

감정평가서

Appraisal Report

건명	인천광역시 미추홀구 주안동 94-3 올레오아파트 제9층 제902호 외
의뢰인	송화새마을금고 이사장
감정평가서번호	통일(경인)C240110-4004호

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)통일감정평가법인 경인지사

인천 남동구 논현로46번길 14, 리더스프라자 605호

TEL.032-434-3322

FAX.032-429-1060



(구분건물)감정평가표

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

감정평가사
김동욱

응

(주)통일감정평가법인 경인지사

지사장

김동욱

(서명 또는 인)

감정평가액	사억칠천사백만원정(₩474,000,000.-)			
의뢰인	송화새마을금고 이사장	감정평가목적	공매	
제출처	송화새마을금고	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	김진섭 (수탁자:신영부동산신탁주식회사)	감정평가조건	-	
목록표시근거	등기사항전부증명서 등	기준시점	조사기간	작성일
(기타 참고사항)	-	2024.01.11.	2024.01.11.	2024.01.11.

감정평가내용

공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액(원)
구분건물	2세대	구분건물	2세대	-	474,000,000
		< 이	하 여 백 >		
합계					₩474,000,000

심사확인인

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

심사자: 감정평가사
이인수

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I 감정평가의 개요

1. 감정평가목적

본건은 인천광역시 미추홀구 주안동 소재 '석남초등학교' 서측 인근에 위치하는 구분건물(올레오 아파트 제9층 제902호, 제903호)로서, 공매 목적을 위한 감정평가 건입니다.

2. 기준가치

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제5조 제1항에 의거, 대상물건이 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 가액인 “시장가치”를 기준으로 감정평가 하였습니다.

3. 평가조건

없습니다.

4. 실지조사기간·내용 및 기준시점

가. 실지조사기간 및 내용

본건 실지조사기간은 2024년 01월 11일(1일간)이며, 실지조사 내용은 후첨 “구분건물 감정평가 요항표” 등을 참고 바랍니다.

나. 기준시점

본건 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2024년 01월 11일로 하였습니다.

5. 감정평가의 근거 및 방법 적용

가. 감정평가의 근거

본 감정평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 및 『감정평가에 관한 규칙』, 『감정평가 실무기준』 등 감정평가 관련 법규, 감정평가의 일반이론 등에 따라 감정평가 하였습니다.

나. 감정평가방법의 적용

1) 감정평가방법

- 부동산 및 동산 등에 대한 감정평가방식(방법)에는 ‘비용성’에 기초한 원가방식(원가법 및 적산법 등), ‘시장성’에 기초한 비교방식(거래사례비교법, 임대사례비교법 및 공시지가기준법 등), ‘수익성’에 기초한 수익방식(수익환원법 및 수익분석법 등)이 있습니다.
- 원가방식이란 대상물건이 어느 정도의 비용이 투입되어야 만들 수 있는가라는 ‘비용성’에 근거하며, ‘공급측면’에서 비용과 가치의 상호관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식입니다.
 - 원가방식에는 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 ‘원가법’, 대상물건의 기초가액에 기대이율을 곱하여 산정된 기대수익에 대상물건을 계속하여 임대 하는 데에 필요한 경비를 더하여 대상물건의 임대료(사용료를 포함)를 산정하는 ‘적산법’ 등이 있습니다.
- 비교방식이란 대상물건이 어느 정도의 가격으로 시장에서 거래되고 있는가라는 ‘시장성’에 근거하며, ‘실증적인 교환측면’에서 시장에서 거래되는 가격과 가치의 상호관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식입니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

- 비교방식에는 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례(임대사례)와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인의 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액(임대료)을 산정하는 ‘거래사례비교법(임대사례비교법)’, 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 ‘공시지가기준법’ 등이 있습니다.

■ 수익방식이란 대상물건을 이용함으로써 어느 정도 수익을 얻을 수 있는 가라는 ‘수익성’에 근거하며, ‘수요측면’에서 수익과 가치의 상관관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식입니다.

- 수익방식에는 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 ‘수익환원법’, 일반기업 경영에 의하여 산출된 총수익을 분석하여 대상물건이 일정한 기간에 산출할 것으로 기대되는 순이익에 대상물건을 계속하여 임대하는 데에 필요한 경비를 더하여 대상물건의 임대료를 산정하는 ‘수익분석법’ 등이 있습니다.

2) 감정평가방법의 적용

■ 본건 구분건물은 『감정평가에 관한 규칙』 제7조 제2항 및 제16조 등에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가 하였습니다.

■ 구분소유권의 대상인 건물부분과 그 대지사용권인 토지를 일괄로 감정평가함에 있어, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 ‘거래사례비교법’으로 감정평가 하였습니다.

■ 『감정평가에 관한 규칙』 제12조에 따라 주된 감정평가방법인 ‘거래사례비교법’에 의한 시산가액을 산정한 후, 인근 유사부동산의 가격수준, 평가전례, 경기동향 등을 종합 참작하여 그 합리성을 검토한 후 감정평가액을 결정하였습니다.

6. 그 밖의 사항

- 본건의 소재지, 지번, 호수는 귀 제시목록에 의거 하였습니다.
- 본건의 위치는 건축물현황도 및 현황조사 등에 의거하여 확인 하였습니다.
- 본건의 내부구조도는 귀 요청에 따라 집합건축물대장 건축물현황도를 기준으로 표기하였으니 업무에 참고하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II 대상 부동산의 개요

소재지	인천광역시 미추홀구 주안동 94-3 [도로명주소] 인천광역시 미추홀구 석바위로101번길 39							
건물명 및 동·호수	올레오아파트 제9층 제902호, 제903호							
건물의 개황	구조 지붕		철근콘크리트구조 평스라브지붕		사용승인 일자		2015.03.06	
	연면적		4,568.83㎡		용도지역		일반상업지역	
	규모	층수	지하1층/지상14층		대지면적	713.9㎡		
		동수	1동					
		호수	18호/52세대					
주용도		공동주택, 업무시설		지목		대		
설비 현황	난방 설비	냉방 설비	위생 급배수	소화 설비	화재 탐지	승강기	주차 설비	기타 설비
	0	-	0	-	-	0	-	-
구분		전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	분양면적 (㎡)	대지권 (㎡)	용도 (현황)		
기호	호수							
가	제9층 제902호	49.62	12.34	61.96	9.76	아파트		
나	제9층 제903호	49.6	12.79	62.39	9.76	아파트		

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III 거래사례비교법에 의한 비준가액

1. 개요

본건은 구분건물로서 『감정평가에 관한 규칙』 제16조에 따라 제반입지조건, 부근의 상황, 건물의 구조, 층별·향별·위치별 효용성, 관리상태 등 제반 가치형성요인과 인근지역 내 동유형 유사부동산의 가격수준 등을 종합 참작하여 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 토지의 소유권·대지권을 일괄하여 대상물건의 가액을 산정 하였습니다.

