

# 감정평가서

## Appraisal Report

감정평가서번호	D42306-8-1201
건명	인천광역시 미추홀구 도화동 624-226 외 더 머뭄 제더머뭄동 제2층 제201호 외 소재 부동산 감정평가
의뢰인	신선새마을금고이사장



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)태평양감정평가법인 경인지사  
Pacific Appraisal Co., Ltd

인천광역시 부평구 체육관로 20 유림프라자 802호 (삼산동 462-4)

대표전화 : 032-528-8811 FAX : 0505-182-3232





# ( 구 분 건 물 ) 감 정 평 가 표

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

감정평가사  
(김종현)

김

종

현



(인)

(주)태평양감정평가법인 경인지사  
지사장

김 태 선



(서명 또는 인)

감정평가액 일십억이천육백만원정 (₩1,026,000,000.-)

의뢰인	신선새마을금고이사장	감정평가목적	공매	
제출처	신영부동산신탁주식회사	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	신영부동산신탁주식회사	감정평가조건	-	
목록표시근거	등기사항전부증명서 집합 건축물대장	기준시점	조사기간	작성일
기타참고사항	-	2023. 06. 13	2023. 06. 13	2023. 06. 15

감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종별	면적(m) 또는 수량	종별	면적(m) 또는 수량	단가	금액
구분건물		4개호	구분건물	4개호	-	1,026,000,000
			이	하	여	백
합계						₩1,026,000,000

심사확인

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

심사자: 감정평가사

김

태

선



(인)

# (구분건물) 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고	
					공 부	사 정			
	인천광역시 미추홀구 도화동	624-226, 624-307, 624-308 더머뭉	업무시설 (오피스텔 8호) 및 공동주택	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층					
	[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 수봉로33번길 102-18		(다세대 주택 7세대)	지1층 1층 2층 3층 4층 5층	43.26 13.72 335.37 335.37 306.3 239.39				
1	인천광역시 미추홀구 도화동	624-226	대			142			
2	"	624-307	대			165			
3	"	624-308	대			264			
가			(내)	철근콘크리트구조 제2층 제201호		75.35	75.35	244,000,000	비준가액 (공용면적 포함 91.86㎡)
			1,2,3, 소유권			40.98	40.98		
			대지권			571	571		
								배분내역	
								토 지 :	97,600,000
								건 물 :	146,400,000

# ( 구 분 건 물 ) 감 정 평 가 명 세 표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고	
					공 부	사 정			
나				(내)					
				철근콘크리트구조					
				제3층 제304호	77.36	77.36	256,000,000	비준가액	
				1,2,3, 소유권	42.07	42.07		(공용면적 포함 93.52㎡)	
				대지권	571	571			
							토지·건물 배분내역		
							토 지 :	102,400,000	
							건 물 :	153,600,000	
다				(내)					
				철근콘크리트구조					
				제4층 제401호	67.59	67.59	270,000,000	비준가액	
				1,2,3, 소유권	36.76	36.76		(공용면적 포함 82.73㎡)	
				대지권	571	571			
							토지·건물 배분내역		
							토 지 :	108,000,000	
							건 물 :	162,000,000	
라				(내)					
				철근콘크리트구조					
				제5층 제502호	62.75	62.75	256,000,000	비준가액	
				1,2,3, 소유권	34.13	34.13		(공용면적 포함 76.18㎡)	
				대지권	571	571			
							토지·건물 배분내역		
							토 지 :	102,400,000	
							건 물 :	153,600,000	
	합 계							₩1,026,000,000.-	
				이 하	여	백			

## 구분건물 감정평가 요항표

지리적 위치	대상물건은 인천광역시 미추홀구 도화동 소재 "송의4동 행정복지센터" 남동측 인근에 위치합니다.
주위 환경	대상물건 주위는 다세대주택 및 단독주택, 일부 근린생활시설등이 소재하는 주거 지대로서, 제반 주위환경은 보통시 됩니다.
교통 환경	대상물건까지 차량 출입이 가능하며, 인근에 노선버스정류장 및 근거리 지하철역(수도권 1호선 "제물포역" 및 "도화역")이 소재하는 등 제반 교통 여건은 보통시 됩니다.
접면 도로	대상물건 동측으로 세로변에 접합니다.
지세 및 형상	인접 필지 대비 북측 하향 완경사의 세장형 토지입니다.
토지이용계획 및 공법상제한사항	도화동 624-226 : 준주거지역, 고도지구(G·L+15m이하), 지구단위계획구역(수봉지구 [도시관리계획(지구단위계획)결정(변경)], 과밀억제권역<수도권정비계획법>), 도화동 624-307 : 준주거지역, 고도지구(G·L+15m이하), 지구단위계획구역(수봉지구 [도시관리계획(지구단위계획)결정(변경)], 과밀억제권역<수도권정비계획법>), 도화동 624-308 : 준주거지역, 고도지구(G·L+15m이하), 고도지구(G·L+19m이하), 지구단위계획구역(수봉지구 [도시관리계획(지구단위계획)결정(변경)], 과밀억제권역<수도권정비계획법>)입니다.
건물 구조 및 마감재	대상물건은 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상 5층 건물 내 제2층 제201호 외 3개호로서, 외 벽 : 모르타르위 페인팅 마감 등, 창 호 : PVC새시 창호입니다.
이용 상태	대상물건은 일련번호 ㉞,㉟는 공부상 오피스텔, 일련번호 ㉠,㉡는 공부상 다세대주택이며 상세 내역은 아래와 같습니다. 일련번호 ㉞,㉟: 공부상 오피스텔이며 주거용 오피스텔인 것으로 탐문조사되었습니다. 일련번호 ㉠,㉡: 공부상 다세대주택입니다.
부대설비 및 관리 상태	[부대설비] 공동 위생 및 급배수설비, 화재탐지설비,승강기설비,난방설비 등을 갖추었습니다.  [관리상태] 현상 및 관리상태는 보통입니다.
임대 관계	후첨 '호별배치도 및 임대내역'을 참고하시기 바랍니다.
공부와 차이	해당사항 없습니다.
그 밖의 사항	해당사항 없습니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가 목적

대상물건은 인천광역시 미추홀구 도화동 소재 “송의4동 행정복지센터” 남동측 인근에 위치하는 더 머뎀 제2층 제201호외 3개호에 대한 공매목적의 감정평가입니다.

### 2. 감정평가 기준 및 근거

대상물건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 감정평가관계법규와 감정평가 이론에 근거하여 감정평가하였습니다.

### 3. 기준가치 및 감정평가 조건

#### 3.1. 기준가치 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건에 대한 감정평가액은 시장가치를 기준으로 결정 하였습니다. “시장가치”란 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높 다고 인정되는 대상물건의 가액을 말합니다.

#### 3.2. 감정평가 조건에 대한 검토

감정평가 조건은 없습니다.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 4. 감정평가방법의 선정

#### 4.1. 감정평가 관련 규정의 검토

##### ■ 「감정평가에 관한 규칙」 제7조(개별물건기준 원칙 등)

- ① 감정평가는 대상물건마다 개별로 하여야 한다.
- ② 둘 이상의 대상물건이 일체로 거래되거나 대상물건 상호 간에 용도상 불가분의 관계가 있는 경우에는 일괄하여 감정평가 할 수 있다.
- ③ 하나의 대상물건이라도 가치를 달리하는 부분은 이를 구분하여 감정평가할 수 있다.
- ④ 일체로 이용되고 있는 대상물건의 일부분에 대하여 감정평가하여야 할 특수한 목적이나 합리적인 이유가 있는 경우에는 그 부분에 대하여 감정평가할 수 있다.

##### ■ 「감정평가에 관한 규칙」 제11조(감정평가방식)

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 감정평가해야 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 검토해야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그렇지 않다.
- 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.



## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### ■ 「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 적용해야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

### ■ 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제1조(건물의 구분소유)

1동의 건물 중 구조상 구분된 여러 개의 부분이 독립한 건물로서 사용될 수 있을 때에는 그 각 부분은 이 법에서 정하는 바에 따라 각각 소유권의 목적으로 할 수 있다.

#### 4.2. 대상물건 감정평가방법의 선정

대상물건은 구분소유 부동산으로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항 및 제16조에 따라 거래사례비교법을 적용하여 산정한 가액을 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 따라 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산정한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 합니다.

다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에 해당하므로 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서에 따라 주된 방법으로 산정한 시산가액의 합리성 검토는 생략하였습니다.

#### 4.3. 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

대상물건은 구분소유 부동산으로서 「감정평가에 관한 규칙」 제7조 제2항 및 제16조에 따라 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하였습니다.

#### 5. 기준시점의 결정 및 그 이유

“기준시점”이란 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜를 말합니다. 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의하여 가격조사를 완료한 날짜인 2023년 06월 13일입니다.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 6. 실지조사 실시기간 및 내용

실지조사는 2023년 06월 13일에 실시하였습니다. 실지조사 내용은 후첨 '호별배치도', '구분건물 감정평가 요항표' 등을 참고하시기 바랍니다.

### 7. 그 밖의 사항

- 대상물건의 일련번호 ㉔~㉕는 현장조사일 당시 폐문부재로 인해 내부구조를 확인하지 못하였으며, 대상물건의 위치는 집합건축물대장상 "건축물현황도"에 의거 확인하였습니다.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## II. 대상물건 개요

소재지	인천광역시 미추홀구 도화동 624-226 외 2필지		
건물명	더 머뭇		
주용도	업무시설(오피스텔8호)및 공동주택(다세대주택 7세대)	사용승인일자	2020.12.04
구조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	층 수	지하 1층 / 지상 5층
등 수	-	호수/가구수/세대수	8호 / - / 7세대

일련 번호	층	호수	용도	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	전유+공용면적 (㎡)	전용률 (%)	대지권면적 (㎡)
가	2	201	오피스텔	75.35	16.51	91.86	82.03	40.98
나	3	304	오피스텔	77.36	16.16	93.52	82.72	42.07
다	4	401	다세대주택	67.59	15.14	82.73	81.70	36.76
라	5	502	다세대주택	62.75	13.43	76.18	82.37	34.13

※ 집합건축물관리대장, 관련공부 및 실지조사

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### III. 감정평가액 결정에 참고가 되는 자료

#### 1. 거래사례

[단가: 원 미만 절사]

기 호	소재지	용도	전유면적(㎡)	거래일자		거래금액 (원)	단가 (원/㎡)
				거래일자	사용승인일자		
ㄱ	도화동 490-3 외 도화탑클래스 제2층 제204호	오피스텔	51.9981	2022.09.23		197,000,000	3,788,599
					2017.01.03		
ㄴ	도화동 507-14 영동 제4층 제402호	다세대주택	59.3161	2021.06.23		243,000,000	4,096,695
					2020.03.24		
ㄷ	도화동 634-99 외 미래홈타운 제3층 제302호	오피스텔	69.67	2022.07.21		275,000,000	3,947,179
					2018.04.11		
ㄹ	송의동 7-186 희성베스트빌 제4층 제401호	다세대주택	49.68	2022.04.12		190,000,000	3,824,476
					2011.05.31		

※ 출처: 등기사항전부증명서 및 KAIS

#### 2. 감정평가사례

[단가: 원 미만 절사]

기 호	소재지	용도	전유면적 (㎡)	기준시점		평가금액(원)		평가목적
				기준시점	사용승인일자	평가금액(원)	단가(원/㎡)	
a	도화동 624-20 별머곰 제4층 제401호	다세대주택	53.88	2023.05.23		217,000,000		경매
					2019.11.29	4,027,468		
b	주안동 660-74 파크리치빌 제2층 제201호	다세대주택	34.18	2023.04.14		138,000,000		경매
					2018.03.07	4,037,448		
c	송의동 1-87 새힘아파트 (오피스텔) 제2층 제201호	오피스텔	61.5063	2022.08.19		239,000,000		경매
					2016.05.30	3,885,780		

※ 출처: 한국감정평가사협회

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 3. 인근지역 가격수준

주위환경	용도	층	전유면적 기준 가격수준(원/㎡)	비고
더 머뭇 내	오피스텔	2층	3,300,000 내외	대상물건 유사
		3층	3,400,000 내외	대상물건 유사
	다세대주택	4층	4,000,000 내외	대상물건 유사
		5층	4,100,000 내외	대상물건 유사

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### IV. 거래사례비교법의 적용

“거래사례비교법”이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말합니다. 비준가액이란 거래사례비교법에 따라 산정된 가액을 말합니다.

$$\text{비준가액} = \text{거래사례가격} \times \text{사정보정} \times \text{시점수정} \times \text{가치형성요인 비교}$$

#### 1. 거래사례 선정

##### 1.1. 거래사례 선정 기준

- ① 거래사정이 정상이라고 인정되는 사례나 정상적인 것으로 보정이 가능한 사례
- ② 기준시점으로 시점수정이 가능한 사례
- ③ 대상물건과 위치적 유사성이나 물적 유사성이 있어 지역요인·개별요인 등 가치형성요인의 비교가 가능한 사례

##### 1.2. 거래사례 선정

거래사례 선정 기준을 모두 충족하는 거래사례 중에서 대상물건의 감정평가에 가장 적절하다고 인정되는 “거래사례ㄱ, 나”를 비교사례로 선정하였습니다.

