

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 김강록 소유물건(2025타경51976)

의뢰인: 서울동부지방법원 사법보좌관 정성균

감정평가서번호: 대동250829-0101



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.

대동감정평가사사무소

(구분건물)감정평가표

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

감정평가사

(인)

박 강 수

감정평가액	육억육천삼백만원정 (₩663,000,000.-)					
의뢰인	서울동부지방법원 사법보좌관 정성균	감정평가 목 적	법원경매			
제출처	서울동부지방법원 경매5계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	김 강 록 (2025타경51976)	감정평가 조 건	-			
목록표시 근 거	귀 제시목록	기준시점	조 사 기 간	작 성 일		
기 타 참고사항	-	2025.09.01	2025.08.29 ~ 2025.09.01	2025.09.02		
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	1개호 이	구분건물	1개호 하 여	- 백	663,000,000
	합 계					₩663,000,000
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

I 기본적 사항의 확정

1. 대상물건 개요

소재지	서울특별시 송파구 방이동 223-13 소재 “아쿠아드카사스”				
주용도	공동주택(아파트)	사용승인일	2004-10-20		
구 조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평스라브)지붕	건물연면적	677.25㎡		
토지면적	349.1㎡	용도지역	제2종일반주거지역		
전체층수	지상6층	규 모	10세대		
대상물건 내 역	층 · 호수	면 적(㎡)		총 면적 (㎡)	대지권면적 (㎡)
		전유	공용		
	제5층 제501호	59.3	9.22	68.52	35.321

2. 감정평가 개요

가. 감정평가 목적

본건은 서울특별시 송파구 방이동 소재 “방산고등학교” 남동측 인근에 위치하는 “아쿠아드카사스(공동주택 : 아파트)” 제5층 제501호 부동산으로서 서울동부지방법원의 경매목적에 의한 감정평가임.

나. 감정평가 근거

본건 부동산의 평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 「감정평가 실무기준」 등의 감정평가의 관계법규, 일반적으로 인정되는 평가원칙 및 이론에 근거하여 적정가액으로 평가하였음.

다. 기준가치 및 감정평가조건

1) 기준가치

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 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 시장가치를 기준으로 평가하였음.

2) 감정평가조건

해 당 사 항 없 음.

라. 실지조사 실시기간 및 기준시점

본건의 실지조사 및 자료조사 기간은 2025년 08월 29일 ~ 09월 01일로 대상물건의 지역 및 개별적요인 등을 확인하였으며, 본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거 대상물건의 가격조사 완료일인 2025년 09월 01일임.

3. 그 밖의 사항

-본건 현장 조사시에 이해관계인의 부재로 인하여 부득이 집합건축물대장의 건물현황도면 및 외부관찰, 인근의 평가전례, 기타자료 등을 종합고려하여 인근 유사 표준적 이용을 전제로 내부상태 및 구조, 마감자재 등을 기준하였는 바, 실제 상황과는 다소 차이가 있을 수 있으니 경매 진행 및 참여시 참고하시기 바람.

II 감정평가방법의 선정 및 적용

1. 감정평가의 방식

「감정평가에 관한 규칙」 제11조에서는 감정평가방식으로서 ①비용성의 원리를 따르는 원가방식 ②시장성의 원리를 따르는 비교방식 ③수익성의 원리를 따르는 수익방식의 감정평가 3방식을 적용하여 감정평가를 수행하는 것을 원칙으로 하고 있음.

2. 감정평가의 방법

감정평가의 각 방식에는 ①가격을 구하는 방법과 ②임료를 구하는 방법으로 아래와 같은 3방식으로 구분됨.

가. 원가방식

원가방식은 비용성의 원리를 따르는 감정평가 방식으로서 원가법 등으로 대상물건의 가격을 구하는 방법과 적산법 등으로 대상물건의 임료를 구하는 방법.

나. 비교방식

비교방식은 시장성의 원리를 따르는 감정평가 방식으로서 거래사례비교법 등으로 대상물건의 가격을 구하는 방법과 임대사례비교법 등으로 대상물건의 임료를 구하는 방법.

다. 수익방식

수익방식은 수익성의 원리를 따르는 감정평가 방식으로서 수익환원법 등으로 대상물건의 가격을 구하는 방법과 수익분석법 등으로 대상물건의 임료를 구하는 방법.

3. 감정평가방법의 선정 및 적용

가. 선정원칙

감정평가는 대상물건의 성격, 평가목적 또는 평가조건에 따라 감정평가 3 방식 중 감정평가에 관한 규칙에서 정하는 가장 적절한 방법에 따르되, 그 방법으로 구한 가격이나 임료를 다른 방법으로 구한 가격 등과 비교하여 그 합리성을 검토하는 것을 원칙으로 합니다. 다만 대상물건의 특성으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그러하지 아니함.

나. 구분건물의 감정평가방법

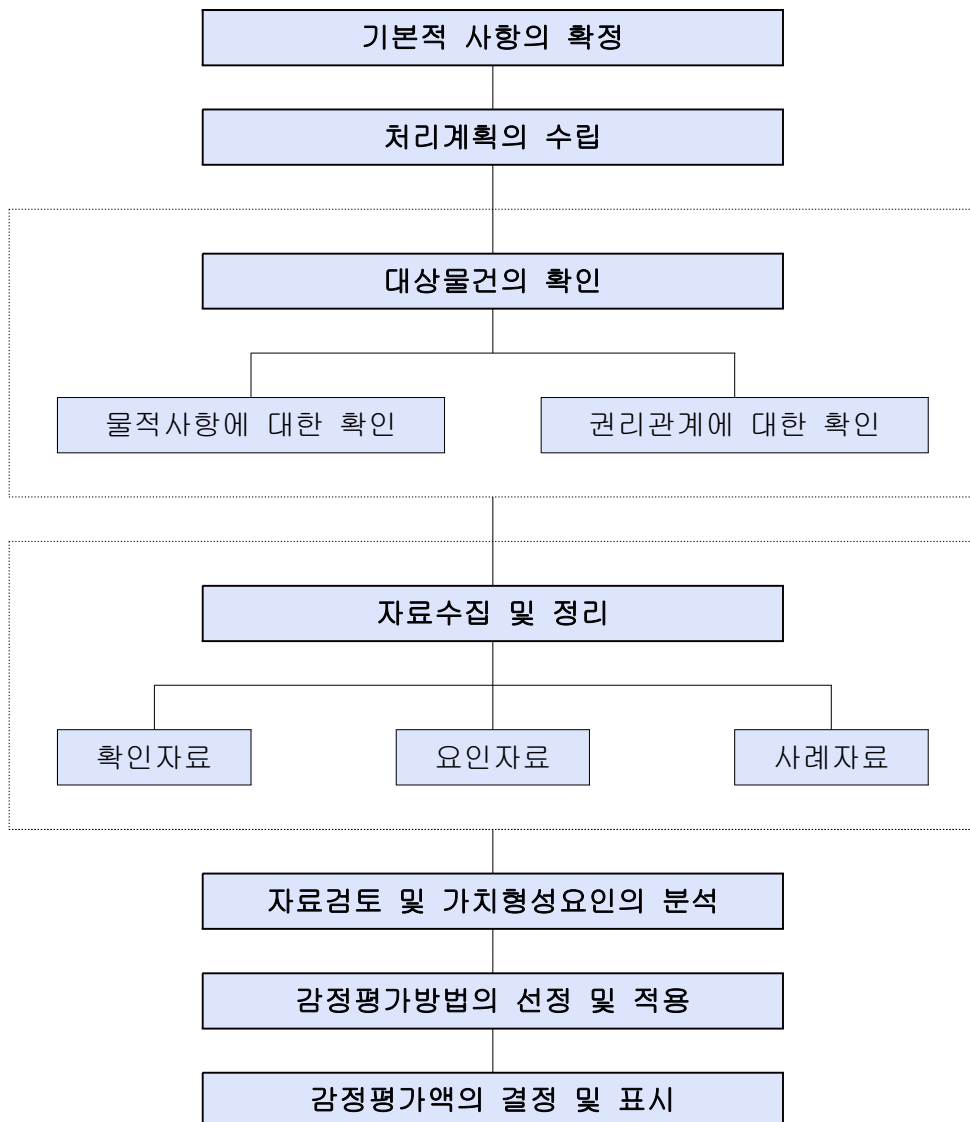
본건은 구분건물로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일체로 하여 구분건물의 주된 평가방법인 거래사례비교법으로 시산가액을 산정하되, 대상물건의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하므로 다른 평가방법에 의한 시산가액의 합리성검토는 생략하였으며, 인근 유사부동산의 가격수준 등을 종합검토하여 비준가액으로 감정평가액을 결정하였음.

