

감정평가서

APPRAISAL REPORT

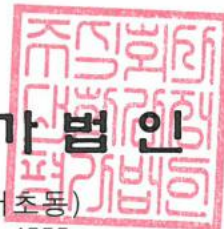
건 명	충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188 소재 부동산
의뢰인	ONH 팔공농업협동조합장
평가서 번호	대화 01-2306-4-0290

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 이외의 목적에 사용하거나 타인(감정평가의뢰인 또는 담보감정평가 시 확인은행 이외의 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라, 복사·개작(改作)·전재(轉載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 책임을 지지 아니합니다.



(주)대화감정평가법인

서울특별시 서초구 서초중앙로 14, 18층 (서초동)
대표전화 : (02)525-2733 FAX : (02)525-4555



(부동산)감정평가표

이 감정평가서는 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 작성하였기에 서명·날인합니다.

감정평가사 정승원

성공원 (인)

(주)대화 감정평가법인

대표이사 조근렬 (서명 또는 인)

조근렬 (인)

감정평가액	사백이십오억일천칠백육십일만사십원정 (₩42,517,610,040.-)			
의뢰인	팔공농업협동조합장	감정평가 목적	공매	
제출처	팔공농업협동조합	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	케이앤파트너스주식회사	감정평가조건	-	
목록표시 근거	등기사항전부증명서, 토지대장등본, 일반건축물대장등본, 귀 제시자료	기준시점	조사기간	작성일
(기타 참고사항)	케이앤파트너스주식회사	2023. 06. 27	2023. 06. 27	2023.06.30

	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적 또는 수량	종류	면적 또는 수량	단가	금액
평가내용	토지	5,664.4	토지	5,664.4	6,350,000	35,968,940,000
	건물	7,240.98	건물	7,239.27	-	5,796,043,960
합계				1.71	-	감정평가 외
	(제시외 건물)	(4,645.84)	제시외 건물	4,645.84	162,000	752,626,080
	합계					₩42,517,610,040.-

본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명·날인합니다.

심사자 : 감정평가사

오병오

오병오 (인)

심사확인

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 대상물건 개요

1. 감정평가 목적

본건은 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 소재 “청주시청 임시청사” 남서측 인근에 소재하는 부동산 (토지, 건물)에 대한 일반거래(공매) 목적의 감정평가임.

2. 대상물건 현황

충청북도 청주시 상당구 북문로1가 [도로명 주소]경기도 평택시 진위면 진위2산단로 150									
토지	기호	지 번	면 적 (㎡)	지 목	용도지역	이용상황	도로교통	형상지세	개별 공시지가 (원/㎡)
	1	188	5,503.6	대	일반상업	상·업무용	중로각지	부정형 평 지	2,107,000
	2	196-8	142.1						2,107,000
	3	196-9	18.7						2,107,000
합 계		5,664.4		기호(1)~(3) 공히 일단지임.					
건물	기호	용 도	주구조 / 지붕	연면적 (㎡)	층 수	사용승인일자	비고		
	가	방송통신시설 및 제1종근린생활시설, 업무시설	철근콘크리트구조/ (철근)콘크리트지붕	6,876.67	지하1층/ 지상3층	1976. 04. 12.	-		
	나	사무소(주차관리소)	철근콘크리트조/ (철근)콘크리트지붕	1.71	단층	1976. 04. 12.	기호(가) 부속건물		
	다	제1종근린생활시설 및 제2종근린생활시설	철근콘크리트조/ (철근)콘크리트 (평지붕)	362.6	지상2층	2007. 12. 24.	-		
제시외 건물	기호	용 도	주구조 / 지붕	연면적 (㎡)	층 수	사용승인일자	비고		
	㉠	방송통신시설 및 제1종근린생활시설, 업무시설	철근콘크리트구조/ (철근)콘크리트지붕	4,645.84	지하1층/ 지상3층	1976. 04. 12.	-		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 기준시점 결정 및 그 이유

대상물건의 가격조사를 완료한 2023년 06월 27일임.

4. 실지조사 실시기간 및 내용

대상물건에 대한 실지조사 실시기간은 2023년 06월 27일임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 기준가치 및 감정평가 조건

1. 기준가치 결정 및 그 이유

대상물건에 대한 감정평가액은 감정평가의 대상이 되는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조 제1호에 따른 토지 등(이하 "대상물건"이라 한다)이 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 하되, 감정평가목적에 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 감정평가 조건

의뢰인 측에서 제시한 특별한 감정평가의 조건은 없음.

3. 특이 및 유의사항

가. 대상물건의 물적 동일성은 인정됨.

나. 대상토지 기호(1)~(3)은 지구단위계획구역(청주 읍성지구)상 '공원'에 해당하며, 일부는 도시계획시설 도로에 저축(과소 저축)되는 바, 공법상 제한정도 등을 반영하여 평가하였음.

다. 대상건물 기호(가)는 사용승인일(1976. 04. 12.)이후 수차례 증축 및 철거 공사를 진행하였으며, 현황 대수선(리모델링)된 점을 고려할 때, 기존부분과 증축부분의 구분이 불분명한 바, 전체를 일괄 관찰감가를 적용하여 평가하였음.

라. 대상건물 기호(나)는 기준시점일 현재 현황 '소재불명'임.

마. 대상토지 기호(1)~(3) 지상위 제시외 건물㉠(일반철골구조 슬래브지붕, 자주식 철골주차장 3층, 4,645.84㎡)의 경우 기준시점일 현재 등기사항전부증명서 및 일반건축물대장이 존재하지 않는바, 귀 제시 자료에 따라 감정평가 하였으며, 추후 면적 변경 시 감정평가 금액이 달라질 수 있으니, 업무 진행시 재확인 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

III. 감정평가액 산출근거

1. 감정평가 방법의 규정

「감정평가에 관한 규칙」제11조에 의하면 감정평가액을 결정하기 위하여

- ① 비용성에 기초하여, 대상물건의 재조달원가에서 감가수정을 하는 원가법
- ② 시장성에 기초하여, 대상물건과 동일·유사한 거래사례와 비교하는 거래사례비교법
- ③ 수익성에 기초하여, 대상물건의 장래 현금흐름 등을 할인·환원하는 수익환원법
- ④ 관련 법률에 근거하여, 표준지의 공시지가를 기준으로 비교·보정하는 공시지가기준법 등의 평가방법을 규정하고 있음.

2. 대상물건에 적용한 주된 평가방법과 합리성 검토

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 감정평가 실무기준 등 관계 법령과 감정평가 일반이론에 의거하여, 토지는 **공시지가기준법**으로 감정평가액을 결정하되, 다른 평가방법인 **거래사례비교법**에 의하여 산출된 시산가액과 비교하여 그 합리성을 검토하였고, 건물은 **원가법**으로 감정평가액을 결정하였음.

3. 그 밖의 감정평가 관련 사항

- 대상토지 기호(1) ~ (3)은 일반건축물대장상 3필지 일단으로 등재되어 이용되고 있으며, 이러한 이용이 사회적·경제적·행정적 측면에서 합리적이고 가치형성 측면에서도 타당하다고 인정되는 바, 일단지로 평가하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 감정평가액 산출 과정

가. 토 지

(1) 공시지가기준법에 의한 산출내역

(가) 감정평가 개요

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」제3조 제1항, 「감정평가에 관한 규칙」제12조 및 제14조 제2항에 의거 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정함.

(나) 비교표준지 선정

① 기준시점 현재 공시되어 있는 표준지 중에서 기준시점에 가장 가까운 시점인 2023년 01월 01일을 공시기준일로 하는 표준지로서, 대상토지와 용도지역·이용상황 및 주변환경 등이 같거나 비슷하고 인근지역에 위치하여 지리적으로 가능한 한 가까이에 있는 표준지를 선정하여야 함.

② 위의 표준지 선정 기준에 의거 아래의 표준지를 비교표준지로 선정하였음.

<충청북도 청주시 상당구>

(공시기준일: 2023. 01. 01.)

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용상황	용도지역	도로교통	형상지세	공시지가 (원/㎡)	비고
A	북문로1가 68-11	905.1	대	업무용	일반상업	중로한면	사다리형 평지	5,131,000	선정

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(다) 시점수정

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제19조에 따라 국토교통부장관이 조사·발표하는 비교표준지 소재 시·군·구의 용도지역별 지가변동률을 기준으로, 공시기준일로부터 기준시점까지의 지가변동률을 산정하여 적용하되, 기준시점 당시에 해당 월의 지가변동률이 조사 발표되지 아니한 경우에는 최종발표 월의 지가변동률을 연장적용 하였음.

<충청북도 청주시 상당구 상업지역>

적용기간	지가변동률 (%) (시점수정치)	비 고
2023. 01. 01. ~ 2023. 06. 27.	-0.718 (0.99282)	2023.01.01 ~ 2023.05.31 : -0.414 2023.05.01 ~ 2023.05.31 : -0.350 $(1 - 0.00414) * (1 - 0.00350 * 27/31)$ = 0.99282

(라) 지역요인 비교

대상토지는 비교표준지의 인근지역 내에 위치하여 지역요인 비교치는 대등함.

(1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(마) 개별요인 비교

비교표준지와 대상토지의 최유효이용을 판정·비교하여 산정한 격차율을 적용하는 것으로 개별 요인 비교치는 다음과 같음.

대상토지 (1) / 비교표준지 (A)의 비교

개별요인 비교			격차율	비 고
조 건	항 목	세 항 목		
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭	1.00	대등함.
		포장		
		보도		
		계통 및 연속성		
접근조건	상업지역중심 및 교통시설과의 편의성	상업지역중심과의 접근성	0.95	본건은 비교표준지 대비 상업지역 중심과의 접근성 등에서 열세함.
		인근교통시설과의 거리 및 편의성		
환경조건	고객의 유동성과의 적합성	고객의 유동성과의 적합성	0.82	본건은 비교표준지 대비 고객의 유동성과의 적합성 등에서 열세함.
	인근환경	인근토지의 이용상황 인근토지의 이용상황과의 적합성		
	자연환경	지반, 지질 등		
획지조건	면적, 접면너비, 너비, 깊이, 형상 등	면적	0.90	본건은 비교표준지 대비 접면도로의 상태(각지/한면)등에서 우세하나, 면적·형상 등에서 열세하여 전반적인 획지조건은 열세함.
		접면너비		
		깊이		
		부정형지		
		삼각지		
	방위, 고저 등	자루형 획지		
		방 위		
		고 저		
	접면도로 상태	경사지		
		각 지		
행정적 조건	행정상의 규제정도	2면획지	0.60	본건은 비교표준지 대비 행정상의 규제정도(공원)등에서 열세함.
		3면획지		
		용도지역, 지구, 구역 등		
		용적제한 고도제한 기타규제(입체이용제한 등)		
기타조건	기타	장래의 동향	1.00	대등함.
		기타		
격차율 계			0.421	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(바) 그 밖의 요인 보정

① 그 밖의 요인 보정의 필요성

「감정평가에 관한 규칙」제14조 제2항과 국토교통부유권해석(건설부 토정30241- 36538, 1991. 12. 28.), 대법원판례(1998. 7. 10. 선고 98두6067, 1993. 9. 10. 선고 92누16300) 등의 취지에 따라 인근지역 또는 동일수급권내 유사지역의 평가선례와 균형을 유지하고, 인근지역의 지가 수준을 적정히 반영하기 위하여 그 밖의 요인의 보정이 필요함.

