

(주)중앙감정평가법인

(TEL: 02-598-9500, FAX: 02-598-9600)

문서번호 : 중앙 012023-0414-009

수 신 : 파주중앙새마을금고

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2023.04.14 자귀 제『

』호로

의뢰하신『 경기도 김포시 구래동 6871-58(김포한강10로133번길 76) 스위트엠아크라시티1차 제8층 제816호 외

』에

대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

2. 위 건에 대하여 감정평가 보수 기준에 의거 아래와 같이 평가수수료를 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

가. 평가보수

청구내역

과 목	금 액	비 고
평가수수료	376,000	평가수수료 할인적용 $200,000 + (200,000,000 \times 11 / 10,000 \times 0.8)$ ≒ 376,000
실		
여비교통비	93,800	
토지조사비	—	
물건조사비	20,000	
공부발급비	2,000	
기타실비	4,000	
비		
특별용역비	—	
소 계	119,800	
공 급 가 액	495,000	1,000원 미만 절사
부가가치세	49,500	
합 계	544,500	
기납부 착수금	—	
정산청구액	544,500	

붙 임 : 감정평가서 1부, 수수료산정내역서

나. 송 금 처 『 사업자등록번호 : 220-86-15377 』

광명제일새마을금고 9002-1681-9419-9 (주)중앙감정평가법인

*수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호인 "0414009" 로 해주시면 감사하겠습니다.

대 표 이 사

수수료산정내역서

수 신: 파주중앙새마을금고

평가서번호: 012023-0414-009

정산청구액: **오십사만사천오백원정 (\ 544,500.-)**

평가배분액		0.8배분 평가액	1.5배분 평가액		총 액	
		\ 250,000,000	-		\ 250,000,000	
수수료율 및 기초수수료	평가액	적용가액	수수료율	요율	산정금액	
	5천만원까지	50,000,000	200,000		200,000	
	5천만원초과 5억원까지	200,000,000	1만분의11	x0.8	176,000	
	5억원초과 10억원까지					
	10억원초과 50억원까지					
	50억원초과 100억원까지					
	100억원초과 500억원까지					
	500억원초과 1000억원까지					
	1000억원초과 3000억원까지					
	3000억원초과 6000억원까지					
	6000억원초과 1조원까지					
	1조원 초과분					
합 계					376,000	
평가수수료	0.8배	$200,000 + (200,000,000 \times 11 / 10,000 \times 0.8)$ $\approx 376,000$			376,000	
	1.5배				—	
	기 타				—	
	소 계				376,000	
실비	여비교통비	출장비(김포시)			93,800	
	토지조사비				—	
	물건조사비	2 동 x 10,000원			20,000	
	공부발급비	등기사항전부증명서 2부 x 1,000원			2,000	
	기 타 실비	사진 4컷 x 1,000원			4,000	
	특별용역비				—	
	소 계				119,800	
공 급 가 액	평가수수료 + 실비(공급가액 1,000원미만 절사)			\ 495,000		
부가가치세	공급가액 x 0.1			49,500		
기납부 착수금						
정 산 청 구 액	공급가액 + 부가세 - 기납부 착수금			\ 544,500		

대 표 이 사

감정평가서

APPRAISAL REPORT

의뢰인: 파주중앙새마을금고 이사장

건명: 경기도 김포시 구래동 6871-58
(김포한강10로133번길 76)
스위트엠아크라시티1차 제8층 제816호 외

평가서번호: 중 앙 012023-0414-009

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

(주)중앙감정평가법인

Joong-ang Appraisal Co., Ltd
서울특별시 서초구 서초중앙로 63 2F
(서초동, 리더스빌딩)
본 사 : T) 02-598-9500 F) 598-9600
e-mail : jungang1@kapaland.co.kr
home-page : <http://www.jaa.co.kr>

사 진 용 지

건 명

경기도 김포시 구래동 6871-58(김포한강 10로 133번길 76)
스위트엠아크라시티 1차 제 8층 제 816호 외



【본건 북서측 방향에서 촬영】



【본건 북서측 방향에서 촬영】

사 진 용 지

건 명

경기도 김포시 구래동 6871-58(김포한강 10로 133번길 76)
스위트엠아크라시티 1차 제 8층 제 816호 외



【내부사진:제 816 호(현관출입구)】



【내부사진:제 1004 호(현관출입구)】

(구분건물)감정평가표

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

감정평가사 신동현

신 동 현



(주)중앙감정평가법인 대표이사

남 호 형



감정평가액	이억오천만원정 (\ 250,000,000.-)					
의뢰인	파주중앙새마을금고 이사장	감정평가목적	공매			
채무자	--	제출처	파주중앙새마을금고			
소유자 (대상업체명)	박혜선 [수탁자: 신영부동산신탁주식회사]	기준가치	시장가치			
		감정평가조건	--			
목록 표시근거	등기사항전부증명서 집합건축물대장	기준시점	조사기간	작성일		
		2023.04.18	2023.04.18	2023.04.18		
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적 또는 수량	종류	면적 또는 수량	단가	금액
	구분건물	2개호	구분건물	2개호	-	250,000,000
			이	하 여	백	
	합계				\ 250,000,000	

심사확인
본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명·날인합니다.

심사자 : 감정평가사 권자영

권 자 영



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가목적

본건은 경기도 김포시 구래동 소재 '나비초등학교' 북서측 인근에 위치하는 스위트엠아크라시티1차 제8층 제816호 외 1개호로서, 파주중앙새마을금고의 공매 목적을 위한 감정평가임.

2. 감정평가의 근거 및 기준

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률», 「감정평가에 관한 규칙」 및 「감정평가 실무기준」 등 관계법령의 규정과 제반 감정평가이론을 적용하여 감정평가하였음.

3. 기준가치 및 감정평가 조건

가. 본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 “시장가치”를 기준으로 하되, 감정평가목적에 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

나. 별도의 감정평가 조건은 없음.

4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2023년 04월 18일을 기준시점으로 결정함.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2023년 04월 18일에 시행하여 대상물건의 현황 등을 직접 조사하고 가격자료를 수집하여 분석하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 감정평가 방법

가. 감정평가방식

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

나. 구분건물

1) 구분건물의 감정평가방법 적용 규정

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 근거하여 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 동 규칙 제7조 제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 함.

2) 적용 감정평가방법

- (1) 거래사례비교법 : 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가 방법임.
- (2) 시산가액 조정 : 본건은 구분소유건물로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물 부분과 대지사용권을 일체로 한 거래사례비교법으로 평가하였으며, 본건은 업무시설로서 「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 따라 다른 감정평가방법(원가법, 수익환원법)을 적용하는 것이 실질적으로 곤란하여 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

다. 일괄 · 구분 · 부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제16조 및 제7조 제2항에 근거하여 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

라. 기타 감정평가 관련 사항

본건 구분소유건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제20조 규정에 따라 구분건물과 대지사용권이 일체성을 가지며, 일반적으로 이를 기준하여 분양 및 거래되므로 토지·건물의 구분평가는 곤란하나, 귀 요청에 따라 대상부동산의 평가액을 토지가격과 건물가격으로 배분하여 평가명세표에 기재하였으니, 공매 진행시 참고하시기 바람.

7. 그 밖의 사항

가. 본건의 전입세대열람 및 임대차내역에 대한 확인은 폐문부재 및 이해관계인의 비협조 등의 사유로 생략하였는바, 업무 시 참고하시기 바람.