■구분건물의 주된 평가방법 : 거래사례비교법

거래사례비교법	거래사례비교법이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인의 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 방법임.
---------	--

4. 감정평가의 절차

본건의 평가는 「감정평가에 관한 규칙」 「감정평가 실무기준」 일반적으로 인정되는 평가원칙에 근거하여 다음의 절차에 의하여 평가합니다.



III 대상물건의 개황

1. 입지조건

가. 위치 및 주위환경

본건은 서울특별시 송파구 방이동 소재 “방산고등학교” 남동측 인근에 위치하며, 서측에 공원(서울방이동 고분군)이 소재하고 주위는 아파트단지, 단독주택, 다세대·다가구주택 및 근린생활시설 등으로 형성된 주거지역으로서 제반 주위환경은 무난함.

나. 교통상황

본건까지 차량 진·출입 용이하며 남측 인근 “오금로” 변에 노선 버스정류장이 소재하고 북동측 약 400미터 지점에 전철역(방이역 : 지하철 5호선)이 소재하는 등 전반적인 교통사정은 무난함.

다. 위치도



서울특별시 송파구 방이동 223-13 소재 “아쿠아드카사스”

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2025 타경 51976
부동산 임의경매

2. 대상물건 개요

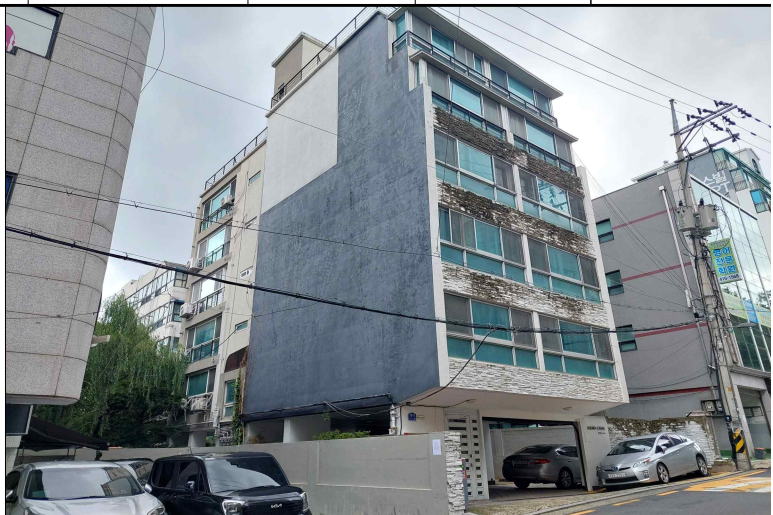
가. 토 지

소재지		서울특별시 송파구 방이동						
일련 번호	지번	면적 (㎡)	지목	용도 지역	이용 상황	형상 지세	도로 교통	공시지가 (원/㎡)
1	223-13	349.1	대	2종일주	주상기타	세장형 평 지	소로 한면	6,154,000

나. 건 물

명 칭	위치상 : “아쿠아드카사스”				
주용도	공동주택(아파트)		사용승인일	2004-10-20	
구 조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평스라브)지붕		건물연면적	677.25㎡	
대지면적	349.1㎡		용도지역	제2종일반주거지역	
전체층수	지상6층		규 모	10세대	
대상물건 내 역	층 · 호수	면 적(㎡)		총 면적 (㎡)	대지권면적 (㎡)
		전유	공용		
	제5층 제501호	59.3	9.22	68.52	35.321

본건 소재
건물 현황



IV 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 감정평가방법의 적용

대상물건과 가치형성요인이 같거나 유사한 거래사례 등을 비교하여 대상 물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인의 비교 등의 평가 과정을 거쳐 대상물건의 시산가액을 산정함.

거래사례비교법	사례가액 × 사정보정 × 시점수정 × 가치형성요인 × 면적 = 시산가액
---------	--

2. 거래사례의 선정

가. 인근 유사부동산의 거래사례

본건 인근지역 내 거래사례 중 본건과 비교성이 높으며 비교적 최근에 거래 된 거래사례는 다음과 같음.

소 재 지		서울특별시 송파구 방이동					
번호	지번/명칭	층/호수	면 적 (㎡)		용 도	거래가격(원)	거래시점
			전유	대지권		단가/전유	사용승인
#1	223-**- 아쿠아드 카사스	제4층 제***호	59.3	35.321	공동주택 (아파트)	620,000,000	2025-05-30
						@10,500,000	2004-10-20
#2	211-*/ 원저하우스	제7층 제***호	49.23	19.37	아파트	550,000,000	2024-05-31
						@11,200,000	2002-12-18
#3	2**/ 인텔스빌 2차아파트	제9층 제***호	61.20	22.85	공동주택 (아파트)	650,000,000	2024-09-13
						@10,600,000	2001-07-09

※ 자료출처: KAIS(부동산통합업무시스템)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2025 타경 51976
부동산 임의경매

나. 평가사례

소재지		서울특별시 송파구 방이동					
번호	지번/명칭	동/층/호수	전유면적 (원/㎡)	용도	평가 목적	평가가격(원) 단가/전유	기준시점
1	211-*/ 원저하우스	- 제6층 제***호	49.23	공동주택 (아파트)	공매	584,000,000	2024-10-07
						@11,900,000	
2	193-**/ 옥산크리스탈 아파트	제101동 제6층 제***호	74.53	공동주택 (아파트)	시가 참고	891,000,000	2024-12-23
						@12,000,000	
3	160-*/ 우성팰리스	- 제6층 제***호	58.39	공동주택 (도시형 생활주택)	담보	694,000,000	2025-02-19
						@11,900,000	
4	134-**/ 해동아파트	제비동 제4층 제***호	57.24	공동주택 (아파트)	경매	573,000,000	2024-09-05
						@10,000,000	

다. 거래사례의 선정

상기의 거래사례 중 동일 건물내에 소재하고 거래시점 및 가치형성요인상의 유사성이 인정되어 비교 용이한 「거래사례 #1」을 비교사례로 선정하여 감정평가액을 구함.

3. 사정보정

선택한 거래사례는 정상적인 거래가격으로 사료되어 사정보정은 아니함.

사정보정률	1.00
-------	------

4. 시점수정

시점수정치는 서울특별시 강남지역 동남권 송파구 아파트 매매가격지수 (한국부동산원)를 기준으로 다음과 같이 산정하였음.(2025.03=100.0)

가. 적용지수 : 아파트 매매가격지수(서울특별시 강남지역 동남권 송파구)

기 호	사 례		본 건		시점수정치 (B/A)	비고
	매매시점	지수 (A)	기준시점	지수 (B)		
거래사례 #1	2025.05.30	100.7	2025.09.01	107.7	1.06951	-

나. 기준시점 : 2025.09.01.

※통계작성방법의 변경으로 2021.7월 이후에는 직전 월의 지수를 적용함.

- 거래시점(2025.05.30.) : 2025년 04월 지수를 적용함.
- 기준시점(2025.09.01.) : 2025년 08월 지수를 적용하여야 하나 발표이전
이므로 2025년 07월 지수를 적용함.

