

현황조사서

PRESENT CONDITION REPORT

소재지 : 인천시 남구 주안동 146-3 1층

조사일 : 2012년 6월 13일

현황조사 근거 및 의견

조사일 : 2012-06-13

1. 현황조사 내용의 근거

- 1) 본건은 인천시 남구 주안동 146-3 1층의 근린상가 임대차를 위한 현황조사건입니다.
- 2) 본건은 임대차조건은 건물주가 직접 제시한 금액으로, 중개법인에서 제시하는 금액이 아님을 알려드립니다.
- 3) 본건의 비품내역 및 현장사진은 에이전트가 직접 현장을 답사하여 조사한 내용입니다.
- 4) 본건의 부동산적 조사내용은 토지대장, 건축물대장, 토지이용계획확인서, 건물등기부등본, 토지등기부등본을 기준으로 분석하였습니다.

2. 종합 의견

1) 현 업종

Bar로 운영 중이었으며, 세입자의 부득이한 개인사정때문에 급하게 매장을 빠져나가 시설만있는채 임대를 받고있는 중입니다.

Bar로 입점시 **별도의 시설 없이 바로 운영가능한 A급 매장**입니다.

2) 추천업종

고깃집, 레스토랑, Bar등.

3) 시설 및 인테리어

인테리어는 Bar를 운영하던 자리여서, **깔끔하고 양호한 A급 시설**을 자랑하고 있습니다.

리뉴얼 여부 : 해당사항 없음.

4) 상권에 대한 설명

전철 1호선이 주안역을 통과하며 상권인근에 경인고속도로가 인접해있어 **광역교통체계가 우수함**. 지리적으로 중심상권에 위치한 주안역인근에 인하대, 인천대, 인천간호대 등의 대학교와 30여개의 중고등학교, 산업공단등의 공단근무자 및 주안역이용객등 **잠정적 고객이 많은 상권**입니다.

5) Key Point

새마을식당라인 인구유동 및 유입 받혀주는 상권.

초메인자리는 아니나 정확한 아이템으로 입점시 꾸준한 매출을 올릴 수 있는 요지.

목 차

조사일 : 2012-06-13

01 | **총괄 개요**

현황조사 점포에 대한 전반적인 개요

02 | **위치도**

지적도와 위성지도를 통한 점포의 위치

03 | **점포 실사진**

점포 내 외부 실사진

04 | **비품목록표**

점포 구입 후 승계되는 비품 및 양도제외품

05 | **인허가 및 임대차**

임대차계약의 조건

상가건물임대차보호법 해당 여부

06 | **5대공부 분석**

점포가 소재한 건물 및 토지의 사실관계 및 하자여부 분석

총괄개요

조사일 : 2012-06-13

본 현황조사서는 객관적 공시자료와 매도의뢰인이 제시한 자료를 바탕으로 제작 하였습니다. 또한 임대차 금액은 매도의뢰인이 제시한 금액으로, 점포라인에서 제시하는 금액이 아님을 알려드립니다.

구분 / 업종

구분 **주안역 공실 임대차**

업종 **Bar, 주점 등 주류업종 추천**

임대차 금액

보증금 **5,000만원**

월세 **300만원**

권리금 **없음**

합금액 **5,000만원**

위치 및 면적

주소 인천시 남구 주안동 146-3

위치 주안역 남부 2030거리

공부상 면적 98.82m² (약 30평, 건축물대장 전유면적)

실 사용면적 약 50평 (야외 테라스 면적 포함)

부대시설

엘리베이터 **없음**

주차장 **공동주차시설**

버스정류장 **도보 3분거리 주안 정류장**

지하철 **도보 5분거리 주안역**

수익률

월 매출 × 매출보증 ×

매출이익 × 마진을 ×

경비합계 × 월 수익 ×

월 수익률 **현재 공실인 관계로 수익률은 분석하지 않았습니다.**

※매매금액 : 건물주가 제시한 임대차 금액과 권리금액을 기준으로 산정.

※위치면적 : 지적도 및 건축물대장을 기준으로 분석.

※부대시설 : 부대시설은 에이전트가 직접 현장을 답사하여 조사한 자료임.

※수익률 : 현재 점포는 영업을 하고있지 않은 관계로, 수익률은 분석하지 않았습니다.