2. 비교사례의 선정

가. 비교사례의 선정기준

- ① 거래사정이 정상이라고 인정되는 사례나 정상적인 것으로 보정이 가능한 사례.
- ② 기준시점으로 시점수정이 가능한 사례.
- ③ 대상물건과 위치적 유사성이나 물적 유사성이 있어 가치형성요인의 비교가능한 사례 등.

나. 인근 유사부동산의 거래사례

(출처 : 등기사항전부증명서, 감정평가정보체계(KAIS) 등)

구분	소재지	건물명	동/층/호수	전유면적 (㎡)	거래금액(원)	거래시점	비고
		용도			전유면적당단가 (원/㎡)	사용승인일	
#1	주안동 29-1	드림시티	제8층 제801호	46.16	270,000,000	2022.06.14	-
		아파트			5,849,220	2015.05.29	
#2	주안동 264-11	해든빌	제7층 제703호	47.39	260,000,000	2022.04.11	-
		아파트			5,486,390	2014.03.28	

* 전유면적당단가(원/㎡)는 원단위에서 절사 하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 인근 유사부동산의 평가사례

(출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보 KAPA HUB)

구분	소재지	건물명	동/층/호수	전유면적 (㎡)	평가금액(원)	평가목적	기준시점	비고
		용도			전유면적당단가 (원/㎡)		사용승인일	
#1	주안동 94-3	올레오 아파트	제7층 제701호	46.75	220,000,000	경매	2022.10.12	-
		아파트			4,705,880		2015.03.06	
#2	주안동 94-3	올레오 아파트	제11층 제1102호	49.62	233,000,000	경매	2022.10.07	-
		아파트			4,695,680		2015.03.06	
#3	주안동 94-3	올레오 아파트	제2층 제202호	49.62	235,000,000	공매	2022.12.23	-
		아파트			4,735,990		2015.03.06	
#4	주안동 94-3	올레오 아파트	제6층 제602호	49.62	232,000,000	공매	2022.09.29	-
		아파트			4,675,530		2015.03.06	
#5	주안동 94-3	올레오 아파트	제10층 제1002호	49.62	240,000,000	공매	2022.09.29	-
		아파트			4,836,750		2015.03.06	

※ 전유면적당단가(원/㎡)는 원단위에서 절사 하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

라. 인근 유사부동산의 가격수준

인근 유사부동산	본건이 소재하는 인근 유사 부동산의 가격수준은 전용면적기준 @4,600,000원/㎡ ~ @4,800,000원/㎡ 수준이며 층별 위치별 등에 따라 가격차이가 존재합니다.
-------------	---

마. 인근 유사부동산의 경매 통계 분석

(출처 : 법원경매전문 INFOCARE)

인천 미추홀구 2023년 1월 ~ 12월						
구 분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
집합건물	107,438,492,966	71,176,554,347	66.20%	2,761	569	20.60%
연립	4,856,500,000	3,312,907,131	68.20%	112	25	22.30%
다세대	31,901,942,966	21,702,236,044	68.00%	1,073	235	21.90%
아파트	26,314,800,000	18,742,534,445	71.20%	389	106	27.20%
오피스텔(주거)	23,545,000,000	15,195,533,665	64.50%	652	105	16.10%

바. 비교사례의 선정

상기 참고가격자료 중 비교사례선정을 종합적으로 고려하여 대상물건과 위치적·물적 유사성이 높고 비교적 최근에 거래된 **거래사례(#1)** 를 비교사례로 선정 하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 사정보정

사정보정이란 거래사례에 특수한 사정이나 개별적인 동기가 반영되어 있거나, 거래 당사자가 시장에 정통하지 않은 등 수집된 거래사례의 가격이 적절하지 못한 경우에 그러한 사정이 없었을 경우의 적절한 가격수준으로 정상화하는 작업을 말합니다.

결정의견	본건 인근 및 유사지역 내 부동산의 거래사례 및 시세 등으로 미루어 볼 때 거래 당사자 간의 특수한 사정이나 개별적인 동기가 개입되어 있지 않은 정상적인 거래로 판단되는 바 별도의 사정보정은 필요하지 아니 합니다.
사정보정치	1.000

4. 시점수정

시점수정이란 비교사례의 거래시점과 대상물건의 기준시점이 불일치하여 가격수준의 변동이 있을 경우에 비교사례의 가격을 기준시점의 가격수준으로 수정하는 작업을 말하며, 본건 구분건물의 경우 한국부동산원에서 발표하는 전국주택가격동향조사에 따른 월간동향 중 해당물건의 '매매가격지수'를 활용하여 산정하였습니다.

가. 시점수정치

거래사례 #1 시점수정 (2022.06.14~2024.01.11) 매매가격지수

아파트

지역 : 인천광역시 미추홀구 (2022.06.14~2024.01.11)

거래시점 : 2022.06.14, 2022년05월 지수를 적용 함

기준시점 : 2024.01.11, 2023년11월 지수를 적용 함

2022.06.14 매매가격지수 (적용:2022년05월) : 108.4

2024.01.11 매매가격지수 (적용:2023년11월) : 92.3

시점수정치 : $92.3/108.4 \approx 0.85148$

시점수정치 : 0.85148

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 가치형성요인 비교

가. 가치형성요인

[주거용]

가치형성요인	
항 목	세부항목
외부요인	대중교통의 편의성
	교육시설 등의 배치
	도심지 및 상업,업무시설과의 접근성
	차량이용의 편리성
	공공시설 및 편익시설과의 배치
	자연환경(조망,풍치,경관 등) 등
건물요인	시공업체의 브랜드
	단지내 총세대수 및 최고층수
	건물의 구조 및 마감상태
	경과연수에 따른 노후도
	단지내 면적구성(대형,중형,소형)
	단지내 통로구조(복도식/계단식) 등
개별요인	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

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 가치형성요인 비교치

구분	외부요인	건물요인	개별요인	기타요인	가치형성요인
기호(가) /비교사례(#1)	0.96	1.00	1.00	1.00	0.960
기호(나) /비교사례(#1)	0.96	1.00	1.00	1.00	0.960
구분	결정의견				
기호(가),(나) /비교사례(#1)	기호(가): 거래사례(#1)과 비교하여 외부요인(대중교통의 편의성, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성 등)에서 열세합니다. 기호(나): 거래사례(#1)과 비교하여 외부요인(대중교통의 편의성, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성 등)에서 열세합니다.				

6. 거래사례비교법에 의한 시산가액(비준가액)

가. 산식

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

나. 산출가액

구분	비교사례 전유면적당 단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인	전유면적 (㎡)	산출가액 (원/호)	시산가액 (원/호)
가	5,849,220	1.000	0.85148	0.960	49.62	237,246,820	237,000,000
나	5,849,220	1.000	0.85148	0.960	49.6	237,151,195	237,000,000

다. 거래사례비교법에 의한 시산가액

구분	전유면적 (㎡)	전유면적당 단가(원/㎡)	시산가액 (원/호)	비고
가	49.62	4,776,300	237,000,000	(분양면적 61.96㎡)
나	49.6	4,778,226	237,000,000	(분양면적 62.39㎡)
합계			474,000,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV 감정평가액의 결정

1. 감정평가액의 결정의견

거래사례비교법에 의해 산정된 비준가액을 인근 유사부동산의 가격수준, 거래동향, 평가사례 및 평가목적 등을 종합적으로 검토해볼 때 그 합리성이 인정되므로, 거래사례비교법에 의한 비준가액을 기준으로 감정평가액을 결정 하였습니다.