[단가: 원 미만 절사]

기 호	소재지	용도	전유면적(㎡)	거래일자		거래금액 (원)	거래단가 (원/㎡)
				거래일자	사용승인일자		
ㄱ	도화동 490-3 외 도화탑클래스 제2층 제204호	오피스텔	51.9981	2022.09.23		197,000,000	3,788,599
					2017.01.03		
나	도화동 507-14 영동 제4층 제402호	다세대주택	59.3161	2021.06.23		243,000,000	4,096,695
					2020.03.24		

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 2. 사정보정

“사정보정”이란 거래사례에 특수한 사정이나 개별적 동기가 반영되어 있거나 거래 당사자가 시장에 정통하지 않은 등 수집된 거래사례의 가격이 적절하지 못한 경우에 그러한 사정이 없었을 경우의 적절한 가격 수준으로 정상화하는 것을 말합니다.

결정 의견	사정보정치
거래사례의 거래가격은 인근지역 가격수준을 참작할 때 정상적인 거래사례라고 판단되어 다음과 같이 결정하였습니다.	1.000

### 3. 시점수정

“시점수정”이란 거래사례의 거래시점과 대상물건의 기준시점이 불일치하여 가격수준의 변동이 있을 경우에 거래사례의 가격을 기준시점의 가격수준으로 적정화 하는 것을 말합니다. 시점수정은 국토교통부에서 조사·발표하는 주택가격지수를 활용하여 산정하였습니다. 기준시점이 속하는 전월의 지수를 적용하되, 기준시점이 그 달의 15일이 포함된 주의 월요일 이후이고, 기준시점이 속한 달의 지수가 조사·발표된 경우에는 기준시점이 속하는 달의 지수를 적용하였습니다.

#### ■ 일련번호(가,나) / 거래사례(ㄱ)

지역	인천광역시 미추홀구	용도	아파트	기간	2022.09.23 ~ 2023.06.13
계산식	아파트 지역 : 인천광역시 미추홀구(22.09.23~23.06.13) 거래시점 : 2022.09.23, 2022년08월 지수를 적용 함 기준시점 : 2023.06.13, 2023년05월 지수를 적용하여야 하나 발표이전 이므로 2023년04월 지수를 적용함 2022.09.23 매매 가격지수 (적용:2022년08월) : 107.0 2023.06.13 매매 가격지수 (적용:2023년04월) : 94.4 시점수정치 : $94.4/107.0=0.88224$				
시점수정치	0.88224				

[시점수정치: 소수점 여섯째 자리에서 반올림]

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### ■ 일련번호(다,라) / 거래사례(ㄴ)

지역	인천광역시	용도	연립다세대	기간	2021.06.23 ~ 2023.06.13
계산식	<p>연립다세대 지역 : 인천광역시(21.06.23~23.06.13)</p> <p>거래시점 : 2021.06.23, 2021년05월 지수를 적용 함 기준시점 : 2023.06.13, 2023년05월 지수를 적용하여야 하나 발표이전 이므로 2023년04월 지수를 적용함 2021.06.23 매매 가격지수 (적용:2021년05월) : 99.7 2023.06.13 매매 가격지수 (적용:2023년04월) : 99.2 시점수정치 : <math>99.2/99.7 \approx 0.99498</math></p>				
시점수정치	0.99498				

[시점수정치: 소수점 여섯째 자리에서 반올림]



## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 4. 가치형성요인 비교

“가치형성요인”이란 대상물건의 경제적 가치에 영향을 미치는 일반요인, 지역요인, 개별요인 등을 말합니다. “가치형성요인 비교”란 거래사례와 대상물건 간의 종별·유형별 특성에 따라 가치형성요인에 차이가 있는 경우에 이를 각각 비교하여 대상물건의 가치를 개별화·구체화하는 것을 말합니다.

#### 4.1. 가치형성요인 비교

구 분	
요인구분	세부항목
단지외부 요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등
단지내부 요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총 세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성, 단지내 통로구조 등
호별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

일련번호	거래 사례	단지외부 요인	단지내부 요인	호별요인	기타요인	누계치	비고
가	ㄱ	0.97	1.00	1.00	1.00	0.970	대상물건은 거래사례 대비 단지외부요인(차량 이용의 편리성 등)에서 다소 열세합니다.
나	ㄱ	0.97	1.00	1.02	1.00	0.989	대상물건은 거래사례 대비 호별요인(층별 효용 등)에서 다소 우세하나, 단지외부요인(차량 이용의 편리성 등)에서 열세합니다.
다	ㄴ	0.98	1.00	1.00	1.00	0.980	대상물건은 거래사례대비 단지외부요인(차량 이용의 편리성 등)에서 다소 열세합니다.
라	ㄴ	0.98	1.00	1.02	1.00	1.000	대상물건은 거래사례대비 단지외부요인(차량 이용의 편리성 등)에서 다소 열세하나, 호별요인(층별 효용 등)에서 다소 우세합니다.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 5. 거래사례비교법에 의한 시산가액

#### 5.1. 적용단가

일련번호	구분		거래사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	적용단가 (원/㎡)
	층	호수					
가	2	201	3,788,599	1.000	0.88224	0.970	3,242,179
나	3	304	3,788,599	1.000	0.88224	0.989	3,305,686
다	4	401	4,096,695	1.000	0.99498	0.980	3,994,606
라	5	502	4,096,695	1.000	0.99498	1.000	4,076,129

(적용단가: 원 미만 절사)

#### 5.2. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산정

일련번호	구분		적용단가 (원/㎡)	전유면적 (㎡)	산출가액 (원)	비준가액 (원)
	층	호수				
가	2	201	3,242,179	75.35	244,298,188	244,000,000
나	3	304	3,305,686	77.36	255,727,869	256,000,000
다	4	401	3,994,606	67.59	269,995,420	270,000,000
라	5	502	4,076,129	62.75	255,777,095	256,000,000
합계	-	-	-	-	-	1,026,000,000

(비준가액: 백만원 미만 반올림)

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### V. 감정평가액 결정 및 결정 의견

거래사례, 감정평가사례, 인근지역의 가격수준 등을 종합적으로 검토할 때, 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정됩니다. 따라서 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 및 제16조에 따라 거래사례비교법에 의한 시산가액을 대상물건의 감정평가액으로 결정하였습니다.

일련번호	감정평가액(원)
가	244,000,000
나	256,000,000
다	270,000,000
라	256,000,000
합계	1,026,000,000

