

감정평가서

Appraisal Report

의뢰인 : 송화새마을금고
건명 : 인천광역시 미추홀구 도화동 440-3
벨라지오 제8층 제804호 외 2개호
감정평가서 번호 : 하나 220915-22-501



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

(주)하나감정평가법인 서부지사



HANA Appraisal & Advisory Co.,Ltd.

Tel : 032-271-2121 Fax : 032-271-2122
경기도 부천시 상일로 100 3층 302호, 303호 (상동, 송내부건프라자)

HANA | (주)하나감정평가법인

건명	인천광역시 미추홀구 도화동 440-3 벨라지오 제8층 제804호 외 2개호
소재지	인천광역시 미추홀구 도화동 440-3 벨라지오 제8층 제804호 외 2개호
담당평가사	감정평가사 : 최수진 T : 010-9362-3592
현장조사자	현장조사자 : 양호준 T : 010-4856-9161
접수,발송직원	접수,발송직원 : 허청초 T : 032)271-2121
수수료(세금계산서) 담당직원	세금계산서 직원 : 허청초 T : 032)271-2121

(주) 하나 감정 평가 법인

감정평가 심사인증서

인증서 번호	20220919-22-002	심 의 일	2022-09-19
감정서번호	하나 220915-22-501	평 가 목 적	공매
평가 의뢰인	송화새마을금고		
건 명	인천광역시 미추홀구 도화동 440-3 벨라지오 제8층 제804호 외 2개호		
물건소재지	인천광역시 미추홀구 도화동 440-3 벨라지오 제8층 제804호 외 2개호		
감정평가액	₩535,000,000.-		

(주)하나감정평가법인의 심사운영규정 제25조의 1 또는 제25조의 2에
해당하여 본지사 자체 심의를 득한 건임을 확인합니다.

(주) 하나 감정 평가 법인
서부지사 지 사장 박성철



감정평가 심사의견서

당 감정평가 심사자는 "인천광역시 미추홀구 도화동 440-3 벨라지오 제8층 제804호 외 2개호" 건명의 감정평가를 수행함에 있어 「감정평가 및 감정평가사 에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」, 당법인 감정평가 심사 규정에 따라 다음과 같이 감정 평가 심사를 수행하였습니다.

1. (공통)감정평가 심사자는 당해 평가목적에 부합하는 적용된 평가방법, 주요 가정, 평가조건, 평가사례 및 거래가액 등의 합리성을 검토한 결과 적정성이 인정되는 것으로 판단하였습니다.
2. (집합건물)감정평가 심사자는 당해 집합건물의 평가를 위해 사용된 사례를 확인 하였습니다.
3. (집합건물)감정평가 심사자는 당해 집합건물의 평가를 위해 평가자가 사용한 거래사례등 사례의 적정성을 검토하여 그 적정성이 인정되는 것으로 판단하였습니다.
4. (집합건물)감정평가 심사자는 당해 집합건물의 평가를 위해 사용된 사례의 가격과 평가대상물의 평가금액과의 균형성을 검토하고 당해 집합건물이 소재하는 부동산 시장의 가격수준 및 매매동향을 확인하여 당해 감정평가금액의 합리성이 인정되는 것으로 판단하였습니다.

본 심사자는 관련 법령 및 규정에 따라 신의 성실의 원칙에 의거 "인천광역시 미추홀구 도화동 440-3 벨라지오 제8층 제804호 외 2개호"건명 의 감정평가서의 심사를 성실히 수행하였습니다.

심사 담당 감정평가사

HANA | (주)하나감정평가법인

(부동산) 감정평가표

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

(주)하나감정평가법인 서부지사 감 정 평 가 사
 지 사 장 박 성 철 (인) 최수진

崔

朱

眞 (인)

감정평가액	오억삼천오백만원정 (₩535,000,000.-)					
의뢰인	송화새마을금고		감정평가 목적	구매		
채무자	주식회사선진하우스		제출처	신영부동산신탁주식회사		
소유자 (대상업체명)	주식회사선진하우스 (수탁자: 신영부동산신탁주식회사)		기준가치	시장가치		
			감정평가조건	-		
물건목록 표시근거	등기사항전부증명서		기준시점	조사기간	작성일	
			2022. 09. 16	2022. 09. 16	2022. 09. 16	
감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 별	면적 또는 수량(m ²)	종 별	면적 또는 수량(m ²)	단 가	금 액
	구분건물	3개호	구분건물	3개호	-	535,000,000
	이		하	여	백	
합 계						₩535,000,000.-

심사확인

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

심 사 자
감 정 평 가 사





(인)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

본건은 인천광역시 미추홀구 도화동 소재 '도화1동행정복지센터' 남서측 인근에 위치하는 '벨라지오' 제8층 제804호 외 2개호에 대한 송화새마을금고의 공매 목적의 감정평가 건임.

II. 감정평가의 기준 및 감정평가조건

1. 감정평가의 기준 및 기준가치

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 제반 관련 법규에서 규정하는 평가방법 및 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였으며, 기준가치는 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치를 기준으로 감정평가액을 결정하였음.

2. 기준시점

본건 감정평가의 기준시점은 귀 제시일인 2022년 09월 16일임.

3. 실지조사 실시기간

본건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사는 2022년 09월 16일에 실시하였음.

4. 감정평가의 조건

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

III. 기타 참고사항

1. 물적 동일성 여부 및 공부와의 차이

공부와 현황이 일치하여 물적 동일성이 인정됨.

2. 토지 . 건물 배분가액

후첨 "(구분건물) 감정평가명세표" 참조.

3. 기타 참고사항

- ① 본 감정평가는 공매 목적의 평가건으로서, 의뢰 감정평가목적외의 용도로는 사용할 수 없으며, 타 용도로 사용시 이로 인한 당 법인의 책임은 없는 바 이에 유의하시기 바람.
- ② 본건의 위치확인 및 내부(용도 및 방개수)확인은 이해관계인의 부재 등으로 인하여 출입이 불가능하여 귀 금고와 협의하여 집합건축물대장상 건축물현황도면을 기준으로 하였음.
- ③ 본건 구분건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 등에 따라 등기사항전부증명서 상 구분 등기되어 있고 구조 및 이용상의 독립성이 있으므로 구분소유권의 목적으로 할 수 있는 구분소유 건물임.

(구분건물) 감정평가 명세표

건 물 명		벨라지오 제8층 제804호 외 2개호										
일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	구 조 및 용도지역	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고				
					공 부	사 정						
1 가	인천광역시 미추홀구 도화동 [도로명주소] 인천광역시 미추홀구 제일로9번길 18	440-3 벨라지오	업무시설 공동주택	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 평스래브지붕 9층								
					지1층	48.70						
					1층	91.40						
					2층	316.52						
					3층	316.52						
					4층	316.52						
					5층	316.52						
					6층	308.21						
					7층	291.2						
					8층	284.45						
					9층	239.34						
					상동	440-3	대	일반상업지역	544.8			
					내)			철근콘크리트구조 제8층 제804호	55.41	55.41	194,000,000	집합건축물 대장상 공용 부분 포함 72.65㎡
					소유권				15.2			
1. ----				544.8x-----	15.2							
대지권				544.8								
					토지·건물	배분내역						
					토 지 :	77,600,000						
					건 물 :	116,400,000						


(구분건물) 감정평가 명세표

건 물 명		벨라지오 제8층 제804호 외 2개호						
일련 번호	소 재 지	지 번	지 목 도 용 도	구 조 및 용도지역	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
나				내) 철근콘크리트구조 제9층 제901호	43.37	43.37	155,000,000	집합건축물 대장상 공용 부분 포함 57.47㎡
				소유권	11.9			
				1. ---- 대지권	544.8x----- 544.8	11.9		
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 62,000,000 93,000,000	
다				내) 철근콘크리트구조 제9층 제904호	52.98	52.98	186,000,000	집합건축물 대장상 공용 부분 포함 69.68㎡
				소유권	14.54			
				1. ---- 대지권	544.8x----- 544.8	14.54		
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 74,400,000 111,600,000	
합 계							₩535,000,000.-	
				이 하	여	백		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

I. 감정평가 대상물건의 개요

1. 대상물건이 소재하는 건물의 개요

소재지-건물명	인천광역시 미추홀구 도화동 440-3 벨라지오 제8층 제804호 외 2개호			
도로명주소	인천광역시 미추홀구 제일로9번길 18			
	주용도	업무시설, 공동주택		
	주구조	철근콘크리트구조		
	사용승인	2012.06.05		
	건물규모	층수	지하1층 / 지상9층	
		연면적	2,529.38 m ²	
	비고	-		

2. 각 호별 상세 개요

일련 번호	층/호	용도	건물면적(m ²)			대지권 (m ²)	비고 (전용률 (%))
			전유	공용	분양		
가	8/804	연립주택	55.41	17.24	72.65	15.20	76.3
나	9/901	연립주택	43.37	14.1	57.47	11.90	75.5
다	9/904	연립주택	52.98	16.7	69.68	14.54	76
합계 (총3개호)			151.76	48.04	199.8	41.64	-

※ 분양면적은 전유면적과 공용면적의 합계면적으로, 시장의 통상적인 분양면적과 상이할 수 있음.(이하 동일)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

II. 감정평가방법의 적용

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 소유권대지권을 일체로 한 거래사례비교법으로 평가하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서에 따라 대상물건의 특성 등으로 인해 거래사례비교법 이외의 다른 평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 이를 생략하고, 인근 유사부동산의 가격수준, 평가사례 등 참고가격자료를 활용하여 감정평가액의 합리성을 검토하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

III. 감정평가액 산출과정

1. 거래사례비교법

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정함.

$$\text{감정평가액} = \text{거래사례가격} \times \text{사정보정치} \times \text{시점수정치} \times \text{가치형성요인비교치}$$

2. 감정평가시 고려사항

-

3. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산정

(1) 인근 유사 부동산의 거래사례

일련 번호	소재지	층/호	용도	면적(m ²)		거래가액(원) (원/전유m ²)	거래시점 (사용승인)	비고
				전유	분양			
#1	도화동 437-1	13/1304	연립주택	66.17	93.26	240,000,000 (@ 3,630,000)	2022.06.10 (2018.08.21)	-

(출처: 등기사항전부증명서 등)

(2) 비교거래사례의 선정

본건과 유사한 집합건축물 내의 거래사례로서 비교가능성이 높은 사례를 아래와 같이 선정함.