[월별 서울특별시 강남지역 동남권 송파구 아파트 매매가격지수]

[2025.03 = 100.0]

구분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
2025년	96.1	97.4	100.0	100.7	102.0	105.7	107.7	-	-	-	-	-
2024년	88.0	88.0	88.1	88.4	88.8	89.6	91.7	94.0	95.2	95.5	95.7	95.9

5. 가치형성요인비교

가. 개 요

집합건축물의 가격은 일반부동산과 달리 단일 혹은 수개의 필지로 이루어진 일단의 토지상에 소재하는 일동의 건물에 다수의 구분소유권이 존재하는 특성으로 인하여, 가치형성요인은 전체부동산에 대한 가치형성요인과 대상 구분소유건물 자체의 가치형성요인으로 구성되는 특성이 있습니다. 이러한 가치형성요인의 구분으로서 전체부동산에 대한 가치형성요인은 ① 일단의 토지 전체에 대한 외부적요인(입지요인)과 ②구분소유권이 속하는 건물 전체에 대한 내부적요인(건물요인)으로 구성되며 ③구분소유건물 자체의 가격형성요인으로서 구분소유권의 전유부분에 대한 개별적요인(호별요인)과 ④기타 가치에 영향을 미치는 기타요인으로 구별되는바 이를 구분하여 다음과 같이 비교분석하여 격차율을 산정하여 반영함.

가치형성요인	조건 및 항목	비 고
외부적요인	가로조건, 접근조건, 환경조건, 획지조건 행정적조건, 기타조건	입지요인 (토지요인)
내부적요인	당해 전체건물과 관련하여 가치에 영향을 미치는 요인	건물요인
개별적요인	당해 구분건물에 관련하여 가치에 영향을 미치는 요인	호별요인
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	장래의 동향

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2025 타경 51976
부동산 임의경매

나. 가치형성요인의 비교

□ 거래사례 #1 기준

가치형성요인		격차율(대상/사례)	
요 인	세항목	비교치	비 고
외부적 요인	가로조건	1.00	대상물건과 거래사례는 동일 건물로서 대중교통시설과의 접근성 및 가로조건 (접면도로 폭) 등 외부적 요인에서 대등함.
	접근조건		
	환경조건		
	획지조건		
	행정적조건		
	기타조건		
내부적 요인	건물의 구조 및 마감상태	1.00	대상물건과 거래사례는 동일 건물로서 경과년수에 따른 노후도, 건물의 규모 등 내부적 요인에서 대등함.
	건물전체의 공실률		
	건물의 관리상태 및 각종설비의 유무		
	건물전체의 임대료수준 및 임대비율		
	건물의 규모 및 최고층수		
	단지내 주차의 편리성 정도		
	경과년수에 따른 노후도 등		
개별적 요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 향별 효용	1.00	대상물건(5층, 59.3㎡)은 거래사례(4층, 59.3㎡)대비 층별 효용 등 개별적 요인에서 유사함.
	내부 평면방식		
	주출입구와의 거리		
	에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리		
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등		
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	유사함
누 계	비준율 = 외부적요인 × 내부적요인 × 개별적요인 × 기타요인	1.000	1.00 × 1.00 × 1.00 × 1.00

6. 거래사례비교법에 의한 시산가액

상기 평가과정을 거쳐 기준시점의 시산가액을 다음과 같이 산정하였음.

산 식		사례가액 × 사정보정 × 시점수정 × 가치형성요인 × 면적 = 시산가액					
대상	사례가액(원)	사정 보정	시점 수정	가치 형성 요인	전유 면적 (㎡)	시산가액 (원)	결정가액 (원)
가	620,000,000	1.00	1.06951	1.000	59.3/ 59.3	663,096,200	663,000,000

※ 전유면적기준 산정단가(원/㎡)

대상	결정가액(원)	전유면적(㎡)	산정단가(원/㎡)	비고
가	663,000,000	59.3	@11,180,438	-

V 감정평가액의 결정 및 의견

1. 감정평가액의 결정

상기 평가과정을 종합 검토하여 본건의 감정평가액을 다음과 같이 결정하였음.

소재지		서울특별시 송파구 방이동					
대상 물건	지번	종 별	층/호수	면적(㎡)		감정평가액(원)	비고
				전 유	대지권		
가	223-13	공동주택 (아파트)	제5층 제501호	59.3	35.321	663,000,000	-

2. 결정의견

-본건 부동산의 평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 「감정평가 실무기준」 등의 감정평가의 관계법규, 일반적으로 인정되는 평가원칙 및 이론에 근거하여 적정가액으로 평가하였음.

-구분소유건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제20조 규정에 의거 구분건물과 대지의 소유권 대지권은 일체성을 지니며 통상 이에 따라 분양 및 거래가 되므로 토지·건물의 별도 평가는 곤란하나 본 평가에서는 귀원 요청에 따라 토지와 건물의 가격을 한국감정평가사협회 및 한국부동산연구원 등에서 정한 「토지·건물 배분비율」을 참고하여 "구분건물 감정평가 명세표"에 표기하였으니 참고하시기 바람.

구분건물 감정평가명세표

[illegible]

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

본 건은 서울특별시 송파구 방이동 소재 "방산고등학교" 남동측 인근에 위치하며, 서측에 공원(서울방이동 고분군)이 소재하고 주위는 아파트단지, 단독주택, 다세대·다가구주택 및 근린생활시설 등으로 형성된 주거지역으로서, 제반 주위환경은 무난함.

(2) 교통상황

본 건까지 차량 진·출입이 용이하며, 남측 인근 "오금로"변에 노선버스정류장이 소재하고 북동측 약 390미터 지점에 전철역(방이역 : 지하철 5호선)이 소재하는 등 전반적인 교통사정은 무난함.

(3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평스라브)지붕 6층건내 제5층 제501호로서,
외 벽 : 전면 치장 돌붙임 및 몰탈위 수성페인팅 마감 등,
내 벽 : 벽지도배, 내부 인테리어 마감 및 타일붙임 마감 등,
창 호 : 알루미늄샷시 이중창호 마감.

(4) 이용상태

공동주택(아파트)(후면 별첨 "호별배치도 및 내부구조도 "참조)으로 이용 중임.

(5) 설비내역

기본적인 위생 및 급배수시설, 승강기설비, 화재경보기설비, 도시가스공급설비에 의한 개별 난방시설 등의 설비 되어있음.

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

본 건은 인접 도로 대비 등고 · 평탄한 세장형의 토지로서, 건부지(공동주택(아파트))로 이용중임.

(7) 인접 도로상태등

본건은 북동측으로 노폭 약 8미터 내외의 아스팔트 포장도로와 접하며, 이 도로를 통하여 남측 인근에 대중교통이 운행하는 간선도로(오금로)와 연계됨.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

도시지역, 제2종일반주거지역, 도로(접합), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 교육환경보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(2024-11-01)<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:77-257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 비행안전제2구역(전술)(2013-09-30)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 역사문화환경보존지역<문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률>, 현상변경허가 대상구역(2010-12-31)(2구역)<문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 공장설립승인지역(2016-11-28)(2호)<수도법>, 토지거래계약에관한허가구역(지정기간: 2025.3.24.~2025.9.30. 허가대상: 건축물의 용도(아파트)로 사용되는 부지)), 토지거래계약에관한허가구역(지정기간: 2025.8.26.~2026.8.25. (대상자: 외국인 등 허가대상용도: 단독 다가구 연립 다세대 아파트))임.

