감 정 평 가 서

APPRAISAL REPORT

건 명	인천광역시 미추홀구 주안동 199-9 외 소재 부동산
평가서번호	가온 2505-04-3046
의 뢰 인	서울동부새마을금고 이사장

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 감정평가업자는 책임을 지지 않습니다.

(주)가온감정평가법인

경 기 동 부 지 사

TEL:(031) 712-0090 FAX:(031) 712-0248

GAON

제 출 문

□ 본인은 사회성과 공공성을 가진 감정평가 업무를 수행하는 전문자격사로서 신의를 좇아 성실히 업무를 수행하였으며, 고의나 중대한 과실 없이 감정평가서를 작성하였습니다.

□ 본인은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가 실무기준」 및 감정평가 관련 법령상 규정된 윤리규정을 준수하여 감정평가서를 작성하였습니다.

□ 본인은 독립성, 객관성, 공정성을 유지하고 감정평가업무를 수행하였으며 본, 감정평가와 관련하여 불공정한 감정평가를 할 우려가 있거나 이해관계 등의 이유로 자기가 감정평가하는 것이 타당하지 아니하다고 인정되는 경우에 해당 하지 않았습니다.

□ 본인은 감정평가 업무를 수행함에 있어 알게 된 의뢰인과 관련된 정보를 정당한 사유 없이 타인에게 누설하지 아니할 것입니다.

□ 본인은 본 감정평가와 관련하여 감정평가 보수 이외에 어떠한 명목의 대가도 받지 아니하였으며, 감정평가 의뢰의 대가로 금품·향응 및 그 밖의 이익을 제공하거나 제공하기로 약속하지 않았습니다.

(주)가온감정평가법인

GAON

(주)가온감정평가법인

구분건물 감정평가요약

감정평가요약(구분건물)

1. 감정평가의 대상물건

소재지	인천광역시 미추홀구 주안동 199-9 (인천광역시 미추홀구 경인로325번길 10)		
물건종류	구분건물	이용상황	오피스텔

2. 감정평가액

구분	층/호수	감정평가액(원)	비고
구분건물	제3층 제302호외 1개호	490,000,000	비준가액
감정평가액 합계		490,000,000	-

3. 임대내역

내역	임대보증금(원)	-	월임대료(원)	-
비고	본건 임대내역은 미상임.			

4. 본건 거래사례 및 감정평가전례(2년 이내)

거래사례	거래일자	-	거래금액(원)	-
감정평가 전례	목적/기준시점	-/-	감정평가액(원)	-

5. 기타 참고사항

주위환경 등	본건 주위는 아파트, 단독주택, 오피스텔, 근린생활시설 등이 소재하는 등 제반 입지여건 및 주위환경은 양호함.
참고 및 유의사항	-

GAON
주식회사 감정평가법인

2505-04-3046

(구분건물)감정평가표

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

감 정 평 가 사
석 나 윤 (인)

|주|가온감정평가법인 경기동부지사 지사장 김 지 상 (서명 또는 인)

감정평가액	**사억구천만원정 (₩490,000,000.-)**			
의 뢰 인	서울동부새마을금고 이사장	감정평가 목적	공매	
채 무 자	-	제 출 처 (채 권 기 관)	서울동부새마을금고	
소 유 자 (대상업체명)	코리아신탁주식회사(수탁자)	기 준 가 치	시장가치	
		감정평가조건	-	
물건목록 표시근거	등기사항전부증명서	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일
		2025.05.09	2025.05.09	2025.05.13

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	2개호	구분건물	2개호	-	490,000,000
			이 하 여 백			
	합 계					**₩490,000,000.-**

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)

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 용도	구조	면적 (㎡) 공부	면적 (㎡) 사정	감정평가액	비고
	인천광역시 미추홀구 주안동 [도로명 주소] 인천광역시 미추홀구 경인로 325번길 10	199-9, 199-25 아르누보 제101동	업무시설	철근콘크리트 구조 (철근)콘크리트 지붕 9층				
				지2층	333.61			
				지1층	357.25			
				1층	28.58			
				2층 ~ 9층 각	343.21			
1	동 소	199-9	대	일반상업지역	280.7			
2	동 소	199-25	대	일반상업지역	298.8			
가				(내) 철근콘크리트 구조 제3층 제302호	69.83	69.83	245,000,000	비준가액 (공용면적: 38.7248㎡ 포함)
				1,2 소유권대지권	18.19 579.5x----- 579.5	18.19		
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 73,500,000 171,500,000	

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 용도	구 조	면 적 (㎡) 공 부	면 적 (㎡) 사 정	감정평가액	비 고
나				(내) 철근콘크리트 구조 제4층 제403호	69.83	69.83	245,000,000	비준가액 (공용면적: 38.7248㎡ 포함)
					18.19			
				1,2 소유권대지권	579.5x----- 579.5	18.19		
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 73,500,000 171,500,000	
	합 계						₩490,000,000.-	
				이 하 여 백				

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가개요

1. 감정평가 목적

본건은 인천광역시 미추홀구 주안동 소재 <지하철역(시민공원역)> 북서측 인근에 위치하는 부동산(구분건물)으로서, 서울동부새마을금고의 공매목적을 위한 감정평가건임.

2. 대상물건개요

2.1 총괄개요

(집합건축물대장 기준)

소재지 (도로명 주소)	인천광역시 미추홀구 주안동 199-9 (인천광역시 미추홀구 경인로325번길 10)			
건물명	아르누보 101동			
주용도	업무시설			
용도지역	일반상업지역	지목	대	
주구조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕	사용 승인일	2022.01.06	
건물규모	동수	층수	호/가구/세대	
	1	지하2/지상9	32/-/-	
면적	대지면적	연면적		
	579.5	3,465.12		
비고	-			

2.2 대상개요

구분		전유 면적 (㎡)	공용 면적 (㎡)	계약 면적 (㎡)	대지권 면적 (㎡)	전용률 (%)	용도	
기호	층/호수						공부	현황
가	3/302	69.83	38.7248	108.5548	18.19	64.33%	오피스텔	오피스텔
나	4/403	69.83	38.7248	108.5548	18.19	64.33%	오피스텔	오피스텔
합계		139.66	77.4496	217.1096	36.38	-	-	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 실지조사 및 기준시점

3.1 기준시점

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조(기본적사항의 확정)에 따라 대상물건의 가격조사완료일자인 2025.05.09일로 하였음.

3.2 실지조사 실시기간 및 내용

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제10조(대상물건의 확인)에 따라 2025.05.09 일에 실지조사를 하여 대상물건을 확인하였음.

4. 기준가치

4.1 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건에 대한 감정평가액은 시장가치를 기준으로 결정함을 원칙으로함. 다만, 감정평가 의뢰인이 요청하는 경우, 감정평가의 목적이나 대상물건의 특성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정되는 경우에는 시장가치 외의 가치를 기준으로 감정평가액을 결정할 수 있음.

4.2 기준가치 결정 및 그 이유

본건은 감정평가목적 등을 고려하여 「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 "시장가치"를 기준으로 감정평가 하였음.