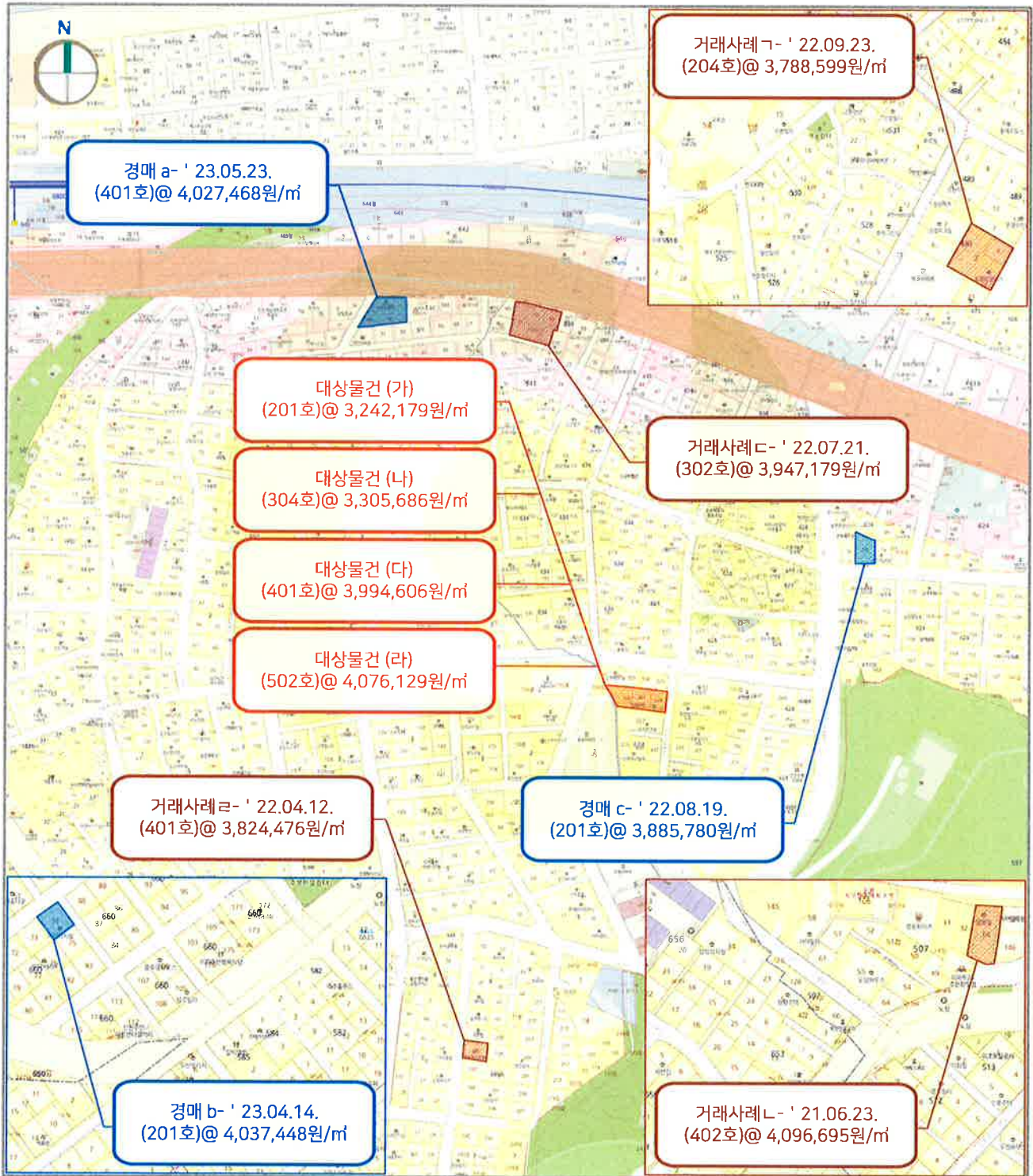
# 광역위치도

소재지	인천광역시 미추홀구 도화동 624-226 외 2필지 더 머뎀 제2층 제201호 외 3개호
-----	---

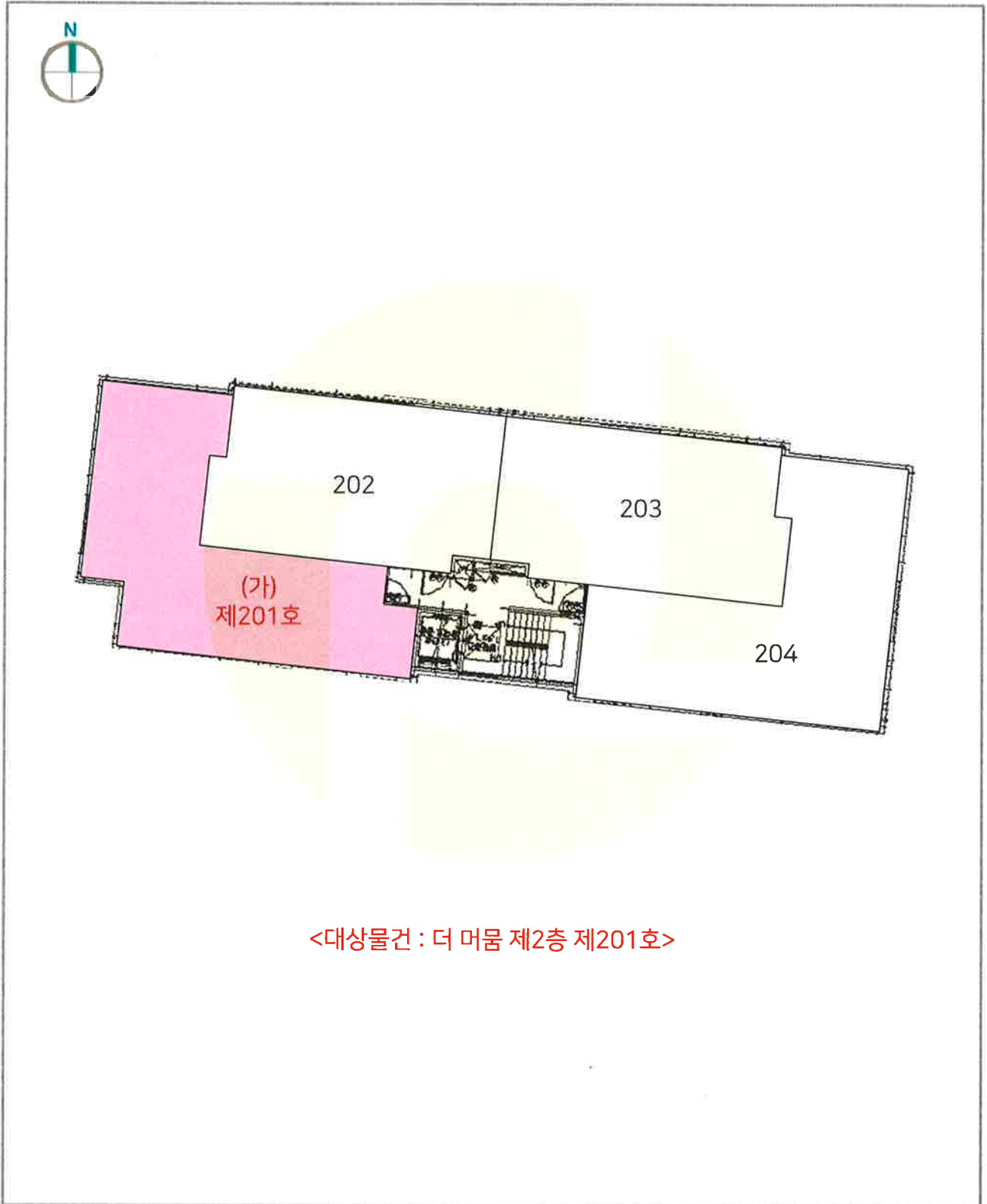


# 상 세 위 치 도

소재지	인천광역시 미추홀구 도화동 624-226 외 2필지 더 머뎀 제2층 제201호 외 3개호
-----	---

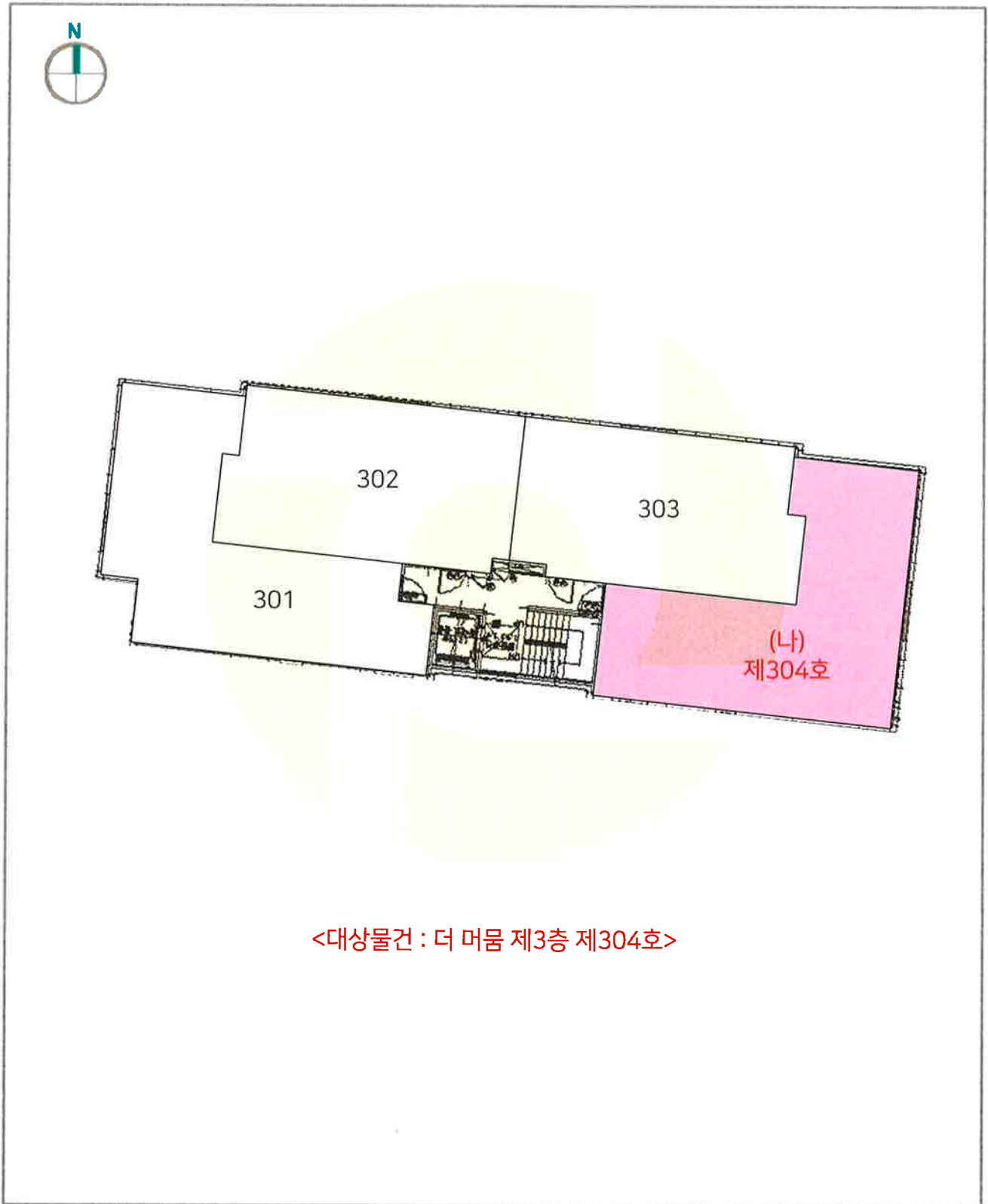


# 호 별 배 치 도



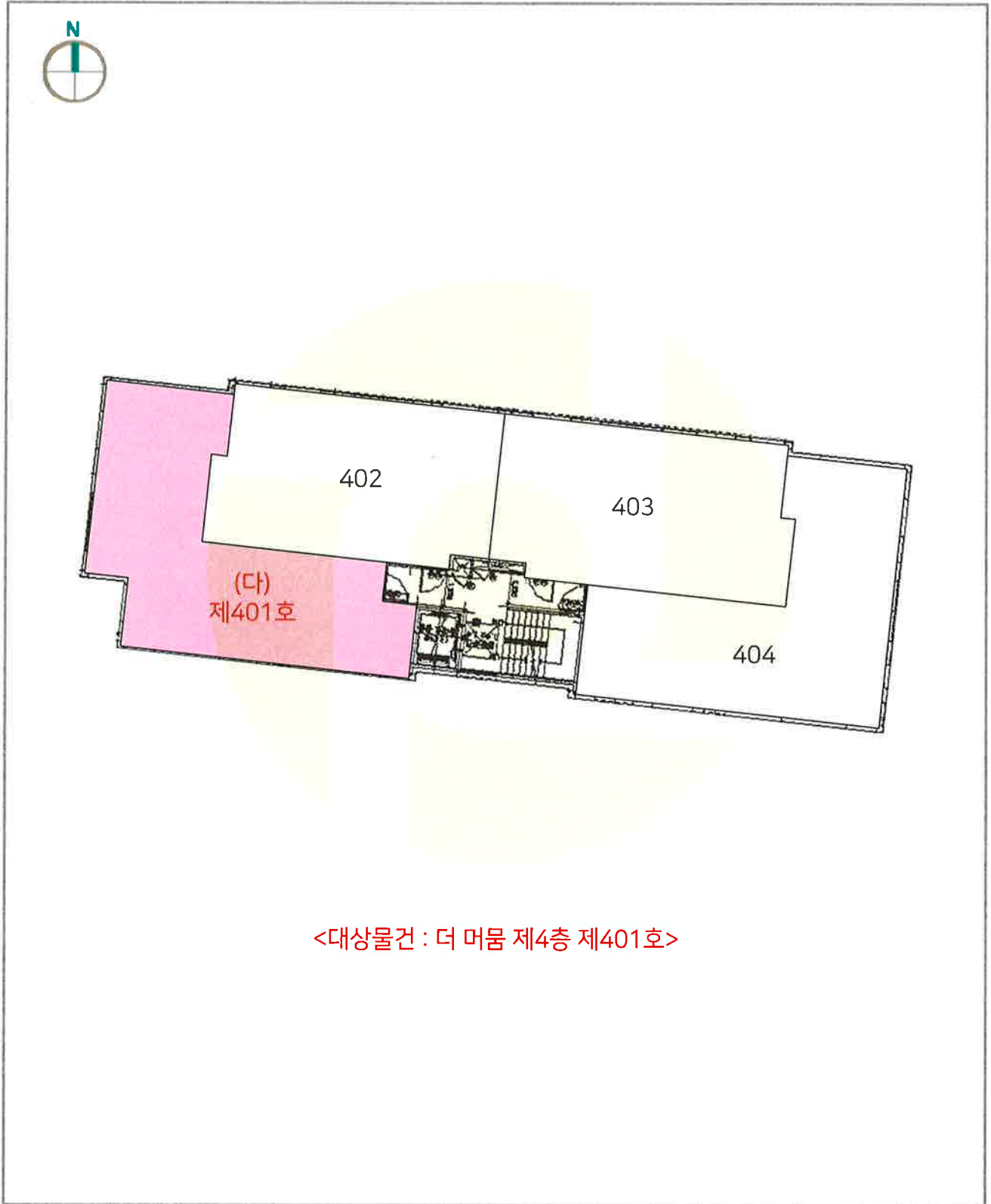
<대상물건 : 더 머뭍 제2층 제201호>

# 호 별 배 치 도



<대상물건 : 더 머뭍 제3층 제304호>

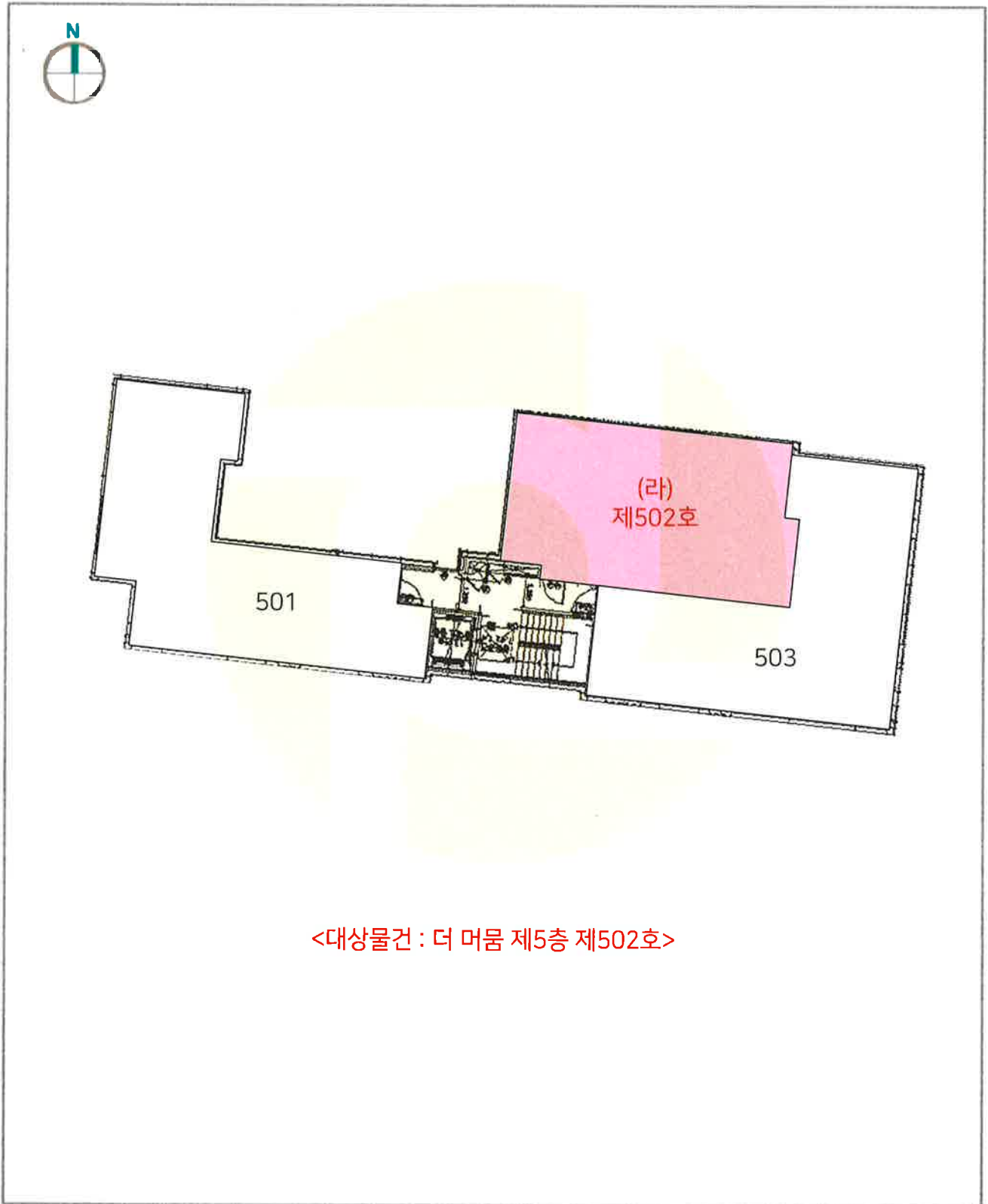
# 호 별 배 치 도



<대상물건 : 더 머뭄 제4층 제401호>



# 호 별 배 치 도



<대상물건 : 더 머뭄 제5층 제502호>

# 사 진 용 지



주위전경- 북동측에서 촬영



주위전경 - 남측에서 촬영

# 사 진 용 지



본 건(가) - 출입구



본 건(나) - 출입구

# 사 진 용 지



본 건(다) - 출입구



본 건(라) - 출입구

# (주) 태 평 양 감 정 평 가 법 인

우)21344 인천광역시 부평구 체육관로 20 유림프라자 802호 (삼산동 462-4)

☎032-528-8811 FAX.0505-182-3232

문서번호 : 태평양 D42306-8-1201호

시행일자 : 2023. 06. 13

수 신 : 신선새마을금고이사장

참 조 : 대부계

제 목 : 감 정 평 가 회 보

1. 저희 (주)태평양감정평가법인 경인지사의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 금고의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 관련문서 2023.06.12자로 의뢰하신 『인천광역시 미추홀구 도화동 624-226 외 2필지 더머뭉 제2층 제201호 외 부동산 감정평가』에 대한 감정평가 결과를 별첨과 같이 회보하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.

