감 정 평 가 서

Appraisal Report

감정평가서번호	B12408-8-2601
건 명	서호준 소유물건(2024타경 551462)
의 뢰 인	인천지방법원 사법보좌관 김진득



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

(주)태평양감정평가법인 경인지사
Pacific Appraisal Co., Ltd
인천광역시 부평구 체육관로 20 유림프라자 802호 (삼산동462-4)
대표전화 : 032)528-8811 FAX : 0505-182-3232

(부 동 산) 감 정 평 가 표

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

감 정 평 가 사 (김 태 선) 김 태 선 (인)

(주)태평양감정평가법인 경인지사 지 사 장 김 태 선 (서명 또는 인)

감정평가액 : 이억삼천만원정 (₩230,000,000.-)

의 뢰 인	인천지방법원 사법보좌관 김진득	감정평가목적	경매	
제 출 처	경매10계	기 준 가 치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	서호준 (2024타경 551462)	감정평가조건		
목록표시근거	귀 제시목록	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일
기타 참고사항	-	2024. 9. 3.	2024. 8.28. ~ 2024. 9. 3.	2024. 9. 4.

감정평가내용	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	구분건물	1세대	-	230,000,000
			이 하 여 백			
						₩230,000,000.-

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)

구 분 건 물 감 정 평 가 명 세 표

일련번호	소재지	지번	지목 용도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
	인천광역시 연수구 연수동	578-1 세경아파트 제103동	아파트	철근콘크리트조 슬래브지붕 15층				
	[도로명주소] 인천광역시 연수구 새말로 134			지층 1층 ~ 12층 각 13층 ~ 15층 각	485.19 529.71 457.17			
1	인천광역시 연수구 연수동	578-1	대	제3종일반 주거지역	32,219.4			
가				(내) 철근콘크리트조 제4층 제404호	51.75	51.75	230,000,000	비준가액 (공유면적포함)
				1 소유권	41.2622 ------	41.2622 ------		
				대지권	32,219.4	32,219.4		
						토지·건물	배분가격	
						토 지 :	138,000,000	
						건 물 :	92,000,000	
	합 계						₩230,000,000.-	
				이 하 여 백				

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

대상물건은 인천광역시 연수구 연수동 소재 "연수역" 남동측 인근에 위치하는 세경아파트 제103동 제4층 제404호에 대한 경매목적의 감정평가입니다.

2. 감정평가 기준 및 근거

대상물건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 감정평가관계법규와 감정평가 이론에 근거하여 감정평가하였습니다.

3. 기준가치 및 감정평가 조건

3.1. 기준가치 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건에 대한 감정평가액은 시장가치를 기준으로 결정하였습니다. "시장가치"란 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 가액을 말합니다.

3.2. 감정평가 조건에 대한 검토

감정평가 조건은 없습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 감정평가방법의 선정

4.1. 감정평가 관련 규정의 검토

▮ 「감정평가에 관한 규칙」 제7조(개별물건기준 원칙 등)

① 감정평가는 대상물건마다 개별로 하여야 한다.

② 둘 이상의 대상물건이 일체로 거래되거나 대상물건 상호 간에 용도상 불가분의 관계가 있는 경우에는 일괄하여 감정평가 할 수 있다.

③ 하나의 대상물건이라도 가치를 달리하는 부분은 이를 구분하여 감정평가할 수 있다.

④ 일체로 이용되고 있는 대상물건의 일부분에 대하여 감정평가하여야 할 특수한 목적이나 합리적인 이유가 있는 경우에는 그 부분에 대하여 감정평가할 수 있다.

▮ 「감정평가에 관한 규칙」 제11조(감정평가방식)

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

▮ 「감정평가에 관한 규칙」 제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)

① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 "주된 방법"이라 한다)을 적용하여 감정평가해야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.

② 감정평가법인등은 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정(算定)한 가액[이하 "시산가액(試算價額)"이라 한다]을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토해야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그렇지 않다.

③ 감정평가법인등은 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

▮ 「감정평가에 관한 규칙」 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)

감정평가법인등은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 제7조제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용해야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

▮ 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제1조(건물의 구분소유)

1동의 건물 중 구조상 구분된 여러 개의 부분이 독립한 건물로서 사용될 수 있을 때에는 그 각 부분은 이 법에서 정하는 바에 따라 각각 소유권의 목적으로 할 수 있다.

4.2. 대상물건 감정평가방법의 선정

대상물건은 구분소유 부동산으로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항 및 제16조에 따라 거래사례비교법을 적용하여 산정한 가액을 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 따라 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산정한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 합니다.
다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에 해당하므로 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서에 따라 주된 방법으로 산정한 시산가액의 합리성 검토는 생략하였습니다.

4.3. 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

대상물건은 구분소유 부동산으로서 「감정평가에 관한 규칙」 제7조 제2항 및 제16조에 따라 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하였습니다.

5. 기준시점의 결정 및 그 이유

"기준시점"이란 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜를 말합니다. 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의하여 가격조사를 완료한 날짜인 2024년 09월 03일입니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 실지조사 실시기간 및 내용

실지조사는 2024년 08월 28일 ~ 2024년 09월 03일에 실시하였습니다. 실지조사 내용은 후첨 '상세위치도', '구분건물 감정평가 요항표' 등을 참고하시기 바랍니다.

7. 그 밖의 사항

1) 대상물건의 위치는 집합건축물대장상 "건축물현황도"및 외부표시에 의거 확인하였습니다.

2) 본건은 평가명령 3-가에 의거 명세표상 토지·건물 배분가액을 표시하였으며, 한국부동산연구원에서 고시한 '공동주택 토지·건물 배분비율표'상의 배분비율에 의거하여 배분하였습니다.

3) 본건은 수차례 현장조사에 임하였으나, 소유자 및 이해관계인의 폐문부재로 일부 내부구조 및 이용상황을 확인하지 못하여 인근 탐문조사 및 공부 등을 참작하여 감정평가 하였는 바, 경매진행시 참고하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅱ. 대상물건 개요

1. 개요

소재지	인천광역시 연수구 연수동 578-1			
건물명	세경아파트 제103동			
주용도	아파트	사용승인일자	1997.08.08	
구 조	철근콘크리트조 스라브지붕	층 수	지하 1층 / 지상 15층	
동 수	-	호수/가구수/세대수	- / - / 129세대	

일련번호	층	호수	용 도	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	전유+공용면적 (㎡)	전용률 (%)	대지권면적 (㎡)
가	4	404	아파트	51.75	14.898	66.648	77.65	41.2622

※집합건축물관리대장, 관련공부 및 실지조사

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 감정평가액 결정에 참고가 되는 자료

1. 거래사례

[단가: 원 미만 절사]

기호	소재지	용 도	전유면적(㎡)	거래일자 사용승인일자	거래금액(원)	단가(원/㎡)
ㄱ	연수동 578-1 세경아파트 제101동 제7층 제xxx호	아파트	51.75	2024.06.17 1997.08.08	230,000,000	4,444,444
ㄴ	연수동 578-1 세경아파트 제101동 제11층 제xxxx호	아파트	51.75	2023.09.13 1997.08.08	229,000,000	4,425,120

※출처: 등기사항전부증명서 및 KAIS

2. 감정평가사례

[단가: 원 미만 절사]

기호	소재지	용 도	전유면적(㎡)	기준시점 사용승인일자	평가금액(원) 단가(원/㎡)	평가목적
a	연수동 582-2 솔밭마을 아파트 제105동 제7층 제xxx호	아파트	49.56	2024.03.18 1993.07.07	222,000,000 4,479,418	경매
b	연수동 582-2 솔밭마을 아파트 제105동 제14층 제xxxx호	아파트	49.56	2024.04.23 1993.07.07	222,000,000 4,479,418	경매

※출처: 한국감정평가사협회

3. 인근지역 가격수준

주위환경	용도	층	전유면적 기준 가격수준(원/㎡)	비고
세경아파트 제103동 내	아파트	4층	4,400,000 ~ 4,500,000	대상물건 유사

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅳ. 거래사례비교법의 적용

"거래사례비교법"이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말합니다. 비준가액이란 거래사례비교법에 따라 산정된 가액을 말합니다.

