

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 변재언 외 1명
소유물건(2025타경103577)

의뢰인: 서울중앙지방법원
사법보좌관 안창기

감정평가서번호: HI250805-02301

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.

하이테크감정평가법인(주)

(구분건물)감정평가표

본인은 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 이 감정평가서를 작성하였기에 서명날인합니다.						
감 정 평 가 사 (인) 김 민 아						
하이테크감정평가법인(주) 대표이사 김제프용진 (서명또는인)						
감정평가액	일십육억구천만원정(₩1,690,000,000.-)					
의 회 인	서울중앙지방법원 사법보좌관 안창기		감정평가 목 적	법원경매		
제 출 처	서울중앙지방법원 경매7계		기준가치	시장가치		
소 유 자 (대상업체명)	변재언 외 1명 (2025타경 103577)		감정평가 조 건	-		
목록표시 근 거	귀 제시목록 및 등기사항전부증명서 등		기준시점	조 사 기 간	작 성 일	
기 타 참고사항	-		2025.08.13	2025.08.13	2025.08.13	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
	구분건물	1세대 이	구분건물	1세대 하 여	- 백	1,690,000,000
	합 계					₩1,690,000,000
심 사 확 인	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)					

감정평가액 산출근거 및 결정의견

I. 평가개요

1. 감정평가 목적

본건은 서울특별시 중구 의주로2가 소재 “서소문성지역사박물관” 서측 인근에 위치한 “브라운스톤서울” 제20층 제102-1002호로서, 서울중앙지방법원(2025타경103577)에서 의뢰한 경매 목적의 감정평가임.

2. 감정평가의 근거

본건은 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』, 『감정평가에 관한 규칙』, 『감정평가 실무기준』 등 감정평가 관련 제 법령 및 일반적으로 인정된 감정평가이론에 의거 평가하였음.

3. 기준가치

『감정평가에 관한 규칙』 제5조에 따라 평가대상 물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간 거래를 위하여 공개된 후 대상물건의 내용에 정통한 거래당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 “시장가치”를 기준으로 평가하되 감정평가 목적을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

4. 기준시점

기준시점이란 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜로 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 따라 가격조사완료일인 2025년 08월 13일을 기준시점으로 함.

감정평가액 산출근거 및 결정의견

5. 대상물건

소재지	서울특별시 중구 중림동 355 외 (서울특별시 중구 청파로 464(중림동))			건물명	브라운스톤서울
대지면적 (㎡)	5,424.7			연면적 (㎡)	75,078.498
건축면적 (㎡)	2,911.049			건폐율	53.66%
용 도	업무시설(오피스텔), 아파트			구조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 평스라브지붕
규 모	지하7층 ~ 지상39층			사용승인일	2006.03.20
구 분		전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	분양면적 (㎡)	대지권 (㎡)
기호	해당 호수				
1	제20층 제102-2002호	112.527	89.573	202.1	14.576

6. 실지조사 실시기간 및 내용

실지조사는 『감정평가에 관한 규칙』 제10조 제1항에 따라 2025년 08월 13일 실시하여 대상 물건을 확인하였음.

7. 감정평가 조건

-.

8. 기타 참고 사항

(1) 본건 소재지, 지번, 면적 및 이용상황 등은 귀 제시목록 및 관련 공부자료에 의거하였음.

감정평가액 산출근거 및 결정의견

(2) 본건 건물 내부는 이해관계인의 부재로 내부조사가 어려워 면적, 구조, 위치 등은 이해관계인의 구술, 외부관찰, 집합건축물대장, 건축물 현황도 등에 의거하여 감정평가 하였으므로 업무진행 시 참고하시기 바람.

감정평가액 산출근거 및 결정의견

Ⅱ. 감정평가액 산출근거

1. 감정평가액 결정의 방법

(1) 주된 방법

본건 구분건물은 『감정평가에 관한 규칙』 제16조에 따라, 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가할 때에는 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법이 있음.

(2) 다른 감정평가방법

본건 구분건물의 다른 감정평가방법은 ① 1동 전체의 가격을 토지는 공시지가기준법 등으로, 건물은 원가법으로 구한 뒤 대상 구분소유권에 배분하는 원가법, ② 수익성부동산의 구분소유권 평가시 대상의 장래 기대되는 수익을 파악하고 이를 적정한 이율로 환원 또는 할인하여 대상부동산의 현재가치를 구하는 수익환원법 등이 있음.

(3) 일괄·구분·부분 감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

본건은 『집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률』 및 거래관행 등에 따라 둘 이상의 대상물건이 일체로 거래되거나 대상물건 상호 간에 용도상 불가분의 관계에 있으므로 『감정평가에 관한 규칙』 제7조 제2항에 의거하여 일괄하여 감정평가함.

(4) 본건에 적용한 감정평가방법

본건의 가격결정은 입지조건, 주위환경, 층별·위치별 효용과 건물의 구조, 용재, 부대설비, 시공

감정평가액 산출근거 및 결정의견

정도, 현상 등을 종합참작하고 인근 지역 내 동류형 · 유사형 구분건물의 정상적인 거래가격 수준, 평가전례 등을 참고가격 자료로 가격의 합리성을 검토하여 거래사례비교법을 적용하여 감정평가액을 결정하였음.

대상물건과 같은 유사 부동산의 경우 수익성과의 상관관계가 미약하고 원가법으로 산정한 전체 건물가액에서 평가대상만의 합리적인 배분이 어려운 점을 고려하여 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과의 비교를 통한 합리성 검토는 생략함.

2. 감정평가액 산출과정

(1) 인근지역 거래사례

(출처 : 등기사항전부증명서 및 KAIS)

기호	소재지	건물명 및 동·호수	전유면적 (㎡)	거래시점	거래금액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)
#1	중림동 300 외	브라운스톤서울 제100-1700호	112.527	2023.07.08.	1,435,000,000	12,752,495
#2	중림동 300 외	브라운스톤서울 제100-1900호	117.742	2025.05.06.	1,750,000,000	14,863,006
#3	중림동 300 외	브라운스톤서울 제100-2100호	117.742	2025.06.20.	1,595,000,000	13,546,568

감정평가액 산출근거 및 결정의견

(2) 감정평가액의 산출 및 시산가액 결정

1) 적용사례의 선정

상기 사례 중 본건과 같은 건물 내에 소재하여 건물의 구조와 설비, 관리상태 및 입지조건, 주변환경 등이 동일하며 층별 효용 등에서 유사성이 인정되고 인근 시세수준을 적정히 반영하고 있어 제반 가격형성요인에서 비교가능성이 가장 크다고 판단되는 **사례 <#2>**를 결정함.

2) 사정보정

사정보정이란 감정평가에 있어서 비교사례로 선정한 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가격으로 거래된 경우 그러한 사정이 없는 가치수준으로 정상화하는 작업을 의미함. 상기 선정된 거래사례는 특별한 사정의 개입 등이 없는 것으로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 않음(1.000).

3) 시점수정

시점수정이란 감정평가액의 산정에 있어서 거래사례의 거래시점과 감정평가의 기준시점이 시간적으로 불일치하여 가치수준의 변동이 있을 경우에 거래가액을 기준시점의 수준으로 정상화하는 작업임. 본건은 아파트로서, 한국감정원이 발표하는 <서울 중구 아파트 매매가격지수>를 이용하여 시점수정치를 산정함.

(출처 www.r-one.co.kr)

기간	시점 (적용지수)	매매지수	변동률 (시점수정치)	비고
2025.05.06 ~2025.08.13	2025년 04월	100.2	0.798% (1.00798)	101.0 / 100.2 -1
	2025년 06월	101.0		

감정평가액 산출근거 및 결정의견

거래시점 : 2025.05.06., 2025년 04월 지수를 적용 함

기준시점 : 2025.08.13., 2025년 07월 지수를 적용하여야 하나 발표이전이므로 2025년 6월 지수를 적용 함.

4) 가치형성요인 비교

구 분	조 건	격차율 본건/사례	비 고
단지 외부요인	가로의 폭, 구조의 사태 등 가로조건, 대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등	1.00	대등함.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형,중형,소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식) 등	1.00	대등함.
호별요인	층별효용, 향별효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	1.00	대등함.
기타요인	장래 동향, 기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대등함.
개별요인 비교치		1.000	

감정평가액 산출근거 및 결정의견

5) 대상부동산의 시산가액 결정

기호	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치 형성요인	산정단가 (원/㎡)	전유면적 (㎡)	시산가액 (원)
1	14,863,006	1.000	1.00798	1.000	14,981,613	112.527	1,685,835,966

감정평가액 산출근거 및 결정의견

Ⅲ. 시산가액 조정 및 감정평가액의 결정

본건은 거래사례비교법에 의한 시산가액(비준가액)의 합리성이 기준시점 현재 시장상황, 유사 부동산의 거래사례 등에 의하여 지지되므로, 비준가액을 중심으로 대상부동산의 감정평가액을 결정하였으며, 감정평가 목적상 적정한 것으로 판단됨.

기호	소재지	건물명/호	전유면적 (㎡)	전유면적당 단가(㎡/원)	시산가액 (원)	감정평가액 (원)
1	서울특별시 중구 충림동 355 외	브라운스톤서울 제20층 제102-2002호	112.527	14,981,613	1,685,835,966	1,690,000,000
합 계						1,690,000,000

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
1	1동의 건물의 표시							
	서울특별시 중구 충림동	355 브라운 스톤서울	업무시설 (오피스텔) 및 아파트	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 평슬라브지붕 39층				
				1층	1,801.540			
				2층	1,922.532			
				3층	2,742.403			
				4층	2,348.461			
				(오피스텔)				
				5층	2,363.175			
				(오피스텔)				
				6층	2,363.175			
				(오피스텔)				
				7층	2,511.277			
				(오피스텔)				
				8층	862.689			
				(관리사무소 20.266㎡, 아파트 335.176㎡, 오피스텔 507.247㎡				
				9층부터 35층까지 각각	1,198.894			
				(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡				
				36층부터 39층까지 각각	662.185			
				(오피스텔)				

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
1.	서울특별시 중구 충림동	355	대	지하1층	3,140.482		1,690,000,000	
				지하2층부터 지하6층까지 각각	3,293.580			
				지하7층	3,349.020			
				옥탑1층 (연면적 제외)	36.852			
				옥탑2층 (연면적 제외)	64.770			
				옥탑2층 (군사시설)	186.966			
				옥탑3층 (연면적 제외)	117.425			
				(내) 20층 102-2002호 철근콘크리트구조	112.527	112.527		
				전유부분의 건물의 표시				
				대지권의 목적인 토지의 표시				
2.	동소	356	대	일반상업지역	4,872			
3.	동소	356-2	대	일반상업지역	9			
4.	동소	373-1	대	일반상업지역	82.9			
5.	서울특별시 중구 의주로2가	16-10	대	일반상업지역	294			
					166.8			

구분건물 감정평가요항표

- (1) 위치 및 주위환경
- (2) 교통상황
- (3) 건물의 구조
- (4) 이용상태
- (5) 설비내역
- (6) 토지의 형상 및 이용상태
- (7) 인접 도로상태 등
- (8) 토지이용계획 및 제한상태
- (9) 공부와의 차이
- (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

(1) 위치 및 주위환경

본건은 서울특별시 중구 의주로2가 소재 "서소문성지역사박물관" 서측 인근에 위치한 부동산(구분건물)으로서 인근은 오피스텔, 아파트, 주상복합아파트, 상업·업무용빌딩, 중·소규모상가 등이 혼재된 지역으로 주위환경은 보통시됨.

(2) 교통상황

본건까지 차량진출입이 가능하며 인근에 지하철 2호선 및 5호선 "충정로역", 노선버스정류장이 소재하는 등 제반 대중교통환경은 보통시됨.

(3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평슬라브지붕 39층 건물 내 20층 102-2002호로서
외벽 : 돌붙임 마감 등,
내벽 : 타일 및 벽지도배 마감 등,
창호 : 샷시 창호임.

(4) 이용상태

본건은 아파트로 이용중임.

