

감정평가서

Appraisal Report

경기도 김포시 풍무동 943
웰라움퍼펙트시티 제1층 제104호 외

N02024-0627-0002

2024-06-28

화성제일신용협동조합



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 감정평가법인
등은 책임을 지지 않습니다.



나라감정평가법인

전화:031)778-8080

전송:031)778-8090



인증번호 : 2024-06639

본사 가격 심사 인증서

감정평가서번호	N02024-0627-0002	심사일	2024-06-28
심사의뢰 본지사	(주)나라감정평가법인 동부지역본부		
물건소재지	경기도 김포시 풍무동 943 소재 구분건물		
감정평가액	₩2,600,000,000		

審査畢

상기 감정평가서는 당 법인 심사운영규정에 의거하여
공정하고, 적법하게 본사 가격 심사를 필 하였음.

2024-06-28

(주) 나라 감정평가법인
대표이사 신재범



(구분건물)감정평가표

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

감정평가사
이재민

이재민



(주)나라감정평가법인
본부장

동부지역본부
영

(서명 또는 인)



감정평가액	이십육억원정 (₩2,600,000,000.-)					
의뢰인	화성제일신용협동조합		감정평가 목적	공매		
제출처	화성제일신용협동조합		기준가치	시장가치		
소유자 또는 대상업체명	신영부동산신탁 주식회사 (수탁자)		감정평가 조건	-		
목록 표시 근거	귀제시목록, 등기사항전부증명서		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2024.06.28	2024.06.28	2024.06.28	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	구분 건물	2개호	구분 건물	2개호	-	2,600,000,000
		이	하	여	백	
	합계					₩2,600,000,000.-
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.					
	심사자	감정평가사	양진원			(인)



Appraisal Summary

1. 감정평가의 대상물건

소재지	경기도 김포시 풍무동 943 웰라움퍼펙트시티		
동, 층, 호수	제1층 제104호 및 제105호		
건물구조	철골철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕	물건종류	집합건물
용도	제1종근린생활시설(소매점)	사용승인일자	2020년 07월 16일

2. 감정평가액

일련 번호	층, 호수	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	단가(원/㎡)
가	제1층 제104호	49.53	1,300,000,000	26,200,000
나	제1층 제105호	49.53	1,300,000,000	26,200,000
합계			₩2,600,000,000.-	

3. 시세분석 자료

지리적 위치	도로조건	이용상황	가격수준(전유기준)	비고
풍무사거리 인근	광대로변	근린생활시설	20,000,000 ~ 29,000,000원/㎡	1층

인근지역의 가격수준에 관한의견

노후도, 층별 및 호별 효용, 조망 등에 따른 가격 편차가 나타남.

4. 그 밖의 사항

참고 및 유의사항	—
-----------	---

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 경기도 김포시 풍무동 소재 "풍무초등학교" 북서측 인근에 위치하는 집합건물(근린생활시설 제1층 제104호 외)로서 화성제일신협이 공매 진행을 위한 감정평가임.

2. 기준가치

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 "시장가치"를 기준으로 감정평가 하였음.

3. 감정평가조건

감정평가조건 없음.

4. 감정평가방법

1) 본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가와 관련된 법규 및 규칙, 감정평가의 일반 이론 등에 따라 감정평가하였음.

2) 본건은 토지의 소유권 대지권과 건물이 일체로 거래되는 구분건물로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄로 한 거래사례비교법으로 시산가액을 산정한 후 대상물건의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하므로 인근 유사부동산의 가격수준, 감정평가사례 등 참고가격자료를 통해 시산가액의 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정하였음.

3) 본건 집합건물(근린생활시설)의 위치는 집합건축물대장상 건축물현황도면 및 탐문조사 등에 의거하여 확인하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4) 본건 집합건물(근린생활시설)의 토지 · 건물 배분비율은 토지 차감법을 적용하여 작성한 비주거용집합건물의 “토지 · 건물 배분비율표(출처 : 한국부동산연구원 연구보고서, 2007년)에 기초하여 제반 가격형성요인 등을 종합적으로 고려하여 결정하였음.

(토지 · 건물 배분비율 3 : 7 결정)

5. 기준시점

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항 의거 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2024년 06월 28일임.

6. 실지조사 · 실시기간 및 내용

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제10조에 따라 실지조사 착수일은 2024년 06월 28일자이고, 가격조사 완료일은 2024년 06월 28일 자이며, 목록표시 근거 상의 공부 등을 기준으로 하여 대상물건을 확인하였음.

7. 그 밖의 사항

본건의 내부구조는 이해관계인의 부재 등으로 확인이 곤란하여 집합건축물대장상 건축물 현황도 및 탐문조사 등에 의거하였는 바, 공매 진행시 재확인 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

표. 대상 부동산의 개요

소 재 지	경기도 김포시 풍무동 943					
구 조	철골철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕	건 물 명		웰라움퍼펙트시티		
용 도	제1종근린생활시설(소매점)	사용승인일자		2020년 07월 16일		
일련 번호	층/호수	전유(m ²)	공용(m ²)	계약(m ²)	대지권(m ²)	전용률
가	제1층 제104호	49.53	55.1732	104.7032	9.7066	47%
나	제1층 제105호	49.53	55.1732	104.7032	9.7066	47%

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 대상 부동산의 현황

1. 입지 및 토지 현황

기 재 항 목	기 재 사 항
위 치 및 교 통 상 황	본건은 경기도 김포시 풍무동 소재 “풍무초등학교” 북서측 인근에 위치하며, 본건까지 차량의 출입이 가능하고 인근에 노선버스 정류장이 소재하여 대중교통 이용 편의는 양호함.
주 위 환 경	본건 주위는 근린생활시설, 오피스텔, 아파트 및 주상용건물 등이 혼재하는 상업지대로서, 남서측으로 “풍무고등학교” 및 북동측으로 지하철 김포골드선 “풍무역”이 소재하는 등 제반 주위환경은 보통시됨.
토지형태및 이 용 상 태	인접토지 및 인접도로와 등고 평탄하게 조성된 사다리형 토지로서, 근린생활시설 건부지로 이용중임.
인 접 도 로 상 태	본건 서측으로 노폭 약 38m, 남측으로 노폭 약 25m의 아스팔트 포장도로와 접함.
전철역과의 거 리	본건 북동측으로 약 1km 거리에 김포골드선 “풍무역”이 소재함.
버스정류장 과 의 거 리	본건 서측 및 남측으로 각각 접한 “풍무로” , “양도로”에 노선버스정류장이 소재함.
도시계획및 공 법 관 계	—
공부와의차이 그 밖의 사항	해당사항 없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 건물 현황