2. 감정평가액의 결정

구 분	수 량	감정평가액(원)	비 고
구분건물	2세대	474,000,000	주거용
감정평가액 합계		<i>474,000,000</i>	

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 및 구조	면적(m ²)		감정평가액(원)	비고
					공부	사정		
	인천광역시 미추홀구 주안동	94-3 올레오 아파트	공동주택, 업무시설	철근콘크리트구조 평스라브지붕 14층				
	[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 석바위로 101번길 39			지1층	106.96			
				1층	100.66			
				2층	435.83			
				3층	435.83			
				4층	435.83			
				5층	435.83			
				6층	382.47			
				7층	382.47			
				8층	323.99			
				9층	323.99			
				10층	255.47			
				11층	246.47			
				12층	234.47			
				13층	234.47			
				14층	234.09			

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	용도지역 및 구조	면적(㎡)		감정평가액(원)	비고	
					공부	사정			
1 가 나	동소	94-3	대	일반상업지역	713.9				
				(내)					
				철근콘크리트구조					
				제9층 제902호	49.62	49.62	237,000,000	비준가액 (분양면적 61.96㎡)	
				1 소유권	9.76	9.76			

				대지권	713.9	713.9			
				(내)					
				철근콘크리트구조					
				제9층 제903호	49.6	49.6	237,000,000	비준가액 (분양면적 62.39㎡)	
1 소유권	9.76	9.76							

대지권	713.9	713.9							
합 계							₩474,000,000	-	
			-	이 하	여 백	-			

구분건물감정평가요항표

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

1. 위치 및 부근의 상황

본건은 인천광역시 미추홀구 주안동 소재 '석암초등학교' 서측 인근에 위치하며 부근은 단독주택 및 다세대주택, 아파트, 업무시설 및 각종 근린생활시설 등으로 형성된 지역으로서, 기타 제반 주위환경은 보통시 됩니다.

2. 교통 상황

본건까지 차량 출입이 가능하며 인근에 버스정류장 및 '주안역(1호선, 인천2호선)'이 소재하는 등 대중교통 사정은 양호한 편입니다.

3. 건물의 구조 및 이용상태

본건은 철근콘크리트구조 평스라브지붕 지상14층 건물 내 제9층 제902호, 제903호로서,
(사용승인일 2015.03.06)

외벽 : 스톤코트 마감 등

내벽 : 벽지 도배 및 일부 타일 마감 등

창호 : 하이새시 창호

이용상태 : 제902호, 제903호 공히 아파트로 이용 중입니다.

4. 냉난방설비등 주요설비 및 기타설비

위생 및 급·배수설비, 도시가스 보일러에 의한 난방설비, 승강기설비 등이 되어있습니다 .

구분건물감정평가요항표

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

5. 토지형태 및 이용상태 및 인접도로

부정형의 토지로서, 공동주택 및 업무시설 건부지로 이용 중이며 동측 아스팔트 포장도로를 이용하여 출입하고 있습니다.

6. 토지이용계획 및 기타공법상 제한상태

일반상업지역(2022-06-13), 방화지구(2020-03-30), 가축사육제한구역(인천광역시 미추홀구 가축사육제한에 관한 조례[2018. 7. 1.]<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(2018-04-18)<교육환경 보호에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>입니다.

7. 공부와의 차이

없습니다.

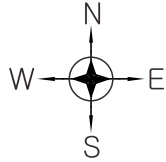
8. 임대 관계

임대미상입니다.

9. 기타 참고사항

없습니다.

광역 위치도

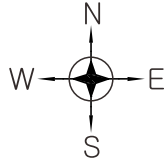


소재지

인천광역시 미추홀구 주안동 94-3
(올레오아파트 제9층 제902호 외)



위 치 도



소재지

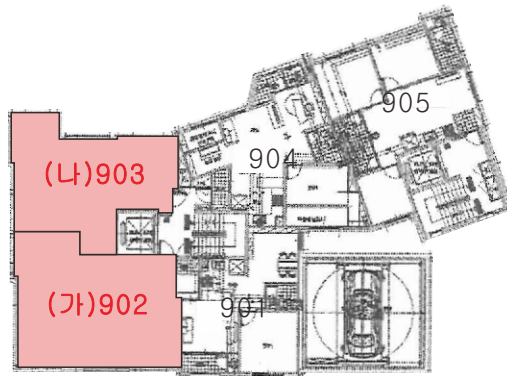
인천광역시 미추홀구 주안동 94-3
(올레오아파트 제9층 제902호 외)



호별배치도 및 내부구조도

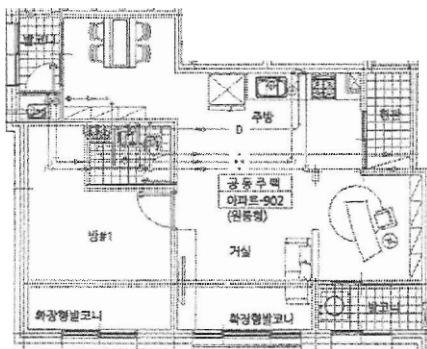
【None-Scale】

호별배치도

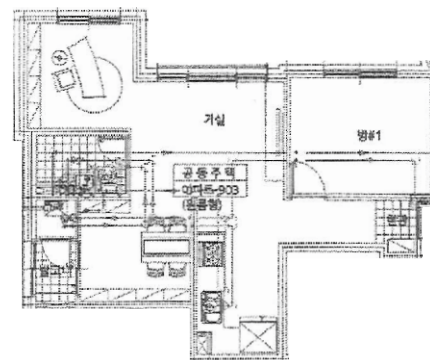


본건(올레오아파트 제9층 제902호 외)

내부구조도



(가) : 제902호



(나) : 제903호

사 진 용 지



【 본건 】



【 주위환경 】

사 진 용 지



【 제902호 현관문 】



【 제903호 현관문 】

(주)통일감정평가법인

우 21655 / 인천 남동구 논현로46번길 14, 리더스프라자 605호 / www.tongilap.com
TEL.032-434-3322 / FAX.032-429-1060 / e-Mail : tongilk@kapalnd.co.kr

문서번호: 통일경인C240110-4004

시행일자: 2024. 01. 11.

수 신: 송화새마을금고 이사장

참 조: -

제 목: 감 정 평 가 회 보

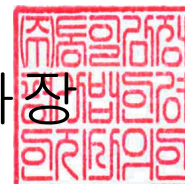
선결			지시		
접수	일자 시간		결재		
	번호				
처리과			공람		
담당자					

1. 우리 (주)통일감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀사의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 관련문서 2024.01.10.자로 의뢰하신 『인천광역시 미추홀구 주안동 94-3 올레오아파트 제9층 제902호 외』 건에 대하여 불임과 같이 감정평가하여 회보하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.