비준가액 = 거래사례가격 × 사정보정 × 시점수정 × 가치형성요인 비교

1. 거래사례 선정

1.1. 거래사례 선정 기준

① 거래사정이 정상이라고 인정되는 사례나 정상적인 것으로 보정이 가능한 사례
② 기준시점으로 시점수정이 가능한 사례
③ 대상물건과 위치적 유사성이나 물적 유사성이 있어 지역요인 · 개별요인 등 가치형성요인의 비교가 가능한 사례

1.2. 거래사례 선정

거래사례 선정 기준을 모두 충족하는 거래사례 중에서 대상물건의 감정평가에 가장 적절하다고 인정되는 "거래사례ㄱ"을 비교사례로 선정하였습니다.

[단가: 원 미만 절사]

기호	소재지	용 도	전유면적(㎡)	거래일자 / 사용승인일자	거래금액 (원)	거래단가 (원/㎡)
ㄱ	연수동 578-1 세경아파트 제101동 제7층 제xxx호	아파트	51.75	2024.06.17 / 1997.08.08	230,000,000	4,444,444

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 사정보정

"사정보정"이란 거래사례에 특수한 사정이나 개별적 동기가 반영되어 있거나 거래 당사자가 시장에 정통하지 않은 등 수집된 거래사례의 가격이 적절하지 못한 경우에 그러한 사정이 없었을 경우의 적절한 가격수준으로 정상화하는 것을 말합니다.

결정 의견	사정보정치
거래사례의 거래가격은 인근지역 가격수준을 참작할 때 정상적인 거래사례라고 판단되어 다음과 같이 결정하였습니다.	1.000

3. 시점수정

"시점수정"이란 거래사례의 거래시점과 대상물건의 기준시점이 불일치하여 가격수준의 변동이 있을 경우에 거래사례의 가격을 기준시점의 가격수준으로 적정화 하는 것을 말합니다. 시점수정은 국토교통부에서 조사·발표하는 주택가격지수를 활용하여 산정하였습니다. 기준시점이 속하는 전월의 지수를 적용하되, 기준시점이 그 달의 15일이 포함된 주의 월요일 이후이고, 기준시점이 속한 달의 지수가 조사·발표된 경우에는 기준시점이 속하는 달의 지수를 적용하였습니다.

▮ 일련번호(가) / 거래사례(ㄱ)

지 역	인천광역시 연수구	용 도	아파트	기 간	2024.06.17 ~ 2024.09.03

계 산 식	거래시점 : 2024.06.17, 2024년05월 지수를 적용 함 기준시점 : 2024.09.03, 2024년08월 지수를 적용하여야 하나 발표이전 이므로 2024년07월 지수를 적용함 2024.06.17 매매 가격지수 (적용:2024년05월) : 92.2 2024.09.03 매매 가격지수 (적용:2024년07월) : 92.4 시점수정치 : 92.4/92.2≒1.00217

시점수정치	1.00217

[시점수정치: 소수점 여섯째 자리에서 반올림]

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 가치형성요인 비교

"가치형성요인"이란 대상물건의 경제적 가치에 영향을 미치는 일반요인, 지역요인, 개별요인 등을 말합니다. "가치형성요인 비교"란 거래사례와 대상물건 간의 종별 · 유형별 특성에 따라 가치형성요인에 차이가 있는 경우에 이를 각각 비교하여 대상물건의 가치를 개별화 · 구체화하는 것을 말합니다.

4.1. 가치형성요인 비교

구 분	
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 총 세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성, 단지내 통로구조 등
호별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

일련번호	거래사례	단지외부 요인	단지내부 요인	호별요인	기타요인	누계치	비고
가	ㄱ	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000	대상물건은 거래사례 대비 가치형성요인은 대체로 대등합니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 거래사례비교법에 의한 시산가액

5.1. 적용단가

일련번호	구분		거래사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	적용단가 (원/㎡)
	층	호수					
가	4	404	4,444,444	1.000	1.00217	1.000	4,454,088

(적용단가: 원 미만 절사)

5.2. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산정

일련번호	구 분		적용단가 (원/㎡)	전유면적 (㎡)	산출가액 (원)	비준가액 (원)
	층	호수				
가	4	404	4,454,088	51.75	230,499,054	230,000,000
합 계	-	-	-	-	-	**230,000,000**

(비준가액: 백만원 미만 반올림)

Ⅴ. 감정평가액 결정 및 결정 의견

거래사례, 감정평가사례 및 인근지역의 가격수준 등을 종합적으로 검토할 때, 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정됩니다. 따라서 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 및 제16조에 따라 거래사례비교법에 의한 시산가액을 대상물건의 감정평가액으로 결정하였습니다.

일련번호	감정평가액(원)
가	230,000,000
합 계	**230,000,000**

구분건물 감정평가요항표

지리적 위치	대상물건은 인천광역시 연수구 연수동 소재 "연수역" 남동측 인근에 위치합니다.
주위환경	대상물건 주위는 아파트단지 및 일부 근린생활시설 등이 소재하는 지역으로서, 제반 주위환경은 보통시 됩니다.
교통환경	대상물건까지 차량 출입이 가능하며, 인근에 노선버스정류장 및 지하철역(수인분당선 "연수역")이 소재하는 등 제반 교통 여건은 양호합니다.
접면도로	단지내부의 도로를 통하여 외곽 공도와 연계됩니다.
지세 및 형상	인접 필지 대비 등고 평탄한 정방형의 토지입니다.
토지이용계획 및 공법상제한사항	제3종일반주거지역 , 지구단위계획구역, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(인천동부교육청 평생교육과문의(460-6249))<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역(인천동부교육청 평생교육과문의[460-6249])<교육환경 보호에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 철도보호지구<철도안전법>입니다.
건물 구조 및 마감재	대상물건은 철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 지상 지하1층 지상 15층 건물 내 제4층 제404호로서, 외 벽 : 모르타르위 페인팅 마감 등, 창 호 : PVC새시 창호입니다.
이용상태	대상물건은 공부상 아파트용도입니다.
부대설비 및 관리상태	위생 및 급배수설비, 난방설비, 승강기설비, 옥내소화전 및 화재탐지설비 등을 갖추었습니다.
임대관계	이해관계인의 협조가 원활하지 못하여 미상입니다.
공부와의 차이	해당사항 없습니다.
그 밖의 사항	해당사항 없습니다.