< 사례 #1 > : 일련번호 가)~다)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(3) 사정보정

의견	사정보정치
매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임.	1.000

(4) 시점수정

(가) 적용기준

■ 비교 거래사례#1

한국부동산원이 발표하는 유형별 매매가격지수 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 매매가격지수(아래 표 참조)를 활용하여 시점수정치를 산정함.

시군구	상승률 (시점수정치)	산출근거			
		거래시점 / 기준시점		2022.06.10/ 2022.09.16	
인천 (연립·다세대)	-0.291% (0.99709)	매매가격 지수	사례거래 당시 지수	2022.5	103.1
			기준시점 당시 지수	2022.8	102.8
		산식		$1 + ((102.8 - 103.1) / 103.1)$ ≈ 0.99709	

※ 거래시점과 기준시점의 각 직전 달의 매매가격지수를 비교하여 산정하되, 해당월 지수가 미발표시 가장 최근 발표된 지수를 연장 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(5) 가치형성요인 비교

(가) 가치형성요인

① 주거용

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 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식) 등
호별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

(나) 가치형성요인 비교치의 결정

일련번호	거래 사례	단지 외부요인	단지 내부요인	호별요인	기타요인	비교치	비고
가,다	#1	1.00	0.95	1.02	1.00	0.969	주거용
나	#1	1.00	0.95	1.04	1.00	0.988	주거용

* 외부요인 : 본건과 사례는 대체로 대등함.

* 내부요인 : 본건은 사례 대비 경과연수에 따른 노후도 등에서 열세함.

* 호별요인 : 본건은 사례 대비 전유부분의 면적에서 우세함.

* 기타요인 : 평가목적 및 부동산 경기상황 등을 고려하여 결정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(6) 거래사례비교법에 의한 시산가액 결정

본 건			거래사례비교법에 따른 시산가액(단가) 산정						산정가액 (원)	시산가액 (원)
일련 번호	총 호수	전유 (사정) 면적(m ²)	거래사례		사정 보정	시점 수정	가치 형성 요인	산정단가 (원/전유m ²)		
			일련 번호	단가 (원/전유m ²)						
가	8 804	55.41	#1	3,630,000	1.000	0.99709	0.969	3,507,234	194,335,835	194,000,000
나	9 901	43.37	#1	3,630,000	1.000	0.99709	0.988	3,576,003	155,091,250	155,000,000
다	9 904	52.98	#1	3,630,000	1.000	0.99709	0.969	3,507,234	185,813,257	186,000,000
합계		151.76	-	-	-	-	-	-	-	535,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

IV. 참고가격자료

1. 유사 부동산의 가격수준

가격수준	본건과 유사한 구분건물(연립주택)의 가격수준은 교통시설 및 편의시설과의 접근성, 경과년수에 따른 노후도, 전유부분의 위치 및 크기 등에 따라 유사하게 형성되며, 전유면적 기준 @3,300,000 ~ 3,600,000원/m ² 수준으로 사료됨.
------	--

2. 본건 평가사례

본건의 최근 3년 이내의 평가사례는 포착되지 아니함.

3. 인근 평가사례

일련 번호	소재지 층/호	용도	면적(m ²)		감정평가액(원) (원/전유m ²)	기준 시점	평가 목적
			전유	분양			
(1)	도화동 440-3 8/803	연립주택	40.21	53.16	146,000,000	2022.05.13	경매
					(@ 3,630,000)		
(2)	도화동 496-8 5/503	다세대 주택	42.66	51.85	169,000,000	2021.03.08	담보
					(@ 3,960,000)		
(3)	도화동 369-1 9/903	아파트	49.96	68.56	180,000,000	2021.02.02	담보
					(@ 3,600,000)		
(4)	도화동 440-7 5/502	다세대 주택	69.27	79.89	214,000,000	2022.06.13	경매
					(@ 3,090,000)		

※ 분양면적은 전유면적과 공용면적의 합계임.

(출처: 한국감정평가사협회)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

4. 경매동향

용도별	인천 미추홀구 2021년 09월 ~ 2022년 08월					
구 분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
집합건물	64,186,980,000	49,919,469,782	77.8	1,161	454	39.1
다세대	24,731,200,000	19,929,957,753	80.6	630	258	41
아파트	7,599,000,000	7,442,985,376	97.9	70	36	51.4
연립	1,880,000,000	1,679,410,208	89.3	46	13	28.3
오피스텔	15,885,630,000	9,388,646,971	59.1	156	67	42.9
오피스텔(주거)	9,701,000,000	7,969,081,974	82.1	174	52	29.9
주상복합(주거)	4,390,150,000	3,509,387,500	79.9	85	28	32.9

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

V. 감정평가액 결정에 관한 의견

1. 감정평가액의 결정

본건 평가대상 부동산의 입지적 여건, 이용상황, 제반 공법상의 제한 등을 종합적으로 참작하여 아래와 같이 감정평가액을 결정함.

평가대상		면적		감정평가액(원)
		전유면적(m ²)	대지권(m ²)	
가	제8층 제804호	55.41	15.20	194,000,000
나	제9층 제901호	43.37	11.90	155,000,000
다	제9층 제904호	52.98	14.54	186,000,000
합계		151.76	41.64	535,000,000

결정의견	평가사례, 인근 부동산 탐문조사에 의한 가격수준, 낙찰가율 통계분석 등 참고가격자료를 고려할 때, 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 대상 부동산의 감정평가액으로 결정함.
------	--

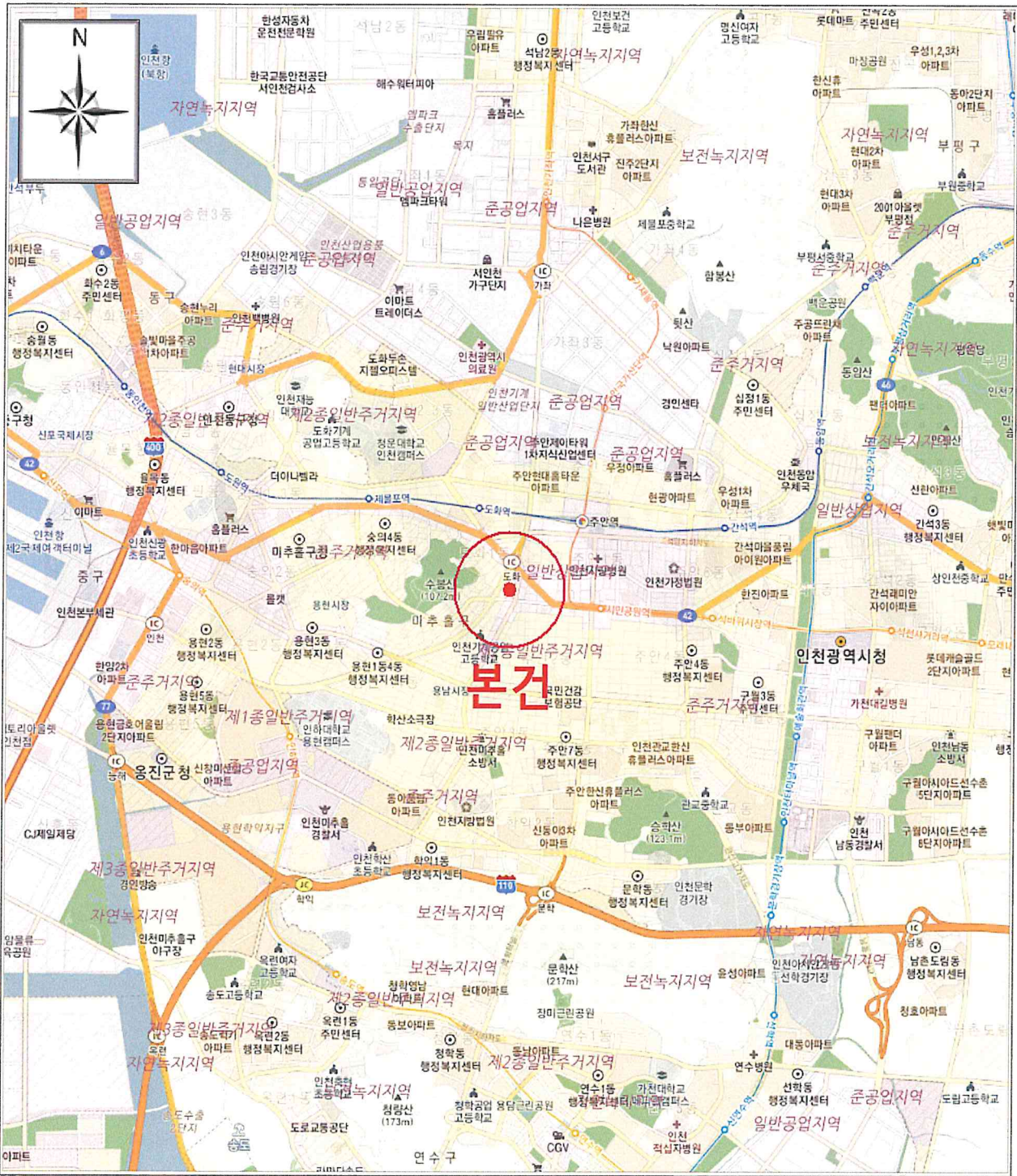
2. 기타 참고사항

(구분건물) 감정평가요항표

기 재 사 항	내 역
위치 및 주 위 환 경	본건은 인천광역시 미추홀구 도화동 소재 '도화1동행정복지센터' 남서측 인근에 위치하며, 주위는 공동주택, 단독주택 및 각종 근린생활시설 등이 소재하는 주택지대로서 제반 주위환경은 무난한 편임.
교 통 상 황	본건까지 차량출입이 가능하고 인근에 버스정류장이 소재하는 바 제반 교통사정은 무난한 편임.
인접도로상태	본건 서측의 포장도로와 접함.
도시계획관계 및 기타 공법관계	■ 일련번호 1) 일반상업지역(2020-06-29), 방화지구(2020-03-30), 과밀억제권역 <수도권정비계획법>.
건 물 구 조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평스래브지붕 9층건 중 제8층 제804호 외 2개호로서, 외벽 : 석재타일붙임 및 드라이비트 등 마감. 내벽 : 미상임. 창호 : 플라스틱 프레임의 창임.
이 용 상 황	연립주택으로 이용 중임. * 자세한 이용상황 등은 후첨 '건물내부구조도' 참조.
냉·난방시설 및 기타 부대설비	도시가스보일러에 의한 난방설비와 위생설비 및 급·배수시설, 승강기, 화재탐지 및 경보설비 등의 설비가 되어 있는 것으로 탐문조사됨.
임대사항	-.
기타사항	-.