GAON

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 의뢰인이 제시한 감정평가조건에 대한 검토

5.1 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제6조 제1항에 따라 기준시점에서의 대상물건의 이용상황(불법적이거나 일시적인 이용은 제외한다) 및 공법상 제한을 받는 상태를 기준으로 감정평가함이 원칙이나, 의뢰인이 요청하는 경우, 감정평가의 목적이나 대상물건의 특성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정되는 경우에는 기준시점의 가치형성요인등을 실제와 다르게 가정하거나 특수한 경우로 한정하는 조건(감정평가조건)을 붙여 감정평가할 수 있음.

5.2 의뢰인이 제시한 감정평가조건에 대한 검토

별도의 감정평가조건은 없음.

6. 감정평가방법

6.1 감정평가 근거 및 기준

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관련규정 및 감정평가 제이론에 의거 감정평가 하였음.

6.2 일괄감정평가 원칙

본건은 구분건물로서 「감정평가에 관한 규칙」 제7조 제2항 및 제16조에 따라 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권(토지의 소유권 대지권)을 일괄하여 감정평가함이 원칙임.

GAON
가온감정평가법인

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6.3 토지와 건물의 일괄감정평가

「감정평가에 관한 규칙」제 16조에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인비교 등의 과정을 거쳐 대상 물건의 시산가액을 산정하는 주된 방법인 거래사례비교법에 의한 시산가액과「감정평가에 관한 규칙」제12조의 규정에 의거 감정평가목적, 대상부동산의 특성 등을 고려하여 적정하다고 판단되는 다른 방식에 의한 시산가액간 합리성을 검토하여야함.

다만, 원가법은「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권이 일체로 거래되는 시장현실에 있어서 원가의 합리적인 배분이 곤란하여 적용하기에 부적합하며, 수익환원법은 본건의 특성을 고려할 때 장래 산출할 것으로 기대되는 수익을 추정하여 현재가치로 환원 또는 할인하는 과정에 현실적인 어려움이 있어 적용에 한계가 있음.

따라서, 다른 방법의 적용이 곤란하다고 판단되므로 거래사례비교법에 의한 시산가액을 기준으로 대상부동산의 감정평가액을 결정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

7. 기타사항

- 본건 건물은 구조상, 이용상 독립적인 이용이 가능한 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 의한 집합건물에 부합함.

- 본건의 위치 확인은 건축물 현황도면에 의거 확인하였으니, 업무진행시 참고하시기 바람.

- 본건 기호(가), (나) 폐문부재(이해관계인의 부재) 등으로 인해 내부구조 및 이용상황은 귀 행과 협의하에 건축물현황도, 외부관찰 등을 통해 표기하였으니 업무 진행시 참고하시기 바람.

- 기준시점 현재 본건 기호(가), (나)에 전입된 세대는 총 2세대인 것으로 확인됨.(첨부 <전입세대확인서(동거인포함)> 참조)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산출방법

대상물건과 가치형성요인이 동일하거나 유사한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 통해 대상물건의 시산가액을 산출하였음.

2. 가격 참고자료

2.1 인근 유사부동산 거래사례

2.1.1 거래사례

(출처:등기사항전부증명서)

기호	소재지	층/호수	전유면적 (㎡)	계약면적 (㎡)	전유면적당 단가(원/㎡)	거래금액 (원)	거래시점 (사용승인일)
#1	주안동 199-9외 아르누보 101동	8/801	69.2	108.0152	3,830,000	265,000,000	2024.02.21 (2022.01.06)

2.2 인근 감정평가전례

(자료출처:한국감정평가사협회 감정평가정보체계)

기호	소재지	층/호수	전유면적 (㎡)	전유면적당 단가(원/㎡)	감정평가액 (원)	기준시점 (사용승인일)	감정평가 목적
#1	주안동 177-9 편한자이캐슬	9/901	57.861	3,750,000	217,000,000	2025.03.19 (2018.03.28)	경매
#2	주안동 199-9외 아르누보 101동	9/902	69.83	4,020,000	281,000,000	2025.02.17 (2022.01.06)	경매
#3	주안동 197-11외	4/401	38.57	3,370,000	130,000,000	2024.12.18 (2015.11.05)	담보
#4	주안동 197-22 퍼스트아파트	3/303	68.5	3,280,000	225,000,000	2024.01.30 (2018.07.26)	담보

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2.3 시세수준

구분	시세수준(원/㎡)	비고
본건과 유사한 오피스텔	3,400,000원/㎡ ~ 3,600,000원/㎡ 내외수준	전유면적기준
의 견		
본건 인근에 소재하는 유사 오피스텔의 시세수준은 대체로 상기와 같은 수준으로 조사되었으나, 층별, 위치별, 전유면적의 크기 등에 따라 가격 차이가 나타남.		

2.4 경매통계분석

(출처:인포케어)

구분	용도	미추홀구		주안동	
		낙찰가율(%)	낙찰건수	낙찰가율(%)	낙찰건수
최근 1년간 평균	집합건물 / 오피스텔(주거)	66.90	472	68.72	147
최근 6개월간 평균	집합건물 / 오피스텔(주거)	68.34	238	69.23	80

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 거래사례 선정

본건 건물과 이용상황 등이 유사하여 비교가능성이 높다고 인정되는 <거래사례#1>를 본건에 적용할 거래사례로 선정하였음.

기호	소재지	층/호수	전유면적 (㎡)	계약면적 (㎡)	전유면적당 단가(원/㎡)	거래금액 (원)	거래시점 (사용승인일)
#1	주안동 199-9외 아르누보 101동	8/801	69.2	108.0152	3,830,000	265,000,000	2024.02.21 (2022.01.06)

4. 사정보정

매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 판단됨(1.000).

5. 시점수정

5.1 지가변동률(인천광역시 미추홀구 상업지역)

(출처:국토교통부)

기간	변동률(%)	비고
2024.02.21 ~ 2025.05.09	1.01546	거래사례#1 거래시점~기준시점

5.2 오피스텔 매매가격지수(인천)

(출처: R-ONE 부동산통계정보시스템)

기간	매매가격지수	비고
2024년 1월	99.93	96.53/99.93 ≒ 0.96598
2025년 3월	96.53	

5.3 시점수정치

일반적으로 구분건물의 경우 용도에 따라 각 용도의 특성에 맞는 시점수정치를 적용함. 본건은 오피스텔으로서의 특성을 잘 반영하는 오피스텔 매매가격지수(인천)를 시점수정치로 결정하였음.(0.96598)

SAON
ⓒ 사단법인 한국감정평가사협회

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 가치형성요인 비교

6.1 가치형성요인 비교항목

구분	항목
단지 외부요인	대중교통의 편의성
	교육시설 등의 배치
	도심지 및 상업,업무시설과의 접근성
	차량이용의 편리성
	공공시설 및 편익시설과의 배치
	자연환경(조망,풍치,경관 등)
단지 내부요인	시공업체의 브랜드
	단지내 총세대수 및 최고층수
	건물의 구조 및 마감상태
	경과연수에 따른 노후도
	단지내 면적구성(대형,중형,소형)
	단지내 통로구조(복도식/계단식)
호별요인	층별 효용
	향별 효용
	위치별 효용(동별 및 라인별)
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기
	내부 평면방식(베이)
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