(5) 설비내역

본건은 기본적인 위생설비, 전기설비, 난방설비, 소화설비, 승강기 등이 구비되어 있음.

구분건물 감정평가요항표

- (1) 위치 및 주위환경
- (2) 교통상황
- (3) 건물의 구조
- (4) 이용상태
- (5) 설비내역
- (6) 토지의 형상 및 이용상태
- (7) 인접 도로상태 등
- (8) 토지이용계획 및 제한상태
- (9) 공부와의 차이
- (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

(6) 토지의 형상 및 이용상태

본건은 중림동 355외 4필지가 일단으로 인접도로 대비 등고평탄한 부정형 토지로
주상복합건물 건부지로 이용중임.

(7) 인접 도로상태등

본건 북측, 서측으로 노폭 약 35미터, 남측으로 노폭 약 25미터, 동측으로 노폭 약 10미터
도로에 각각 접함.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

<중림동 355, <중림동 356>
일반상업지역, 도로(접합) 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가로구역별 최고높이 제한지역(2015-08-27)<건축법>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:77-257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> 건축선임.

<중림동 356-2>
일반상업지역, 도로(접합) 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가로구역별 최고높이 제한지역(2015-08-27)<건축법>, 대공방어협조구역(위탁고도:77-257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>임.

<중림동 373-1>
일반상업지역 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가로구역별 최고높이 제한지역(2015-08-27)<건축법>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:77-257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>임.

구분건물 감정평가요항표

- (1) 위치 및 주위환경
- (2) 교통상황
- (3) 건물의 구조
- (4) 이용상태
- (5) 설비내역
- (6) 토지의 형상 및 이용상태
- (7) 인접 도로상태 등
- (8) 토지이용계획 및 제한상태
- (9) 공부와의 차이
- (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

<의주로2가 16-10>
일반상업지역 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가로구역별
최고높이 제한지역(2015-08-27)<건축법>, 대공방어협조구역(위탁고도:77-257m)<군사기지 및
군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>임.

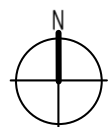
(9) 공부와의 차이

-.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

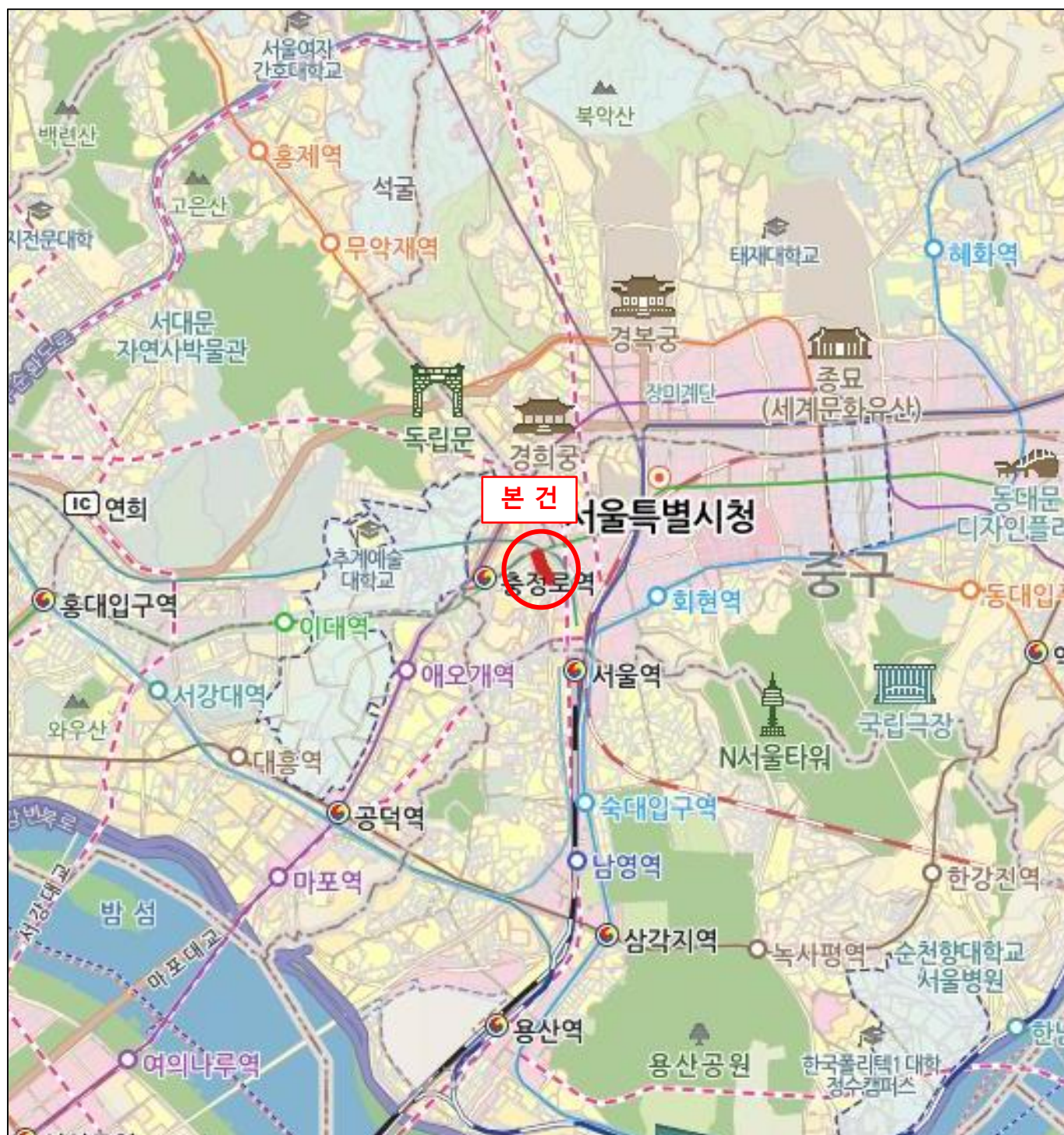
-.