광역 위치도

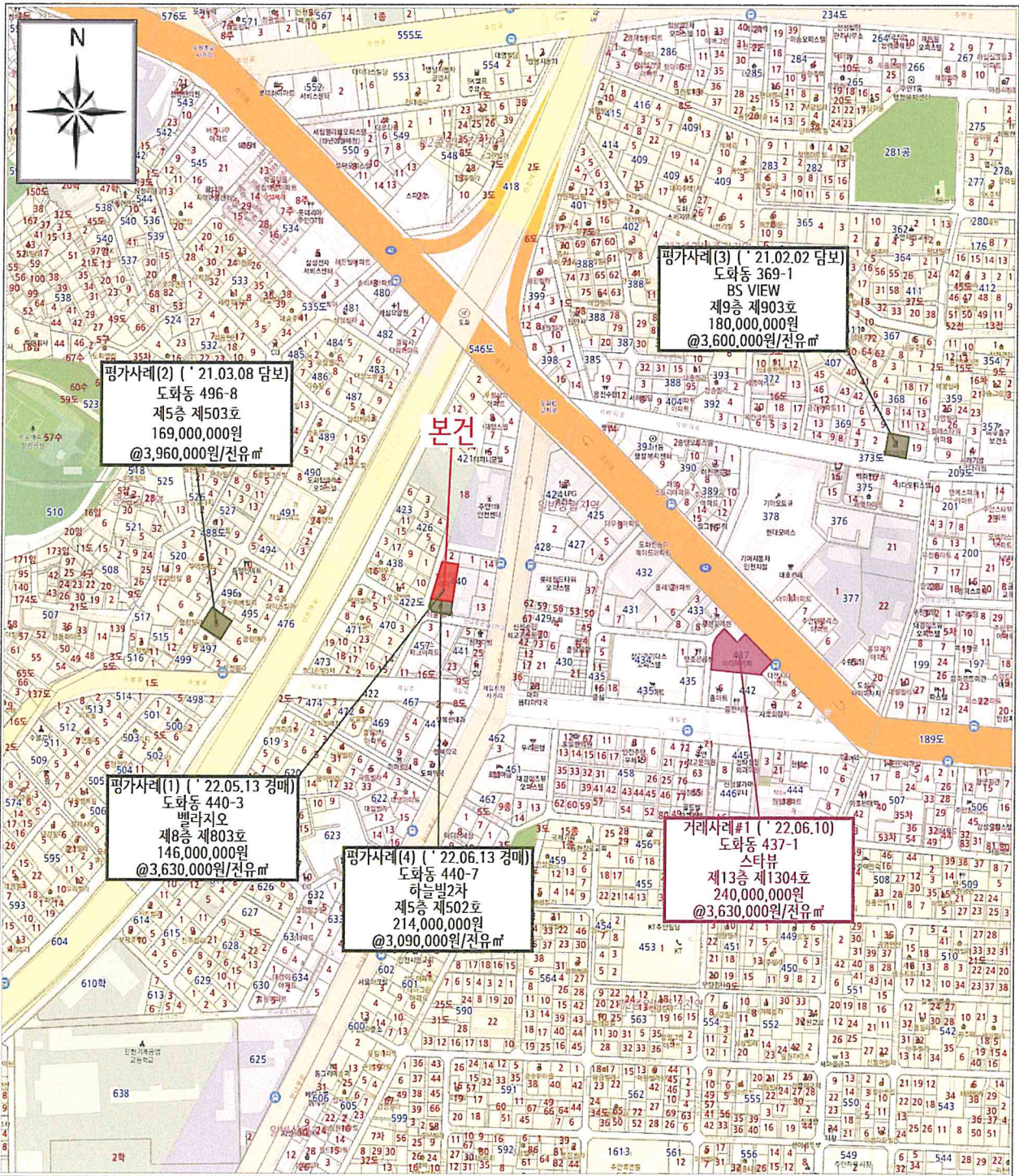
소재지	인천광역시 미추홀구 도화동 440-3 벨라지오 제8층 제804호 외 2개호
-----	---



가 격 참 고 도

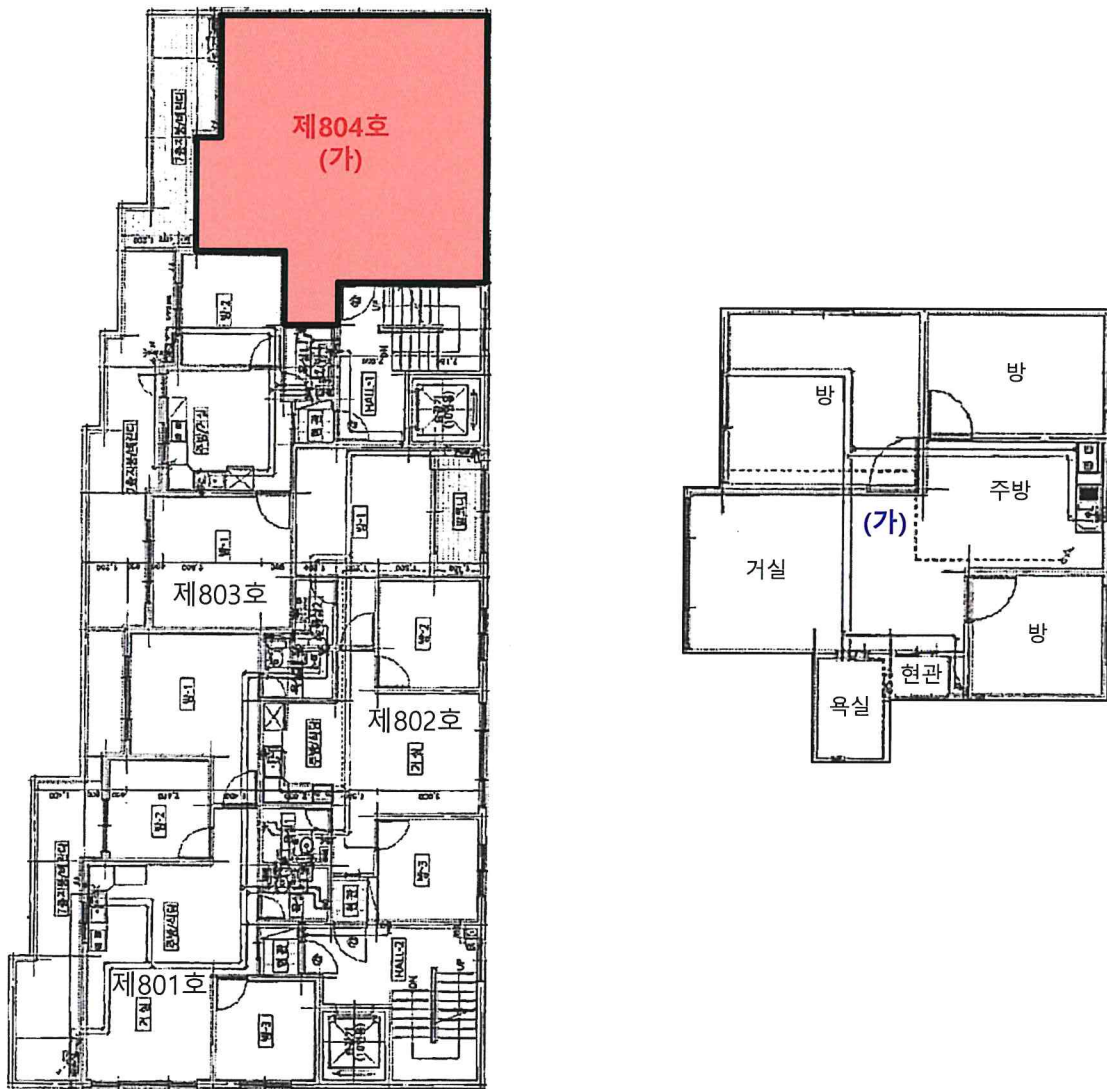
소재지

인천광역시 미추홀구 도화동 440-3 벨라지오 제8층 제804호 외 2개호



건물내부구조도 및 임대상황(1)

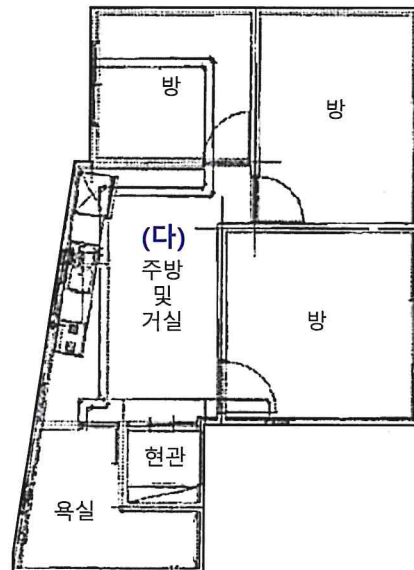
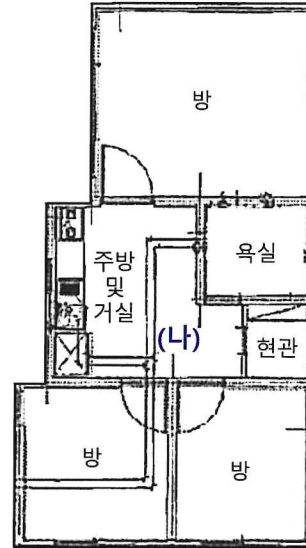
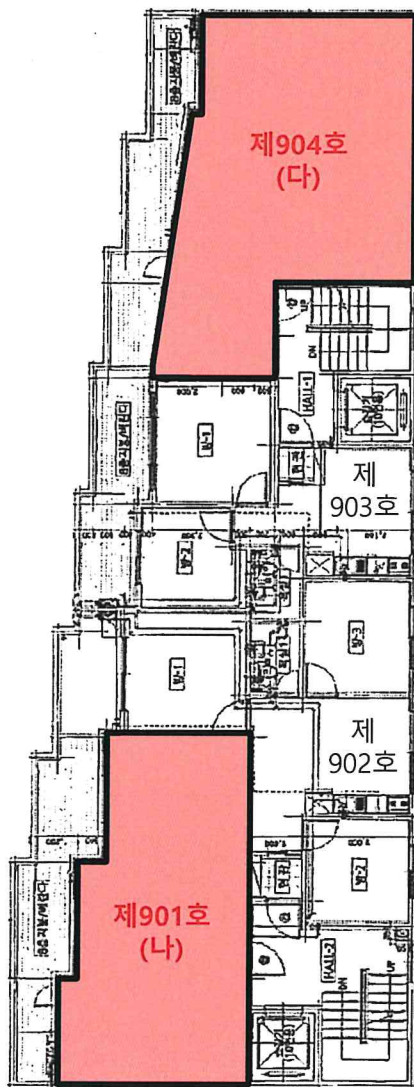
NON SCALE