붙 임 : 1. 감정평가서 2부
2. 청구서 1부 끝.

(주)통일감정평가법인 경인지사장



청 구 서

감정평가서번호 : 통일경인C240110-4004호

송화새마을금고 이사장 귀하

일금 칠십일만삼천구백원정 (₩713,900.-)

2024. 01. 10자로 의뢰하신 『인천광역시 미추홀구 주안동 94-3 올레오아파트 제9층 제902호 외』 건에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 "감정평가업자의 보수에관한기준" 에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청구내역-

과 목		금 액	비 고
(가)	평가수수료	573,120	● 평가수수료 ● $(474,000,000-50,000,000) \times 11/10,000 \times 0.8$ $+ 200,000 = ₩573,120$ ▶ 물건조사비 건물 2동 × @10,000 = 20,000 원 ▶ 공부발급비 = 12,000 원 ▶ 기타실비 사진 4장 × @1,000 = 4,000 원
(나)	여비	40,000	
	물건조사비	20,000	
	공부발급비	12,000	
	기타실비	4,000	
	특별용역비	-	
소 계		76,000	
합계(가 + 나, 천원미만 절사)		₩649,000	
부가가치세		₩64,900	
총 계		₩713,900	
기납부착수금		-	
정산청구액		₩713,900	

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호(C240110-4004)로 하여주시기 바랍니다.

◆ 인주새마을금고

★ 계좌번호 ★
9002-1986-6531-0

(주)통일감정평가법인

2024년 01월 11일

(주)통일감정평가법인 경인지사

인천 남동구 논현로46번길 14, 리더스프라자 605호
TEL. 032-434-3322 FAX. 032-429-1060
공급자(사업자)등록번호 : 131-85-31269




현장조사 확인 및 소요실비 청구서

□ 의뢰 내역

의뢰번호(담보번호)	-	소유자(대상업체명)	(수탁자:신영부동산신탁주식회사)
소재지	인천광역시 미추홀구 주안동 94-3 올레오아파트 제9층 제902호 외		
비고	-		

□ 현장조사 내역

현장조사일	2024-01-11		
현장 대상물건 사진			
소유자 또는 관계인	평가대상 물건에 대한 현장조사를 완료하였음을 서명 날인함. ○ 소 유 자 : 김진섭 (수탁자:신영부동산신탁주식회사)		
비고	-		

□ 실비 청구내역

과 목	금 액	비 고	
실 비	여 비	40,000	▶ 물건조사비 건물 2동 × @10,000 = 20,000 원 ▶ 공부발급비 = 12,000 원 ▶ 기타실비 사진 4장 × @1,000 = 4,000 원
	물건조사비	20,000	
	공부발급비	12,000	
	기 타 실 비	4,000	
	특별용역비	0	
	합 계	76,000	
부가가치세	7,600		
청 구 액	83,600		

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여 주시기 바랍니다.

계좌번호	◆ 인주새마을금고 9002-1986-6531-0, (주)통일감정평가법인
------	---

2024년 01월 11일

감정평가사 김동욱



전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	2218-3000-0979-0910	발급일자	2024년 1월 11일 11:06:32
------	---------------------	------	-----------------------

말소자 또는 거주불명 등록된 사람의 표기 여부	표기됨 <input type="checkbox"/> / 표기되지 않음 <input checked="" type="checkbox"/>
---------------------------	--

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	인천광역시 미추홀구 석바위로101번길 39, 902호 (주안동)
	지번 주소	인천광역시 미추홀구 주안동 94-3 902호

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							
1	세대주	김 가람 (金가람)	2021-07-07	거주자	동거인				
	최초 전입자	2021-03-23							

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

2024년 1월 11일

인천광역시 남동구 논현2동장



담당자 의견

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.



인천광역시 남동구 논현2동장
(수입증지가 인경(첨부)되지 아니한
증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)



전입세대확인서(동거인포함)

발급번호 2418-3000-0974-0490	발급일자 2024년 1월 11일 10:57:30
-----------------------------	-------------------------------

말소자 또는 거주불명 등록된 사람의 표기 여부	표기됨 <input type="checkbox"/> / 표기되지 않음 <input checked="" type="checkbox"/>
---------------------------	--


열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	인천광역시 미추홀구 석바위로101번길 39, 903호 (주안동)
	지번 주소	인천광역시 미추홀구 주안동 94-3 903호

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.

2024년 1월 11일

인천광역시 남동구 논현2동장



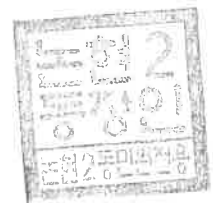
담당자 의견

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.



인천광역시 남동구 논현2동장
(수입증지가 인명(첨부)되지 아니한
증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)



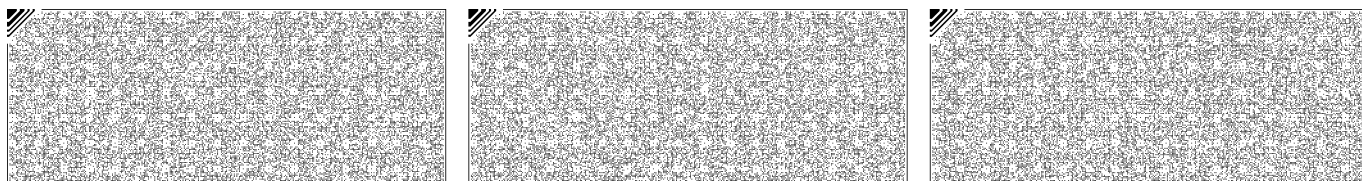


발급번호 : 202428177002775684

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 01/ 10

토지이용계획확인서				처리기간	
				1 일	
신청인	성명	주소	전화번호		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)
	인천광역시 미추홀구 주안동		94-3	대	713.9
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	일반상업지역(2022-06-13), 방화지구(2020-03-30) [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(인천광역시 미추홀구 가축사육제한에 관한 조례[2018. 7. 1.])<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(2018-04-18)<교육환경 보호에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					범례 <ul style="list-style-type: none"> 건축허가·착공제한지역 일반상업지역 과밀억제권역 주차장기타 상대보호구역 방화지구 도로 법정동
					축척 1/1300
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p style="text-align: center;">2024/ 01/ 10</p> <p style="text-align: center;">인천광역시 미추홀구청</p>				<p>수입증지 붙이는곳</p> <div style="border: 2px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>수수료 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 -

고유번호 1201-2015-000805



[집합건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 94-3 올레오아파트 제9층 제902호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

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

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 94-3 올레오아파트 제9층 제902호

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

(대지권의 목적인 토지의 표시)

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

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2015년3월10일	제9층 제902호	철근콘크리트구조 49.62㎡	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	713.9분의 9.76	2015년3월20일 대지권 2015년3월20일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