광역위치도

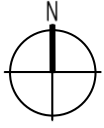


소재지

서울특별시 중구 종림동 355 외 4필지
브라운스톤 제20층 제102-2002호

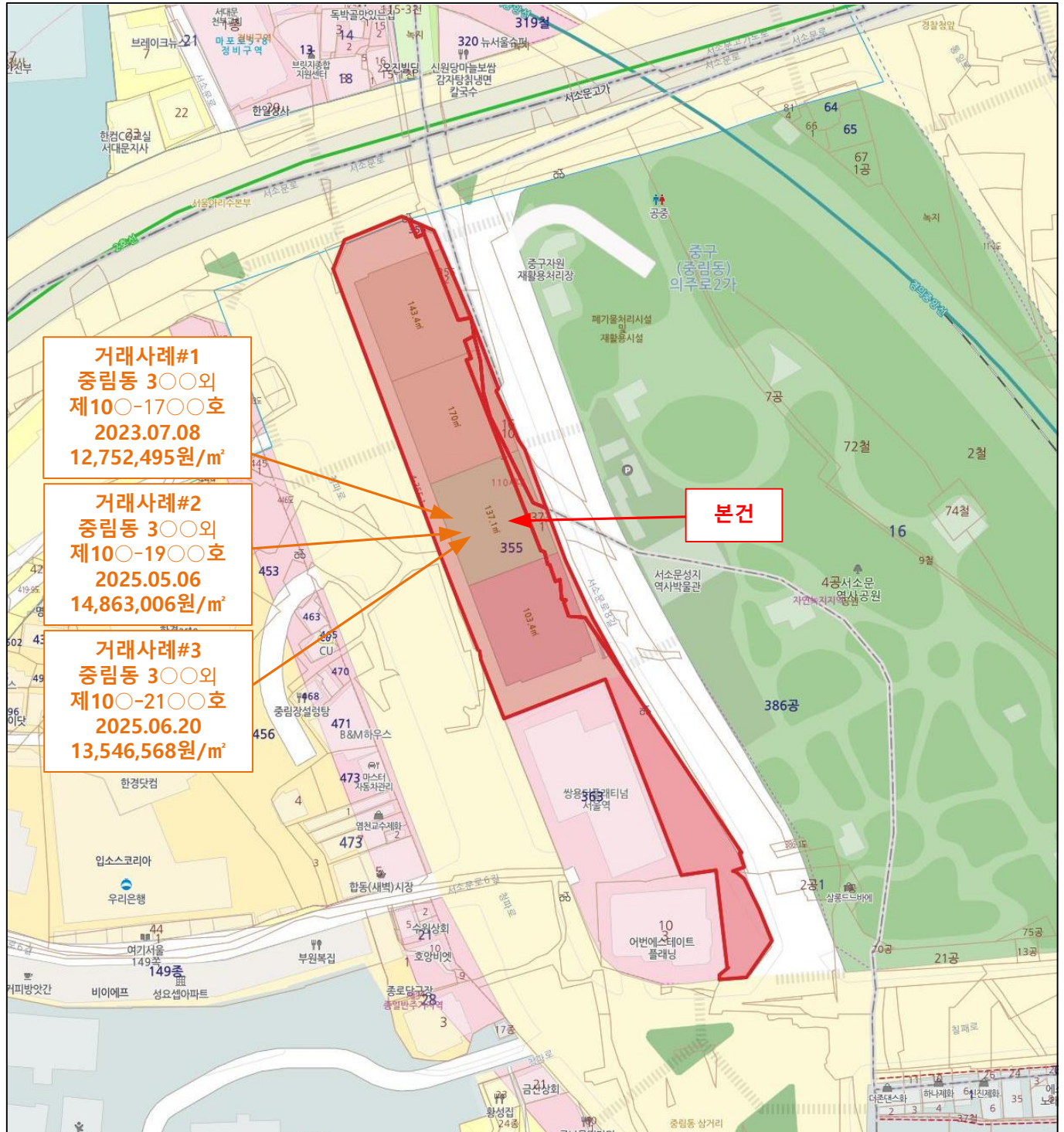


상세위치도



소재지

서울특별시 중구 중림동 355 외 4필지
브라운스톤 제20층 제102-2002호

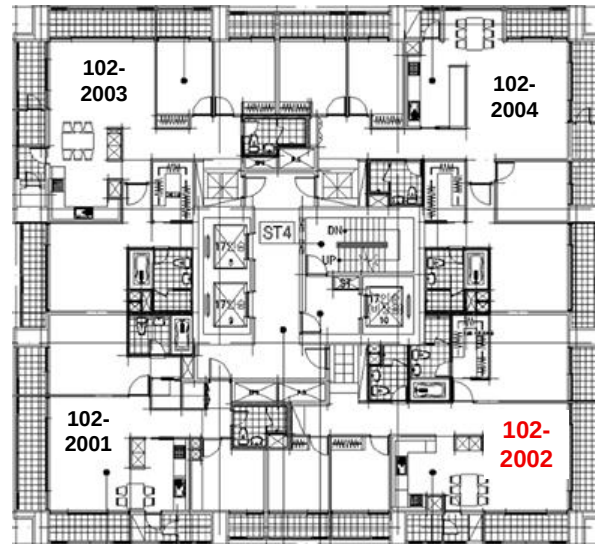


호별배치도 및 내부구조도



소재지

서울특별시 중구 중림동 355 외 4필지
브라운스톤서울 제20층 제102-2002호



제20층 호별배치도



102-2002호 내부구조도

사 진 용 지



본건 전경 #1



본건 전경 #2

사진용지



본건 전경 #3

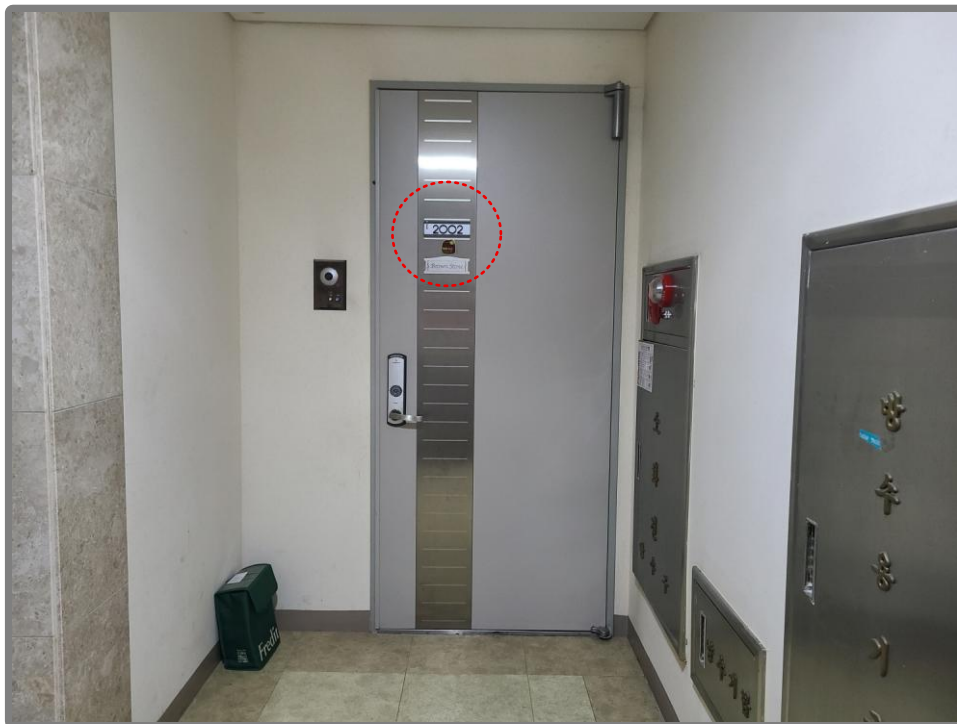


본건 전경 #4

사진용지



본건 건물 아파트 공동출입문



본건 출입문



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 1103-2006-004605



[집합건물] 서울특별시 중구 중림동 355외 4필지 브라운스톤 서울 제20층 제102-2002호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2006년3월21일	서울특별시 중구 중림동 355, 356, 356-2, 373-1 서울특별시 중구 의주로2가 16-10 브라운스톤 서울	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평슬라브자 방 39층 업무시설(오피스텔) 1층 1801.530㎡ 2층 1922.532㎡ 3층 2742.403㎡ 4층 2348.461㎡ 5층 2363.175㎡ 6층 2363.175㎡ 7층 2511.277㎡ 8층 862.689㎡ 9층 1198.894㎡ 10층 1198.894㎡ 11층 1198.894㎡ 12층 1198.894㎡ 13층 1198.894㎡ 14층 1198.894㎡ 15층 1198.894㎡ 16층 1198.894㎡ 17층 1198.894㎡ 18층 1198.894㎡ 19층 1198.894㎡ 20층 1198.894㎡ 21층 1198.894㎡ 22층 1198.894㎡ 23층 1198.894㎡ 24층 1198.894㎡ 25층 1198.894㎡ 26층 1198.894㎡ 27층 1198.894㎡ 28층 1198.894㎡ 29층 1198.894㎡ 30층 1198.894㎡	도면편철장 제1책 144호

[집합건물] 서울특별시 중구 중림동 355외 4필지 브라운스톤 서울 제20층 제102-2002호

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			31층 1198.894㎡ 32층 1198.894㎡ 33층 1198.894㎡ 34층 1198.894㎡ 35층 1198.894㎡ 36층 662.185㎡ 37층 662.185㎡ 38층 662.185㎡ 39층 662.185㎡ 지하1층 3140.482㎡ 지하2층 3293.580㎡ 지하3층 3293.580㎡ 지하4층 3293.580㎡ 지하5층 3293.580㎡ 지하6층 3293.580㎡ 지하7층 3288.750㎡ 옥탑1층 36.852㎡(연면적제외) 옥탑2층 64.770㎡(연면적제외) 옥탑2층 186.966㎡(군사시설) 옥탑3층 117.425㎡(연면적제외)	
2	2006년4월3일	서울특별시 중구 중림동 355, 356, 356-2, 373-1 서울특별시 중구 의주로2가 16-10 브라운스톤 서울	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평슬라브지붕 39층 업무시설(오피스텔) 및 아파트 1층 1801.540㎡ 2층 1922.532㎡ 3층 2742.403㎡ 4층 2348.461㎡(오피스텔) 5층 2363.175㎡(오피스텔) 6층 2363.175㎡(오피스텔) 7층 2511.277㎡(오피스텔) 8층 862.689㎡(관리사무소 20.266㎡, 아파트 335.176㎡, 오피스텔 507.247㎡) 9층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔	신청착오

[집합건물] 서울특별시 중구 중림동 355외 4필지 브라운스톤 서울 제20층 제102-2002호

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			662.185㎡) 10층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡) 11층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡) 12층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡) 13층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡) 14층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡) 15층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡) 16층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡) 17층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡) 18층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡) 19층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡) 20층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡) 21층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡) 22층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡) 23층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡)	

[집합건물] 서울특별시 중구 중림동 355외 4필지 브라운스톤 서울 제20층 제102-2002호

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			24층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡) 25층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡) 26층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡) 27층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡) 28층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡) 29층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡) 30층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡) 31층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡) 32층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡) 33층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡) 34층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡) 35층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡) 36층 662.185㎡(오피스텔) 37층 662.185㎡(오피스텔) 38층 662.185㎡(오피스텔) 39층 662.185㎡(오피스텔) 지하1층 3140.482㎡ 지하2층 3293.580㎡ 지하3층 3293.580㎡	

[집합건물] 서울특별시 중구 중림동 355외 4필지 브라운스톤 서울 제20층 제102-2002호

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			지하4층 3293.580㎡ 지하5층 3293.580㎡ 지하6층 3293.580㎡ 지하7층 3349.020㎡ 옥탑1층 36.852㎡(연면적제외) 옥탑2층 64.770㎡(연면적제외) 옥탑2층 186.966㎡(군사시설) 옥탑3층 117.425㎡(연면적제외)	
3		서울특별시 중구 중림동 355, 356, 356-2, 373-1 서울특별시 중구 의주로2가 16-10 브라운스톤 서울 [도로명주소] 서울특별시 중구 청파로 464	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평슬라브지 붕 39층 업무시설(오피스텔) 및 아파트 1층 1801.540㎡ 2층 1922.532㎡ 3층 2742.403㎡ 4층 2348.461㎡(오피스텔) 5층 2363.175㎡(오피스텔) 6층 2363.175㎡(오피스텔) 7층 2511.277㎡(오피스텔) 8층 862.689㎡(관리사무소 20.266㎡, 아파트 335.176㎡, 오피스텔 507.247㎡) 9층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡) 10층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡) 11층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡) 12층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡) 13층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔	도로명주소 2012년2월23일 등기

[집합건물] 서울특별시 중구 중림동 355외 4필지 브라운스톤 서울 제20층 제102-2002호

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			662.185㎡) 14층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡) 15층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡) 16층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡) 17층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡) 18층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡) 19층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡) 20층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡) 21층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡) 22층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡) 23층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡) 24층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡) 25층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡) 26층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡) 27층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡)	

[집합건물] 서울특별시 중구 중림동 355외 4필지 브라운스톤 서울 제20층 제102-2002호

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			28층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡) 29층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡) 30층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡) 31층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡) 32층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡) 33층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡) 34층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡) 35층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡) 36층 662.185㎡(오피스텔) 37층 662.185㎡(오피스텔) 38층 662.185㎡(오피스텔) 39층 662.185㎡(오피스텔) 지하1층 3140.482㎡ 지하2층 3293.580㎡ 지하3층 3293.580㎡ 지하4층 3293.580㎡ 지하5층 3293.580㎡ 지하6층 3293.580㎡ 지하7층 3349.020㎡ 옥탑1층 36.852㎡(연면적제외) 옥탑2층 64.770㎡(연면적제외) 옥탑2층 186.966㎡(군사시설) 옥탑3층 117.425㎡(연면적제외)	

[집합건물] 서울특별시 중구 중림동 355외 4필지 브라운스톤 서울 제20층 제102-2002호

(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 중구 중림동 355 2. 서울특별시 중구 중림동 356 3. 서울특별시 중구 중림동 356-2 4. 서울특별시 중구 중림동 373-1 5. 서울특별시 중구 의주로2가 16-10	대 대 대 대 대	4872㎡ 9㎡ 82.9㎡ 294㎡ 166.8㎡	2006년3월21일

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2006년3월21일	제20층 제102-2002호	철근콘크리트구조 112.527㎡	도면편철장 제1책 144호
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2, 3, 4, 5 소유권대지권		5424.7분의 14.576	2006년3월20일 대지권 2006년3월21일

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2006년3월21일 제13870호		소유자 이수건설주식회사 110111-0202202 서울 서초구 반포동 112-4
2	소유권이전	2006년3월21일 제13871호	2006년3월20일 신탁	수탁자 케이비부동산신탁주식회사 110111-1348237 서울 강남구 역삼동 823
	신탁			신탁원부 제2690호
3	소유권이전	2006년6월8일 제32699호	2006년5월24일 신탁재산의귀속	소유자 이수건설주식회사 110111-0202202 서울 서초구 반포동 112-4

[집합건물] 서울특별시 중구 중림동 355외 4필지 브라운스톤 서울 제20층 제102-2002호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
	2번 신탁등기말소		신탁해지	
4	소유권이전	2006년6월8일 제32700호	2004년3월19일 매매	공유자 지분 2분의 1 변재언 670102-***** 서울 종로구 평창동 170 금강파크빌리자 5-204 지분 2분의 1 이귀영 651008-***** 서울 종로구 평창동 170 금강파크빌리자 5-204
4-1	4번등기명의인표시 변경	2012년2월17일 제7906호	2011년12월5일 전거	이귀영의 주소 서울특별시 중구 청파로 464, 102동 2002호(중림동, 브라운스톤서울)
4-2	4번등기명의인표시 변경	2012년3월23일 제14889호	2012년3월9일 전거	이귀영의 주소 서울특별시 종로구 평창12길 8-22, 5동 204호 (평창동, 금강파크빌리자)
4-3	4번등기명의인표시 변경	2014년4월3일 제15293호	2014년3월31일 전거	변재언의 주소 서울특별시 중구 청파로 464, 102동 2002호 (중림동, 브라운스톤서울)
4-4	4번등기명의인표시 변경	2014년4월3일 제15295호	2014년3월31일 전거	이귀영의 주소 서울특별시 중구 청파로 464, 102동 2002호 (중림동, 브라운스톤서울)
4-5	4번등기명의인표시 변경	2021년10월14일 제38271호	2017년3월3일 주소변경	변재언의 주소 서울특별시 종로구 평창12길 8-22, 5동 204호(평창동, 금강파크빌리지)
4-6	4번등기명의인표시 변경	2021년10월14일 제38272호	2017년3월3일 주소변경	이귀영의 주소 서울특별시 종로구 평창12길 8-22, 5동 204호(평창동, 금강파크빌리지)
5	4번변재언지분압류	2008년3월18일 제15214호	2008년3월12일 압류(재산세과 694)	권리자 국 처분청 종로세무서
6	5번압류등기말소	2008년4월24일 제26202호	2008년3월18일 해제	
7	4번변재언지분압류	2014년3월20일 제12446호	2014년3월20일 압류(징수부-90 1331)	권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 서울특별시 마포구 독막로 311(염리동 168-9)

[집합건물] 서울특별시 중구 중림동 355외 4필지 브라운스톤 서울 제20층 제102-2002호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				(종로지사)
8	7번압류등기말소	2014년4월3일 제15215호	2014년4월3일 해제	
9	4번변재언지분가압 류	2024년3월15일 제10632호	2024년3월15일 서울중앙지방법 원의 가압류 결정(2024카단8 05640)	청구금액 금7,635,097 원 채권자 삼성카드주식회사 110111-0346901 서울특별시 중구 세종대로 67 (태평로2가, 삼성본관빌딩 23층 컬렉션운영팀)
10	9번가압류등기말소	2024년3월21일 제11496호	2024년3월18일 해제	
11	4번변재언지분가압 류	2025년5월30일 제2691050호	2025년5월30일 서울중앙지방법 원의 가압류 결정(2025카단8 12840)	청구금액 금29,117,042 원 채권자 롯데카드주식회사 110111-0641434 서울특별시 종로구 신문안로 76 (신문로1가, 콘코디언빌딩)
12	임의경매개시결정	2025년8월4일 제4083728호	2025년8월4일 서울중앙지방법 원의 임의경매개시결 정(2025타경103 577)	채권자 안암동새마을금고 114444-0000376 서울특별시 성북구 안암동2가 139-4