② 그 밖의 요인 보정치 산정 방식

$$\frac{\text{비교선례 기준 대상토지 단가}}{\text{공시지가 기준 대상토지 단가}} = \frac{\text{비교선례 단가} \times \text{시점수정치} \times \text{지역요인 비교치} \times \text{개별요인 비교치}}{\text{비교표준지 공시지가} \times \text{시점수정치} \times \text{지역요인 비교치} \times \text{개별요인 비교치}}$$

③ 인근 평가선례 현황

<충청북도 청주시 상당구>

(자료출처: 한국감정평가사협회)

구분	소재지 지번	면적 (㎡)	지목	기준시점	평가단가 (원/㎡)	개별 공시지가 (원/㎡)	평가 목적	이용 상황	용도 지역	비고
평가 선례 1	남문로 2가 78-9	76	대	2021.04.02	13,400,000	8,777,000	조세	상업용	일반 상업	선정 (소로한면, 사다리, 평지)
평가 선례 2	북문로 1가 70-1외 7필지	1,302.5중 1,248.5 (일단지)	대	2023.05.10	17,000,000	8,297,000	담보	상업용	일반 상업	-
평가 선례 3	북문로 1가 174-3	53.2	대	2021.10.29	13,800,000	8,755,000	담보	상업용	일반 상업	-
평가 선례 4	북문로 1가 28	499.2	대	2023.05.25	9,650,000	3,659,000	법원 경매	상업용	일반 상업	-
평가 선례 5	북문로 1가 173-1	216.5	대	2020.02.17	18,200,000	8,210,000	시가 참고	상업용	일반 상업	-
평가 선례 6	북문로 1가 174-5	131.9	대	2023.05.08	14,600,000	8,135,000	일반 거래	주상용	일반 상업	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

- 비교 평가선례 선정

인근지역 또는 동일수급권 내 유사지역에 위치하며 대상토지와 용도지역, 이용상황 및 주변환경 등이 같거나 비슷한 <평가선례 1>을 선정함.

④ 보정치의 산정

구 분	기준단가 (원/㎡)	시점수정치	지역요인 비교치	개별요인 비교치	산정단가 (원/㎡)	격차율
	공시지가 (원/㎡)					
평가선례(1) 기준 대상토지 단가	13,400,000	1.03430	1.000	0.459	6,361,566	2.966
비교표준지(A) 기준 대상토지 단가	5,131,000	0.99282	1.000	0.421	2,144,641	

산 정 내 역

시점수정	충청북도 청주시 상당구 상업지역 (2021. 04. 02. ~ 2023. 06. 27.): 1.03430						
지역요인	인근지역 내에 위치하여 대등함. (1.000)						
개별요인	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적조건	기타조건	격차율 계
	1.06	0.95	0.95	0.80	0.60	1.00	0.459
- 가로조건: 본건은 선례 대비 가로의 폭(중로/소로)등에서 우세함. - 접근조건: 본건은 선례 대비 상업지역 중심과의 접근성 등에서 열세함. - 환경조건: 본건은 선례 대비 고객 유동성과의 접근성 등에서 열세함. - 획지조건: 본건은 선례 대비 접면도로의 상태(각지/한면)등에서 우세하나 면적 · 형상 등에서 열세하여 전반적인 획지조건은 열세함. - 행정적조건: 본건은 선례 대비 행정상의 규제정도(공원)등에서 열세함.							

⑤ 인근지역 정상지가 수준 등 검토

㉞ 인근지 호가수준

용도지역	토지용도	가격수준	비 고
일반상업	상·업무용	6,350,000원/㎡내외	대상토지 인근지역 내 유사토지

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

㉔ 최근 1년간 경매 낙찰가율 (2022. 06. 01. ~ 2023. 05. 31.)

(자료출처: 인포케어)

용도	소재지	낙찰가율 (%)	낙찰률 평균 (%)	낙찰건수
토지/ 대	충북	116.02	89.78	66
	청주시 상당구	116.54	104.71	5

㉕ 그 밖의 요인 보정치의 결정

보정내용	적용 보정치
인근지역의 정상지가 수준, 평가선례, 거래사례 및 장래동향, 평가목적 등을 종합적으로 고려할 때 적절한 평가액 결정을 위하여 그 밖의 요인 보정치를 증액 적용함이 타당시 됨.	2.96

(사) 공시지가기준법에 의한 토지단가 결정

산식: 비교표준지 공시지가 × 시점수정치 × 지역요인 비교치 × 개별요인 비교치 × 그 밖의 요인 보정치							
기호	비교표준지 공시지가 (원/㎡)	시점수정치	지역요인 비교치	개별요인 비교치	그 밖의 요인 보정치	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1~3	5,131,000	0.99282	1.000	0.421	2.96	6,348,137	6,350,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(2) 거래사례비교법에 의한 산출내역

(가) 감정평가 개요

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

(나) 비교 거래사례 선정

① 인근 거래사례 현황

(자료출처: 등기사항전부증명서 등)

거래 사례 1	소재지	충청북도 청주시 상당구 북문로1가 69-3				
	거래시점	2021. 10. 27.	거래가액(원)		2,560,000,000	
	구분	토지	용도지역	면적(m ²)	지목	거래시점기준 개별공시지가 (원/m ²)
			일반상업	160.3	대	8,579,000
	특성: 상업용, 소로한면, 사다리형, 평지					
	구분	건물	용도	연면적(m ²)	사용승인일자	
			점포, 일반음식점	488.2	1980. 10. 11.	
-특성: 철근콘크리트구조 슬라브지붕 지하1층/지상3층, 관찰감가법 병용						
배분법에 의한 토지단가(원/m ²)		산식: { 거래가액(원) - 건물가액(원) } / 토지면적(m ²) = 토지단가(원/m ²) { 2,560,000,000 - (800,000 × 15 / 50) × 488.2 } / 160.3 ≒ @15,200,000				
거래 사례 2	소재지	충청북도 청주시 상당구 북문로1가 174-5				
	거래시점	2023. 04. 21.	거래가액(원)		1,500,000,000	
	구분	토지	용도지역	면적(m ²)	지목	거래시점기준 개별공시지가 (원/m ²)
			일반상업	131.9	대	8,135,000
	특성: 상업용, 소로한면, 세장형, 평지					
	구분	건물	용도	연면적(m ²)	사용승인일자	
			일반음식점, 점포	377.19	1974. 10. 16.	
-특성: 철근조 슬라브지붕 지하1층/지상4층, 관찰감가법 병용						
배분법에 의한 토지단가(원/m ²)		산식: { 거래가액(원) - 건물가액(원) } / 토지면적(m ²) = 토지단가(원/m ²) { 1,500,000,000 - (800,000 × 10 / 50) × 377.19 } / 131.9 ≒ @10,900,000				

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(자료출처: 등기사항전부증명서 등)

거래 사례 3	소재지	충청북도 청주시 상당구 남문로2가 48-20				
	거래시점	2022. 07. 14.	거래가액(원)		400,000,000	
	구분	토지	용도지역	면적(m ²)	지목	거래시점기준 개별공시지가 (원/m ²)
			일반상업	26.4	대	9,376,000
		특성: 상업용, 소로한면, 세장형, 평지				
	건물	용도	연면적(m ²)	사용승인일자		
		점포	39.66	1935		
-특성: 목조 슬레이트지붕 지상2층, 관찰감가법 병용						
배분법에 의한 토지단가(원/m ²)		$\text{산식: } \{ \text{거래가액(원)} - \text{건물가액(원)} \} / \text{토지면적(m}^2\text{)} = \text{토지단가(원/m}^2\text{)}$ $\{ 400,000,000 - (400,000 \times 5 / 40) \times 39.66 \} / 26.4 \approx \text{@15,100,000}$				
거래 사례 4	소재지	충청북도 청주시 상당구 북문로1가 70-2				
	거래시점	2021. 01. 08.	거래가액(원)		2,800,000,000	
	구분	토지	용도지역	면적(m ²)	지목	거래시점기준 개별공시지가 (원/m ²)
			일반상업	130.7	대	8,755,000
		특성: 상업용, 소로한면, 세장형, 평지				
	건물	용도	연면적(m ²)	사용승인일자		
		제1종근린생활시설	445.12	1980. 10. 02.		
-특성: 철근콘크리트구조 슬라브지붕 지하1층/지상4층						
배분법에 의한 토지단가(원/m ²)		$\text{산식: } \{ \text{거래가액(원)} - \text{건물가액(원)} \} / \text{토지면적(m}^2\text{)} = \text{토지단가(원/m}^2\text{)}$ $\{ 2,800,000,000 - (900,000 \times 10 / 50) \times 445.12 \} / 130.7 \approx \text{@20,800,000}$				

② 비교 거래사례 선정

인근지역 또는 동일수급권 내 유사지역에 위치하며 거래사례로서 대상토지와 용도지역, 이용
상황, 지역요인, 개별요인 등이 유사하여 비교 가능성이 있는 <거래사례 1>을 선정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(다) 사정보정

수집된 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가격으로 거래된 경우 그러한 사정이 없는 가격수준으로 정상화하는 작업을 의미하며, 상기 선정된 사례는 현장조사 시 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 않음.

(1.000)

(라) 시점수정

거래사례가 소재하는 충청북도 청주시 상당구 상업지역의 거래일자로부터 기준시점까지의 지가변동률은 다음과 같음.

적용기간	지가변동률 (%) (시점수정치)	비 고
2021. 10. 27. ~ 2023. 06. 27.	1.826 (1.01826)	$(1 + 0.00270 * 5/31) * (1 + 0.00250) * (1 + 0.00227) * (1 + 0.02030) * (1 - 0.00414) * (1 - 0.00350 * 27/31) \approx 1.01826$

(마) 지역요인 비교

대상토지는 거래사례의 인근지역 내에 위치하여 지역요인 비교치는 대등함.

(1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(바) 개별요인 비교

대상토지 (1)~(3) / 거래사례 (1)의 비교

개별요인 비교	격차율	비 고
가로조건	1.06	본건은 사례 대비 가로의 폭(중로/소로)등에서 우세함.
접근조건	0.95	본건은 사례 대비 상업지역 중심과의 접근성 등에서 열세함.
환경조건	0.82	본건은 사례 대비 고객 유동성과의 접근성 등에서 열세함.
획지조건	0.83	본건은 사례 대비 접면도로의 상태(각지/한면)등에서 우세하나 면적·형상 등에서 열세하여 전반적인 획지조건은 열세함.
행정적조건	0.60	본건은 사례 대비 행정상의 규제정도(공원)등에서 열세함.
기타조건	1.00	대체로 유사함.
격차율 계	0.411	-

(사) 거래사례비교법에 의한 토지단가 결정

산식: 거래사례 토지단가 × 사정보정치 × 시점수정치 × 지역요인 비교치 × 개별요인 비교치							
기호	거래사례 토지단가 (원/㎡)	사정보정치	시점수정치	지역요인 비교치	개별요인 비교치	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1~3	15,200,000	1.000	1.01826	1.000	0.411	6,361,273	6,360,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(3) 시산가액 조정 관련 사항

(가) 각 방법에 의해 산정된 시산가액

구 분	사정면적(m ²)	토지단가(원/m ²)	시산가액(원)	비 고
공시지가기준법	5,664.4	6,350,000	35,968,940,000	일단지
거래사례비교법	5,664.4	6,360,000	36,025,584,000	일단지

(나) 시산가액 검토 및 감정평가액 결정 의견

상기 산정된 시산가액의 검토 결과, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 및 「감정평가에 관한 규칙」에 근거한 공시지가기준법에 의한 토지가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항 및 제2항에 근거한 거래사례비교법에 의한 토지가액에 의하여 그 적정성이 지지되고 있어 공시지가기준법에 의한 토지가액으로 감정평가액을 결정하였으며, 감정평가목적상 적정한 것으로 판단됨.