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

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 94-3 올레오아파트 제9층 제902호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1-1	1번등기명의인표시 변경	2015년3월20일 제26878호	2015년3월18일 전거	이동욱의 주소 서울특별시 성북구 인촌로 47,3층(안암동2가)
1-2	1번등기명의인표시 변경	2015년3월20일 제26879호	2015년3월18일 전거	김동호의 주소 서울특별시 성북구 화랑로 275,334호(장위동)
1-3	1번등기명의인표시 변경	2018년4월12일 제139180호	2015년4월16일 전거	이동욱의 주소 인천광역시 남구 길파로29번길 67, 101동 201호(주안동, 한솔예가)
1-4	1번등기명의인표시 변경	2018년4월12일 제139185호	2018년3월6일 전거	김동호의 주소 인천광역시 남동구 에코중앙로 96, 906동 2801호(논현동, 에코메트로한화꿈에그린아파트)
2	공유자전원지분전부 이전	2020년2월24일 제85409호	2020년2월13일 매매	소유자 김진섭 800907-***** 인천광역시 미추홀구 한나루로 610, 701호(도화동, 신세계아파트) 거래가액 금207,000,000원
3	소유권이전	2020년2월24일 제85413호	2020년2월24일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2020-4461호
4	압류	2023년4월24일 제139497호	2023년4월24일 압류(세무2과-6106)	권리자 미추홀구(인천광역시) 2322

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2015년3월20일 제27629호	2015년3월20일 설정계약	채권최고액 금96,100,000원 채무자 김동호 서울특별시 성북구 화랑로 275,334호(장위동) 근저당권자 주식회사하나은행 110111-0015671 서울특별시 중구 을지로 55 (을지로2가) (분당지점)

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 94-3 올레오아파트 제9층 제902호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1-1	1번근저당권이전	2015년10월15일 제122824호	2015년9월1일 회사합병	근저당권자 주식회사하나은행 110111-0672538 서울특별시 중구 을지로 66(을지로2가)
2	1번근저당권설정등기말소	2018년4월12일 제138887호	2018년4월12일 해지	
3	근저당권설정	2018년4월12일 제139192호	2018년4월12일 설정계약	채권최고액 금130,800,000원 채무자 김동호 인천광역시 남동구 에코중앙로 96, 906동 2801호(논현동, 에코메트로한화꿈에그린아파트) 근저당권자 인천강화웅진축산업협동조합 124537-0000195 인천광역시 강화군 강화읍 강화대로 376 (주안복지점)
4	3번근저당권설정등기말소	2020년2월24일 제85406호	2020년2월24일 해지	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 인천지방법원 등기국

열 램 용

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

* 기록사항 없는 gaps, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2024년01월10일 15시27분51초

4/4

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주의 사항]

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

고유번호 1201-2015-000805

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 94-3 올레오아파트 제9층 제902호

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)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4	압류	2023년4월24일 제139497호	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 -

고유번호 1201-2015-000806



[집합건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 94-3 올레오아파트 제9층 제903호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

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

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 94-3 올레오아파트 제9층 제903호

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

(대지권의 목적인 토지의 표시)

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

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2015년3월10일	제9층 제903호	철근콘크리트구조 49.6㎡	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	713.9분의 9.76	2015년3월20일 대지권 2015년3월20일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

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

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 94-3 올레오아파트 제9층 제903호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1-1	1번등기명의인표시 변경	2015년3월20일 제26878호	2015년3월18일 전거	이동욱의 주소 서울특별시 성북구 인촌로 47,3층(안암동2가)
1-2	1번등기명의인표시 변경	2015년3월20일 제26879호	2015년3월18일 전거	김동호의 주소 서울특별시 성북구 화랑로 275,334호(장위동)
2	공유자전원지분전부 이전	2020년2월24일 제85410호	2020년2월13일 매매	소유자 김진섭 800907-***** 인천광역시 미추홀구 한나루로 610, 701호(도화동,신세계아파트) 거래가액 금207,000,000원
3	소유권이전	2020년2월24일 제85413호	2020년2월24일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동,신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2020-4462호
4	압류	2020년11월17일 제496059호	2020년11월17일 압류(세무2과-15413)	관리자 미추홀구(인천광역시) 2322
5	4번압류등기말소	2020년12월11일 제528733호	2020년12월11일 해제	
6	압류	2023년4월24일 제139481호	2023년4월24일 압류(세무2과-6106)	관리자 미추홀구(인천광역시) 2322

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2015년3월20일 제27630호	2015년3월20일 설정계약	채권최고액 금96,100,000원 채무자 김동호 서울특별시 성북구 화랑로 275,334호(장위동) 근저당권자 주식회사하나은행 110111-0015671 서울특별시 중구 을지로 55 (을지로2가) (분당지점)
2	1번근저당권설정등	2015년4월3일	2015년4월1일	

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 94-3 올레오아파트 제9층 제903호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	기말소	제33940호	일부포기	
3	근저당권설정	2015년4월3일 제33944호	2015년4월1일 설정계약	채권최고액 금119,600,000원 채무자 김동호 서울특별시 성북구 화랑로 275, 334호 (장위동) 근저당권자 인천중부신용협동조합 120141-0000461 인천광역시 동구 송림로 78(송림동)
4	3번근저당권설정등기말소	2020년2월24일 제85403호	2020년2월24일 해지	
5	주택임차권	2023년8월21일 제298991호	2023년8월16일 인천지방법원의 임차권등기명령 (2023카임1644)	임차보증금 금75,000,000원 범 위 9층 903호 49.6㎡ 전부 임대차계약일자 (1)2017년4월14일 (2)2019년4월4일 주민등록일자 2020년3월3일 점유개시일자 2015년4월13일 확정일자 (1)없음 (2)2023년2월6일 임차권자 진규삼 790202-***** 인천광역시 미추홀구 석바위로101번길 39, 903호 (주안동, 올레오아파트)
5-1				5번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년8월21일 부기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 인천지방법원 등기국

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

* 기록사항 없는 gaps, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2024년01월10일 15시27분47초

4/4

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주의 사항]

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

고유번호 1201-2015-000806

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 94-3 올레오아파트 제9층 제903호

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)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
6	압류	2023년4월24일 제139481호	권리자 미추홀구(인천광역시)	신영부동산 신탁주식회 사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	임차권설정	2023년8월21일 제298991호	임차보증금 금75,000,000원 임차권자 진규삼	신영부동산 신탁주식회 사

[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.