나. 본건의 내부구조는 현장방문을 하였으나, 이해관계인의 부재 및 비협조 등의 사유로 내부확인을 할 수 없어, 부득이 관리사무실에 비치된 8층, 10층 평면도면 및 외부관찰, 주변 탐문조사에 의하여 표기하였는바, 공매 진행시 참고하시기 바람.

다. 본건 토지에 대해 별도등기 있음. 1토지(갑구 2번 신탁등기) 2020년 1월 31일 등기

라. 본건은 공부상 면적 및 이용상황 등을 종합적으로 검토한 결과 물적 동일성이 인정됨.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 대상 부동산의 개황

1. 감정평가 대상 개요

가. 전체 단지 개요

소재지	경기도 김포시 구래동 6871-58 [도로명주소] 경기도 김포시 김포한강10로133번길 76		
건물명	스위트엠아크라시티1차		
구조	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕	층수(지하/지상)	-5/10
주용도	업무시설, 제2종근린생활시설	단지규모	1개동 270호
사용승인일	2020.01.22	대지면적(㎡)	1,722.5
연면적(㎡)	14,588.8397	비고	-

나. 대상 구분건물 개요

기호	층/호수	용도	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	대지권면적 (㎡)	전용률 (%)
가	8/816	오피스텔	20.2881	30.9589	51.247	5.94	39.6
나	10/1004	오피스텔	20.2881	30.9589	51.247	5.94	39.6
합계	-	-	40.5762	61.9178	102.494	11.88	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 대상부동산 개황

항 목		내 용
입 지 조 건	위 치	본건은 경기도 김포시 구래동 소재 '나비초등학교' 북서측 인근에 위치함.
	교통상황	본건까지 제 차량의 출입이 용이하며, 인근에 노선버스정류장이 소재하여 대중교통 사정은 보통임.
	주위환경	본건 주위는 지식산업센터 및 주거용 오피스텔과 상업나지 등이 혼재하며, 동측 인근으로는 대규모 아파트단지와 상업용 건물 등이 소재하는바, 제반 입지조건 및 주위환경은 보통임.
토 지 상 황	형상, 지세	인접 토지 및 인접 도로와 등고 평탄한 정방형의 토지임.
	접면도로 상태	본건 남서측으로 노폭 약 20미터, 북동측 및 북서측으로 각각 노폭 약 12미터 내외의 포장도로에 접하는 3면 각지임.
	토지이용계획 사항 등	도시지역, 준주거지역(2014-11-27), 제1종지구단위계획구역(김포한강신도시), 중로1류(폭 20m~25m)(2014-11-27)(접합), 중로3류(폭 12m~15m)(2014-11-27)(접합), 가축사육제한구역(모든축종 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, 택지개발지구(김포신도시택지개발)<택지개발촉진법>, 하수처리구역(구래처리분구)<하수도법>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역(청소행정과 확인)<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>임.
건 물 상 황	구 조	구조 : 철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 지하5층/지상10층 건물로서, (사용승인일 2020.01.22) 외벽 : 외장 석재, 제치장 콘크리트외 페인트 마감 등 창호 : 하이샷시 창호 등임.
	이용상황	기호(가, 나)는 주거용 오피스텔로 이용중임.(후첨 '건물개황도' 참조)
	냉난방설비	도시가스보일러에 의한 난방설비 및 천정 부착형 에어컨 설비가 되어 있음.
	기타설비	위생설비 및 급·배수설비, 승강기설비, 옥내소화전설비, 화재탐지설비 및 감지기, 지하주차장시설 등이 구비되어 있음.
기 타	공부와와의 차이	없 음.
	기 타	없 음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 거래사례비교법에 의한 가액산출

1. 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용함.

2. 거래사례의 선정

가. 인근지역 유사부동산의 사례자료

■ 거래사례

[자료출처 : 등기사항전부증명서]

기호	구분	소재지 및 건물명, 동/층/호수	전유면적 (㎡)	대지권 면적(㎡)	거래금액(원)	전유단가 (원/㎡)	거래시점
							사용승인
①	매매	구래동 6871-58 스위트엠아크라시티1차 -2/217	20.2881	5.94	125,000,000	6,161,000	2022.12.27
							2020.01.22
②	매매	구래동 6871-58 스위트엠아크라시티1차 -3/308	28.1685	8.2472	175,000,000	6,213,000	2022.10.28
							2020.01.22
③	매매	구래동 6871-57 연세와이7두애틱 -8/813	20.818	6.16	135,000,000	6,485,000	2022.08.23
							2020.07.01

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 평가사례

[자료출처 : 한국감정평가사협회 KAPA HUB]

기호	구분	소재지 및 건물명, 동/층/호수	전유면적 (㎡)	평가금액(원)	전유단가 (원/㎡)	기준시점
						사용승인
①	조세	구래동 6871-57 연세와이7두앤티 -/8/817	20.818	130,000,000	6,245,000	2022.02.01
						2020.07.01
②	담보	구래동 6871-58 스위트엠아크라시티1차 -/6/618	20.2881	125,000,000	6,161,000	2021.05.06
						2020.01.22
③	담보	구래동 6871-58 스위트엠아크라시티1차 -/9/926	20.2881	125,000,000	6,161,000	2021.05.06
						2020.01.22

나. 인근지역 유사부동산의 가격수준 및 경매 낙찰가율

1) 인근지역 유사부동산의 가격수준

상기 거래사례, 평가사례, 인근 부동산중개업소 등을 통한 가격자료 등을 검토할 때, 인근지역 유사부동산의 가격수준은 아래와 같이 파악됨.

구분	가격수준	비고
본건 유사 주거용 오피스텔	전유면적 기준 단가: 6,100,000 ~ 6,200,000원/㎡ 수준	본건 해당

2) 경매 낙찰가율

[자료출처 : 인포케어]

지역 및 기간	경기 김포시 2022년 04월 ~ 2023년 03월					
구분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
오피스텔(주거)	2,254,000,000	1,652,463,499	73.3	32	12	37.5

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 비교거래사례의 선정

비교적 최근에 거래되고 본건과 제반 가치형성요인이 유사하여 비교가능성이 높다고 판단되는 <거래사례①>을 비교거래사례로 선정함.

3. 사정보정

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

4. 시점수정

■ 비교거래사례① 기준

국토교통부에서 발표하는 유형별 매매가격지수 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 “오피스텔 매매가격지수(경기 (오피스텔))”를 활용하여 시점수정치를 결정함.