(9) 공부와의 차이

-

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)

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

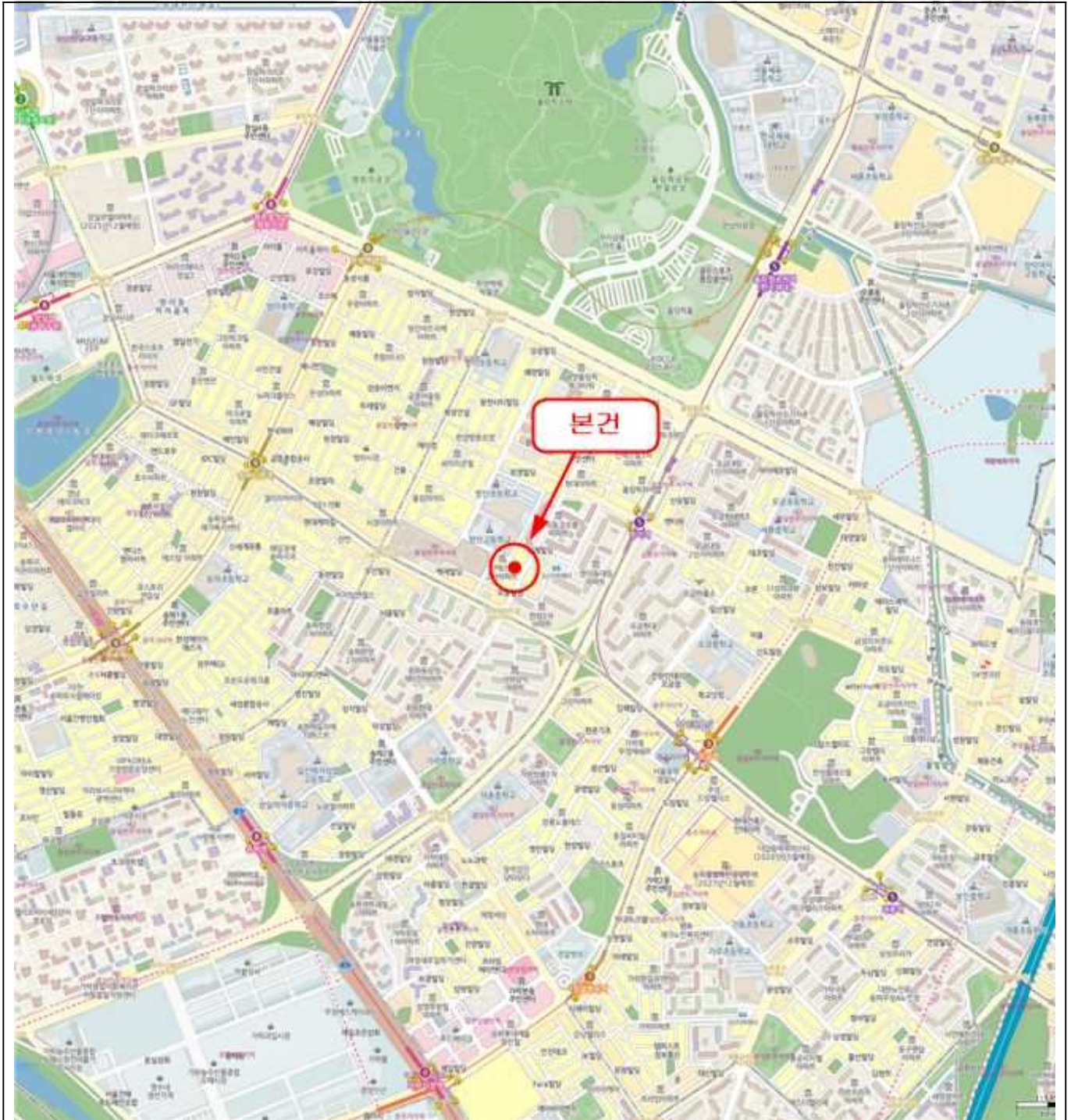
임대관계 미상임.

광역위치도



소재지

서울특별시 송파구 방이동 223-13 소재 "아쿠아드카사스" 제5층 제501호



위 치 도



소 재 지

서울특별시 송파구 방이동 223-13 소재 "아쿠아드카사스" 제5층 제501호



호별배치도 및 내부구조도

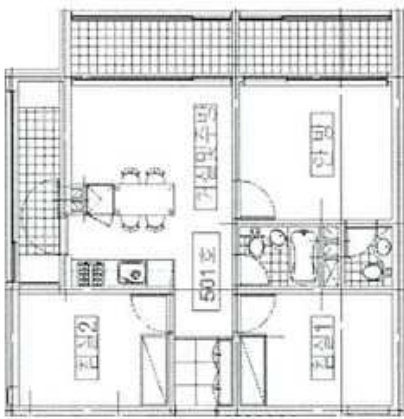


소재지	서울특별시 송파구 방이동 223-13 소재 아쿠아드카사스 제5층 제501호
-----	---



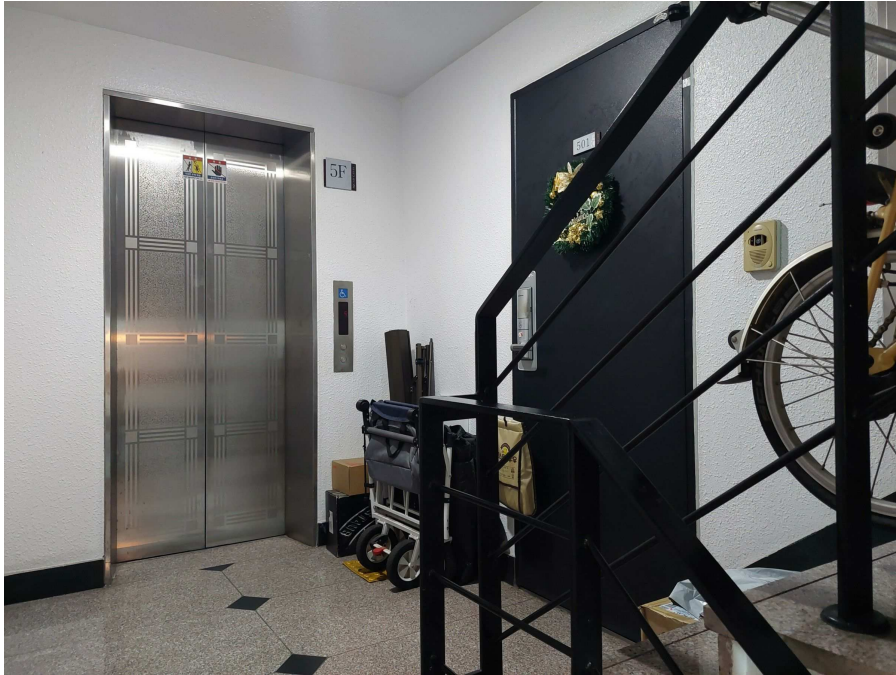
본건
아쿠아드카사스
제5층 제501호

< 아쿠아드카사스 제5층 호별배치도 >



< 아쿠아드카사스 제5층 제501호 내부구조도 >

사 진 용 지



본건 현관 및 복도 이용현황



본건 1층 주차장 및 공동 출입구 현황

사 진 용 지



본건 건물 전경



본건 5,6층 건물 전경

사 진 용 지



본건 주위전경(동측에서 촬영)



본건 주위전경(북서측에서 촬영)

회보서

우)06502 서울특별시 서초구 신반포로3길 8 2층 203호(반포동, 반포프라자)
E-Mail : gspark1207@naver.com

TEL. 010-5260-4992
FAX.

문서번호 : 대동250829-0101

시행일자 : 2025-09-02

수 신 : 서울동부지방법원 사법보좌관 정성균

참 조 : 경매5계

제 목 : 감 정 의 회 에 대 한 회 보

선 결			지 시		
접 수	일자 시간		결 재 · 공 람		
	번호				
처 리 과					
담 당 자					

1. 저희 대동감정평가사사무소의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2025.08.28자 귀 제 『2025타경51976』호로 의뢰하신 『김강록
소유물건(2025타경51976)』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 2 부
2. 수수료 청구서 1 부
3. 공부서류 1 부

대동감정평가사사무소

수수료 청구서

(전화: 010-5260-4992, FAX:)

문서번호 : 대동250829-0101

수 신 : 서울동부지방법원 사법보좌관 정성균 귀하

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2025.08.28 자 귀 제 『 2025타경51976 』 호로

의뢰하신 『 서울특별시 송파구 방이동 223-13 아쿠아드카사스 5층 501호 』 에

대하여 불임과 같이 평가하여 회보합니다.