[본건 - 벨라지오 제8층 제804호(가)]

건물내부구조도 및 임대상황(2)

NON SCALE



[본건 - 벨라지오 제9층 제901호(나) 외 1개호]

사 진 용 지

소재지	인천광역시 미추홀구 도화동 440-3 벨라지오 제8층 제804호 외 2개호
-----	--



전경사진



전경사진

수 수 료 청 구 서

송화새마을금고 귀하

감정평가서번호 : 220915-22-501

칠십칠만원정 (₩770,000.-)

2022-09-15 일자로 의뢰하신『인천광역시 미추홀구 도화동 440-3 벨라지오 제8층 제804호 외 2개호』건에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 "감정평가법인등의 보수에 관한 기준" 에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청구내역-

과 목	금 액	비 고
가. 평가수수료	621,200.-	
나. 여 비	30,000	596,000+(35,000,000x9/10,000x0.8) ≈621,200 【물건조사비】3동 x 10,000원 【공부발급비】 토지이용계획확인서:1,500원 건축물대장:2,500원 등기사항전부증명서:3,000원 관공서방문:10,000원 【기타 실비】 사진 1Pagex2,000원
토지조사비	—	
물건조사비	30,000	
공부발급비	17,000	
임대차조사비	—	
기타 실비	2,000	
특별용역비	—	
소 계	79,000	
수수료합계(공급가액)	700,000	※ 1,000원 미만 절사
부가가치세(세액)	70,000	
총 계	770,000.-	
기납부 착수금	—	
정 산 청 구 액	₩770,000.-	

- * 위 금액을 아래 계좌로 송금하여주시기 바랍니다.
- * 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호 (220915-22-501)로 하여 주시기 바랍니다.
- * (주)하나감정평가법인 서부지사 사업자등록번호 : 263-85-02120

★계좌번호★

◆ 만수새마을금고	: 9002-2003-6973-2	예금주 [(주)하나감정평가법인 서부지사]
-----------	--------------------	------------------------

(주)하나감정평가법인 서부지사

지 사장 박성철

(Tel : 032-271-2121 Fax : 032-271-2122)



문서확인번호: 1663-2082-7176-5711



발급번호 : 202228177002226005

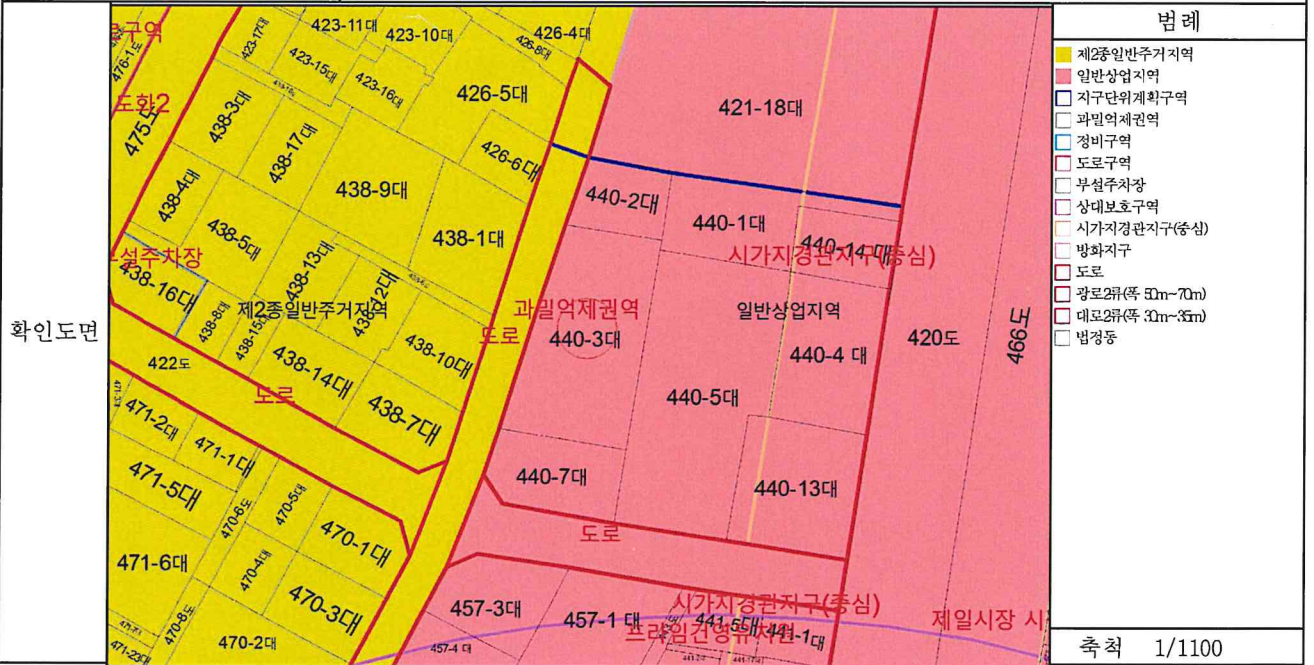
발행매수 : 1/2

발급일 : 2022/ 09/ 15

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

신청인	성명	유진	주소	인천광역시 미추홀구 경인로 503,		
			전화번호			
신청토지	소재지		지 번	지 목	면적(m ²)	
	인천광역시 미추홀구 도화동		440-3	대	544.8	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	일반상업지역(2020-06-29), 방화지구(2020-03-30) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				



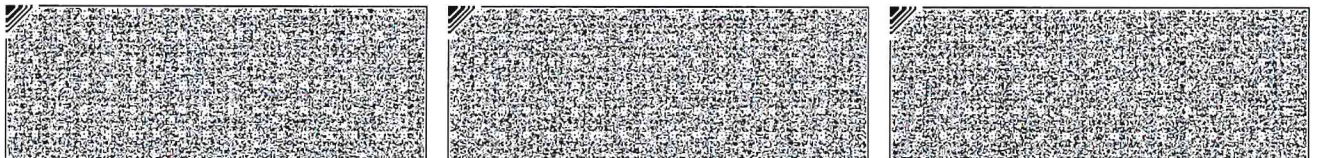
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

2022/ 09/ 15

인천광역시 미추홀구청

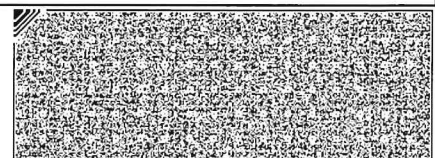
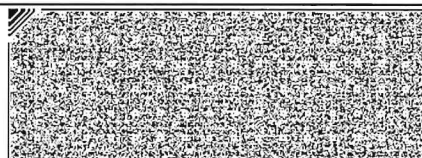
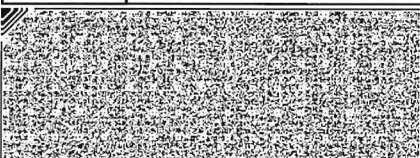
인천광역시 미추홀구청장인

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"> 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.
<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 1201-2012-001938



[집합건물] 인천광역시 미추홀구 도화동 440-3 벨라지오 제8층 제804호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2012년6월21일	인천광역시 남구 도화동 440-3 벨라지오 [도로명주소] 인천광역시 남구 제일로9번길 18	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평스래브지 붕 9층 업무시설, 공동주택 지1층 48.70 m ² 1층 91.40 m ² 2층 316.52 m ² 3층 316.52 m ² 4층 316.52 m ² 5층 316.52 m ² 6층 308.21 m ² 7층 291.2 m ² 8층 284.45 m ² 9층 239.34 m ²	
2		인천광역시 미추홀구 도화동 440-3 벨라지오 [도로명주소] 인천광역시 미추홀구 제일로9번길 18	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평스래브지 붕 9층 업무시설, 공동주택 지1층 48.70 m ² 1층 91.40 m ² 2층 316.52 m ² 3층 316.52 m ² 4층 316.52 m ² 5층 316.52 m ² 6층 308.21 m ² 7층 291.2 m ² 8층 284.45 m ² 9층 239.34 m ²	2018년7월1일 행정구역명칭변경으로 인하여 2018년7월11일 등기

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<http://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 120202120012020910101201510SS0019057UKI13856781112

발급확인번호 AALH-KWME-9384

발행일 2022/09/15

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 도화동 440-3 벨라지오 제8층 제804호

(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소재지번	지목	면적	등기원인 및 기타사항
1	1. 인천광역시 남구 도화동 440-3	대	544.8㎡	2012년6월21일
2	1. 인천광역시 미추홀구 도화동 440-3	대	544.8㎡	2018년7월1일 1토지 행정구역명칭변경 2018년7월10일

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

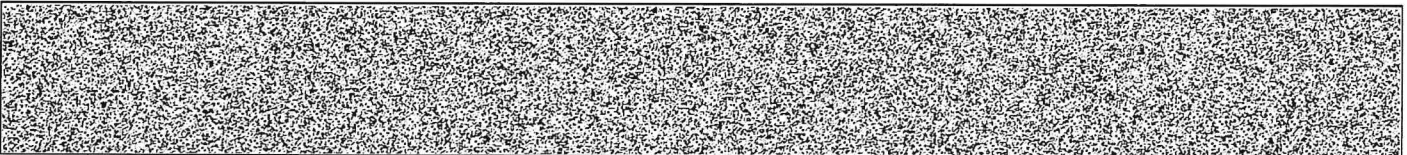
표시번호	접수	건물번호	건물내역	등기원인 및 기타사항
1	2012년6월21일	제8층 제804호	철근콘크리트구조 55.41㎡	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	544.8분의 15.20	2012년6월20일 대지권 2012년6월21일
2			별도등기 있음 1토지(을구 4번 근저당권 설정 등기) 2012년6월21일
3			별도등기말소 2013년3월7일

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2012년6월21일 제52673호		소유자 구본선 731009-***** 경기도 부천시 원미구 도약로 81, 2125동 1702호 (상동, 다정한마을)
2	소유권이전	2013년2월27일 제17018호	2012년6월1일 매매	소유자 양승용 820919-***** 인천광역시 남구 수봉로163번길 24,