본건의 기준시점 매매가격지수(2023.3)	101.83
사례의 매매시점 매매가격지수(2022.11)	103.79
시점수정치 (본건지수/사례지수)	$101.83/103.79 \approx 0.98112$

※ 미발표된 월의 매매가격지수는 발표된 매매가격지수 중 기준시점에 가장 가까운 월의 매매가격지수를 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 가치형성요인 비교

■ 기호(가, 나)/거래사례①

요인	세부항목	격차율	비 고
단지 외부 요인	대중교통의 편의성, 차량이용의 편리성	1.00	대체로 유사함.
	교육시설 등의 배치, 공공시설 및 편익시설과의 배치		
	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성		
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등		
단지 내부 요인	건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도	1.00	대체로 유사함.
	단지내 총세대수 및 최고층수		
	단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식)		
	시공업체의 브랜드 등		
호별 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용 (동별 및 라인별), 내부 평면방식(베이)	1.02	본건은 사례 대비 호별요인 (층별 효용 등)에서 우세함.
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등		
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대체로 유사함.
가치형성요인 비교치		1.020	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 거래사례비교법에 의한 비준가액

기호	비교사례 단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/㎡)	전유 면적(㎡)	산정가액(원)	적용가액(원)
가	6,161,000	1.00	0.98112	1.020	6,165,574	20.2881	125,087,781	125,000,000
나	6,161,000	1.00	0.98112	1.020	6,165,574	20.2881	125,087,781	125,000,000
합계	-	-	-	-	-	-	250,175,562	250,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 감정평가액의 결정에 관한 의견

1. 감정평가액

기호	층/호수	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	전유면적당 단가 (원/㎡)
가	8/816	20.2881	125,000,000	6,161,000
나	10/1004	20.2881	125,000,000	6,161,000
합 계			250,000,000	-

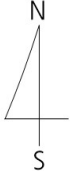
2. 결정의견

본건은 주거용 오피스텔로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물 부분과 대지사용권을 일체로 한 거래사례비교법으로 감정평가하였음.

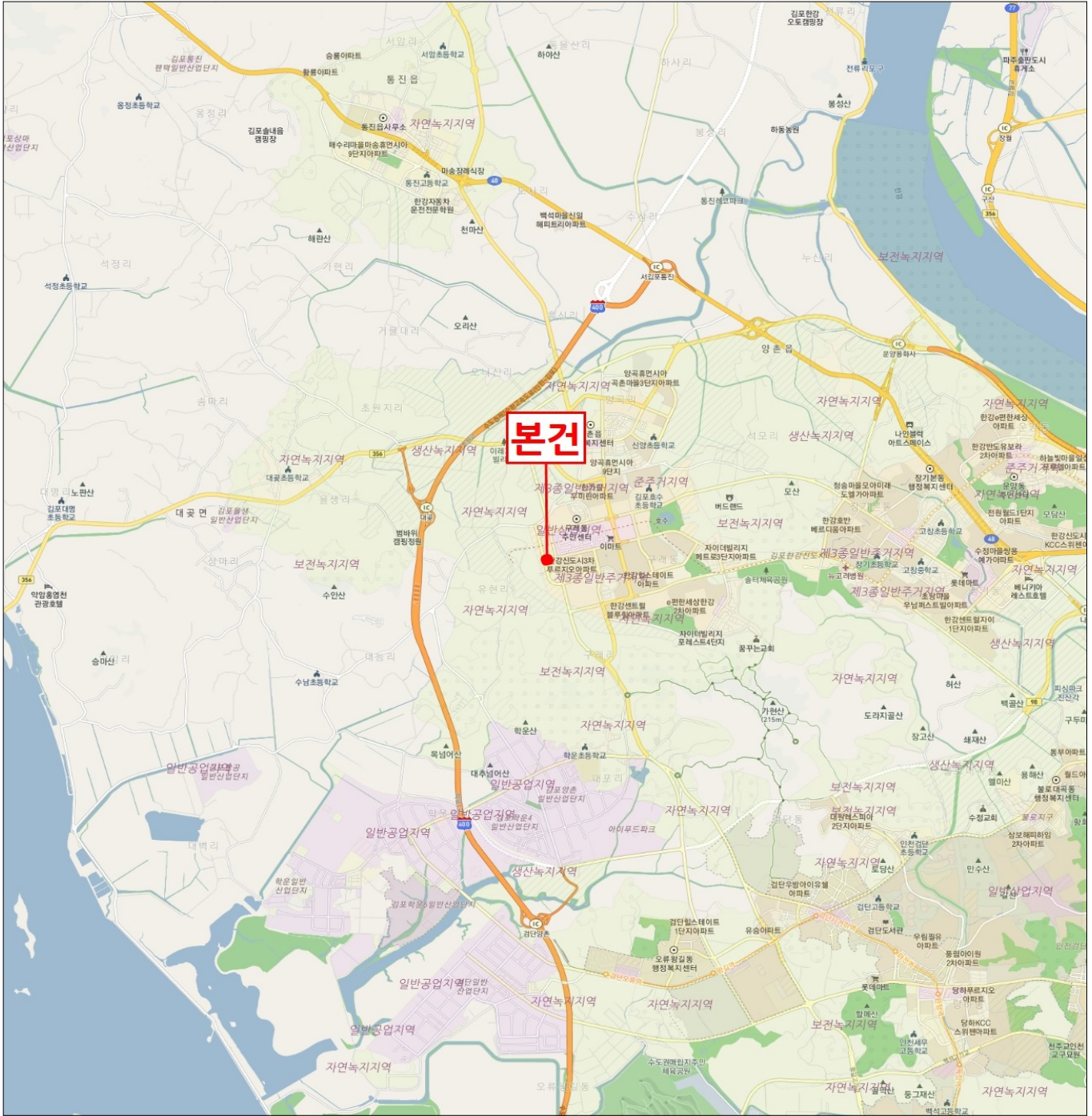
(구분건물)감정평가명세서

기 호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		금 액	비 고
					공 부	사 정		
1 가 나	경 기도 김 포 시 구 래 동 [도로명주소] 경 기도 김 포 시 김포한강10로 133번길 76	6871-58 스위트엠 아크라시티 1차	업무시설 및 제2종 근린생활 시 설	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 10 층 1 층 2 층 3 층 ~ 10 층 (각) 지 1 층 지 2 층 지 3 층 지 4 층 지 5 층 대 준주거지역 (내) 철근콘크리트구조 제8층 제816호 (내) 철근콘크리트구조 제10층 제1004호 1 소유권대지권	596.8			
					890.1181			
					889.9027			
					1,350.76			
					1,353.44			
					1,361.7			
					1,420.6			
					496.2			
					1,722.5			
					20.2881	20.2881	125,000,000	공용면적 : 30.9589㎡
					5.9400	5.9400	50,000,000	
					1,722.5*-----	5.9400	75,000,000	
					1,722.5			
						토지·건물	배분내역	
	토 지 :	50,000,000						
	건 물 :	75,000,000						
	(내)							
20.2881	20.2881	125,000,000	공용면적 : 30.9589㎡					
5.9400	5.9400	50,000,000						
1,722.5x-----	5.9400	75,000,000						
1,722.5								
	토지·건물	배분내역						
	토 지 :	50,000,000						
	건 물 :	75,000,000						
합 계			\ 250,000,000					