(다) 토지 감정평가액 결정

기 호	사정면적(m ²)	토지단가(원/m ²)	감정평가액(원)	비 고
1 ~ 3	5,664.4	6,350,000	35,968,940,000	일단지

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 건 물

(1) 원가법에 의한 산출내역

(가) 감정평가개요

「감정평가에 관한 규칙」제15조에 의거 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 원가법으로 감정평가 하되, 구조·용재·시공정도·부대설비·현상 등 제반 요인을 종합적으로 참작하였으며 건물의 특성상 건물만의 거래사례비교법 및 수익환원법을 적용하는 것이 곤란한 바, 주된 감정평가방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

(나) 재조달원가 산정

대상물건을 기준시점에서 재생산하거나 재취득하는 데 필요한 적정원가의 총액을 말하며, 표준단가에 부대설비 보정단가를 가산하여 산정하였음.

① 건물 표준단가

< 한국부동산연구원 「건축물 재조달원가 자료집 (2022년)」의 표준단가 >

용 도	구 조	급수	표준단가 (원/㎡)	내용연수	
주차빌딩 (주차장)	철근콘크리트조 평지붕	1	785,000	55 (50 ~ 60)	
주차빌딩 (주차장)	철근콘크리트조 평지붕	2	674,000	55 (50 ~ 60)	
주차빌딩 (주차장)	철근콘크리트조 평지붕	3	618,000	55 (50 ~ 60)	
사무실 (저층용)	철근콘크리트조 평지붕 저층용	2	1,561,000	55 (50 ~ 60)	
사무실 (저층용)	철근콘크리트조 평지붕 저층용	3	1,404,000	55 (50 ~ 60)	
사무실 (저층용)	철근콘크리트조 평지붕 저층용	4	1,294,000	55 (50 ~ 60)	
표준단가 결정 (원/㎡)	상기 용도, 구조, 급수별 표준단가를 참작하되, 대상 건물의 시공의 질 등을 고려하여 결정함.	기호 (가)	지하 1층	670,000	50 (45 ~ 55)
			지상 3층	1,100,000	50 (45 ~ 55)
		기호 (다)	지상 2층	950,000	50 (45 ~ 55)
		기호 ㉠	지상3층 4단	300,000	35 (35 ~ 45)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

② 건물 부대설비 보정단가

부대설비	내용	적용단가(원/㎡)	적용대상
위생 및 급·배수설비	위생 및 급·배수설비, 보일러설비 등	70,000	기호(가) 지상층
냉·난방설비	시스템에어컨설비 등	20,000	기호(가) 지상층
전기설비	발전설비, 화재탐지 및 경보설비, 스프링클러설비, 소화배관, 방송설비, 통신설비, 조명설비 등	120,000	기호(가) 지상층
승강기설비	(15인승 1000kg, 60m/min) 등	90,000	기호(가) 지상층
보정단가 결정 (원/㎡)	본건 건물의 상태 등을 고려하여 위생 설비를 포함한 기타 경미한 설비 등은 표준단가에 포함하였음.	300,000	기호(가) 지상층

③ 재조달원가의 결정

위 건물의 표준단가와 부대설비 보정단가 등을 고려하여 아래와 같이 재조달원가를 결정함.

기 호	층	용 도	구 조	표준단가 (원/㎡)	부대설비 보정단가 (원/㎡)	재조달원가 (원/㎡)	비고
가	지층1층	기계설비실, 발전기실	철근 콘크리트구조	670,000	-	670,000	-
	지상3층	제1종근린생활시설 및 제2종근린생활시설	철근 콘크리트구조	1,100,000	300,000	1,400,000	-
다	지상2층	제1종근린생활시설 및 제2종근린생활시설	철근 콘크리트구조	950,000	-	950,000	-
㉠	지상3층 4단	주차장	일반철골구조	300,000	-	300,000	제시외건물

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(다) 감가수정

대상물건에 대한 재조달원가를 감액하여야 할 요인이 있는 경우에 물리적감가, 기능적감가 또는 경제적 감가 등을 고려하여 그에 해당하는 금액을 재조달원가에서 공제하여 기준시점에 있어서의 대상물건의 가액을 적정화하는 작업임.

감가수정 방법은 경제적 내용연수를 기준으로 한 정액법, 정률법 또는 상환기금법 중에서 대상물건에 가장 적합한 방법을 적용하여야 하는 바, 대상건물의 경우 정액법으로 감가수정 하되, 기호(가)(사용승인일 1976. 04. 12.) 및 기호(라)의 경우 해당 건물의 용도, 구조, 상태 등을 감안하여 관찰감가 하였음.

기 호	사용승인일자	기준시점	경과연수	(유효) 잔존연수	내용연수	비 고
가	1976. 04. 12.	2023. 06. 27.	47	30	50	관찰감가법 적용
다	2007. 12. 24.	2023. 06. 27.	15	35	50	-
㉠	-	2023. 06. 27.	16	19	35	관찰감가법 적용

(라) 원가법에 의한 건물단가 결정

위 제반 요인을 참작하여 아래의 산식에 의하여 건물단가를 결정하였음.

결정단가 (원/㎡) = 재조달원가 (원/㎡) × 잔존연수 / 내용연수							
기 호	층	용 도	재조달원가 (원/㎡)	잔존연수	내용연수	산정단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
가	지층1층	기계설비실, 발전기실	670,000	30	50	402,000	402,000
	지상3층	제1종근린생활시설 및 제2종근린생활시설	1,400,000	30	50	840,000	840,000
다	지상2층	제1종근린생활시설 및 제2종근린생활시설	950,000	35	50	665,000	665,000
㉠	지상3층 4단	주차장	300,000	19	35	162,857	162,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(마) 원가법에 의해 산정된 건물가액

구 분		면적 (㎡)	단 가 (원/㎡)	감정평가액 (원)	비 고
가	지층1층	505.68	402,000	203,283,360	관찰감가법 적용
	지상3층	6,370.99	840,000	5,351,631,600	
나	지상1층	1.71	-	감정평가 외	현황 '소재불명'
다	지상2층	362.6	665,000	241,129,000	-
㉠	지상3층 4단	4,645.84	162,000	752,626,080	제시외건물, 관찰감가법 적용
합 계		11,886.82	-	6,548,670,040	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 감정평가액 결정

1. 각 방법에 의해 산정된 시산가액

구 분	공시지가기준법	거래사례비교법	비 고
토 지	35,968,940,000	36,535,380,000	-
건 물	5,796,043,960	5,796,043,960	건물: 원가법 적용
제시외 건물	752,626,080	752,626,080	
합 계	42,517,610,040	43,084,050,040	-

2. 시산가액의 검토 및 감정평가액 결정 의견

위에서 산정된 시산가액의 검토 결과, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 및 「감정평가에 관한 규칙」에 근거한 주된 평가방법인 공시지가기준법 및 원가법에 의한 토지 및 건물의 감정평가액은 동 규칙 제12조 제2항에 근거한 다른 방법에 의한 가액에 의해 그 적정성이 지지되고 있으므로 공시지가기준법 및 원가법에 의한 감정평가액으로 아래와 같이 결정하였으며, 감정평가 목적상 적정한 것으로 판단됨.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 감정평가액 결정

구 분		공부면적 (원/m ²)	사정면적 (원/m ²)	단 가 (원/m ²)	감정평가액 (원)	비 고
토 지	기호 1	5,503.6	5,664.4	6,350,000	35,968,940,000	일단지
	기호 2	142.1				
	기호 3	18.7				
건 물	기호 가	지하1층	505.68	402,000	203,283,360	관찰감가법 적용
		지상3층	6370.99	840,000	5,351,631,600	
	기호 나	단층	1.71	-	감정평가 외	기호(가) 부속건물 현황 소재불명
	기호 다	지상2층	362.6	665,000	241,129,000	-
제시외 건물	㉠	지상3층 4단	4,645.84	162,000	752,626,080	제시외건물, 관찰감가법 적용
합 계		-	-	-	42,517,610,040	-

토지, 건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (m ²)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
1	충청북도 청주시 상당구 북문로1가	188	대	일반상업지역	5,503.6	5,664.4	6,350,000	35,968,940,000	일단지
2	동 소	196-8	대	일반상업지역	142.1				
3	동 소	196-9	대	일반상업지역	18.7				
가	충청북도 청주시 상당구 북문로1가 [도로명주소] 충청북도 청주시 상당구 상당로 69번길 39	188, 196-8, 196-9 위 지상	방송통신 시설 및 제1종근린 생활시설, 업무시설	철근 콘크리트구조 (철근) 콘크리트지붕 3층 지1층 1층 1층 1층 2층 2층	505.68	505.68	402,000	203,283,360	관찰감가 670,000 x 30/50 관찰감가 1,400,000 x 30/50
		케이티 청주지사 본관동			1,695.53	6,370.99	840,000	5,351,631,600	
					544.23				
					189.8				
					94.35				
					941.86				
					578.86				

토지, 건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고					
					공 부	사 정	단 가	금 액						
나				2층	402.82									
				3층	890.83									
				3층	720.42									
				3층	312.29									
				부속건물 주차관리소	철근 콘크리트조 (철근) 콘크리트지붕 단층									
다	동 소	188, 196-8, 196-9 위지상	제1종근린 생활시설 및 제2종근린 생활시설	1층	1.71	1.71	-	감정평가 외	현황 소재불명					
				철근 콘크리트조 (철근) 콘크리트 (평지붕)										
				2층										
				1층	181.23	362.6	665,000	241,129,000	950,000 x 35/50					
				2층	106.7									
	소 계			2층	74.67								₩41,764,983,960	

토지, 건물 감정평가명세서

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (m ²)		감 정 평 가 액		비 고	
					공 부	사 정	단 가	금 액		
㉠ 제시 외 건물	동 소	188, 196-8, 196-9 위지상	주차장	일반철골구조 슬래브지붕						
					1층	(1,161.46)	(4,645.84)	162,000	752,626,080	관찰감가 300,000 x 19/35 귀 제시자료 기준
					2층	(1,161.46)				
					3층	(1,161.46)				
	지붕층	(1,161.46)								
합 계							₩42,517,610,040.-			
				이	하	여	백			

토지 감정평가요항표

- | | | |
|----------------|------------------------|--------------|
| 1. 위치 및 부근의 상황 | 4. 인접 도로상태 | 7. 공부와의 차이 |
| 2. 교통 상황 | 5. 토지이용계획관계 및 공법상 제한상태 | |
| 3. 형태 및 이용상황 | 6. 제시목록외의 물건 | 8. 임대관계 및 기타 |

1. 위치 및 부근의 상황

본건은 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 소재 “청주시청 임시청사” 남서측 인근에 소재하며, 부근은 근린생활시설, 업무시설 등이 혼재하는 지역으로 제반 주위환경은 보통임.

