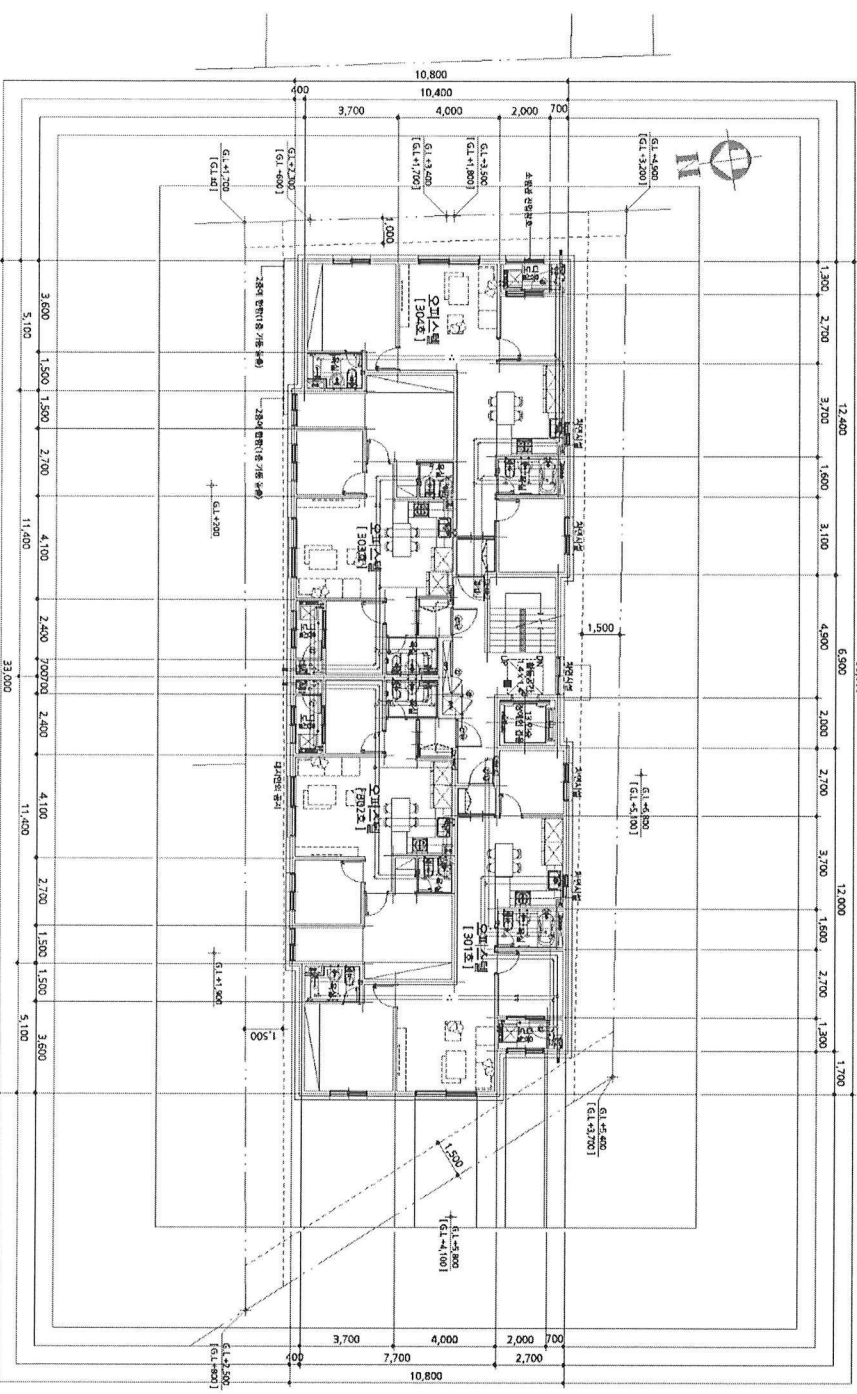




# 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	2817710400-3-06240226		명칭	호수기구수세대수	
대지위치	인천광역시 미추홀구 도화동	지번	도로명주소	더 머뎀	8호1기구7세대
			624-226 외 2필지	인천광역시 미추홀구 수봉로33번길 102-18 (도화동)	



도면의 종류	평면도(3층)	축척	1 : 250	도면 작성자	(주)천년종합건축사사무소건축 시뮬용수 (서명 또는 인)
--------	---------	----	---------	--------	-----------------------------------

