

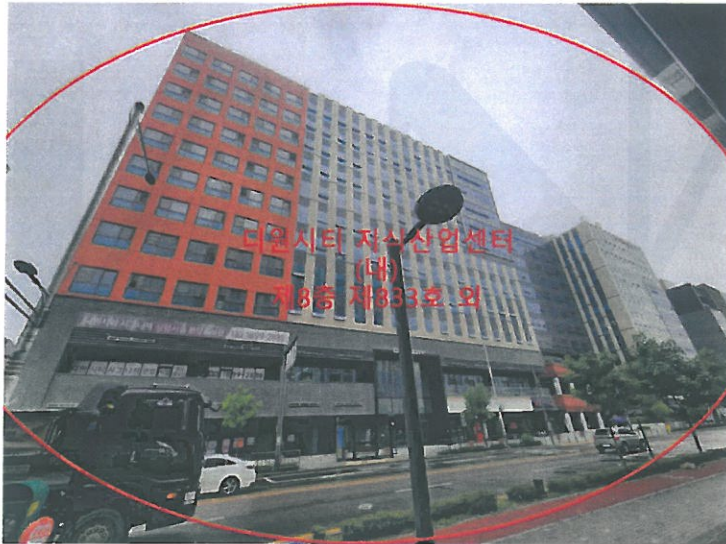
감정평가서

Appraisal Report

의뢰인 : 송파새마을금고

건명 : 신영부동산신탁주식회사 소유물

감정평가서 번호 : 하나 230920-03-201



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

(주)하나감정평가법인 북부지사



HANA Appraisal & Advisory Co.,Ltd.

Tel : 031-906-9888 Fax : 031-906-8889
경기도고양시 일산동구 중앙로 1261번길 79 하이베라스 506호

건명	신영부동산신탁주식회사 소유물
소재지	경기도 김포시 구래동 6871-7 외 2필지 디원시티 지식산업센터 제8층 제833호 외
담당평가사	감정평가사 : 신동진 T : 010-8830-4048
현장조사자	현장조사자 : 장세영 T : 010-8358-4671
접수,발송직원	접수,발송직원 : 강민조 T : 031)906-9888
수수료(세금계산서) 담당직원	세금계산서 직원 : 목지연 T : 070-4295-3079

(주) 하나 감정 평가 법인

감정평가 심사인증서

인증서 번호	20230922-03-005	심 의 일	2023-09-22
감정서번호	하나 230920-03-201	평 가 목 적	공매
평가 의뢰인	송파새마을금고		
건 명	신영부동산신탁주식회사 소유물		
물건소재지	경기도 김포시 구래동 6871-7 외 2필지 디원시티 지식산업센터 제8층 제833호 외		
감정평가액	₩420,000,000.-		


(주)하나감정평가법인의 심사운영규정 제25조의 1 또는 제25조의 2에
해당하여 본지사 자체 심의를 득한 건임을 확인합니다.

(주) 하나 감정 평가 법인
북부지사 지 사 장 박 현 진




(부동산) 감정평가표

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

(주)하나감정평가법인 북부지사  감 정 평 가 사
 지 사 장 박 현 진 신동진

申 東 進 

감정평가액	사역이천만원정 (₩420,000,000.-)					
의뢰인	송파새마을금고		감정평가 목적	공매		
채무자	-		제출처	송파새마을금고		
소유자 (대상업체명)	신영부동산신탁주식회사		기준가치	시장가치		
			감정평가조건	-		
물건목록 표시근거	등기사항전부증명서		기준시점	조사기간	작성일	
			2023. 09. 20	2023. 09. 20	2023. 09. 20	
감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종별	면적 또는 수량(m ²)	종별	면적 또는 수량(m ²)	단가	금액
	구분건물	2개호	구분건물	2개호	-	420,000,000
	이	하	여	백		
	합계					₩420,000,000.-
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 金 升 一					

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

대상물건은 경기도 김포시 구래동 소재 "김포한가람초등학교" 남서측 인근에 위치하는 부동산(구분 건물)으로서, 송파새마을금고의 공매 취득을 위한 감정평가 건임.

II. 감정평가의 기준 및 감정평가조건

1. 감정평가의 기준 및 기준가치

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 제반 관련 법규에서 규정하는 평가방법 및 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였으며, 기준가치는 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치를 기준으로 하되, 본건 평가의 목적 등을 감안하여 수요성 및 환가성 등을 종합적으로 참작하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 기준시점

본건 감정평가의 기준시점은 평가대상 물건의 가격조사를 완료한 2023년 09월 20일임.

3. 실지조사 실시기간

대상물건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사는 2023년 09월 20일에 실시하였음.

4. 감정평가의 조건

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

III. 기타 참고사항

1. 물적 동일성 여부 및 공부와의 차이

공부와 현황이 일치하여 물적 동일성이 인정됨.

2. 임대사항의 확인

임대내역확인은 귀 금고와 협의 후 생략하였는바, 업무 진행시 확인 하시기 바람.

3. 기타 참고사항

- ① 본 감정평가는 공매 목적의 감정평가 건으로서, 평가목적 외의 타용도로는 사용할 수 없으며, 타용도 사용시 이로인한 당 법인의 책임은 없는 바, 이에 유의하시기 바람.
- ② 대상물건은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 등에 따라 등기사항전부증명서상 구분등기되어 있고 구조 및 이용상의 독립성이 있으므로 구분소유권의 목적으로 할 수 있는 구분소유건물임.
- ③ 대상물건의 위치확인은 집합건축물대장상 건축물현황도 등에 의거하였음.
- ④ 대상물건의 내부확인은 소유자 및 이해관계인의 부재 등으로 집합건축물대장상 건축물현황도를 근거로 내부를 도시하였는바, 업무 진행시 확인 하시기 바람.

(구분건물) 감정평가 명세표

건 물 명		디원시티 지식산업센터 제8층 제833호 외							
일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	구 조 및 용도지역	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고	
					공 부	사 정			
1	경기도 김포시 구래동 [도로명 주소] 경기도 김포시 김포한강10로 133번길 127	6871-7,	공장 (지식 산업 센터). 근린 생활 시설 (지원 시설)	철근					
		6871-8,		콘크리트구조					
		6871-9		(철근)					
		디원시티		콘크리트지붕					
		지식산업		10층					
		센터		지4층					6,019.6108
				지3층					6,744.5938
				지2층					6,575.5028
				지1층					4,223.1460
				1층					3,529.6689
				2층					4,043.5195
				3층					4,143.5196
				4층					4,143.5151
				5층					4,143.5151
	6층	4,143.5151							
	7층	4,143.5151							
	8층	4,143.5151							
	9층	4,143.5151							
	10층	4,143.5151							
2	"	6871-7	대	준주거지역	3,405				
3	"	6871-8	대	준주거지역	2,440				
4	"	6871-9	대	준주거지역	2,439.4				

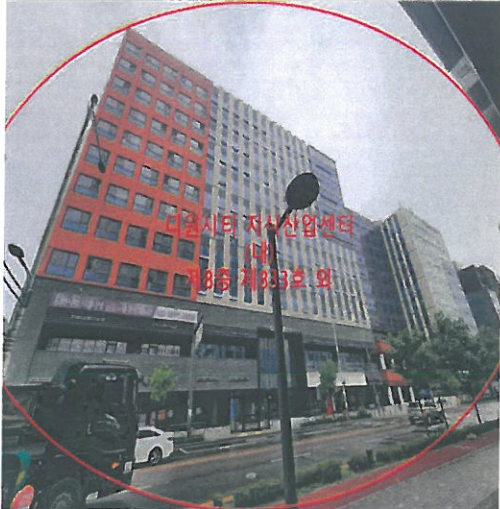
(구분건물) 감정평가 명세표

건 물 명		디원시티 지식산업센터 제8층 제833호 외						
일련 번호	소재지	지 번	지 용 목 도	구 조 및 용도지역	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
가				(내) 철근 콘크리트구조 제8층 제833호	57.1200	57.12	210,000,000	집합건축물 대장상 공용 부분 포함 112.3051㎡
				소유권	14.2794			
				1,2,3. ---- 대지권	8,284.4x--- 8,284.4	14.2794		
나				(내) 철근 콘크리트구조 제8층 제834호	57.1200	57.12	210,000,000	집합건축물 대장상 공용 부분 포함 112.3051㎡
				소유권	14.2794			
				1,2,3. ---- 대지권	8,284.4x--- 8,284.4	14.2794		
합 계							₩420,000,000.-	
				이 하	여	백		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

I. 감정평가 대상물건의 개요

1. 대상물건이 소재하는 건물의 개요

소재지·건물명	경기도 김포시 구래동 6871-7외 디원시티 지식산업센터 제8층 제833호 외			
도로명주소	경기도 김포시 김포한강10로133번길 127			
	주용도	공장(지식산업센터), 근린생활시설(지원시설) 679호		
	주구조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕		
	사용승인	2020.12.11		
	건물규모	층수	지하4층/지상10층	
		연면적	64,284.1671 m ²	
	비고	-		

2. 대상물건 상세 개요

일련 번호	층/호	용도	건물면적(m ²)			대지권 (m ²)	비고 (전용률 (%))
			전유	공용	분양		
가	8/833	공장 (지식산업센터)	57.12	55.1851	112.3051	14.2794	50.9
나	8/834	공장 (지식산업센터)	57.12	55.1851	112.3051	14.2794	50.9
합계(총 2개호)			114.24	110.3702	224.6102	28.5588	-

※ 분양면적은 전유면적과 공용면적의 합계면적으로, 시장의 통상적인 분양면적과 상이할 수 있음.(이하 동일)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

II. 감정평가방법의 적용

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 소유권대지권을 일체로 한 거래사례비교법으로 평가하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서에 따라 대상물건의 특성 등으로 인해 거래사례비교법 이외의 다른 평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 이를 생략하고, 인근 유사부동산의 가격수준, 평가사례 등 참고가격자료를 활용하여 감정평가액의 합리성을 검토하였음.