2. 교통 상황

대상물건까지 차량의 접근이 가능하며, 인근에 노선 버스 정류장 소재하는 등 교통상황은 보통임.

3. 형태 및 이용상황

기호(1)~(3) 공히
3필 일단의 등고평탄한 부정형 토지로서, 상·업무용 건부지로 이용 중임.

4. 인접 도로상태

기호(1)~(3) 공히
북측으로 노폭 약 12미터, 서측으로 노폭 약 6미터, 남측으로 노폭 약 8미터 내외의 포장도로와 각각 접함.

5. 토지이용계획관계 및 공법상 제한상태

기호(1)
일반상업지역, 경관지구(원도심경관지구, 역사문화지구(기준높이:17m(평지붕), 21m(경사지붕))), 시가지경관지구, 지구단위계획구역(2013-12-20)(청주읍성지구), 공원(2013-12-20)(역사공원), 기타공원시설(녹지)(저축), 기타공원시설(소로3-10)(저축), 기타공원시설(소로3-11)(저축), 기타공원시설(소로3-13)(저축), 기타공원시설(소로3-4)(저축), 기타공원시설(소로3-6)(저축), 기타공원시설(소로3-7)(저축), 기타공원시설(소로3-9)(저축), 기타공원시설(쉼터2)(저축), 기타공원시설(진입광장3)(저축), 기타공원시설(천년의광장(잔디마당))(저축), 소로2류(폭 8m~10m)(접합), 소로3류(폭 8m 미만)(2013-12-20)(저축), 중로3류(폭 12m~15m)(접합), 가축사육제한구역(가축사육전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 역사문화환경보존지역(2구역(연락처: 청주시청 문화예술과 043-201-2023, 201-2025))<문화재보호법>, 역사문화환경보존지역(청주시청 문화예술과(201-2023, 201-2025))<문화재보호법>임.

토지 감정평가요항표

1. 위치 및 부근의 상황
2. 교통 상황
3. 형태 및 이용상황

4. 인접 도로상태
5. 토지이용계획관계 및 공법상 제한상태
6. 제시목록외의 물건

7. 공부와의 차이
8. 임대관계 및 기타

기호(2)

일반상업지역, 경관지구(원도심경관지구, 역사문화지구(기준높이:17m(평지붕), 21m(경사지붕))), 시가지경관지구, 지구단위계획구역(2013-12-20)(청주 읍성지구), 공원(2013-12-20)(역사공원), 기타공원시설(녹지)(저축), 기타공원시설(소로3-11)(저축), 기타공원시설(소로3-4)(저축), 기타공원시설(천년의광장(잔디마당))(저축), 가축사육제한구역(가축사육전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 역사문화환경보존지역(2구역(연락처: 청주시청 문화예술과 043-201-2023, 201-2025))<문화재보호법>, 역사문화환경보존지역(청주시청 문화예술과(201-2023, 201-2025))<문화재보호법>임.

기호(3)

일반상업지역, 경관지구(원도심경관지구, 역사문화지구(기준높이:17m(평지붕), 21m(경사지붕))), 시가지경관지구, 지구단위계획구역(2013-12-20)(청주 읍성지구), 공원(2013-12-20)(역사공원), 기타공원시설(녹지)(저축), 기타공원시설(소로3-11)(저축), 기타공원시설(천년의광장(잔디마당))(저축), 가축사육제한구역(가축사육전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 역사문화환경보존지역(2구역(연락처: 청주시청 문화예술과 043-201-2023, 201-2025))<문화재보호법>, 역사문화환경보존지역(청주시청 문화예술과(201-2023, 201-2025))<문화재보호법>임.

6. 제시목록외의 물건

-

7. 공부와의 차이

-

8. 임대관계 및 기타

건물 감정평가요항표 제7항 "임대관계 및 기타"란 참조.

건물 감정평가요항표

- | | | |
|---------------|---------------|--------------|
| 1. 건물의 구조 | 4. 기타 설비 | 7. 임대관계 및 기타 |
| 2. 이용 상태 | 5. 부합물 및 종물관계 | |
| 3. 위생 및 냉난방설비 | 6. 공부와의 차이 | |

1. 건물의 구조

기호(가)

1976년 04월 07일 사용승인된 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
지하1층/ 지상3층건물로서,

외벽: 석재타일, 치장석 붙임 마감 등,
내벽: 벽지도배, 내부인테리어 마감 등,
바닥: 타일깔기 마감 등,
창호: 강화유리 등임.

기호(나)

1976년 04월 07일 사용승인된 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
단층건물로서, 현황 소재불명 상태임.

기호(다)

2007년 12월 24일 사용승인된 철근콘크리트조 (철근)콘크리트(평지붕)
지상2층건물로서,

외벽: 석재타일, 몰탈위페인팅 마감 등,
내벽: 벽지도배, 내부인테리어 마감 등,
바닥: 타일깔기, 에폭시 마감 등,
창호: 강화유리창, 알루미늄샷시 단창 등임.

기호㉠

일반철골구조 지상3층 건물로서

외벽: 복합판넬 마감 등,
내벽: 복합판넬 마감 등,
바닥: 에폭시 마감 등.

2. 이용 상태

기호(가)

지하1층: 기계실 및 발전실로이용중임.
지상1층: 로비 및 상가 사무실 및 회의실로 이용중임.
지상2, 3층: 사무실 및 회의실로 이용중임.

건물 감정평가요항표

- | | | |
|---------------|---------------|--------------|
| 1. 건물의 구조 | 4. 기 타 설 비 | 7. 임대관계 및 기타 |
| 2. 이 용 상 태 | 5. 부합물 및 종물관계 | |
| 3. 위생 및 냉난방설비 | 6. 공부와의 차이 | |

기호(다)
지상1층: 근린생활시설로 이용중임.
지상2층: 직원휴게실 및 사무실로 이용중임.

기호㉠
지상1~지붕층: 주차장으로 이용중임.

3. 위생 및 냉난방설비

기호(가), (다)
위생 및 급배수설비 및 사무실 및 회의실에 시스템에어컨 설비 등을 갖추고 있음.

4. 기 타 설 비

기호(가)
승강기, 전기설비, 화재탐지설비, 소화전, 스프링클러 등을 갖추고 있음.

기호(다)
전기설비, 화재탐지설비, 소화전, 스프링클러 등을 갖추고 있음.

5. 부합물 및 종물관계

대상토지 기호(1)~(3) 지상위 제시외 건물㉠(일반철골구조 슬래브지붕, 자주식 철골 주차장 3층, 3,484.38㎡)의 경우 기준시점일 현재 등기사항전부증명서 및 일반건축물 대장이 존재하지 않는바, 귀 제시 자료에 따라 감정평가 하였으며, 추후 면적 변경 시 감정평가 금액이 달라질 수 있으니, 업무 진행시 재확인 바람.

6. 공부와의 차이

-

7. 임대관계 및 기타

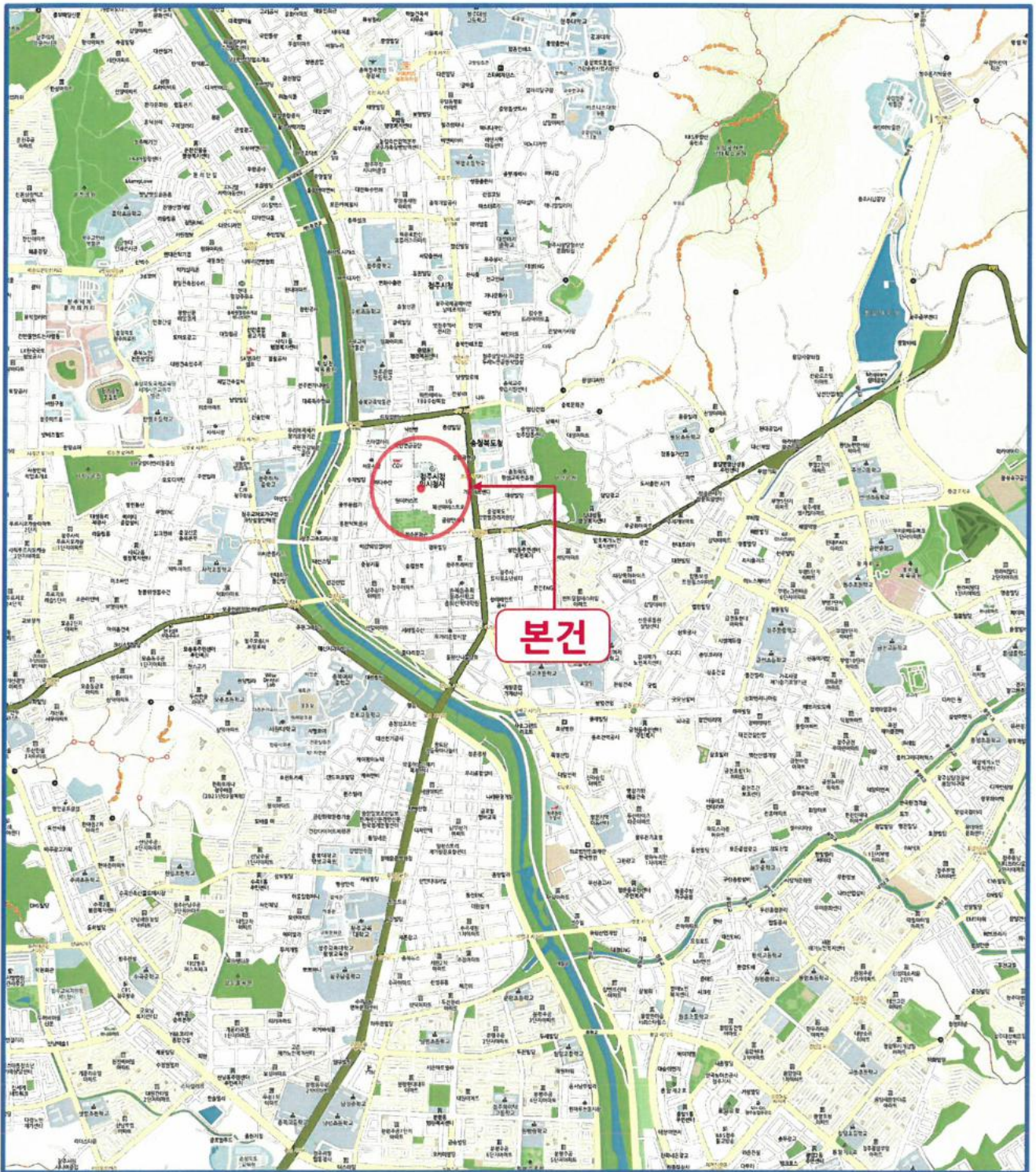
소유관계
2023년 06월 23일자 등기사항전부증명서상 "신영부동산신탁주식회사(수탁자)" 소유임.