지도 및 현장사진

분석 자료 | 지적도

| 위성지도

| 현장사진

지 적 도

조사일 : 2012-06-13



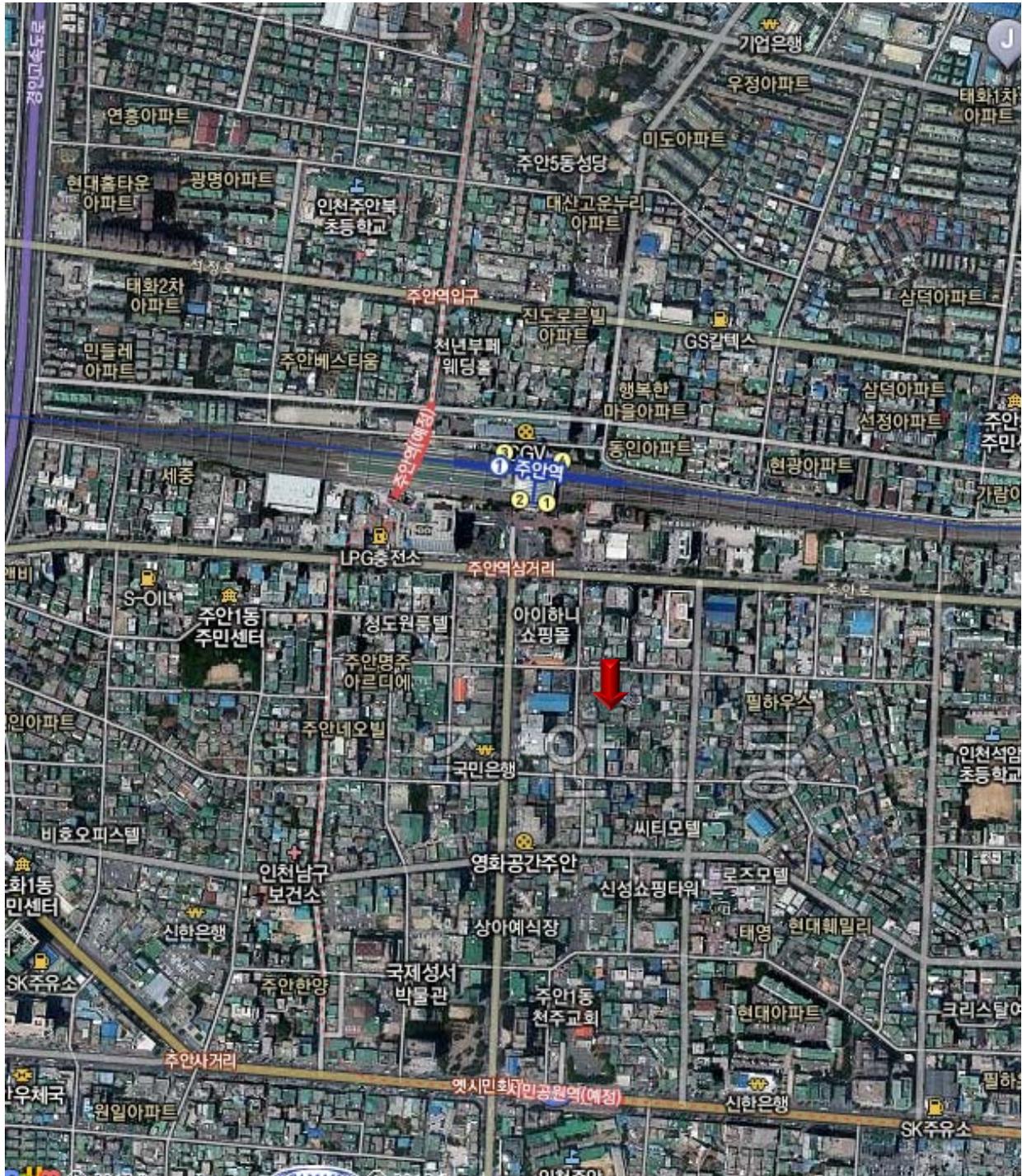
반경 300m



반경 500m

위 성 지도

조사일 : 2012-06-13



사 진 (내부)

조사일 : 2012-06-13



사 진 (테라스)

조사일 : 2012-06-13



비품 및 시설물상태

분석 자료 | 비품목록표

| 확인설명서

비 품 내 역

조사일 : 2012-06-13

아래의 시설, 집기, 비품은 임대인의 소유로, 점포에 입점한 후 무상으로 사용하는 조건입니다. 단, 임대차만기시 임대인에게 반환하는 조건입니다.

1. 냉·난방기

비품명	수량	비고
에어컨(냉난방 겸용)	1대	
에어컨(냉방 전용)	1대	
히터(온풍기)	.	
보일러	.	
선풍기	.	
전기난로	.	
에어커튼기	.	

2. 카운터 주변

비품명	수량	비고
전화번호	.	
전화기	1대	
포스	.	
금전등록기	1대	
수제 금고	.	
카드단말기	.	
오디오	1대	
스피커	1대	
커피자판기	1대	

3. 홀

비품명	수량	비고
테이블	1대	맞지 빠테이블
의자	.	
정수기	1대	
음료냉장고	1대	
TV	.	