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

고유번호	2817710500-3-00940003			명칭	올레오 아파트	호수/가구수/세대수	18호/0가구/52세대		
대지위치	인천광역시 미추홀구 주안동			지번	94-3	도로명주소	인천광역시 미추홀구 석바위로101번길 39 (주안동)		
※대지면적	713.9 m ²	연면적	4,568.83 m ²	※지역	일반상업지역	※지구	방화지구 외 1	※구역	상대정화구역
건축면적	524.46 m ²	용적률 산정용 연면적	4,421.37 m ²	주구조	철근콘크리트구조	주용도	공동주택, 업무시설 층수 지하: 1층, 지상: 14층		
※건폐율	73.46 %	※용적률	619 %	높이	42 m	지붕	평스라브	부속건축물	동 m ²
※조경면적	124.59 m ²	※공개 공지/공간 면적	m ²	※건축선 후퇴면적	m ²	※건축선 후퇴거리	m		

건축물 현황					건축물 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주1	지1층	철근콘크리트구조	계단실, 전기실, 기계식주차장	106.96	주1	4층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)-4세대, 업무시설(오피스텔)-3호	435.83
주1	1층	철근콘크리트구조	계단실, 주차장	100.66	주1	5층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)-4세대, 업무시설(오피스텔)-3호	435.83
주1	2층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)-4세대, 업무시설(오피스텔)-3호	435.83	주1	6층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)-4세대, 업무시설(오피스텔)-2호	382.47
주1	3층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)-4세대, 업무시설(오피스텔)-3호	435.83	주1	7층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)-4세대, 업무시설(오피스텔)-2호	382.47

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.



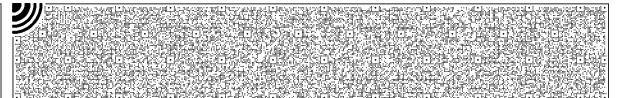
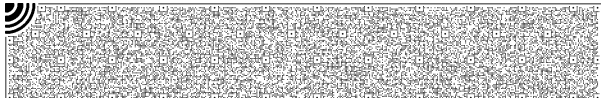
인천광역시 미추홀구청장

담당자:
전화:

발급일: 2024년 1월 10일

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

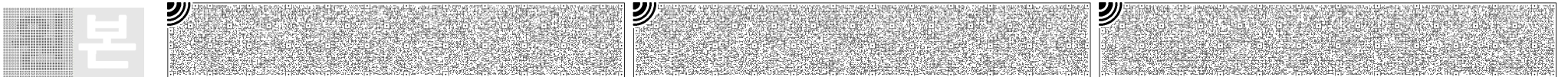
구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장				승강기			허가일				
건축주	김동호 외 1인	19860719*****	구분	옥내	옥외	인근	면제	승용	2	대	비상용	대	착공일	2013.4.4.
설계자	문용수 세명종합건축사사무소	남구-건축사사무소-57						※ 하수처리시설			사용승인일			2013.7.29.
공사감리자	문용수 세명종합건축사사무소	남구-건축사사무소-57	자주식	대	11 대	대	대	형식			부패탱크방법		관련 주소	
공사시공자 (현장관리인)	염향익 (주)신원아키텍	하남시-건축공사업-01-3016	기계식	34 대	대	대		용량			300인용			지번

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

내진설계 적용 여부	적용	내진능력	특수구조 건축물	특수구조 건축물 유형
지하수위	G.L	m	기초형식	설계지내력(지내력기초인 경우) t/m ²
구조설계 해석법				

변동사항						
변동일	변동내용 및 원인		변동일	변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항
2015.3.6.	2013-건축과-신축허가-34호에 따라 2015.03.06. 사 용승인되어 신규 작성		2020.11.20.	축물대장 내진설계 여부 기재		아파트(도시형생활-원룸형) 지구: 중심지미관지구 다음 점검기간:2023.10.12 까지 -이하여백-
2018.7.1.	구 명칭변경 : 인천광역시 남구 명칭 변경에 관한 법률(2018 .7.1.시행)에 따른 구명칭변경(남구→미추홀구)			정기점검(점검기간 : 2020.12.31 까지, 보고일 : 20 20.11.20)		
2019.5.28.	국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건			-이하여백-		

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



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

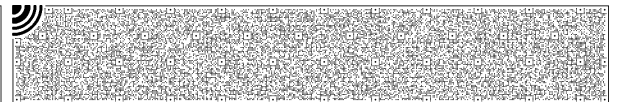
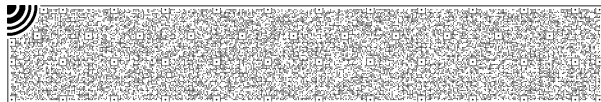
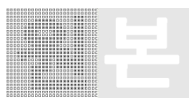
집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호 <p style="text-align: center;">2817710500-3-00940003</p>	명칭 <p style="text-align: center;">올레오 아파트</p>	호수/가구수/세대수 <p style="text-align: center;">18호/0가구/52세대</p>
대지위치 <p style="text-align: center;">인천광역시 미추홀구 주안동</p>	지번 <p style="text-align: center;">94-3</p>	도로명주소 <p style="text-align: center;">인천광역시 미추홀구 석바위로101번길 39 (주안동)</p>

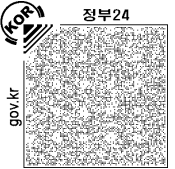
건축물 현황					건축물 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주1	8층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)-4세대, 업무시설(오피스텔)-1호	323.99					
주1	9층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)-4세대, 업무시설(오피스텔)-1호	323.99					
주1	10층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)-4세대	255.47					
주1	11층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)-4세대	246.47					
주1	12층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)-4세대	234.47					
주1	13층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)-4세대	234.47					
주1	14층	철근콘크리트구조	공동주택(아파트)-4세대	234.09					
주1	옥탑2층	철근콘크리트구조	계단실 및 ELEV기계실(연면적 제외)	21.06					
주1	옥탑1층	철근콘크리트구조	계단실(연면적 제외)	21.06					
		- 이하여백 -							

297mm×210mm[백상지(80g/m²)]





문서확인번호 1704-8681-6684-3621



(2쪽 중 제1쪽)

집합건축물대장(전유부, 갑)

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

고유번호	2817710500-3-00940003	정부24접수번호	20240110-12132860	명칭	올레오 아파트	호명칭	902
대지위치	인천광역시 미추홀구 주안동		지번	94-3	도로명주소	인천광역시 미추홀구 석바위로101번길 39 (주안동)	

전유부분					소유자현황			
구분	층별	※ 구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	9층	철근콘크리트구조	아파트	49.62	신영부동산신탁주식회사	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동, 신영증권빌딩)	1 / 1	2020.2.24.
		- 이하여백 -			110111-7*****			소유권이전
공용부분					※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)				
주	각층	철근콘크리트구조	아파트 계단	6.13				
주	각층	철근콘크리트구조	전체 계단	0.88				
주	9층	철근콘크리트구조	벽체	3.37				
주	9층	철근콘크리트구조	기계실	1.28				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2024년 01월 10일



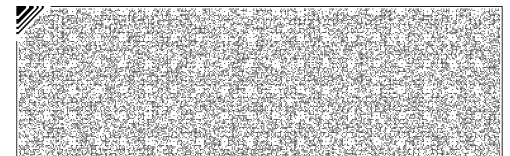
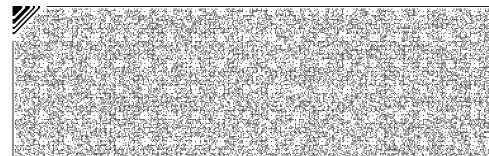
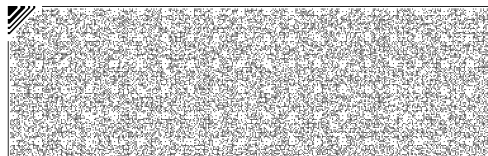
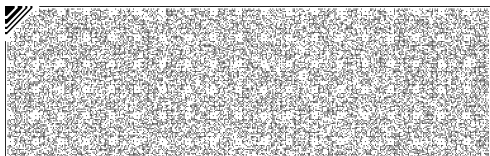
담당자: 건축과
전 화:

인천광역시 미추홀구청장

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]

◆ 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 프로그램)을 하실 수 있습니다.