광 역 위 치 도

소재지	인천광역시 연수구 연수동 578-1 세경아파트 제103동 제4층 제404호

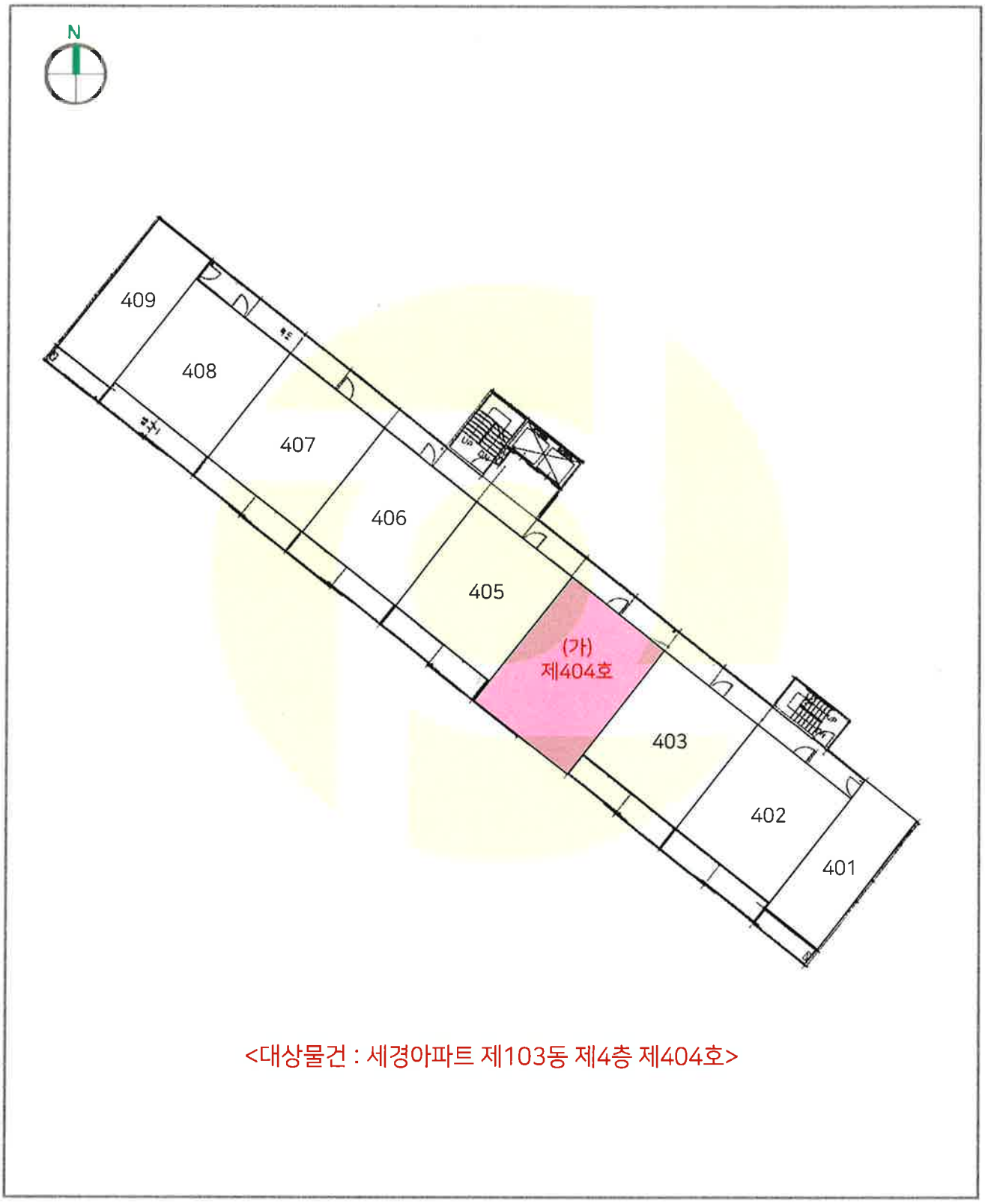


상 세 위 치 도

소재지	인천광역시 연수구 연수동 578-1 세경아파트 제103동 제4층 제404호



호 별 배 치 도



<대상물건 : 세경아파트 제103동 제4층 제404호>

사 진 용 지



【본건물 - 전경】



【주위환경 - 북동측에서 촬영 】

사 진 용 지



【본 건 - 출입구 】

(주) 태 평 양 감 정 평 가 법 인

우)21344 인천광역시 부평구 체육관로 20(유림프라자 802호 (삼산동462-4)) ☎032)528-8811 FAX.0505-182-3232

문서번호 : B12408-8-2601

시행일자 : 2024.09.04

수 신 : 인천지방법원 사법보좌관 김진득

참 조 : 경매10계

제 목 : **감 정 평 가 회 보**

선결			지시		
접수	일자시간		결재*공람		
	번호				
처리과					
담당자					

1. 저희 (주)태평양감정평가법인 경인지사의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 관련문서 2024.08.26자 귀 제 2024타경 551462로 의뢰하신 『서호준 소유물건(2024타경 551462)』에 대한 감정평가 결과를 별첨과 같이 회보하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.

별 첨 : 1. 감 정 평 가 서 1 부
2. 청 구 서 1 부끝.



(주)태평양감정평가법인 경인지사
지 사 장 김 태 선



수 수 료 청 구 서

감정평가서번호 : 태평양 B12408-8-2601호

인천지방법원 사법보좌관 김진득 귀하

금오십칠만칠천오백원整 (₩577,500.-)

1. 2024-08-26 일자 귀 제 『 2024타경551462 』 호로 의뢰하신 『 서호준 소유물건(2024타경551462) 』 건에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 '감정평가법인등의 보수에 관한 기준' 에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과 목		금 액	비 고
평 가 수 수 료		290,000	최저수수료적용
실 비	여 비	220,000	
	물 건 조 사 비	10,000	
	공 부 발 급 비	2,200	
	기 타 실 비	3,000	
	특 별 용 역 비	-	
	소 계	235,200	
합 계(공급가액)		₩525,000	* 1,000원미만절사
부 가 가 치 세(세액)		₩52,500	
총 계		₩577,500	
기납부 착수금		-	
정 산 청 구 액		₩577,500.-	

※ 수수료는 아래의 계좌 중 선택하여 입금 바라오며 입금자명은 의뢰문서번호 또는 감정서번호(B12408-8-2601)로 하여 주시기 바랍니다.

※ 세금계산서 발행을 원하시는 거래처는 입금 후 바로 전화주십시오.
연락이 안될경우 국세청이 지정한 코드(010-000-1234)로 현금영수증 발급하겠습니다.

★ 계 좌 번 호 ★

◈ 신한은행 : 100-014-179562 (예금주 : (주)태평양감정평가법인 경인지사)

2024. 09. 04

(주)태평양감정평가법인 경인지사
[공급자(사업자) 등록번호 : 130-85-31155]
지 사 장 김 태 선
(TEL. : 032)528-8811 FAX. : 0505-182-3232)

문서확인번호: 1724-7431-2112-6524

사실확인본 2024/08/27 16:18:48 KST 정부사실확인센터

정부24

발급번호 : 202428185001479953 발행매수 : 1/2 발급일 : 2024/ 08/ 27

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

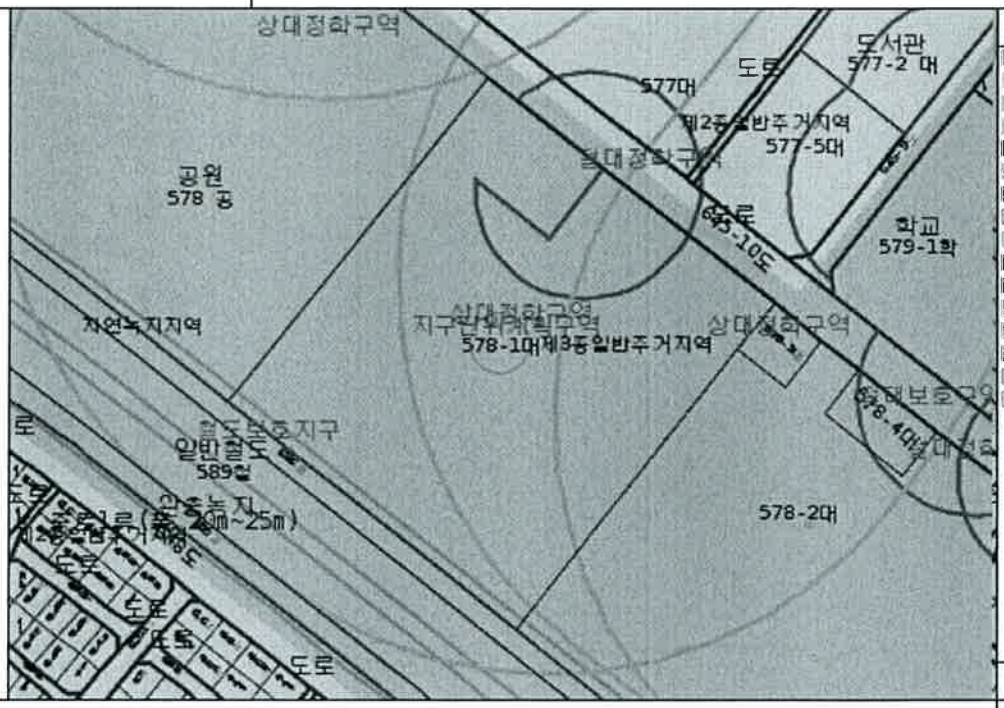
신청인	성명	대평양감정평가법인	주소	인천광역시 부평구 체육관로 20, 유림프라자 802호
			전화번호	