4. 주방

비품명	수량	비고
전기오븐	.	
냉장고	1대	
냉동고	.	
와인냉장고	.	
슬찬	일체	
기타주방집기	일체	

5. 장식품

비품명	수량	비고
액자	.	
인테리어용품	.	

6. 간판

비품명	수량	비고
전면간판	.	
돌출간판	.	
기타간판	1개	

*간판 허가 여부는 현행법령 기준입니다.

7. 실외

비품명	수량	비고
파라솔	.	
테이블	5개	나무탁자
의자	20개	

8. 사용 제외품

사용제외품 없음.
상기 비품을 일체 사용할 수 있는 조건임.

확인설명서

조사일 : 2012-06-13

공인중개사법 제25조 2항에 의거하여 중개대상물 확인·설명을 하기위한 중개대상물의 상태 등에 관한 자료조사서입니다. 자료조사의 내용은 임대인이 직접 확인한 내용입니다.

내·외부 시설물의 상태 (건축물)	수도	파손여부	<input checked="" type="checkbox"/> 없음 <input type="checkbox"/> 있음 (위치 :)	
		용수량	<input checked="" type="checkbox"/> 정상 <input type="checkbox"/> 부족함 (위치 :)	
	전기	<input checked="" type="checkbox"/> 정상 <input type="checkbox"/> 교체요함(교체할 부분 :)		
	가스(취사용)	<input type="checkbox"/> 도시가스 <input checked="" type="checkbox"/> 기타 (LPG)		
	소방	소화전	<input type="checkbox"/> 없음 <input checked="" type="checkbox"/> 있음 (위치 :)	
		비상벨	<input type="checkbox"/> 없음 <input checked="" type="checkbox"/> 있음 (위치 :)	
	난방방식 및 연료공급	공급방식	<input type="checkbox"/> 중앙공급식 <input checked="" type="checkbox"/> 개별공급	
		종류	<input type="checkbox"/> 도시가스 <input type="checkbox"/> 기름 <input checked="" type="checkbox"/> 프로판가스 <input type="checkbox"/> 연탄	
			<input type="checkbox"/> 기타 ()	
	시설작동	<input checked="" type="checkbox"/> 정상 <input type="checkbox"/> 수선요함()		
승강기	<input type="checkbox"/> 있음 (<input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 불량) <input checked="" type="checkbox"/> 없음			
배수	<input checked="" type="checkbox"/> 정상 <input type="checkbox"/> 수선요함 ()			
그 밖의 시설물				
벽면	벽면	균열	<input checked="" type="checkbox"/> 없음 <input type="checkbox"/> 있음 (위치 :)	
		누수	<input checked="" type="checkbox"/> 없음 <input type="checkbox"/> 있음 (위치 :)	
입지조건	도로와의 관계	(3m x 3m) 도로에 접함 <input checked="" type="checkbox"/> 포장 <input type="checkbox"/> 비포장		
		접근성	<input checked="" type="checkbox"/> 용이함 <input type="checkbox"/> 불편함	
	대중교통	버스	(주안) 정류장 소요시간 : 3분 (<input checked="" type="checkbox"/> 도보 <input type="checkbox"/> 차량)	
		지하철	(주안) 역 소요시간 : 5분 (<input checked="" type="checkbox"/> 도보 <input type="checkbox"/> 차량)	
주차장	<input type="checkbox"/> 없음 <input type="checkbox"/> 전용주차시설 <input checked="" type="checkbox"/> 공동주차시설 <input type="checkbox"/> 기타 ()			
관리에 관한 사항	경비실	<input type="checkbox"/> 있음 <input checked="" type="checkbox"/> 없음		
	관리주체	<input type="checkbox"/> 위탁관리 <input checked="" type="checkbox"/> 자체관리 <input type="checkbox"/> 기타		

임대차

분석 자료 | 임대차계약서

첨부 서류 | 과밀억제권역 범위

임대차

조사일 : 2012-06-13

현재 임대차 내용

보증금	공실	월세	
관리비		임대차만기	

임대차 재계약 조건 (양도 의뢰인 예상)

보증금	5,000만원	월세	300만원(부가세별도)
관리비	실비정산	임대차기간	2년간 신규로 계약
비고	현재 공실로 전 세입자의 임대차계약을 승계하는 조건이 아니라, 건물주와 신규로 임대차 계약을 체결하는 조건입니다. 상기의 임대차조건은 건물주가 직접 제시한 금액입니다. 관리비는 별도로 없으며, 임차인이 사용하는 공과금 등은 임차인이 부담하는 조건입니다.		