광역 위치도



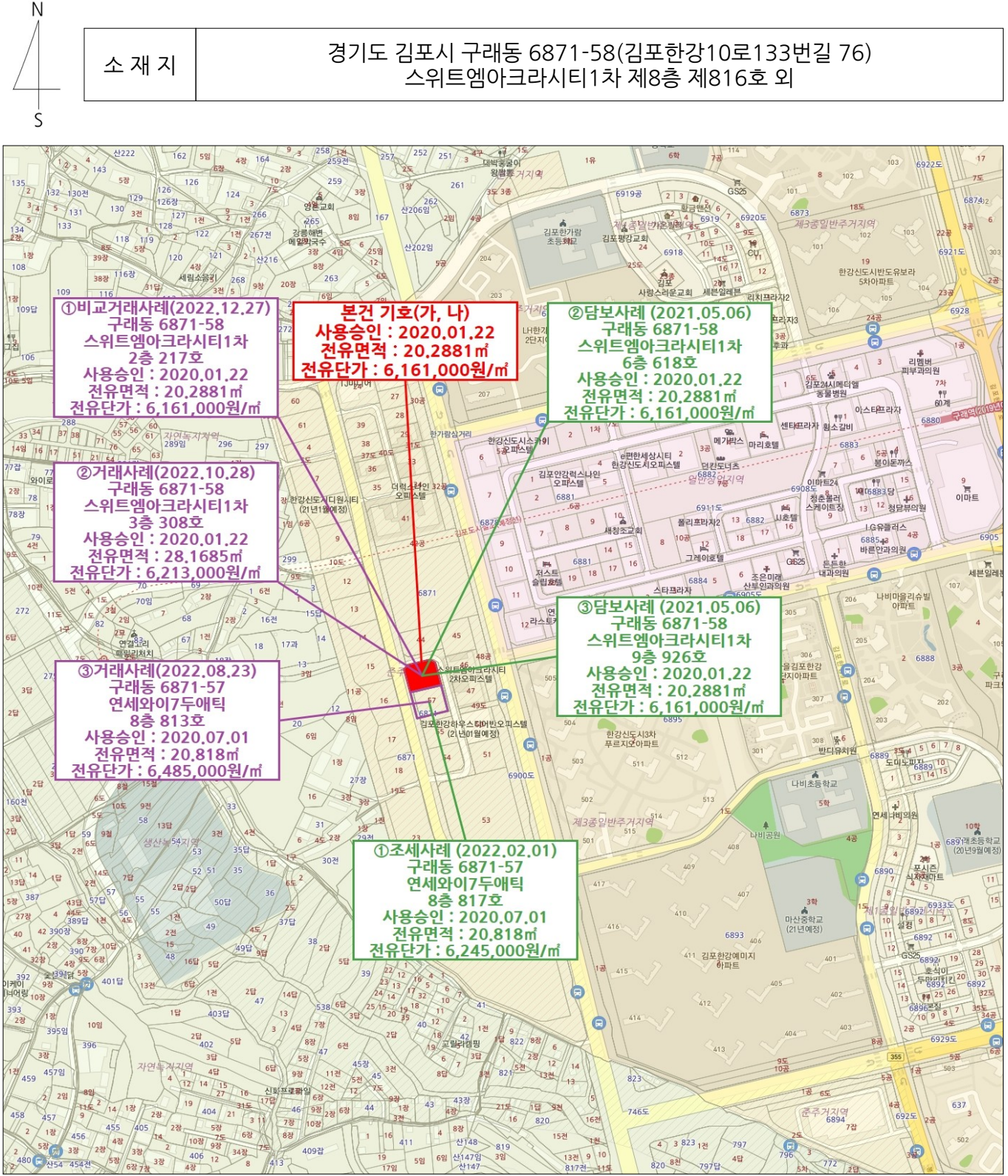
소재지	경기도 김포시 구래동 6871-58(김포한강10로133번길 76) 스위트엠아크라시티1차 제8층 제816호 외
-----	---