GAON
(주)가온감정평가법인

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6.2 가치형성요인 비교치

구분		단지 외부요인	단지 내부요인	호별요인	기타요인	가치형성요인 비교치
기호	층/호수					
가	3/302	1.00	1.00	0.95	1.00	0.950
나	4/403	1.00	1.00	0.95	1.00	0.950

의 견	
단지 외부요인	본건은 거래사례와 비교하여 단지 외부요인이 동일함.
단지 내부요인	본건은 거래사례와 비교하여 단지 내부요인이 동일함.
호별요인	본건은 거래사례와 비교하여 호별요인(층별 효용 등)에서 열세함.
기타요인	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

7. 거래사례비교법에 의한 산출가액

구분		거래사례 전유면적당 단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	적용단가 (원/㎡)	산출가액 (원)
기호	층/호수						
가	3/302	3,830,000	1.000	0.96598	0.950	3,510,000	245,103,300
나	4/403	3,830,000	1.000	0.96598	0.950	3,510,000	245,103,300

8. 거래사례비교법에 의한 시산가액

구분		전유면적 (㎡)	계약면적 (㎡)	전유면적기준 결정단가 (㎡)	산출가액 (원)	결정가액 (원)
기호	층/호수					
가	3/302	69.83	108.5548	3,510,000	245,103,300	245,000,000
나	4/403	69.83	108.5548	3,510,000	245,103,300	245,000,000
합계						490,000,000

GAON

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III. 감정평가액 결정 및 그 결정에 관한 의견

숨김

구분		거래사례비교법에 의한 시산가액 (원)	수익환원법에 의한 시산가액 (원)
기호	층/호수		
가	3/302	245,000,000	206,000,000
나	4/403	245,000,000	206,000,000

1. 감정평가액 결정

구분		전유면적 (㎡)	계약면적 (㎡)	전유면적 기준결정단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)
기호	층/호수				
가	3/302	69.83	108.5548	3,510,000	245,000,000
나	4/403	69.83	108.5548	3,510,000	245,000,000
합계					490,000,000

2. 결정에 관한 의견

거래사례비교법에 의한 시산가액과 상기 참고가격 자료(시세수준, 감정평가전례, 통계분석 등)를 종합적으로 검토하여 대상부동산의 감정평가액을 결정하였음. <구분건물 감정평가명세표> 참조.

부동산(구분건물)요항표

토지	위치 및 주위환경	본건은 인천광역시 미추홀구 주안동 소재 <지하철역(시민공원역)> 북서측 인근에 위치하고, 본건 주위는 아파트, 단독주택, 오피스텔, 근린생활시설 등이 소재하는 등 제반 입지여건 및 주위환경은 양호함.
	교통상황	본건 인근에 노선버스정류장, 지하철역(시민공원역)이 소재하는 등 대중교통상황은 양호함.
	형태,규모, 이용상황 등	본건은 인접도로 및 인접대지 대비 평탄한 지형을 이루는 토지이며, 사다리형의 형상으로서 업무시설(오피스텔) 건부지로 이용중임.
	인접도로 상태	본건은 북서측으로 노폭 약 8미터의 포장도로에 접함.
	토지이용계획 관계	기호(1), (2) : 공히 일반상업지역(2022-06-13), 방화지구(2022-06-13), 가축사육제한구역(인천광역시 미추홀구 가축사육제한에 관한 조례[2018. 7. 1.])<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>임.
건물	건물구조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하2/지상9층 건물 중 제3층 제302호외 1개호로서 2022.01.06 사용승인되었으며, 외벽 : 석재붙임, 몰탈위페인팅 마감 등, 창호 : 하이새시 마감 등임.
	이용상황	기호(가), (나) : 오피스텔(건축물현황도상 방3, 화장실2, 거실, 현관 , 주방 등)으로 이용중임.
	부대설비	기본적인 위생 및 급배수설비, 승강기설비, 주차장설비, 소방설비 등이 구비되어 있음.
	임대상황	본건 임대내역은 귀 행과 협의하에 미상으로 기재하였는바, 참고하시기 바람.
	공부와의 차이 및 기타	본건의 위치 확인은 건축물 현황도면에 의거 확인하였으니, 업무진행시 참고하시기 바람.

광 역 위 치 도

N

S

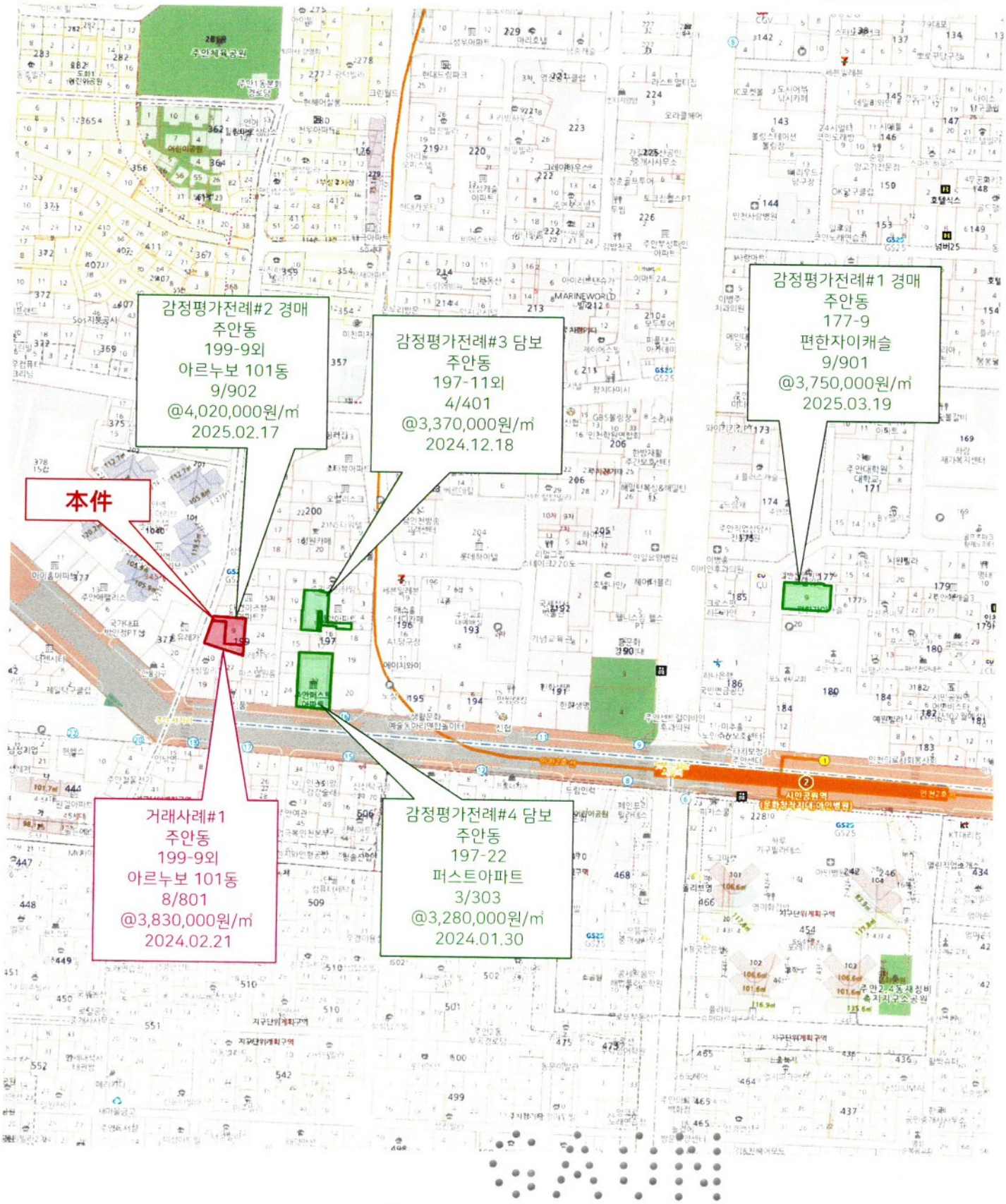
소 재 지	인천광역시 미추홀구 주안동 199-9 아르누보 제101동 제3층 제302호외 1개호