광역 위치도



소재지

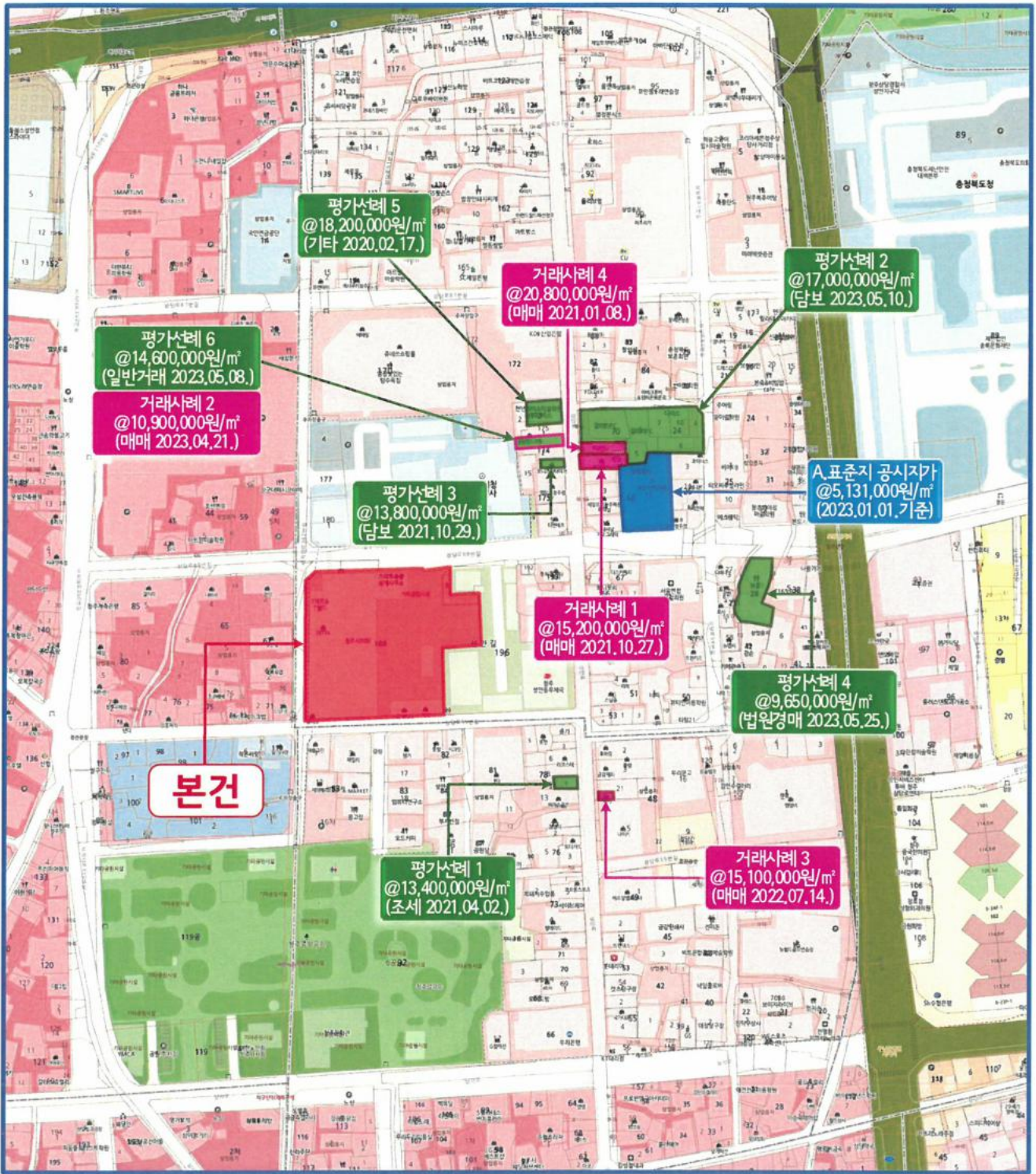
충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188외



상세 위치도

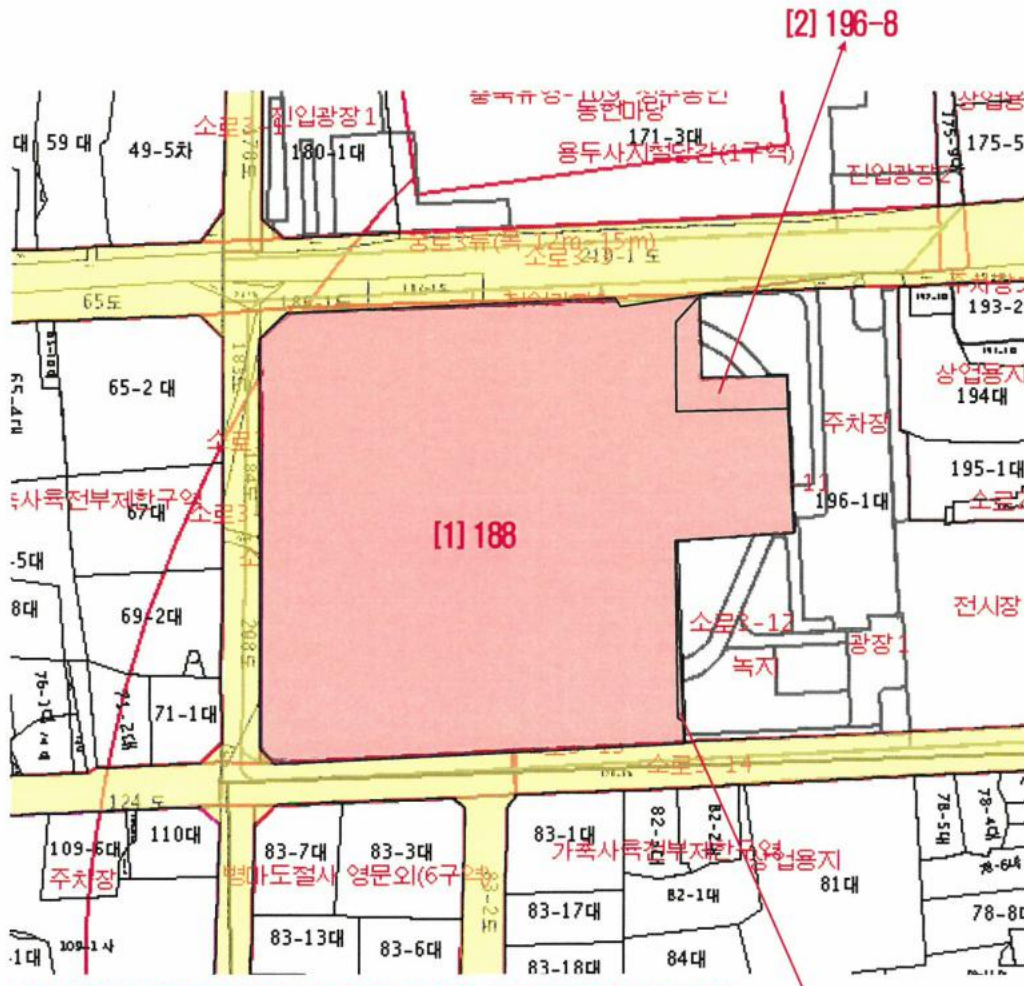


소재지	충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188외
-----	-------------------------



지 적 도

S = 1/1,200

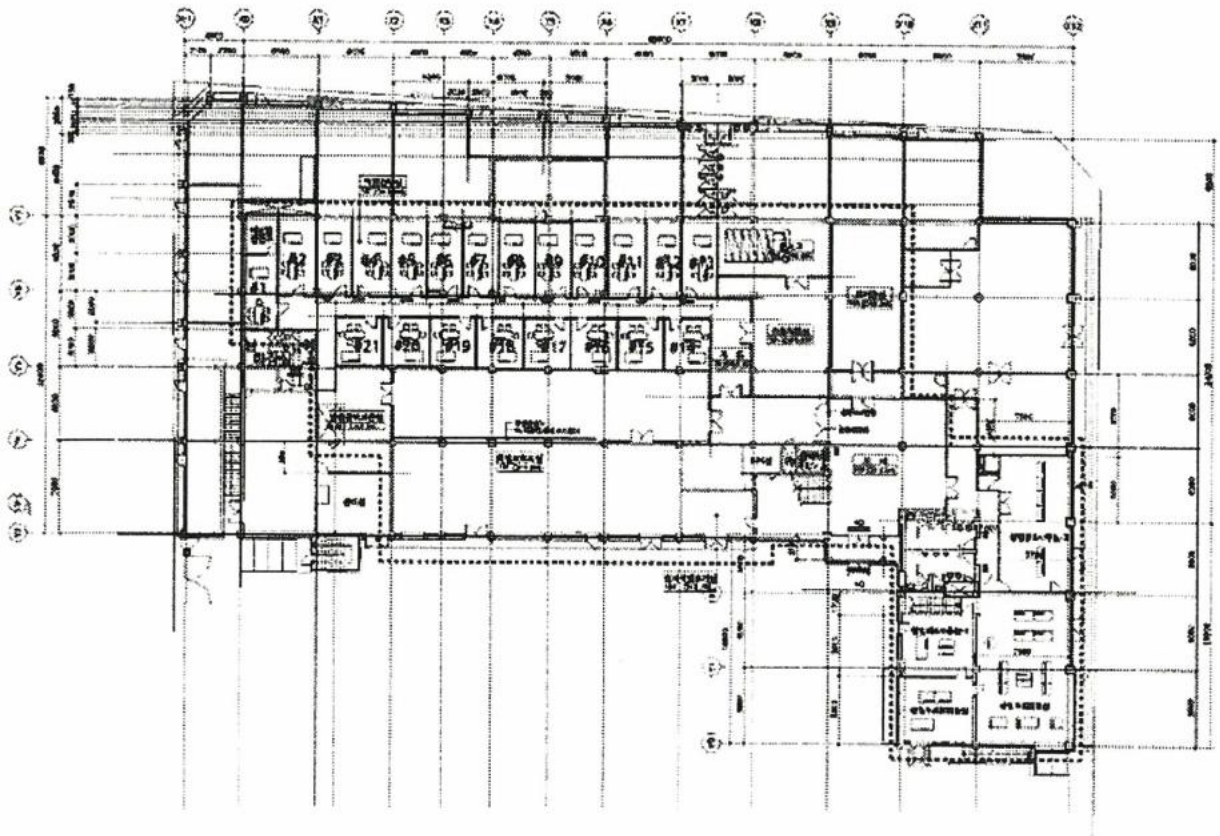


※ 토지 기호 (1~3) 지상 위 건물(나) 소재하나 현황 소재불명으로 감정평가 외.