1. 감정평가서

1 부

2. 청구서

1 부 끝.



(주)태평양감정평가법인 경인지사  
지 사 장 김 태 선



# 수수료 청구서

감정평가서 번호 : 태평양 D42306-8-1201호

신선새마을금고이사장 귀하

— 金일백일십사만칠백원整 (₩1,140,700.-)

1. 2023-06-12 일자 귀 제 『 - 』 호로 의뢰하신 『 인천광역시 미추홀구 도화동 624-226 외 더 머움 제더머움동 제2층 제201호 외 소재 부동산 감정평가 』 건에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 '감정평가법인등의 보수에 관한 기준' 에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청구내역-

과목	금액	비고
평가수수료	972,640	하한율 적용(0.8) $956,000 + (26,000,000 \times 8 / 10,000 \times 0.8) \approx 972,640$ 원
실비	여비	40,000
	물건조사비	10,000
	공부발급비	7,800
	기타실비	7,000
	특별용역비	-
	소계	64,800
합계(공급가액)	1,037,000	* 1,000원미만절사
부가가치세(세액)	103,700	
총계	1,140,700	
기납부착수금	-	
정산청구액	1,140,700	

※ 수수료는 아래의 계좌 중 선택하여 입금 바라오며 입금자명은 의뢰문서번호 또는 감정서번호(D42306-8-1201)로 하여 주시기 바랍니다.

※ 세금계산서 발행을 원하시는 거래처는 입금 후 바로 전화주십시오.  
연락이 안될경우 국세청이 지정한 코드(010-000-1234)로 현금영수증 발급하겠습니다.

★ 계좌번호 ★ - 예금주 : (주)태평양감정평가법인경인지사

◆ 새마을금고-학익새마을금고 : 9002-1910-2286-5

2023. 06. 13

(주)태평양감정평가법인 경인지사

[ 공급자(사업자) 등록번호 : 130-85-31155 ]

지사장 김태선

( TEL. : 032-528-8811 FAX. : 0505-182-3232 )



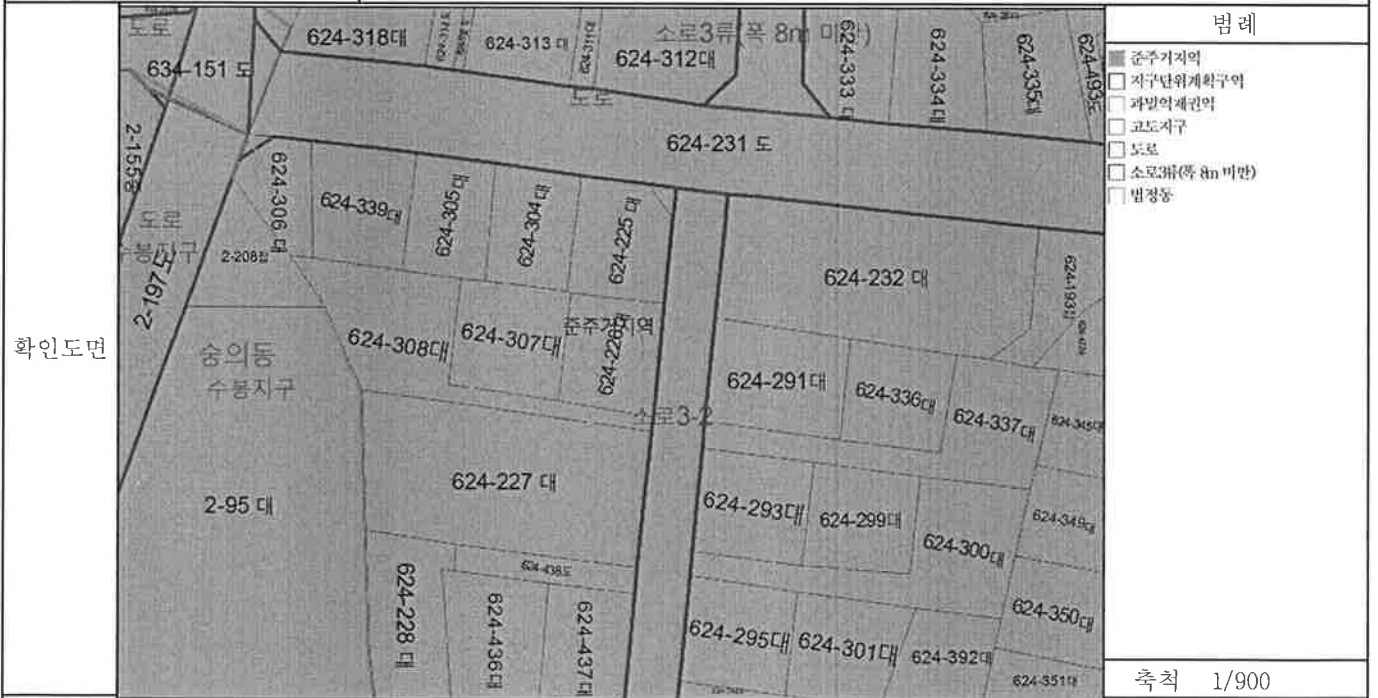


발급번호 : 202328177002651275

발행매수 : 1/2

발급일 : 2023/ 06/ 12

토지이용계획확인서				처리기간
				1 일
신청인	성명	피알씨	주소	인천광역시 부평구 체육관로 20, 802호
			전화번호	
신청토지	소재지		지번	지목
	인천광역시 미추홀구 도화동		624-226	대
				면적(㎡)
				142.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	준주거지역, 고도지구(G·L+15m이하), 지구단위계획구역(수용지구[도시관리계획(지구단위계획)결정(변경)]) [이하공란]		
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	과밀억제권역<수도권정미계획법> [이하공란]		
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]		



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

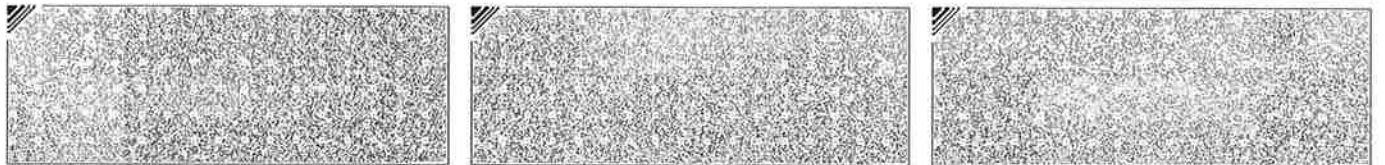
2023/ 06/ 12

인천광역시 미추홀구청

인천광역시 도시계획청장인

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원



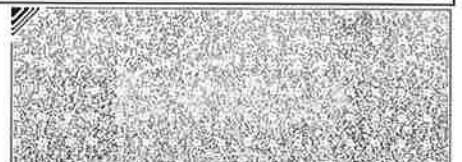
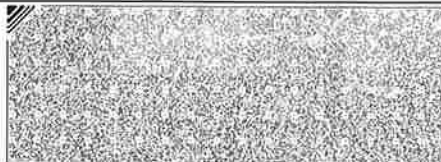
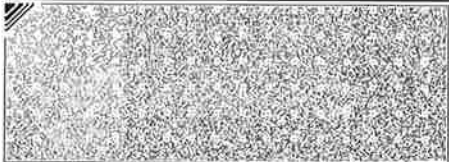
◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

발급번호 : 202328177002651275

발행매수 : 2/2

발급일 : 2023/ 06/ 12

<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.





발급번호 : 202328177002651354

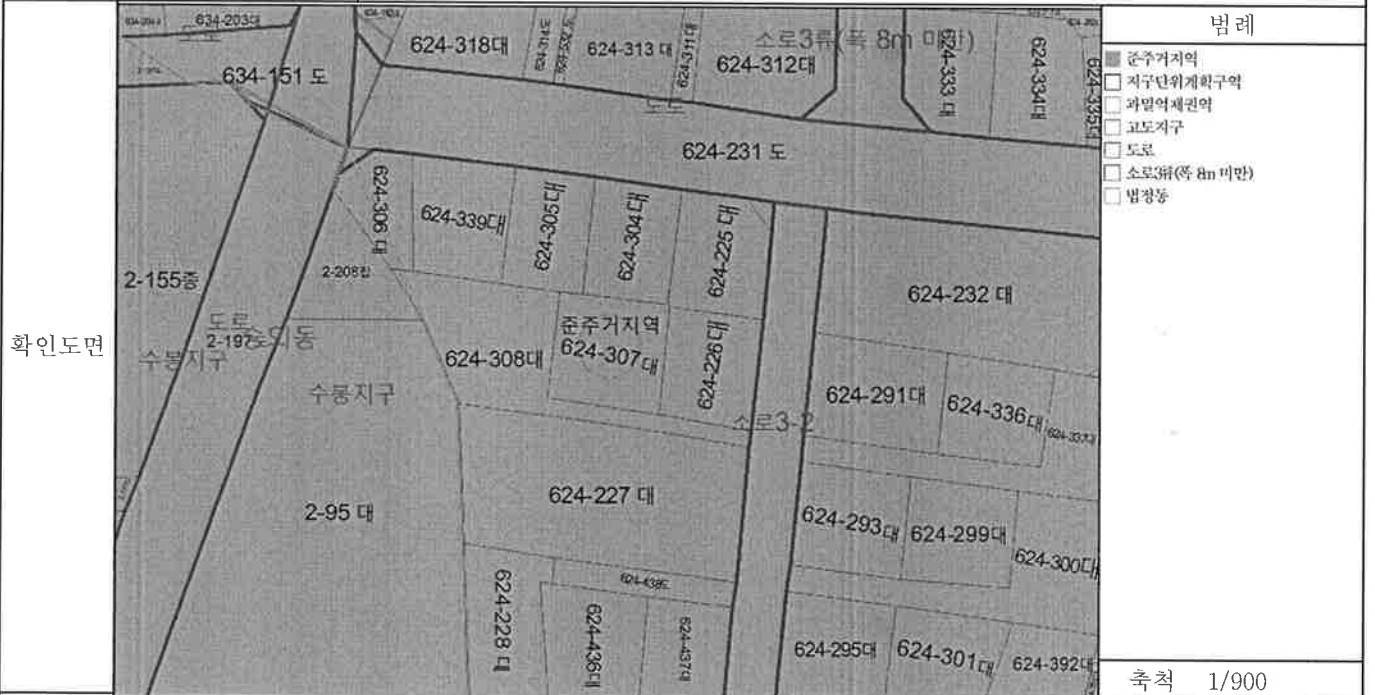
발행매수 : 1/2

발급일 : 2023/ 06/ 12

# 토지이용계획확인서

처리기간  
1 일

신청인	성명	태평양감정평가법인	주소	인천광역시 부평구 체육관로 20, 유림프라자 802호		
			전화번호			
신청토지	소재지		지번	지목	면적(㎡)	
	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/ 06/ 12

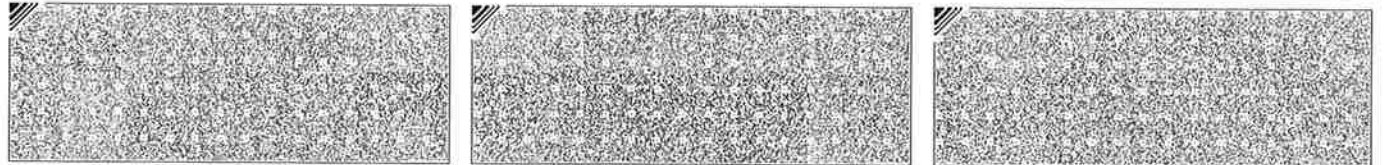
인천광역시 미추홀구청

인천광역시 미추홀구청장인

축척 1/900

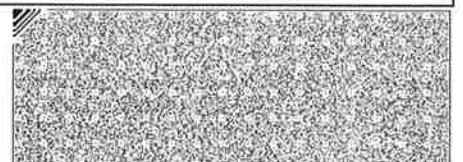
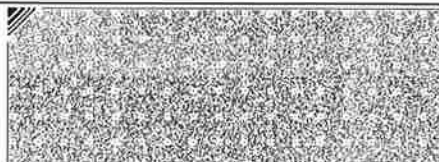
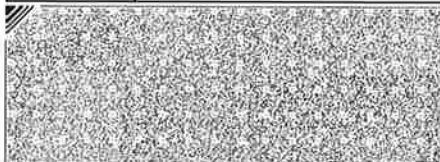
수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원



◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 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>





발급번호 : 202328177002651358

발행매수 : 1/2

발급일 : 2023/ 06/ 12

# 토지이용계획확인서

처리기간  
1 일

신청인	성명	피알씨	주소	인천광역시 부평구 체육관로 20, 802호		
			전화번호			
신청토지	소재지		지번	지목	면적(㎡)	
	인천광역시 미추홀구 도화동		624-308	대	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]				



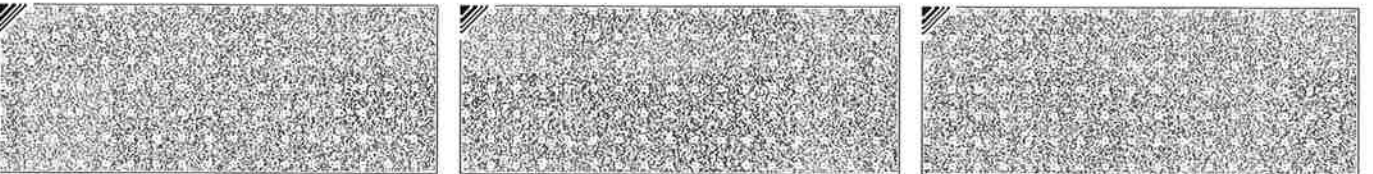
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

2023/ 06/ 12

**인천광역시 미추홀구청**

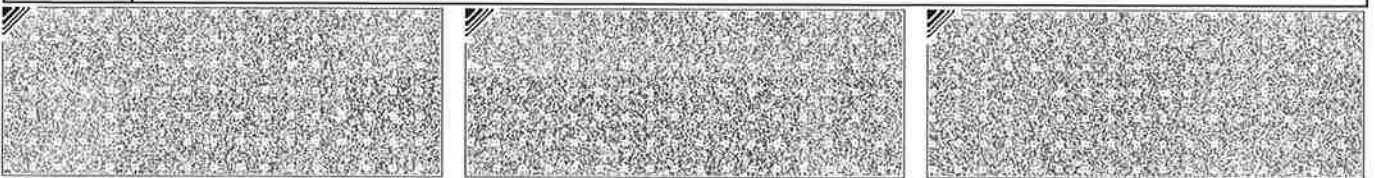
인천광역시 부평구 체육관로 20, 802호

수 수 료  
전 자 결 제  
민 원



◆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>





# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1201-2020-046713



[집합건물] 인천광역시 미추홀구 도화동 624-226외 2필지 더머뎀 제2층 제201호

### 【 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㎡	

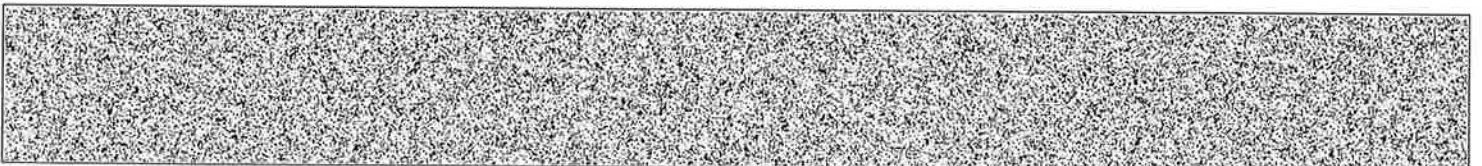
### ( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

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	제2층 제201호	철근콘크리트구조 75.35㎡	

[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 120202120012030610102001210PA0467441CIF11302IC1112

발급확인번호 AAMB-HLXY-7137

발행일 2023/06/12

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 도화동 624-226외 2필지 더머뚬 제2층 제201호

( 대지권의 표시 )

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2, 3 소유권대지권	571분의 40.98	2020년12월9일 대지권 2020년12월15일 등기

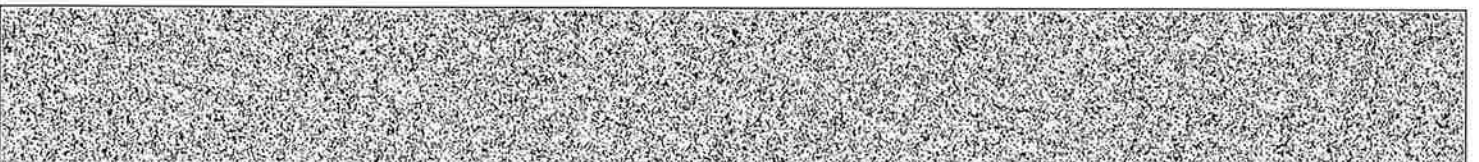
【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년12월15일 제533029호		소유자 신용덕 880714-***** 인천광역시 남동구 문화서로3번길 22-12, 102호(구월동)
2	소유권이전	2020년12월15일 제533034호	2020년12월15일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2020-46463호
3	압류	2022년3월28일 제97452호	2022년3월28일 압류(세무2과-3 797)	권리자 미추홀구(인천광역시) 2322
4	3번압류등기말소	2022년4월6일 제112399호	2022년4월6일 해제	
5	압류	2023년4월6일 제113374호	2023년4월6일 압류(세무2과-3 649)	권리자 미추홀구(인천광역시) 2322

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

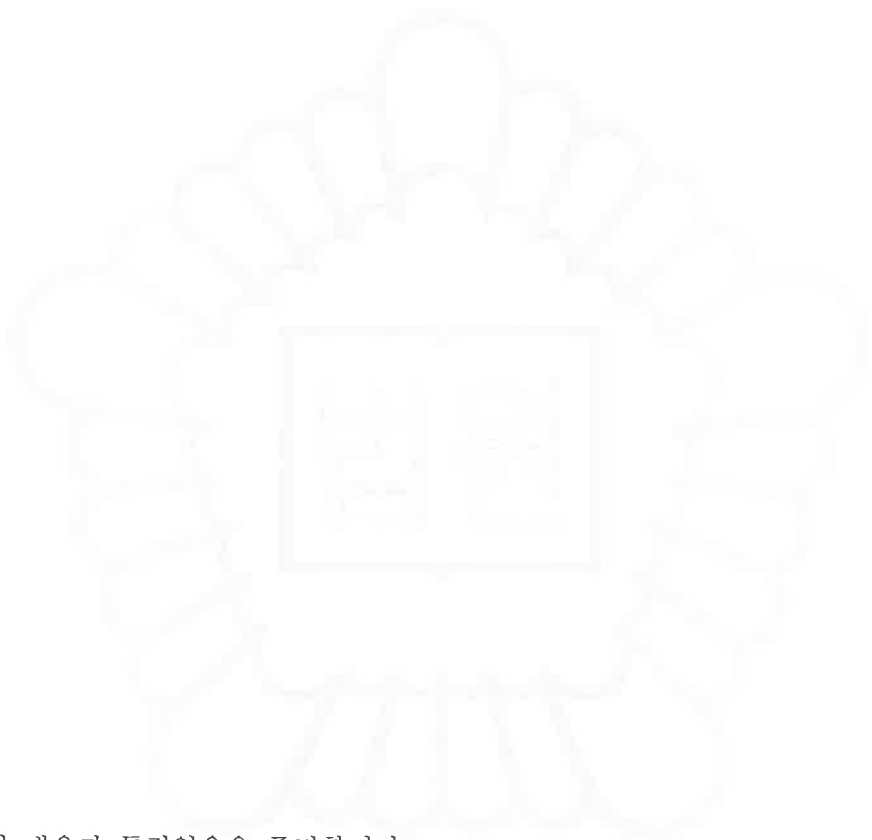
기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --



[집합건물] 인천광역시 미추홀구 도화동 624-226외 2필지 더머룸 제2층 제201호

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



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.  
서기 2023년 6월 12일

법원행정처 등기정보중앙관리소

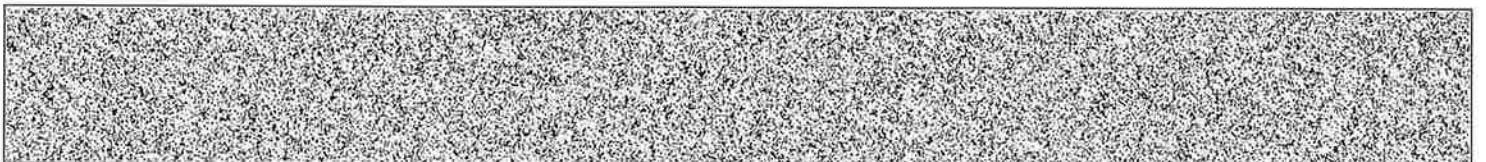
전산운영책임관



- \* 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 120202120012030610102001210PA0467441CIF313021C1112

발급확인번호 AAMB-HLXY-7137

발행일 2023/06/12

# 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 1201-2020-046713

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 도화동 624-226외 2필지 더머뎀 제2층 제201호

### 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
5	압류	2023년4월6일 제113374호	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 1201-2020-046720



[집합건물] 인천광역시 미추홀구 도화동 624-226의 2필지 더머뎀 제3층 제304호

### 【 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㎡	

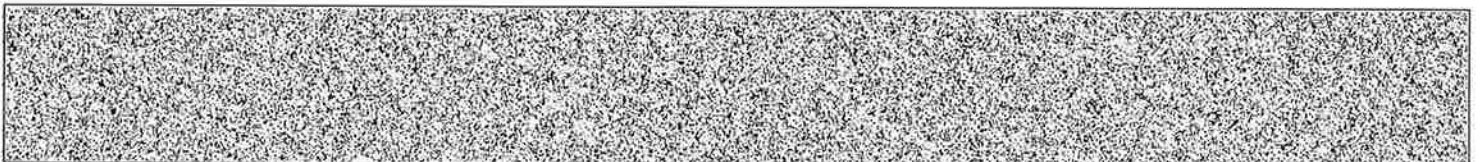
### ( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

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	제3층 제304호	철근콘크리트구조 77.36㎡	

[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 12020212001203061010200121MM0046744042612058171112

발급확인번호 AAMB-HLXR-7209

발행일 2023/06/12

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 도화동 624-226외 2필지 더머뚬 제3층 제304호

( 대지권의 표시 )

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2, 3 소유권대지권	571분의 42.07	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 제533034호	2020년12월15일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동,신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2020-46464호

【 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 6월 12일

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 12020212001203061010200121MM0046744042622058171112

발급확인번호 AAMB-HLXR-7209

발행일 2023/06/12

# 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 1201-2020-046720

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 도화동 624-226외 2필지 더머뚬 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)	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 1201-2020-046721



[집합건물] 인천광역시 미추홀구 도화동 624-226외 2필지 더머뎀 제4층 제401호

### 【 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 제401호	철근콘크리트구조 67.59㎡	

[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 120202120012030610102001210000467441A1K121121B1112

발급확인번호 AAMB-HLYT-7217

발행일 2023/06/12

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 도화동 624-226외 2필지 더머뎀 제4층 제401호

( 대지권의 표시 )			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2, 3 소유권대지권	571분의 36.76	2020년12월9일 대지권 2020년12월15일 등기

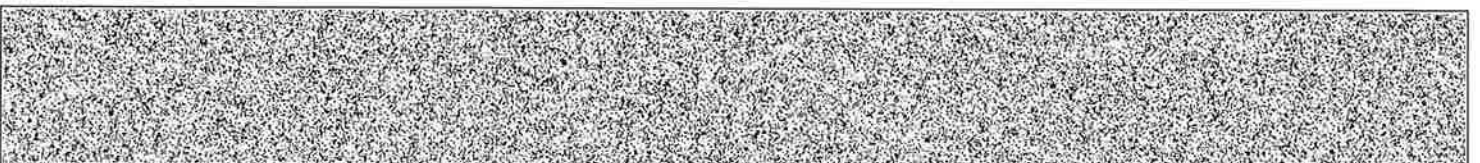
**【 갑 구 】** ( 소유권에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년12월15일 제533029호		소유자 신용덕 880714-***** 인천광역시 남동구 문화서로3번길 22-12, 102호(구월동)
2	소유권이전	2020년12월15일 제533034호	2020년12월15일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2020-46465호
3	압류	2022년3월28일 제97456호	2022년3월28일 압류(세무2과-3 797)	관리자 미추홀구(인천광역시) 2322
4	3번압류등기말소	2022년4월6일 제112401호	2022년4월6일 해제	
5	압류	2023년3월10일 제75223호	2023년3월10일 압류(세무2과-3 649)	관리자 미추홀구(인천광역시) 2322

**【 을 구 】** ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

기록사항 없음
---------

-- 이 하 여 백 --



[집합건물] 인천광역시 미추홀구 도화동 624-226외 2필지 더머뚝 제4층 제401호

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



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.  
서기 2023년 6월 12일

법원행정처 등기정보중앙관리소

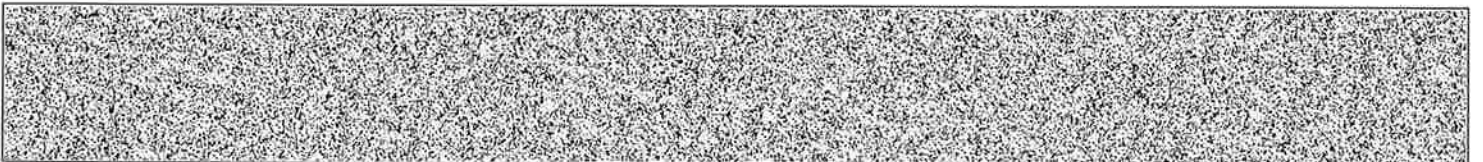
전산운영책임관



- \* 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 120202120012030610102001210000467441A1K32112IB1112