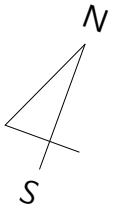
상세위치도

소재지

경기도 김포시 구래동 6871-58(김포한강10로133번길 76)
스위트엠아크라시티1차 제8층 제816호 외

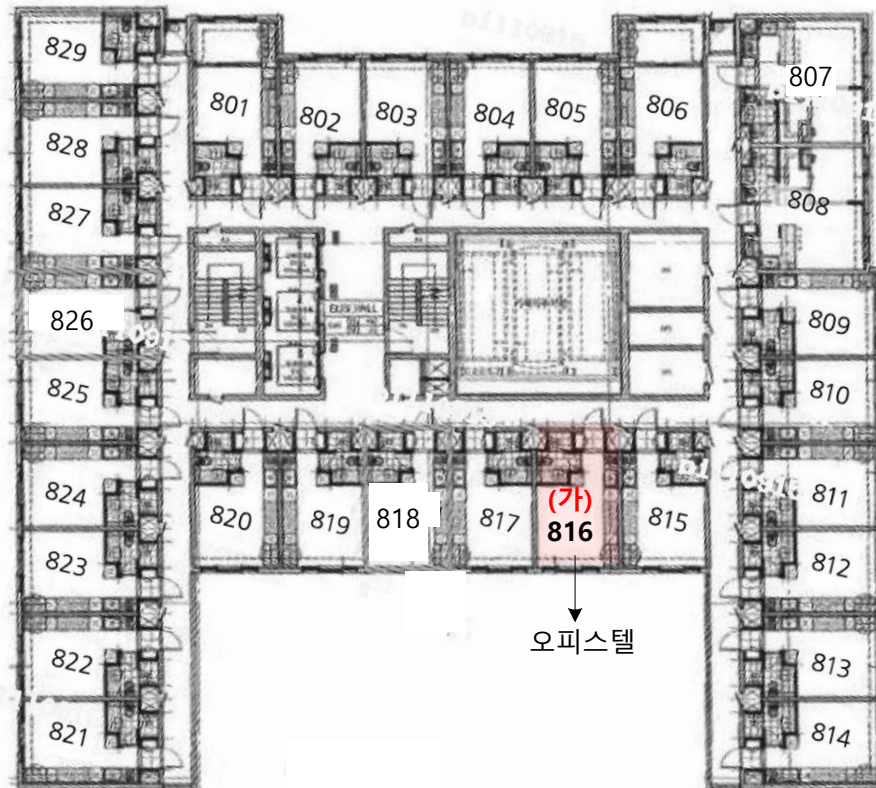


건물 개황도

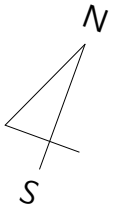


NO SCALE

제8층 호별배치도 및 내부구조도

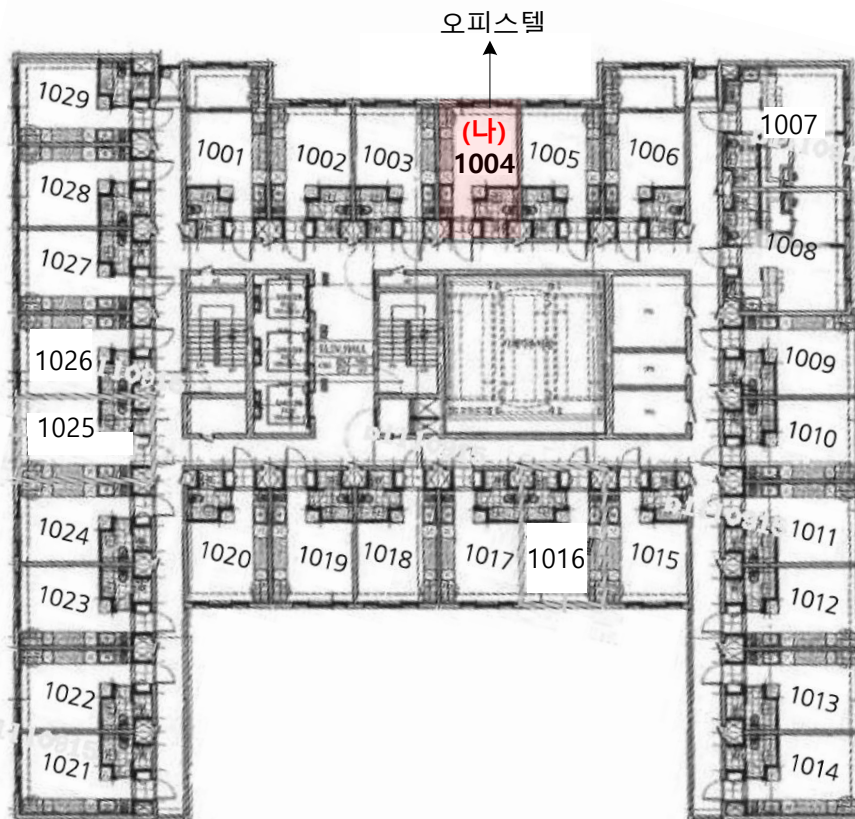


건물개황도

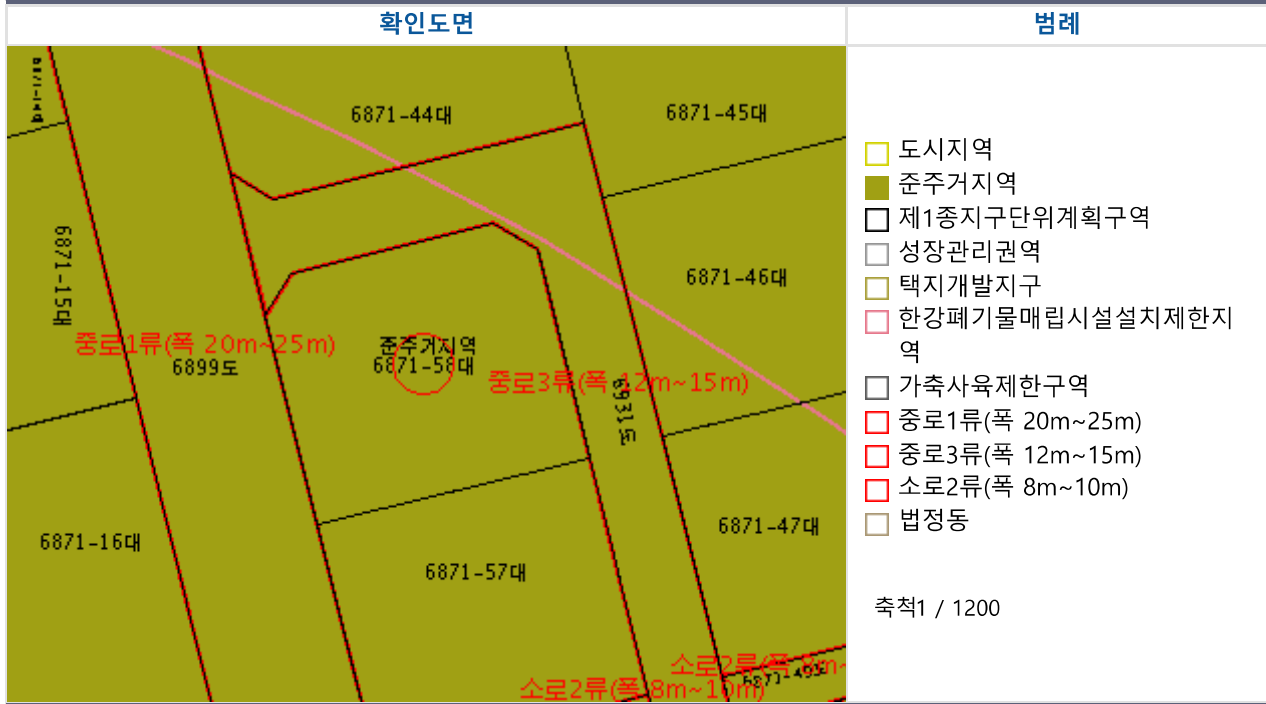


NO SCALE

제10층 호별배치도 및 내부구조도



소재지	경기도 김포시 구래동 6871-58번지		
지목	대	면적	1,722.5 m ²
개별공시지가 (m ² 당)	2,355,000원 (2022/01)		
지역지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 준주거지역(2014-11-27), 제1종지구단위계획구역(김포한강신도시), 종로1류(폭 20m~25m)(2014-11-27)(접합), 종로3류(폭 12m~15m)(2014-11-27)(접합)	
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(모든축종 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, 택지개발지구(김포신도시택지개발)<택지개발촉진법>, 하수처리구역(구래처리분구)<하수도법>, (한강) 폐기물매립시설 설치제한지역(청소행정과 확인)<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>	
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항			



유의사항

1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다.
 2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다.
 3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다.
 4. "확인도면"은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다.
 5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.
- ※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.



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1244-2020-000923

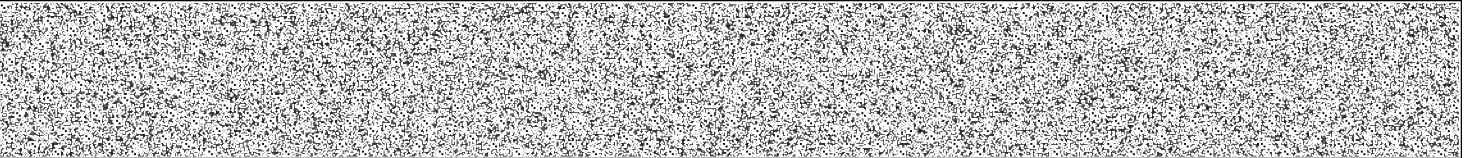


[집합건물] 경기도 김포시 구래동 6871-58 스위트엠아크라시티1차 제8층 제816호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년1월31일	경기도 김포시 구래동 6871-58 스위트엠아크라시티1차 [도로명주소] 경기도 김포시 양촌읍 김포한강10로133번길 76	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 10층 업무시설및 제2종근린생활시설 1층 596.8㎡ 2층 890.1181㎡ 3층 889.9027㎡ 4층 889.9027㎡ 5층 889.9027㎡ 6층 889.9027㎡ 7층 889.9027㎡ 8층 889.9027㎡ 9층 889.9027㎡ 10층 889.9027㎡ 지1층 1350.76㎡ 지2층 1353.44㎡ 지3층 1361.7㎡ 지4층 1420.6㎡ 지5층 496.2㎡	
2	2021년3월15일	경기도 김포시 구래동 6871-58 스위트엠아크라시티1차 [도로명주소] 경기도 김포시 김포한강10로133번길 76	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 10층 업무시설및 제2종근린생활시설 1층 596.8㎡ 2층 890.1181㎡ 3층 889.9027㎡ 4층 889.9027㎡ 5층 889.9027㎡ 6층 889.9027㎡ 7층 889.9027㎡ 8층 889.9027㎡ 9층 889.9027㎡ 10층 889.9027㎡	신청착오

[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.