건물이용상태 및 임대상황

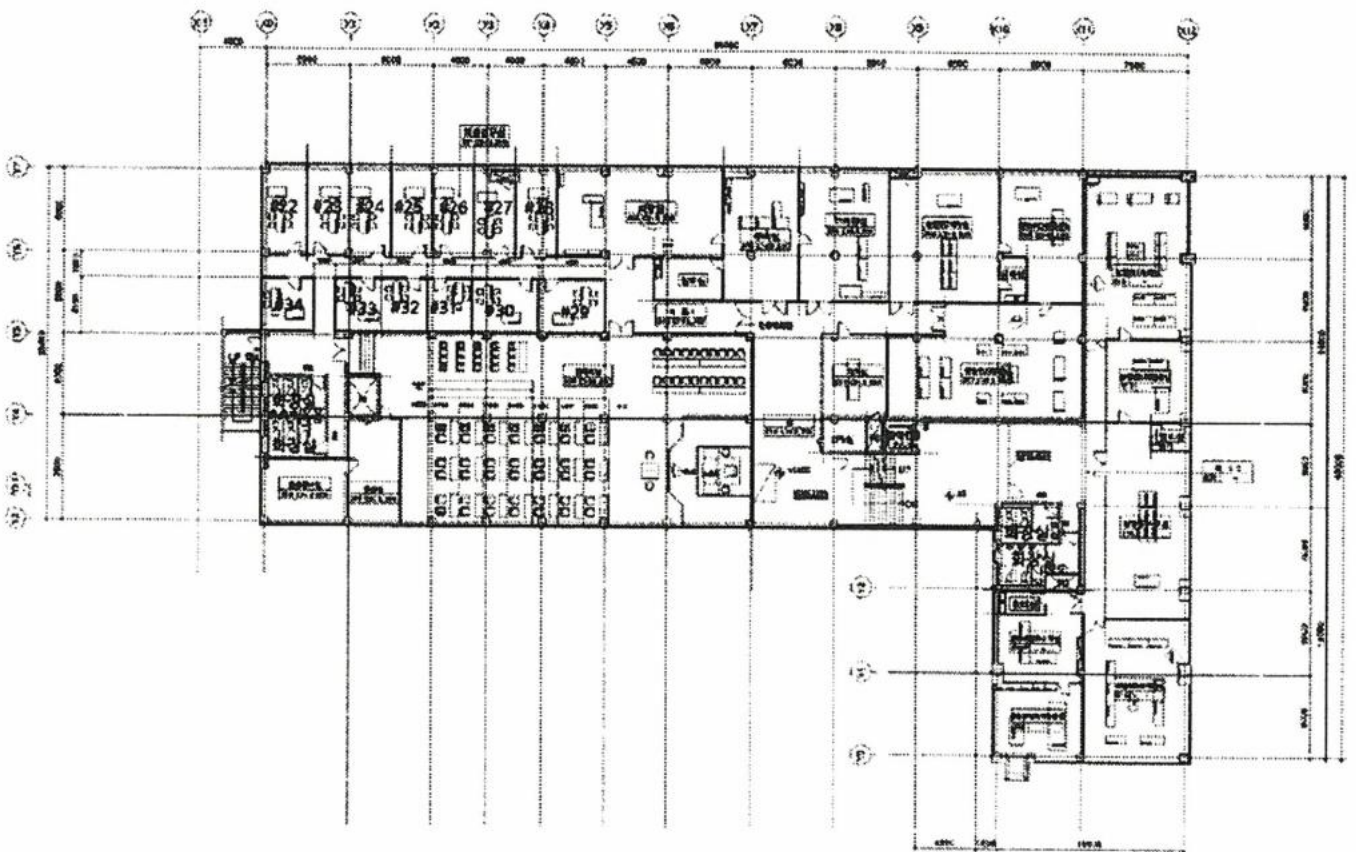
S = No Scale



【(가) 1층 [공부면적 : 2,523.91 m²]】

건물이용상태 및 임대상황

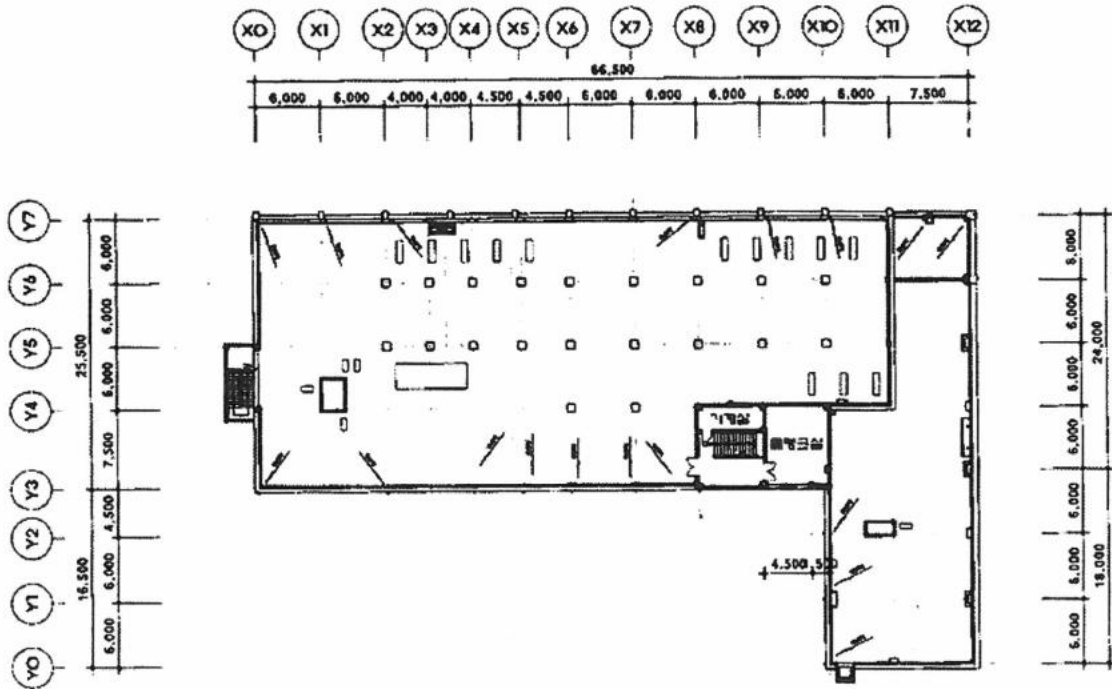
S = No Scale



【(가) 3층 [공부면적 : 1923.54㎡]】

건물이용상태 및 임대상황

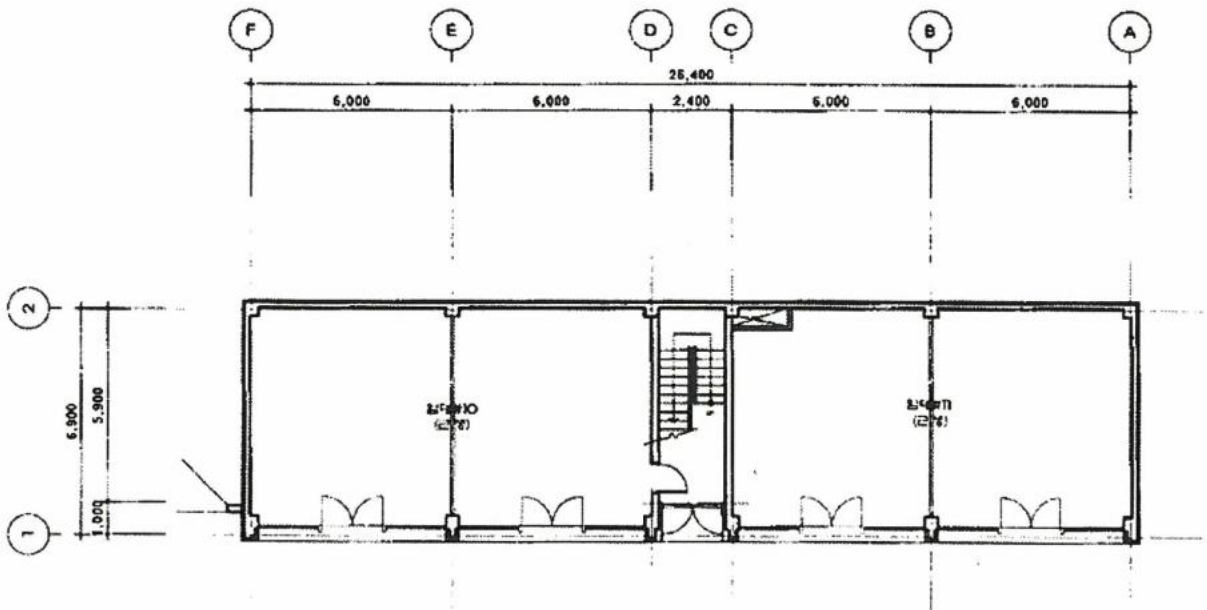
S = No Scale



【개 옥탑층】

건물이용상태 및 임대상황

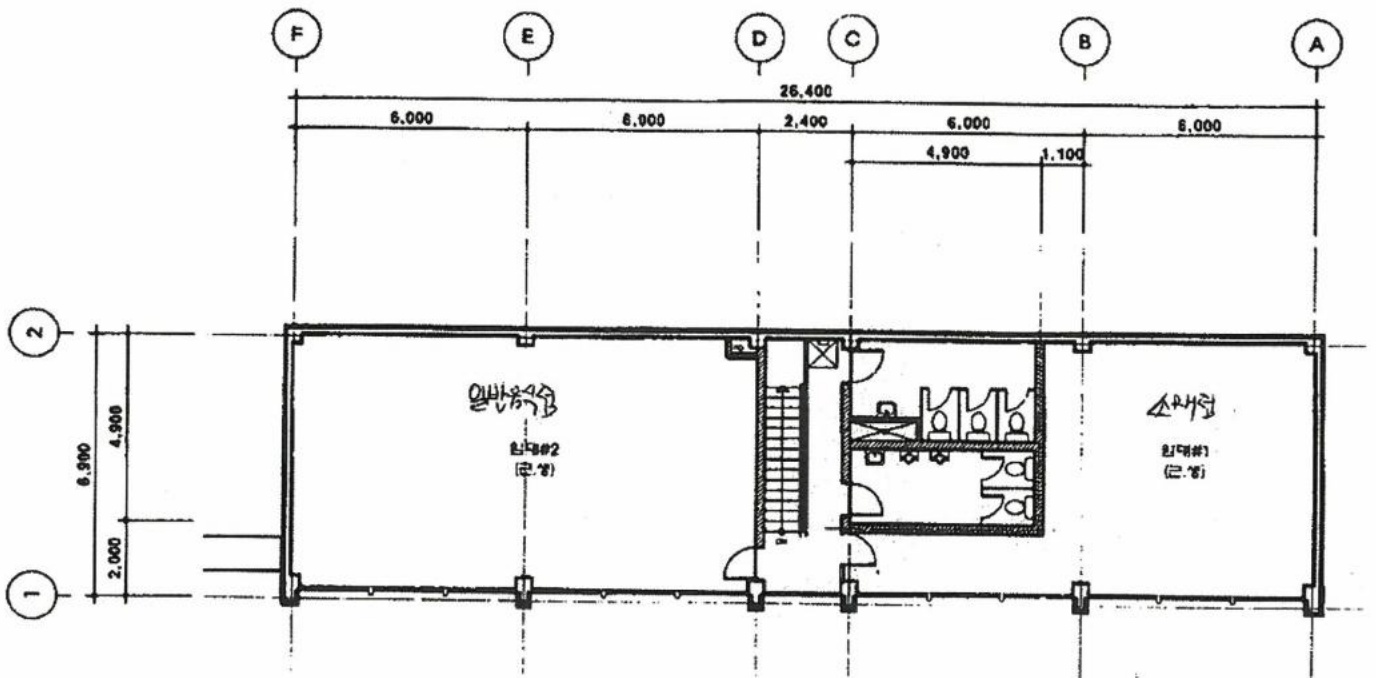
S = No Scale



【 (다) 1층 (공부면적 : 181.23㎡) 】

건물이용상태 및 임대상황

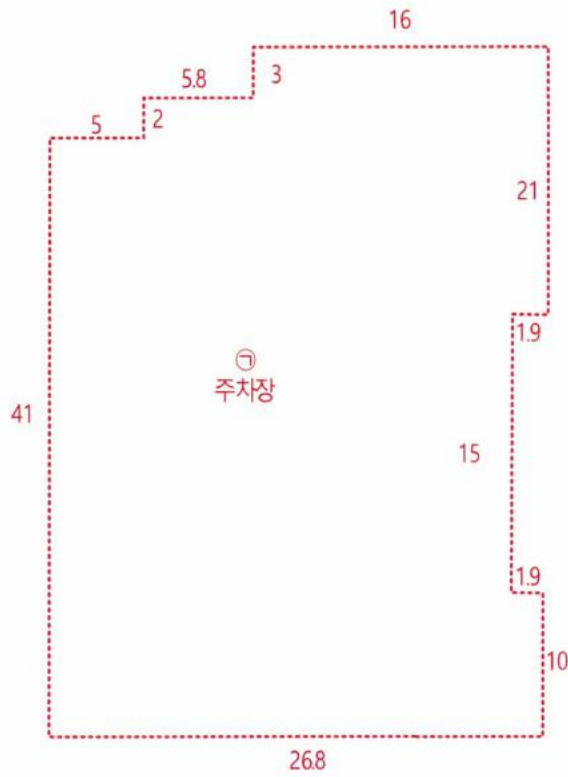
S = No Scale



【 (다) 2층 (공부면적 : 181.37㎡) 】

건물이용상태 및 임대상황

S = No Scale



【 1층~3층4단 각 동일 】

【 제 시 외 건 물 】

㉠ 일반철골구조, 자주식 철골주차장, 약 4,645.84m²(각층 1,161.46m²)