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	인천광역시 연수구 연수동	578-1	대	32,219.4

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	제3종일반주거지역, 지구단위계획구역 [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>,상대보호구역(인천동부교육청 평생교육과문의(460-6249))<교육환경 보호에 관한 법률>,절대보호구역(인천동부교육청 평생교육과문의[460-6249])<교육환경 보호에 관한 법률>,과밀억제권역<수도권정비계획법>,철도보호지구<철도안전법> [이하공란]

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항	[해당없음]

확인도면



축척 1/3500

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

2024/ 08/ 27

인 천 광 역 시 연 수 구 청

인천광역시 연수구청장인

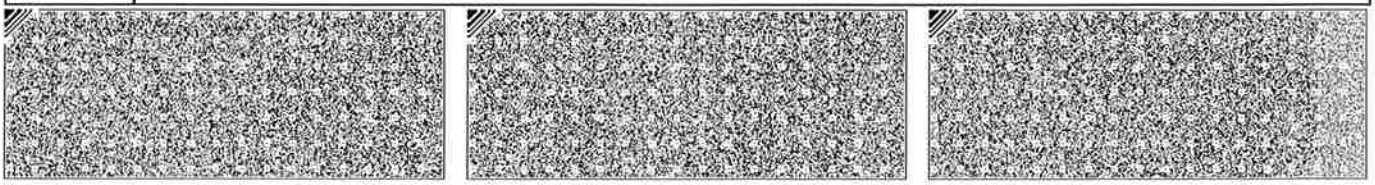
수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원

◆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.

발급번호 : 202428185001479953　　발행매수 : 2/2　　발급일 : 2024/ 08/ 27

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 내용	※ 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.



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

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1246-1996-303342

[집합건물] 인천광역시 연수구 연수동 578-1 세경아파트 제103동 제4층 제404호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
~~1~~ ~~(전 1)~~	~~1997년9월2일~~	~~인천광역시 연수구 연수동 578-1~~ ~~세경아파트 제103동~~	~~철근콘크리트조 슬래브지붕 15층~~ ~~아파트~~ ~~지층 485.19㎡~~ ~~1층 529.71㎡~~ ~~2층 529.71㎡~~ ~~3층 529.71㎡~~ ~~4층 529.71㎡~~ ~~5층 529.71㎡~~ ~~6층 529.71㎡~~ ~~7층 529.71㎡~~ ~~8층 529.71㎡~~ ~~9층 529.71㎡~~ ~~10층 529.71㎡~~ ~~11층 529.71㎡~~ ~~12층 529.71㎡~~ ~~13층 457.17㎡~~ ~~14층 457.17㎡~~ ~~15층 457.17㎡~~	~~도면편철장 3책546면~~ 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1999년 11월 16일 전산이기
2		인천광역시 연수구 연수동 578-1 세경아파트 제103동 [도로명주소] 인천광역시 연수구 새말로 134	철근콘크리트조 슬래브지붕 15층 아파트 지층 485.19㎡ 1층 529.71㎡ 2층 529.71㎡ 3층 529.71㎡ 4층 529.71㎡ 5층 529.71㎡ 6층 529.71㎡	도로명주소 2012년4월26일 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 12420212006194081010963271OPA0033623CIF14252IC1112 발급확인번호 AANH-UQQN-3426 발행일 2024/08/27

[집합건물] 인천광역시 연수구 연수동 578-1 세경아파트 제103동 제4층 제404호

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			7층 529.71㎡ 8층 529.71㎡ 9층 529.71㎡ 10층 529.71㎡ 11층 529.71㎡ 12층 529.71㎡ 13층 457.17㎡ 14층 457.17㎡ 15층 457.17㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1. 인천광역시 연수구 연수동 578-1	대	32219.4㎡	1997년9월2일
~~2~~ ~~(전 2)~~				~~1 토지만에 관하여 별도등기 있음~~ ~~1997년9월2일~~
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1번 내지 2번 등기를 1999년 11월 16일 전산이기
3				2번 별도등기 말소 2010년11월12일

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1997년9월2일	제4층 제404호	철근콘크리트조 51.750㎡	도면편철장 3책546면
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1999년 11월 16일 전산이기

발행번호 1242021200619408101096327l0PA0033623CIF24252IC1112 발급확인번호 AANH-UQQN-3426 발행일 2024/08/27

[집합건물] 인천광역시 연수구 연수동 578-1 세경아파트 제103동 제4층 제404호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1 소유권대지권	32219.4분의 41.2622	1997년8월8일 대지권 1997년9월2일
			부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1999년 11월 16일 전산이기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 1)	소유권보존	1997년9월2일 제80922호		소유자 세경산업주식회사 131211-0000450 경기 여주군 가남면 심석리 126
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1999년 11월 16일 전산이기
2	소유권이전	2005년2월4일 제10964호	2005년1월4일 매매	소유자 양한샘 790807-******* ~~인천 연수구 연수동 578-1 세경아파트 103동 404호~~
2-1	2번등기명의인표시 변경		2005년3월3일 전거	양한샘의 주소 서울특별시 관악구 청룡중앙길 23-8, 401호(봉천동,율포그레이스빌) 2012년10월30일 부기
3	소유권이전	2012년10월30일 제97196호	2012년8월27일 매매	소유자 김일수 801020-******* ~~인천광역시 연수구 청학로12번길 72, 가동 403호(청학동,동남아파트)~~ 거래가액 금120,000,000원
3-1	3번등기명의인표시 변경		2012년12월13일 주소변경	김일수의 주소 인천광역시 연수구 새말로 134, 103동 404호 (연수동,세경아파트) 2020년7월3일 부기
4	소유권이전	2020년7월3일 제311550호	2020년5월1일 매매	소유자 서호준 650705-******* ~~인천광역시 남동구 경인로524번길 16, 4동 601호(간석동,한진아파트)~~ 거래가액 금159,000,000원

발행번호 12420212006194081010963271OPA0033623CIF34252IC1112 발급확인번호 AANH-UQQN-3426 발행일 2024/08/27