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2006년6월8일 제32701호	2006년6월8일 설정계약	채권최고액 금444,000,000원 채무자 변재언 서울 종로구 평창동 170 금강파크빌리자 5-204 근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393 서울 중구 회현동1가 203 (한경센터지점)
2	근저당권설정	2012년2월17일 제8071호	2012년2월17일 설정계약	채권최고액 금48,000,000원 채무자 이귀영 서울특별시 중구 청파로 464, 102동

[집합건물] 서울특별시 중구 중림동 355외 4필지 브라운스톤 서울 제20층 제102-2002호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				2002호(중림동, 브라운스톤서울) 근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393 서울특별시 중구 회현동1가 203 (한경센터지점)
3	근저당권설정	2012년3월23일 제14932호	2012년3월23일 설정계약	채권최고액 금48,000,000원 채무자 이귀영 서울특별시 종로구 평창12길 8-22, 5동 204호 (평창동, 금강파크빌리지) 근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393 서울특별시 중구 회현동1가 203 (한경센터지점)
4	근저당권설정	2012년7월25일 제36164호	2012년7월25일 설정계약	채권최고액 금24,000,000원 채무자 이귀영 서울특별시 종로구 평창12길 8-22, 5동 204호 (평창동, 금강파크빌리지) 근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393 서울특별시 중구 회현동1가 203 (한경센터지점)
5	근저당권설정	2014년4월3일 제15296호	2014년4월3일 설정계약	채권최고액 금420,000,000원 채무자 이귀영 서울특별시 중구 청파로 464, 102동 2002호 (중림동, 브라운스톤서울) 근저당권자 흥국생명보험주식회사 110111-0018443 서울특별시 종로구 새문안로 68 (신문로1가)
6	근저당권설정	2014년4월3일 제15297호	2014년4월3일 설정계약	채권최고액 금195,000,000원 채무자 이귀영 서울특별시 중구 청파로 464, 102동 2002호 (중림동, 브라운스톤서울) 근저당권자 흥국생명보험주식회사 110111-0018443 서울특별시 종로구 새문안로 68 (신문로1가)
7	1번근저당권설정, 2번근저당권설정, 3번근저당권설정, 4번근저당권설정	2014년4월7일 제15602호	2014년4월3일 해지	

[집합건물] 서울특별시 중구 중림동 355외 4필지 브라운스톤 서울 제20층 제102-2002호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
	등기말소			
8	근저당권설정	2015년2월10일 제6780호	2015년2월10일 설정계약	채권최고액 금608,400,000원 채무자 변재언 서울특별시 중구 청파로 464, 102동 2002호 (중림동, 브라운스톤서울) 근저당권자 한화손해보험주식회사 110111-0006456 서울특별시 영등포구 여의대로 56(여의도동)
9	5번근저당권설정, 6번근저당권설정 등기말소	2015년2월11일 제7169호	2015년2월10일 해지	
10	근저당권설정	2015년3월3일 제10728호	2015년3월2일 설정계약	채권최고액 금13,000,000원 채무자 변재언 서울특별시 중구 청파로 464, 102동 2002호 (중림동, 브라운스톤서울) 근저당권자 주식회사유니온상호저축은행 170111-0158875 대구광역시 중구 국채보상로 570-1 (전동)
11	10번근저당권설정등 기말소	2017년3월7일 제9609호	2017년3월6일 해지	
12	8번근저당권설정등 기말소	2018년2월20일 제6805호	2018년2월20일 해지	
13	전세권설정	2021년10월14일 제38273호	2021년10월14일 설정계약	전세금 금990,000,000원 범 위 건물전부 존속기간 2021년 10월 14일부터 2023년 10월 13일까지 전세권자 와이엠티주식회사 120111-0185810 인천광역시 남동구 남동동로153번길 30(고잔동, 남동공단)
13-1				13번 등기는 건물만에 관한 것임 2021년10월14일 부가
14	13번전세권설정등기 말소	2023년10월25일 제39927호	2023년10월25일 해지	

[집합건물] 서울특별시 중구 중림동 355외 4필지 브라운스톤 서울 제20층 제102-2002호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
15	근저당권설정	2023년10월27일 제40170호	2023년10월27일 설정계약	채권최고액 금1,176,000,000원 채무자 이귀영 서울특별시 종로구 평창12길 8-22, 5동 204호(평창동, 금강파크빌리지) 근저당권자 안암동새마을금고 114444-0000376 서울특별시 성북구 고려대로 23-1 (안암동2가)
15-1	15번근저당권변경	2024년4월30일 제16790호	2024년4월30일 변경계약	채권최고액 금252,000,000원

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울중앙지방법원 중부등기소

열 램 용

- * 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.
- * 기록사항 없는 갑구, 을구는 ‘기록사항 없음’ 으로 표시함.

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주 의 사 항]

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 1103-2006-004605

[집합건물] 서울특별시 중구 중림동 355외 4필지 브라운스톤 서울 제20층 제102-2002호

1. 소유지분현황 (갑 구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
변재언 (공유자)	670102-*****	2분의 1	서울특별시 종로구 평창12길 8-22, 5동 204호(평창동, 금강파크빌리지)	4
이귀영 (공유자)	651008-*****	2분의 1	서울특별시 종로구 평창12길 8-22, 5동 204호(평창동, 금강파크빌리지)	4

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑 구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
11	가압류	2025년5월30일 제2691050호	청구금액 금29,117,042 원 채권자 롯데카드주식회사	변재언
12	임의경매개시결정	2025년8월4일 제4083728호	채권자 안암동새마을금고	변재언 등

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을 구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
15	근저당권설정	2023년10월27일 제40170호	채권최고액 금1,176,000,000원 근저당권자 안암동새마을금고	변재언 등
15-1	근저당권변경	2024년4월30일 제16790호	채권최고액 금252,000,000원	변재언 등

[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 : 1755-0434-9388-6766



(2쪽 중 제1쪽)

집합건축물대장(전유부, 갑)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2023. 8. 1.>

건물ID	2220061030004260	고유번호	1114017100-3-03550000	명칭	브라운스톤서울	호명칭	102-2002
대지위치	서울특별시 중구 중림동			지번	355 외 4필지	도로명주소	서울특별시 중구 청파로 464 (중림동)

전 유 부 분					소 유 자 현 황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	20층	철근콘크리트구조	아파트	112.527	변재언	서울특별시 종로구 평창12길 8-22, 5동 204호(평창동, 금강파크빌리지)	1/2	2021.10.14.
		- 이하여백 -			670102-1*****			등기명의인표시변 경
공 용 부 분					이귀영	서울특별시 종로구 평창12길 8-22, 5동 204호(평창동, 금강파크빌리지)	1/2	2021.10.14.
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	651008-2*****			등기명의인표시변 경
주	지7	철근콘크리트구조	기계실, 전기실, 발전기실, 중앙감시실	3.166		- 이하여백 -		
주	지4-지2	철근콘크리트구조	주차장	59.612				
주	각층	철근콘크리트구조	로비, 복도, 계단실, 승강기, 홀	24.533				
주	1층	철근콘크리트구조	쓰레기처리실	0.168				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

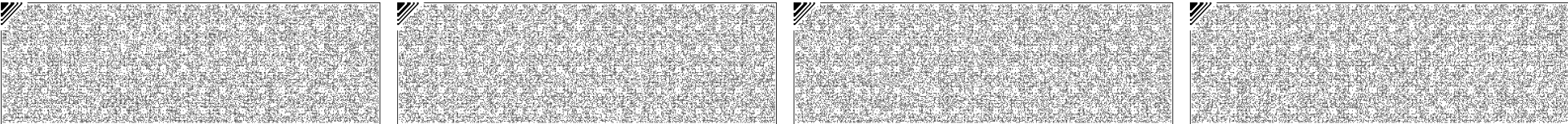
발급일 : 2025년 08월 13일



담당자 : 부동산정보과
전화 : 02-3396-5907

중구청장

※경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다. 297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]
◆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.



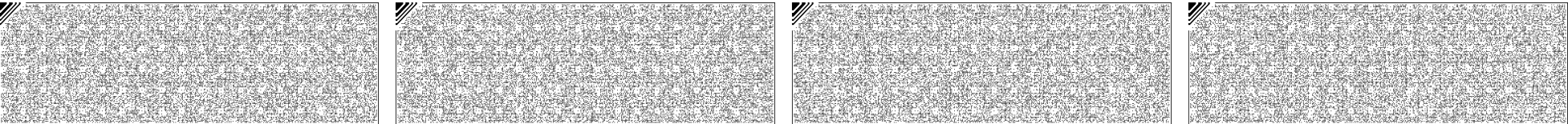
■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식]

건물ID	2220061030004260	고유번호	1114017100-3-03550000	명칭	브라운스톤서울	호명칭	102-2002
대지위치	서울특별시 중구 중림동			지번	355 외 4필지	도로명주소	서울특별시 중구 청파로 464 (중림동)

공 용 부 분					공 동 주 택 (아 파 트) 가 격 (단 위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기 준 일	공동주택 (아파트) 가격
주	1층	철근콘크리트구조	엠디에프실	0.058	2025.1.1.	829,000,000
주	3층	철근콘크리트구조	주민공동시설	1.976	2024.1.1.	822,000,000
주	8층	철근콘크리트구조	관리사무소	0.06	2023.1.1.	765,000,000
		- 이하여백 -			2022.1.1.	871,000,000
					2021.1.1.	772,000,000
					2020.1.1.	658,000,000
					2019.1.1.	592,000,000
					2018.1.1.	576,000,000
					2017.1.1.	524,000,000
					2016.1.1.	500,000,000
					2015.1.1.	500,000,000
					* 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2006.3.22	2006.03.20 신규작성(신축) - 이하여백 -			2023.1.1.기준 개별공시지가 1220000원/2024.1.1.기준 개별공시지가 12270000원 - 이하여백 -

◆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.





문서확인번호 : 1755-0434-5817-1337



(2쪽 중 제1쪽)

집합건축물대장 (표제부, 갑)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식] <개정 2023. 8. 1.>

건물ID	2120061030000044		고유번호	1114017100-3-03550000		명칭	브라운스톤서울		호수/가구수/세대수	0호/400가구/110세대	
대지위치	서울특별시 중구 중림동			지번	355 외 4필지		도로명주소	서울특별시 중구 청파로 464 (중림동)			
※ 대지면적	5,424.7 m²		연면적	75,078.498 m²		※ 지역	일반상업지역		※지구	중심지미관지구, 방화지구	
건축면적	2,911.049 m²		용적률 산정용 연면적	52,121.096 m²		주구조	철근콘크리트구조		주용도	업무시설(오피스텔)	
※건폐율	53.66 %		※용적률	960.81 %		높이	150.4 m		지붕	(철근)콘크리트평스라브	
※조경면적	m²		※공개 공지/공간 면적	1,634.14 m²		※건축선 후퇴면적	m²		※건축선 후퇴거리	부속건축물 동 m²	
										m	

건축물 현황					건축물 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주1	지7	철근콘크리트구조	주차장	2,285.923	주1	지2	철근콘크리트구조	주차장	3,293.58
주1	지하7	철근콘크리트구조	기계실, 전기실, 발전기실, 중앙감시실	1,063.097	주1	지1	철근콘크리트구조	주차장	3,140.482
주1	지6	철근콘크리트구조	주차장	3,293.58	주1	1층	철근콘크리트구조	판매및영업시설	1,351.98
주1	지5	철근콘크리트구조	주차장	3,293.58	주1	1층	철근콘크리트구조	로비, 계단실, 승강기, 홀	391.125
주1	지4	철근콘크리트구조	주차장	3,293.58	주1	1층	철근콘크리트구조	쓰레기처리실	38.935
주1	지3	철근콘크리트구조	주차장	3,293.58	주1	1층	철근콘크리트구조	엠디에프실	19.5

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 08월 13일

중구청장

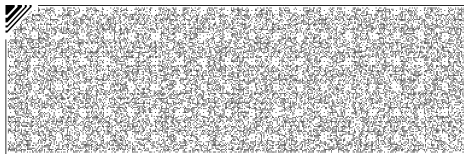
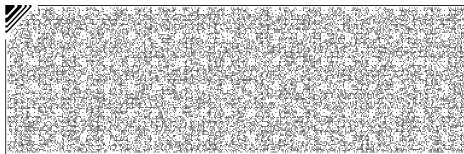
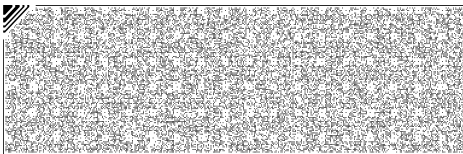
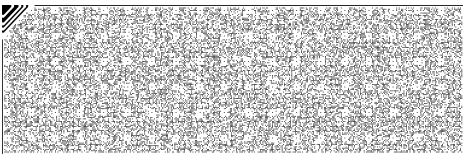


담당자: 부동산정보과
전 화: 02-3396-5907

※표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm X 210mm[백상지(80g/m²)]

◆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.