상 세 위 치 도

N

S

소 재 지	인천광역시 미추홀구 주안동 199-9 아르누보 제101동 제3층 제302호외 1개호

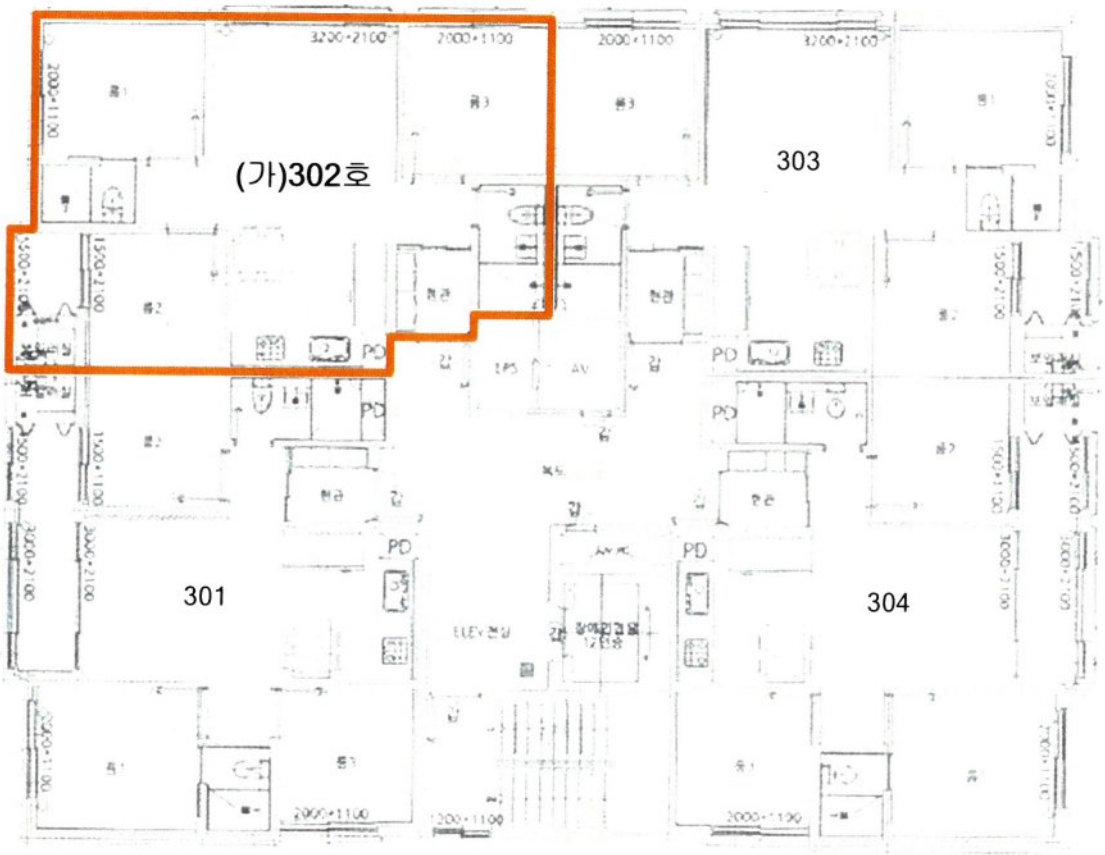


건 물 개 황 도

N

S

S : None Scale



< 3층 >

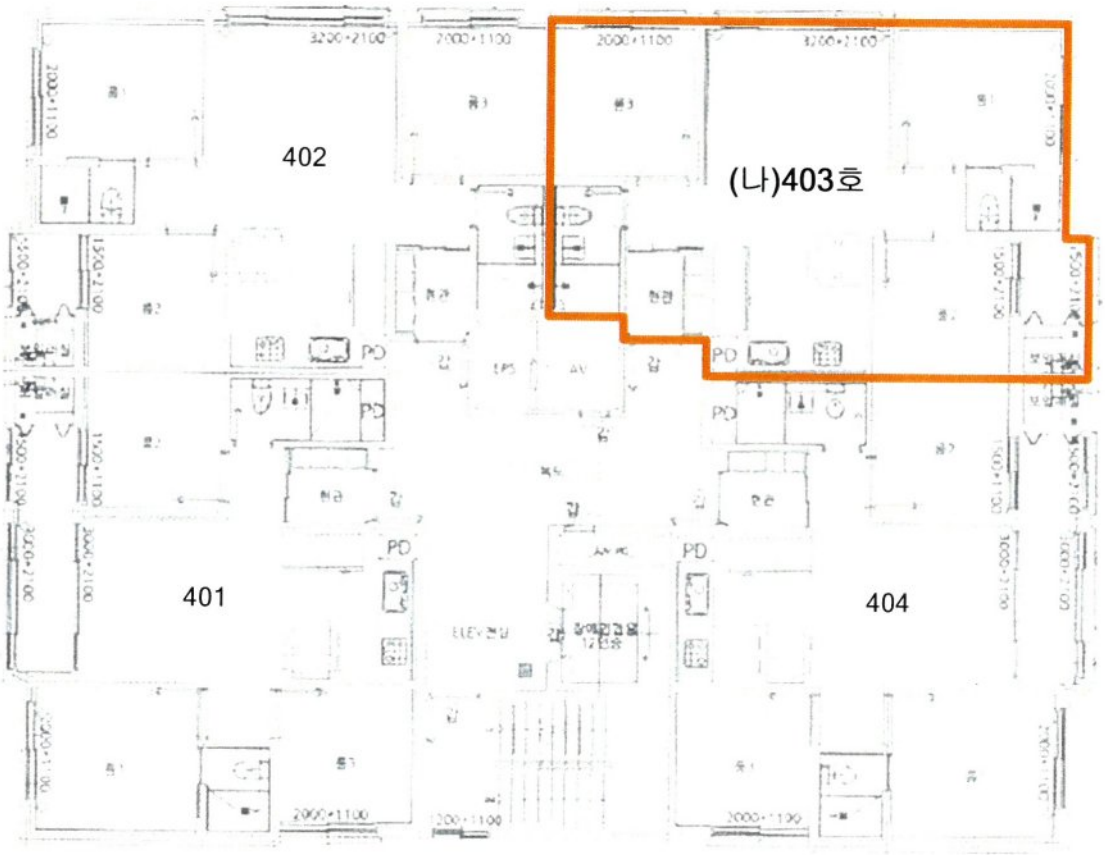
" 아르누보 제101동 제3층 제302호 외 1개호 "