III. 감정평가액 산출과정

1. 거래사례비교법

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정함.

$$\text{감정평가액} = \text{거래사례가격} \times \text{사정보정치} \times \text{시점수정치} \times \text{가치형성요인비교치}$$

2. 감정평가시 고려사항

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

3. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산정

(1) 인근 유사 부동산의 거래사례

일련 번호	소재지	층/호	용도	면적(m ²)		거래가액(원) (원/전유m ²)	거래시점 (사용승인)	비고
				전유	분양			
#1	구래동 6871-7외	9/939	공장 (지식산업센터)	59.824	117.6216	212,900,000 (@ 3,560,000)	2022.01.10 (2020.12.11)	-
#2	구래동 6871-7외	9/904	공장 (지식산업센터)	57.12	112.3051	203,300,000 (@ 3,560,000)	2021.09.13 (2020.12.11)	-

(출처: 등기사항전부증명서 등)

(2) 비교거래사례의 선정

대상물건과 동일한 집합건축물 내에 소재하며, 비교가능성이 높은 사례를 아래와 같이 선정함.

< 사례 #1 > : 일련번호 가, 나

(3) 사정보정

의 견	사정보정치
매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임.	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(4) 시점수정

■ 비교 거래사례#1

한국부동산원이 조사·발표하는 "상업용부동산 자본수익률(분기/연간)"을 활용하여 시점수정치를 산정하였음.

시군구	상승률 (시점수정치)	산출근거	
경기 (집합상가)	1.478% (1.01478)	거래시점 / 기준시점	2022.01.10/ 2023.09.20
		분기별 자본수익률	2022년 1분기 : 0.490 % 2022년 2분기 : 0.460 % 2022년 3분기 : 0.470 % 2022년 4분기 : 0.150 % 2023년 1분기 : -0.070 % 2023년 2분기 : 0.010 % 2023년 3분기 : 2023년 2분기 자료
		산식	$(1+0.00490 \times 81/90) \times (1+0.00460)$ $\times (1+0.00470) \times (1+0.00150)$ $\times (1-0.00070) \times (1+0.00010)$ $\times (1+0.00010 \times 82/91) \approx 1.01478$

※ 기준시점이 속한 기간의 자본수익률은 미고시 상태인바, 최근 발표된 자본수익률을 기준으로 일수 안분하여 연장 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(5) 가치형성요인 비교

■ 공업용[일련번호 가 / 비교사례 #1]

조 건	세부항목(주거용)	격차율	비고
단지 외부요인	외부진출이 용이성, 차량이용의 편리성(가로의 폭, 구조 등), 동력자원 및 노동력확보의 용이성, 대중교통의 편의성, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 공급 및 처리시설의 상태 등	1.00	대상물건과 대체로 대등함.
단지 내부요인	건물의 관리상태 및 각종설비의 유무, 입주업체의 용도 및 지원시설의 규모, 단지내 화물용 및 승객용 승강기의 편의성, 단지내 주차의 편리성 유무, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도 등	1.00	대상물건과 대체로 대등함.
호별요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지권의 크기, 내부 평면방식, 전유면적의 비율, 향별 효용 등	1.02	대상물건이 위치별 효용 등에서 우세함.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대상물건과 대체로 대등함.
가치형성요인 비교치 (누계)		1.020	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

■ 공업용[일련번호 나 / 비교사례 #1]

조 건	세부항목(주거용)	격차율	비고
단지 외부요인	외부진출이 용이성, 차량이용의 편리성(가로의 폭, 구조 등), 동력자원 및 노동력확보의 용이성, 대중교통의 편의성, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 공급 및 처리시설의 상태 등	1.00	대상물건과 대체로 대등함.
단지 내부요인	건물의 관리상태 및 각종설비의 유무, 입주업체의 용도 및 지원시설의 규모, 단지내 화물용 및 승객용 승강기의 편의성, 단지내 주차의 편리성 유무, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도 등	1.00	대상물건과 대체로 대등함.
호별요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지권의 크기, 내부 평면방식, 전유면적의 비율, 향별 효용 등	1.02	대상물건이 위치별 효용 등에서 우세함.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대상물건과 대체로 대등함.
가치형성요인 비교치 (누계)		1.020	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(6) 거래사례비교법에 의한 시산가액 결정

대상물건		거래사례비교법에 따른 시산가액(단가) 산정						산정가액 (원)	시산가액 (원)
일련 번호	전유 (사정) 면적(m ²)	거래사례		사정 보정	시점 수정	가치 형성 요인	산정단가 (원/전유m ²)		
		일련 번호	단가 (원/전유m ²)						
가	57.12	#1	3,560,000	1.000	1.01478	1.020	3,684,869	210,479,717	210,000,000
나	57.12	#1	3,560,000	1.000	1.01478	1.020	3,684,869	210,479,717	210,000,000
합계	114.24	-	-	-	-	-	-	-	420,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

IV. 참고가격자료

1. 유사 부동산의 가격수준

가격수준	대상물건이 소재하는 집합건축물(디원시티 지식산업센터) 대상물건과 동일 또는 유사한 공장(지식산업센터)의 가격수준은 층별/위치별 효용 등에 따라 @ 3,500,000원/전유 m ² 내외 수준으로 탐문조사되었음.
------	---

2. 대상물건 평가사례

일련 번호	대상물건 일련번호	단가 (원/전유m ²)	감정평가액 (원)	기준시점	평가목적	비고
(1)	가	3,470,000	198,000,000	2021.07.06	담보	-
(2)	나	3,470,000	198,000,000	2021.07.06	담보	-

(출처: 한국감정평가사협회)

3. 인근 평가사례

일련 번호	소재지 동/층/호	용도	면적(m ²)		감정평가액(원) (원/전유m ²)	기준 시점	평가 목적
			전유	분양			
(3)	구래동 6871-7 외 -7/734	공장 (지식산업센터)	57.12	112.3051	220,000,000	2023.08.17	경매
					(@ 3,850,000)		
(4)	구래동 6871-7 외 -5/533	공장 (지식산업센터)	57.12	112.3051	210,000,000	2022.11.02	담보
					(@ 3,680,000)		

※ 분양면적은 전유면적과 공용면적의 합계임.

(출처: 한국감정평가사협회)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

4. 경매동향

용도별	경기 김포시 2022년 09월 ~ 2023년 08월					
구 분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
아파트형공장	53,378,867,750	42,177,137,888	79	54	24	44.4

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

V. 감정평가액 결정에 관한 의견

1. 감정평가액의 결정

본건 평가대상 부동산의 입지적 여건, 이용상황, 제반 공법상의 제한 등을 종합적으로 참작하고 본건 평가 목적을 감안하여 아래와 같이 감정평가액을 결정함.

평가대상		면적		감정평가액(원)
		전유면적(m ²)	대지권(m ²)	
가	제8층 제833호	57.12	14.2794	210,000,000
나	제8층 제834호	57.12	14.2794	210,000,000
합계		114.24	28.5588	420,000,000

결정의견	평가사례, 인근 부동산 탐문조사에 의한 가격수준, 낙찰가율 통계분석 등 참고가격자료를 고려할 때, 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 대상 부동산의 감정평가액으로 결정함.
------	--

2. 기타 참고사항

(구분건물) 감정평가요항표

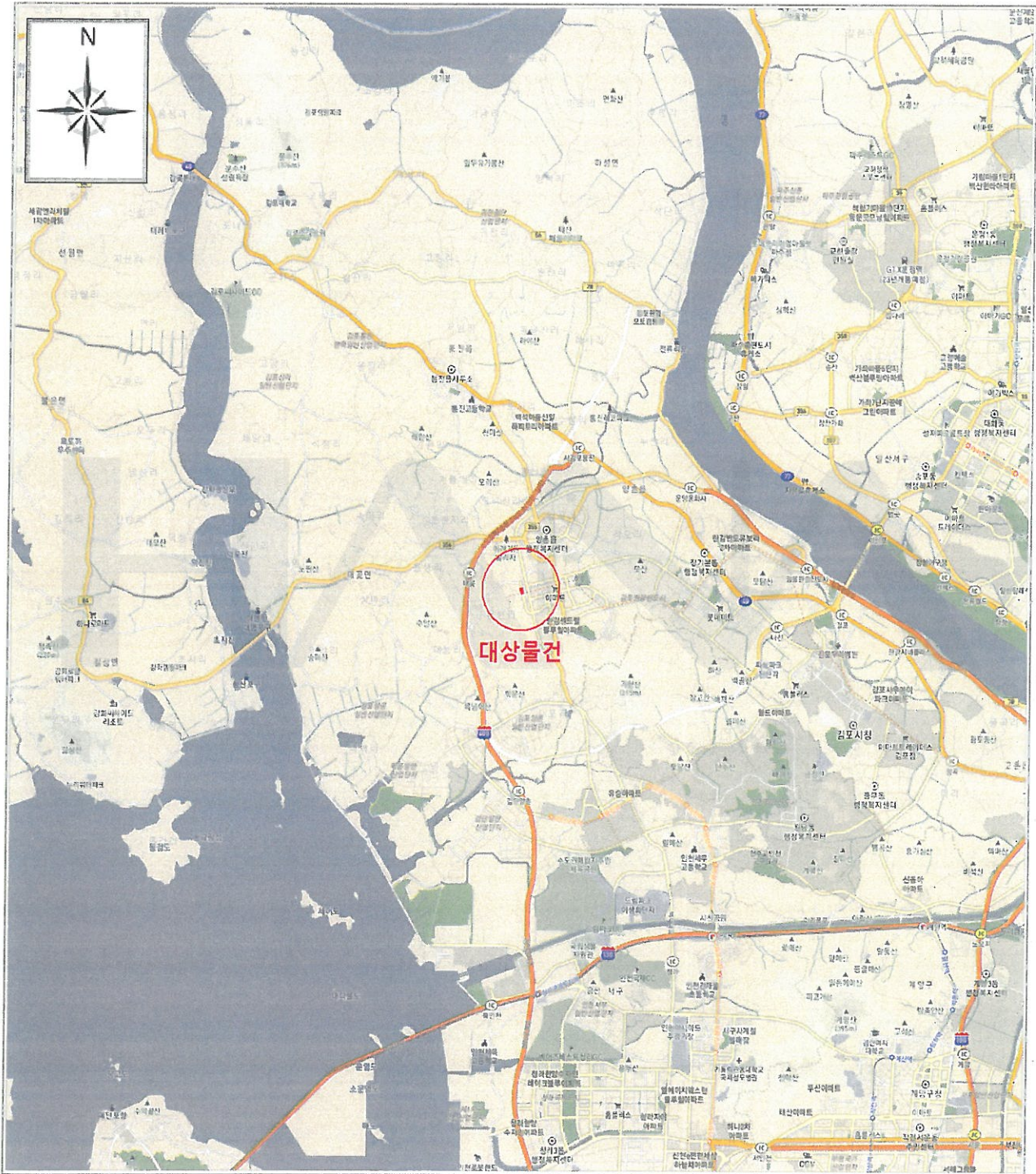
기 재 사 항	내 역
위치 및 주 위 환 경	대상물건은 경기도 김포시 구래동 소재 "김포한가람초등학교" 남서측 인근에 위치하는 부동산임.
교 통 상 황	대상토지까지 차량의 접근이 가능하며, 인근에 노선버스 정류장 및 구래역(김포골드라인)이 소재하는 등 대중 교통사정은 보통시 됨.
인접도로상태	북동측으로 왕복 4차선의 포장도로에 접하며, 북서측으로 왕복 2차선의 포장도로에 접함.
도시계획관계 및 기타 공법관계	<p>■ 일련번호 1) 도시지역, 준주거지역(2014-11-27), 제1종지구단위계획구역(김포한강신도시), 소로2류(폭 8m~10m)(2014-11-27)(저축), 중로1류(폭 20m~25m)(2014-11-27)(접합), 건축사육제한구역(모든축종 제한)<건축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, 택지개발지구(김포신도시택지개발)<택지개발촉진법>, 하수처리구역(양곡2처리분구)<하수도법>.</p> <p>■ 일련번호 2) 도시지역, 준주거지역(2014-11-27), 제1종지구단위계획구역(김포한강신도시), 중로1류(폭 20m~25m)(2014-11-27)(접합), 건축사육제한구역(모든축종 제한)<건축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, 택지개발지구(김포신도시택지개발)<택지개발촉진법>, 하수처리구역(양곡2처리분구)<하수도법>.</p> <p>■ 일련번호 3) 도시지역, 준주거지역(2014-11-27), 제1종지구단위계획구역(김포한강신도시), 중로1류(폭 20m~25m)(2014-11-27)(접합), 중로1류(폭 20m~25m)(접합), 건축사육제한구역(모든축종 제한)<건축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, 택지개발지구(김포신도시택지개발)<택지개발촉진법>, 하수처리구역(양곡2처리분구)<하수도법>.</p>
건 물 구 조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하4층/지상10층 건 내 제8층 제833호 외 1개호로서, 외벽 : 판넬 붙임 및 석재 붙임 마감 등, 내벽 : 페인팅 마감 등, 창호 : 샷시창호임.