발급확인번호 AAMB-HLYT-7217

발행일 2023/06/12

# 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 1201-2020-046721

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 도화동 624-226외 2필지 더머뎀 제4층 제401호

### 1. 소유지분현황 ( 압구 )

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 ( 압구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	압류	2023년3월10일 제75223호	권리자 미추홀구(인천광역시)	신영부동산 신탁주식회 사

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

- 기록사항 없음

## [ 참 고 사 항 ]

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



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1201-2020-046726



[집합건물] 인천광역시 미추홀구 도화동 624-226외 2필지 더머뚬 제5층 제502호

### 【 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㎡	

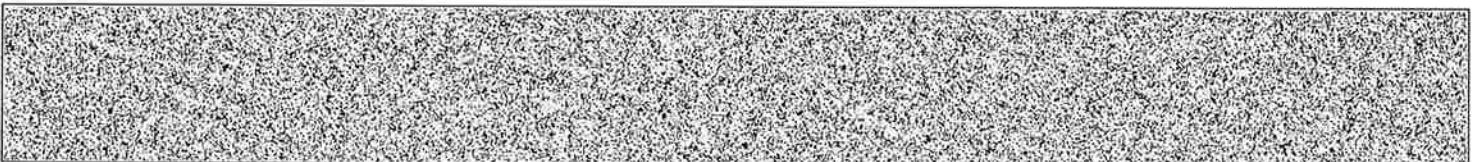
### ( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

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	제5층 제502호	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 12020212001203061010200121PAR0467443K1C12612HU1112

발급확인번호 AAMB-HMGH-7268

발행일 2023/06/12



[집합건물] 인천광역시 미추홀구 도화동 624-226외 2필지 더머뚬 제5층 제502호

( 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 제533034호	2020년12월15일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2020-46466호

【 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 6월 12일

법원행정처 등기정보중앙관리소

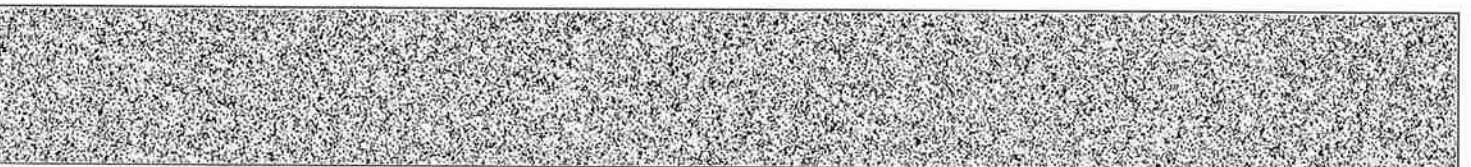
전산운영책임관



\* 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 12020212001203061010200121PAR0467443K1C22612HU1112

발급확인번호 AAMB-HMGH-7268

발행일 2023/06/12

# 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 1201-2020-046726

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 도화동 624-226외 2필지 더머뎀 제5층 제502호

### 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)

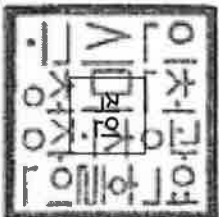
고유번호	2817710400-3-06240226		명칭	도로명주소		호수기구수/세대수	더 머뎀 8호/07기구/7세대	
대지위치	인천광역시 미추홀구 도화동		지번	624-226 외 2필지		인천광역시 미추홀구 수봉로33번길 102-18 (도화동)		
※대지면적	571 m <sup>2</sup>	연면적	※지역	준주거지역	※지구	고도지구 ※구역 제1종지구단위계획구역		
건축면적	340.51 m <sup>2</sup>	용적률 산정용 연면적	주구조	철근콘크리트구조		주용도	기분 (철근)콘크리트	
※건폐율	59.63 %	※용적률	높이	14.95 m	<small>업무시설(오피스텔 8호) 및 공동주택(다세대주택 7세대)</small>			
※조정면적	57.41 m <sup>2</sup>	※공개 공제/공간 면적	※건축선 후퇴면적		15.06 m <sup>2</sup>	※건축선 후퇴거리		

건축물 현황				건축물 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )	구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )
주1	지1층	철근콘크리트구조	계단실, 통신실, 지하저수조	43.26	주1	4층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택 4세대)	306.3
주1	1층	철근콘크리트구조	계단실	13.72	주1	5층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택 3세대)	239.39
주1	2층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔 4호)	335.37				- 이하여백 -	
주1	3층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔 4호)	335.37					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2023년 6월 12일

### 인천광역시 미추홀구청장



담당자:  
전 화:

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙(별지 제3호서식)

(2쪽 중 제2쪽)

고유번호 2817710400-3-06240226

명칭 호수기구수(세대수

더 머룸 8호/0기구구세대

대지위치 인천광역시 미추홀구 도화동

지번

624-226 외 2필지

도로명주소

인천광역시 미추홀구 수봉로33번길 102-18 (도화동)

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주치장			승강기			허기일	2020.5.8.			
건축주	신용덕	19880714*****	구분	옥내	옥외	인근	면적	승용	1 대	비상용	대	착공일	2020.5.18.
								※ 하수처리시설			대		대
설계자	문용수 주식회사 친년종합건축사사무소	인천광역시-건축사사무소-57	자주식	15 대	대	대	대	※ 하수처리시설		부패탱크방법	70인용	관련 주소	2020.12.4.
공사감리자	문용수 주식회사 친년종합건축사사무소	인천광역시-건축사사무소-57	184.2 m <sup>2</sup>	대	대	대	대					지번	624-307, 624-308
공시시공자 (현장관리인)	경원석 영기(토건(주))	인천광역시-건축공사팀-04-0881	기계식	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	대					도로명	
※제로에너지건축물 인증		※건축물 에너지효율등급 인증		※에너지성능지표(EPI) 점수		※녹색건축 인증		※지능형건축물 인증					
등급	등급	등급	점	등급	등급	등급	점						
에너지지침률	0 %	1차에너지 소용량 (또는 에너지절감률)	0 kWh/m <sup>2</sup> (%)	※에너지소비총량		인증점수	점	인증점수	점				
유효기간:	유효기간:	유효기간:	0 kWh/m <sup>2</sup>	유효기간:		유효기간:	유효기간:						
내진설계 적용 여부		내진능력	특수구조 건축물	특수구조 건축물 유형									
지하수위	G.L -1.5 m	기초형식	지내력기준	설계지내력(지내력기준인 경우)		15 t/m <sup>2</sup>	구조설계 해석법	동적해석법					
변동일		변동내용 및 원인		변동사항		변동일		변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항			
2020.12.4.		2020-건축과-건축허가61호에 따라 2020.12.4. 사용 승인되어 건축물대장 신규생성 -이하여백-											

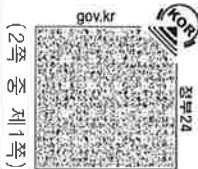
※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.





문서확인번호 1686-5476-6969-2208

### 집합건축물대장(전유부, 각)



(2쪽 중 제1쪽)

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

고유번호 2817710400-3-06240226    정부24접수번호 20230612-89833492    명칭 더 머물    호명칭 호명칭

대지위치 인천광역시 미추홀구 도화동    지번 624-226 외 2필지    도로명주소 인천광역시 미추홀구 수봉로33번길 102-18 (도화동)

구분	층별	※ 구조	용도	면적 (㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	신영부동산신탁주식회사			
주	2층	철근콘크리트구조	오피스텔	75.35	110111-7*****	신영부동산신탁주식회사	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영중권빌딩)	1/1	2020.12.15. 소유권이전
공용부분									
구분	층별	구조	용도	면적 (㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.				
주	지1층	철근콘크리트구조	통신실	1.25					
주	각층	철근콘크리트구조	계단, 복도	10.34					
주	2층	철근콘크리트구조	벽체	4.92					
		- 이하여백 -							

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2023년 06월 12일

### 인천광역시 미추홀구청장

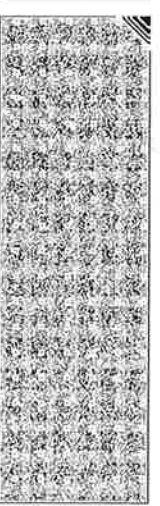
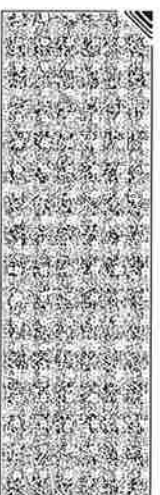


담당자: 건축과  
전 화:

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(80v.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 확인의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]



고유번호 2817710400-3-06240226 정부24접수번호

20230612-89833492

명칭 더 머뎀 호명칭

대지위치 인천광역시 미추홀구 도화동 인천광역시 미추홀구 수봉로33번길 102-18 (도화동) 624-226 외 2필지

공용부분 공동주택(아파트) 가격(단위: 원)

구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )	기준일	공동주택(아파트) 가격

\* 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2020.12.4	2020-건축과-건축허가-61호에 따라 2020.12.4. 사용승인되어 건축물대장 신규생성 - 이하여백 -			

◆ 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 매뉴얼 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 297mm × 210mm [백상지(80g/㎡)] 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 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	304
대지위치	인천광역시 미추홀구 도화동		지번	624-226 외 2필지	도로명주소	인천광역시 미추홀구 수봉로33번길 102-18 (도화동)

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자	
					주민(별이)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주명(별이)등록번호 (부동산등기용등록번호)				
공용부분										
주	3층	철근콘크리트구조	오피스텔	77.36	신영부동산신탁주식회사	110111-7*****	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩)	1/1	2020.12.15.	소유권이전
-이하여백-										
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.					
주	지1층	철근콘크리트구조	통신실	1.28						
주	각층	철근콘크리트구조	계단, 복도	10.62						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

### 인천광역시 미추홀구청장



담당자: 전 화:

발급일자: 2023년 6월 12일

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

297mmx210mm [백상지 (80/㎡)]



(2쪽 중 2쪽)

고유번호 2817710400-3-06240226

명칭 304  
 더 머뎀 호명칭

대지위치 인천광역시 미추홀구 도화동

지번 624-226 외 2필지  
 도로명주소 인천광역시 미추홀구 수봉로33번길 102-18 (도화동)

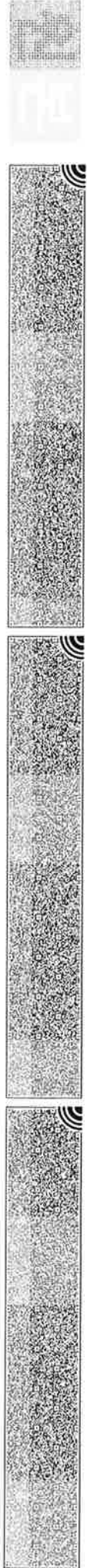
공용부분 공유주택(아파트) 가격 (단위 : 원)

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
주	3층	철근콘크리트구조	벽체	4.26		
		- 이허여백 -				

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2020.12.4.	2020-건축과-건축허가-61호에 따라 2020.12.4. 사용 승인되어 건축물대장 신규생성 - 이허여백 -			

297 mm×210mm [백상지 (80/㎡)]





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

## 집합건축물대장(전유부, 갑)

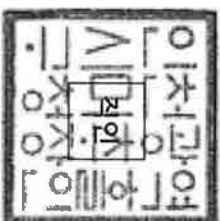
(2쪽 중 제1쪽)

고유번호	2817710400-3-06240226		명칭	더 머뎀	호명칭	401
대지위치	인천광역시 미추홀구 도화동		지번	624-226 외 2필지	도로명주소	인천광역시 미추홀구 수봉로33번길 102-18 (도화동)

전유부분			소유지 현황						
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자	변동원인
					주민(별이)등록번호 (부동산등기용등록번호)				
주	4층	철근콘크리트구조	다세대주택	67.59	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	지하층	철근콘크리트구조	통신실	1.12					
주	각층	철근콘크리트구조	계단, 복도	9.28					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

### 인천광역시 미추홀구청장



담당자: 전 화:

발급일자: 2023년 6월 12일

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

297mm×210mm [백상지 (80/㎡)]



고유번호 2817710400-3-06240226

대지위치 인천광역시 미추홀구 도화동

지번 624-226 외 2필지

도로명주소 인천광역시 미추홀구 수봉로33번길 102-18 (도화동)

명칭 더 머뎀 호명칭 401

(2쪽 중 제2쪽)

공용부분  
공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)

구분	층별	*구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
주	4층	철근콘크리트구조	벽체	4.74		
		- 이허여백 -				

**변동사항**

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2020.12.4.	2020-건축과-건축허가-61호에 따라 2020.12.4. 사용 승인되어 건축물대장 신규생성 - 이허여백 -			