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에관한규칙[별지 제3호서식]

대지위치		서울특별시 중구 중림동	명칭	브라운스톤서울	호수/가구수/세대수	0호/400가구/110세대
지번	지번 관련 주소	도로명주소	서울특별시 중구 청파로 464 (중림동)			
355 외 4필지	356, 356-2, 373-1, 의주로2가16-10	도로명주소 관련 주소				

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※ 주차장					승강기			인허가 시기
건축주	이수건설(주)	110111-0*****	구분	옥내	옥외	인근	면제	승용 10대	비상용 2대		허가일 1994.8.23.
설계자	(주)하우드엔지니어링 종합건축사사무소	강동구-건축사사무소-제1 64호	자주식	479대 19,568.41㎡	대 ㎡	대 ㎡	대	※하수처리시설	※급수설비(저수조) 구분 수량 및 총 용량		착공일 2003.6.11.
공사감리자	(주)하우드엔지니어링 종합건축사사무소	강동구-건축사사무소-제1 64호	기계식	162대 2,325.893㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식 접촉폭기방법	지상	개 ㎡	사용승인일 2006.3.20.
공사시공자 (현장관리인)	이수건설(주)	110111-0*****	전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		용량	지하	개 ㎡	

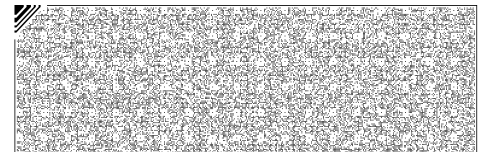
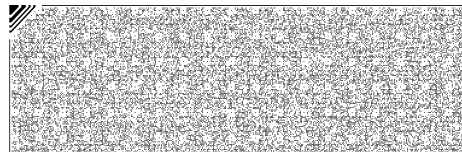
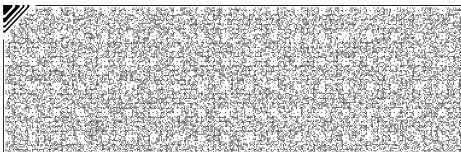
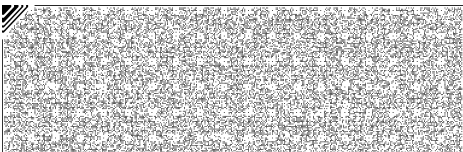
※건축물 인증 현황			건축물 구조 현황			건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능					
			내진설계 적용 여부		내진능력	관리계획 수립 여부	
					적용		
			특수구조 건축물		지하수위	건축물 관리점검 현황	
					미해당		
			기초형식: [] 지내력기초(t/㎡)		구조설계해석법: [] 등가정적해석법	종류	점검유효기간
			[] 파일기초		[] 동적해석법	정기점검	2024.3.31.~2027.3.30.

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2006.3.22	2006.03.20 신규작성(신축)	2006.7.24	판매및영업시설을 제2종근린생활시설(일반음식점)으로 변경	공개공지 면적 : 1,634.14㎡, 도로점용 허가 건물 -소유권 변동 시 건설관리과에 권리·의무 승계 신고(2개월 이내) 대상 - 이하여백 -
2006.6.5	2006.6.2 용도변경 : 지상2층 211호 전유부분 98.69㎡ 판매 및 영업시설을 제1종근린생활시설(치과의원)으로 변경		2006.7.21용도변경:지상3층301호784.81㎡ 운동시설중714㎡를제2종근린생활시설(일반음식점)으로,70.81㎡는운동시설로변경.	
2006.6.26	2006.6.23 용도변경 : 지상2층 205호 전유부분 47.88㎡			

※표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

◆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.



집합건축물대장(표제부 , 을) 건축물현황

(3쪽 중 제1쪽)

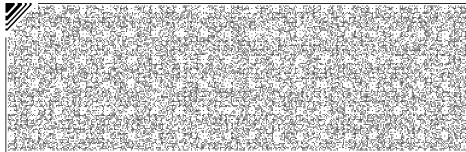
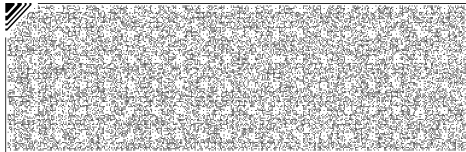
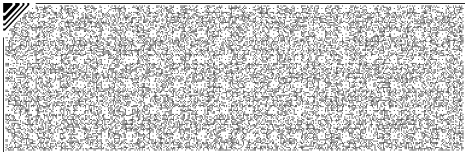
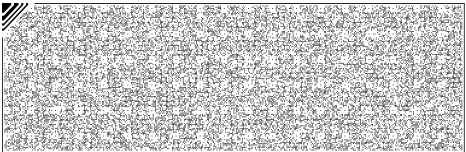
■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에관한규칙[별지 제4호서식] <개정 2023. 8. 1.>

건물ID	2120061030000044	고유번호	1114017100-3-03550000	명칭	브라운스톤서울	호수/가구수/세대수	0호/400가구/110세대
대지위치	서울특별시 중구 중림동		지번	355 외 4필지	도로명주소	서울특별시 중구 청파로 464 (중림동)	

건 축 물 현 황					건 축 물 현 황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	2층	철근콘크리트구조	판매및영업시설	1,777.677	주1	10층	철근콘크리트구조	아파트	536.709
주1	2층	철근콘크리트구조	계단실, 승강기, 홀	144.855	주1	11층	철근콘크리트구조	오피스텔	662.185
주1	3층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(일반음식점)	2,299.502	주1	11층	철근콘크리트구조	아파트	536.709
주1	3층	철근콘크리트구조	계단실, 승강기, 홀	442.901	주1	12층	철근콘크리트구조	오피스텔	662.185
주1	4층	철근콘크리트구조	오피스텔	2,348.461	주1	12층	철근콘크리트구조	아파트	536.709
주1	5층	철근콘크리트구조	오피스텔	2,363.175	주1	13층	철근콘크리트구조	오피스텔	662.185
주1	6층	철근콘크리트구조	오피스텔	2,363.175	주1	13층	철근콘크리트구조	아파트	536.709
주1	7층	철근콘크리트구조	오피스텔	2,511.277	주1	14층	철근콘크리트구조	오피스텔	662.185
주1	8층	철근콘크리트구조	오피스텔	507.247	주1	14층	철근콘크리트구조	아파트	536.709
주1	8층	철근콘크리트구조	아파트	335.176	주1	15층	철근콘크리트구조	오피스텔	662.185
주1	8층	철근콘크리트구조	관리사무소	20.266	주1	15층	철근콘크리트구조	아파트	536.709
주1	9층	철근콘크리트구조	오피스텔	662.185	주1	16층	철근콘크리트구조	오피스텔	662.185
주1	9층	철근콘크리트구조	아파트	536.709	주1	16층	철근콘크리트구조	아파트	536.709
주1	10층	철근콘크리트구조	오피스텔	662.185	주1	17층	철근콘크리트구조	오피스텔	662.185

◆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.

297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]



집합건축물대장(표제부,을)건축물현황

(3쪽 중 제2쪽)

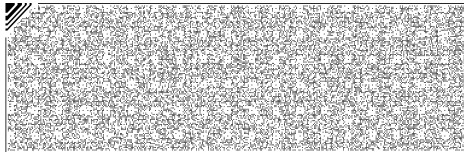
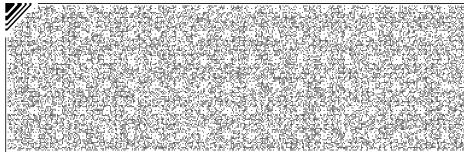
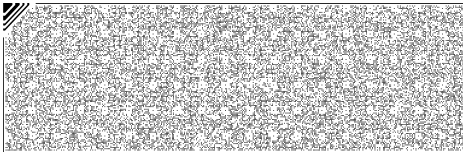
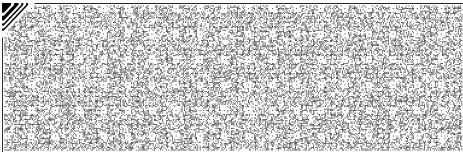
■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제4호서식] <개정 2023. 8. 1.>

건물ID	2120061030000044	고유번호	1114017100-3-03550000	명칭	브라운스톤서울	호수/가구수/세대수	0호/400가구/110세대
대지위치	서울특별시 중구 중림동		지번	355 외 4필지	도로명주소	서울특별시 중구 청파로 464 (중림동)	

건 축 물 현 황					건 축 물 현 황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	17층	철근콘크리트구조	아파트	536.709	주1	24층	철근콘크리트구조	아파트	536.709
주1	18층	철근콘크리트구조	오피스텔	662.185	주1	25층	철근콘크리트구조	오피스텔	662.185
주1	18층	철근콘크리트구조	아파트	536.709	주1	25층	철근콘크리트구조	아파트	536.709
주1	19층	철근콘크리트구조	오피스텔	662.185	주1	26층	철근콘크리트구조	오피스텔	662.185
주1	19층	철근콘크리트구조	아파트	536.709	주1	26층	철근콘크리트구조	아파트	536.709
주1	20층	철근콘크리트구조	오피스텔	662.185	주1	27층	철근콘크리트구조	오피스텔	662.185
주1	20층	철근콘크리트구조	아파트	536.709	주1	27층	철근콘크리트구조	아파트	536.709
주1	21층	철근콘크리트구조	오피스텔	662.185	주1	28층	철근콘크리트구조	오피스텔	662.185
주1	21층	철근콘크리트구조	아파트	536.709	주1	28층	철근콘크리트구조	아파트	536.709
주1	22층	철근콘크리트구조	오피스텔	662.185	주1	29층	철근콘크리트구조	오피스텔	662.185
주1	22층	철근콘크리트구조	아파트	536.709	주1	29층	철근콘크리트구조	아파트	536.709
주1	23층	철근콘크리트구조	오피스텔	662.185	주1	30층	철근콘크리트구조	오피스텔	662.185
주1	23층	철근콘크리트구조	아파트	536.709	주1	30층	철근콘크리트구조	아파트	536.709
주1	24층	철근콘크리트구조	오피스텔	662.185	주1	31층	철근콘크리트구조	오피스텔	662.185

◆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.