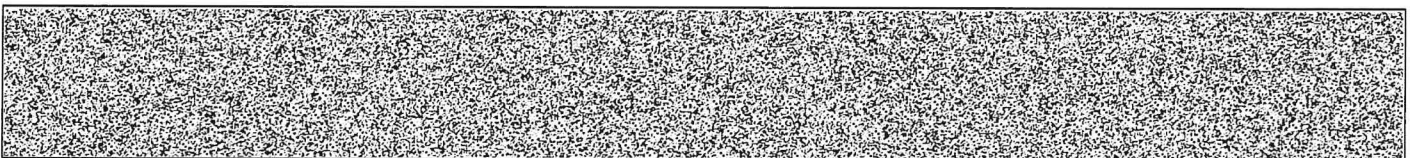


[집합건물] 인천광역시 미추홀구 도화동 440-3 벨라지오 제8층 제804호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				가동504호 (주안동, 두진아파트)
3	소유권이전	2020년5월18일 제229065호	2018년2월9일 현물출자	소유자 주식회사선진하우스 120111-0919053 인천광역시 연수구 송도미래로 30, 이동 910호 (송도동, 송도비알씨스마트벨리지식산업센터)
4	소유권이전	2020년5월18일 제229068호	2020년5월18일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2020-16281호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2012년7월5일 제57604호	2012년7월5일 추가설정계약	채권최고액 금1,027,000,000원 채무자 구분선 경기도 부천시 원미구 상동 500-5 더정원마을 2125-1702 근저당권자 부천지구축산업협동조합 124337-0000157 경기도 부천시 소사구 송내동 577 (상일저점) 공동담보목록 제2012-225호
2	1번근저당권설정등기말소	2013년2월27일 제16767호	2013년2월27일 해지	
3	근저당권설정	2013년2월27일 제17022호	2013년2월27일 설정계약	채권최고액 금149,500,000원 채무자 양승용 인천광역시 남구 수봉로163번길 24, 가동504호 (주안동, 두진아파트) 근저당권자 광진지양새마을금고 111144-0000763 서울특별시 광진구 독성로 476-11(지양동)
4	3번근저당권설정등기말소	2020년5월18일 제229064호	2020년5월18일 해지	



[집합건물] 인천광역시 미추홀구 도화동 440-3 벨라지오 제8층 제804호
-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2022년 9월 15일

법원행정처 등기정보중앙관리소

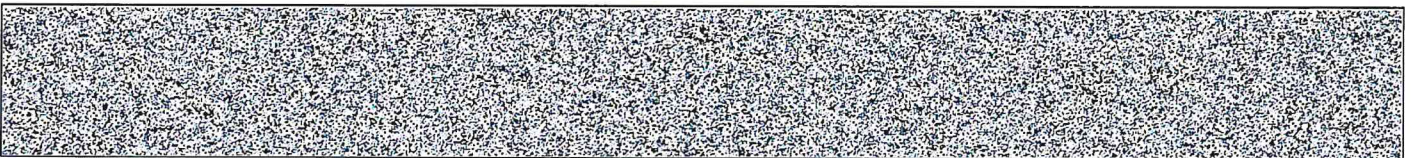
전산운영책임관



* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 기록사항 없는 감구, 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 120202120012020910101201510SS0019057UK143856781112

발급확인번호 AALH-KWME-9384

발행일 2022/09/15

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 1201-2012-001938

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 도화동 440-3 벨라지오 제8층 제804호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
신영부동산신탁 주식회사 (수탁자)	110111-7126835	단독소유	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩)	4

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 1201-2012-001939

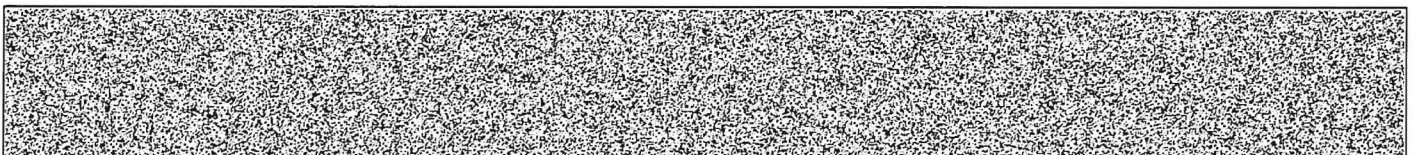


[집합건물] 인천광역시 미추홀구 도화동 440-3 벨라지오 제9층 제901호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2012년6월21일	인천광역시 남구 도화동 440-3 벨라지오 [도로명주소] 인천광역시 남구 제일로9번길 18	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평스래브지 방 9층 업무시설, 공동주택 지1층 48.70 m ² 1층 91.40 m ² 2층 316.52 m ² 3층 316.52 m ² 4층 316.52 m ² 5층 316.52 m ² 6층 308.21 m ² 7층 291.2 m ² 8층 284.45 m ² 9층 239.34 m ²	
2		인천광역시 미추홀구 도화동 440-3 벨라지오 [도로명주소] 인천광역시 미추홀구 제일로9번길 18	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평스래브지 방 9층 업무시설, 공동주택 지1층 48.70 m ² 1층 91.40 m ² 2층 316.52 m ² 3층 316.52 m ² 4층 316.52 m ² 5층 316.52 m ² 6층 308.21 m ² 7층 291.2 m ² 8층 284.45 m ² 9층 239.34 m ²	2018년7월1일 행정구역명칭변경으로 인하여 2018년7월11일 등기

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<http://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 12020212001202091010120151STA0019058R2513900391112

발급확인번호 AALH-KWMJ-9391

발행일 2022/09/15

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 도화동 440-3 벨라지오 제9층 제901호

(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소재지번	지목	면적	등기원인 및 기타사항
1	1. 인천광역시 남구 도화동 440-3	태	544.8㎡	2012년6월21일
2	1. 인천광역시 미추홀구 도화동 440-3	대	544.8㎡	2018년7월1일 1토지 행정구역명칭변경 2018년7월10일

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

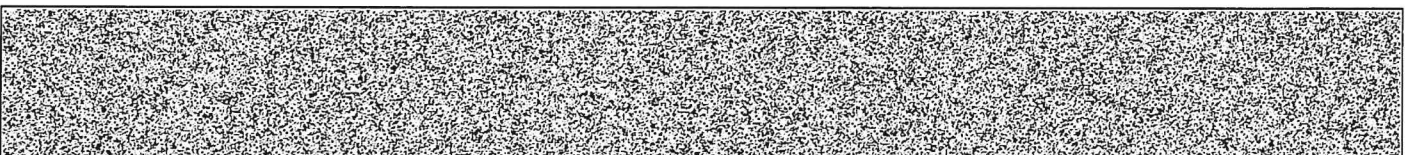
표시번호	접수	건물번호	건물내역	등기원인 및 기타사항
1	2012년6월21일	제9층 제901호	철근콘크리트구조 43.37 m ²	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	544.8분의 11.90	2012년6월20일 대지권 2012년6월21일
2			별도등기 있음 1토지(을구 4번 근저당권 설정 등기) 2012년6월21일
3			별도등기말소 2013년3월7일

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2012년6월21일 제52673호		소유자 구분선 731009-***** 경기도 부천시 원미구 도약로 81, 2125동 1702호 (상동, 다정한마을)
2	소유권이전	2013년2월27일 제17023호	2012년6월1일 매매	소유자 양승용 820919-***** 인천광역시 남구 수봉로163번길 24,

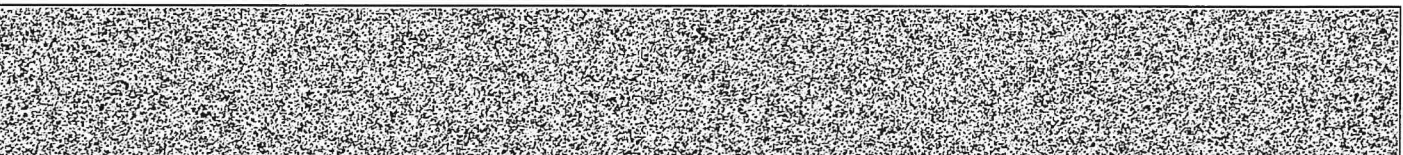


[집합건물] 인천광역시 미추홀구 도화동 440-3 벨라지오 제9층 제901호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				가동504호 (주안동, 두진아파트)
3	압류	2014년11월7일 제109444호	2014년11월7일 압류(건축과-9322)	관리자 인천광역시남구
4	3번압류등기말소	2014년11월19일 제113987호	2014년11월19일 해제	
5	소유권이전	2020년5월18일 제229065호	2018년2월9일 현물출자	소유자 주식회사선진하우스 120111-0919053 인천광역시 연수구 송도미래로 30, 이동 910호 (송도동, 송도비알씨스마트벨리지식산업센터)
6	소유권이전	2020년5월18일 제229068호	2020년5월18일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2020-16282호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2012년7월5일 제57604호	2012년7월5일 추기설정계약	채권최고액 금1,027,000,000원 채무자 구분선 경기도 부천시 원미구 상동 500-5 다정헌마을 2125-1702 근저당권자 부천지구축산업협동조합 124337-0000157 경기도 부천시 소사구 송내동 577 (상일저점) 공동담보목록 제2012-225호
2	1번근저당권설정등기말소	2013년2월27일 제16767호	2013년2월27일 해지	
3	근저당권설정	2013년2월27일 제17024호	2013년2월27일 설정계약	채권최고액 금130,000,000원 채무자 양승용 인천광역시 남구 수봉로163번길 24,



[집합건물] 인천광역시 미추홀구 도화동 440-3 벨라지오 제9층 제901호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				카동504호 (주안동, 두진아파트) 근저당권자 광진자양새마을금고 111144-0000763 서울특별시 광진구 독섬로 476-11(자양동)
4	3번근저당권설정등기말소	2020년5월18일 제229064호	2020년5월18일 해지	

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2022년 9월 15일

법원행정처 등기정보중앙관리소

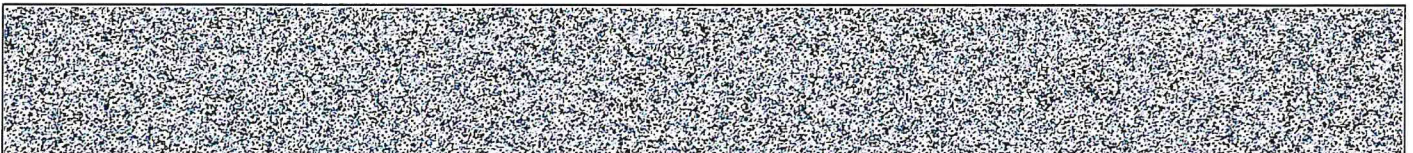
전산운영책임관



* 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 12020212001202091010120151STA0019058R2543900391112