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

### 집합건축물대장(전유부, 갑)

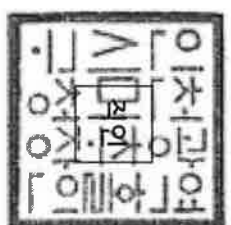
(2쪽 중 제1쪽)

고유번호	2817710400-3-06240226		명칭	더 머뎀	호명칭	502
대지위치	인천광역시 미추홀구 도화동		지번	624-226 외 2필지	주소	인천광역시 미추홀구 수봉로33번길 102-18 (도화동)

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	소유자 현황	
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	신영부동산신탁주식회사 110111-7*****			변동일자	변동일인
주	5층	철근콘크리트구조	다세대주택	62.75	신영부동산신탁주식회사	110111-7*****	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동, 신영증권빌딩)	1/1	2020.12.15.	소유권이전
공용 부분										
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	* 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.					
주	지1층	철근콘크리트구조	통신실	1.04						
주	각층	철근콘크리트구조	계단, 복도	8.61	- 이하여백 -					

이 등(축)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

### 인천광역시 미추홀구청장



담당자: 전 화:

발급일자: 2023년 6월 12일

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

297mm×210mm [백상지 (80/㎡)]

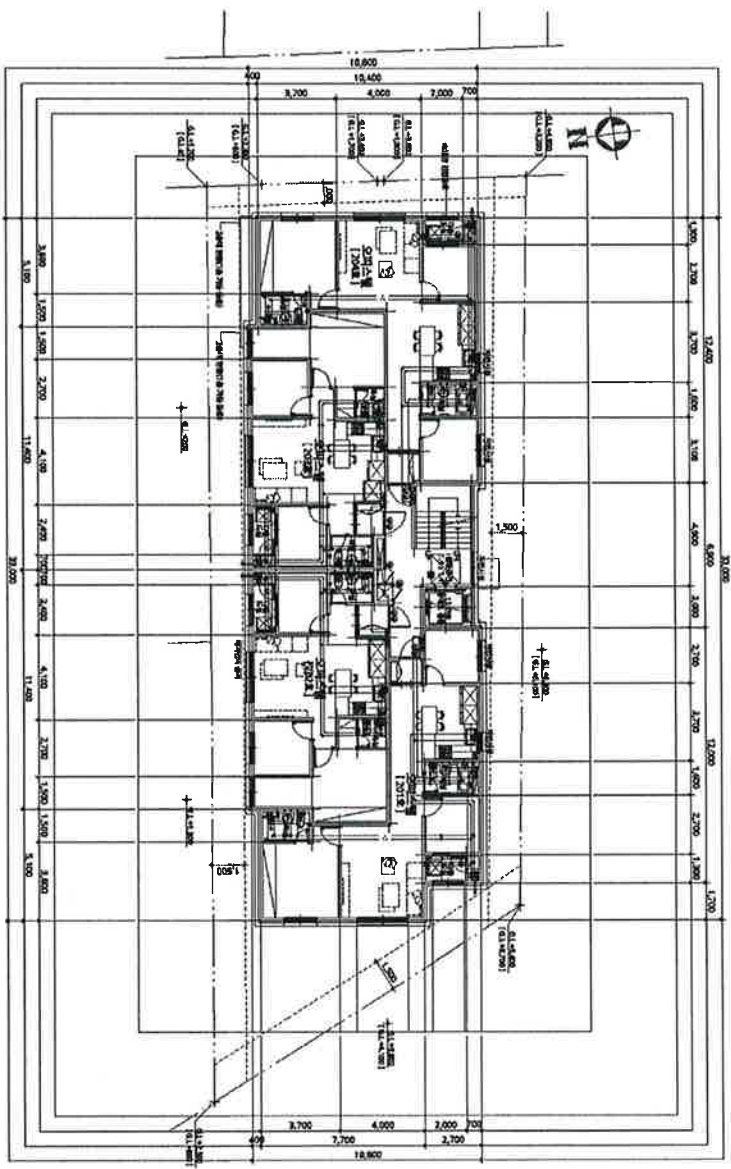




# 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	2817710400-3-06240226		명칭	호수기구수/세대수	
대지위치	인천광역시 미추홀구 도화동	지번	도로명주소	더 머뎀	8호/0기/구7세대
			624-226 외2필지	인천광역시 미추홀구 수봉로33번길 102-18 (도화동)	



00585  
부평구  
100필

도면의 축척 23.6.13  
552D02  
공차범용사: 03-50511188

건축  
인천광역시 부평구청장  
(수밀증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

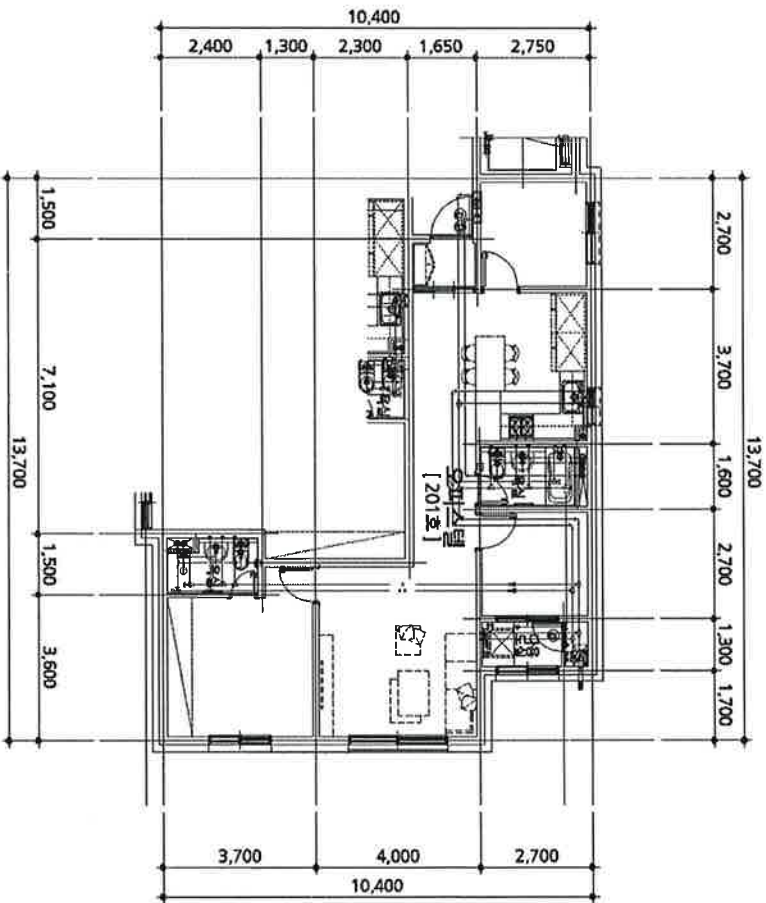
1 : 250  
도면 작성자 (주)원년종합건축사사무소  
인영 또는 인

인천광역시 부평구 수봉로33번길 102-18 (도화동) 8호/0기/구7세대  
인영 또는 인  
신선 2동 종합민원전용  
297mm x 210mm (백장지 80g/㎡)

# 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	2817710400-3-06240226		명칭	더 머문	호명칭	201
대지위치	인천광역시 미추홀구 도화동	지번	624-226 외 2필지	도로명주소	인천광역시 미추홀구 수봉로33번길 102-118 (도화동)	
건축물 현황도						



00625  
부평구

도면의 종류 00별  
2023.6.13

평면도

축척

1 : 150

도면 작성자

(주)천년종합건축사사무소 (천년종합건축사사무소 인준 또는 인)

※ 건축물현황도는 건축물의 평면도만 작성하며, 평면도에서 건축물의 구조, 벽, 바닥, 천장, 조명, 배수, 환기, 난방, 냉방, 기타 시설 등을 표시하지 않습니다. (수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

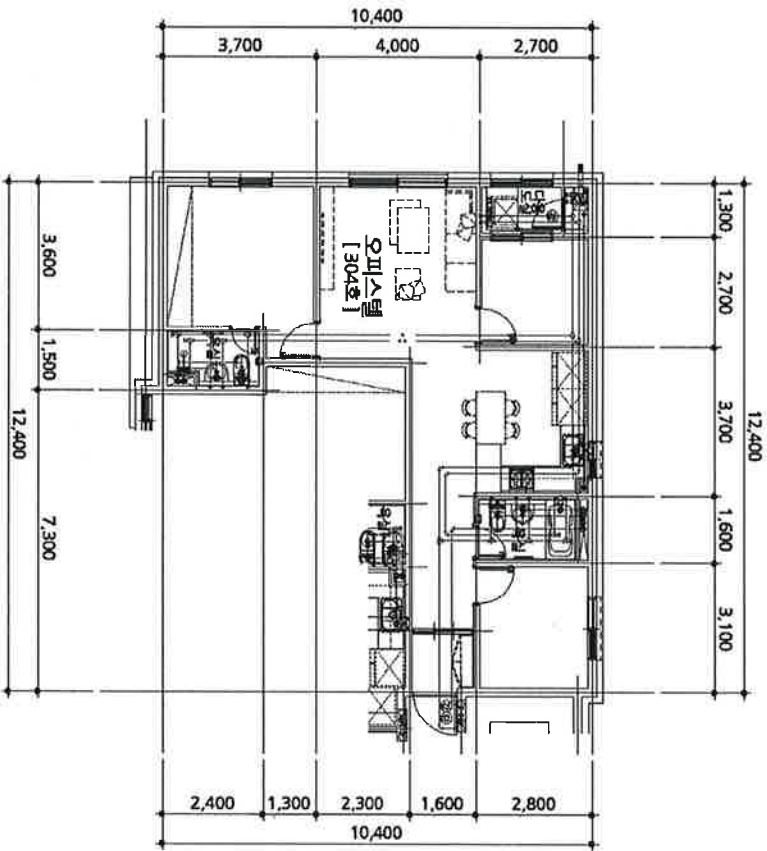
인천광역시 부평구 창장

이천권역  
사무소 인준  
정상의인  
297mm×210mm 배양지 (80/㎡)

# 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	2817710400-3-06240226		명칭		
대지위치	인천광역시 미추홀구 도화동	지번	624-226 외 2필지	도모명주소	인천광역시 미추홀구 수봉로33번길 102-18 (도화동)
			건축물현황도	호명칭	304



0063S  
부평구  
도면의 종류 00원  
2023.6.13

평면도 축척

1 : 150

도면 작성자 (주)천년종합건축사사무소 건축팀 (서명 또는 인)

※ 건축물현황도는 평면도만 작성하며, 평면도 이외의 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.  
공시발행시각: 09:51:05.384

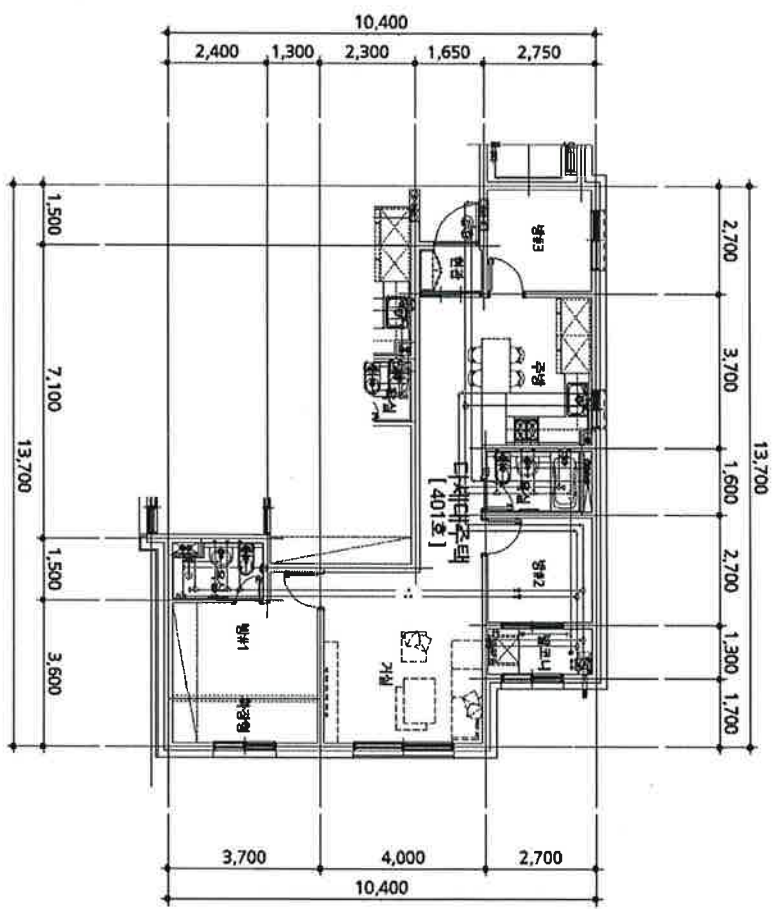
**인천광역시 부평구청장**  
(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

**이취권역**  
시정인인  
청장의인  
297mm\*210mm 백상지 (80/㎡)

# 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	2817710400-3-06240226		명칭	더 머뎀	호명칭	401
대지위치	인천광역시 미추홀구 도화동	지번	624-226 외 2필지	도로명주소	인천광역시 미추홀구 수봉로33번길 102-18 (도화동)	
건축물현황도						