[집합건물] 경기도 김포시 구래동 6871-58 스위트엠아크라시티1차 제8층 제816호

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			지1층 1350.76㎡ 지2층 1353.44㎡ 지3층 1361.7㎡ 지4층 1420.6㎡ 지5층 496.2㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 김포시 구래동 6871-58	대	1722.5㎡	2020년1월31일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

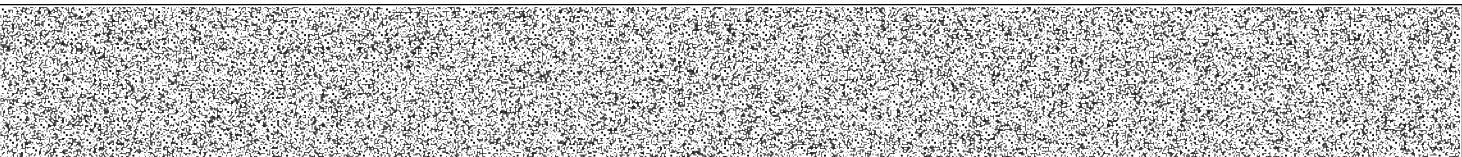
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년1월31일	제8층 제816호	철근콘크리트구조 20.2881㎡	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	1722.5분의 5.9400	2020년1월28일 대지권 2020년1월31일 등기
2			별도등기 있음 1토지(갑구 2번 신탁등기) 2020년1월31일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년1월31일 제8964호		소유자 대한토지신탁주식회사 110111-1492513 서울특별시 강남구 영동대로 517,26층(삼성동,아셈타워)
	신탁			신탁원부 제2020-790호



[집합건물] 경기도 김포시 구래동 6871-58 스위트엠아크라시티1차 제8층 제816호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
2	소유권이전	2020년2월13일 제13712호	2018년6월21일 매매	소유자 박혜선 750911-***** 인천광역시 계양구 계양산로18번길 5-6, 201호(계산동) 거래가액 금128,370,000원
	1번신탁등기말소		신탁재산의 처분	
3	소유권이전	2020년2월13일 제13713호	2020년2월13일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동, 신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2020-2375호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2023년 4월 14일

법원행정처 등기정보중앙관리소

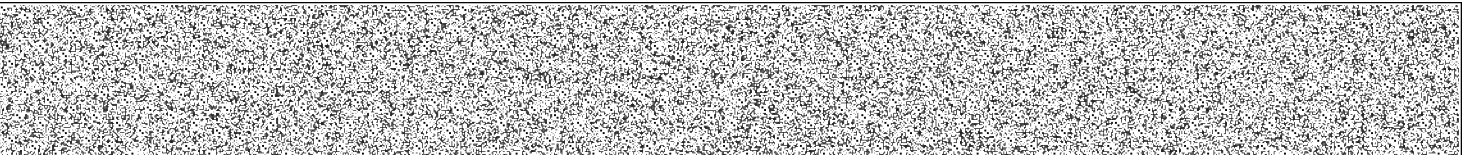
전산운영책임관



* 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 124202124042030440102001410IL0009553MHY32303UN1112

발급확인번호 AALX-EOWL-9232

발행일 2023/04/14

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 1244-2020-000923

[집합건물] 경기도 김포시 구래동 6871-58 스위트엠아크라시티1차 제8층 제816호

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 1244-2020-000969

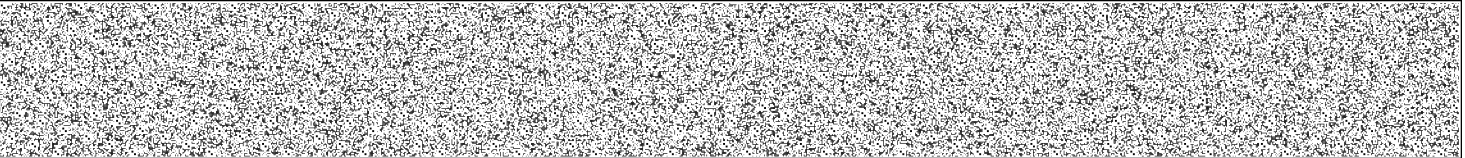


[집합건물] 경기도 김포시 구래동 6871-58 스위트엠아크라시티1차 제10층 제1004호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년1월31일	경기도 김포시 구래동 6871-58 스위트엠아크라시티1차 [도로명주소] 경기도 김포시 양촌읍 김포한강10로133번길 76	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 10층 업무시설및 제2종근린생활시설 1층 596.8㎡ 2층 890.1181㎡ 3층 889.9027㎡ 4층 889.9027㎡ 5층 889.9027㎡ 6층 889.9027㎡ 7층 889.9027㎡ 8층 889.9027㎡ 9층 889.9027㎡ 10층 889.9027㎡ 지1층 1350.76㎡ 지2층 1353.44㎡ 지3층 1361.7㎡ 지4층 1420.6㎡ 지5층 496.2㎡	
2	2021년3월15일	경기도 김포시 구래동 6871-58 스위트엠아크라시티1차 [도로명주소] 경기도 김포시 김포한강10로133번길 76	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 10층 업무시설및 제2종근린생활시설 1층 596.8㎡ 2층 890.1181㎡ 3층 889.9027㎡ 4층 889.9027㎡ 5층 889.9027㎡ 6층 889.9027㎡ 7층 889.9027㎡ 8층 889.9027㎡ 9층 889.9027㎡ 10층 889.9027㎡	신청착오

[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 124202124042030440102001410IL0009554MHY16908UN1112 발급확인번호 AALX-EOZZ-9697 발행일 2023/04/14

[집합건물] 경기도 김포시 구래동 6871-58 스위트엠아크라시티1차 제10층 제1004호

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			지1층 1350.76㎡ 지2층 1353.44㎡ 지3층 1361.7㎡ 지4층 1420.6㎡ 지5층 496.2㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 김포시 구래동 6871-58	대	1722.5㎡	2020년1월31일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

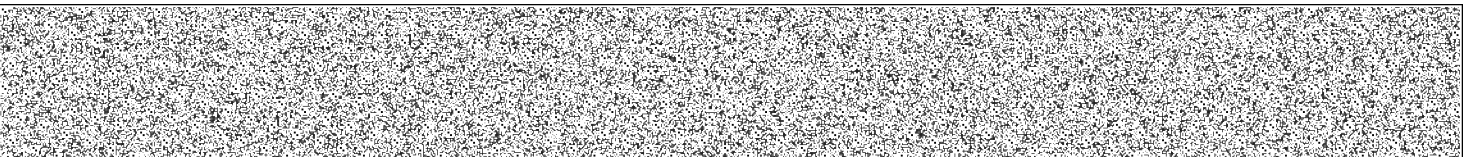
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년1월31일	제10층 제1004호	철근콘크리트구조 20.2881㎡	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	1722.5분의 5.9400	2020년1월28일 대지권 2020년1월31일 등기
2			별도등기 있음 1토지(갑구 2번 신탁등기) 2020년1월31일 등기
3			2번 별도등기 말소 2020년3월5일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년1월31일 제8964호		소유자 대한토지신탁주식회사 110111-1492513 서울특별시 강남구 영동대로



[집합건물] 경기도 김포시 구래동 6871-58 스위트엠아크라시티1차 제10층 제1004호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				517,26층(삼성동,아셈타워)
	신탁			신탁원부 제2020-836호
2	소유권이전	2020년3월5일 제25155호	2018년6월1일 매매	소유자 박혜선 750911-***** 인천광역시 계양구 계양산로18번길 5-6,201호 (계산동) 거래가액 금127,510,000원
	1번신탁등기말소		신탁재산의처분	
3	소유권이전	2020년3월5일 제25156호	2020년3월5일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동, 신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2020-3911호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2023년 4월 14일