(구분건물) 감정평가요항표

기 재 사 항	내 역
이 용 상 황	공히 공장(지식산업센터)로 이용중임.
냉·난방시설 및 기타 부대설비	위생설비, 시스템에어컨에 의한 냉난방설비 및 급·배수시설, 승강기, 화재탐지 및 경보설비, 스프링클러 등의 설비가 되어 있음.
임대사항	미상임.
기타사항	-.

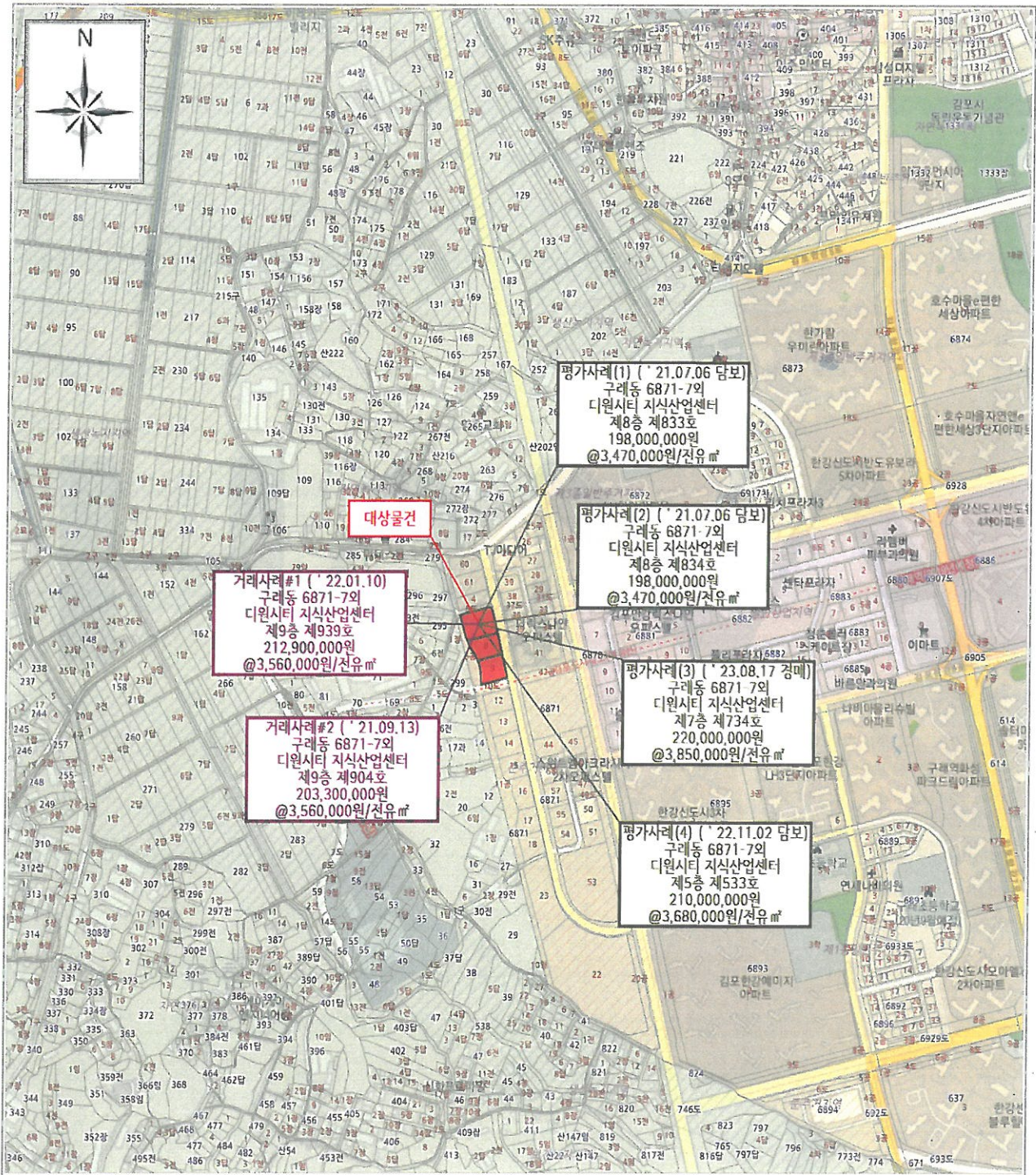
광역위치도

소재지	경기도 김포시 구래동 6871-7외 2필지 디원시티 지식산업센터 제8층 제833호 외
-----	--



가 격 참 고 도

소재지 경기도 김포시 구래동 6871-7외 2필지
 디원시티 지식산업센터 제8층 제833호 외

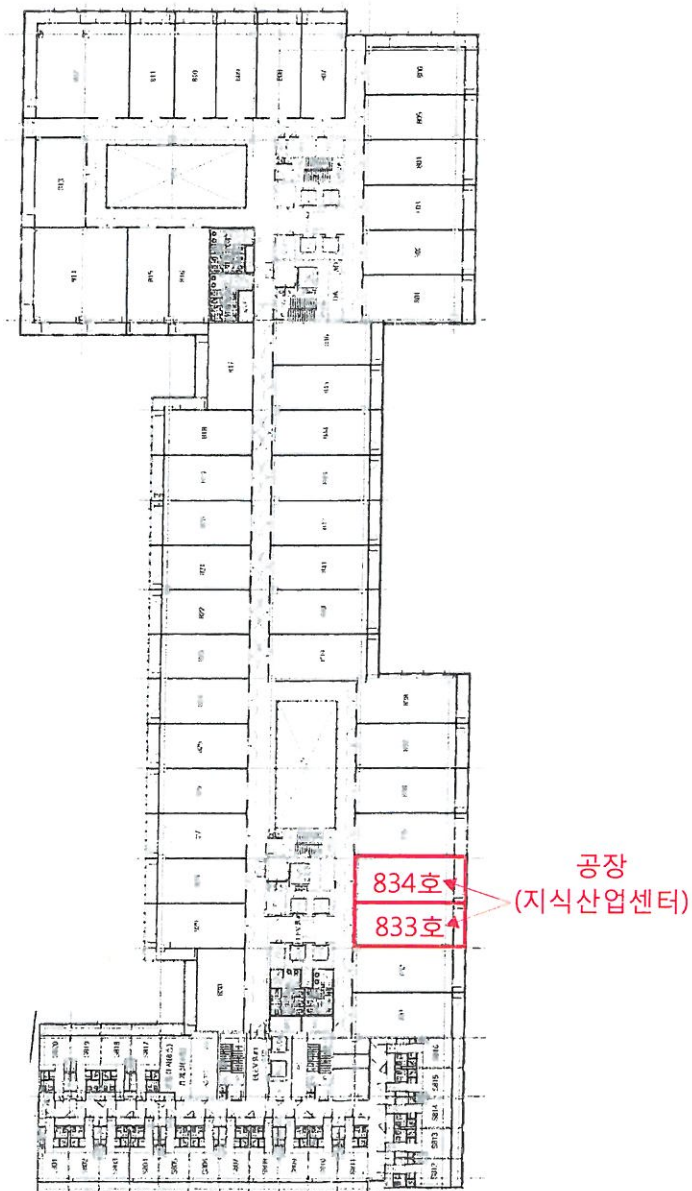


건물내부구조도

Non Scale



디원시티 지식산업센터 제8층 제833호 외
(호별배치도 및 내부구조도)