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

청 구 내 역

과 목		금 액	비 고
평 가 수 수 료		624,190	(745,000+163,000,000 x 9/10,000) x 0.7배 ≒624,190
실	여 비	212,000	
	토지조사비	—	
	물건조사비	10,000	
	공부발급비	12,000	
	기타 실비	13,000	
비	소 계	247,000	
특 별 용 역 비		—	
공 급 가 액		871,000	1,000원 미만 절사
부 가 세		87,100	
합 계		958,100	
기납부 착수금		—	
정 산 청 구 액		958,100	

불 임 : 감정평가서 2 부

※ 송 금 처 ※

하나은행 212-910324-13307(예금주:박강수(대동감정평가사사무소))

대동감정평가사사무소



문서확인번호: 1756-4446-2669-6996

발급번호 : 202511710003695795

발행대수 : 1/2

발급일 : 2025/ 08/ 29

토지이용계획확인서				처리기간 1 일	
신청인	성명	주소			
		전화번호			
신청토지	소재지		지 번	지 목	면적(m ²)
	서울특별시 송파구 방이동		223-13	대	349.1
지역·지구등 지정여부	도시지역, 제2종일반주거지역, 도로(접합) [이하공란] 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등 다른 법령 등에 따른 지역·지구등 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 교육환경보존구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(2024-11-01)<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위락고도:77-257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 비행안전제2구역(전술)(2013-09-30)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 역사문화환경보존지역<문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률>, 현상변경허가 대상구역(2010-12-31)(2구역)<문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 공장설립승인지역(2016-11-28)(2호)<수도법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당하는 사항		토지거래계약에관한허가구역(지정기간: 2025.3.24.~2025.9.30. 허가대상: 건축물의 용도(아파트)로 사용되는 부지); 토지거래계약에관한허가구역(지정기간: 2025.8.26.~2026.8.25. (대상자: 외국인 등 허가대상용도: 단독 다가구 연립 다세대 아파트)) [이하공란]			
확인도면			범례		



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 2442-2004-010406



[집합건물] 서울특별시 송파구 방이동 223-13 아쿠아드카사스 제5층 제501호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)					
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항	
1	2004년12월16일	~~서울특별시 송파구 방이동 223-13 아쿠아드카사스~~	~~철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평스라브) 지붕 6층 공동주택(아파트) 1층 10.10㎡ 2층 137.08㎡ 3층 134.22㎡ 4층 134.22㎡ 5층 134.22㎡ 6층 127.32㎡ 옥탑층 15.62㎡(연면적제외)~~	~~도면편철장 제7책142장~~	
2		서울특별시 송파구 방이동 223-13 아쿠아드카사스 [도로명주소] 서울특별시 송파구 오금로31길 15-5	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평스라브) 지붕 6층 공동주택(아파트) 1층 10.10㎡ 2층 137.08㎡ 3층 134.22㎡ 4층 134.22㎡ 5층 134.22㎡ 6층 127.32㎡ 옥탑층 15.62㎡(연면적제외)	도로명주소 2010년5월13일 등기	
(대지권의 목적인 토지의 표시)					
표시번호	소 재 지 번		지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 송파구 방이동 223-13		대	340.1㎡	2004년12월16일

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



발행번호 244202KBS02205083010040291000010441700010612001112

발급확인번호 AAOK-DDLT-4064

발행일 2025/08/29

[집합건물] 서울특별시 송파구 방이동 223-13 아쿠아드카사스 제5층 제501호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2004년12월16일	제5층 제501호	철근콘크리트조 50.3㎡	도면전철장 제7책142장
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권		340.1분의 35.321	2004년10월20일 대지권 2004년12월16일
2				~~별도등기 있음~~ ~~1토지(을구 5,7,8번 근저당권설정등기)~~ ~~2004년12월16일~~
3				2번 별도등기 말소 2005년9월26일

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2004년12월16일 제118750호		소유자 주식회사아쿠아드 110111-1207764 ~~서울 강남구 논현동 253-10~~
1-1	1번등기명의인표시 변경		2005년11월11일 본점이전	주식회사아쿠아드의 주소 서울 강남구 논현동 253-10, 2층 2007년1월25일 부기
2	~~가압류~~	~~2005년2월4일~~ ~~제8885호~~	~~2005년2월3일~~ ~~서울동부지방법~~ ~~원의 가압류~~ ~~결정(2005카합2~~ ~~49)~~	~~청구금액 금2,000,000,000원~~ ~~채권자 대우자동차판매주식회사~~ ~~120111-0005414~~ ~~인천 부평구 청천동 426-1~~
3	~~가압류~~	~~2005년5월12일~~ ~~제43168호~~	~~2005년5월9일~~ ~~서울중앙지방법~~ ~~원의 가압류~~ ~~결정(2005카단2~~ ~~49)~~	~~청구금액 금377,500,000원~~ ~~채권자 주식회사한샘 134111-0003595~~ ~~안산시 성곡동 665~~ ~~(서울지점)~~

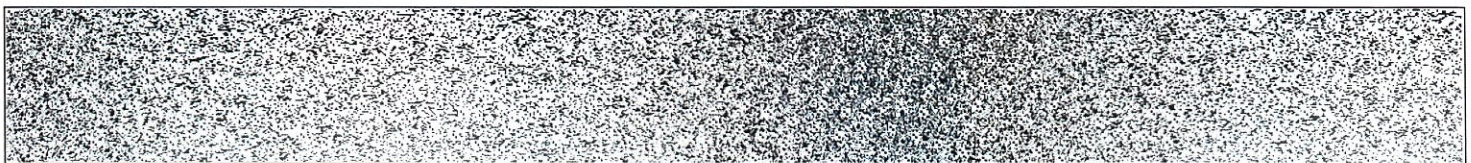


[집합건물] 서울특별시 송파구 방이동 223-13 아쿠아드카사스 제5층 제501호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			~~409~~	
4	3번가압류등기말소	2005년7월15일 제70385호	2005년7월11일 해제	
5	2번가압류등기말소	2005년9월8일 제85080호	2005년9월2일 일부해제	
6	소유권이전	2007년1월25일 제6803호	2007년1월6일 매매	소유자 정영권 740425-***** 서울 송파구 방이동 61-3, -301호 거래가액 금210,000,000원
7	소유권이전	2011년10월12일 제64054호	2011년10월11일 매매	소유자 정영진 720726-***** 서울특별시 송파구 방이동 223-13 아쿠아드카사스 -501 거래가액 금270,000,000원
8	소유권이전	2012년12월28일 제94251호	2012년11월3일 매매	소유자 태경훈 750125-***** ~~서울특별시 강동구 풍성로 127, 101동~~ ~~1005호(성내동, 성내동삼성아파트)~~ 거래가액 금305,000,000원
8-1	8번등기명의인표시 변경		2013년1월8일 전거	태경훈의 주소 서울특별시 송파구 오금로31길 15-5, 501호(방이동, 아쿠아드카사스) 2015년11월6일 부기
9	소유권이전	2015년11월6일 제100244호	2015년10월24일 매매	소유자 김강록 800007-***** ~~서울특별시 송파구 오금로27길~~ ~~25-21, 501(방이동, 수정빌라)~~ 거래가액 금340,000,000원
9-1	9번등기명의인표시 변경	2019년1월17일 제6868호	2016년9월30일 전거	김강록의 주소 서울특별시 송파구 오금로31길 15-5, 501호(방이동)
10	임의경매개시결정	2025년8월27일 제4512371호	2025년8월27일 서울동부지방법 원의 임의경매개시결 정(2025타경519 76)	채권자 오케이에프앤아이대부 주식회사 110111-2343343 서울 중구 수표로 23, 5층 501호, 9층 902호, 12층 1201호, 1202호 (저동2가, 인농빌딩)