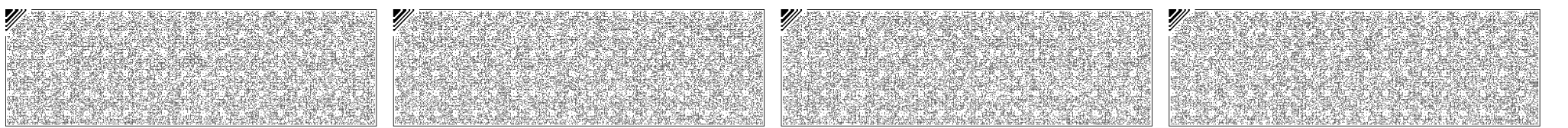


고유번호	2817710500-3-00940003	정부24접수번호	20240110-12132860	명칭	올레오 아파트	호명칭	902
대지위치	인천광역시 미추홀구 주안동		지번	94-3	도로명주소 인천광역시 미추홀구 석바위로101번길 39 (주안동)		

공 용 부 분					공동주택(아파트) 가격(단위:원)	
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	기 준 일	공동주택(아파트) 가격
주	9층	철근콘크리트구조	주차	0.68	2023.1.1.	133,000,000
		- 이하여백 -			2022.1.1.	156,000,000
					2021.1.1.	142,000,000
					2020.1.1.	112,000,000
					2019.1.1.	112,000,000
					2018.1.1.	109,000,000
					2017.1.1.	106,000,000
					2016.1.1.	104,000,000
					* 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인		변동일		변동내용 및 원인
2015.3.6	2013-건축과-신축허가-34호에 따라 2015.03.06. 사용승인 되어 신규 작성				아파트(도시형생활-원룸형) - 이하여백 -
2018.7.1	구 명칭변경 : 인천광역시 남구 명칭 변경에 관한 법률(2018.7.1.시행)에 따른 구명칭변경(남구→미추홀구) - 이하여백 -				

◆ 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 프로그램)을 하실 수 있습니다. 297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]



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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

고유번호	2817710500-3-00940003		명칭	올레오 아파트	호명칭	903
대지위치	인천광역시 미추홀구 주안동	지번	94-3	도로명주소	인천광역시 미추홀구 석바위로101번길 39 (주안동)	

전유부분					소유자 현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(m)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	9층	철근콘크리트구조	아파트	49.6	신영부동산신탁주식회사	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동, 신영증권빌딩)	1 / 1	2020.2.24.
		-이하여백-			110111-7*****			소유권이전
공용부분						-이하여백-		
구분	층별	구조	용도	면적(m)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
주	각층	철근콘크리트구조	아파트 계단	6.13				
주	각층	철근콘크리트구조	전체 계단	0.88				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

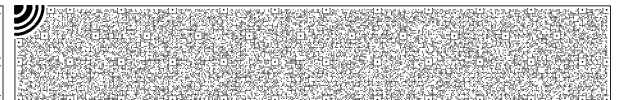
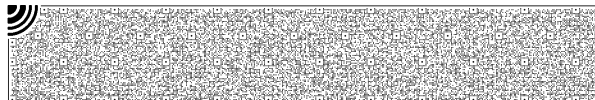
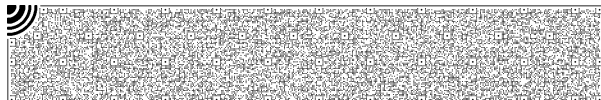
인천광역시 미추홀구청장

담당자:
전화:

발급일자: 2024년 1월 10일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

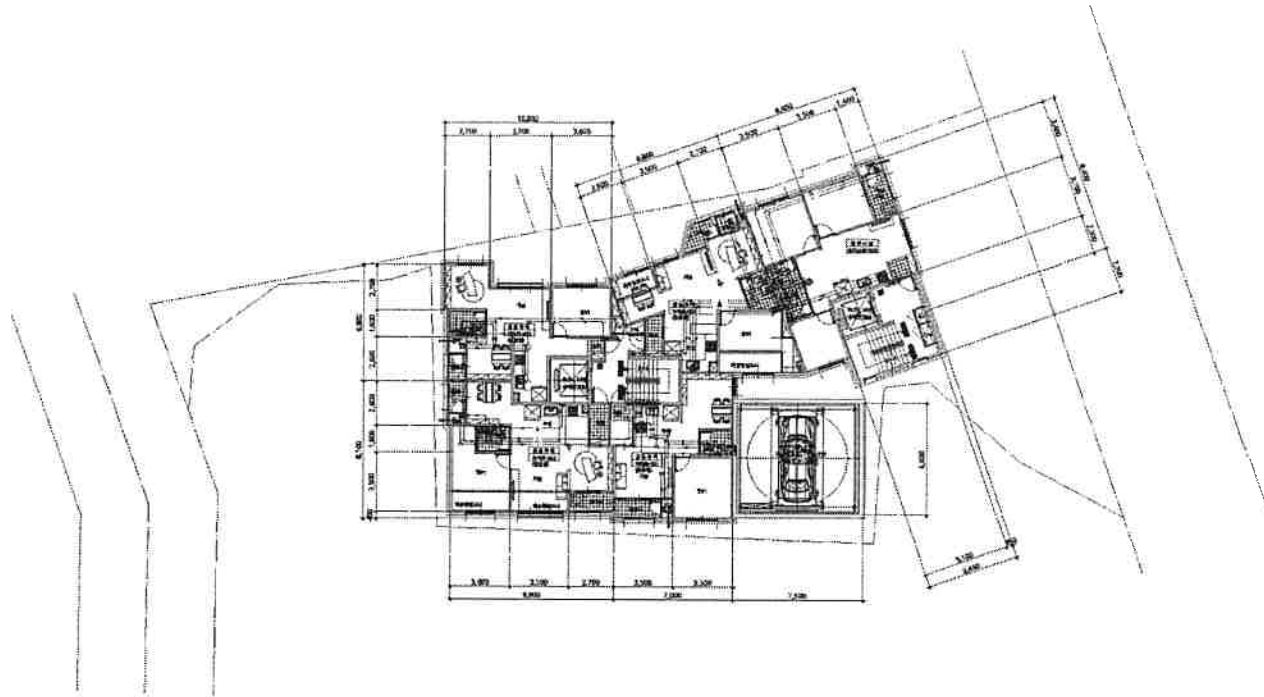
297mm×210mm[백상지 (80/m)]