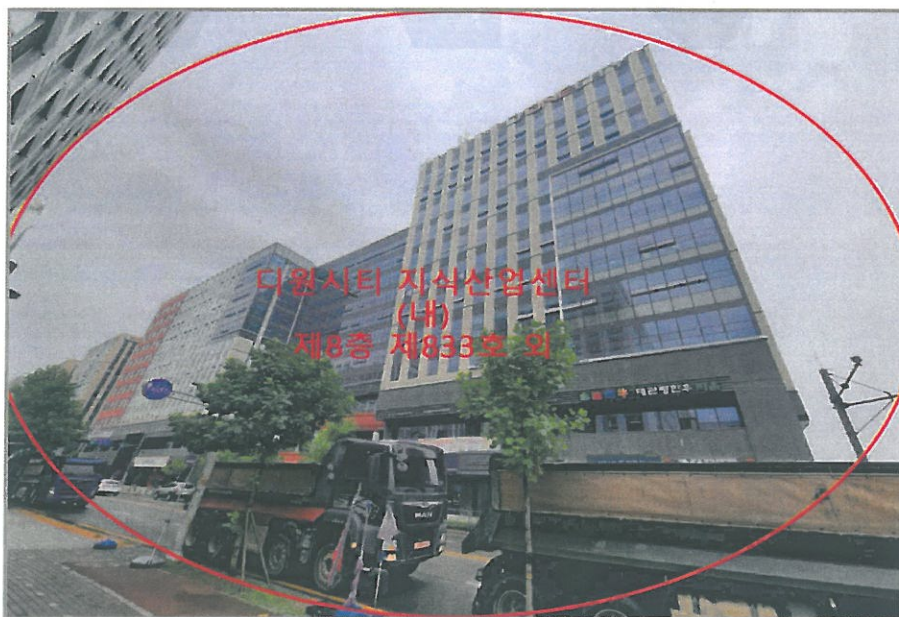
[제8층]

사 진 용 지

소재지	경기도 김포시 구래동 6871-7외 2필지 디원시티 지식산업센터 제8층 제833호 외
-----	---



대상물건 전경 - 남동측에서 촬영



대상물건 전경 - 동측에서 촬영

사 진 용 지

소재지	경기도 김포시 구래동 6871-7외 2필지 디원시티 지식산업센터 제8층 제833호 외
-----	---



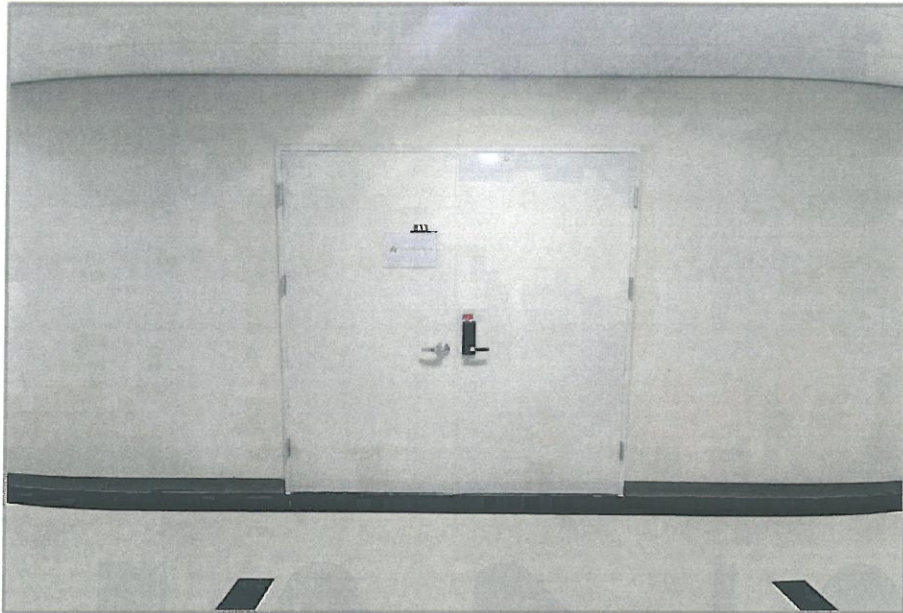
주위환경 - 남동측에서 촬영



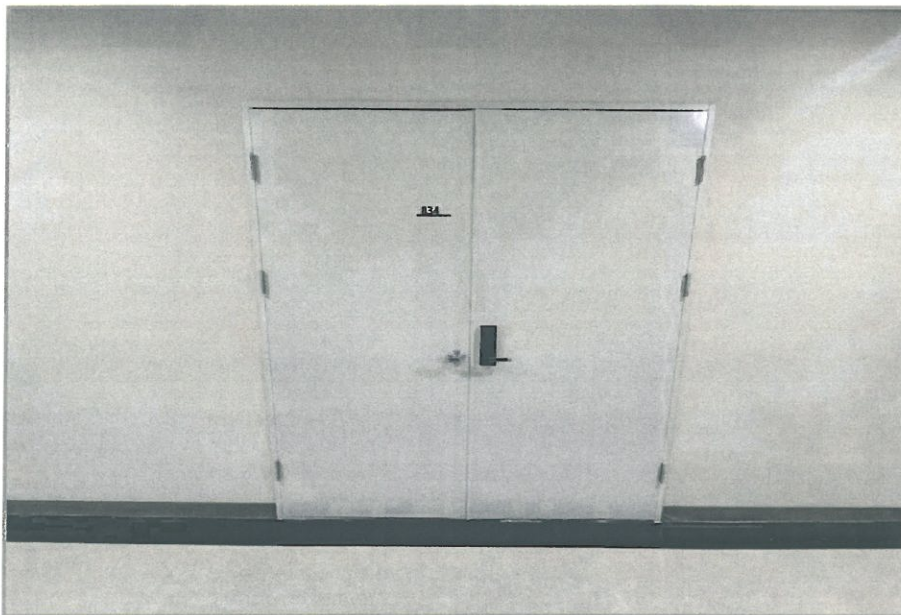
주위환경 - 북동측에서 촬영

사 진 용 지

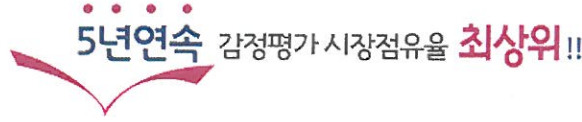
소재지	경기도 김포시 구래동 6871-7외 2필지 디원시티 지식산업센터 제8층 제833호 외
-----	--



일련번호 가(제8층 제833호) 출입구



일련번호 나(제8층 제834호) 출입구



HANA (주)하나감정평가법인

문서번호 : 하나 230920-03-201

시행일자 : 2023-09-20

수 신 : 송파새마을금고

참 조 :

제 목 : 감 정 평 가 회 보

1. 우리 (주)하나감정평가법인 북부지사의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리며, 귀 금고의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 관련문서 2023. 09. 20자로 의뢰하신 "신영부동산신탁주식회사 소유물"건에 대한 감정평가결과를 별첨과 같이 회보합니다.

3. 우리법인은 부가가치세법 제32조(법인의 전자세금계산서의무발행)에 따라 2010년 1월 1일부터 전자세금계산서를 발행하오니 필요사항을 하단에 기재된 재무팀 팩스나 이메일로 회신하여 주시기 바랍니다.

(필요사항 : 사업자등록증사본, 담당자성명, 유무선 전화번호, 이메일주소)

별	1. 감 정 평 가 서	2 부
첨	2. 청 구 서	1 부
	3. 공 부 서 류	1 부
	끝.	

(주)하나감정평가법인 북부지사

지 사장 박 현 진



담당감정평가사 :

우편 10402 경기도고양시 일산동구 중앙로 1261번길 79 하이베라스 506호

TEL 031-906-9888 FAX 031-906-8889 <http://www.haac.co.kr>

(회계팀) 전화02-1234-1234 전송02-1234-3305 E-mail : aaaaa@Dams.co.kr

수수료 청구서

송파새마을금고 귀하

감정평가서번호 : 230920-03-201

칠십일만구천사백원정 (₩719,400.-)

2023-09-20 일자로 의뢰하신『신영부동산신탁주식회사 소유물』건에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 "감정평가법인등의 보수에 관한 기준" 에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청구내역-

과 목	금 액	비 고
가. 평가수수료	525,600.-	200,000+(370,000,000x11/10,000x0.8) =525,600 【공부발급비】 토지이용계획확인서:3,000원 건축물대장:400원 등기사항전부증명서:2,000원
나. 여 비	97,000	
토지조사비	—	
물건조사비	20,000	
공부발급비	5,400	
임대차조사비	—	
기타 실비	6,000	
특별용역비	—	
소 계	128,400	
수수료합계(공급가액)	654,000	※ 1,000원 미만 절사
부가가치세(세액)	65,400	
총 계	719,400.-	
기납부 착수금	—	
정 산 청 구 액	₩719,400.-	

* 위 금액을 아래 계좌로 송금하여주시기 바랍니다.

* 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호 (230920-03-201)로 하여 주시기 바랍니다.

* (주)하나감정평가법인 북부지사 사업자등록번호 : 128-85-40272

★계좌번호★

◆ 송파새마을금고

: 9002-1982-7541-1

예금주 [(주)하나감정평가법인 북부지사]

(주)하나감정평가법인 북부지사

지사장 박현진

(Tel : 031-906-9888 Fax : 031-906-8889)





등기사항전부증명서(현재 유효사항)

- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1244-2020-027234



[집합건물] 경기도 김포시 구래동 6871-7외 2필지 디원시티 지식산업센터 제8층 제833호

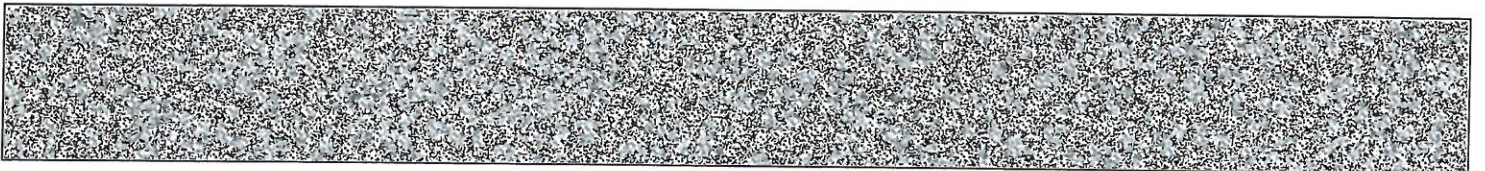
【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년12월24일	경기도 김포시 구래동 6871-7, 6871-8, 6871-9 디원시티 지식산업센터 [도로명주소] 경기도 김포시 김포한강10로133번길 127	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 공장(지식산업센터).근린생활시설(지원시설) 지4층 6019.6108㎡ 지3층 6744.5938㎡ 지2층 6575.5028㎡ 지1층 4223.1460㎡ 1층 3529.6689㎡ 2층 4043.5195㎡ 3층 4143.5196㎡ 4층 4143.5151㎡ 5층 4143.5151㎡ 6층 4143.5151㎡ 7층 4143.5151㎡ 8층 4143.5151㎡ 9층 4143.5151㎡ 10층 4143.5151㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 김포시 구래동 6871-7 2. 경기도 김포시 구래동 6871-8 3. 경기도 김포시 구래동 6871-9	대 대 대	3405㎡ 2440㎡ 2439.4㎡	2020년12월24일 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 12420212404203094010200201HON0272356GFA13421RM1111