건 물 개 황 도

N

S

S : None Scale



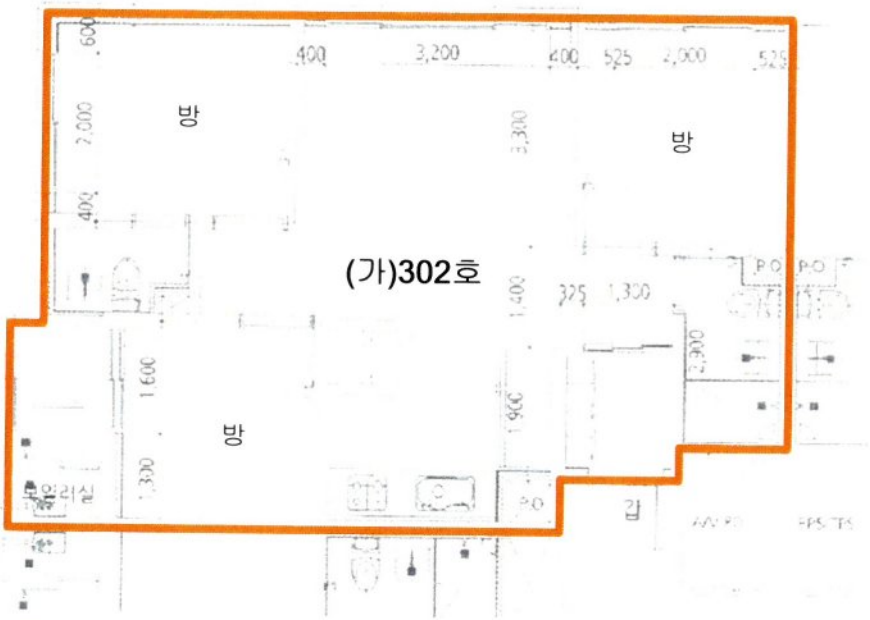
< 4층 >

건물개황도 및 내부구조도

N

S

S : None Scale

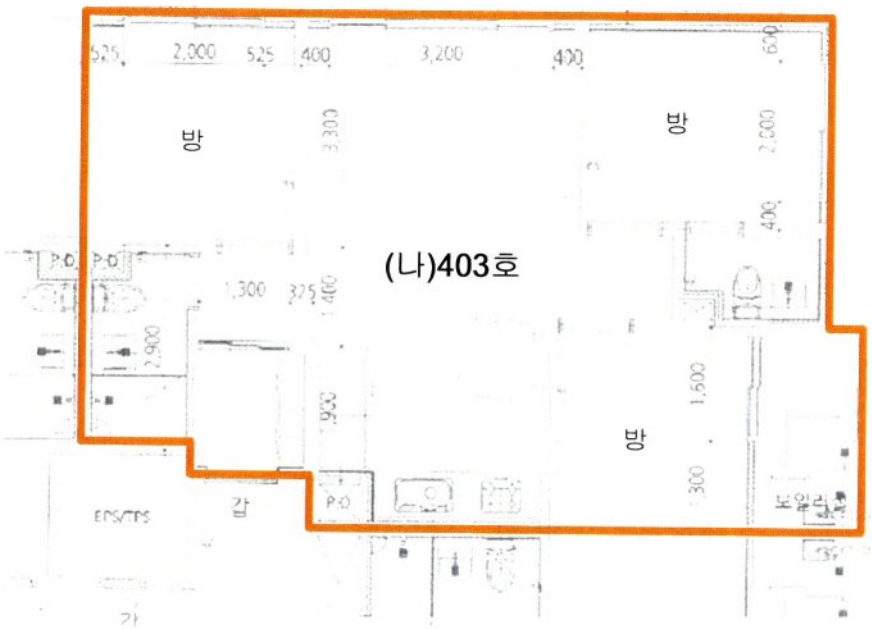


건물개황도 및 내부구조도

N

S

S : None Scale



임대상황	임대부분	임차인	임대내역		비 고
			임대차보증금	월임대료	
	합 계 액		₩ -	₩ -	

사 진 용 지

본건이 속한 건물 전경

접면도로 및 주위환경

SAON

사 진 용 지

기호(가) 현관문

기호(나) 현관문

CAON

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	4711-6203-5063-2950	발급일자	2025년 5월 13일 16:46:36

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 □ / 표시되지 않음 ■

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지		
	도로명 주소	인천광역시 미추홀구 경인로325번길 10, 302호 (주안동)
	지번 주소	인천광역시 미추홀구 주안동 199-9 302호

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							
1	세대주	김 은숙 (金銀淑)	2023-07-27	거주자	동거인				
	최초 전입자	2023-07-27							

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

2025년 5월 13일

경기도성남시분당구야탑1동장 성남시분당구 야탑1동장인 민원사무전용

담당자 의견

유의사항

1. 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
2. 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.

수 0029 입 성남시 400원 2025.05.13 N-AT223105 접 지

서류발행일: 2025.05.13

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	4111-6003-5064-2080	발급일자	2025년 5월 13일 16:46:50

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 □ / 표시되지 않음 ■

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지		
	도로명 주소	인천광역시 미추홀구 경인로325번길 10, 403호 (주안동)
	지번 주소	인천광역시 미추홀구 주안동 199-9 403호

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							
1	세대주	안 우람 (安우람)	2022-05-30	거주자	동거인				
	최초 전입자	2022-05-30							

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

2025년 5월 13일

경기도성남시분당구야탑1동장

성남시분당구 야탑1동장인 민원사무전용

담당자 의견

유의사항

1. 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
2. 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.

0030
성남시
400원
2025.05.13
N-AT223185
시류발행일:
2025.05.13

문서확인번호: 1746-7672-1521-6427

시청확인 진본 정부시청확인센터

정부24 gov.kr

발급번호 : 202528177003477720　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2025/ 05/ 09

토지이용계획확인서

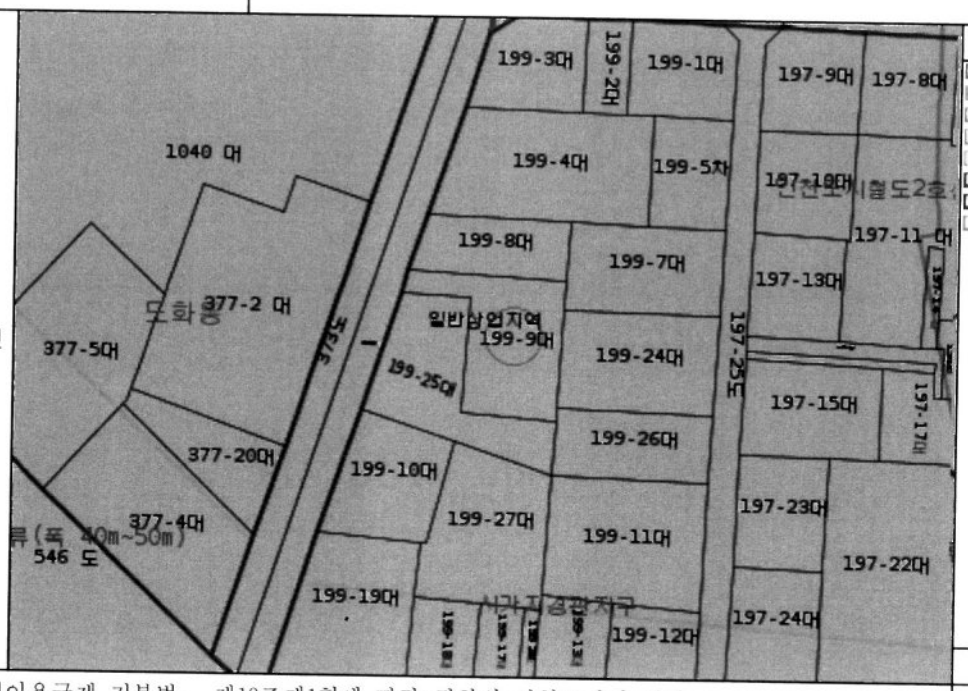
처리기간
1 일

신청인	성명	가온감정평가법인	주소	
			전화번호	

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	인천광역시 미추홀구 주안동	199-9	대	280.7