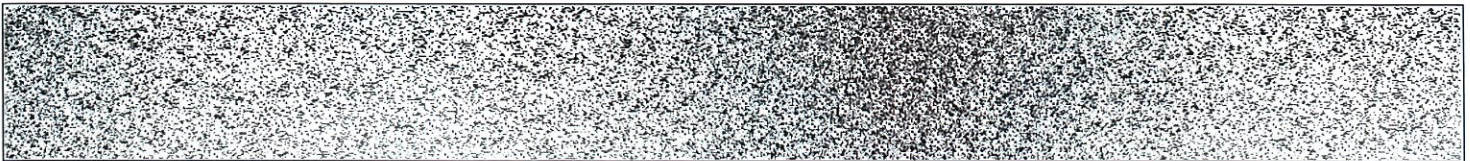


【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2006년7월5일 ~~제55169호~~	2006년6월30일 납세담보제공계약	~~채권최고액 금180,000,000원~~ ~~채무자 주식회사아쿠아드~~ ~~서울 강남구 논현동 253-10~~ ~~근저당권자 국~~ ~~관리청 강남세무서~~ ~~공동담보 건물 서울특별시 송파구 방이동~~ ~~223-13 아쿠아드카사스 제2층~~ ~~제201호~~ ~~건물 서울특별시 송파구 방이동~~ ~~223-13 아쿠아드카사스 제3층~~ ~~제301호~~ ~~건물 서울특별시 송파구 방이동~~ ~~223-13 아쿠아드카사스 제4층~~ ~~제401호~~
1-1	1번근저당권공동담 보일부소멸			~~건물 서울특별시 송파구 방이동 223-13~~ ~~아쿠아드카사스 제3층 제301호 에 대한~~ ~~근저당권말소등기로 인하여~~ ~~2006년10월30일 부가~~
2	1번근저당권설정등 기말소	2007년1월0일 제1060호	2006년7월5일 해지	
3	~~근저당권설정~~	~~2012년12월28일~~ ~~제94253호~~	~~2012년12월28일~~ 설정계약	~~채권최고액 금192,000,000원~~ ~~채무자 태경훈~~ ~~서울특별시 강동구 풍성로 127, 101동~~ ~~1005호(성내동,성내동삼성아파트)~~ ~~근저당권자 중소기업은행 110135-0000903~~ ~~서울특별시 중구 을지로2가 50~~ ~~(방이역지점)~~
3-1	3번근저당권이전	2013년9월17일 ~~제65012호~~	2013년4월18일 확정채권양도	~~근저당권자 한국주택금융공사 110171-0029402~~ ~~서울특별시 중구 남대문로5가 6-1~~
3-2	3번근저당권변경	2015년10월8일 ~~제86242호~~	2015년10월8일 변경계약	~~채권최고액 금110,000,000원~~
4	근저당권설정	2016년9월27일 제64315호	2016년9월27일 설정계약	~~채권최고액 금260,400,000원~~ ~~채무자 김강록~~



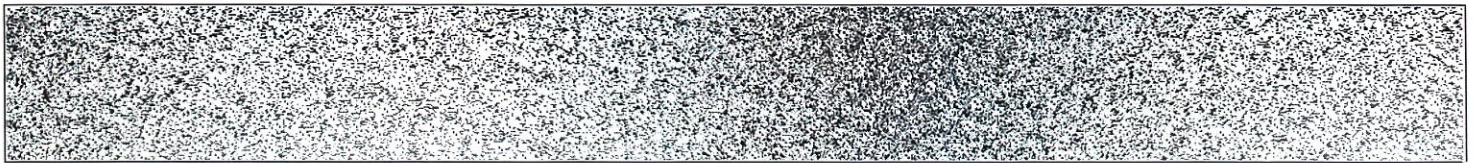
[집합건물] 서울특별시 송파구 방이동 223-13 아쿠아드카사스 제5층 제501호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				서울특별시 송파구 오금로27길 25-21.501(방이동,수정빌라) ~~근저당권자 수산업협동조합중앙회~~ ~~110138-0000014~~ ~~서울특별시 송파구 오금로 62 (신천동)~~ ~~(가락시장역지점)~~
4-1	4번근저당권이전	2020년8월14일 제140004호	2016년12월1일 법인분할	근저당권자 수협은행 244235-0009895 서울특별시 송파구 오금로 62(신천동) (가락동금융센터)
4-2	4번근저당권변경	2020년8월14일 제140131호	2020년8월14일 변경계약	채권최고액 금237,700,000원
5	3번근저당권설정등기말소	2016년9월27일 제64518호	2016년9월27일 해지	
6	~~근저당권설정~~	~~2019년1월17일 제6860호~~	~~2019년1월17일 설정계약~~	~~채권최고액 금65,000,000원~~ ~~채무자 김강록~~ ~~서울특별시 송파구 오금로31길 15-5, 501호~~ ~~(방이동)~~ ~~근저당권자 주식회사투게더대부~~ ~~110111-6035722~~ ~~서울특별시 강남구 테헤란로25길 34,~~ ~~402호(역삼동,삼보빌딩)~~
7	전세권설정	2019년1월17일 ~~제6870호~~	2019년1월17일 설정계약	전세금 금5,000,000원 ~~범 위 건물전부~~ ~~존속기간 2019년 1월 17부터 2021년 1월~~ ~~16일까지~~ ~~전세권자 주식회사투게더대부 110111-6035722~~ ~~서울특별시 강남구 테헤란로25길 34,~~ ~~402호(역삼동,삼보빌딩)~~
~~7-1~~				7번 등기는 건물만에 관한 것임 ~~2019년1월17일 부기~~
8	6번근저당권설정등기말소	2020년3월12일 제47505호	2020년3월12일 해지	
9	7번전세권설정등기말소	2020년3월12일 제47506호	2020년3월12일 해지	



[집합건물] 서울특별시 송파구 방이동 223-13 아쿠아드카사스 제5층 제501호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
10	~~근저당권설정~~	~~2020년3월12일 제47597호~~	~~2020년3월12일 설정계약~~	~~채권최고액 금97,500,000원 채무자 김강록 서울특별시 송파구 오금로31길 15-5, 501호(방이동) 근저당권자 주식회사노블캐피탈대부 110111-6485638 서울특별시 강남구 연주로120길 6.2층 (논현동,에스에이치빌딩)~~
10-1	~~10번근저당권부채권 질권설정~~	~~2020년3월12일 제47598호~~	~~2020년3월12일 설정계약~~	~~채권액 금97,500,000원 채무자 주식회사노블캐피탈대부 서울특별시 강남구 연주로120길 6.2층 (논현동,에스에이치빌딩) 채권자 주식회사윙크스톤대부 110111-6985109 서울특별시 강남구 테헤란로 142.5층 103호 (역삼동)~~
~~10-2~~	~~10번근저당권부채권 질권설정~~	~~2020년3월25일 제55251호~~	~~2020년3월24일 설정계약~~	~~채권액 금97,500,000원 채무자 주식회사노블캐피탈대부 서울특별시 강남구 연주로120길 6.2층 (논현동,에스에이치빌딩) 채권자 효성캐피탈주식회사 110111-1410286 서울특별시 강남구 도산대로 306(논현동)~~
11	~~전세권설정~~	~~2020년3월12일 제47599호~~	~~2020년3월12일 설정계약~~	~~전세금 금5,000,000원 범 위 주거용 건물의 전부 존속기간 2020년 3월 12일부터 2022년 3월 12일까지 전세권자 주식회사노블캐피탈대부 110111-6485638 서울특별시 강남구 연주로120길 6.2층 (논현동,에스에이치빌딩)~~
11-1				~~11번 등기는 건물만에 관한 것임 2020년3월12일 부가~~
12	10-1번 질권등기말소	2020년3월24일 제54852호	2020년3월24일 해지	
13	~~근저당권설정~~	~~2020년8월20일 제144901호~~	~~2020년8월10일 설정계약~~	~~채권최고액 금130,000,000원 채무자 김강록 서울특별시 송파구 오금로31길 15-5, 501호(방이동)~~