297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]



집합건축물대장(표제부 , 을) 건축물현황

(3쪽 중 제3쪽)

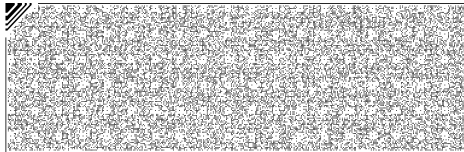
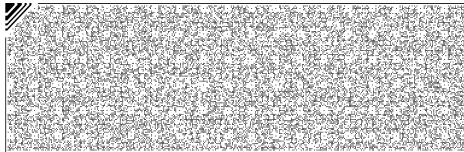
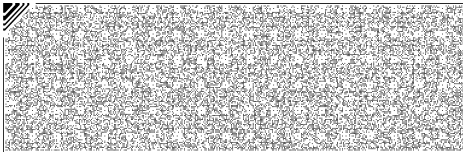
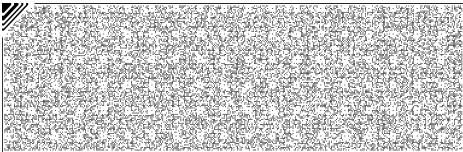
■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에관한규칙[별지 제4호서식] <개정 2023. 8. 1.>

건물ID	2120061030000044	고유번호	1114017100-3-03550000	명칭	브라운스톤서울	호수/가구수/세대수	0호/400가구/110세대
대지위치	서울특별시 중구 중림동		지번	355 외 4필지	도로명주소	서울특별시 중구 청파로 464 (중림동)	

건 축 물 현 황					건 축 물 현 황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	31층	철근콘크리트구조	아파트	536.709	주1	옥탑 3층	철근콘크리트구조	물탱크실(연면적제외)	117.425
주1	32층	철근콘크리트구조	오피스텔	662.185	주1	옥탑 2층	철근콘크리트구조	ELEV기계실(연면적제외)	64.77
주1	32층	철근콘크리트구조	아파트	536.709	주1	옥탑 1층	철근콘크리트구조	헬룸(연면적제외)	36.852
주1	33층	철근콘크리트구조	오피스텔	662.185			- 이하여백 -		
주1	33층	철근콘크리트구조	아파트	536.709					
주1	34층	철근콘크리트구조	오피스텔	662.185					
주1	34층	철근콘크리트구조	아파트	536.709					
주1	35층	철근콘크리트구조	오피스텔	662.185					
주1	35층	철근콘크리트구조	아파트	536.709					
주1	36층	철근콘크리트구조	오피스텔	662.185					
주1	37층	철근콘크리트구조	오피스텔	662.185					
주1	38층	철근콘크리트구조	오피스텔	662.185					
주1	39층	철근콘크리트구조	오피스텔	662.185					
주1	옥탑 2층	철근콘크리트구조	군사시설	186.966					

◆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.

297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]



집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에관한규칙[별지 제4호의2서식] <개정 2023. 8. 1.>

(3쪽 중 제1쪽)

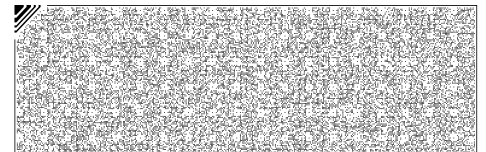
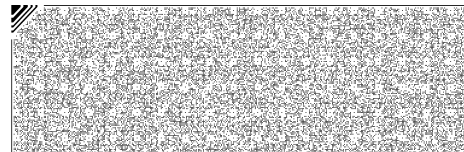
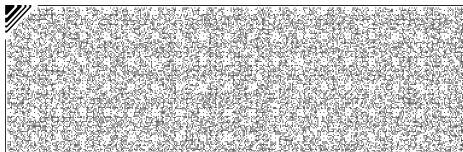
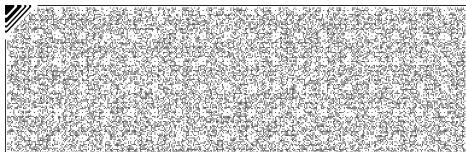
건물ID	2120061030000044	고유번호	1114017100-3-03550000	명칭	브라운스톤서울	호수/가구수/세대수	0호/400가구/110세대
대지위치	서울특별시 중구 중림동		지번	355 외 4필지	도로명주소	서울특별시 중구 청파로 464 (중림동)	

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2006.9.21	2006.9.20 용도변경 : 208호 2층 111.9㎡ 판매및영업시설을 제1종근린생활시설(의원)으로 변경	2007.6.29	2007.6.28 용도변경: 지상2층 210호 판매및영업시설 47.88㎡를 제1종근린생활시설(의원)로 변경.
2006.10.2	2006.9.27 용도변경 : 207-1호 2층 25.2㎡ 판매및영업시설을 제1종근린생활시설(의원)으로 변경	2007.7.2	2007.6.28 용도변경 : 2층 209호 38.7㎡ 판매및영업시설을 제1종근린생활시설(의원)으로 변경
2006.10.19	2006.10.16 용도변경 : 201-1호 2층 50.4㎡ 판매및영업시설을 제1종근린생활시설(미용실)로 변경	2007.7.3	2007.6.29 용도변경:지상1층 109-1호 판매및영업시설 34.02㎡를 제2종근린생활시설(부동산중개업소)로 변경.
2006.11.20	2006.11.15 용도변경 : 지상1층 103-1호 34.02㎡ 판매및영업시설을 제1종근린생활시설(휴게음식점)으로 변경	2007.7.4	2007.7.2 용도변경:지상2층 207호 판매및영업시설 25.2㎡를 제1종근린생활시설(약국)로 변경.
2007.3.19	2007.3.16 용도변경:지상2층204호47.88㎡판매및영업시설을제2종근린생활시설(일반음식점)로변경.	2007.8.23	2007.8.23 용도변경 : 지상2층 203호 125.13㎡ 판매및영업시설을 제2종근린생활시설(일반음식점)으로 변경
2007.5.3	2007.05.02 용도변경: 지상1층 106호 판매및 영업시설 50.4㎡를 제2종근린생활시설(일반음식점)로 변경.	2007.8.27	2007.8.24 203호가 203호,203-3호로 전유부변경(분할)
2007.5.10	2007.5.9 용도변경 : 지상1층 107호 판매및영업시설 51.45㎡를 제2종근린생활시설(일반음식점)으로 변경	2007.10.22	2007.10.22 용도변경:지상2층 203-1호 50.4㎡ 판매 및 영업시설을 제2종근린생활시설(일반음식점)로 변경.
2007.5.10	2007.5.9 용도변경 : 1층 112-1호 판매및영업시설 50.4㎡를 제2종근린생활시설(부동산중개업소)로 변경	2008.6.10	2008.6.9.용도변경 : 지상1층 105호 판매 및 영업시설 50.4㎡를 제2종근린생활시설(부동산중개업소)로 변경
2007.6.25	2007.6.22 용도변경:지상1층 107-1호 판매및영업시설 51.45㎡를 제2종근린생활시설(일반음식점)로 변경	2010.9.2	2010.9.2. 용도변경 : 지상2층 212호 판매시설 125.13㎡를 제2종근린생활시설(일반음식점)로 변경[건축과-11106(2010.9.2)]
		2011.11.24	2011.11.24.표시변경 : 지상1층 106호 제2종근린생활시설(일반음식점

297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

◆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.



집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에관한규칙[별지 제4호의2서식] <개정 2023. 8. 1.>

(3쪽 중 제2쪽)

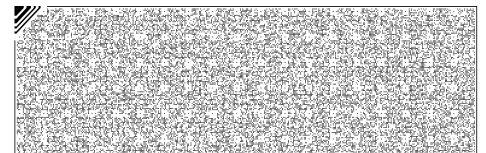
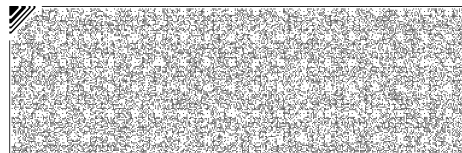
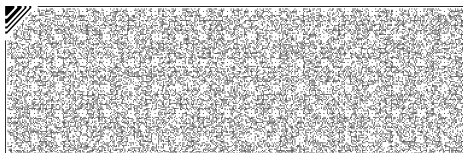
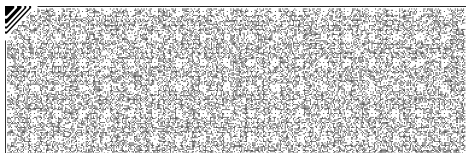
건물ID	2120061030000044	고유번호	1114017100-3-03550000	명칭	브라운스톤서울	호수/가구수/세대수	0호/400가구/110세대
대지위치	서울특별시 중구 중림동		지번	355 외 4필지	도로명주소	서울특별시 중구 청파로 464 (중림동)	

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2012.1.31	50.4㎡를 제2종근린생활시설(부동산중개사무소)로 변경 [건축과-18187(2011.11.24)]	2016.4.21	위반건축물 표기 : 106호, 113호 위반건축물 표기[주택과-12050(2016.04.21.)]
2012.3.7	2012.01.30.용도변경 : 지상3층 301호 운동시설 70.81㎡를 제2종근린생활시설(일반음식점)로 , 지상3층 302호 운동시설 436.729㎡를 제2종근린생활시설(일반음식점)로변경 [건축과-1624(2012.01.30)]	2016.6.28	위반건축물표기 해제 : 101호 위반건축물 표기해제[주택과-19742(2016.06.28)]
2012.7.17	2012.03.07용도변경 : 지상3층 운동시설 2,299.502㎡를제2종근린생활시설(일반음식점)로 변경 [건축과-4152(2012.03.07)]	2017.6.22	위반건축물 표기 : 112-1호 위반건축물 표기[주택과-22037(2017.6.22.)]
2012.11.28	2012.07.17 표시변경 : 공개공지(1,634.14㎡) 휴게 테크릿 벤치를 화단 및 장식 돌담으로 변경 [건축과-13570(2012.7.17)]	2017.9.26	위반건축물 표기해제: 112-1호 주택과-34997(2017.09.26.)호에 의거 주택과-22037(2017.06.22.)호 위반표기를 해제
2015.11.20	2012.11.28 용도변경 : 101-3501호 오피스텔 68.044㎡를숙박시설(일반숙박시설-여관)로, 101-3502호 오피스텔62.82㎡를 숙박시설(일반숙박시설-여관)로, 101-3503호오피스텔 68.044㎡를 숙박시설(일반숙박시설-여관)로, 101-3504호 오피스텔 113.198㎡를 숙박시설(일반숙박시설-여관)로, 101-3505호 오피스텔 62.82㎡를 숙박시설(일반숙박시설-여관)로, 101-3506호 오피스텔 107.957㎡를 숙박시설(일반숙박시설-여관)로 변경 [건축과-105117(2012.11.28)]	2017.10.16	2017.10.16.위반건축물 표기해제:103호 주택과-36724(2017.10.16.)호에 의거 주택과-33247(2015.11.20.)호 위반표기를 해제
	위반건축물 표기 : 101호, 103호, 103-1호, 107호, 107-1호, 108호에 위반건축물 표기[주택과-33248(2015.11.20)]	2018.7.27	정기점검(점검기간 : 2018.03.20 까지, 보고일 : 2018.06.22)
		2019.5.28	국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건축물대장 내진설계 여부 기재
		2019.9.11	위반건축물 표기해제: 106호 주택과-24361(2019.09.11.)호에 의거 주택과-12050(2016.04.21.)호 위반표기를 해제
		2021.1.14	정기점검(점검기간 : 2020.03.20 까지, 보고일 : 2020.04.21)
		2021.5.28	정기점검(점검기간 : 2021.05.08 까지, 보고일 : 2021.05.09)
		2022.5.13	보고취소(보고일 : 2021.05.09 취소일 : 2022.05.13)-

297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

◆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.