발급확인번호 AALH-KWMJ-9391

발행일 2022/09/15

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 1201-2012-001939

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 도화동 440-3 벨라지오 제9층 제901호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
신영부동산신탁 주식회사 (수탁자)	110111-7126835	단독소유	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩)	6

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 1201-2012-001942

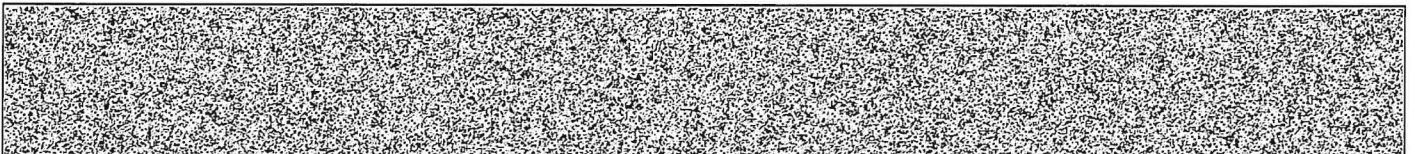


[집합건물] 인천광역시 미추홀구 도화동 440-3 벨라지오 제9층 제904호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2012년6월21일	인천광역시 남구 도화동 440-3 벨라지오 [도로명주소] 인천광역시 남구 제일로9번길 18	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평스래브지 붕 9층 업무시설, 공동주택 지1층 48.70 m ² 1층 91.40 m ² 2층 316.52 m ² 3층 316.52 m ² 4층 316.52 m ² 5층 316.52 m ² 6층 308.21 m ² 7층 291.2 m ² 8층 284.45 m ² 9층 239.34 m ²	
2		인천광역시 미추홀구 도화동 440-3 벨라지오 [도로명주소] 인천광역시 미추홀구 제일로9번길 18	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평스래브지 붕 9층 업무시설, 공동주택 지1층 48.70 m ² 1층 91.40 m ² 2층 316.52 m ² 3층 316.52 m ² 4층 316.52 m ² 5층 316.52 m ² 6층 308.21 m ² 7층 291.2 m ² 8층 284.45 m ² 9층 239.34 m ²	2018년7월1일 행정구역명칭변경으로 인하여 2018년7월11일 등기

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<http://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 12020212001202091010120151MCM00190581NO14202LI1112

발급확인번호 AALH-KWML-9422

발행일 2022/09/15

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 도화동 440-3 벨라지오 제9층 제904호

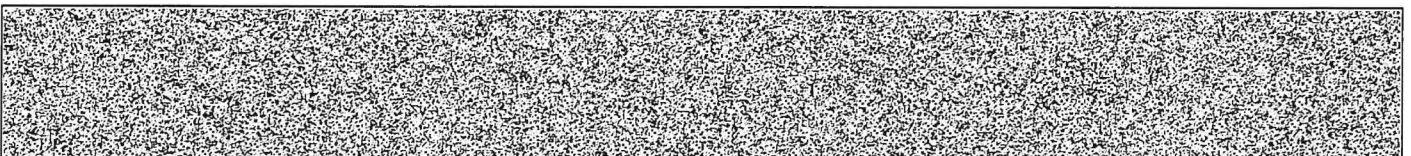
(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소재지번	지목	면적	등기원인 및 기타사항
1	1. 인천광역시 남구 도화동 440-3	대	544.8㎡	2012년6월21일
2	1. 인천광역시 미추홀구 도화동 440-3	대	544.8㎡	2018년7월1일 1토지 행정구역명칭변경 2018년7월10일

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접수	건물번호	건물내역	등기원인 및 기타사항
1	2012년6월21일	제9층 제904호	철근콘크리트구조 52.98㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1 소유권대지권	544.8분의 14.54	2012년6월20일 대지권 2012년6월21일	
2			별도등기 있음 1토지(을구 4번 근저당권 설정 등기) 2012년6월21일	
3			별도등기말소 2013년3월7일	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2012년6월21일 제52673호		소유자 구본선 731009-***** 경기도 부천시 원미구 도약로 81, 2125동 1702호 (상동, 다정한마을)
2	소유권이전	2013년2월27일 제17028호	2012년6월1일 매매	소유자 양승용 820919-***** 인천광역시 남구 수봉로163번길 24,

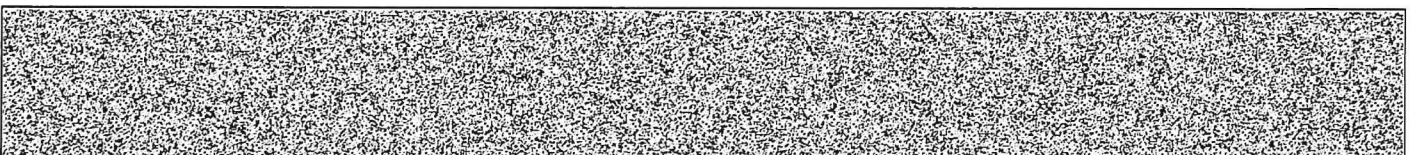


[집합건물] 인천광역시 미추홀구 도화동 440-3 벨라지오 제9층 제904호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				가동504호 (주안동, 두진아파트)
3	소유권이전	2020년5월18일 제229065호	2018년2월9일 현물출자	소유자 주식회사선진하우스 120111-0919053 인천광역시 연수구 송도미래로 30, 이동 910호 (송도동, 송도비알씨스마트벨리지식산업센터)
4	소유권이전	2020년5월18일 제229068호	2020년5월18일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2020-16283호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2012년7월5일 제57604호	2012년7월5일 추가설정계약	채권최고액 금1,027,000,000원 채무자 구본선 경기도 부천시 원미구 상동 500-5 다경현마을 2125-1702 근저당권자 부천지구축산업협동조합 124337-0000157 경기도 부천시 소사구 송내동 577 (상일저점) 공동담보목록 제2012-225호
2	1번근저당권설정등기말소	2013년2월27일 제16767호	2013년2월27일 해지	
3	근저당권설정	2013년2월27일 제17030호	2013년2월27일 설정계약	채권최고액 금130,000,000원 채무자 양승용 인천광역시 남구 수봉로163번길 24, 가동504호 (주안동, 두진아파트) 근저당권자 광진지양새마을금고 111144-0000763 서울특별시 광진구 독성로 476-11(지양동)
4	3번근저당권설정등기말소	2020년5월18일 제229064호	2020년5월18일 해지	



[집합건물] 인천광역시 미추홀구 도화동 440-3 벨라지오 제9층 제904호
-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2022년 9월 15일

법원행정처 등기정보중앙관리소

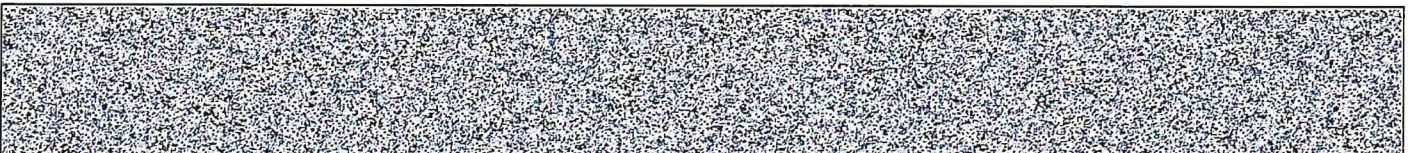
전산운영책임관



* 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 12020212001202091010120151MCM0019058IN044202LI1112

발급확인번호 AALH-KWML-9422

발행일 2022/09/15

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 1201-2012-001942

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 도화동 440-3 벨라지오 제9층 제904호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
신영부동산신탁 주식회사 (수탁자)	110111-7126835	단독소유	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩)	4

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	2817710400-3-04400003		명칭	도로명주소	
대지위치	인천광역시 미추홀구 도화동		별리지도	호수기구수세대수 16호/07기구/16세대	

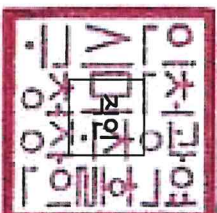
※대지면적	544.8 ㎡	연면적	2,529.38 ㎡	※지역	※기역	440-3	도로명주소	인천광역시 미추홀구 제일로9번길 18 (도화동)	
건축면적	378.61 ㎡	용적률 산정용 연면적	2,480.68 ㎡	주구조	철근콘크리트구조		방화지구	※구역	※구역
※건폐율	69.5 %	※용적률	455.34 %	높이	24.8 m		지붕	지붕: 1층, 지상: 9층	
※조경면적	㎡	※공계 공간/공간 면적	㎡	※건축선 후퇴면적	㎡		※건축선 후퇴거리	㎡	

건축물 현황				건축물 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	지1층	철근콘크리트구조	계단실/계어김시반실	36.46	주1	2층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔 4호)	316.52
주1	지1층	철근콘크리트구조	집중구내통신실	12.24	주1	3층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔 4호)	316.52
주1	1층	철근콘크리트구조	기계실/주차장	50.92	주1	4층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔 4호)	316.52
주1	1층	철근콘크리트구조	계단실/HALL	40.48	주1	5층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔 4호)	316.52

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2022년 9월 15일

인천광역시 미추홀구청장



담당자: 전 화:

※ 표시 항목은 총괄 표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm [백상지 80g/㎡]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제3호서식)

(2쪽 중 제2쪽)

고유번호 2817710400-3-04400003

대지위치	인천광역시 미추홀구 도화동	지번	440-3	명칭	도로명주소	호수기구수/세대수	벨리지오	16호/0기구/16세대
					인천광역시 미추홀구 계일로9번길 18 (도화동)			

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장			승강기			허기일				
	구분선	731009-2-*****	구분	옥내	옥외	인근	면적	승용	2대	비상용	대	착공일	2011.11.3.
건축주	설계자	건축시사사무소 범	인천광역시-건축시사사무소-264					※ 하수처리시설			사용승인일	2012.6.5.	
공사감리자	건축시사사무소 범	인천광역시-건축시사사무소-264	건축시	대	대	대	대	형식	부패탱크방법			관련 주소	
공시시공자 (원장관리인)	양승만 (주)벽성디엠에스	서울특별시-건축공사업-01-3004	기계식	16 대	176.09 대	대	대	용량	200인용			지번	
			50.92 대	㎡	㎡	㎡	㎡						

※제외에너지건축물 인증	※건축물 에너지효율등급 인증	※에너지성능지표 (EPI) 점수	※녹색건축 인증	※기능형건축물 인증	도로명
등급	등급	65.7 점	등급	등급	
에너지자립률	0 %	1차에너지소요량 (또는 에너지절감률)	인증점수	인증점수	점
		0 kWh/㎡ (%)	점	점	점
유효기간: . . . ~ . . .	유효기간: . . . ~ . . .		유효기간: . . . ~ . . .	유효기간: . . . ~ . . .	