지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	일반상업지역(2022-06-13), 방화지구(2022-06-13) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(인천광역시 미추홀구 가축사육제한에 관한 조례[2018. 7. 1.])<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]

확인도면



축척 1/1000

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

2025/ 05/ 09

인 천 광 역 시　미 추 홀 구 청

인천광역시미추홀구청장인

수입증지 붙이는곳

수 수 료
전자결제
민 원

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

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.

문서확인번호: 1747-1100-9645-9036

시점확인 진본 정부시점확인센터

정부24 gov.kr

발급번호 : 202528177003479670　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2025/ 05/ 13

토지이용계획확인서

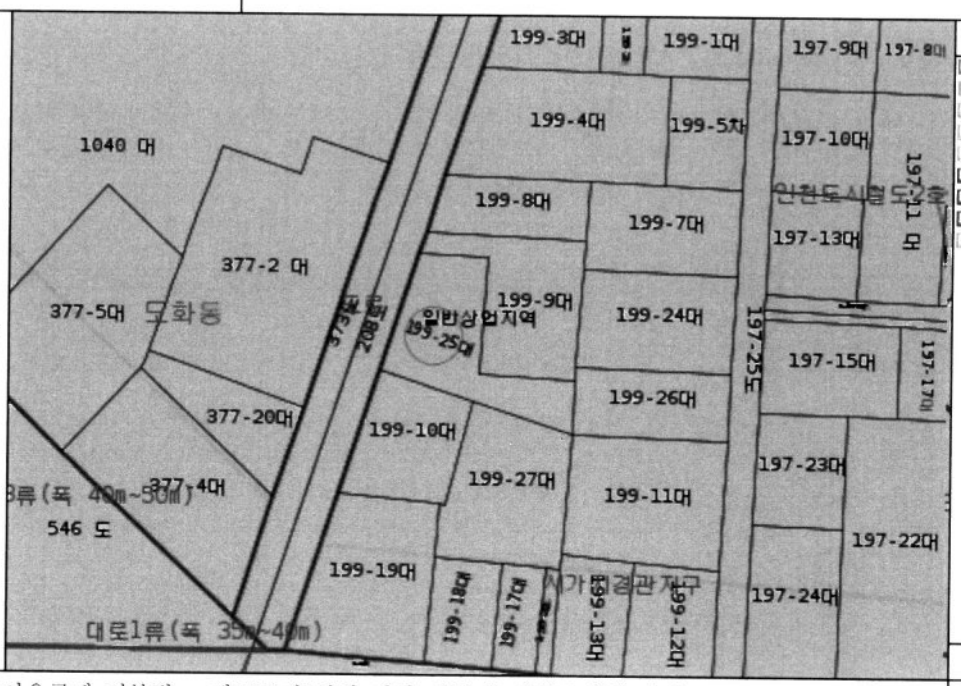
처리기간
1 일

신청인	성명	이소은	주소	경기도 성남시 분당구 매화로 55, 2층
			전화번호	010-9749-9744

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	인천광역시 미추홀구 주안동	199-25	대	298.8

지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	일반상업지역(2022-06-13), 방화지구(2022-06-13) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(인천광역시 미추홀구 가축사육제한에 관한 조례[2018. 7. 1.])<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]

확인도면



범례
- 절도보호지구
- 일반상업지역
- 과밀억제권역
- 시가지경관지구
- 방화지구
- 도로
- 광로3류(폭 40m~50m)
- 대로1류(폭 35m~40m)
- 법정동

축척 1/1000

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

2025/ 05/ 13

인 천 광 역 시　미 추 홀 구 청

인천광역시 미추홀구청장인

수입증지 붙이는곳

수 수 료
전자결제
민 원

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

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 1201-2022-003989

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 199-9외 1필지 아르누보 제101동 제3층 제302호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년1월18일	인천광역시 미추홀구 주안동 199-9, 199-25 아르누보 제101동 [도로명주소] 인천광역시 미추홀구 경인로325번길 10	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 9층 업무시설 지2층 333.61㎡ 지1층 357.25㎡ 1층 28.58㎡ 2층 343.21㎡ 3층 343.21㎡ 4층 343.21㎡ 5층 343.21㎡ 6층 343.21㎡ 7층 343.21㎡ 8층 343.21㎡ 9층 343.21㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 인천광역시 미추홀구 주안동 199-9 2. 인천광역시 미추홀구 주안동 199-25	대 대	280.7㎡ 298.8㎡	2022년1월18일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년1월18일	제3층 제302호	철근콘크리트구조 69.83㎡	

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

발행번호 120202GA00120505N0102200910000039452000189400011 12 **발급확인번호 AAOB-FRSI-9896** **발행일 2025/05/09**

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 199-9외 1필지 아르누보 제101동 제3층 제302호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	579.5분의 18.19	2022년1월6일 대지권 2022년1월18일 등기
2			~~별도등기 있음~~ ~~1토지(갑구 6번 신탁가등기 을구 13번 근저당권 설정등기)~~, ~~2토지(갑구 4번 신탁가등기 을구 13번 근저당권 설정등기)~~ ~~2022년1월18일 등기~~
3			2번 별도등기말소 2022년1월27일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2022년1월18일 제16949호		소유자 주식회사싸인리더 121111-0152206 인천광역시 남동구 문화로 143, 3층 (구월동,영남빌딩)
2	소유권이전	2022년1월27일 제30171호	2022년1월27일 신탁	수탁자 코리아신탁주식회사 110111-2937831 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동,해성2빌딩)
	신탁			신탁원부 제2022-8797호
2-1	신탁주의사항			이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년5월8일 부기

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 199-9외 1필지 아르누보 제101동 제3층 제302호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
~~1~~	~~근저당권설정~~	~~2022년1월20일 제19860호~~	~~2022년1월20일 추가설정계약~~	~~채권최고액 금6,000,000,000원~~ ~~채무자 주식회사싸인리더~~ ~~인천광역시 남동구 문화로 143, 3층(구월동,영남빌딩)~~ ~~근저당권자 계양신용협동조합 124246-0000704~~ ~~인천광역시 계양구 봉오대로 650(작전동)~~ ~~공동담보목록 제2022-80호~~
2	1번근저당권설정등기말소	2022년1월27일 제30170호	2022년1월27일 해지	

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 5월 9일

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(https://www.iros.go.kr)의 발급확인 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 120202GA00120505N0102200910000039452000389400011 12 **발급확인번호 AAOB-FRSI-9896** **발행일 2025/05/09**

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 1201-2022-003989

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 199-9외 1필지 아르누보 제101동 제3층 제302호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
코리아신탁주식회사 (수탁자)	110111-2937831	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동,해성2빌딩)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약		이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년5월8일 부기	코리아신탁주식회사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

가. 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.