발급확인번호 AAMI-MQCV-2340

발행일 2023/09/20

[집합건물] 경기도 김포시 구래동 6871-7의 2필지 디원시티 지식산업센터 제8층 제833호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년12월24일	제8층 제833호	철근콘크리트구조 57.1200㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1, 2, 3 소유권대지권	8284.4분의 14.2794	2020년12월11일 대지권 2020년12월24일 등기	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
3	소유권이전	2021년7월28일 제75443호	2021년7월23일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동, 신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2021-3630호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2023년 9월 20일

법원행정처 등기정보중앙관리소

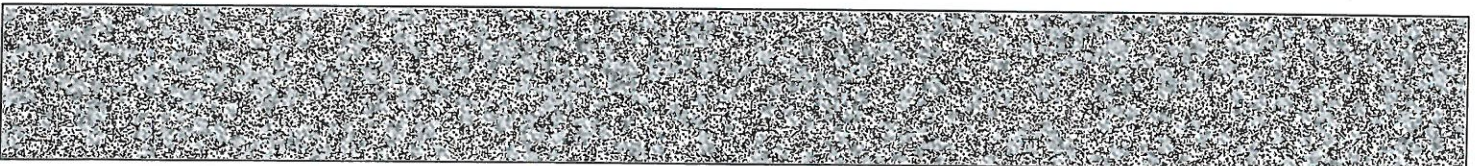
전산운영책임관



* 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 12420212404203094010200201HON0272356GFA23421RM1111

발급확인번호 AAMI-MQCV-2340

발행일 2023/09/20

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.

[집합건물] 경기도 김포시 구래동 6871-7의 2필지 디원시티 지식산업센터 제8층 제833호 고유번호 1244-2020-027234

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)

- 기록사항 없음

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(현재 유효사항) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1244-2020-027235



[집합건물] 경기도 김포시 구래동 6871-7외 2필지 디원시티 지식산업센터 제8층 제834호

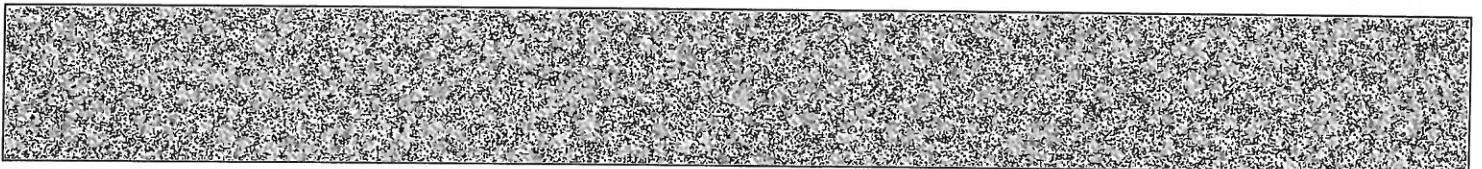
【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년12월24일	경기도 김포시 구래동 6871-7, 6871-8, 6871-9 디원시티 지식산업센터 [도로명주소] 경기도 김포시 김포한강10로133번길 127	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 공장(지식산업센터).근린생활시설(지원시설) 지4층 6019.6108㎡ 지3층 6744.5938㎡ 지2층 6575.5028㎡ 지1층 4223.1460㎡ 1층 3529.6689㎡ 2층 4043.5195㎡ 3층 4143.5196㎡ 4층 4143.5151㎡ 5층 4143.5151㎡ 6층 4143.5151㎡ 7층 4143.5151㎡ 8층 4143.5151㎡ 9층 4143.5151㎡ 10층 4143.5151㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 김포시 구래동 6871-7 2. 경기도 김포시 구래동 6871-8 3. 경기도 김포시 구래동 6871-9	대 대 대	3405㎡ 2440㎡ 2439.4㎡	2020년12월24일 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 12420212404203094010200201HON0272357GFA13525RM1111

발급확인번호 AAMI-MQFK-2359

발행일 2023/09/20

[집합건물] 경기도 김포시 구래동 6871-7외 2필지 디원시티 지식산업센터 제8층 제834호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년12월24일	제8층 제834호	철근콘크리트구조 57.1200㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1, 2, 3 소유권대지권	8284.4분의 14.2794	2020년12월11일 대지권 2020년12월24일 등기	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
3	소유권이전	2021년7월28일 제75443호	2021년7월23일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동, 신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2021-3631호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2023년 9월 20일

법원행정처 등기정보중앙관리소

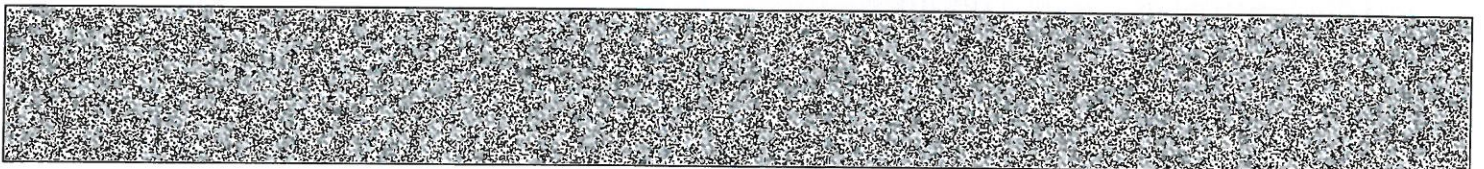
전산운영책임관



* 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 12420212404203094010200201HON0272357GFA23525RM1111

발급확인번호 AAMI-MQFK-2359

발행일 2023/09/20

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.

[집합건물] 경기도 김포시 구래동 6871-7외 2필지 디원시티 지식산업센터 제8층 제834호 고유번호 1244-2020-027235

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)

- 기록사항 없음

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.



토지 대장

고유번호	4157010900-16871-0007			도면번호	49	발급번호	202341570-00767-7581
토지소재	경기도 김포시 구래동			장 번호	1-1	처리시각	18시 06초
지 번	6871-7	축척	수치	비고		발급자	인터넷민원

토지 표시

소유자

주소

지 목	면 적 (㎡)	사 유	변 동 일 자		성 명 또는 명 칭	등 록 번 호
			변 동 원 인	2020년 12월 24일		

(08) 대	*3405.0*	(62) 2018년 07월 10일 구획정리완료	2020년 12월 24일	(21) 대지권설정	이하 여백	
--------	----------	------------------------------	---------------	------------	-------	--

		이하 여백				
--	--	-------	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--

등 급 수 정 년 월 일	토 지 등 급 (기준수확량등급)	개별공시지가(원/㎡)				용도지역 등
		2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	
		1800000	1990000	2170000	2355000	2133000

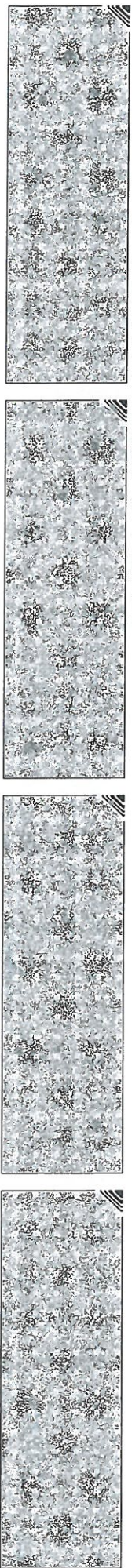
토지임대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2023년 9월 19일

경기도 김포시장



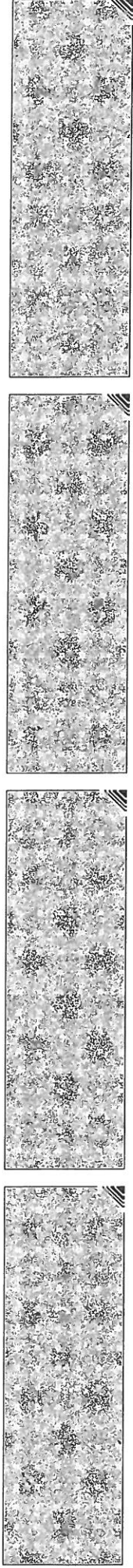
본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 마이크로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.

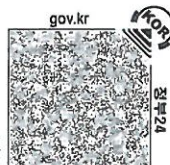


대지권 등록부

고유번호	4157010900-16871-0007			지번	6871-7	대지권비율	14.2794/8284.4	전유부분 건물표시	8층 833호	장 번호	1
토지소재	경기도 김포시 구래동			지번	6871-7	대지권비율	14.2794/8284.4	건물명칭	디원시티 지식산업센터		
지번	구래동 6871 - 8	구래동 6871 - 9									
대지권비율	14.2794/8284.4	14.2794/8284.4									
변동일자	소유권 지분			주소			소유자				
변동원인											
2021년 07월 28일 (03)소유권이전				서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동, 신영증권빌딩)			등록번호 110111-7***** 신영부동산신탁주식회사				
				--- 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 웹 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.





토지 대장

고유번호	4157010900-16871-0007		
토지소재	경기도 김포시 구래동		
지번	6871-7	축척	수치

도면번호	49	발급번호	202341570-00767-7615
장번호	1-1	처리시각	18시 05분 26초
비고		발급자	인터넷민원

토지 표시

소유자

주소

지목	면적(㎡)	사유	변동일자		성명 또는 명칭	등록번호
			변동원인	2020년 12월 24일		

(08) 대	*3405.0*	(62) 2018년 07월 10일	구획정리완료		(21) 대지권설정	--- 이하 여백 ---
			--- 이하 여백 ---			

등기수정 년월일		2019년 01월 01일		2020년 01월 01일		2021년 01월 01일		2022년 01월 01일		2023년 01월 01일	
토지등기 (기준수확량등급)											
개별공시지가(기준)	1800000	1990000	2170000	2355000	2133000						

토지임대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2023년 9월 19일

경기도 김포시장



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.