0064S  
0064S  
2023.6.13  
도면의 종류 00원  
본필수

평면도	축척	도면 작성자
		(주)천년종합건축사

※ 건축물현황도는 평면도만 작성하며, 평면도가 여러 칸인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 없습니다.  
 (수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

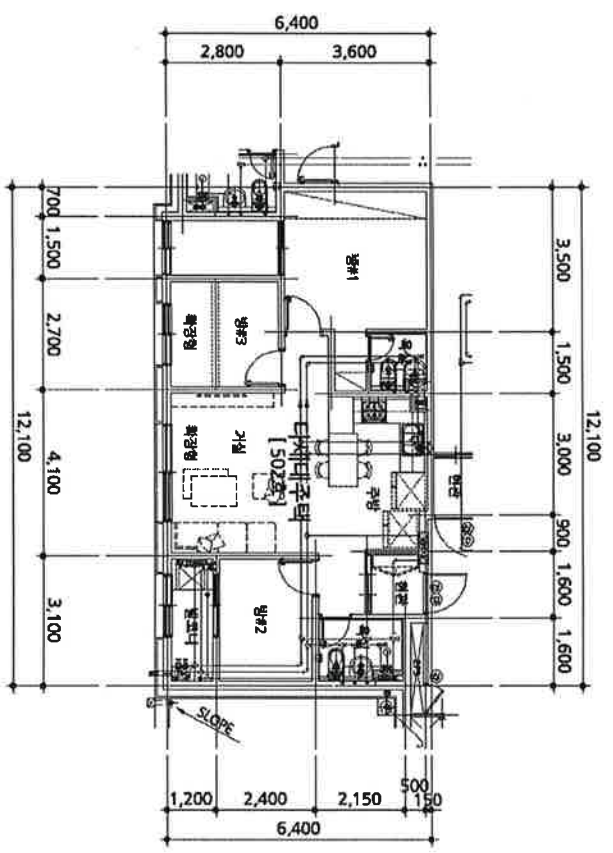
이원규  
297mm x 210mm (백상지 80/㎡)



# 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	2817710400-3-06240226		명칭	더 머뎀	호명칭	502
대지위치	인천광역시 미추홀구 도화동	지번	624-226 외 2필지	도로명주소	인천광역시 미추홀구 수봉로33번길 102-18(도화동)	
건축물 현황도						



00655  
본평구  
도면의 총면적 00원  
2023.6.13

도면도	축척	1 : 120	도면 작성자	(주)원년종합건축사사무소 (이명 또는 인)
-----	----	---------	--------	-------------------------

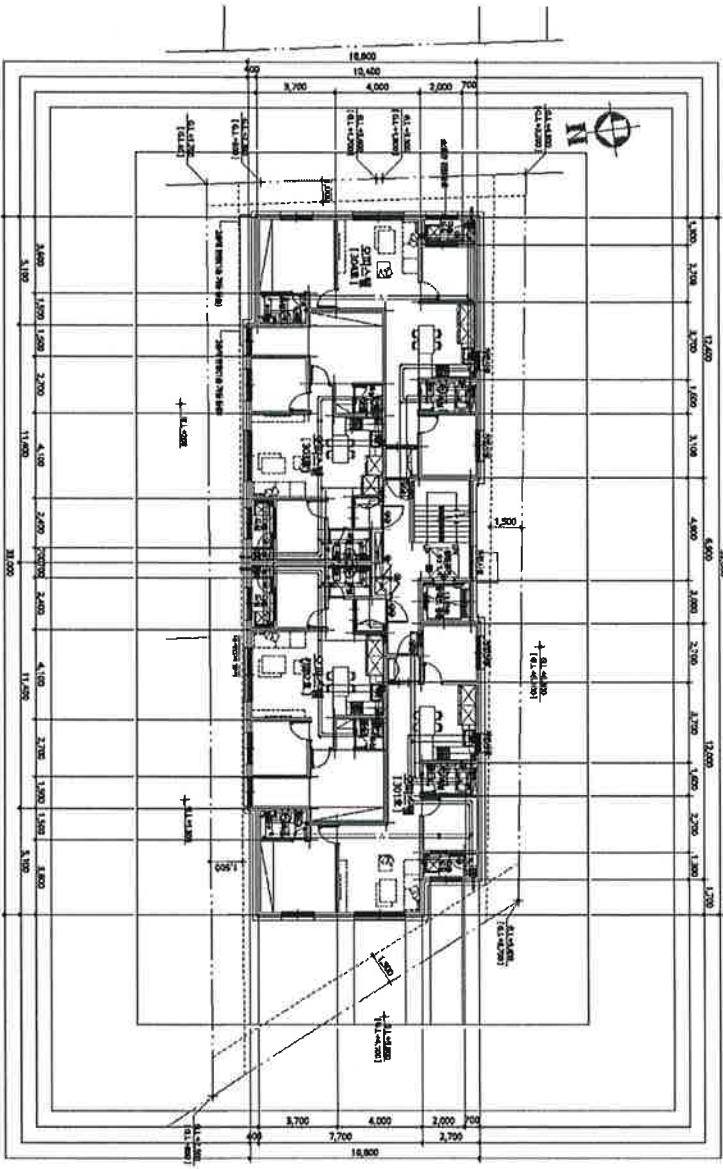
※ 건축물현황도는 평면도만 작성하며, 평면도 외의 경우에는 별도의 건축현황 수필이 필요합니다.  
증거발행시간: 09:51:39.671  
**인천광역시 미추홀구 수봉로33번길 102-18(도화동) 건축물현황도**  
(수필증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

**이취괴면**  
**정정인의인**  
사서) 도봉동에 위치함  
297mm×210mm(백장지 (80/㎡))

# 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	2817710400-3-06240226		명칭	호수가구수/세대수
대지위치	인천광역시 미추홀구 도화동	지번	624-226 외2필지	더 머뭄
			도로명주소	호수가구수/세대수
				8호/0가구/7세대
				인천광역시 미추홀구 수봉로33번길 102-18 (도화동)



0059S  
부평구  
100원

도면의 중 23.6.13  
552D02  
공서금 영자각: 0931105379

축척 1:250  
인천광역치 부평구청장  
(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

도면 작성자 (주)천년종합건축사사무소 (생명 또는 인)

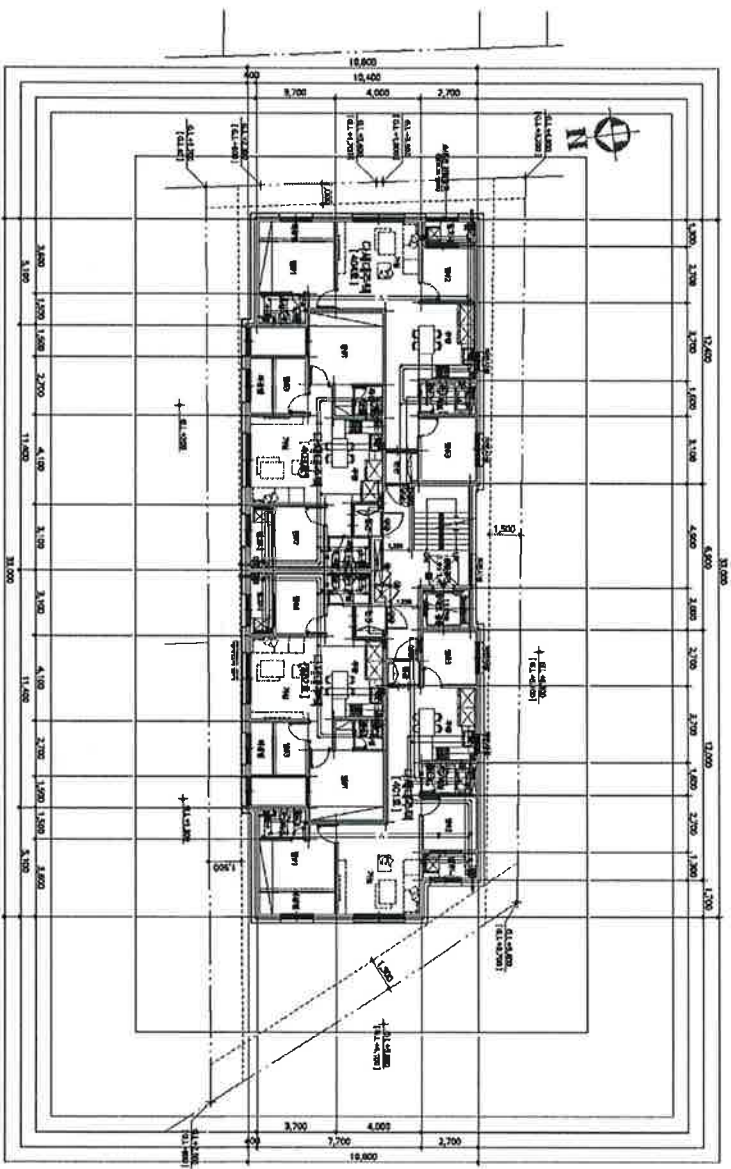


297mm x 210mm 백상지 80g/m<sup>2</sup>

# 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

교유번호	2817710400-3-06240226		명칭	호수기구수/세대수
대지위치	인천광역시 미추홀구 도화동	지번	624-226 외2필지	더 머뎀
			도로명주소	호수기구수/세대수
				8호/0기구/7세대
				인천광역시 미추홀구 수봉로33번길 102-18 (도화동)



0060S  
부평구  
100원

도면의 총액 23,613  
552D02  
공저발행처: 09-57165390

인천광역시 부평구 창강  
평면도(층지) (수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

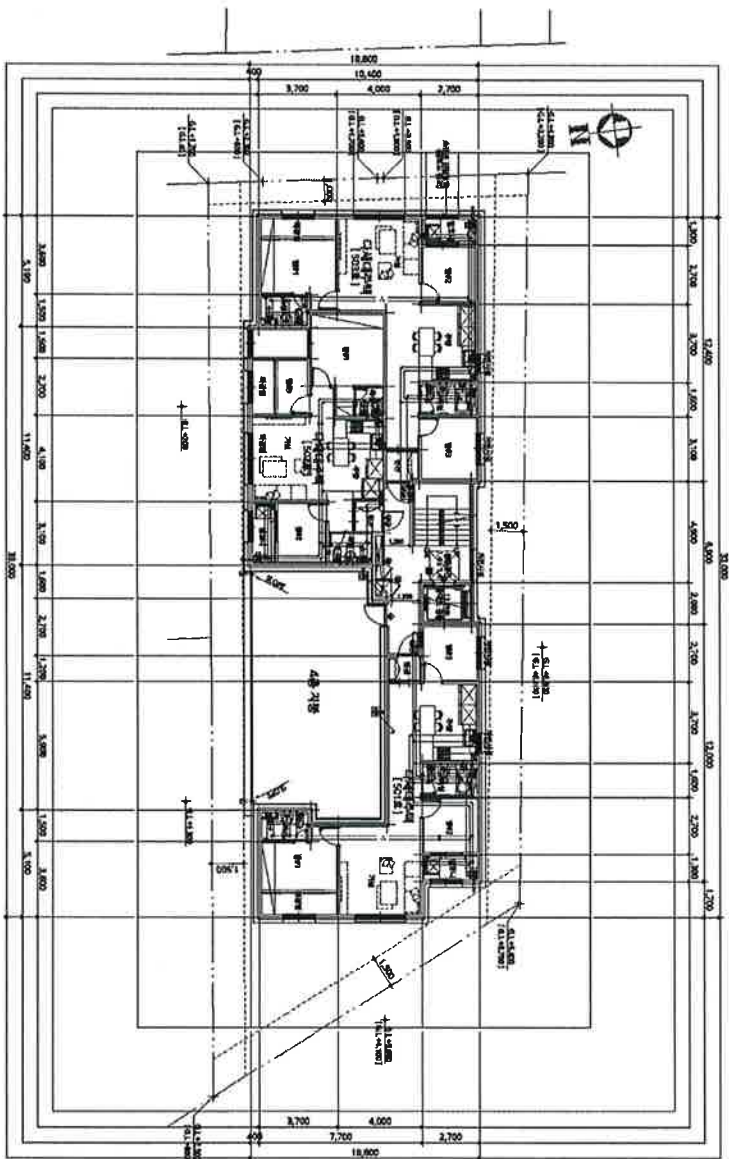
축척 1 : 250  
도면 작성자 (주)천년종합건축사사무소 건축인

**인천광역시**  
인영인  
297mm×210mm (백상지 80g/㎡)

# 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	2817710400-3-06240226		명칭	호수기구수/세대수
대지위치	인천광역시 미추홀구 도화동	지번	도로명주소	더 머뎀
			624-226 외2필지	인천광역시 미추홀구 수봉로33번길 102-18 (도화동)



도면의 중점 23.6.13  
SS2D02  
건축발행서적: 09-5109-301

건축  
인천광역시 부평구 창강  
평면도(층) (수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

1 : 250  
도면 작성자 (주)천년종합건축사사무소 건축사 (인)



인영  
2597mm×2110mm(백상지 80g/㎡)