[집합건물] 서울특별시 송파구 방이동 223-13 아쿠아드카사스 제5층 제501호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				~~근저당권자 주식회사투게더대부 110111-6035722 서울특별시 강남구 논현로111길 23. 5층 (논현동,에스티빌딩)~~
~~13-1~~	~~13번근저당권부채권 질권설정~~	~~2020년8월26일 제140291호~~	~~2020년8월19일 설정계약~~	~~채권액 금130,000,000원 채무자 주식회사투게더대부 서울특별시 강남구 논현로111길 23. 5층 (논현동,에스티빌딩) 채권자 웰컴크레디라인대부주식회사 110111-2634594 서울특별시 구로구 디지털로 300. 7층8층(구로동, 자벨리비즈플라자)~~
14	10-2번 질권등기말소	2020년8월21일 제146109호	2020년8월20일 해지	
15	10번근저당권설정등 기말소	2020년8월21일 제146110호	2020년8월20일 해지	
16	11번 전세권설정등기 말소	2020년8월21일 제146112호	2020년8월20일 해지	
~~17~~	~~전세권설정~~	~~2020년8월21일 제146672호~~	~~2020년8월19일 설정계약~~	~~전세금 금5,000,000원 범 위 건물의 전부 존속기간 2020년 8월 19일부터 2022년 8월 19일까지 전세권자 주식회사투게더대부 110111-6035722 서울특별시 강남구 논현로111길 23. 5층 (논현동,에스티빌딩)~~
~~17-1~~				~~17번 등기는 건물만에 관한 것임 2020년8월21일 부가~~
18	13-1번 질권등기말소	2021년8월11일 제134914호	2021년8월10일 해지	
~~19~~	~~근저당권설정~~	~~2021년8월24일 제140615호~~	~~2021년8월24일 설정계약~~	~~채권최고액 금260,000,000원 채무자 김강륙 서울특별시 송파구 오금로31길 15-5. 501호(방이동) 근저당권자 주식회사리드코프 110111-0219398 서울특별시 영등포구 은행로 25 (여의도동)~~



[집합건물] 서울특별시 송파구 방이동 223-13 아쿠아드카사스 제5층 제501호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
20	13번근저당권설정등기 말소	2021년8월30일 제144098호	2021년8월24일 해지	
21	17번전세권설정등기 말소	2021년8월30일 제144099호	2021년8월24일 해지	
22	근저당권설정	2022년6월7일 제73656호	2022년6월7일 설정계약	채권최고액 금512,200,000원 채무자 김강록 서울특별시 송파구 오금로31길 15-5, 501호 (방이동) ~~근저당권자 아프로파이낸셜대부주식회사~~ ~~110111-1781148~~ ~~서울특별시 중구 세종대로 30, 10층 12층~~ ~~(남대문로4가, 서울상공회의소)~~
22-1	22번등기명의인표시 변경	2024년7월9일 제107300호	2023년8월1일 본점이전	~~아프로파이낸셜대부주식회사의 주소~~ ~~서울특별시 중구 세종대로 30,~~ ~~10층(남대문로4가, 서울상공회의소)~~
22-2	22번등기명의인표시 변경	2024년7월9일 제107301호	2023년11월9일 상호변경	~~아프로파이낸셜대부주식회사의 성명(명칭)~~ ~~오케이넥스트주식회사~~
22-3	22번근저당권이전	2024년7월9일 제107303호	2024년7월5일 확정채권양도	근저당권자 오케이에프앤아이대부주식회사 110111-2343343 서울특별시 중구 수표로 23, 5층 501호, 9층 901호, 12층 1201호, 1202호(저동2가, 인농빌딩)
23	19번근저당권설정등기 말소	2022년6월8일 제74612호	2022년6월7일 해지	

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 8월 29일

법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관



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

* 기록사항 없는 값구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

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



발행번호 244202KBS02205083010040291000010441700080612001112

발급확인번호 AAOK-DDLT-4064

발행일 2025/08/29

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 2442-2004-010406

[집합건물] 서울특별시 송파구 방이동 223-13 아쿠아드카사스 제5층 제501호

1. 소유지분현황 (갑 구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
김강록 (소유자)	800007-*****	단독소유	서울특별시 송파구 오금로31길 15-5, 501호(방이동)	0

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑 구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
10	임의경매개시결정	2025년8월27일 제4512371호	채권자 오케이에프앤아이대부 주식회사	김강록

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을 구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4	근저당권설정	2016년9월27일 제64315호	~~채권최고액 금260,400,000원~~ ~~근저당권자 수산업협동조합중앙회~~	김강록
4-1	근저당권이전	2020년8월14일 제140004호	근저당권자 수협은행	김강록
4-2	근저당권변경	2020년8월14일 제140131호	채권최고액 금237,700,000원	김강록
22	근저당권설정	2022년6월7일 제73656호	~~채권최고액 금512,200,000원~~ ~~근저당권자 이프로파이낸셜대부주식회사~~	김강록
22-3	근저당권이전	2024년7월9일 제107303호	근저당권자 오케이에프앤아이대부주식회사	김강록

[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.

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120041250018112		고유번호		1171011100-3-02230013		명칭	아쿠아드카사스		호수/가구수/세대수	
								0호/0가구/10세대			
대지위치			서울특별시 송파구 방이동			지번		223-13		도로명주소	
										서울특별시 송파구 오금로31길 15-5 (방이동)	
※대지면적		349.1 m ²	연면적		677.25 m ²	※지역		2종일반주거지역		※지구	
										※구역	
건축면적		149.78 m ²	용적률 산정용 연면적		677.25 m ²	주구조		철근콘크리트구조		주용도	
										공동주택(아파트)	
※건폐율		42.9 %	※용적률		194 %	높이		15.7 m		지붕	
										(철근)콘크리트(평스라브)	
※조경면적		m ²	※공개 공지/공간 면적		m ²	※건축선 후퇴면적		m ²		※건축선 후퇴거리	
										m	

건축물 현황				건축물 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	1층	철근콘크리트구조	계단실	10.19	주1	5층	철근콘크리트구조	아파트(2세대)	134.22
주1	2층	철근콘크리트구조	아파트(2세대)	137.08	주1	6층	철근콘크리트구조	아파트(2세대)	127.32
주1	3층	철근콘크리트구조	아파트(2세대)	134.22	주1	옥탑1	철근콘크리트구조	계단실(면면적제외)	15.62
주1	4층	철근콘크리트구조	아파트(2세대)	134.22			- 이하여백 -		

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2025년 8월 29일

송파구청장



담당자: 전 화:

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

다지위치		서울특별시 송파구 방이동				명칭	아쿠아드키스	호수/가/구수/세대수	0호/0가/10세대
지번	지번 관련 주소				도로명주소	서울특별시 송파구 오금로31길 15-5(방이동)			
223-13					도로명주소 관련 주소				

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장				승강기		인허가 시기	
건축주	(주)아쿠아드	110111-1*****	구분	옥내	옥외	인근	면적	승용 1 대	비상용	허가일 2004.5.6.
설계자	건축사사무소 발해 이유평 발해건축사사무소	620708-2*****		대 ㎡	10 대 ㎡	대 ㎡		※ 하수처리시설 구분 수량 및 총 용량	※ 급수설비(저수조)	착공일
공사감리자	건축사사무소 발해 이유평 발해건축사사무소	620708-2*****	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식 부패방조방법	지상	2004.5.22.
공사시공자 (현장관리인)	(주)세로건설	130-81-8*****	전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		용량 50인용	지하	사용승인일 2004.10.20.