[집합건물] 인천광역시 연수구 연수동 578-1 세경아파트 제103동 제4층 제404호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
4-1	4번등기명의인표시 변경	2023년9월15일 제334840호	2020년7월10일 주소변경	~~서호준의 주소 인천광역시 연수구 새말로 134, 103동 404호(연수동,세경아파트)~~
4-2	4번등기명의인표시 변경	2024년4월18일 제144314호	2023년9월19일 주소변경	서호준의 주소 인천광역시 서구 열우물로240번길 20, 110동 2302호(가좌동,트루엘에코시티아파트)
5	임의경매개시결정	2024년8월21일 제315589호	2024년8월21일 인천지방법원의 임의경매개시결정(2024타경551462)	채권자 에이티에셋 주식회사 110111-5150620 서울특별시 성동구 아차산로17길 48, 1동 1321호 (성수동2가, 성수에스케이브이원센터1)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
~~1~~ ~~(전 1)~~	~~근저당권설정~~	~~1997년9월2일 제80923호~~	~~1997년9월2일 추가설정계약~~	~~채권최고액 금11,793,600,000원~~ ~~채무자 세경산업주식회사~~ ~~경기 여주군 가남면 심석리 126~~ ~~근저당권자 한국주택은행 111235-0001908~~ ~~서울 영등포구 여의도동 36-3~~ ~~(신반포지점)~~ ~~공동담보목록 제250호~~
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1999년 11월 16일 전산이기
~~1-1~~	~~1번근저당권이전~~	~~2005년2월4일 제10894호~~	~~2001년11월1일 회사합병~~	~~근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321~~ ~~서울 중구 남대문로2가 9-1~~ ~~(연수지점)~~
2	1번근저당권설정등기말소	2005년2월4일 제10895호	2005년2월4일 일부포기	
~~3~~	~~근저당권설정~~	~~2005년2월4일 제10965호~~	~~2005년2월4일 설정계약~~	~~채권최고액 금42,000,000원~~ ~~채무자 양한샘~~ ~~인천 연수구 연수동 578-1 세경아파트 103동 404호~~ ~~근저당권자 주식회사신한은행 110111-0303183~~ ~~서울 중구 태평로2가 120~~ ~~(연수동지점)~~

[집합건물] 인천광역시 연수구 연수동 578-1 세경아파트 제103동 제4층 제404호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
~~3-1~~	~~3번근저당권변경~~	~~2005년5월20일 제54301호~~	~~2005년5월20일 변경계약~~	~~채권최고액 금24,000,000원~~
~~3-2~~	~~3번근저당권이전~~	~~2012년10월30일 제97194호~~	~~2006년4월1일 회사합병~~	~~근저당권자 주식회사신한은행 110111-0012809 서울특별시 중구 태평로2가 120 (본점)~~
4	3번근저당권설정등기말소	2012년10월30일 제97195호	2012년10월30일 해지	
~~5~~	~~근저당권설정~~	~~2012년10월30일 제97197호~~	~~2012년10월30일 설정계약~~	~~채권최고액 금96,000,000원 채무자 김일수 인천광역시 연수구 청학로12번길 72, 가동 403호(청학동,동남아파트) 근저당권자 농협은행주식회사 110111-4809385 서울특별시 중구 통일로 120(충정로1가) (동춘동지점)~~
6	5번근저당권설정등기말소	2020년7월3일 제310301호	2020년7월3일 해지	
~~7~~	~~근저당권설정~~	~~2023년9월15일 제334841호~~	~~2023년9월15일 설정계약~~	~~채권최고액 금150,000,000원 채무자 서희영 인천광역시 서구 원적로124번길 31, 105동 1006호(가좌동,범양퍼크아파트) 근저당권자 에이아이에이프리미어피트너스주식회사 110111-8694576 서울특별시 중구 통일로2길 16, 5층(순화동,에이아이에이타워)~~
8	근저당권설정	2024년4월18일 제144315호	2024년4월12일 설정계약	채권최고액 금180,000,000원 채무자 서희영 인천광역시 서구 열우물로240번길 20, 110동 2302호(가좌동,트루엘에코시티아파트) 근저당권자 에이티에셋주식회사 110111-5150620 서울특별시 성동구 아차산로17길 48, 1동 1321호 (성수동2가,성수에스케이브이원센터1)
9	7번근저당권설정등	2024년4월18일	2024년4월18일	

[집합건물] 인천광역시 연수구 연수동 578-1 세경아파트 제103동 제4층 제404호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
	기말소	제144316호	해지	

-- 이 하 여 백 --

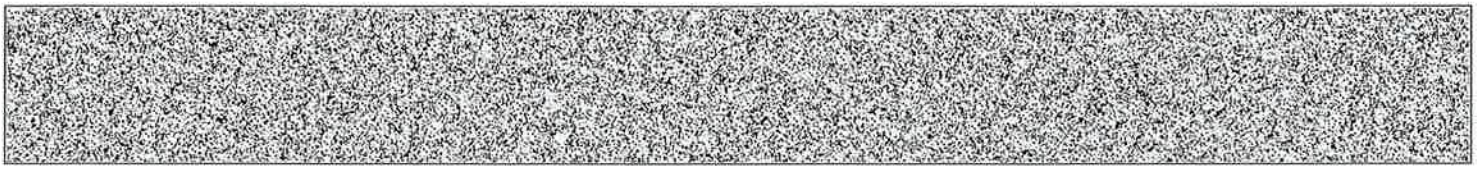
관할등기소 인천지방법원 등기국 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 8월 27일

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. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 124202120061940810109632710PA0033623CIF64252IC1112 **발급확인번호 AANH-UQQN-3426** 발행일 2024/08/27

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 1246-1996-303342

[집합건물] 인천광역시 연수구 연수동 578-1 세경아파트 제103동 제4층 제404호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
서호준 (소유자)	650705-*******	단독소유	인천광역시 서구 열우물로240번길 20, 110동 2302호(가좌동,트루엘에코시티아파트)	4

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	임의경매개시결정	2024년8월21일 제315589호	채권자 에이티에셋 주식회사	서호준

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
8	근저당권설정	2024년4월18일 제144315호	채권최고액 금180,000,000원 근저당권자 에이티에셋주식회사	서호준

[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.

출력일시 : 2024년 08월 27일 16시 23분 52초

시점확인필
지보
2024/08/27
16:24:16
KST
정부시점확인센터

문서확인번호 : 1724-7434-5567-8283

정부24
gov.kr

토지 대장

고유번호	2818510300-10578-0001		
토지소재	인천광역시 연수구 연수동		
지 번	578-1	축 척	수치

도면번호	79	발급번호	202428185-00147-9955
장 번 호	1-1	처리시각	16시 22분 23초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토지표시			소유자		
지 목	면 적(㎡)	사 유	변 동 일 자 변 동 원 인	주 소 성명 또는 명칭	등 록 번 호
(08) 대	*32219.4*	(62) 1995년 01월 23일 구획정리완료	1995년 01월 23일 (08)환지	서울특별시 강남구 삼성동 164 한국토지개발공사	114271-0******
(08) 대	*32219.4*	(51) 1995년 03월 01일 남구에서 행정관할구역변경	1995년 03월 31일 (09)촉탁등기	서울특별시 강남구 삼성동 164 한국토지개발공사	114271-0******
		공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제6조에 따라 경계점좌표등록부의 좌표가 세계측지계로 변환된 토지임	1995년 06월 13일 (03)소유권이전	여주군 가남면 심석리 126 세경산업주식회사	131211-0******
		--- 이하 여백 ---	1997년 09월 02일 (21)대지권설정		

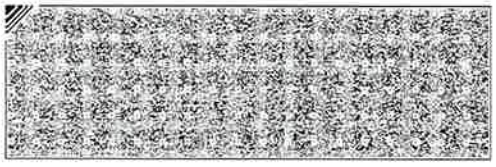
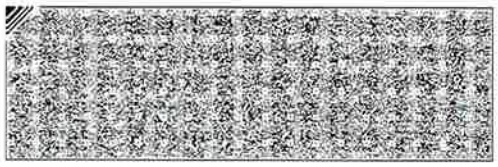
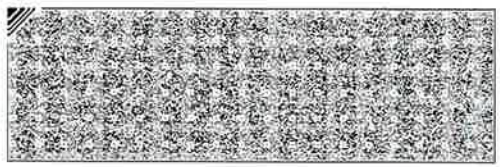
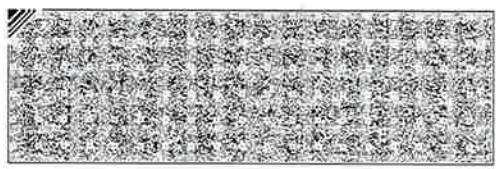
등급수정 년월일	1995. 01. 23. 설정							
토지등급 (기준수확량등급)	210							
개별공시지가기준일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	1352000	1411000	1485000	1590000	1759000	1641000	1652000	

토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 8월 27일

인천광역시 연수구청장

◆ 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.