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

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2012.6.18.	2011-건축과-건축허가-82호에 따라 2012.06.05. 사 용승인되어 신규 작성		축물대장 내진설계 여부 기재 -이 하야백-	
2018.7.1.	구 명칭 변경 : 인천광역시 남구 명칭 변경에 관한 법률(2018 7.1.시행)에 따른 구 명칭 변경(남구-미추홀구)			
2019.5.28.	국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11)호에 의거 건			

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



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

집합건축물대장(전유부, 갑)

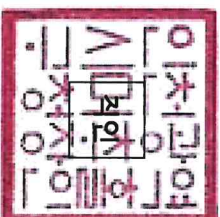
(2쪽 중 제1쪽)

고유번호	2817710400-3-04400003		명칭	도로명주소	호명칭	804호
대지위치	인천광역시 미추홀구 도화동		지번	440-3	벨리키오	
건유부분			소유자현황			
			인천광역시 미추홀구 제일로9번길 18 (도화동)			

구분	층별	※구조	용도	면적(m ²)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주요사항			
주	8층	철근콘크리트구조	연립주택	55.41	신영부동산신탁주식회사	110111-7*****	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩)	1/1	2020.5.18.
		-이하여백-							소유권이전
공용부분									
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)					
주	각층	철근콘크리트구조	계단실, Elev, HALL, 기타	11.92					
주	1층	철근콘크리트구조	기계실, 주차장	1.42					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

인천광역시 미추홀구청장



담당자: 전 화:

발급일자: 2022년 9월 15일

* 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm [백상지 (80/㎡)]



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

집합건축물대장(전유부, 갑)

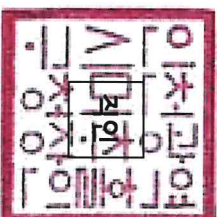
(2쪽 중 제1쪽)

고유번호	2817710400-3-04400003		명칭	벨리키오	호명칭	901호
대지위치	인천광역시 미추홀구 도화동		지번	440-3	도로명주소	인천광역시 미추홀구 제일로9번길 18 (도화동)

구분	층별	※구조	용도	면적(m ²)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주명			
공용부분									
주	9층	철근콘크리트구조	연립주택	43.37	신영부동산신탁주식회사	110111-7-*****	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩)	1/1	2020.5.18.
주	1층	철근콘크리트구조	기계식주차장	1.11					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

인천광역시 미추홀구청장



담당자: 전 화:

발급일자: 2022년 9월 15일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm [백상지 (80/㎡)]



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

집합건축물대장(전유부, 갑)

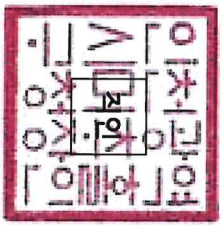
(2쪽 중 제1쪽)

고유번호	2817710400-3-04400003		명칭	벨리지오	호명칭	904호
대지위치	인천광역시 미추홀구 도화동		지번	440-3	도로명주소	인천광역시 미추홀구 제일로9번길 18 (도화동)

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지번	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	지번			
공용부분									
주	9층	철근콘크리트구조	연립주택	52.98	신영부동산신탁주식회사	110111-7*****	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩)	1/1	2020.5.18.
		- 이하야백 -							소유권이전
전유부분									
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)			- 이하야백 -		
주	각층	철근콘크리트구조	케단실, Elev, HALL, 기타	11.4					
주	1층	철근콘크리트구조	기계실주차장	1.36					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

인천광역시 미추홀구청장



담당자: 전 화:

발급일자: 2022년 9월 15일

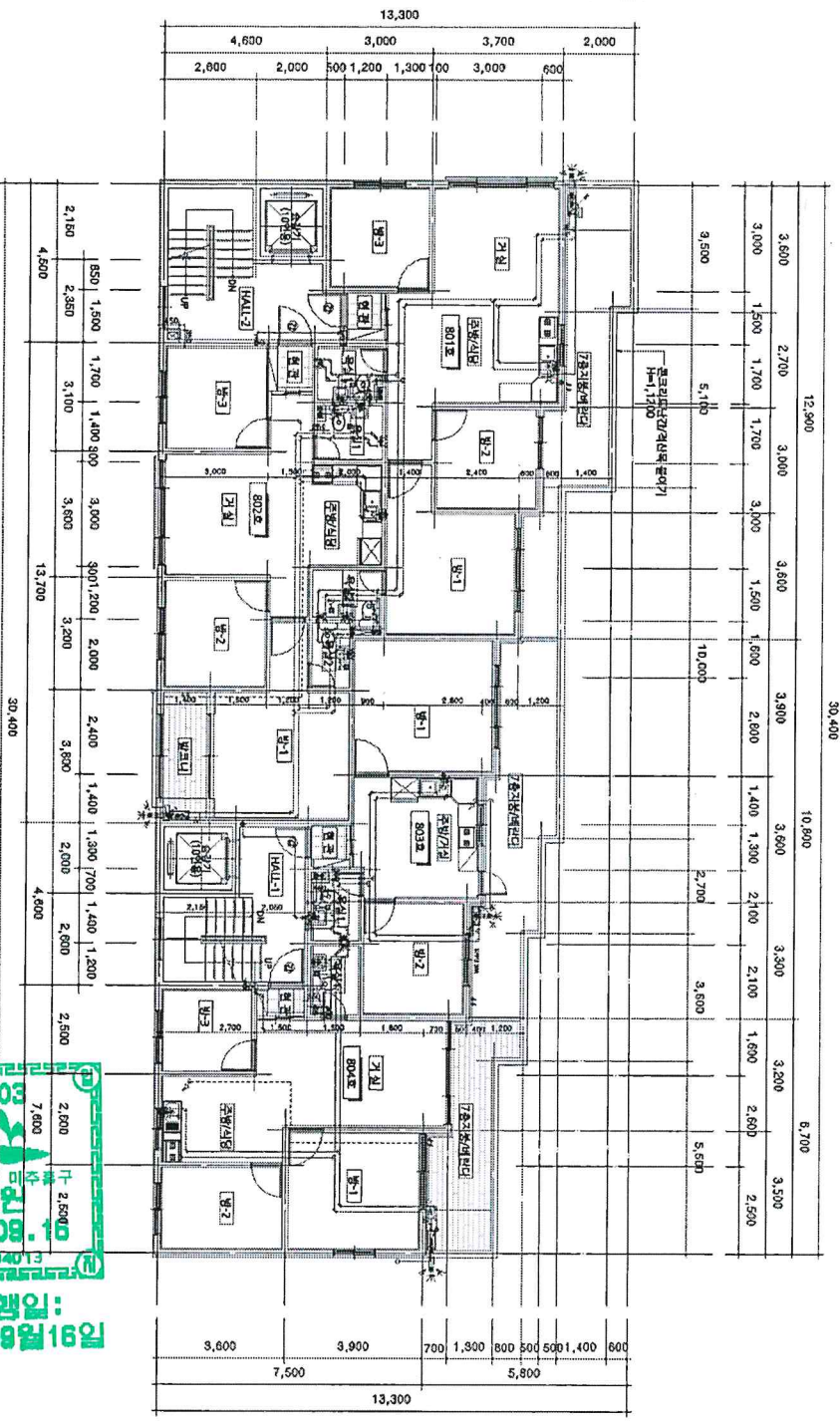
※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm [백상지 (80/㎡)]



건축물현황도

고유번호	2817710400-3-04400003		명칭	호수가구숙/세대수
대지위치	인천광역시 미추홀구 도화동	지번	440-3	도로명주소
			벨리지오	인천광역시 미추홀구 제일로9번길 18 (도화동)
				(복합제1종)



서류발행일: 2022년 08월 16일

인천광역시 미추홀구 주안동장
 (수입용지가 아니므로)
 (수입용지가 아니므로)
 (수입용지가 아니므로)

도면의 종류	평면도(8층)	축척	1 : 200	도면 작성자	건축사사무소 범 진인범 (서명 또는 인)
--------	---------	----	---------	--------	------------------------