상가건물 임대차보호법 적용여부

환산보증금	3억 5,000만원	환산보증금 = 보증금 + (월세 x 100)
비고	본 점포는 환산보증금 3억 1,000만원으로서, 상가건물 임대차보호법에서 정한 상가임대차 보호대상금액 (2억 5,000만원)을 초과하므로, 상가건물 임대차보호법 적용대상이 아닙니다.	

상가건물 임대차보호법 적용범위

번호	지역	환산보증금	비고
1	서울특별시	3억원	
2	과밀억제권역	2억 5,000만원	서울특별시 제외
3	광역시	1억 8,000만원	안산시, 용인시, 김포시, 광주시 포함
4	그 밖의 지역	1억 5,000만원	

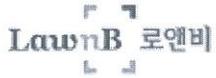
관련 법령

- * 상가건물 임대차보호법 2조(적용범위) 2항
- * 상가건물 임대차보호법 시행령 제2조(적용범위) 1항, 2항, 3항

부연 설명

※임대차계약의 조건은 건물주가 직접 제시한 금액이며, 현황조사일 기준입니다. 따라서 임대차조건은 건물주의 사정에 따라 변동될 수 있습니다.

※상가건물 임대차보호법의 내용은 조사일을 기준의 현행 법령 기준입니다. 조사일 이후 법령이 달라짐에 따라 상가건물 임대차 적용대상 범위 등 내용이 달라질 수 있습니다.



[별표 1] [개정 2011.3.9]

과밀억제권역, 성장관리권역 및 자연보전권역의 범위(제9조 관련)

과밀억제권역	성장관리권역	자연보전권역
<ul style="list-style-type: none"> ●서울특별시 ●인천광역시(강화군, 옹진군, 서구 대곡동·불로동·마전동·금곡동·오류동·왕길동·당하동·원당동, 인천경제자유구역 및 남동 국가산업단지는 제외한다) ●의정부시 ●구리시 ●남양주시(호평동, 평내동, 금곡동, 일패동, 이패동, 상패동, 가운데, 수석동, 지금동 및 도농동만 해당한다) ●하남시 ●고양시 ●수원시 ●성남시 ●안양시 ●부천시 ●광명시 ●과천시 ●의왕시 ●군포시 ●시흥시[반월특수지역(반월특수지역에서 해제된 지역을 포함한다)은 제외한다] 	<ul style="list-style-type: none"> ●동두천시 ●안산시 ●오산시 ●평택시 ●파주시 ●남양주시(와부읍, 진접읍, 별내면, 퇴계원면, 진건읍 및 오남읍만 해당한다) ●용인시(신갈동, 하갈동, 영덕동, 구갈동, 상갈동, 보라동, 지곡동, 공세동, 고매동, 농서동, 서천동, 언남동, 청덕동, 마북동, 동백동, 중동, 상하동, 보정동, 풍덕천동, 신봉동, 죽전동, 동천동, 고기동, 상현동, 성북동, 남사면, 이동면 및 원삼면 목신리·죽릉리·학일리·독성리·고당리·운촌리만 해당한다) ●연천군 ●포천시 ●양주시 ●김포시 ●화성시 ●안성시(가사동, 가현동, 명륜동, 송인동, 봉남동, 구포동, 동본동, 영동, 봉산동, 성남동, 창전동, 낙원동, 옥천동, 현수동, 발화동, 옥산동, 석정동, 서인동, 인지동, 아양동, 신흥동, 도기동, 계동, 중리동, 사곡동, 금석동, 당왕동, 신모산동, 신소현동, 신건지동, 금산동, 연지동, 대천동, 대덕면, 미양면, 공도읍, 원곡면, 보개면, 금광면, 서운면, 양성면, 고삼 	<ul style="list-style-type: none"> ●이천시 ●남양주시(화도읍, 수동면 및 조안면만 해당한다) ●용인시(김량장동, 남동, 역북동, 삼가동, 유방동, 고림동, 마평동, 운학동, 호동, 해곡동, 포곡읍, 모현면, 백암면, 양지면 및 원삼면 가재월리·사암리·미평리·좌항리·맹리·두창리만 해당한다) ●가평군 ●양평군 ●여주군 ●광주시 ●안성시(일죽면, 죽산면 죽산리·용설리·장계리·매산리·장릉리·장원리·두현리 및 삼죽면 용월리·덕산리·울곡리·내장리·배태리만 해당한다)

	면, 죽산면 두교리·당목리·	
	칠장리 및 삼죽면 마전리·	
	미장리·진촌리·기슬리·내	
	강리만 해당한다)	
	●인천광역시 중 강화군, 옹	
	진군, 서구 대곡동·불로	
	동·마전동·금곡동·오류동·	
	왕길동·당하동·원당동, 인	
	천경제자유구역, 남동 국	
	가산업단지	
	●시흥시 중 반월특수지역	
	(반월특수지역에서 해제된	
	지역을 포함한다)	