법원행정처 등기정보중앙관리소

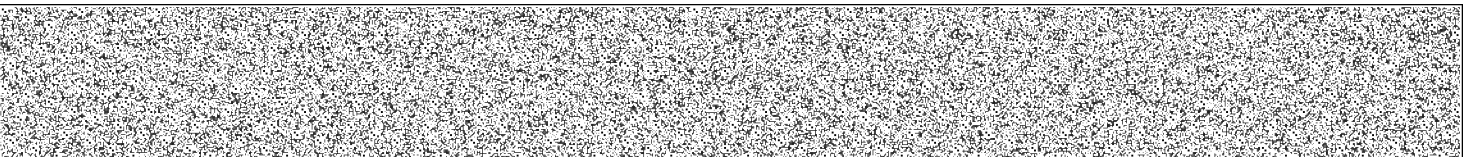
전산운영책임관



* 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 124202124042030440102001410IL0009554MHY36908UN1112

발급확인번호 AALX-EOZZ-9697

발행일 2023/04/14

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 1244-2020-000969

[집합건물] 경기도 김포시 구래동 6871-58 스위트엠아크라시티1차 제10층 제1004호

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.



문서확인번호 : 1681-4552-0824-0823



1/2

토지 대장

고유번호	4157010900-16871-0058		
토지소재	경기도 김포시 구래동		
지번	6871-58	축척	수치

도면번호	65	발급번호	202341570-00705-7933
장번호	1-1	처리시각	15시 50분 49초
비고		발급자	인터넷민원

토지표시			소유자			
지목	면적(m ²)	사유	변동일자	주소		
			변동원인	성명 또는 명칭	등록번호	
(08) 대	*1722.5*	(62) 2018년 07월 10일 구획정리완료	2020년 01월 31일 (21)대지권설정			
		--- 이하 여백 ---		--- 이하 여백 ---		

등급수정 년월일								
토지등급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일				용도지역 등
개별공시지가(원/m ²)	180000	1990000	2170000	2355000				

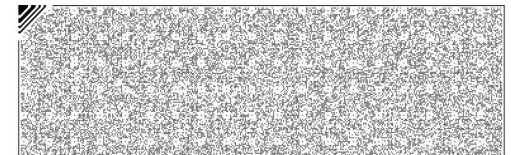
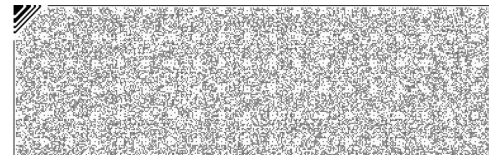
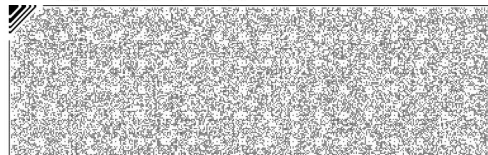
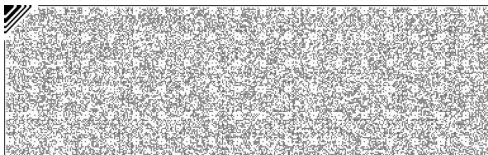
토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2023년 4월 14일

경기도 김포시장



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





문서확인번호 : 1681-4554-0949-8253

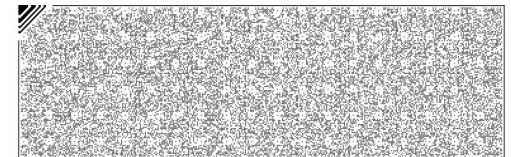
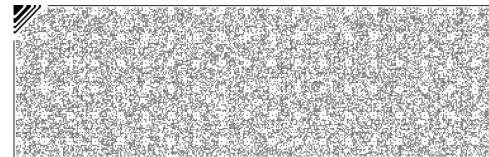
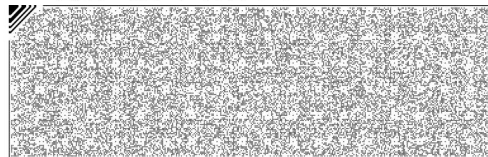
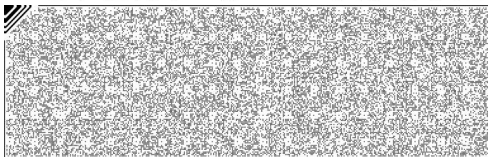


1/2

토지 대장

고유번호	4157010900-16871-0058			도면번호	65	발급번호	202341570-00705-7984	
토지소재	경기도 김포시 구래동			장 번호	1-1	처리시각	15시 54분 08초	
지 번	6871-58	축 척	수치	비 고		발 급 자	인터넷민원	
토 지 표 시				소 유 자				
지 목	면 적(m ²)	사 유		변 동 일 자	주 소			
				변 동 원 인	성 명 또는 명 칭		등 록 번 호	
(08) 대	*1722.5*	(62) 2018년 07월 10일 구획정리완료		2020년 01월 31일 (21)대지권설정				
		--- 이하 여백 ---			--- 이하 여백 ---			
등 급 수 정 년 월 일								
토 지 등 급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일				용도지역 등
개별공시지가(원/m ²)	180000	199000	217000	235500				
<p>토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다. 2023년 4월 14일</p> <p style="text-align: right;">경기도 김포시장</p>								

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



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식] <개정 2018. 12. 4.>

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

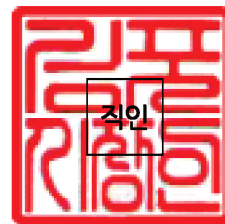
고유번호 4157010900-3-68710058		명칭 스위트엠 아크라시티 1차		호수/가구수/세대수 270호/0가구/0세대	
대지위치 경기도 김포시 구래동		지번 6871-58		도로명주소 경기도 김포시 김포한강10로133번길 76 (구래동)	
※대지면적 1,722.5 m ²	연면적 14,588.8397 m ²	※지역 준주거지역	※지구	※구역 제1종지구단위계획구역	
건축면적 1,025.91 m ²	용적률 산정용 연면적 8,606.1397 m ²	주구조 철근콘크리트구조	주용도 업무시설,제2종근린생활시설	층수 지하: 5층, 지상: 10층	
※건폐율 59.56 %	※용적률 499.63 %	높이 36.7 m	지붕 철근콘크리트	부속건축물	동 m ²
※조경면적 284.19 m ²	※공개 공지/공간 면적 127.08 m ²	※건축선 후퇴면적 106.19 m ²	※건축선 후퇴거리		3 m

건축물 현황					건축물 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주1	지5층	철근콘크리트구조	기계실, 전기실, 발전기실	496.2	주1	지1층	철근콘크리트구조	주차장	1,350.76
주1	지4층	철근콘크리트구조	주차장	1,420.6	주1	1층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설	596.8
주1	지3층	철근콘크리트구조	주차장	1,361.7	주1	2층	철근콘크리트구조	오피스텔	890.1181
주1	지2층	철근콘크리트구조	주차장	1,353.44	주1	3층	철근콘크리트구조	오피스텔	889.9027

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2023년 4월 14일

김포시장



담당자:
전화:

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm[백상지 80g/m²]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

(2쪽 중 제2쪽)