기 재 항 목	기 재 사 항						
건 물 구 조	철골철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 14층 중 제1층 제104호 및 제105호로서, 외벽 : 금속판넬 및 석재붙임 등 마감. 창호 : 금속 새시 창호 등 마감임. ※ 본건의 내부구조는 이해관계인의 부재 등으로 확인을 생략하고 집합건축물대장상 건축물현황도 및 탐문조사 등으로 대체하였음.						
이 용 상 황	일련번호 (가) 및 (나)는 제1종근린생활시설(소매점)(상호명 : "바다양푼이동태탕")으로 일괄 이용중임. ※외부 확인 결과 일련번호 (가) 및 (나)는 제1층 제103호와 일괄로 이용중임.						
부 대 설 비	전기 설비	난방 설비	냉방 설비	위생 설비	소화 설비	승강기 설비	기타
	○	○	○	○	—	○	—
주 차 여 건	본건 지하에 주차 가능함.						
임 대 관 계	임대관계는 미상임.						
상 가 건 물 임 대 차 현 황 서	본건을 주소지로 한 임대차현황 내역은 "접수일 현재 위 발급대상 상가건물에 대하여는 제공할 정보가 없어 상가건물임대차현황서 발급이 불가합니다."로, 관할 세무서에서 2024.06.28.자로 조사 되었는바, 업무 진행시 참고바람 ※ 별첨 "접수증" 참조						
전 입 세 대 열 람	본건을 주소지로 한 전입세대확인서의 내용은 "해당주소의 세대주가 존재하지 않음."으로, 관할주민센터에서 2024.06.28.자로 조사 되었는바, 업무 진행시 참고바람. ※ 별첨 "전입세대확인서(동거인포함)" 참조						
공 부 와 의 차 이 그밖의사항	해당사항 없음.						

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 감정평가방법의 적용

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정함.(거래사례비교법)

[감정평가에 관한 규칙] 제16조 (토지와 건물의 일괄감정평가)

감정평가업자는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 제7조 제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 거래사례의 선정

1) 인근 유사부동산의 거래사례

【출처 : 등기사항전부증명서, KAIS】

기호	소재지	건물명	동/층/호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	거래가격 (단가:원/㎡)	거래시점 사용승인일
#1	풍무동 863	풍무 메트로 프라임1차	- / 1 / 107	39.15	11.31	642,000,000	2024.05.20
						(16,400,000)	2020.11.20
#2	풍무동 924	재인지엘 프라자	- / 1 / 109	34.63	6.29	924,000,000	2024.01.18
						(26,700,000)	2023.08.22
#3	풍무동 924	재인지엘 프라자	- / 1 / 106	34.07	6.18	1,102,500,000	2023.10.30
						(32,300,000)	2023.08.22
#4	풍무동 943	웰라움 퍼펙트시티	- / 1 / 142	45.63	8.9276	1,004,478,000	2023.01.09
						(22,000,000)	2020.07.16

2) 비교사례의 선정

위 거래사례 중 대상물건과 물적 유사성이 높고, 비교적 최근에 거래된 【사례 #2】를 비교사례로 선정함.

3. 사정보정

위 비교사례 물건은 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임. (1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 시점수정

1) 자본수익률(집합상가)

【출처 : 한국부동산원 상업용부동산 임대동향조사】

구분	1분기	2분기	3분기	4분기
2024년	0.36	-	-	-

【자본수익률 변동률】

사례	기간	산출내역	상승률
거래사례 #2	2024.01.18 ~ 2024.06.28.	$(1+0.00360 \times 74/91) \times (1+0.00360 \times 89/91)$	0.646% (1.00646)

본건은 근린생활시설로서 대상부동산이 속한 상권의 자본수익률이 발표되지 않아 경기지역 자본수익률을 기준으로 산정하되, 대상부동산과 유사한 집합상가 자본수익률을 기준으로 당해기간의 자본수익률을 추정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2) 생산자물가지수

【출처 : 한국은행경제통계시스템(2020=100)】

사례	구분	총지수	산출내역	상승률
거래사례 #2	2024년 05월	119.25	119.25 / 118.18	0.897% (1.00897)
	2024년 01월	118.19		

※ 산식 : 본건 기준시점 직전달 생산자물가지수 / 사례 거래(기준)시점 직전 달 생산자물가지수

3) 시점수정치의 결정

생산자물가지수는 국내 전체 상품 및 서비스에 대한 가격변동 물가지수로서, 상업용부동산의 가격변동추이를 적절히 반영한다고 보기 곤란하여, 대상부동산의 가격변동추이를 적절히 반영하는 것으로 판단되는 **자본수익률(집합상가)**을 기준으로 비교 거래사례의 거래시점으로부터 기준시점 현재까지의 시점수정치를 산정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 가치형성요인 비교

- 개별요인 비교항목【상업용】

조 건	항 목
외부 요인	고객 유동성과의 적합성
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성
	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)
	배후지의 크기
	상가의 성숙도
	차량이용의 편의성(가로의 폭, 구조 등) 등
건물 요인	단지내 주차의 편리성
	건물전체의 공실률
	건물 관리상태 및 각종 설비의 유무
	건물전체의 임대료 수준 및 임대비율
	건물의 구조 및 마감상태
	건물의 규모 및 최고층수 등
호별 요인	층별 효용
	위치별 효용(동별 및 라인별)
	주출입구와의 거리
	에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리
	향별 효용
	전유·공용부분의 면적 및 대지권의 크기
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

- 개별요인 비교치 【상업용】

일련 번호	비교사례	단지 외부요인	단지 내부요인	호별요인	기타요인	계
가	#2	1.00	1.00	0.98	1.00	0.980
	본건은 거래사례와 비교하여 호별요인(전유부분의 면적 등)에서 열세함.					
나	#2	1.00	1.00	0.98	1.00	0.980
	본건은 거래사례와 비교하여 호별요인(전유부분의 면적 등)에서 열세함.					

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 거래사례비교법에 의한 시산가액 결정

일련 번호	거래사례(원) (단가:원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	면적 (대상/사례) (㎡)	산출가액(원)	시산가액(원) (단가:원/㎡)
가	924,000,000	1.000	1.00646	0.980	49.53	1,303,498,100	1,300,000,000
	(26,700,000)				34.63		(26,300,000)
나	924,000,000	1.000	1.00646	0.980	49.53	1,303,498,100	1,300,000,000
	(26,700,000)				34.63		(26,300,000)

※ 단가 : 전유면적

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

V. 감정평가액 및 결정 의견

1. 가액결정 참고 자료

1) 인근 유사 부동산의 감정평가사례

【출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보센터】

기호	소재지	건물명	동/층/호수	전유면적(m ²)	대지권(m ²)	감정평가목적	감정평가액(단가:원/m ²)	기준시점
								신축년도
1	풍무동 924	재인지엘프라자	- / 1 / 108	31.59	5.73	담보	758,000,000	2024.01.22
							(24,000,000)	2023.08.22
2	풍무동 896	풍무메디칼프라자	- / 1 / 105	49.77	-	경매	1,018,000,000	2024.01.05
							(20,500,000)	2018.09.14
3	풍무동 914	그랜드타워2차	- / 1 / 107	33.44	-	경매	823,000,000	2023.10.09
							(24,600,000)	2020.06.10
4	풍무동 943	웰라움퍼펙트시티	- / 1 / 142	45.63	8.9276	담보	982,000,000	2023.02.10
							(21,500,000)	2020.07.16

2) 인근지역 가격수준

지리적 위치	도로조건	이용상황	가격수준(전유기준)	비 고
풍무사거리 인근	광대로변	근린생활시설	20,000,000 ~ 29,000,000원/m ²	1층
인근지역의 가격수준에 관한의견				

노후도, 층별 및 호별 효용, 조망 등에 따른 가격 편차가 나타남.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 감정평가액

일련 번호	층, 호수	전유면적(m ²)	감정평가액(원)	단 가(원/m ²)
가	제1층 제104호	49.53	1,300,000,000	26,300,000
나	제1층 제105호	49.53	1,300,000,000	26,300,000
합 계			₩2,600,000,000.-	

3. 결정 의견

상기 참고가격 자료(감정평가사례, 거래사례 및 인근 유사 부동산 탐문조사에 의한 가격수준 등)에 의해 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 시산가액을 기준으로 앞에서 살펴본 참고자료 및 대상 목적물의 특수성, 감정평가 목적 등을 감안하여 상기 감정평가액으로 결정함.