집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에관한규칙[별지 제4호의2서식] <개정 2023. 8. 1.>

(3쪽 중 제3쪽)

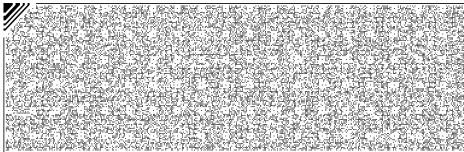
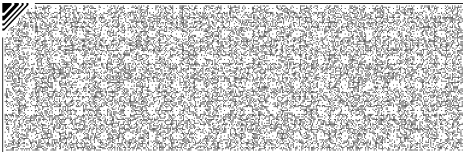
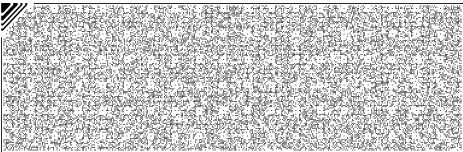
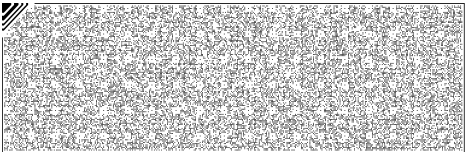
건물ID	2120061030000044	고유번호	1114017100-3-03550000	명칭	브라운스톤서울	호수/가구수/세대수	0호/400가구/110세대
대지위치	서울특별시 중구 중림동		지번	355 외 4필지	도로명주소	서울특별시 중구 청파로 464 (중림동)	

변 동 사 항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2022.6.15	정기점검(점검기간 : 2021.05.08 까지, 보고일 : 2021.05.09)		
2023.10.24	위반건축물 표기 : 공개공지 내에 (철제)담당 설치[건축과-32824(2023.10.24.)]		
2024.1.5	위반건축물표기 해제 : 건축과-452(2024.01.05.)호에 의거 건축과-32824(2023.10.24.)호 위반표기를 해제		
2024.2.2	국토교통부령 제1235호<2023.8.1.> 건축물대장의 기재 및관리 등에 관한 규칙 일부개정(2024.2.2)에 의거 건축물 관리 현황 여부 기재		
2025.3.20	정기점검(점검기간 : 2024.03.31 까지, 보고일 : 2024.12.16)		
2025.6.19	건축과-16254(2025.6.19.)호에 따라 공개공지 면적 표기 - 이하여백 -		

297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

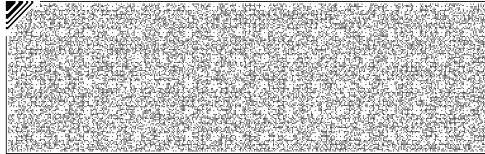
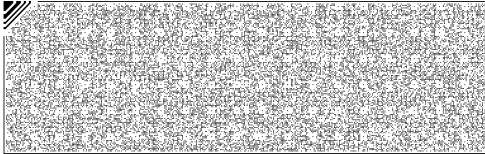
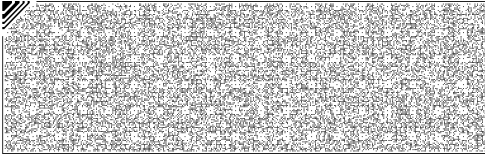
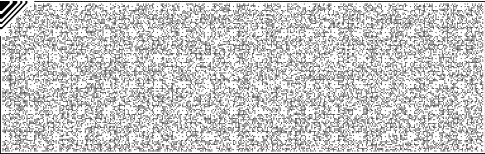
◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.





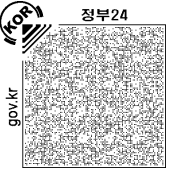
고유번호	1114017200-10016-0010			토지 대장		도면번호	10	발급번호	202511140-00482-1385
토지소재	서울특별시 중구 의주로2가					장 번호	1-1	처리시각	09시 20분 58초
지 번	16-10	축 척	1:600			비 고		발 급 자	인터넷민원
토 지 표 시					소 유 자				
지 목	면 적 (㎡)	사 유	변 동 일 자		주 소				
			변 동 원 인		성명 또는 명칭		등 록 번 호		
(08) 대	*166.8*	(20) 1995년 12월 12일 분할되어 본번에 -71을 부함	2006년 03월 21일						
			(21)대지권설정						
		--- 이하 여백 ---			--- 이하 여백 ---				
등 급 수 정 년 월 일	1980년 01월 01일 수정	1984년 07월 01일 수정	1985년 07월 01일 수정	1989년 01월 01일 수정	1990년 01월 01일 수정				
토 지 등 급 (기준수확량등급)	78	207	211	215	226				
개별공시지가기준일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	용도지역 등	
개별공시지가(원/㎡)	9,840,000	11,300,000	12,100,000	13,100,000	12,200,000	12,270,000	12,680,000		
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다. 2025년 8월 13일									
서울특별시 중구청장									

◆ 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.





문서확인번호 : 1755-0435-1138-0763



1/1

토지 대장

고유번호	1114017100-10355-0000			토지 대장					도면번호	1	발급번호	202511140-00482-1373
토지소재	서울특별시 중구 중림동								장 번호	1-1	처리시각	09시 02분 33초
지 번	355	축척	1:600						비고		발급자	인터넷민원
토지표시					소유자							
지목	면적(㎡)	사유			변동일자		주소					
					변동원인		성명 또는 명칭				등록번호	
(08) 대	*4,872*	(20) 2006년 03월 21일 분할되어 본번에 -2를 부함			2006년 03월 21일							
					(21)대지권설정							
		--- 이하 여백 ---					--- 이하 여백 ---					
등급수정 년월일		1986년 08월 01일 수정	1989년 01월 01일 수정	1990년 01월 01일 수정	1991년 01월 01일 수정	1992년 01월 01일 수정	1993년 01월 01일 수정	1994년 01월 01일 수정	1995년 01월 01일 수정			
토지등급 (기준수량등급)		222	225	234	238	243	246	249	252			
개별공시지가기준일		2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	용도지역 등			
개별공시지가(원/㎡)		9,840,000	11,300,000	12,100,000	13,100,000	12,200,000	12,270,000	12,680,000				

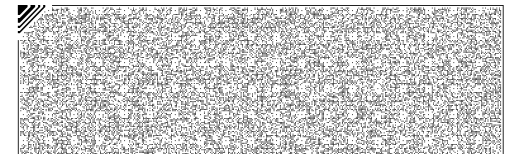
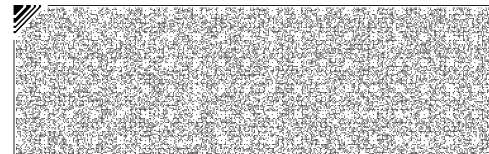
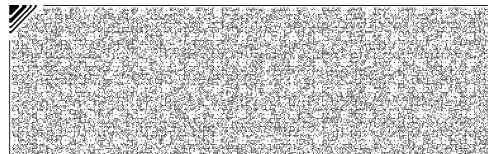
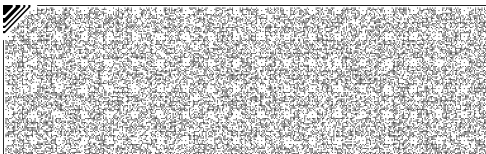
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 8월 13일

서울특별시 중구청장

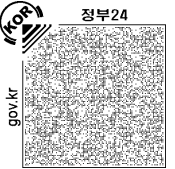


◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.





문서확인번호 : 1755-0444-6399-2558



1/1

토지 대장

고유번호		1114017100-10356-0000			토지 대장				도면번호	1	발급번호	202511140-00482-1379	
토지소재		서울특별시 중구 중림동							장 번호	1-1	처리시각	09시 18분 56초	
지 번		356	축 척	1:600					비 고		발 급 자	인터넷민원	
토 지 표 시					소 유 자								
지 목	면 적(㎡)	사 유				변 동 일 자		주 소					
						변 동 원 인		성명 또는 명칭		등 록 번 호			
(08) 대	*9*	(20) 1985년 11월 30일 분할되어 본번에 -2를 부함				2006년 03월 21일							
						(21)대지권설정							
		--- 이하 여백 ---						--- 이하 여백 ---					
등 급 수 정 년 월 일		1985년 07월 01일 수정	1989년 01월 01일 수정	1990년 01월 01일 수정	1991년 01월 01일 수정	1992년 01월 01일 수정	1993년 01월 01일 수정	1994년 01월 01일 수정	1995년 01월 01일 수정				
토 지 등 급 (기준수확량등급)		217	220	230	235	241	244	249	252				
개별공시지가기준일		2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	용도지역 등				
개별공시지가(원/㎡)		9,840,000	11,300,000	12,100,000	13,100,000	12,200,000	12,270,000	12,680,000					

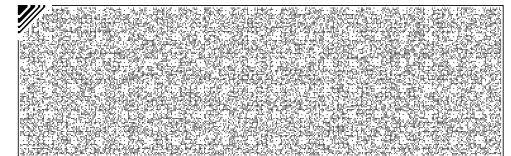
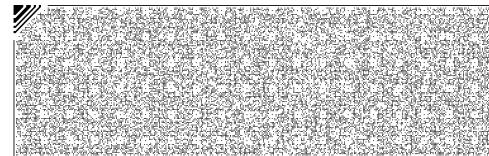
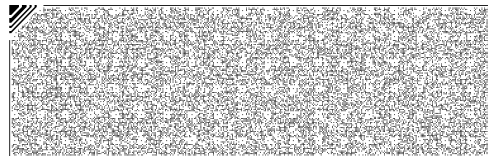
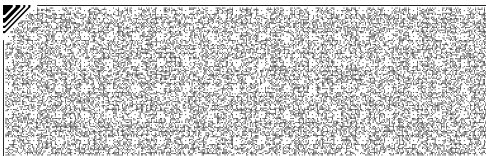
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 8월 13일

서울특별시 중구청장



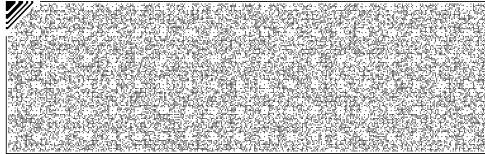
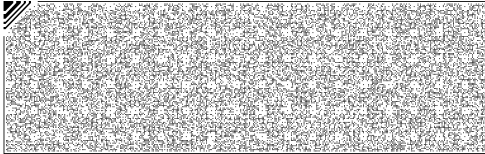
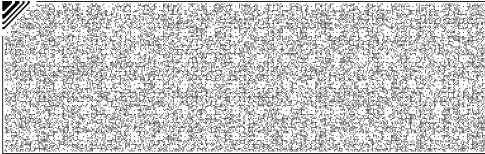
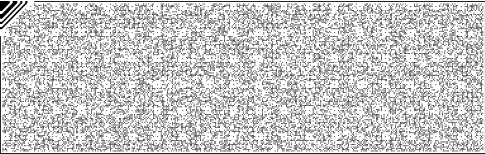
◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.





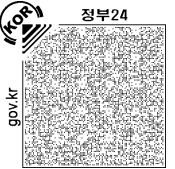
고유번호	1114017100-10356-0002				도면번호		1	발급번호		202511140-00482-1381	
토지소재	서울특별시 중구 중림동				장 번호		1-1	처리시각		09시 19분 17초	
지 번	356-2	축척	1:600		비고			발급자		인터넷민원	
토지표시					소유자						
지목	면적(㎡)	사유	변동일자		주소						
			변동원인		성명 또는 명칭					등록번호	
(08) 대	*82.9*	(40) 1988년 04월 13일 지목변경	2006년 03월 21일								
			(21)대지권설정								
		--- 이하 여백 ---			--- 이하 여백 ---						
등기수정 년월일		1985년 11월 30일 수정	1988년 04월 13일 수정	1989년 01월 01일 수정	1991년 01월 01일 수정	1992년 01월 01일 수정	1993년 01월 01일 수정	1994년 01월 01일 수정	1995년 01월 01일 수정		
토지등급 (기준수량등급)		217	222	223	230	238	242	247	252		
개별공시지가기준일		2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	용도지역 등		
개별공시지가(원/㎡)		9,840,000	11,300,000	12,100,000	13,100,000	12,200,000	12,270,000	12,680,000			
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다. 2025년 8월 13일											
서울특별시 중구청장											

◆ 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.