5 대 공 부

분석 자료 | 5대공부 확인서

첨부 서류 | 토지대장

| 건축물대장

| 토지이용계획 확인서

| 토지 등기부등본

| 건물 등기부등본

5 대 공 부 분 석

조사일 : 2012-06-13

5대공부 - [토지대장] [건축물대장] [토지이용계획확인서] [건물등기부등본] [토지등기부등본]

1. 토지대장

소재지	인천시 남구 주안동		지번	146-3
번호	지번	면적	공시지가	공시지가 합계
1	146-3	213.60m ²	1,430,000	305,448,000
2	-	-	-	-
3	-	-	-	-
합계		213.60m ²		305,448,000

2. 건축물 대장

구분	일반건축물	건물명/호수	층수	지하1층/지상3층
점포 층수	지상1층 전체	용도	제2종근린생활시설	전용면적
준공년도	1981-09-28	위반건축물 여부	없음	위반내용
				98.82m ²
				없음

3. 등기부등본

	소유권에 관한 사항	소유권 외의 권리사항
토지 등기부	황태*	근저당권 1건 (채권최고액 390,000,000원)
건물 등기부	황태*	근저당권 1건 (채권최고액 390,000,000원)

4. 토지이용계획, 공법상 제한 및 거래규제에 관한 사항 (토지이용계획확인서)

지역 지구	용도지역	일반상업지역
	용도지구	방화지구
	용도구역	
도시계획시설		허가, 신고, 투지지역 여부
그밖의 이용제한	과밀억제권역	허가, 신고, 투지지역 대상 아님

5. 정비구역에 대한 확인

정비사업 종류	정비구역 해당 없음	정비구역 지정일
정비사업 진행상황	중개대상물이 위치한 지역은 정비구역 내 중개대상물이 아님.	



일 반 건 축 물 대 장(갑)

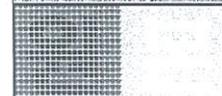
장번호 : 1 - 1

고유번호	2817010600-1-01460003	민원24접수번호	201206C5 - 77661907	명칭	특이사항		
대지위치	인천광역시 남구 주안동		지번	146-3	도로명주소	인천광역시 남구 주안로104번길 27-2	
※대지면적	213.6㎡	연면적	311.12㎡	※지역	일반상업지역	※지구	※구역
건축면적	112㎡	용적률산정용 연면적	290.12㎡	주구조	연와조, 시멘트벽돌조	주용도	제2종근린생활시설
※건폐율	52.43%	※용적률	135.82%	높이	9.4m	지붕	슬라브
						부속건축물	0동 0㎡

건 축 물 현 황					소 유 자 현 황			
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자
					주민등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주1	지층	연와조	제2종근린생활시설	21	황태준	서울특별시 중랑구 면목동 1205-1 4층-401	1/1	2011.08.22
주1	1층	연와조	제2종근린생활시설	98.82	500510-2*****			소유권이전
주1	2층	연와조	제2종근린생활시설	104.87		- 이하여백 - ※ 이 건축물대장은 현소유자 만 표시한 것입니다.		
주1	3층	시멘트벽돌조	제2종근린생활시설	86.43				
		- 이하여백 -						
					이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다. 발급일자 : 2012년 06월 05일 담당자 : 건축과 전 화 : 032 - 880 - 4739 인천광역시 남구청장			



※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 기재하지 아니합니다.
※ 이 장은 전체 2페이지 중에 1페이지입니다.



◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 민원24(minwon.go.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.
(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(스캐너용 문서확인프로그램 설치)을 하실 수 있습니다.

고유번호	2817010600-1-01460003	민원24접수번호	20120605 - 77661907
------	-----------------------	----------	---------------------

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기		허가일자
			구분	옥내	옥외	인근	면제	승용	비상용	착공일자
건축주	박호중	650824-1*****						0 대	0 대	1981.04.08
설계자	김경택	제 1169호						※오수정화시설		사용승인일자
공사감리자	김경택	제 1169호	자주식	0 대 0 m ²	0 대 0 m ²	대 m ²		형식 F.R.P		관련 지번
공사시공자 (현장관리인)	박호중	650824-1*****	기계식	0 대 0 m ²	0 대 0 m ²	대 m ²	대	용량 90인용 m ²		1981.09.28