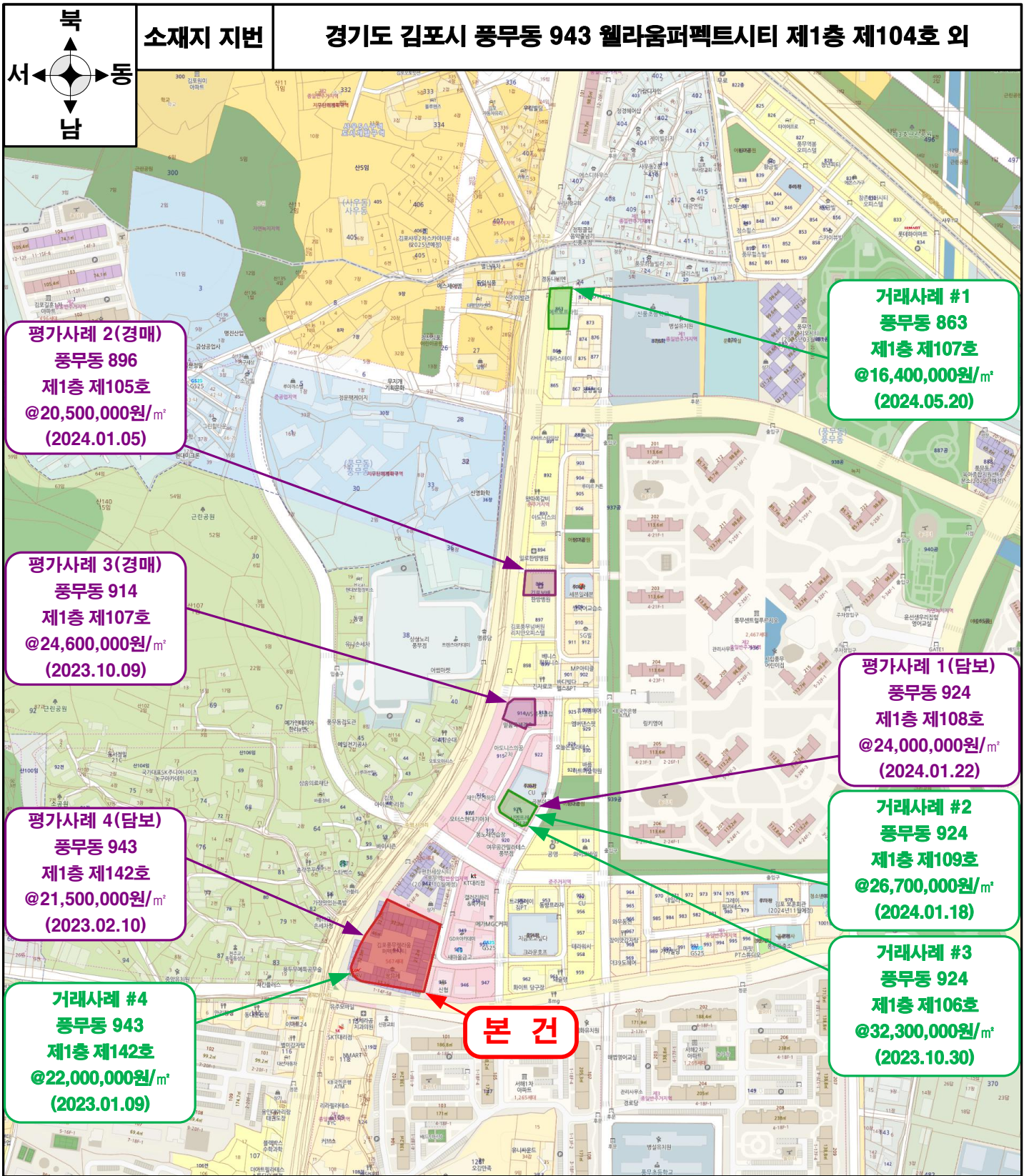
(구분건물)감정평가 명세표

일련 번호	소 재 지 지 번	지 용 또는 목 도	용 도 지 역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
	경기도 김포시 풍무동 943 웰라움 퍼펙트시티	업무시설 제1종2종 근린생활시설 문화집회시설	철골철근 콘크리트구조 철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 지하5층 지상14층				
	[도로명 주소] 경기도 김포시 풍무로 128		지하5층	4,683.883			
			지하4층	4,559.419			
			지하3층	4,658.565			
			지하2층	4,642.579			
			지하1층	4,642.579			
			1층	3,142.139			
			2층	3,370.752			
			3층 ~ 4층	3,584.241			각 층
			5층	3,560.874			
			6층	2,833.05			
			7층 ~ 14 층	2,793.569			각 층

광역위치도



상 세 위 치 도



각종사례
표시도

본 건

표준지공시지가

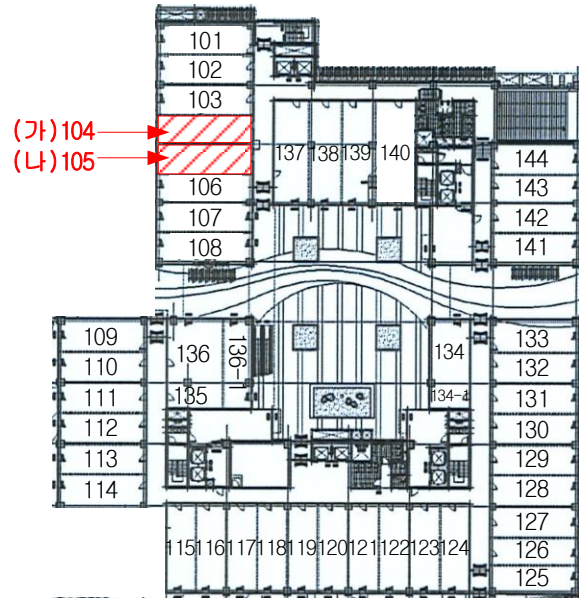
감정평가사례

거래사례

경매낙찰사례

호별배치도 및 건물이용상태

【호별배치도】



【제1층】

本件

경기도 김포시 풍무동 943

웰라움퍼펙트시티

기호(가) 제1층 제104호(전유면적:49.53㎡)

기호(나) 제1층 제105호(전유면적:49.53㎡)

【건물이용상태】

제1층근린생활시설(소매점)
(상호:바다양퐁이동태탕)

가) 제1층 제104호

제1층근린생활시설(소매점)
(상호:바다양퐁이동태탕)

나) 제1층 제105호

※ 이해관계인의 부재 및 폐문 등으로 내부 확인은 및 임대차조사는 생략하고 집합건축물대장상 건축물현황도 및
탐문조사에 의거 하였음.