※건축물 인증 현황			건축물 구조 현황				건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부		내진능력	관리계획 수립 여부		
					비적용	관리계획 수립 현황		
			특수구조 건축물		지하수위	건축물 관리점검 현황		
			기초형식 [] 지내력기초		미해당	종류		
			[] 파일기초		구조설계해석법: [] 등가정적해석법	점검유효기간		
					[] 동적해석법			

변동사항			그 밖의 기재사항		
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	변동일	그 밖의 기재사항
2004.10.22.	2004.10.20 사용승인되어 신규작성(신축) - 이 하 여백 -				조경면적 34.86 - 이 하 여백 -

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220041250119943	고유번호	1171011100-3-02230013		명칭	아쿠이드커스	호명칭	501
대지위치	서울특별시 송파구 방이동				지번	223-13	도로명주소	서울특별시 송파구 오금로31길 15-5 (방이동)
전유부분					소유자 현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자
					(주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호))			변동원인
주	5층	철근콘크리트구조	아파트	59.3	김강록	서울특별시 송파구 오금로31길 15-5, 501호(방이동)		2019.1.17.
					800907-1*****			등기명의인표시변경
공용부분					- 이히여백 -			
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
주	각층	철근콘크리트구조	계단실	9.22				
		- 이히여백 -						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

송파구청장



담당자:
전 화:

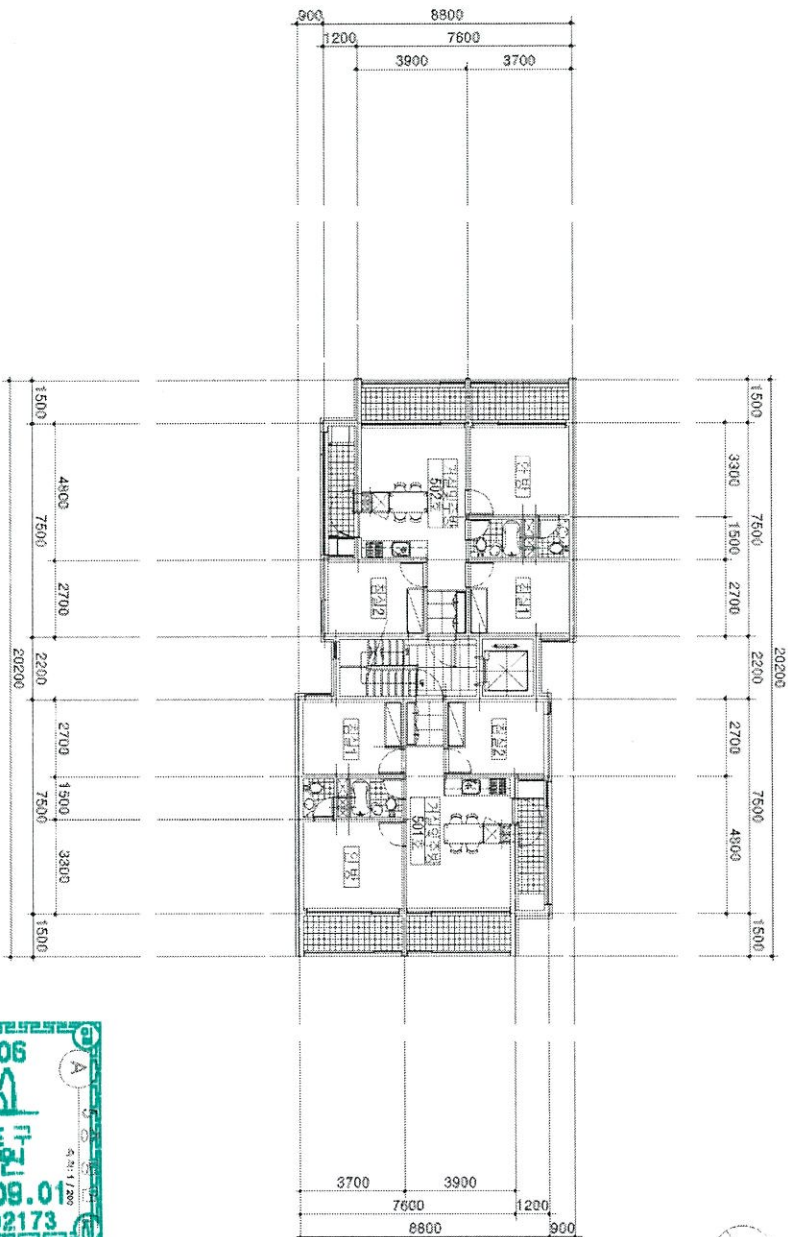
발급일자: 2025년 8월 29일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

건물ID		2220041250119943		고유번호		1171011100-3-02230013		명칭		아쿠아드카사스		호명칭		501			
대지위치		서울특별시 송파구 방이동						지번		223-13		도로명주소		서울특별시 송파구 오금로31길 15-5 (방이동)			
공용부분								공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)									
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기 준 일	공동주택(아파트) 가격											
					2025.1.1.	341,000,000											
					2024.1.1.	297,000,000											
					2023.1.1.	297,000,000											
					2022.1.1.	340,000,000											
					2021.1.1.	304,000,000											
					2020.1.1.	301,000,000											
					2019.1.1.	290,000,000											
					2018.1.1.	246,000,000											
					2017.1.1.	240,000,000											
					2016.1.1.	231,000,000											
*부동산 가격공시에 관한 법률 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.																	
변동사항																	
변동일	변동내용 및 원인				변동일	변동내용 및 원인				그 밖의 기재사항							
2004.10.22.	2004.10.20 사용승인되어 신규작성(신축) -이하(여백)-																

건축물현황도

건물ID	2120041250018112	고유번호	1171011100-3-02230013	명칭	아쿠아드카사스	호수/기구수/세대수	0층/0기구/10세대
대지위치	서울특별시 송파구 방이동			지번	223-13	도로명주소	서울특별시 송파구 오금로31길 15-5(방이동)



서류발행일:
2025년09월01일

서울특별시 서초구 반포본동장
(수입종지가 인영(첨부)되지 아니한
공명인그호력을 보증할 수 없습니다)

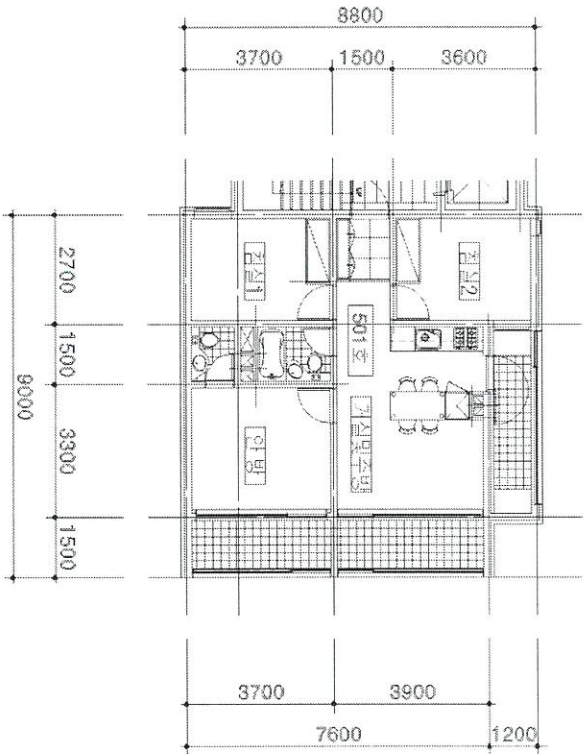


도면의 종류	평면도()	축척	1 : 200	도면 작성자	이유림 (서명 또는 인)
--------	-------	----	---------	--------	---------------

건축물현황도



건물ID	2220041250119943	고유번호	1171011100-3-02230013	명칭	아쿠아드카사스	호명칭	
대지위치	서울특별시 송파구 방이동	지번	223-13	도로명주소	서울특별시 송파구 오금로31길 15-5 (방이동)		



도면의 종류	평면도	축척	1 : 150	도면 작성자	이유림
--------	-----	----	---------	--------	-----

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

서울특별시 서초구 반포본동 504호
(수입증지가 인정(첨부)되지 않습니다)
증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다