나. 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.

다. 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.

라. 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가'로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.

출력일시 : 2025년 5월 9일 오후 2시52분40초

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1201-2022-003994

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 199-9외 1필지 아르누보 제101동 제4층 제403호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년1월18일	인천광역시 미추홀구 주안동 199-9, 199-25 아르누보 제101동 [도로명주소] 인천광역시 미추홀구 경인로325번길 10	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 9층 업무시설 지2층 333.61㎡ 지1층 357.25㎡ 1층 28.58㎡ 2층 343.21㎡ 3층 343.21㎡ 4층 343.21㎡ 5층 343.21㎡ 6층 343.21㎡ 7층 343.21㎡ 8층 343.21㎡ 9층 343.21㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 인천광역시 미추홀구 주안동 199-9 2. 인천광역시 미추홀구 주안동 199-25	대 대	280.7㎡ 298.8㎡	2022년1월18일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년1월18일	제4층 제403호	철근콘크리트구조 69.83㎡	

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

발행번호 120202GA00120505N0102200910000039453000194200011 12 **발급확인번호 AAOB-FRUN-9940** **발행일 2025/05/09**

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 199-9외 1필지 아르누보 제101동 제4층 제403호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	579.5분의 18.19	2022년1월6일 대지권 2022년1월18일 등기
2			~~별도등기 있음~~ ~~1토지(갑구 6번 신탁가등기 을구 13번 근저당권 설정등기)~~, ~~2토지(갑구 4번 신탁가등기 을구 13번 근저당권 설정등기)~~ ~~2022년1월18일 등기~~
3			2번 별도등기말소 2022년1월27일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2022년1월18일 제16949호		소유자 주식회사싸인리더 121111-0152206 인천광역시 남동구 문화로 143, 3층 (구월동,영남빌딩)
2	소유권이전	2022년1월27일 제30171호	2022년1월27일 신탁	수탁자 코리아신탁주식회사 110111-2937831 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동,해성2빌딩)
	신탁			신탁원부 제2022-8800호
2-1	신탁주의사항			이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년5월8일 부기

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 199-9외 1필지 아르누보 제101동 제4층 제403호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
~~1~~	~~근저당권설정~~	~~2022년1월20일 제19860호~~	~~2022년1월20일 추가설정계약~~	~~채권최고액 금6,000,000,000원~~ ~~채무자 주식회사싸인리더~~ ~~인천광역시 남동구 문화로 143, 3층(구월동,영남빌딩)~~ ~~근저당권자 계양신용협동조합 124246-0000704~~ ~~인천광역시 계양구 봉오대로 650(작전동)~~ ~~공동담보목록 제2022-80호~~
2	1번근저당권설정등기말소	2022년1월27일 제30170호	2022년1월27일 해지	

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 5월 9일

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(https://www.iros.go.kr)의 발급확인 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 120202GA00120505N010220091000003945300039420001112 **발급확인번호 AAOB-FRUN-9940** **발행일 2025/05/09**

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 1201-2022-003994

[집합건물] 인천광역시 미추홀구 주안동 199-9외 1필지 아르누보 제101동 제4층 제403호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
코리아신탁주식회사 (수탁자)	110111-2937831	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동,해성2빌딩)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약		이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년5월8일 부기	코리아신탁주식회사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

가. 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.

나. 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.

다. 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.

라. 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가'로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.

출력일시 : 2025년 5월 9일 오후 2시53분20초

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

건물ID	고유번호	명칭	호수/가구수/세대수
2120223940000002	2817710500-3-01990009	아르누보 101동	32호/0가구/0세대

대지위치	지번	도로명주소
인천광역시 미추홀구 주안동	199-9 외 1필지	인천광역시 미추홀구 경인로325번길 10 (주안동)

※대지면적	연면적	※지역	※지구	※구역
579.5 ㎡	3,465.12 ㎡	일반상업지역	방화지구	

건축면적	용적률 산정용 연면적	주구조	주용도	층수
392.11 ㎡	2,774.26 ㎡	철근콘크리트구조	업무시설	지하: 2층, 지상: 9층

※건폐율	※용적률	높이	지붕	부속건축물	
67.66 %	478.73 %	27.6 m	(철근)콘크리트		동 ㎡

※조경면적	※공개 공지/공간 면적	※건축선 후퇴면적	※건축선 후퇴거리
97.49 ㎡	㎡	㎡	m

건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	지2층	철근콘크리트구조	주차장/기계실	333.61
주1	지1층	철근콘크리트구조	주차장	357.25
주1	1층	철근콘크리트구조	주차장/방재실	28.58
주1	2층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	343.21

건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	3층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	343.21
주1	4층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	343.21
주1	5층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	343.21
주1	6층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	343.21

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2025년 5월 9일

인천광역시 미추홀구청장

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	인천광역시 미추홀구 주안동	명칭 아르누보 101동	호수/가구수/세대수 32호/0가구/0세대
지번 199-9 외 1필지	지번 관련 주소 199-25	도로명주소 인천광역시 미추홀구 경인로325번길 10 (주안동)	
		도로명주소 관련 주소	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기			인허가 시기
건축주	(주)싸인리더	121111-0******	구분	옥내	옥외	인근	면제	승용 1 대	비상용 대		허가일 2020.5.26.
설계자	이명석 (주)세일건축사사무소	인천광역시-건축사사무소-24	자주식	32 대 825.76 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대	※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조) 구분	수량 및 총 용량	착공일 2020.8.20.
공사감리자	이명석 (주)세일건축사사무소	인천광역시-건축사사무소-24	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식 부패탱크방법	지상	개 ㎡	
공사시공자 (현장관리인)	양근식 (주)천보종합건설	인천광역시-건축공사업 -04-1070	전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		용량 220인용	지하	개 ㎡	사용승인일 2022.1.6.