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	4711-5003-5401-0030	발급일자	2024년 6월 28일 15:01:45
------	---------------------	------	-----------------------

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 ☒ / 표시되지 않음 ☐
-----------------------------------	--

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	경기도 김포시 풍무로 128, 104호 (풍무동)
	지번 주소	경기도 김포시 풍무동 943 104호

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

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

2024년 6월 28일

성남시 분당구청장

담당자 의견

유의사항

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



성남시 분당구청장
(수입증지가 인영(첨부)되지 아니한
증명은 그효력을 보증할 수 없습니다)



전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	4911-5003-5401-0140	발급일자	2024년 6월 28일 15:01:55
------	---------------------	------	-----------------------

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 ☒ / 표시되지 않음 ☐
-----------------------------------	--

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	경기도 김포시 풍무로 128, 105호 (풍무동)
	지번 주소	경기도 김포시 풍무동 943 105호

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

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

2024년 6월 28일

성남시 분당구청장

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.



성남시 분당구청장
(수인증지가 인영(첨부)되지 아니한
증명은 그효력을 보증할 수 없습니다)



접 수 증

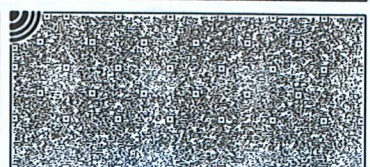
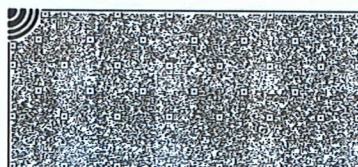
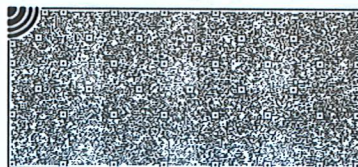
접 수 번 호	234-2024-2-504045190707
접 수 일 시	2024.06.28. 10:19:08
민 원 명	임대차 정보제공 요청서(구 등록사항열람)
민 원 인 (대 표 자 또는 대 리 인)	신영부동산신탁 주식회사
처 리 예 정 기 한	2024.06.28.
처 리 주 무 부 서	(김 포) (전화번호 : 032-934-1492) 납세자보호담당관 (김만덕)
안 내 사 항	발급대상 : 경기도 김포시 풍무로 128, 1층 104,105호(풍무동, 웰라움퍼펙트시티) [지번주소 : 경기도 김포시 풍무동 943 웰라움퍼펙트시티 1층 104,105호] 접수일 현재 위 발급대상 상가건물에 대하여는 제공할 정보가 없어 상가건물임대차현황서 발급이 불가합니다.

민원접수자 : 김 만 덕

(전화번호 : 032-934-1492)

김 포 세 무 서

국세청



사 진 용 지



주위 환경(본건 서측에서 북측 방향 촬영)



주위 환경(본건 서측에서 남측 방향 촬영)

사 진 용 지



본건 건물 외부 전경



일련번호 (가) 및 (나) 외부전경

사 진 용 지



일련번호 (가) 내부 출입구



일련번호 (나) 내부 출입구

(주)나라감정평가법인

주 소 : 우)13595 경기도 성남시 분당구 백현로 97 수내동다운타운 703호
전 화 : 031)778-8080 전 송 : 031)778-8090

문서번호 : N02024-0627-0002

시행일자 : 2024-06-28

수 신 : 화성제일신용협동조합

참 조 :

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회보

선 결			지 시		
접 수	일 시 간		결 재 · 공 람		
	수 번 호				
	처 리 과				
	담 당 자				

1. 우리 법인의 업무에 항상 협조하여 주심에 깊이 감사드리며, 귀사의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2024-06-27자로 우리 법인에 의뢰하신 『경기도 김포시 풍무동 943 웰라움퍼펙트시티 제1층 제104호 외』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 감 정 평 가 서 2 부
감정평가 보수료 청구서 1 부
전 자 세 금 계 산 서 1 부. 끝.

(주)나라감정평가법인
동부지역본부 본부장 윤 기 영

감정평가 보수료 청구서

화성제일신용협동조합 귀하(귀중)

감정평가서번호 : N02024-0627-0002

一금이백팔십일만일천육백원整 (\2,811,600.-)

의뢰문서번호 :

의뢰일자 : 2024-06-27

건명 : 경기도 김포시 풍무동 943 웰라움퍼펙트시티 제1층 제104호 외

청구내역

과목		금액	비고
가. 감정평가수수료		2,425,000	$((2,600,000,000 \times 8/10,000) \times 1.0) + 345,000 = 2,425,000$
나. 실비	토지조사비	0	
	물건조사비	20,000	
	여비교통비	97,200	
	공부발급비	2,000	
	특별용역비	0	
	기타 실비	12,000	
	실비 소계	131,200	
소계		2,556,000	\1,000원 미만 절사
다. 부가가치세		255,600	소계 금액의 10%
합계		2,811,600	
기납부착수금		0	
정산청구액		2,811,600	

상기 금액을 감정평가법인등의보수에관한기준의 규정에 의거 청구하오니 아래의 예금 계좌로 송금하신 후 연락하여 주시기 바랍니다.

※ 송금시 입금자 명의를 감정서번호 우측 12자리 "24-0627-0002" 로 하여주시기바랍니다.

법인 사업자 등록번호 : 129-85-30286

※ 송금처

신협

01291-12-003993

(주)나라감정평가법인
동부지역본부 본부장 윤기영



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1244-2020-016093

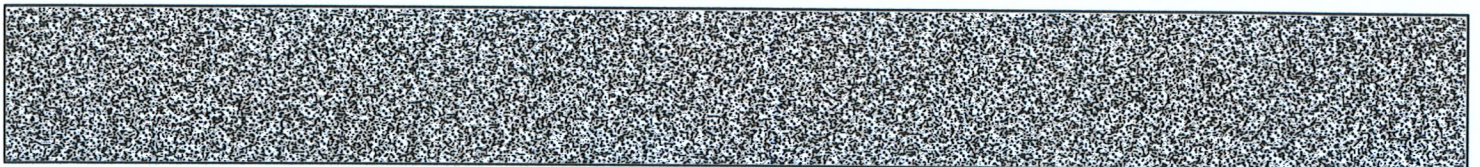


[집합건물] 경기도 김포시 풍무동 943 웰라움퍼펙트시티 제1층 제104호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년8월5일	경기도 김포시 풍무동 풍무2지구29블록3로트 웰라움퍼펙트시티 [도로명주소] 경기도 김포시 풍무로 128	철골철근콘크리트구조 철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 지하5층 지상14층 업무시설 제1층 2중근린생활시설 문화집회시설 지하5층 4683.883㎡ 지하4층 4559.419㎡ 지하3층 4658.565㎡ 지하2층 4642.579㎡ 지하1층 4642.579㎡ 1층 3142.139㎡ 2층 3370.752㎡ 3층 3584.241㎡ 4층 3584.241㎡ 5층 3560.874㎡ 6층 2833.05㎡ 7층 2793.569㎡ 8층 2793.569㎡ 9층 2793.569㎡ 10층 2793.569㎡ 11층 2793.569㎡ 12층 2793.569㎡ 13층 2793.569㎡ 14층 2793.569㎡	
2	2022년11월11일	경기도 김포시 풍무동 943 웰라움퍼펙트시티 [도로명주소] 경기도 김포시 풍무로 128	철골철근콘크리트구조 철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 지하5층 지상14층 업무시설 제1층 2중근린생활시설 문화집회시설	지번변경