주차장 면적개요

종 별	면 적	주차대수	용 도
지상 1층	1,161.46M ² / 351.34PY	42	지주식 철골주차장
지상 2층	1,161.46M ² / 351.34PY	35	지주식 철골주차장
지상 3층	1,161.46M ² / 351.34PY	35	지주식 철골주차장
지 방 층	1,161.46M ² / 351.34PY	35	지주식 철골주차장
합 계	4,645.84M ² / 1,405.37PY	147	

주차 대수 선정표

구 분	용 도	선 출 시	주차대수	법적 근거
주차대수	공공용시설	6,316.28 M ² /200 M ² = 31.58대	32대	200 M ² 당 1대 이상
	근린생활시설	922.99 M ² /150 M ² = 6.15대	6대	150 M ² 당 1대 이상
합주차대수			38대	법정주차대수
정예인주차		38대 x 0.02 = 0.76대	2대	주차대수의 2% 이상
계획주차대수	147대 (정예인주차 2대 포함)			

현 황 사 진



【 본건전경(기호(가)) 】



【 본건전경(기호(가)) 】

현 황 사 진



【 본건전경(기호(가)) 】



【 본건전경(기호(다)) 】

현 황 사 진



【 본건전경(㉠) 】



【 주위환경 】

현 황 사 진



【 주위환경 】



【 주위환경 】

현 황 사 진



【 기호(가) 1층전경 】



【 기호(가) 1층전경 】

현 황 사 진



【 기호(가) 2층전경 】



【 기호(가) 2층전경 】

현 황 사 진

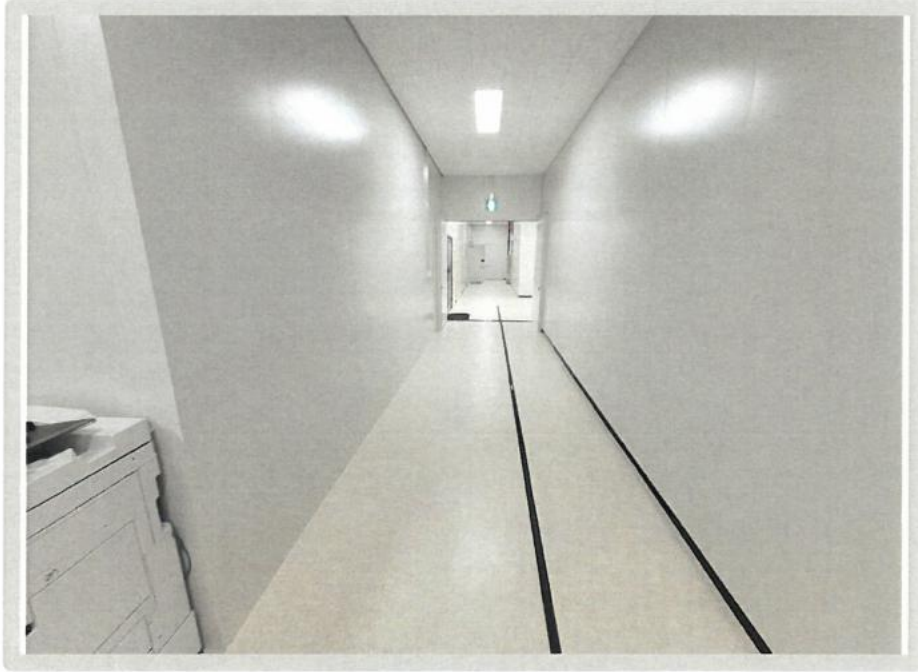


【 기호(가) 3층전경 】

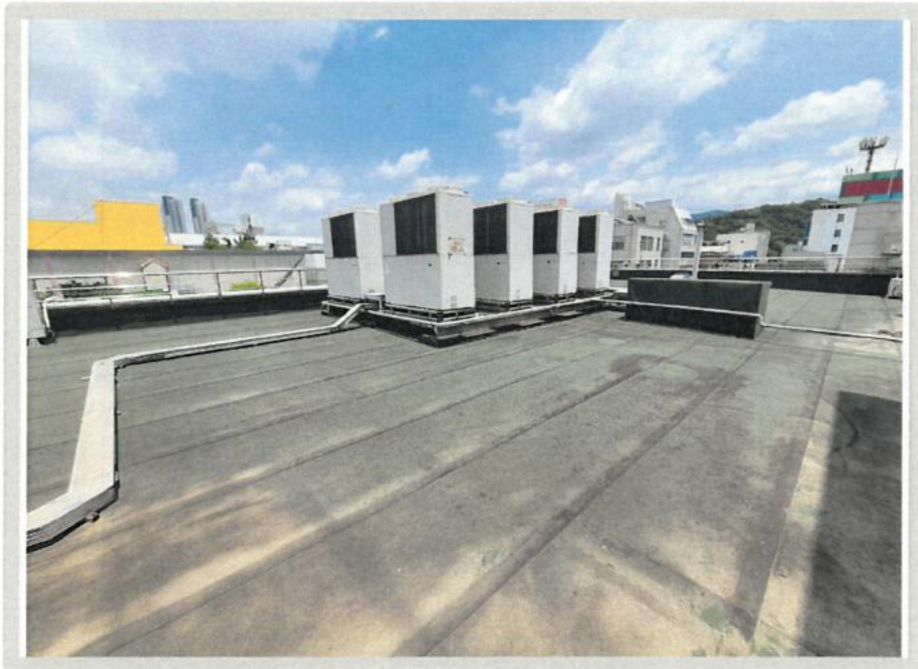


【 기호(가) 3층전경 】

현 황 사 진



【 기호(가) 3층전경 】



【 기호(가) 옥탑층 】

현 황 사 진



【 기호(가) 상가부분 전경 】



【 기호(가) 상가부분 전경 】

현 황 사 진



【 기호(가) 상가부분 전경 】



【 기호(가) 상가부분 전경 】

현 황 사 진



【 기호(다) 1층전경 】



【 기호(다) 1층전경 】

현 황 사 진



【 기호(다) 2층전경 】

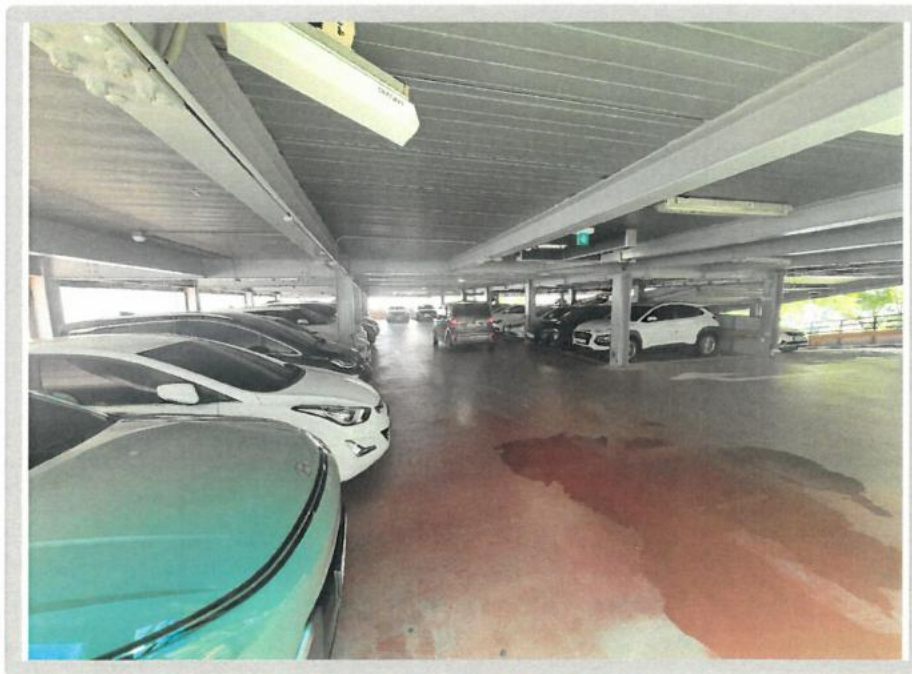


【 기호(다) 2층전경 】

현 황 사 진



【 기호㉠ 1층전경 】



【 기호㉡ 2층전경 】

현황 사진



【 기호㉠ 3층전경 】



【 기호㉡ 옥탑층전경 】

현 황 사 진



【 기호(가) 지하층 전경(발전실) 】



【 기호(가) 지하층 전경(기계실) 】



발급번호 : 20234311011050379

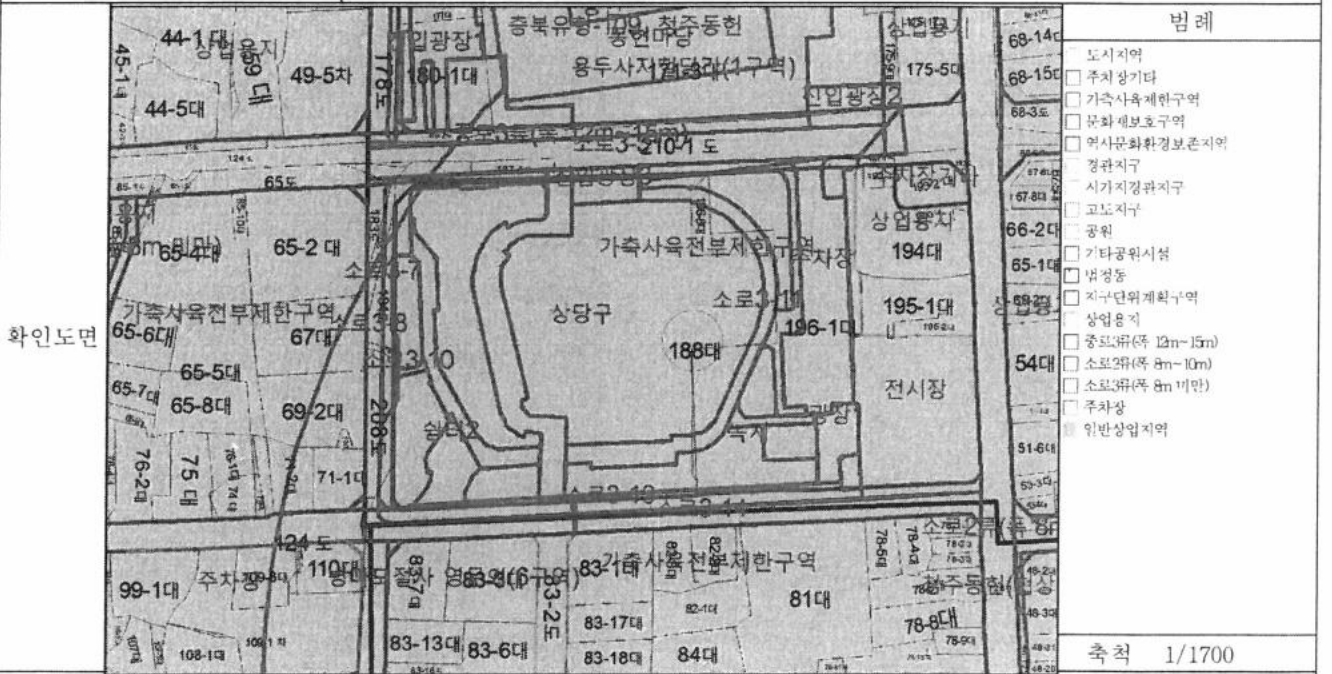
발행매수 : 1/2

발급일 : 2023/ 06/ 23

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

신청인	성명	김춘기	주소	충청북도 제천시 청풍호로10길 16, 304동 204호		
			전화번호	010-9458-2619		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)	
	충청북도 청주시 상당구 북문로1가		188	대	5,503.6	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 일반상업지역, 경관지구(인도심경관지구, 역사문화지구(기준높이:17m(평지부), 21m(경사지부))), 시가지경관지구, 지구단위계획구역(2013-12-20)(청주읍성지구), 공원(2013-12-20)(역사공원), 기타공원시설(녹지)(저축), 기타공원시설(소로3-10)(저축), 기타공원시설(소로3-11)(저축), 기타공원시설(소로3-13)(저축), 기타공원시설(소로3-4)(저축), 기타공원시설(소로3-6)(저축), 기타공원시설(소로3-7)(저축), 기타공원시설(소로3-9)(저축), 기타공원시설(텃터2)(저축), 기타공원시설(진입광장3)(저축), 기타공원시설(천년의광장(잔디마당))(저축), 소로2류(폭 8m-10m)(접합), 소로3류(폭 8m 미만)(2013-12-20)(저축), 종로3류(폭 12m-15m)(집합) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(가축사육전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 역사문화환경보존지역(2구역(연락처: 청주시청 문화예술과 043-201-2023, 201-2025)<문화재보호법>, 역사문화환경보존지역(청주시청 문화예술과(201-2023, 201-2025)<문화재보호법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				



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

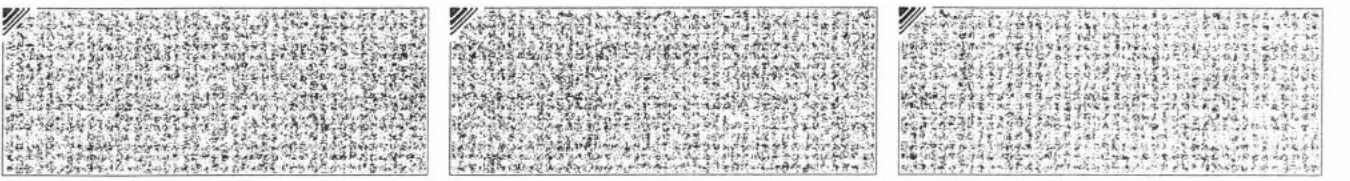
2023/ 06/ 23

충청북도 청주시 상당구

청주시청
상당구청
청장인
민원사무전용

수입증지 붙이는곳

수수료
전자결제
민원원



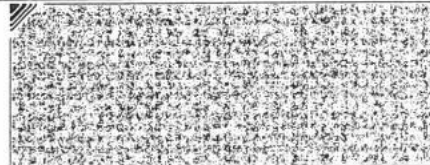
◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

<p>유의사항</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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.