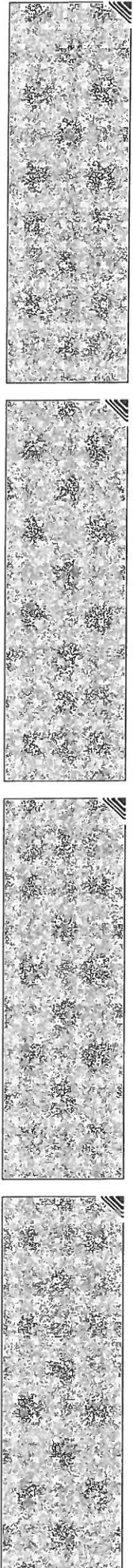


대지권 등록부

2/2

고유번호	4157010900-16871-0007			지번	6871-7	대지권비율	14.2794/8284.4	전유부분 건물표시	8층 834호	장 번호	1
토지소재	경기도 김포시 구래동			지번	6871-7	대지권비율	14.2794/8284.4	건물명칭	다원시티 지식산업센터		
지번	구래동 6871 - 8	구래동 6871 - 9									
대지권비율	14.2794/8284.4	14.2794/8284.4									
변동일자	변동원인			주소		소유자		등록번호			
2021년 07월 28일				서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동, 신영증권빌딩)				성명 또는 명칭			
(03) 소유권이전				---- 이하 여백 ----				110111-7*****			
								신영부동산신탁주식회사			

본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(www.go.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 하릴 수 있습니다.



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식] (개정 2018. 12. 4.)

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

고유번호	4157010900-3-68710007		명칭	다원시티 지식산업센터	호수기구수/세대수	679호/0기구/0세대
------	-----------------------	--	----	-------------	-----------	--------------

대지위치	경기도 김포시 구래동		지번	6871-7의 2필지		
※대지면적	8,284.4 m ²	연면적	※지역	※지구	※구역	
건축면적	4,955.17 m ²	용적률 산정용 연면적	주구조	주용도	층수	지하: 4층, 지상: 10층
※건폐율	59.81 %	※용적률	높이	지붕	부속건축물	동
※조경면적	1,334.19 m ²	※공개공지/공간면적	※건축선 후퇴면적	※건축선 후퇴거리		m

건축물 현황				건축물 현황			
구분	층별	구조	용도	구분	층별	구조	용도
주1	지4층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터), 주차장	주1	1층	철근콘크리트구조	지원시설(근린생활시설)
주1	지3층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터), 주차장	주1	2층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터) 지원시설(기숙사)
주1	지2층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터), 주차장	주1	3층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터) 지원시설(기숙사)
주1	지1층	철근콘크리트구조	지원시설(근린생활시설)	주1	4층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터) 지원시설(기숙사)
			면적(m ²)				면적(m ²)
			6,019.6108				3,529.6689
			6,744.5938				4,043.5195
			6,575.5028				4,143.5196
			4,223.146				4,143.5151

이 등(본)은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

김포시장



담당자: 김 포
전화: 297-1000

발급일: 2023년 9월 19일

※ 표시 항목은 출력표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm [백상지 80g/㎡]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제3호서식)

(2쪽 중 제2쪽)

4157010900-3-68710007

고유번호	4157010900-3-68710007		명칭	다일시티 지식산업센터		호수기구수세대수	679호/071구/0세대
대지위치	경기도 김포시 구래동	지번	6871-7외 2필지	도로명주소	경기도 김포시 김포한강10로133번길 127 (구래동)		

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※건축량			승강기			허기일	
			구분	옥내	옥외	인근	면적	승용		비상용
건축주	고보지산신탁(주)	110111-1*****							착공일	2018.7.18.
설계자	정원화 (주)해인종합건축사사무소	강남구-건축사사무소-175							사용승인일	2020.12.11.
공사감리자	주식회사베엠퍼블릭스건축사사무소	성동구-건축사사무소-106	자주식	461 대	대	대	대	대	형식 허수종말처리장연결	
공사시공자 (현장관리인)	김상우 박상진 대림산업주식회사	서울특별시-토목건축공사업-50	기계식	대	대	대	대	대	용량	

※제로에너지건축물 인증	※건축물 에너지효율등급 인증	※에너지성능지표(EPI) 점수	※녹색건축 인증	※지능형건축물 인증	6871-8, 6871-9
등급	등급	65.54 점	등급	등급	
에너지자립률	0 %	1차에너지 소모량 (또는 에너지절감률)	※에너지소비총량	인증점수	점
유효기간:	유�효기간: ... ~ ...	0 kWh/㎡	유�효기간: ... ~ ...	유�효기간: ... ~ ...	도로명

내진설계 적용 여부	적용	내진능력	특수구조 건축물		설계지내력(지내력기준인 경우)	구조설계 해석법	변동사항
			V _h -0.141g	지내력기준			
지하수위	G.L.	-5.0 m	기초형식				

변동일	변동내용 및 원인		변동일	변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항
2020.12.11.	건축과-49972(2020.12.11.)호에 의거 사용승인에 따른 생생(신축)			-이하여백-		[본 증명은 건축 전신오류 등으로 인하여 사실과 다를 수 있으니 인허가 등 시에는 토지이용계획확인서를 통하여 지역 지구 구역의 편입여부를 반드시 확인하시기 바랍니다.]
2021.12.15.	건축과-53195(2021.12.15.)호에 의거 용도변경(M2 01~211)[변경전: 근린생활시설(지역시설), 변경후: 공강(지식산업센터) 및 기계변경					

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한규칙 (별지 제4호서식) (개정 2017. 1. 20)

집합건축물대장(표제부, 등) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	4157010900-3-68710007		명칭	호수기단수/세대수	
대지위치	경기도 김포시 구래동	지번	도로명주소	679호/07구/0세대	
			6871-7 외 2필지	경기도 김포시 김포한강10로133번길 127 (구래동)	

건축물현황						건축물현황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)		
주1	5층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터)지원시설(기숙사)	4,143.5151							
주1	6층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터)지원시설(기숙사)	4,143.5151							
주1	7층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터)지원시설(기숙사)	4,143.5151							
주1	8층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터)지원시설(기숙사)	4,143.5151							
주1	9층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터)지원시설(기숙사)	4,143.5151							
주1	10층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터)지원시설(기숙사)	4,143.5151							
주1	옥탑1층	철근콘크리트구조	ELEV기계실(연면적 제외)	355.4							
주1	옥탑2층	철근콘크리트구조	ELEV기계실(연면적 제외)	74.77							
			- 이하여백 -								



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제5호서식) (개정 2021. 7. 12)

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

고유번호	4157010900-3-68710007		명칭	다원시티 지식산업센터	호명칭	833
대지위치	경기도 김포시 구래동		지번	6871-7 외 2필지	도로명주소	경기도 김포시 김포한강10로133번길 127 (구래동)

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	소유자 현황	
					주민(법인)등록번호 (부동상등기용등록번호)	신영부동산신탁주식회사 110111-7*****			변동일자	변동원인
주	8층	철근콘크리트구조 -이러여백-	공정(지식산업센터)	57.12			서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16,8층 (여의도동, 신영증권빌딩)	1/1	2021.7.28.	소유권이전
공용부분										
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유지만 표시한 것입니다.					
주	지3~지1	철근콘크리트구조	주차장	26.7027						
주	각층	철근콘크리트구조	복도,코어	23.8191						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

김포시장



담당자:
전화:

발급일자: 2023년 9월 19일

* 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm [백상지 (80/㎡)]



(2쪽중 2쪽)

고유번호	4157010900-3-68710007		명칭	다원시티 지식산업센터		호명칭	833
대지위치	경기도 김포시 구래동		지번	6871-7 외 2필지		도로명주소	경기도 김포시 김포한강10로133번길 127 (구래동)

공용부분	공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)
------	-----------------------

구분	층별	*구조	용도	면적(m ²)	기준일	공동주택(아파트) 가격
주	각층	철근콘크리트구조 -이하이벽-	주택용공동주택(아파트) 전용 관리실, 피트니스, 회의실, 공용창고	4.6633		공동주택(아파트) 가격

변동사항

*부동산 가격공시에 관한 법률 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2020.12.11.	건축과-49972(2020.12.11.)호에 의거 사용승인에 따른 생성(신축) -이하이벽-			

297mm×210mm [백상지 (80/㎡)]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제5호서시) (개정 2021. 7. 12)

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

고유번호	4157010900-3-68710007		명칭	디원시티 지식산업센터	호명칭	834
대지위치	경기도 김포시 구래동		지번	6871-7 외 2필지	도로명주소	경기도 김포시 김포한강10로133번길 127 (구래동)

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	소유자 현황	
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	신영부동산신탁주식회사 110111-7*****			변동일자	변동원인
공용부분										
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	* 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.					
주	지3~지1	철근콘크리트구조	주차장	26.7027						
주	각층	철근콘크리트구조	복도,코어	23.8191						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

김포시장



담당자: 김 포
전 화:

발급일자: 2023년 9월 19일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm [백상지 (80/㎡)]



4157010900-3-68710007

(2쪽 중 제2쪽)

고유번호	4157010900-3-68710007			명칭	디원시티 지식산업센터	호명칭	834
대지위치	경기도 김포시 구래동	지번	6871-7 외 2필지	도로명주소	경기도 김포시 김포한강10로133번길 127 (구래동)		

공용부분		공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)			
구분	층별 ※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
주	각층 철근콘크리트구조	주택용(공동주택)건설,판매용(파트너스, 회의실,공용청고	4.6633		
	-이하야백-				

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2020.12.11.	건축과-49972(2020.12.11.)호에 의거 사용승인에 따른 생성성(신축) -이하야백-			