[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 12420212404204064010200271NAR0160036ADB19335151112

발급확인번호 AAND-GFTH-0930

발행일 2024/06/27

[집합건물] 경기도 김포시 풍무동 943 웰라움퍼펙트시티 제1층 제104호

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			지하5층 4683.883㎡ 지하4층 4559.419㎡ 지하3층 4658.565㎡ 지하2층 4642.579㎡ 지하1층 4642.579㎡ 1층 3142.139㎡ 2층 3370.752㎡ 3층 3584.241㎡ 4층 3584.241㎡ 5층 3560.874㎡ 6층 2833.05㎡ 7층 2793.569㎡ 8층 2793.569㎡ 9층 2793.569㎡ 10층 2793.569㎡ 11층 2793.569㎡ 12층 2793.569㎡ 13층 2793.569㎡ 14층 2793.569㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

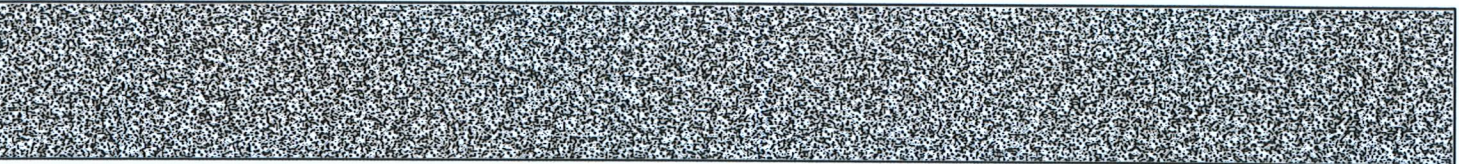
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 김포시 풍무동 943	대	6079㎡	2022년11월28일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년8월5일	제1층 제104호	철골철근콘크리트구조 49.53㎡	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	6079분의 9.7066	2022년12월7일 대지권 2022년12월7일 등기



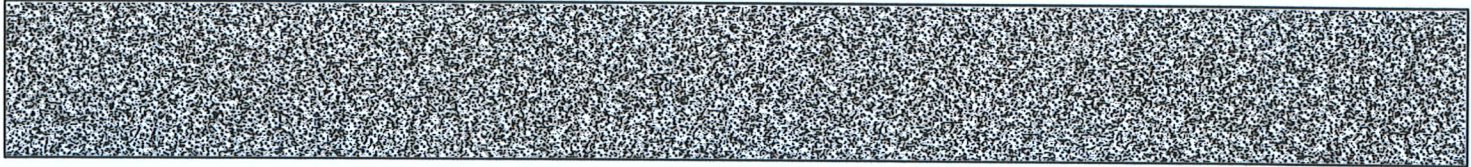
[집합건물] 경기도 김포시 풍무동 943 웰라움퍼펙트시티 제1층 제104호

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년8월5일 제89726호		소유자 케이비부동산신탁주식회사 110111-1348237 서울특별시 강남구 테헤란로 129 (역삼동)
	신탁			신탁원부 제2020-14003호
2	소유권이전	2021년9월28일 제91722호	2021년8월17일 매매	소유자 선봉산업주식회사 124411-0287773 경기도 김포시 김포한강9로75번길 24, 501호(구래동,골드문프라자) 매매목록 제2021-2571호
	1번신탁등기말소		신탁재산의 처분	
3	소유권이전	2021년9월28일 제91732호	2021년9월28일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동,신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2021-4434호
4	압류	2024년4월30일 제34227호	2024년4월24일 압류(경제국 징수과-001472)	권리자 김포시 3157

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

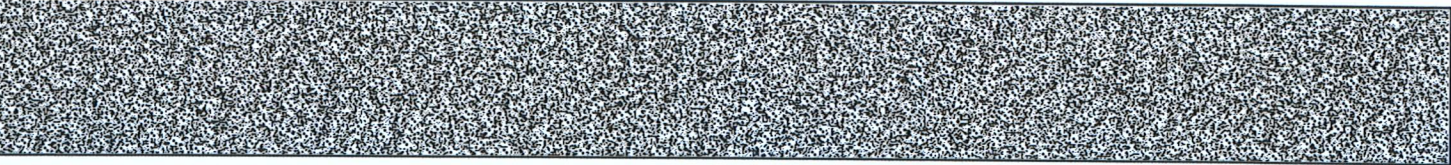


[집합건물] 경기도 김포시 풍무동 943 웰라움퍼펙트시티 제1층 제104호

【 매 매 목 록 】

목록번호	2021-2571			
거래가액	금3,258,797,345원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 경기도 김포시 풍무동 풍무2지구29블록3로트 웰라움퍼펙트시티 제1층 제103호	2	2021년8월17일 매매	
2	[건물] 경기도 김포시 풍무동 풍무2지구29블록3로트 웰라움퍼펙트시티 제1층 제104호	2	2021년8월17일 매매	
3	[건물] 경기도 김포시 풍무동 풍무2지구29블록3로트 웰라움퍼펙트시티 제1층 제105호	2	2021년8월17일 매매	
4	[건물] 경기도 김포시 풍무동 풍무2지구29블록3로트 웰라움퍼펙트시티 제2층 제201호	2	2021년8월17일 매매	
5	[건물] 경기도 김포시 풍무동 풍무2지구29블록3로트 웰라움퍼펙트시티 제2층 제202호	2	2021년8월17일 매매	
6	[건물] 경기도 김포시 풍무동 풍무2지구29블록3로트 웰라움퍼펙트시티 제2층 제202-1호	2	2021년8월17일 매매	
7	[건물] 경기도 김포시 풍무동 풍무2지구29블록3로트 웰라움퍼펙트시티 제2층 제203호	2	2021년8월17일 매매	

-- 이 하 여 백 --



[집합건물] 경기도 김포시 풍무동 943 웰라움퍼펙트시티 제1층 제104호

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



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 6월 27일

법원행정처 등기정보중앙관리소

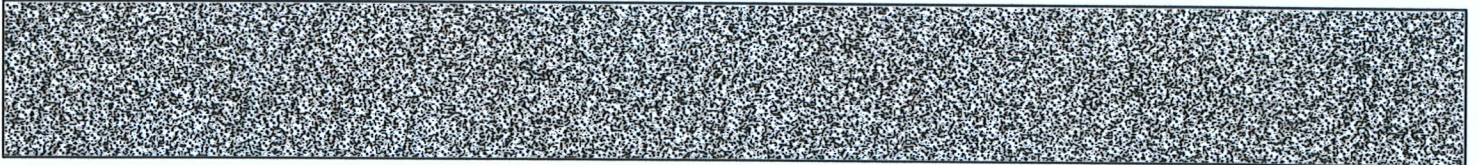
전산운영책임관



* 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. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 12420212404204064010200271NAR0160036ADB59335151112

발급확인번호 AAND-GFTH-0930

발행일 2024/06/27

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주의 사항]

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 1244-2020-016093

[집합건물] 경기도 김포시 풍무동 943 웰라움퍼펙트시티 제1층 제104호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
신영부동산신탁 주식회사 (수탁자)	110111-7126835	단독소유	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩)	3

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4	압류	2024년4월30일 제34227호	관리자 김포시	신영부동산 신탁주식회 사

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.