건축물 에너지 소비정보 및 그 밖의 인증정보

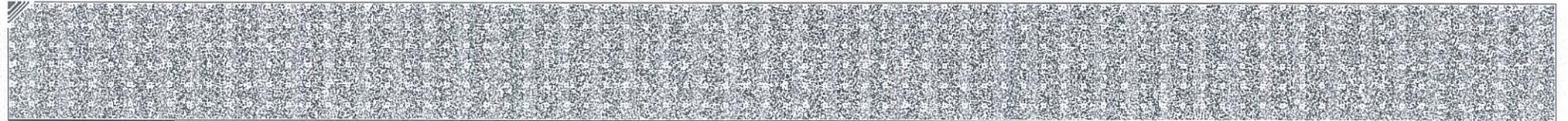
에너지효율	에너지성능지표(EPI) 점수	친환경건축물 인증	지능형건축물 인증
등급	점	등급	등급
에너지절감율		인증점수	인증점수
%		점	점

변 동 사 항

변동일자	변동내용 및 원인	변동일자	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2000.08.05	신청에 의거 지하 1,2층 주택-->근생 용도변경 이기작성		- 이하여백 -	허가번호 : 120호
2000.12.11	2000-10-55호로 2층 근린생활시설 91.01㎡ 증축 합산등재			
2001.05.03	2001-증-19호로 증축 3층 86.43㎡ 합산등재			

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 기재하지 아니합니다.

※ 이 장은 전체 2페이지 중에 2페이지 입니다.



◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 민원24(minwon.go.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.
(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(스캐너용 문서확인프로그램 설치)을 하실 수 있습니다.



토지 대장

고유번호	2817010600 - 10146 - 0003		
토지소재	인천광역시 남구 주안동		
지 번	146-3	축 척	1:600

도면번호	39	발급번호	20120605-0075-0001
장 번호	2-1	처리시각	13시 53분 03초
비 고		작 성 자	인터넷민원

토지 표시				소유자				
지 목	면 적(m ²)	사 유	변 동 일 자		주 소			등 록 번 호
			변 동 원 인		성 명 또는 명 칭			
(08) 대	*213.6*	(62)1978년07월01일 구획정리 완료	1980년 12월 31일	(03)소유권이전	주안동 107	장순남	191011-1*****	
(08) 대	*213.6*	(50)1995년01월01일 인천직할시에서 행정구역명칭변경	1990년 06월 08일	(03)소유권이전	146-3	장수용	391003-1*****	
		--- 이하 여백 ---	2000년 07월 31일	(03)소유권이전	계양구 병방동 92-5 양떼맨션빌라 가동 401호			650824-1*****
			2004년 06월 09일	(03)소유권이전	서울 동작구 본동 481 신동아아파트 5-1006			540805-1*****
등 급 수 정 년 월 일	1983. 06. 15. 수정	1984. 07. 01. 수정	1985. 07. 01. 수정	1986. 08. 01. 수정	1987. 04. 15. 수정	1989. 01. 01. 수정	1990. 01. 01. 수정	1991. 01. 01. 수정
토 지 등 급 (기준수량등급)	71	185	189	190	191	193	200	205
개별공시지가기준일	2008년 01월 01일	2009년 01월 01일	2010년 01월 01일	2011년 01월 01일	2012년 01월 01일			용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	1320000	1330000	1410000	1430000	1430000			

수 수 료
전 자 결 제
민 원

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2012년 06월 05일



인천광역시 남구청장

◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 민원24(minwon.go.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(스캐너용 문서확인프로그램 설치)을 하실 수 있습니다.

토지 대장

고유번호	2817010600 - 10146 - 0003		
토지소재	인천광역시 남구 주안동		
지 번	146-3	축 척	1:600

도면번호	39	발급번호	20120605-0075-0001
장 번호	2-2	처리시각	13시 53분 03초
비 고		작 성 자	인터넷민원

토지 표시				소유자			
지 목	면 적(m²)	사 유	변 동 일 자		주 소		
			변 동 원 인		성 명 또는 명 칭	등 록 번 호	
			2011년 08월 22일		서울특별시 동작구 본동 487 한신희플러스아파트 104-1501		
			(04)주소변경		정경칠 외 1인	540805-1*****	
			2011년 08월 22일		서울특별시 중랑구 면목동 1205-1 4층-401		
			(03)소유권이전		황태준	500510-2*****	
					--- 이하 여백 ---		
등급수정 년월일	1992. 01. 01. 수정	1993. 01. 01. 수정	1994. 01. 01. 수정				
토지등급 (기준수량등급)	211	216	224				
개별공시지가기준일							용도지역 등
개별공시지가(원/m²)							

수수료
전자결제
민원

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2012년 06월 05일



인천광역시 남구청장

◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 민원24(minwon.go.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(스캐너용 문서확인프로그램 설치)을 하실 수 있습니다.