문서확인번호 : 1755-0444-9434-9656

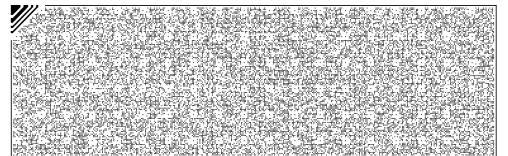
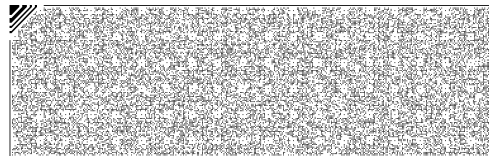
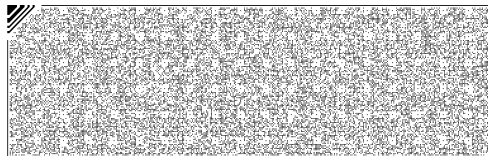
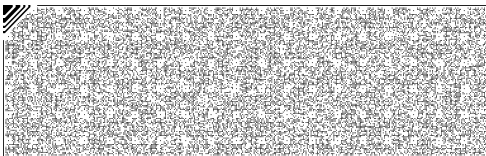


1/1

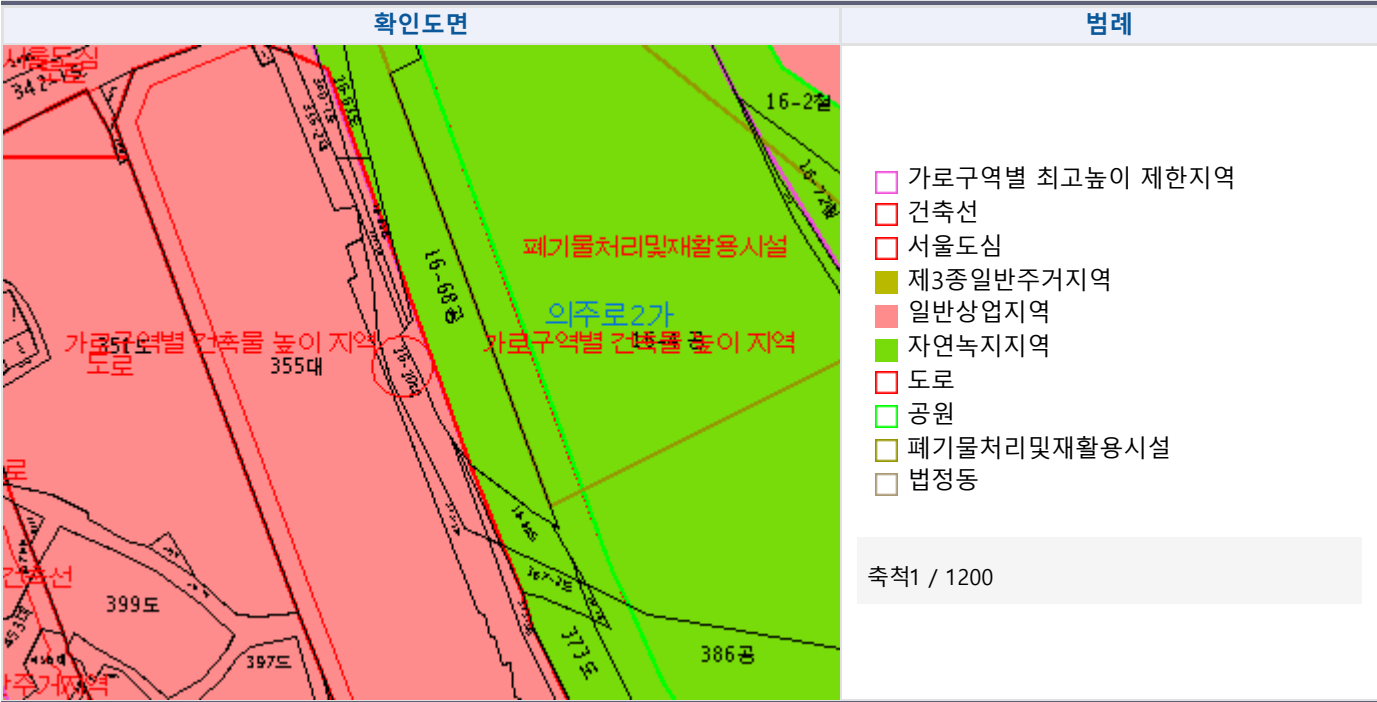
토지 대장

고유번호	1114017100-10373-0001			도면번호	2	발급번호	202511140-00482-1383	
토지소재	서울특별시 중구 중림동			장 번호	1-1	처리시각	09시 19분 40초	
지 번	373-1	축 척	1:600	비 고		발 급 자	인터넷민원	
토 지 표 시				소 유 자				
지 목	면 적(㎡)	사 유		변 동 일 자	주 소			
				변 동 원 인	성명 또는 명칭		등 록 번 호	
(08) 대	*294*	(40) 1995년 12월 12일 지목변경		2006년 03월 21일				
		---		(21)대지권설정				
		---			--- 이하 여백 ---			
등 급 수 정 년 월 일	1989년 01월 01일 수정	1995년 12월 12일 수정						
토 지 등 급 (기준수량등급)	211	226						
개별공시지가기준일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	9,840,000	11,300,000	12,100,000	13,100,000	12,200,000	12,270,000	12,680,000	
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다. 2025년 8월 13일								
서울특별시 중구청장								

◆ 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.



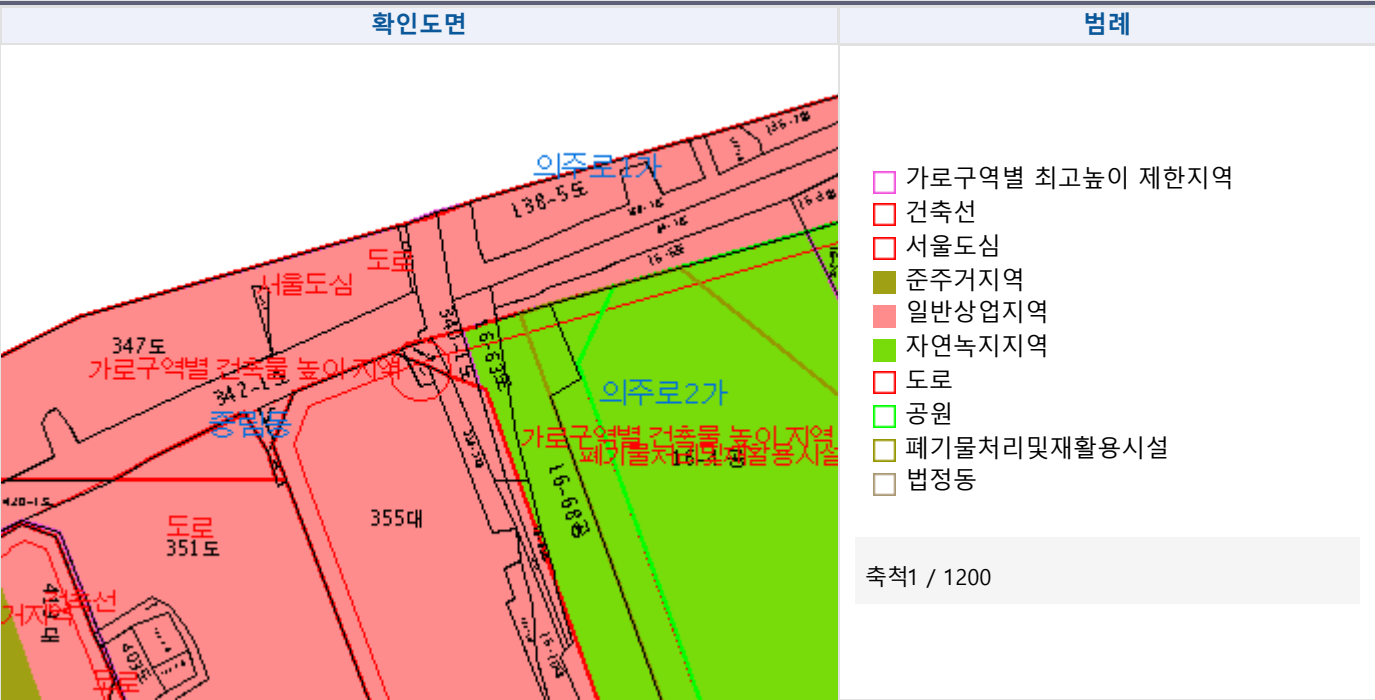
소재지	서울특별시 중구 의주로2가 16-10번지		
지목	대	면적	166.8 m²
개별공시지가 (㎡당)	12,680,000원 (2025/01)		
지역지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	일반상업지역	
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> , 가로구역별 최고높이 제한지역(2015-08-27)<건축법> , 대공방어협조구역(위탁고도:77-257m)<군사기지 및 군사시설 보호법> , 과밀억제권역<수도권정비계획법>	
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 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 확인하여야 합니다.

소재지	서울특별시 중구 중림동 355번지		
지목	대	면적	4,872 m²
개별공시지가 (㎡당)	12,680,000원 (2025/01)		
지역지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	일반상업지역, 도로(접합)	
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가로구역별 최고높이 제한지역(2015-08-27)<건축법>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:77-257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>	
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		건축선	
확인도면			범례
			- 가로구역별 최고높이 제한지역 - 건축선 - 제3종일반주거지역 - 일반상업지역 - 자연녹지지역 - 역사문화환경보존지역 - 도로 - 공원 - 폐기물처리및재활용시설 - 법정동 축척1 / 1200
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.			

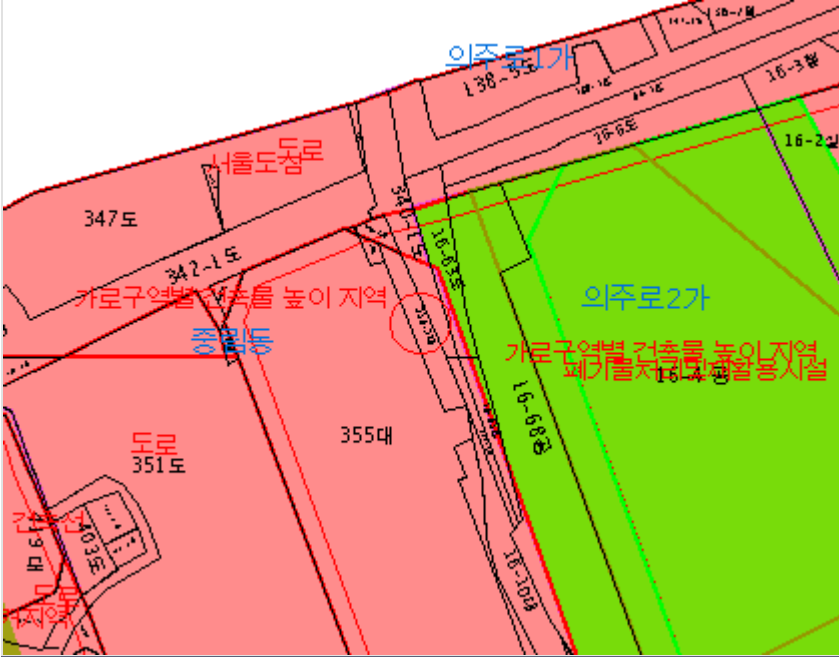
소재지	서울특별시 중구 중림동 356번지		
지목	대	면적	9 m²
개별공시지가 (m²당)	12,680,000원 (2025/01)		
지역지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	일반상업지역, 도로(접합)	
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가로구역별 최고높이 제한지역(2015-08-27)<건축법>, 대공방어협조구역(위탁고도:77-257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>	
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		건축선	



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.

소재지	서울특별시 중구 중림동 356-2번지		
지목	대	면적	82.9 m²
개별공시지가 (㎡당)	12,680,000원 (2025/01)		
지역지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	일반상업지역 , 도로(접합)	
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> , 가로구역별 최고높이 제한지역(2015-08-27)<건축법> , 대공방어협조구역(위탁고도:77-257m)<군사기지 및 군사시설 보호법> , 과밀억제권역<수도권정비계획법>	
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항			

확인도면



범례

- 가로구역별 최고높이 제한지역
- 건축선
- 서울도심
- 준주거지역
- 일반상업지역
- 자연녹지지역
- 도로
- 공원
- 폐기물처리및재활용시설
- 법정동

축척1 / 1200

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 확인하여야 합니다.