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1244-2020-016094

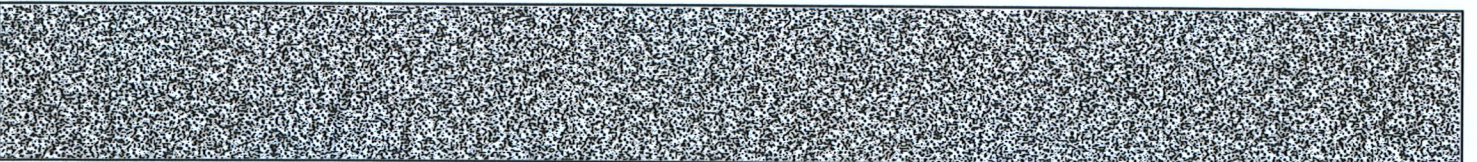


[집합건물] 경기도 김포시 풍무동 943 웰라움퍼펙트시티 제1층 제105호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년8월5일	경기도 김포시 풍무동 풍무2가729블록3로트 웰라움퍼펙트시티 [도로명주소] 경기도 김포시 풍무로 128	철골철근콘크리트구조 철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 지하5층 지상14층 업무시설 제1종 2종근린생활시설 문화집회시설 지하5층 4683.883㎡ 지하4층 4559.419㎡ 지하3층 4658.565㎡ 지하2층 4642.579㎡ 지하1층 4642.579㎡ 1층 3142.139㎡ 2층 3370.752㎡ 3층 3584.241㎡ 4층 3584.241㎡ 5층 3560.874㎡ 6층 2833.05㎡ 7층 2793.569㎡ 8층 2793.569㎡ 9층 2793.569㎡ 10층 2793.569㎡ 11층 2793.569㎡ 12층 2793.569㎡ 13층 2793.569㎡ 14층 2793.569㎡	
2	2022년11월11일	경기도 김포시 풍무동 943 웰라움퍼펙트시티 [도로명주소] 경기도 김포시 풍무로 128	철골철근콘크리트구조 철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 지하5층 지상14층 업무시설 제1종 2종근린생활시설 문화집회시설	지번변경

[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 12420212404204064010200271TON0160036G1119438221112

발급확인번호 AAND-GFTL-0949

발행일 2024/06/27

[집합건물] 경기도 김포시 풍무동 943 웰라움퍼펙트시티 제1층 제105호

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			지하5층 4683.883㎡ 지하4층 4559.419㎡ 지하3층 4658.565㎡ 지하2층 4642.579㎡ 지하1층 4642.579㎡ 1층 3142.139㎡ 2층 3370.752㎡ 3층 3584.241㎡ 4층 3584.241㎡ 5층 3560.874㎡ 6층 2833.05㎡ 7층 2793.569㎡ 8층 2793.569㎡ 9층 2793.569㎡ 10층 2793.569㎡ 11층 2793.569㎡ 12층 2793.569㎡ 13층 2793.569㎡ 14층 2793.569㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

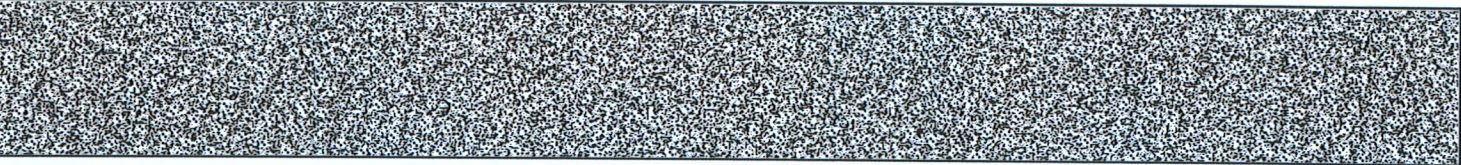
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 김포시 풍무동 943	대	6079㎡	2022년11월28일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년8월5일	제1층 제105호	철골철근콘크리트구조 49.53㎡	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	6079분의 9.7066	2022년12월7일 대지권 2022년12월7일 등기



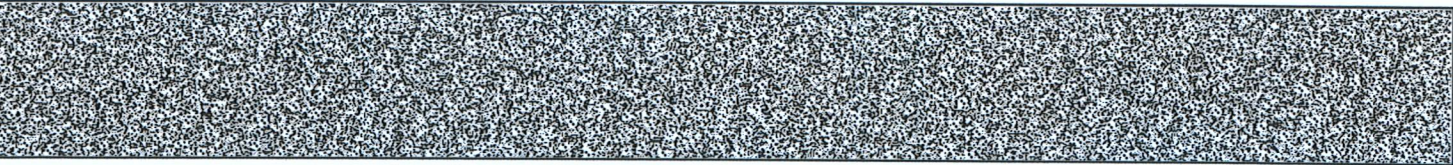
[집합건물] 경기도 김포시 풍무동 943 웰라움퍼펙트시티 제1층 제105호

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년8월5일 제89726호		소유자 케이비부동산신탁주식회사 110111-1348237 서울특별시 강남구 테헤란로 129 (역삼동)
	신탁			신탁원부 제2020-14004호
2	소유권이전	2021년9월28일 제91722호	2021년8월17일 매매	소유자 선봉산업주식회사 124411-0287773 경기도 김포시 김포한강9로75번길 24, 501호(구래동, 골드문프라자) 매매목록 제2021-2571호
	1번신탁등기말소		신탁재산의 처분	
3	소유권이전	2021년9월28일 제91732호	2021년9월28일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2021-4435호
4	압류	2024년4월30일 제34228호	2024년4월24일 압류(경제국 징수과-001472)	권리자 김포시 3157