토지이용계획열람

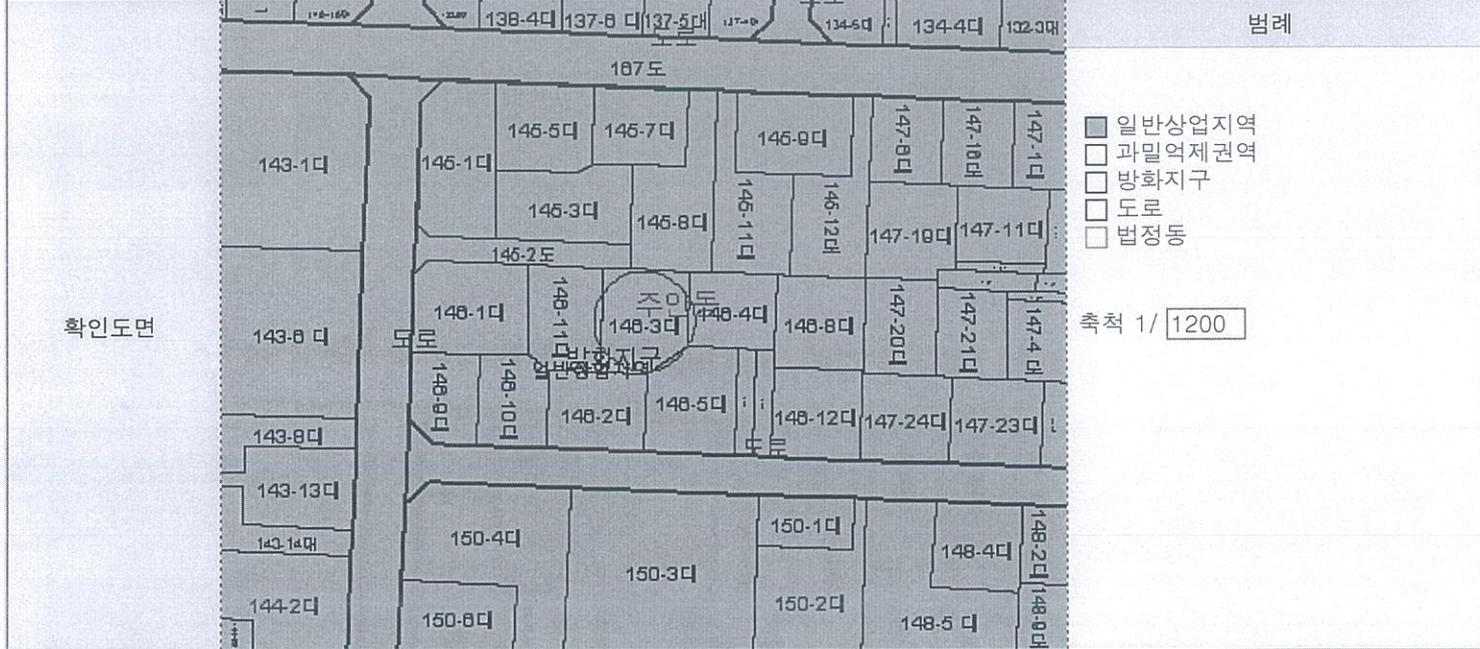
자주묻는 질문 >

소재지 -

지목	대	면적	213.6 m ²
개별공시지가	1,430,000원 (2012/01)		

지역지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	일반상업지역, 방화지구
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	과밀억제권역<수도권정비계획법>

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9 조제4항 각호에 해당되는 사항



- 유의사항**
1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위 제한 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.

등기사항전부증명서(현재 유효사항) - 건물 [제출용]



[건물] 인천광역시 남구 주안동 146-3

고유번호 1246-1996-014919

【 표 제 부 】 (건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번 및 건물번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
4	2002년6월24일	인천광역시 남구 주안동 146-3	벽돌조 슬래브지붕 3층 근린생활시설 1층 98.82㎡ 2층 104.87㎡ 3층 86.43㎡ 지하 21.00㎡	증축

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권 리 자 및 기 타 사 항
6	공유자전원지분전부이전	2011년8월22일 제82798호	2011년8월9일 매매	소유자 황태준 500510-2***** 서울특별시 중랑구 면목동 1205-1 4층-401 매매목록 제2011-882호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권 리 자 및 기 타 사 항
11	근저당권설정	2011년8월22일 제82799호	2011년8월22일 설정계약	채권최고액 금390,000,000원 채무자 황태준 서울특별시 중랑구 면목동 1205-1 4층-401 근저당권자 안양농업협동조합 134136-0000383 경기도 안양시 동안구 관양동 1588-9,10

[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 1242011200619206101096005100C0149352SLI11921NE1111