건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

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



0108

남동구
100원

도면의 종류
2024.1.11
NH2D04

증자발행시각: 11:34:56.102

남동구
청장인

세명종합건축사사무소 건축사
문용수 (서명 또는 인)

2024.01.11

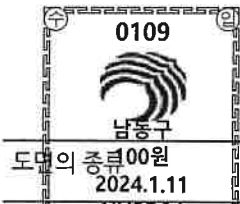
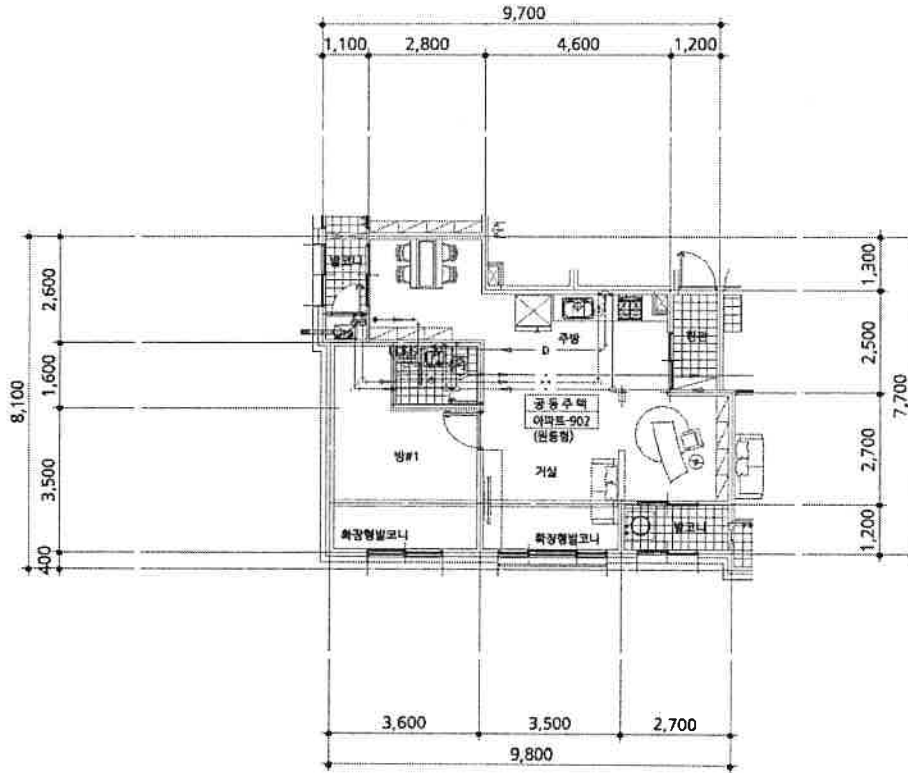
인천광역시 남동구청장
(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

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

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	2817710500-3-00940003		명칭	올레오 아파트	호명칭	902
대지위치	인천광역시 미추홀구 주안동	지번	94-3	도로명주소	인천광역시 미추홀구 석바위로101번길 39 (주안동)	
건축물현황도						



도면의 종류	0109	남동구	도면의 종류	0109	남동구
도면의 일자	2024.1.11	남동구	도면의 일자	2024.1.11	남동구
도면의 작성자	세명종합건축사사무소 건축사문 홍승 (서명 또는 인)	축척	1:150	도면 작성자	세명종합건축사사무소 건축사문 홍승 (서명 또는 인)

* 건축물현황도는 평면도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.
 증지발행시각: 11:34:58.103

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

인쇄 : 김선주 / 논현2동 (2024-01-11 11:34:55)



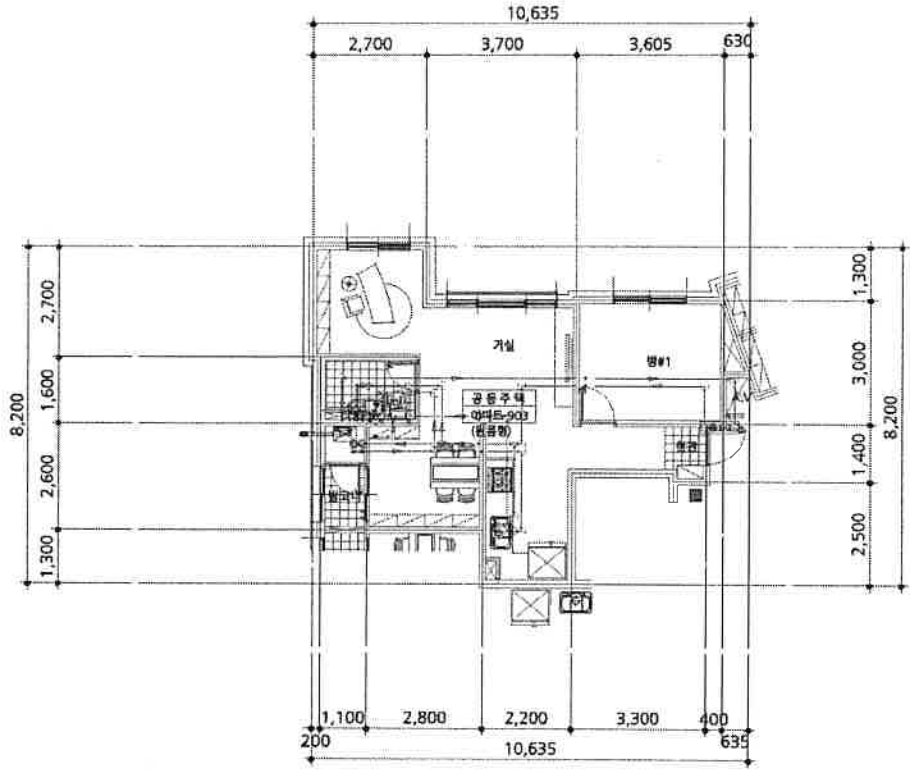
297mm×210mm[백상지 (80/㎡)]

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	2817710500-3-00940003		명칭	올레오 아파트	호명칭	903
대지위치	인천광역시 미추홀구 주안동	지번	94-3	도로명주소	인천광역시 미추홀구 석바위로101번길 39 (주안동)	

건축물현황도



0110
남동구
도면의 종류 00원
2024.1.11
NH2D04

평면도	축척	1 : 150	도면 작성자	세명종합건축사사무소 건축사 김선주 (인명 또는 인)
-----	----	---------	--------	------------------------------

* 건축물현황도는 단위세대 평면도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.
증지발행시간: 11:35:15.701

인천광역시 남동구청장
(수입증지가 인명이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

인쇄 : 김선주 / 논현2동 (2024-01-11 11:34:55)



297mm×210mm[백상지 (80/m)]