※건축물 인증 현황			건축물 구조 현황		건축물 관리 현황
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부 적용	내진능력 VII-0.204g	관리계획 수립 여부
			특수구조 건축물 미해당	지하수위 G.L -2.1 m	건축물 관리점검 현황
			기초형식 [✔] 지내력기초 0.3 t/㎡) [ ] 파일기초	구조설계해석법: [ ] 등가정적해석법 [✔] 동적해석법	종류 / 점검유효기간

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2022.1.6.	2020-건축과-신축허가-74호에 따라 2022. 1. 6.에 사용승인되어 신축 처리 - 이하여백 -			

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

발급확인번호 : MAML-ALAW-OXLD-OVCR-GXGT

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

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120223940000002	고유번호	2817710500-3-01990009	명칭	아르누보 101동	호수/가구수/세대수	32호/0가구/0세대
대지위치	인천광역시 미추홀구 주안동	지번	199-9 외 1필지	도로명주소	인천광역시 미추홀구 경인로325번길 10 (주안동)		

건축물현황					건축물현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	7층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	343.21					
주1	8층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	343.21					
주1	9층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	343.21					
		- 이하여백 -							

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

발급확인번호 : MAML-ALAW-OBRZ-WSSV-MUEQ

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120223940000002	고유번호	2817710500-3-01990009	명칭	아르누보 101동	호수/가구수/세대수	32호/0가구/0세대
대지위치	인천광역시 미추홀구 주안동	지번	199-9 외 1필지	도로명주소	인천광역시 미추홀구 경인로325번길 10 (주안동)		
※대지면적	579.5 ㎡	연면적	3,465.12 ㎡	※지역	일반상업지역	※지구	방화지구
※구역		건축면적	392.11 ㎡	용적률 산정용 연면적	2,774.26 ㎡	주구조	철근콘크리트구조
주용도	업무시설	층수	지하: 2층, 지상: 9층	※건폐율	67.66 %	※용적률	478.73 %
높이	27.6 m	지붕	(철근)콘크리트	부속건축물	동 ㎡	※조경면적	97.49 ㎡
※공개 공지/공간 면적	㎡	※건축선 후퇴면적	㎡	※건축선 후퇴거리	m		

건축물 현황					건축물 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	지2층	철근콘크리트구조	주차장/기계실	333.61	주1	3층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	343.21
주1	지1층	철근콘크리트구조	주차장	357.25	주1	4층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	343.21
주1	1층	철근콘크리트구조	주차장/방재실	28.58	주1	5층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	343.21
주1	2층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	343.21	주1	6층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	343.21

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2025년 5월 9일

인천광역시 미추홀구청장

인천광역시 미추홀구청장의 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	인천광역시 미추홀구 주안동	명칭 아르누보 101동	호수/가구수/세대수 32호/0가구/0세대
지번 199-9 외 1필지	지번 관련 주소 199-25	도로명주소	인천광역시 미추홀구 경인로325번길 10 (주안동)
		도로명주소 관련 주소	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호
건축주	(주)싸인리더	121111-0******
설계자	이명석 (주)세일건축사사무소	인천광역시-건축사사무소-24
공사감리자	이명석 (주)세일건축사사무소	인천광역시-건축사사무소-24
공사시공자 (현장관리인)	양근식 (주)천보종합건설	인천광역시-건축공사업 -04-1070

※주차장

구분	옥내	옥외	인근	면제
자주식	32 대 825.76 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대
기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	
전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	

승강기

승용	비상용
1 대	대

※ 하수처리시설

형식	용량
부패탱크방법	220인용

※ 급수설비(저수조)

구분	수량 및 총 용량
지상	개 ㎡
지하	개 ㎡

인허가 시기

허가일	2020.5.26.
착공일	2020.8.20.
사용승인일	2022.1.6.

※건축물 인증 현황

인증명	유효기간	성능

건축물 구조 현황

내진설계 적용 여부 적용	내진능력 VII-0.204g
특수구조 건축물 미해당	지하수위 G.L -2.1 m
기초형식 [✔] 지내력기초 0.3 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
2022.1.6.	2020-건축과-신축허가-74호에 따라 2022. 1. 6.에 사용승인되어 신축 처리 - 이하여백 -		

그 밖의 기재사항

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

발급확인번호 : MAML-ALAW-OBRZ-WSSV-MUEQ

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

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120223940000002	고유번호	2817710500-3-01990009	명칭	아르누보 101동	호수/가구수/세대수	32호/0가구/0세대
대지위치	인천광역시 미추홀구 주안동	지번	199-9 외 1필지	도로명주소	인천광역시 미추홀구 경인로325번길 10 (주안동)		

건 축 물 현 황					건 축 물 현 황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	7층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	343.21					
주1	8층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	343.21					
주1	9층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	343.21					
		- 이하여백 -							

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

시점확인 진본 2025/05/09 14:09:15 KST 정부시점확인센터

문서확인번호 : 1746-7673-5348-9245

정부24 gov.kr

집합건축물대장(전유부, 갑)

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

건물ID	2220223940000006	고유번호	2817710500-3-01990009	명칭	아르누보 101동	호명칭	302
대지위치	인천광역시 미추홀구 주안동	지번	199-9 외 1필지	도로명주소	인천광역시 미추홀구 경인로325번길 10 (주안동)		

전 유 부 분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)
주	3층	철근콘크리트구조	오피스텔	69.83
		- 이하여백 -		

공 용 부 분

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주	각층	철근콘크리트구조	지하주차장,1층	22.5844
주	각층	철근콘크리트구조	복도	11.7304
주	각층	철근콘크리트구조	벽체공유면적	4.41
		- 이하여백 -		

소 유 자 현 황

성명(명칭) / 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 / 변동원인
코리아신탁주식회사 / 110111-2******	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동,해성2빌딩)	1/1	2022.1.27. / 소유권이전
	- 이하여백 -		

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 05월 09일

담 당 자 : 건축과

전 화 :

인천광역시 미추홀구청장

인천광역시미추홀구청장인

※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	2220223940000006	고유번호	2817710500-3-01990009	명칭	아르누보 101동	호명칭	302
대지위치	인천광역시 미추홀구 주안동	지번	199-9 외 1필지	도로명주소	인천광역시 미추홀구 경인로325번길 10 (주안동)		

공 용 부 분					공동주택 (아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기 준 일	공동주택 (아파트) 가격
					* 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2022.1.6	2020-건축과-신축허가-74호에 따라 2022. 1. 6.에 사용승인되어 신축 처리 - 이하여백 -			관련지번: 199-25 - 이하여백 -

297㎜ X 210㎜[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.

발급확인번호 : MAML-ALAW-PMEC-RYMU-MOCD

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

건물ID	2220223940000012	고유번호	2817710500-3-01990009	명칭	아르누보 101동	호명칭	403
대지위치	인천광역시 미추홀구 주안동	지번	199-9 외 1필지	도로명주소	인천광역시 미추홀구 경인로325번길 10 (주안동)		

전유부분					소유자현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인
주	4층	철근콘크리트구조	오피스텔	69.83	코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동,해성2빌딩)	1/1	2022.1.27. 소유권이전
		- 이하여백 -			110111-2******			
공용부분						- 이하여백 -		
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)		※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.		
주	각층	철근콘크리트구조	지하주차장,1층	22.5844				
주	각층	철근콘크리트구조	복도	11.7304				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일자 : 2025년 5월 9일

인천광역시 미추홀구청장

인천광역시 미추홀구청장 직인

담 당 자 :

전 화 :

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

건물ID	2220223940000012	고유번호	2817710500-3-01990009	명칭	아르누보 101동	호명칭	403
대지위치	인천광역시 미추홀구 주안동	지번	199-9 외 1필지	도로명주소	인천광역시 미추홀구 경인로325번길 10 (주안동)		

공용부분					공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
주	각층	철근콘크리트구조	벽체공유면적	4.41		
		- 이하여백 -				
					*「부동산 가격공시에 관한 법률」제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2022.1.6.	2020-건축과-신축허가-74호에 따라 2022. 1. 6.에 사용승인되어 신축 처리 - 이하여백 -			관련지번: 199-25 - 이하여백 -

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]