1/2

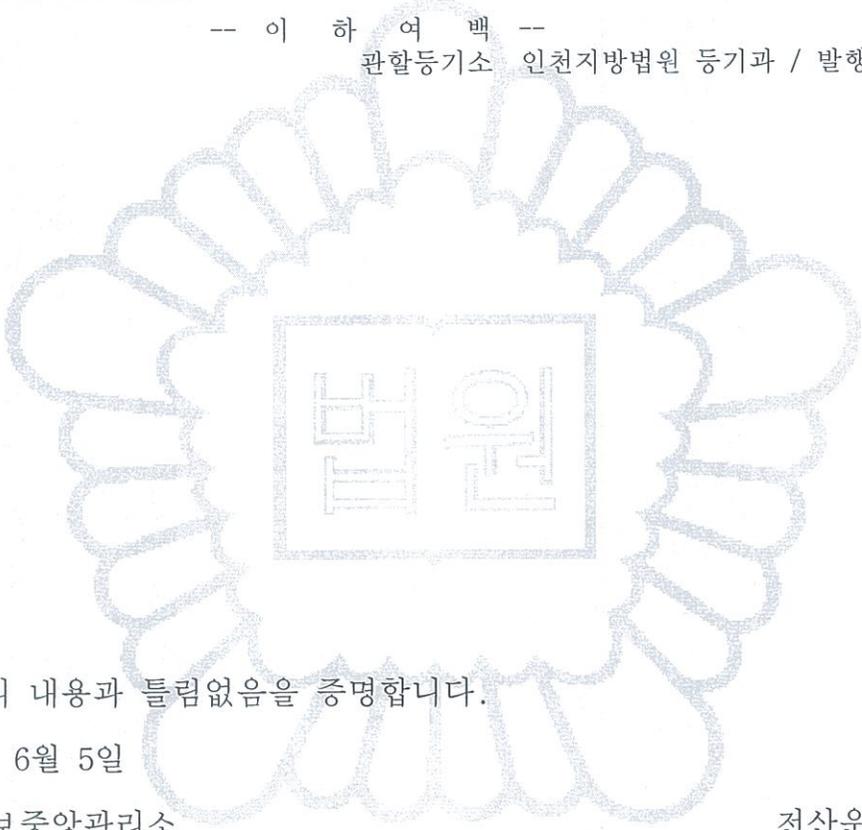
발급확인번호 AAQJ-CNTV-9196

발행일 2012/06/05



순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				(석수지점) 공동담보 토지 인천광역시 남구 주안동 146-3

수수료 800원 영수함 -- 이 하 여 백 --
관할등기소 인천지방법원 등기과 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.

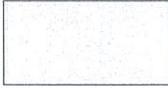
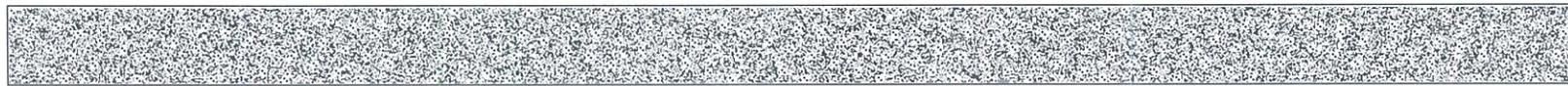
서기 2012년 6월 5일

법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관



*실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함. *등기기록에 기록된 사항이 없는 gaps 또는 을구는 생략함. *증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.
 [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.



등기사항전부증명서(현재 유효사항) - 토지 [제출용]



[토지] 인천광역시 남구 주안동 146-3

고유번호 1246-1996-003940

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 2)	1990년6월8일	인천광역시 남구 주안동 146-3	대	213.6㎡	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권 리 자 및 기 타 사 항
4	공유자전원지분전부이전	2011년8월22일 제82798호	2011년8월9일 매매	소유자 황태준 500510-2***** 서울특별시 중랑구 면목동 1205-1 4층-401 매매목록 제2011-882호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권 리 자 및 기 타 사 항
11	근저당권설정	2011년8월22일 제82799호	2011년8월22일 설정계약	채권최고액 금390,000,000원 채무자 황태준 서울특별시 중랑구 면목동 1205-1 4층-401 근저당권자 안양농업협동조합 134136-0000383 경기도 안양시 동안구 관양동 1588-9, 10 (석수지점) 공동담보 건물 인천광역시 남구 주안동 146-3

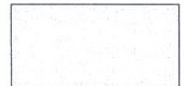
[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<http://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 1242011200619206101096005100C0039351SLI14051NE1111

1/2

발급확인번호 AAQJ-CNSB-9400

발행일 2012/06/05





이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.

서기 2012년 6월 5일

법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관



*실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함. *등기기록에 기록된 사항이 없는 gaps 또는 을구는 생략함. *증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

[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 1242011200619206101096005100C0039351SLI24051NE1111

2/2

발급확인번호 AAQJ-CNSB-9400

발행일 2012/06/05