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호

2817710400-3-044400003

명칭

호수기구수/세대수
16호/07기/16세대

대지위치

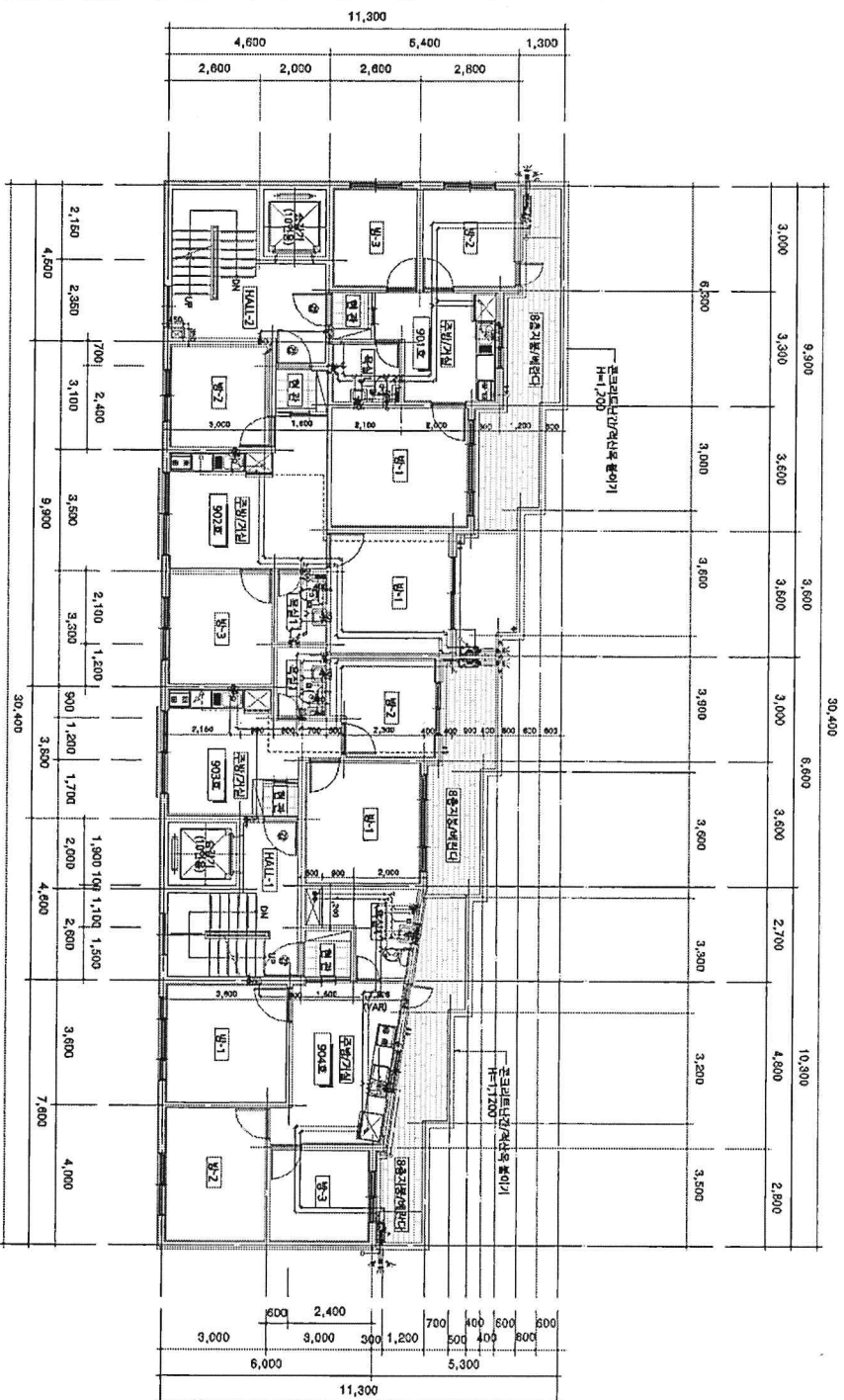
인천광역시 미추홀구 도화동

지번

440-3

도로명주소

인천광역시 미추홀구 제일로9번길 18(도화동)



도면의 종류

평면도(9층)

축척

1 : 200

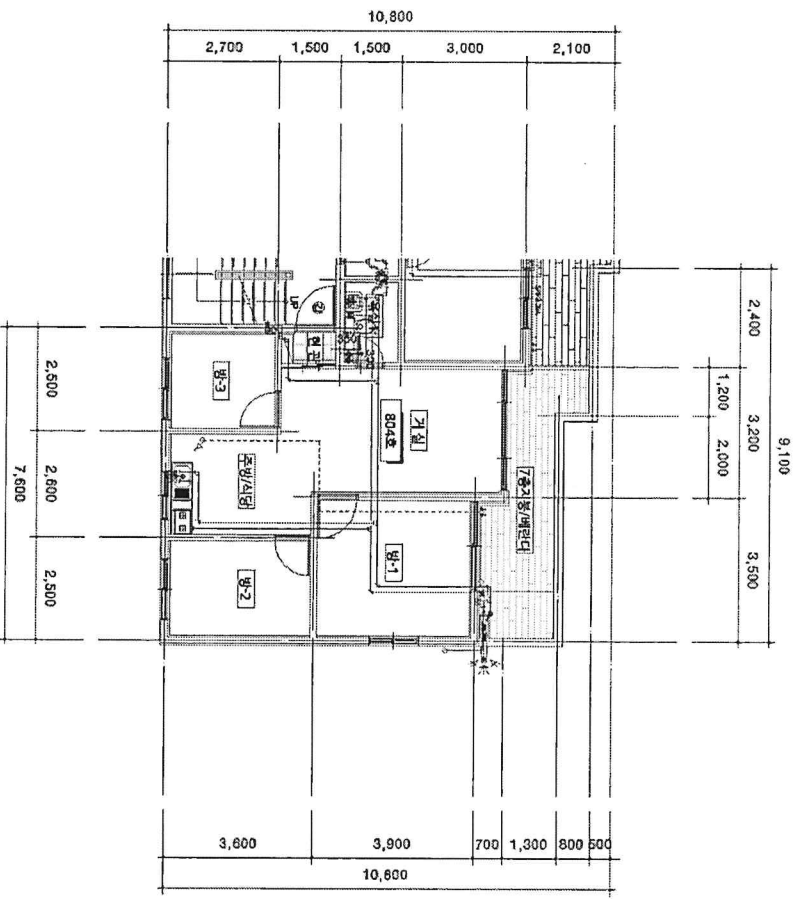
도면 작성자

건축사사무소 범 진인범 (서명 또는 인)

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	2817710400-3-04400003		명칭	벨라지오	호명칭	804호
대지위치	인천광역시 미추홀구 도화동	지번	440-3	도로명주소	인천광역시 미추홀구 제일로9번길 18 (도화동)	
건축물현황도						



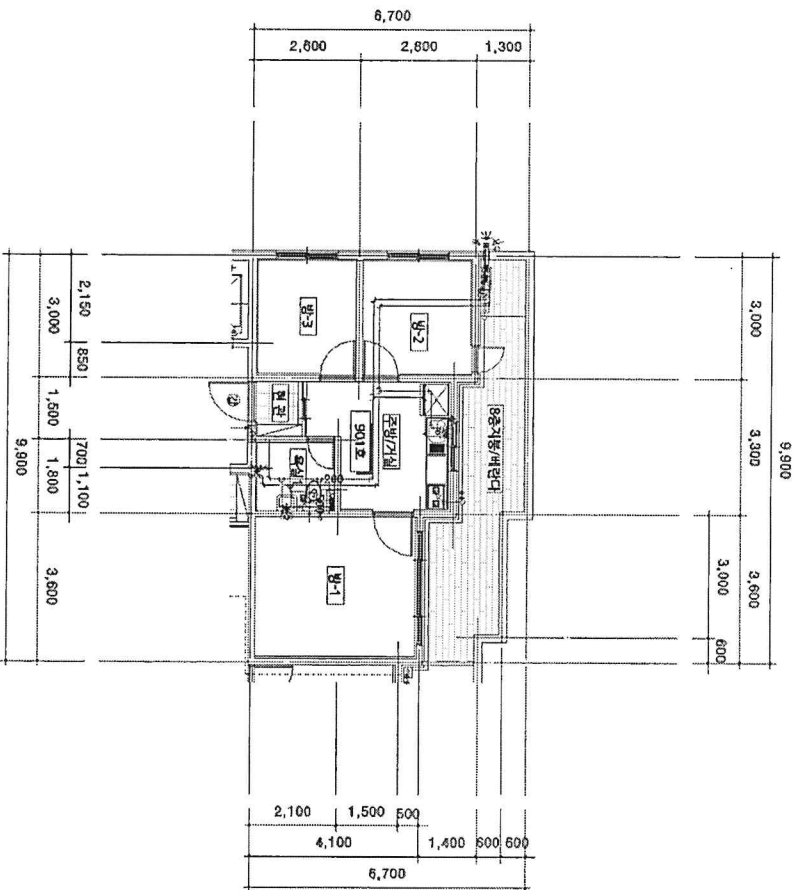
도면의 종류	평면도	축척	1 : 150	도면 작성자	건축사사무소 범 진인범 (서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	------------------------

* 건축물현황도는 단위세대평면도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	2817710400-3-04400003		명칭	벨리지오	호명칭	901호
대지위치	인천광역시 미추홀구 도화동	지번	440-3	도로명주소	인천광역시 미추홀구 제일로9번길 18 (도화동)	
건축물 현황도						



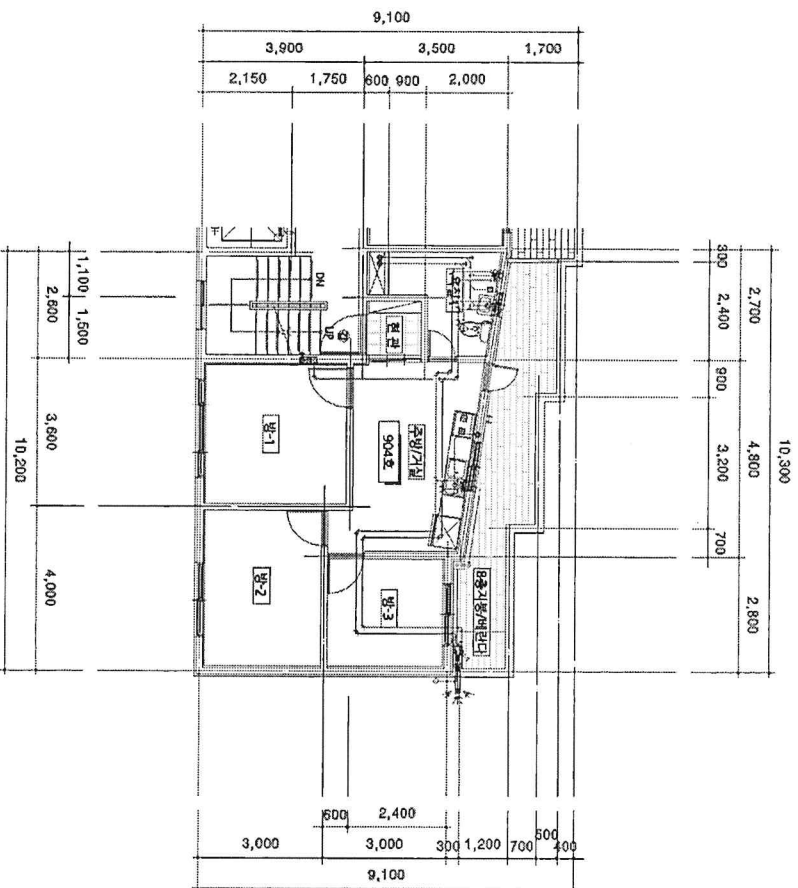
도면의 종류	평면도	축척	1 : 150	도면 작성자	건축사무소 범진인범 (서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	----------------------

* 건축물현황도는 단위세대평면도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	2817710400-3-04400003		면적	별마지오	호명칭	904호
대지위치	인천광역시 미추홀구 도화동	지번	440-3	도로명주소	인천광역시 미추홀구 제일로9번길 18 (도화동)	
건축물현황도						



도면의 종류	평면도	축척	1 : 150	도면 작성자	건축사사무소 범 진인범 (서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	------------------------

* 건축물현황도는 단위세대평면도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.