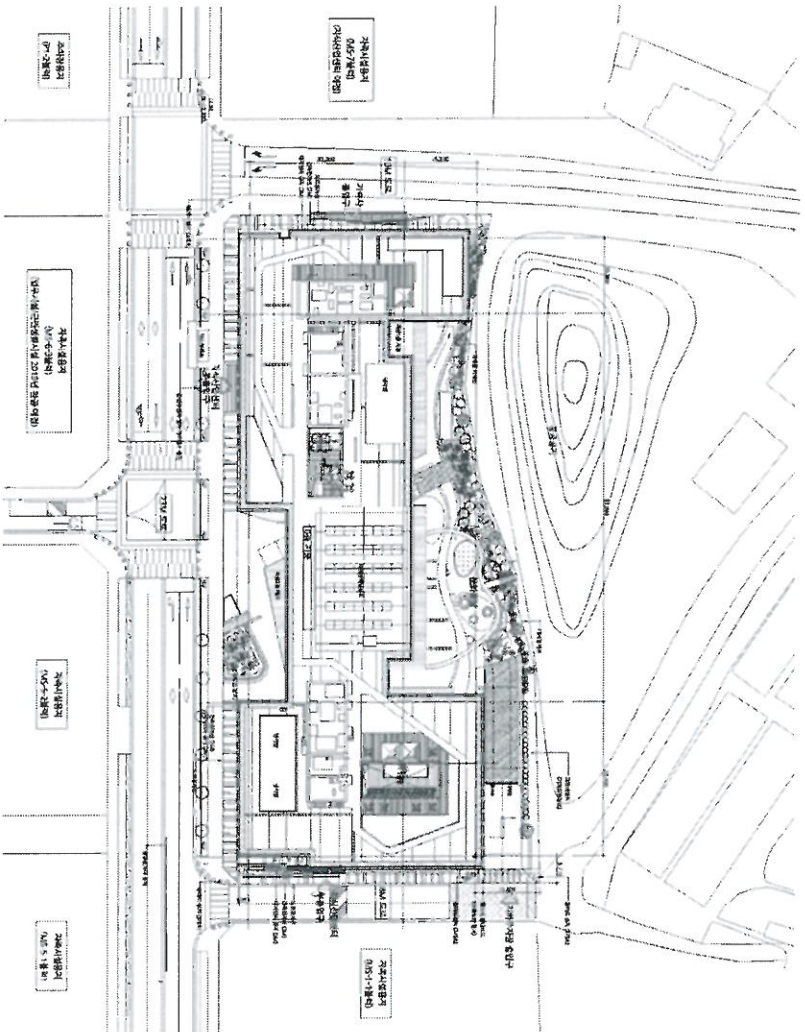
*부동산가격공시에 관한 법률 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.



건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	4157010900-3-68710007		명칭	호수/가구수/세대수 다원시티 지식산업센터	
대지위치	경기도 김포시 구래동	지번	6871-가외2필지	도로명주소	경기도 김포시 김포한강10로133번길 127 (구래동)



배치도0
축척
1 : 1200

도면 작성자 (주)헤안종합건축사사무소 건축
사정원화

0027
노원양숙분
100원

2023.9.21
SMB001

중시밀행시자: 09:39:16.925

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

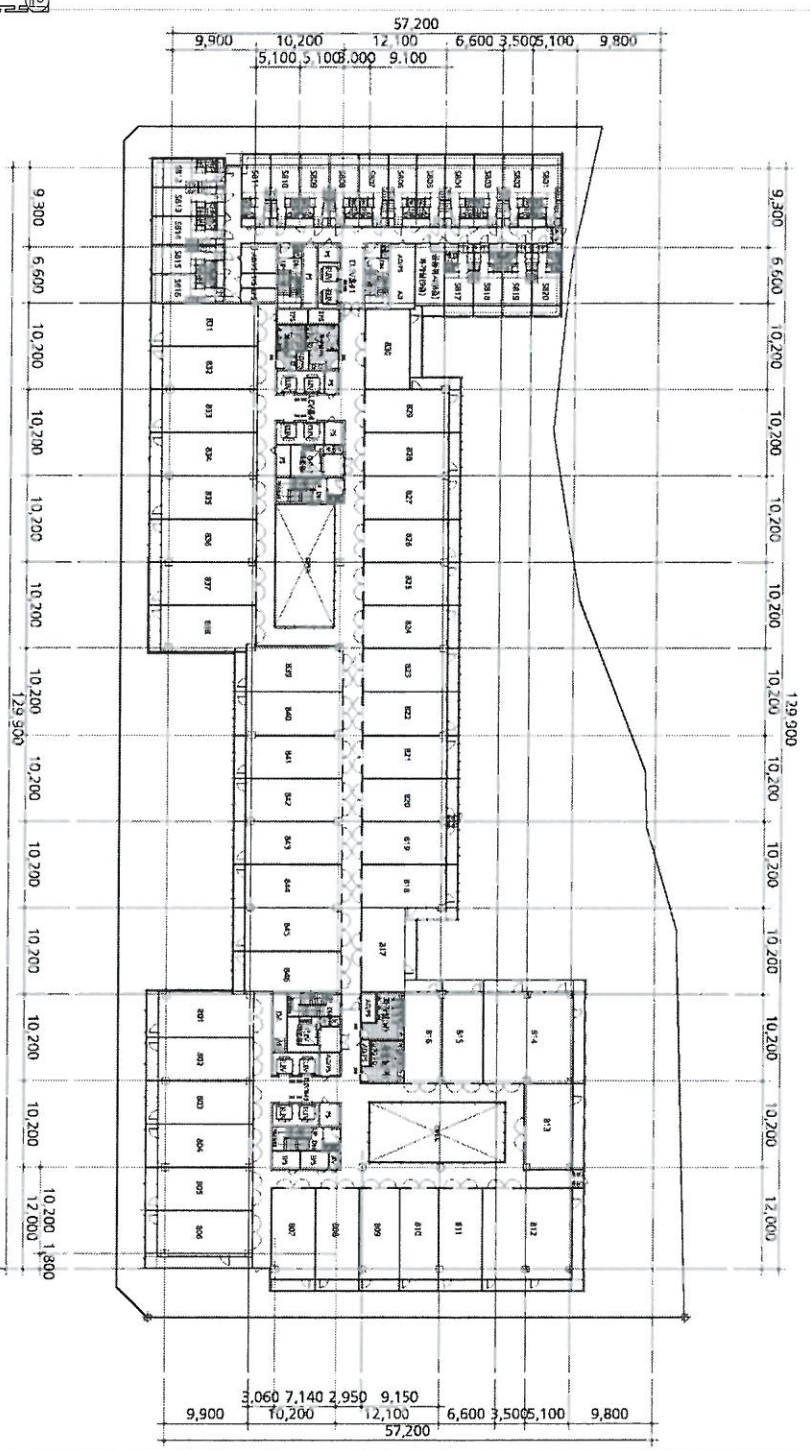
297mmx210mm 백상지 80g/제



건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	4157010900-3-68710007		명칭	호수가구수/세대수	
대지위치	경기도 김포시 구래동	지번	6871-7 외2필지	도로명주소	경기도 김포시 김포한강10로133번길 127 (구래동)
				다원시티 지식산업센터	679호/07가구/0세대



0016
 고양시
 고양시 100원
 도면종료 23.9.20
 n150201943
 중시발행시각: 12:03:11.525

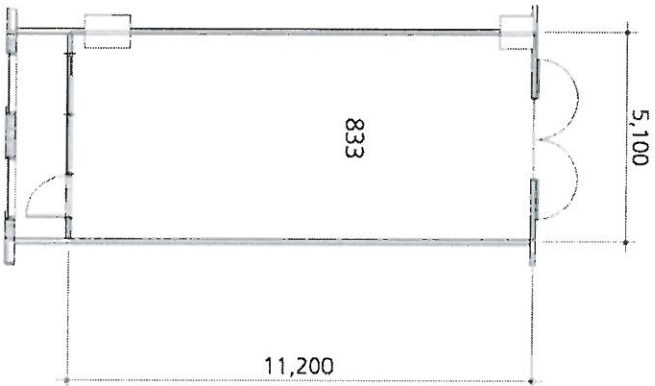
경기도 고양시 일산동구청장
 (수일종지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

도면 작성자 (주)해안종합건축사사무소
 사정현화 (인)
 297mm×210mm(백상지 80g/㎡)
 1:800

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	4157010900-3-68710007		명칭	다원시티 지식산업센터		호명칭	833
대지위치	경기도 김포시 구래동	지번	6871-7 외 2필지	도로명주소	경기도 김포시 김포한강10로133번길 127 (구래동)		
건축물현황도							



도면의 종류	100원	2023.9.20	평면도	축척	1 : 150	도면 작성자	(주)해인종합건축사사무소 건축사 김현희 (인)
--------	------	-----------	-----	----	---------	--------	---------------------------

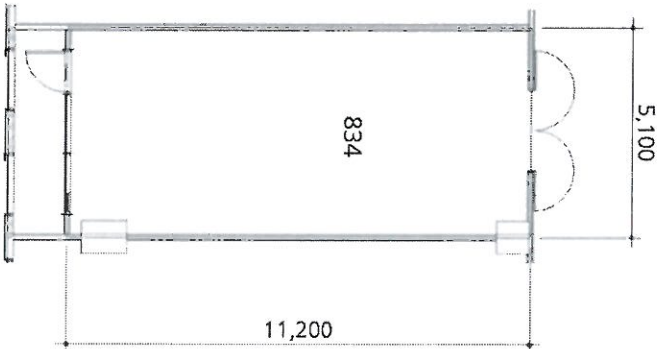
* 건축물현황도 작성시, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.
(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다.)

297mm×210mm [백상지 (80/m²)]

건축물현황도

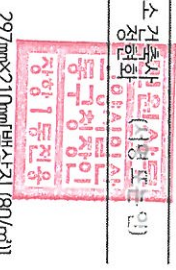
(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	4157010900-3-68710007		명칭	다원시티 지식산업센터	호명칭	834
대지위치	경기도 김포시 구래동	지번	6871-7 외 2필지	도로명주소	경기도 김포시 김포한강10로133번길 127 (구래동)	
건축물현황도						



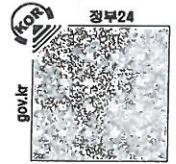
도면의 종류	0020	고양시	평면도	축척	1 : 150	도면 작성자	(주)해안종합건축사사무소 건축현황 (1층 도면 인)
도면의 종류	100원	2023.9.20					

경기도 고양시 일산동구 정장
(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)



297mm×210mm 백장크기 (80/㎡)