고유번호	4157010900-3-68710058		명칭	스위트엠 아크라시티 1차	호수/가구수/세대수	270호/0가구/0세대
대지위치	경기도 김포시 구래동	지번	6871-58	도로명주소	경기도 김포시 김포한강10로133번길 76 (구래동)	

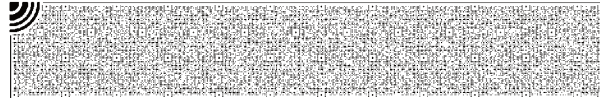
구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장				승강기			허가일		
			구분	옥내	옥외	인근	면제	승용	비상용		대	
건축주	대한토지신탁(주)	110111-3*****					승용	4 대	비상용	대	착공일	2018.1.5.
설계자	이명곤 (주)건축사사무소 유앤아이	강서구-건축사사무소-258					※ 하수처리시설			사용승인일	2018.3.26.	
공사감리자	이명곤 (주)건축사사무소유앤아이	강서구-건축사사무소-258	자주식	131 대	대	대	형식	하수종말처리장연결			관련 주소	2020.1.22.
공사시공자 (현장관리인)	유수복 대양종합건설(주)	인천광역시-토목건축공사업-1914	기계식	56 대	대	대	용량				지번	

※제로에너지건축물 인증		※건축물 에너지효율등급 인증		※에너지성능지표(EPI) 점수		※녹색건축 인증		※지능형건축물 인증	
등급		등급		점		등급		등급	
에너지자립률	0 %	1차에너지 소요량 (또는 에너지절감률)	kWh/m ² (%)	※에너지소비총량	인증점수	점	인증점수	점	
유효기간: ...~ ...		유효기간: ...~ ...		0 kWh/m ²	유효기간: ...~ ...		유효기간: ...~ ...		도로명

내진설계 적용 여부	적용	내진능력	VIII - 0.1408g	특수구조 건축물	해당	특수구조 건축물 유형	6개층 이상을 지지하는 기둥이나 벽체의 하중이 슬래브나 보에 전이되는 건축물		
지하수위	G.L -8.3 m	기초형식	지내력기초	설계지내력(지내력기초인 경우)	100 t/m ²	구조설계 해석법	동적해석법		

변동사항						
변동일	변동내용 및 원인		변동일	변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항
2020.1.22.	건축과-3446(2020.01.22.)호에 의거 사용승인에 따른 생성(신축) -이하여백-					[본 증명은 간혹 전산오류 등으로 인하여 사실과 다를 수 있으니 인허가 등 시에는 토지이용계획확인서를 통하여 지역.지구.구역의 편입여부를 반드시 확인하시기 바랍니다.]

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제4호서식] <개정 2017. 1. 20.>

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호 4157010900-3-68710058	명칭 스위트엠 아크라시티 1차	호수/가구수/세대수 270호/0가구/0세대
대지위치 경기도 김포시 구래동	지번 6871-58	도로명주소 경기도 김포시 김포한강10로133번길 76 (구래동)

건축물현황					건축물현황				
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주1	4층	철근콘크리트구조	오피스텔	889.9027					
주1	5층	철근콘크리트구조	오피스텔	889.9027					
주1	6층	철근콘크리트구조	오피스텔	889.9027					
주1	7층	철근콘크리트구조	오피스텔	889.9027					
주1	8층	철근콘크리트구조	오피스텔	889.9027					
주1	9층	철근콘크리트구조	오피스텔	889.9027					
주1	10층	철근콘크리트구조	오피스텔	889.9027					
		- 이하여백 -							

297mm×210mm[백상지(80g/m²)]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2021.7.12.>

집합건축물대장(전유부, 갑)

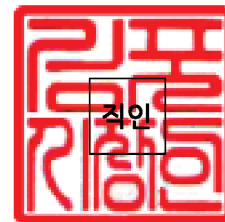
(2쪽 중 제1쪽)

고유번호	4157010900-3-68710058	명칭	스위트엠 아크라시티 1차	호명칭	816
대지위치	경기도 김포시 구래동	지번	6871-58	도로명주소	경기도 김포시 김포한강10로133번길 76 (구래동)

전유부분					소유자현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(m ²)	성명(명칭)	주소	소유권지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	8층	철근콘크리트구조	오피스텔	20.2881	신영부동산신탁주식회사	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동, 신영증권빌딩)	1/1	2020.2.13.
		-이하여백-			110111-7*****			소유권이전
공용부분						-이하여백-		
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
주	지하층	철근콘크리트구조	주차장	18.1896				
주	각층	철근콘크리트구조	계단,복도,기계실 등	12.7693				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

김포시장



담당자:
전화:

발급일자: 2023년 4월 14일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm[백상지 (80/m)]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2021.7.12.>

집합건축물대장(전유부, 갑)

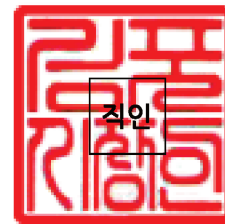
(2쪽 중 제1쪽)

고유번호	4157010900-3-68710058		명칭	스위트엠 아크라시티 1차	호명칭	1004
대지위치	경기도 김포시 구래동		지번	6871-58	도로명주소	경기도 김포시 김포한강10로133번길 76 (구래동)

전유부분					소유자현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(m ²)	성명(명칭)	주소	소유권지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	10층	철근콘크리트구조	오피스텔	20.2881	신영부동산신탁주식회사	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동, 신영증권빌딩)	1/1	2020.3.5.
		-이하여백-			110111-7*****			소유권이전
공용부분						-이하여백-		
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
주	지하층	철근콘크리트구조	주차장	18.1896				
주	각층	철근콘크리트구조	계단,복도,기계실 등	12.7693				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

김포시장



담당자:
전화:

발급일자: 2023년 4월 14일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm[백상지 (80/m)]






현장조사 확인서

□ 의뢰 내역

의뢰번호	--	감정서번호	0120230414009
소유자(대상업체명)	파주중앙새마을금고		
소재지	경기도 김포시 구래동 6871- 58(김포한강10로133번길 76) 스위트엠아크라시티1차 제8층 제816호 외		

□ 현장조사 내역

현장조사일	2023- 04- 18					
소유자 또는 관계인 서명	<p style="text-align: center;">평가대상 물건에 대한 현장조사를 완료하였음을 서명 날인함.</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"><tr><td style="text-align: center;">소유자(관계인) :</td><td style="text-align: center;">신동현</td><td style="text-align: center;"></td></tr></table> <p style="text-align: center;">(소유자와의 관계 :)</p> <p style="text-align: center;">(사 유 : 이해관계인의 부재)</p>			소유자(관계인) :	신동현	
소유자(관계인) :	신동현					

(주)중앙감정평가법인

감정평가사

신동현



현장조사 및 실비청구 내역

현장조사 내역

의뢰번호	--	현장조사일	2023- 04- 18
현장 대상물건 사진			

실비청구 내역

과 목				금 액
실 비	여비교통비			93,800
		물건조사비	2 동	20,000
		공부발급비	2 통	2,000
	기타 실비	사진촬영	4 장	4,000
		임대차 확인 등	0 호	0
	소 계(A)			119,800
실비 부가가치세(B)			11,980	
실비 청구 합계(A+B)			\ 131,780	

평가법인 기본정보

평가법인	(주)중앙감정평가법인	사업자등록번호	2208615377
입금계좌번호	광명제일새마을금고 9002168194199	예금주	(주)중앙감정평가법인