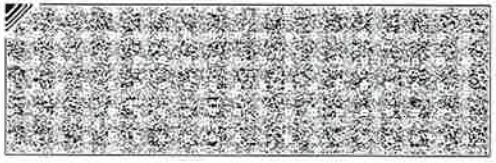
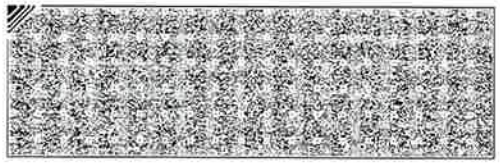
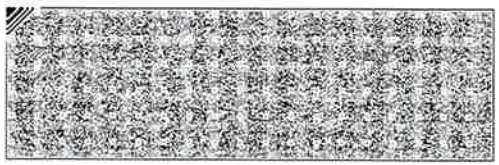
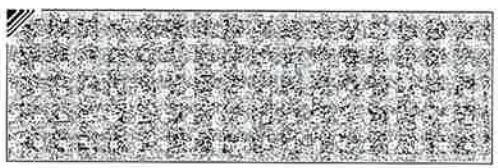
대지권 등록부

고유번호	2818510300-10578-0001					전유부분 건물표시	103동 4층 404호	장 번 호	1
토지소재	인천광역시 연수구 연수동	지번	578-1	대지권비율	41.2622/32219.4	건물명칭	세경아파트		

지번								
대지권비율								

변 동 일 자 변 동 원 인	소유권 지분	소유자 주 소	등록번호 성명 또는 명칭
1997년 09월 02일 (02)소유권보존		경기 여주군 가남면 심석리 126	131211-0****** 세경산업주식회사
2005년 02월 04일 (03)소유권이전		인천 연수구 연수동 578-1 세경아파트 103동 404호	790807-2****** 양한샘
2012년 10월 30일 (04)주소변경		서울특별시 관악구 청룡중앙길 23-8, 401호(봉천동,율포그레이스빌)	790807-2****** 양한샘
2012년 10월 30일 (03)소유권이전		인천광역시 연수구 청학로12번길 72, 가동 403호(청학동,동남아파트)	801020-1****** 김일수
2020년 07월 03일 (04)주소변경		인천광역시 연수구 새말로 134, 103동 404호 (연수동,세경아파트)	801020-1****** 김일수
2020년 07월 03일 (03)소유권이전		인천광역시 남동구 경인로524번길 16, 4동 601호(간석동,한진아파트)	650705-1****** 서호준
2023년 09월 15일 (04)주소변경		인천광역시 연수구 새말로 134, 103동 404호(연수동,세경아파트)	650705-1****** 서호준
2024년 04월 18일 (04)주소변경		인천광역시 서구 열우물로240번길 20, 110동 2302호(가좌동,트루엘에코시티아파트)	650705-1****** 서호준
		--- 이하 여백 ---	

◆ 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.

발급확인번호 : MAMK-AHMC-AEFM-VPBP-PZWV

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제7호서식] <개정 2023. 8. 1.>

건축물대장 총괄표제부(갑)

건물ID	2020041570000210	고유번호	2818510300-3-05780001	건축물 명칭	세경아파트	특이사항	
대지위치	인천광역시 연수구 연수동	지번	578-1	도로명주소	인천광역시 연수구 새말로 134 (연수동)		
대지면적	32,219.4 ㎡	연면적	46,444.62 ㎡	지역	일반주거지역 외 1	지구	구역 공동주택용지구역 외 1
건축면적	5,356.17 ㎡	용적률 산정용 연면적	37,770.8 ㎡	건축물 수	7	주용도	아파트, 생활편익시설, 아파트
건폐율	16.62 %	용적률	117.23 %	총 호수/가구수/세대수	0호/0가구/567세대	총 주차 대 수	580 부속 건축물 3동 5,321.75㎡
조경면적	㎡	공개 공지/공간 면적	㎡	건축선 후퇴면적	㎡	건축선 후퇴거리	m

건축물 현황

구분	명칭	도로명주소	건축물 주구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일	변동원인
주	101동		철근콘크리트조	스라브	1/15	아파트	8,213.22		
주	102동		철근콘크리트조	스라브	1/15	아파트	8,213.22		
주	103동		철근콘크리트조	스라브	1/15	아파트	8,213.22		
주	104동		철근콘크리트조	스라브	1/15	아파트	5,857.2		

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

인천광역시 연수구청장 직인

발급일 : 2024년 8월 27일

담 당 자 :

전 화 :

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

발급확인번호 : MAMK-AHMC-AEFM-VPBP-PZWV

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제7호서식]

대지위치		명칭	특이사항
인천광역시 연수구 연수동		세경아파트	
지번	지번 관련 주소	도로명주소	인천광역시 연수구 새말로 134 (연수동)
578-1		도로명주소 관련 주소	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호
건축주	※※	※※
설계자	※※	※※
공사감리자	※※	※※
공사시공자 (현장관리인)	※※	※※

※주차장				
구분	옥내	옥외	인근	면제
자주식	368 대 ㎡	209 대 ㎡	대 ㎡	대
기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	
전기차	3 대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	

승강기			
승용 8 대	비상용 대		
※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조)		
	구분	수량 및 총 용량	
형식 부패식	지상	개 ㎡	
용량 466.34인용	지하	개 ㎡	

인허가 시기
허가일 ※※
착공일 ※※
사용승인일 ※※

※건축물 인증 현황		
인증명	유효기간	성능

건축물 구조 현황	
내진설계 적용 여부 비적용	내진능력
특수구조 건축물 미해당	지하수위 G.L m
기초형식: [ ] 지내력기초(t/㎡) [ ] 파일기초	구조설계해석법: [ ] 등가정적해석법 [ ] 동적해석법

건축물 관리 현황	
관리계획 수립 여부	
건축물 관리점검 현황	
종류	점검유효기간

변동사항			
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2002.12.10. 2011.10.4.	건축물대장 기초자료 정비에 의거 (총괄표제부(부속건축물 면적:`0` -> `5321.75`,부속건축물 수:`0` -> `3`,		건폐율:`17.26` -> `16.62`,주건축물 수:`0` -> `7`,용적율 산정용 연면적:`0` -> `37770.8`) 직권변경

그 밖의 기재사항
지역: 일반주거지역 구역: 공동주택용지구역 - 이하여백 -

※※ 표시 항목은 동별 내용이 같은 경우에만 적고, 동별 내용이 다른 경우에는 일반건축물대장(갑) 및 집합건축물(표제부, 갑)에 적습니다.