* 건축물현황도 2019.4.3.제정
중지발행시각: 120601.036



발급번호 : 202341570007681227

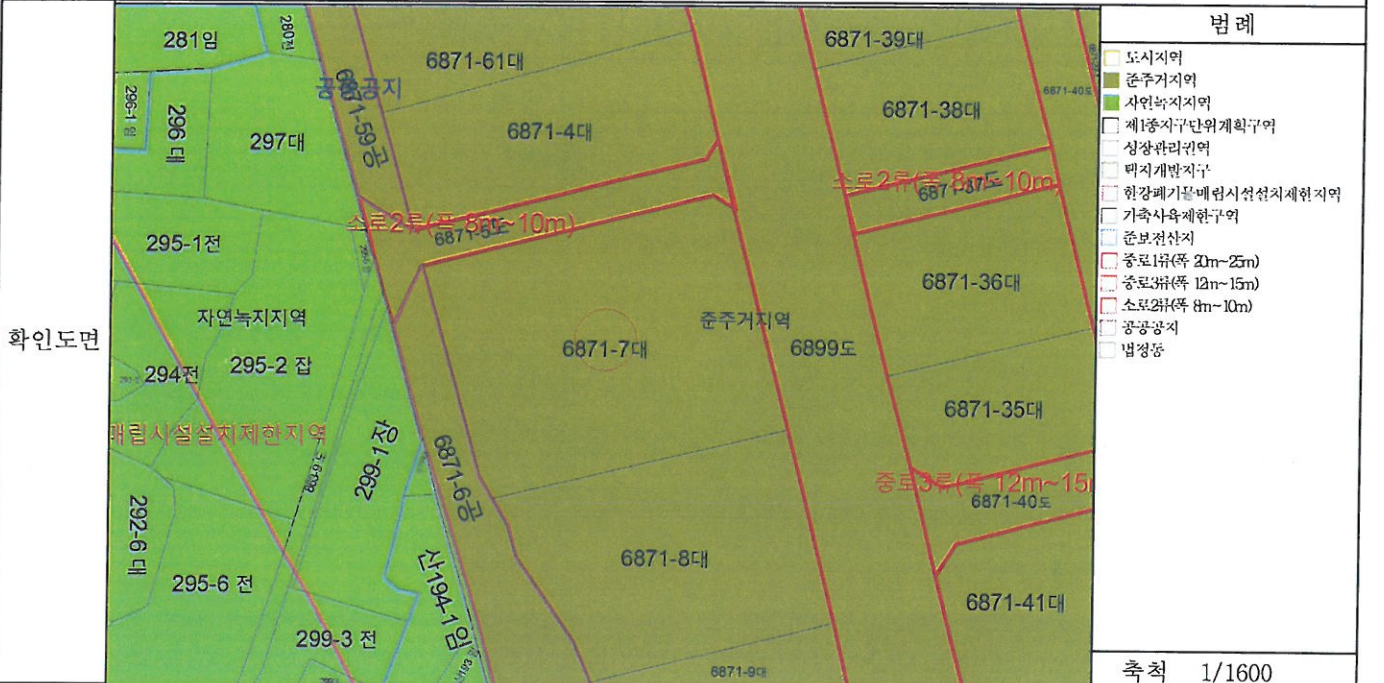
발행매수 : 1/2

발급일 : 2023/ 09/ 20

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

신청인	성명	나성우	주소			
			전화번호			
신청토지	소재지		지번	지목	면적(㎡)	
	경기도 김포시 구래동		6871-7	대	3,405.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 준주거지역(2014-11-27), 제1종지구단위계획구역(김포한강신도시), 소로2류(폭 8m~10m)(2014-11-27)(저축), 중로1류(폭 20m~25m)(2014-11-27)(접합) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(모든축종 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, 택지개발지구(김포신도시택지개발)<택지개발촉진법>, 하수처리구역(구래처리분구)<하수도법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				

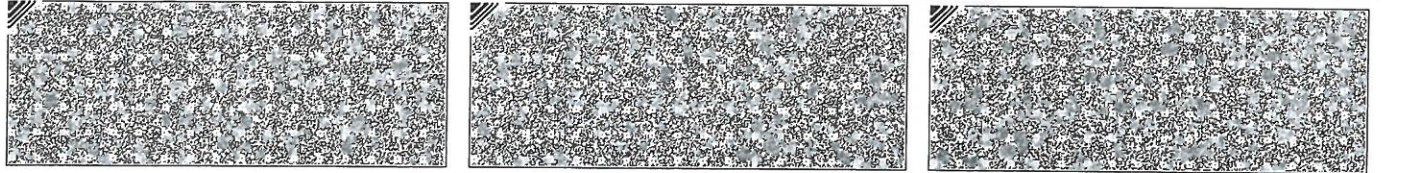


「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

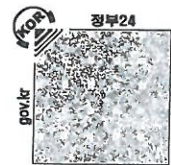
2023/ 09/ 20

경기도 김포시장

수 수 료
전 자 결 제
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.



발급번호 : 202341570007681228

발행매수 : 1/2

발급일 : 2023/ 09/ 20

토지이용계획확인서

처리기간

1 원

신청인	성명	나성우	주소 전화번호			
신청토지	소재지 경기도 김포시 구래동		지번 6871-8	지목 대	면적(㎡) 2,440.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 준주거지역(2014-11-27), 제1종지구단위계획구역(김포한강신도시), 중로1류(폭 20m~25m)(2014-11-27)(접합) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(모든축종 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, 택지개발지구(김포신도시택지개발)<택지개발촉진법>, 하수처리구역(구래처리분구)<하수도법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				



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

2023/ 09/ 20

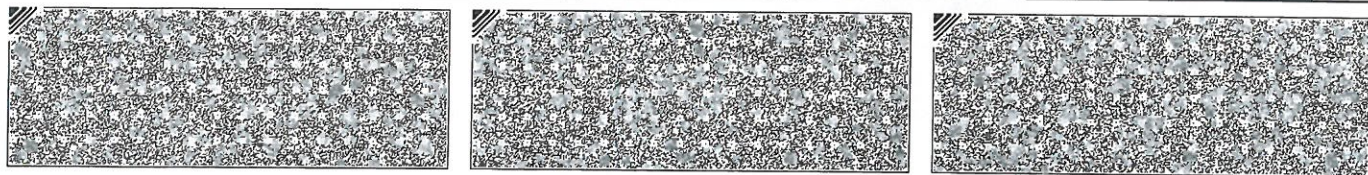
경기도 김포시장



축척 1/1500

수입증지 불이는곳

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 : 202341570007681021

발행매수 : 1/2

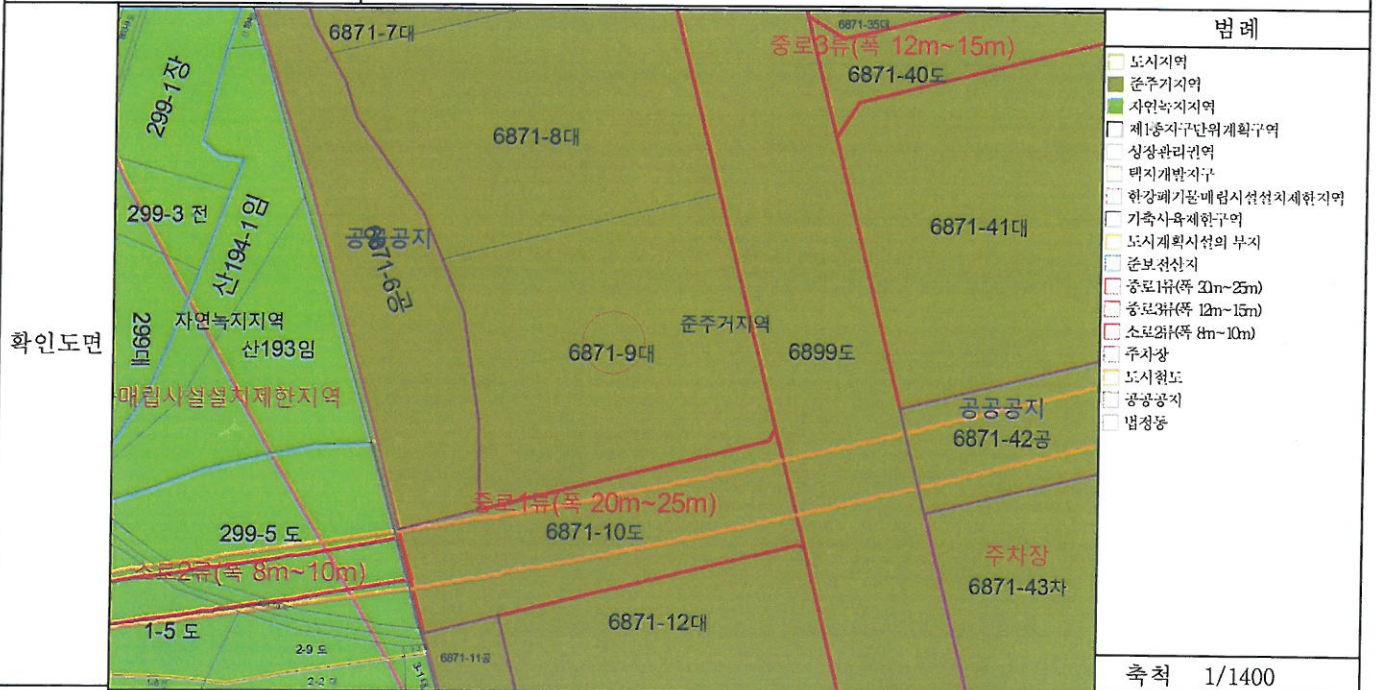
발급일 : 2023/ 09/ 20

토지이용계획확인서

처리기간

1 일

신청인	성명	나성우	주소			
			전화번호			
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)	
	경기도 김포시 구래동		6871-9	대	2,439.4	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 준주거지역(2014-11-27), 제1종지구단위계획구역(김포한강신도시), 중로1류(폭 20m~25m)(2014-11-27)(접합), 중로1류(폭 20m~25m)(접합) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(모든축종 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, 택지개발지구(김포신도시택지개발)<택지개발촉진법>, 하수처리구역(구래처리분구)<하수도법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				



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

2023/ 09/ 20

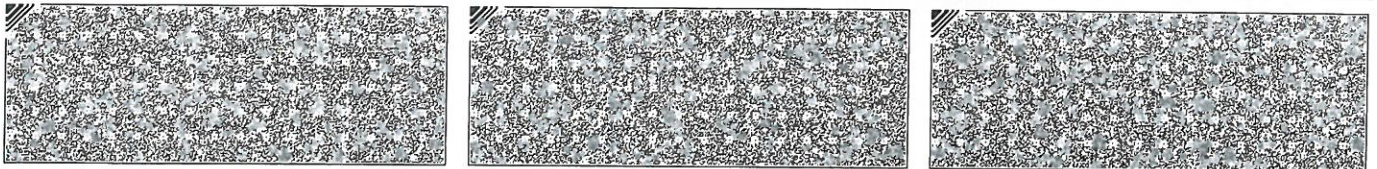
경기도 김포시장



축척 1/1400

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.