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

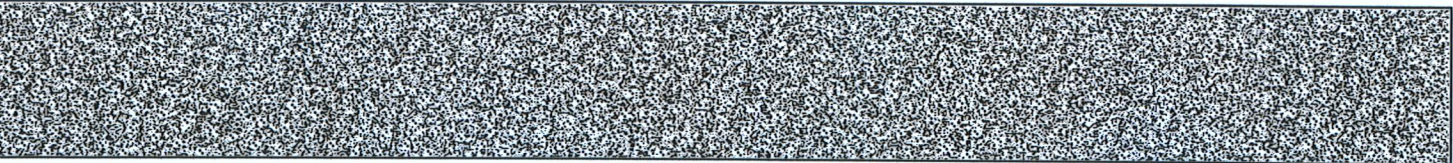


[집합건물] 경기도 김포시 풍무동 943 웰라움퍼펙트시티 제1층 제105호

【 매 매 목 록 】

목록번호	2021-2571			
거래가액	금3,258,797,345원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 경기도 김포시 풍무동 풍무2지구29블록3로트 웰라움퍼펙트시티 제1층 제103호	2	2021년8월17일 매매	
2	[건물] 경기도 김포시 풍무동 풍무2지구29블록3로트 웰라움퍼펙트시티 제1층 제104호	2	2021년8월17일 매매	
3	[건물] 경기도 김포시 풍무동 풍무2지구29블록3로트 웰라움퍼펙트시티 제1층 제105호	2	2021년8월17일 매매	
4	[건물] 경기도 김포시 풍무동 풍무2지구29블록3로트 웰라움퍼펙트시티 제2층 제201호	2	2021년8월17일 매매	
5	[건물] 경기도 김포시 풍무동 풍무2지구29블록3로트 웰라움퍼펙트시티 제2층 제202호	2	2021년8월17일 매매	
6	[건물] 경기도 김포시 풍무동 풍무2지구29블록3로트 웰라움퍼펙트시티 제2층 제202-1호	2	2021년8월17일 매매	
7	[건물] 경기도 김포시 풍무동 풍무2지구29블록3로트 웰라움퍼펙트시티 제2층 제203호	2	2021년8월17일 매매	

-- 이 하 여 백 --



[집합건물] 경기도 김포시 풍무동 943 웰라움퍼펙트시티 제1층 제105호

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



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 6월 27일

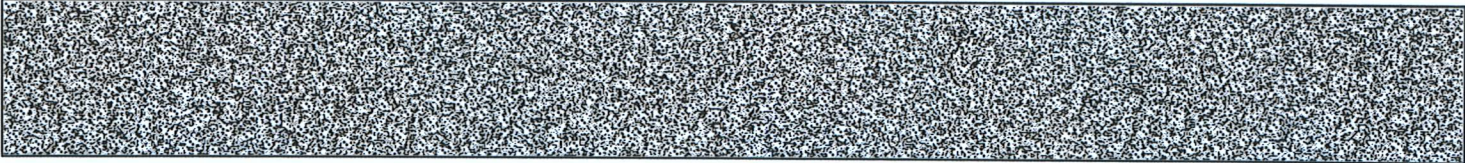
법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관



- * 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
- * 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.
- * 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 12420212404204064010200271TON0160036G1159438221112 발급확인번호 AAND-GFTL-0949 발행일 2024/06/27

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 1244-2020-016094

[집합건물] 경기도 김포시 풍무동 943 웰라움퍼펙트시티 제1층 제105호

1. 소유지분현황 (갑 구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
신영부동산신탁 주식회사 (수탁자)	110111-7126835	단독소유	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩)	3

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑 구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4	압류	2024년4월30일 제34228호	권리자 김포시	신영부동산 신탁주식회 사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을 구)

- 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.

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120202210001481		고유번호		4157010700-3-09430000		명칭		호수/가구수/세대수	
							헬라움퍼펙트시티		726호/07가구/0세대	
대지위치			경기도 김포시 풍무동			지번		도로명주소		
						943		경기도 김포시 풍무로 128 (풍무동)		
※대지면적		6,079 m ²	연면적		65,610.874 m ²		※지역		※구역	
건축면적		3,639.73 m ²	용적률 산정용 연면적		42,423.849 m ²		주구조		주용도	
							철골철근콘크리트구조,철근콘크리트구조		업무시설/제12종일반생활시설/문화및집회시설	
※건폐율		59.873827 %	※용적률		697.87545 %		높이		지붕	
							60.3 m		철근콘크리트	
※조경면적		1,017.04 m ²	※공개 공지/공간 면적		613.99 m ²		※건축선 후퇴면적		※건축선 후퇴거리	
							m		m	

건축물 현황					건축물 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주1	지5층	철골철근콘크리트구조	지하주차장 및 기계실,전기실,발전기실	4,683.883	주1	지1층	철골철근콘크리트구조	지하주차장	4,642.579
주1	지4층	철골철근콘크리트구조	지하주차장	4,559.419	주1	1층	철골철근콘크리트구조	소매점,일반음식점,부동산중개사무소	3,142.139
주1	지3층	철골철근콘크리트구조	지하주차장	4,658.565	주1	2층	철골철근콘크리트구조	소매점,일반음식점,노래연습장	3,370.752
주1	지2층	철골철근콘크리트구조	지하주차장	4,642.579	주1	3층	철골철근콘크리트구조	소매점,일반음식점,의원,골프연습장	3,584.241

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

김포시장



담당자: 전 화:

발급일: 2024년 6월 27일

※ 표시 항목은 출력표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm[백상지 80g/㎡]



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

진입건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(1쪽 중제1쪽)

건물ID	2120202210001481	고유번호	4157010700-3-09430000	명칭	헬라움퍼펙트시티	호수/가구수/세대수	726호/0가구/0세대
대지위치	경기도 김포시 풍무동			지번	943	도로명주소	경기도 김포시 풍무로 128 (풍무동)

건 축 물 현 황					건 축 물 현 황				
구분	층별	구조	용도	면적(m)	구분	층별	구조	용도	면적(m)
주1	4층	철골철근콘크리트구조	소매점,당구장,미용원	3,584.241			- 이 하 여 백 -		
주1	5층	철골철근콘크리트구조	영화관,일반음식점	3,560.874					
주1	6층	철근콘크리트구조	오피스텔	2,833.05					
주1	7층	철근콘크리트구조	오피스텔	2,793.569					
주1	8층	철근콘크리트구조	오피스텔	2,793.569					
주1	9층	철근콘크리트구조	오피스텔	2,793.569					
주1	10층	철근콘크리트구조	오피스텔	2,793.569					
주1	11층	철근콘크리트구조	오피스텔	2,793.569					
주1	12층	철근콘크리트구조	오피스텔	2,793.569					
주1	13층	철근콘크리트구조	오피스텔	2,793.569					
주1	14층	철근콘크리트구조	오피스텔	2,793.569					

297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]



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

집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120202210001481	고유번호	4157010700-3-09430000	명칭	헬라움퍼펙트시티	호수/가구수/세대수	726호/07가구/0세대
대지위치	경기도 김포시 풍무동		지번	943	도로명주소	경기도 김포시 풍무로 128 (풍무동)	