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

발급확인번호 : MAMK-AHMC-AEFM-VPBP-PZWV

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제8호서식] <개정 2023. 8. 1.>

건축물대장 총괄표제부(을) 건축물현황

건물ID	고유번호	명칭	특이사항
2020041570000210	2818510300-3-05780001	세경아파트	

대지위치	지번	도로명주소
인천광역시 연수구 연수동	578-1	인천광역시 연수구 새말로 134 (연수동)

건 축 물 현 황

구분	건축물명칭(번호)	도로명주소	건축물 주구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일자	변동원인
주	105동		철근콘크리트조	스라브	1/15	아파트	5,857.2		
주	상가동		철근콘크리트조	스라브	1/2	생활편익시설	4,207.65		
주	유치원		철근콘크리트조	스라브	1/1	유치원	561.16		
부			철근콘크리트조	스라브	0/1	노인정	240		
부			철근콘크리트조	스라브	0/2	보육실	240		
부			철근콘크리트조	스라브	0/3	관리소	240		
부			철근콘크리트조	스라브	1/0	기계실	247.5		
부			철근콘크리트조	스라브	1/0	지하주차장	4,354.25		
				- 이하여백 -					

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제8호의2서식] <개정 2023. 8. 1.>

건축물대장 총괄표제부(을) 변동사항

건물ID	2020041570000210	고유번호	2818510300-3-05780001	명칭	세경아파트	특이사항	
대지위치	인천광역시 연수구 연수동			지번	578-1	도로명주소	인천광역시 연수구 새말로 134 (연수동)

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2016.7.27.	건축과-30727(2016.07.27)호에 의거 행위신고 증축 사용검사 처리(지하주차장 경사로 캐노피 설치: 162.12㎡)		
2021.10.20.	도시주택과-37262(2021.10.20.)호에 의거 사용검사 처리 [지하1층 주차장에 전기차 충전기 3대 설치]		
2023.11.21.	도시주택과-32799호(2023.11.21.)에 의거 전기차 충전소 9기 경미한 증설 행위신고 사용검사 처리 완료. - 이하여백 -		

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

발급확인번호 : MAMK-AHMC-FVOV-KNXE-UZEB

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

건물ID	2120041570004197	고유번호	2818510300-3-05780001	명칭	세경아파트 103동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/129세대

대지위치	인천광역시 연수구 연수동	지번	578-1	도로명주소	인천광역시 연수구 새말로 134 (연수동)		
※대지면적	32,219.4 ㎡	연면적	13,534.97 ㎡	※지역	일반주거지역	※지구	공동주택용지지구	※구역	
건축면적	5,356.17 ㎡	용적률 산정용 연면적	8,448.03 ㎡	주구조	철근콘크리트조	주용도	아파트	층수	지하: 1층, 지상: 15층
※건폐율	17.26 %	※용적률	117.23 %	높이	39.8 m	지붕	스라브	부속건축물	3 동 5,321.75 ㎡
※조경면적	㎡	※공개 공지/공간 면적	㎡	※건축선 후퇴면적	㎡	※건축선 후퇴거리	m		

건축물 현황					건축물 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주3	지1	철근콘크리트조	대피소	485.19	주3	4층	철근콘크리트조	아파트	529.71
주3	1층	철근콘크리트조	아파트	529.71	주3	5층	철근콘크리트조	아파트	529.71
주3	2층	철근콘크리트조	아파트	529.71	주3	6층	철근콘크리트조	아파트	529.71
주3	3층	철근콘크리트조	아파트	529.71	주3	7층	철근콘크리트조	아파트	529.71

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2024년 8월 27일

인천광역시 연수구청장

직인

담 당 자 :
전 화 :

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

대지위치	명칭	호수/가구수/세대수
인천광역시 연수구 연수동	세경아파트 103동	0호/0가구/129세대

지번	지번 관련 주소	도로명주소	도로명주소 관련 주소
578-1		인천광역시 연수구 새말로 134 (연수동)	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호
건축주	세경산업(주)	
설계자	명일건축사사무소	
공사감리자	명일건축사사무소	
공사시공자 (현장관리인)	세경산업(주)	

※주차장				
구분	옥내	옥외	인근	면제
자주식	368 대 ㎡	209 대 ㎡	대 ㎡	대
기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	
전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	

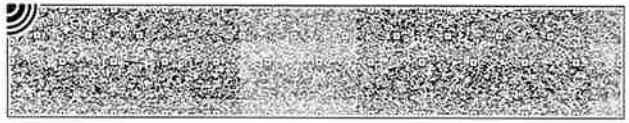
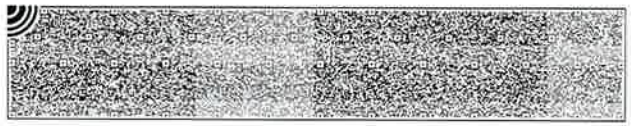
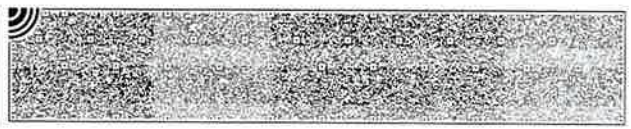
승강기		인허가 시기	
승용 2 대	비상용 대	허가일	1994.3.29.
※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조) 구분 / 수량 및 총 용량	착공일	1994.7.0.
형식 부패식	지상 개 ㎡	사용승인일	1997.8.8.
용량 329.94인용	지하 개 ㎡		

※건축물 인증 현황		
인증명	유효기간	성능

건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
내진설계 적용 여부 적용	내진능력	관리계획 수립 여부	
특수구조 건축물 미해당	지하수위 G.L m	건축물 관리점검 현황	
기초형식 [ ] 지내력기초 t/㎡) [ ] 파일기초	구조설계해석법: [ ] 등가정적해석법 [ ] 동적해석법	종류	점검유효기간

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
1997.8.23.	신규작성(신축)	2011.10.4.	건축물대장 기초자료 정비에 의거 (표제부(연면적:`8213.22 `->`13534.97`,용적율 산정용 연면적:`0` -> `8448.03`)) 직권변경	
2011.4.13.	건축물대장 기초자료 정비에 의거 (표제부(부속건축물 면적,부속건축물 수:`0` -> `5321.75`,`0` -> `3`)) 직권변경	2019.5.28.	국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건	

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

발급확인번호 : MAMK-AHMC-FVOV-KNXE-UZEB

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

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

건물ID	2120041570004197	고유번호	2818510300-3-05780001	명칭	세경아파트 103동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/129세대
대지위치	인천광역시 연수구 연수동	지번	578-1	도로명주소	인천광역시 연수구 새말로 134 (연수동)		

건축물현황					건축물현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주3	8층	철근콘크리트조	아파트	529.71	부3	2층	철근콘크리트조/스라브	보육실	240
주3	9층	철근콘크리트조	아파트	529.71	부3	3층	철근콘크리트조/스라브	관리소,집회소	240
주3	10층	철근콘크리트조	아파트	529.71			- 이하여백 -		
주3	11층	철근콘크리트조	아파트	529.71					
주3	12층	철근콘크리트조	아파트	529.71					
주3	13층	철근콘크리트조	아파트	457.17					
주3	14층	철근콘크리트조	아파트	457.17					
주3	15층	철근콘크리트조	아파트	457.17					
부1	지1	철근콘크리트조/스라브	지하주차장	4,354.25					
부2	지1	철근콘크리트조/스라브	기계,전기실	247.5					
부3	1층	철근콘크리트조/스라브	노인정	240					

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

발급확인번호 : MAMK-AHMC-YWUK-UZYZ-VLTI

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220041570029320	고유번호	2818510300-3-05780001	명칭	세경아파트 103동	호명칭	404호
대지위치	인천광역시 연수구 연수동	지번	578-1	도로명주소	인천광역시 연수구 새말로 134 (연수동)		

전유부분					소유자현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인
주	4층	철근콘크리트조	아파트	51.75	서호준	인천광역시 서구 열우물로240번길 20, 110동 2302호(가좌동,트루엘에코시티아파트)		2024.4.18.
		- 이하여백 -			650705-1******			등기명의인표시변경
공용부분						- 이하여백 -		
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)		※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.		
부	지1	스라브	지하주차장(법적지하면적포함)	7.9825				
주	지1	철근콘크리트조	대피소	3.9125				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

인천광역시 연수구청장 직인

발급일자 : 2024년 8월 27일

담 당 자 :

전 화 :