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]



# 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호 2817710400-3-06240226

명칭

호수기구조/세대수

더 머뎀

8호/기구조세대

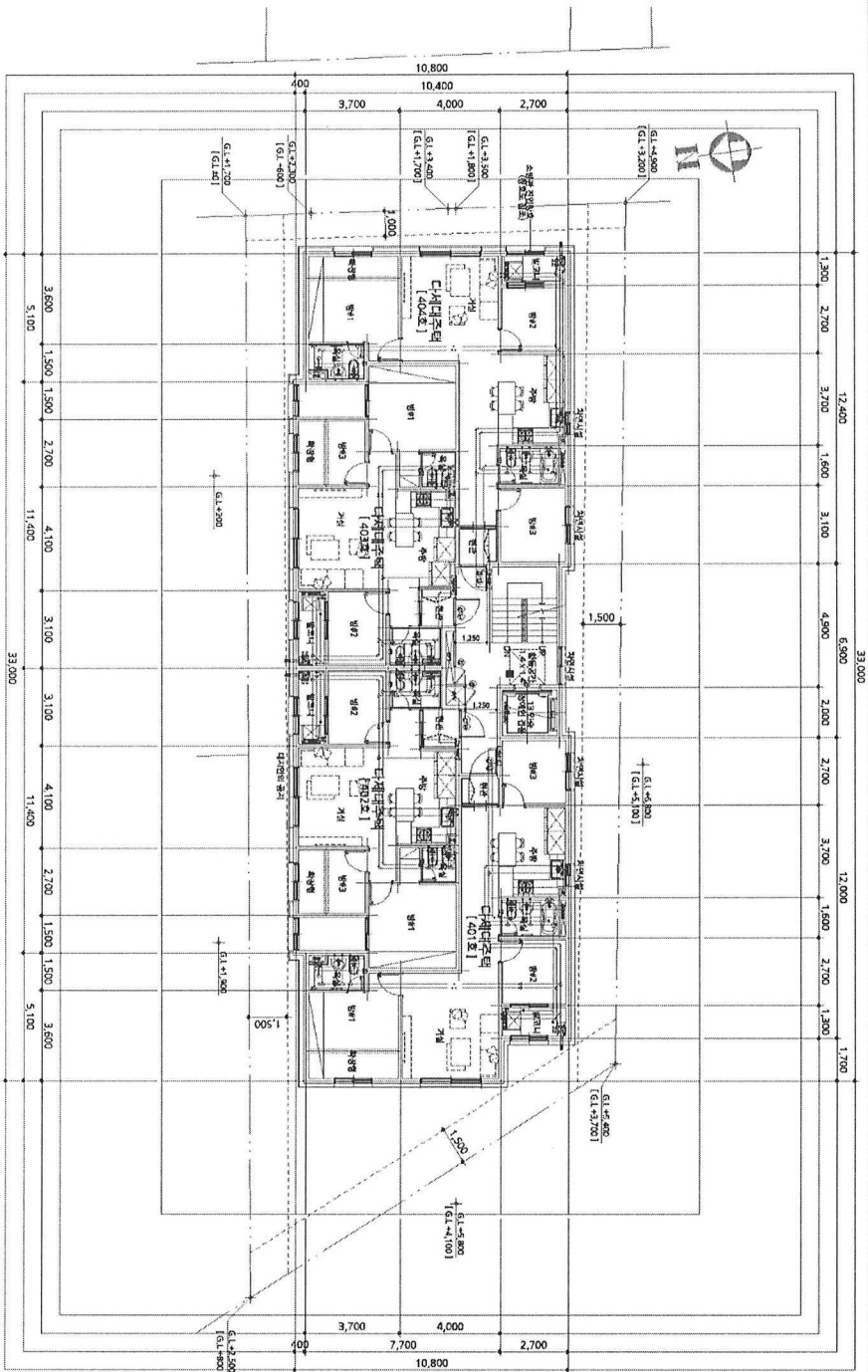
대지위치 인천광역시 미추홀구 도화동

지번

624-226 외 2필지

도로명주소

인천광역시 미추홀구 수봉로33번길 102-18 (도화동)



도면의 종류

평면도(4층)

축척

1 : 250

도면 작성자

(주)천년종합건축사사무소건축  
시문용수

(서명 또는 인)

297mm×210mm [백상지 (80g/m<sup>2</sup>)]