변동사항							
변동일	변동내용 및 원인			변동일	변동내용 및 원인		
2022.7.19.	식점] 전유부분합(분할전: 501호(전용 문화및집회시설(영화관), 제2중근린생활시설(일반음식점) 2,012.034㎡, 공용 3,112.462㎡), 분할후: 501호(전용 문화및집회시설(영화관), 공용 2,188.495㎡), 502호(전용 제2중근린생활시설(일반음식점) 256.605㎡, 공용 923.967㎡))으로 대장생성(502호) 및 기재변경			2022.8.19.	건축과-33361(2022.08.19.)호에 의거 표시변경(지상4층 411호)[변경전: 제2중근린생활시설(골프연습장) 전유 94.77㎡, 변경후: 제1중근린생활시설(소매점) 전유 94.77㎡]		
2022.7.22.	건축과-28849(2022.07.19.)호에 의거 표시변경(지상4층 411호)[변경전: 제1중근린생활시설(소매점) 전유 94.77㎡, 변경후: 제2중근린생활시설(골프연습장) 전유 94.77㎡]			2022.11.22.	종합허가과-13360(2022.11.22.)호에 의거 사용승인에 따른 대수선(현황도)변경(전유부 140호 223호 평면도 및 지상1층 지상2층 층평면도)		
2022.7.26.	건축과-29448(2022.07.22.)호에 의거 표시변경(지상4층 414호)[변경전: 제1중근린생활시설(소매점) 전유 93.132㎡, 변경후: 제2중근린생활시설(복합유통개입제공업소) 전유 93.132㎡]			2023.1.25.	종합허가과-4099(2023.01.25.)호에 의거 용도변경(변경전:215호 제1중근린생활시설(소매점) 47.385㎡, 215-1호 제1중근린생활시설(소매점) 47.385㎡, 216-1호 제1중근린생활시설(소매점) 47.385㎡, 변경후:215호 제2중근린생활시설(노래연습장) 47.385㎡, 215-1호 제2중근린생활시설(노래연습장) 47.385㎡, 216-1호 제2중근린생활시설(노래연습장) 47.385㎡]		
2022.7.29.	토지정보과-24215(2022.07.29.)호에 의거 지적공부확정시행 공고[변경전: 풍무2지구 29블록 3로트, 종전대지면적 6,082.5㎡, 변경후: 풍무동 943번지, 확정대지면적 6,079㎡]			2024.2.2.	국토교통부령 제1235호<2023.8.1.> 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 일부개정(2024.2.2)에 의거 건축물 관리 현황 여부 기재 - 이하여백 -		
2022.8.4.	건축과-31366(2022.08.04.)호에 의거 표시변경(132호, 133호)[변경전: 제2중근린생활시설(일반음식점), 변경후: 제2중근린생활시설(복합유통개입제공업소)]						
2022.8.19.	건축과-33359(2022.08.19.)호에 의거 표시변경(지상4층 410호)[변경전: 제1중근린생활시설(소매점) 전유 93.015㎡, 변경후: 제2중근린생활시설(골프연습장) 전유 93.015㎡]						





집합건축물대장(전유부, 갑)



(2쪽 중 제1쪽)

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

건물ID	2220202210012684	고유번호	4157010700-3-09430000	명칭	웰라움퍼펙트시티	호명칭	104
대지위치	경기도 김포시 풍무동			지번	943	도로명주소	경기도 김포시 풍무로 128 (풍무동)

전 유 부 분				소 유 자 현 황						
구분	층별	※구조	용도	면적 (㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자	
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)				변동원인	
주	1층	철골철근콘크리트구조	제1종근린생활시설(소매점)	49.53	신영부동산신탁주식회사	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩)	1/1	2021.9.28.	소유권이전	
				공 용 부 분						
구분	층별	구조	용도	면적 (㎡)	- 이하여백 -					
주	지5층	철골철근콘크리트구조	기계실, 전기실, 발전기실	2.1907						
주	지2-지1	철골철근콘크리트구조	지하주차장	38.2813						
주	각층	철골철근콘크리트구조	계단실, 승강기, 홀, 복도, 화장실, 에스 컬레이터	14.7012						
		- 이하여백 -								

이 등(초) 본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 06월 27일

김포시장

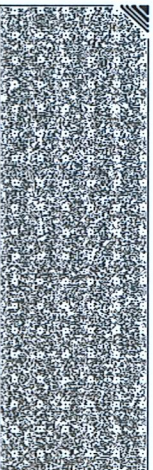
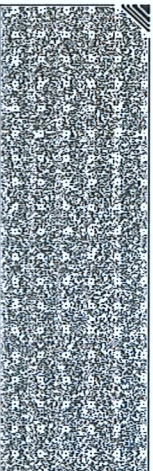
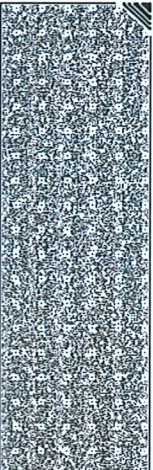
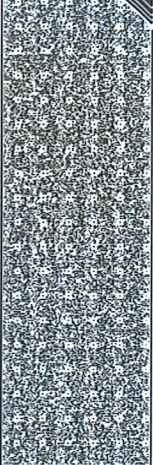


담당자 : 토지정보과
전 화 : 031-980-2145

※경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

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

297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]



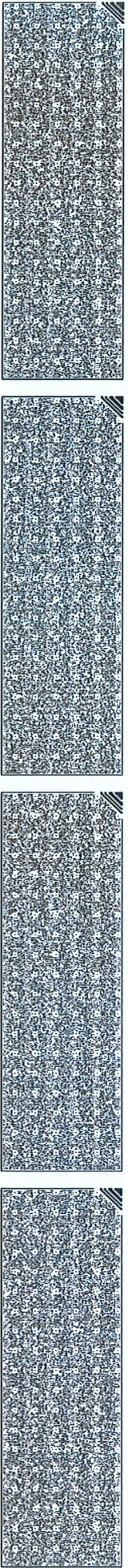
건물ID	2220202210012684	고유번호	4157010700-3-09430000	명칭	웰라움퍼펙트시티	호명칭	104
대지위치	경기도 김포시 풍무동			지번	943	도로명주소	경기도 김포시 풍무로 128 (풍무동)

[illegible]

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2020. 7. 16	건축과-29873(2020. 07. 16.) 호에 의거 사용승인에 따른 생 성 (신축) - 이하여택 -			- 이하여택 -

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

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]





집합건축물대장(전유부, 갑)



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

건물ID 2220202210012758 고유번호 4157010700-3-09430000 명칭 웰라움퍼펙트시티 호명칭 105

대지위치 경기도 김포시 풍무동 지번 943 도로명주소 경기도 김포시 풍무로 128 (풍무동)

전 유 부 분					소 유 자 현 황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	1층	철골철근콘크리트구조	제1종근린생활시설(소매점)	49.53	신영부동산신탁주식회사	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩)	1/1	2021.9.28.
					110111-7*****			소유권이전
공 용 부 분								
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	- 이하여백 -			
주	지5층	철골철근콘크리트구조	기계실, 전기실, 발전기실	2.1907				
주	지2-지1	철골철근콘크리트구조	지하주차장	38.2813				
주	각층	철골철근콘크리트구조	계단실, 승강기, 홀, 복도, 화장실, 에스 컬레이터	14.7012				
		- 이하여백 -						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 06월 27일

담당자 : 토지정보과
전 화 : 031-980-2145

김포시장



※경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

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

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]



건물ID	2220202210012758	고유번호	4157010700-3-09430000	명칭	엘라움퍼펙트시티	호명칭	105
대지위치	경기도 김포시 풍무동			지번	943	도로명주소	경기도 김포시 풍무로 128 (풍무동)

[illegible]

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2020.7.16	건축과-29873(2020.07.16.)호에 외거 사용승인에 따른 생 성(신축) - 이하여백 -			- 이하여백 -

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

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