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

건물ID	2220041570029320	고유번호	2818510300-3-05780001	명칭	세경아파트 103동	호명칭	404호
대지위치	인천광역시 연수구 연수동	지번	578-1	도로명주소	인천광역시 연수구 새말로 134 (연수동)		

공용부분					공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
부	지1	스라브	기계,전기실	0.4537	2024.1.1.	128,000,000
부	지1,1층,2층	스라브	관리동	1.32	2023.1.1.	129,000,000
주	4층	철근콘크리트조	복도,계단	10.9855	2022.1.1.	202,000,000
		- 이하여백 -			2021.1.1.	125,000,000
					2020.1.1.	109,000,000
					2019.1.1.	120,000,000
					2018.1.1.	121,000,000
					2017.1.1.	115,000,000
					2016.1.1.	110,000,000
					2015.1.1.	100,000,000
					*「부동산 가격공시에 관한 법률」제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

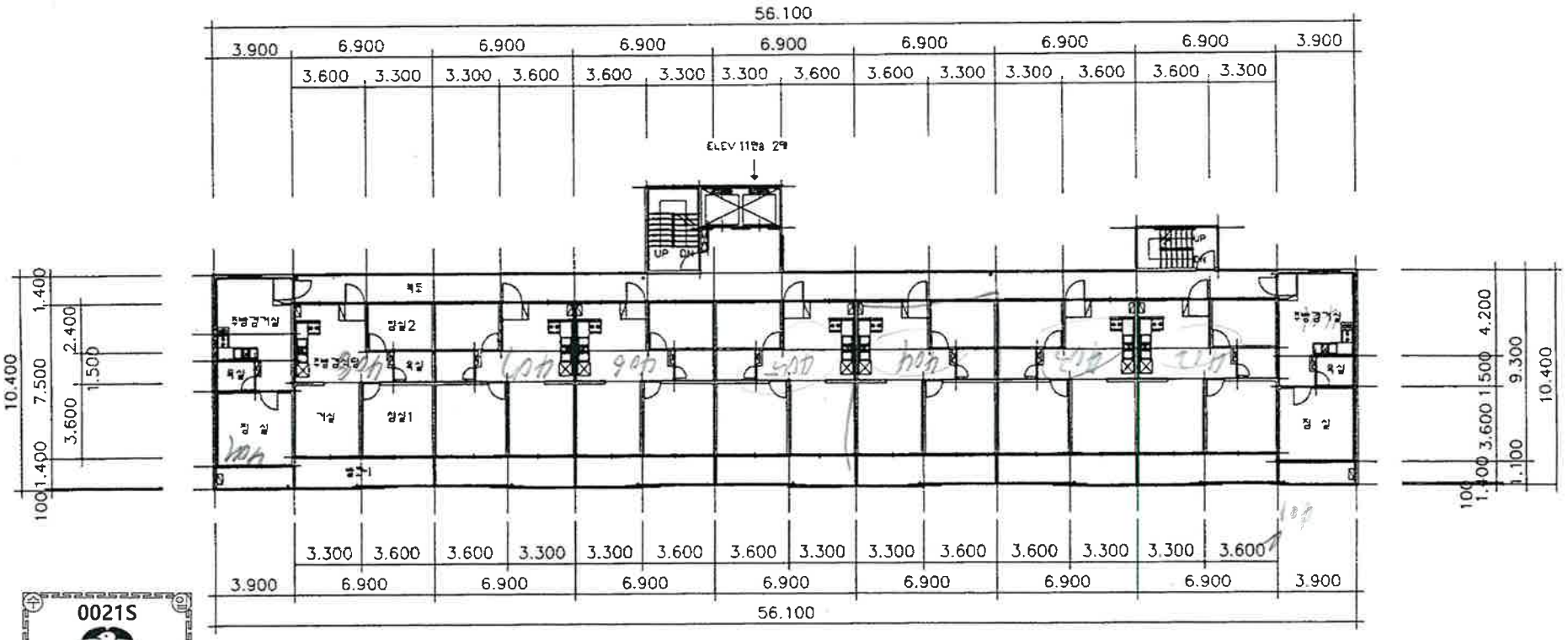
변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
				1997.08.08 사용 승인 - 이하여백 -

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120041570004197	고유번호	2818510300-3-05780001	명칭	세경아파트 103동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/129세대
대지위치	인천광역시 연수구 연수동	지번	578-1	도로명주소	인천광역시 연수구 새말로 134 (연수동)		



0021S
부평구
100원
2024.9.3
SS2D02
증지발행시각: 09:50:44.162

도면의 종류	축척	도면 작성자
인천광역시 부평구청장	1:0	심명규 (서명 또는 인)

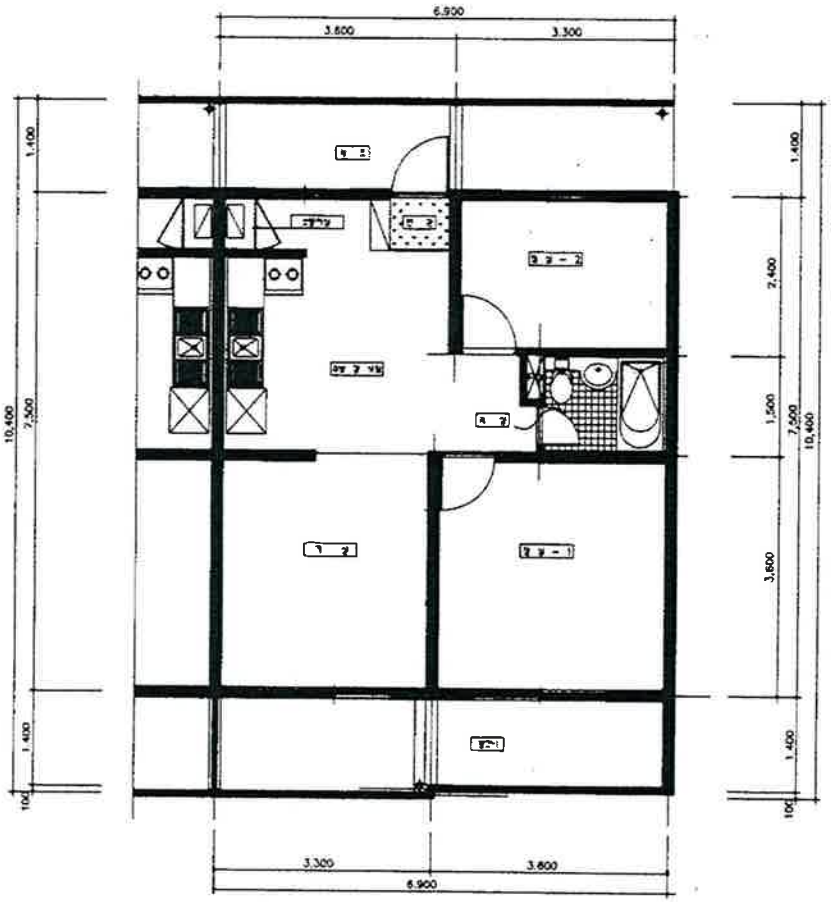
(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

인천광역시부평구청장인인
삼산2동통합민원전용2

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

건축물현황도

건물ID	2220041570029320	고유번호	2818510300-3-05780001	명칭	세경아파트 103동	호명칭	404호
대지위치	인천광역시 연수구 연수동	지번	578-1	도로명주소	인천광역시 연수구 새말로 134 (연수동)		



도면의 종류	평면도	축 척	1 : 0	도면 작성자	심명규 (서명 또는 인)

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

인천광역시 부평구청장

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

0022S
부평구
100원
2024.9.3
SS2D02
증지발행지각: 09:50:44.163

인천광역시 부평구청장의인
삼산2동통합민원전용2

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]