<p>지역·지구등에서의 행위제한 내용</p>	<p>※ 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.</p>



◆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.

<p>유의사항</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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.
<p>지역·지구등에서의 행위제한 내용</p>	<p>※ 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.</p>



◆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 : 202343111011074989

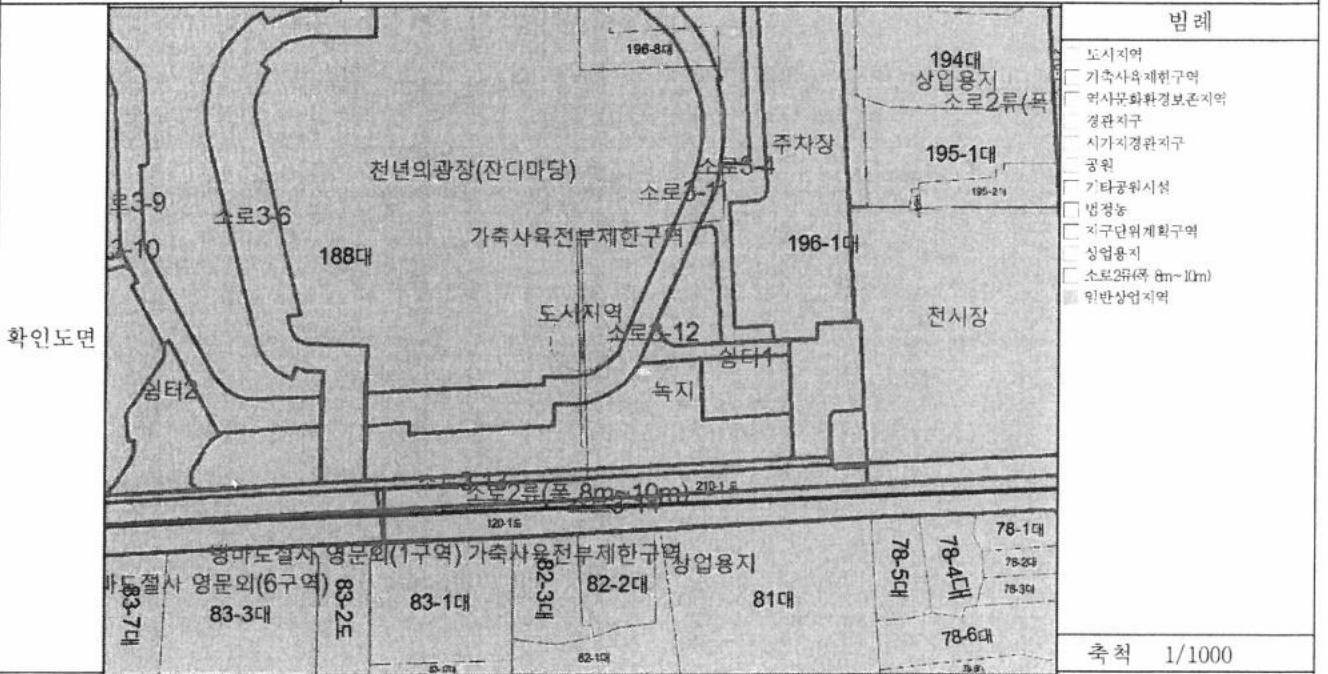
발행매수 : 1/2

발급일 : 2023/ 06/ 29

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

신청인	성명	이재근	주소			
			전화번호	010-3792-4337		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)	
	충청북도 청주시 상당구 복문로1가		196-9	대	18.7	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 일반상업지역, 경관지구(원도심경관지구, 역사문화지구(기준높이:17m(평지붕), 21m(경사지붕))), 시가지경관지구, 지구단위계획구역(2013-12-20)(청주 음성지구), 공원(2013-12-20)(역사공원), 기타공원시설(녹지)(저축), 기타공원시설(소로3-11)(저축), 기타공원시설(천년의광장(잔디마당))(저축) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(가축사육전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 역사문화환경보존지역(2구역(연락처: 청주시청 문화예술과 043-201-2023, 201-2025))<문화재보호법>, 역사문화환경보존지역(청주시청 문화예술과(201-2023, 201-2025))<문화재보호법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				



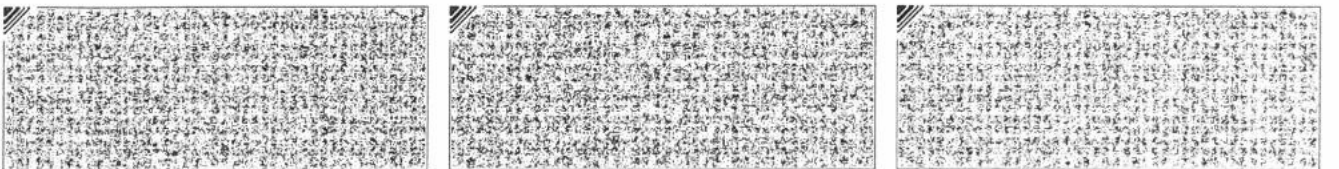
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

2023/ 06/ 29

충청북도 청주시 상당구 민원사무전용

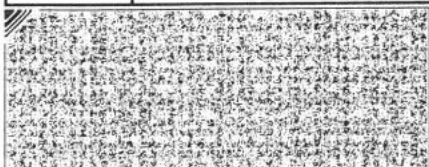
수입증지 불이는곳

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.

<p>유의사항</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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.
<p>지역·지구등에서의 행위제한 내용</p>	<p>※ 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.</p>





등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 토지 [제출용] -

고유번호 1547-1996-453897



[토지] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188

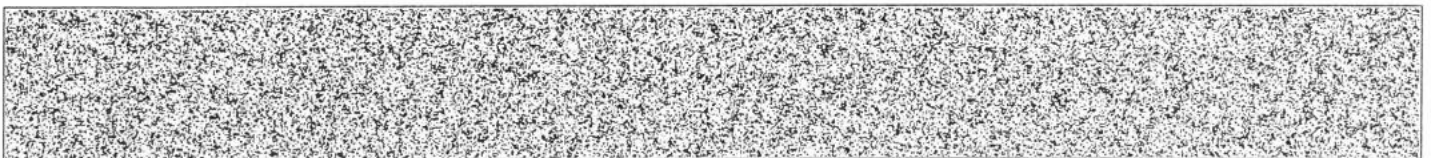
【 표 제 부 】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 3)	1996년12월17일	충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188	대	5551㎡	
					부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1999년 08월 23일 전산이기
2	2021년3월26일	충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188	대	5503.6㎡	면적정정

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접 수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전 1)	소유권이전	1982년9월25일 제41188호	1982년1월1일 현물출자	소유자 한국전기통신공사 서울 중구 충무로1가 21
1-1	1번등기명의인표시 변경	2002년4월22일 제19384호	1997년8월28일 법률제5387호 및 1998. 9. 11.본점이전	한국전기통신공사의 성명(명칭) 한국전기통신공사 한국전기통신공사의 등록번호 110111-1468754 한국전기통신공사의 주소 성남시 분당구 정자동 206
1-2	1번등기명의인표시 변경	2002년4월22일 제19387호	2002년3월23일 상호변경	한국전기통신공사의 성명(명칭) 주식회사케이티
2 (전 2)				합병한대 555.4㎡에 관하여도 전1번 등기와 동일사항의 등기임
				접수 1984년6월7일 제31801호
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에

[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.



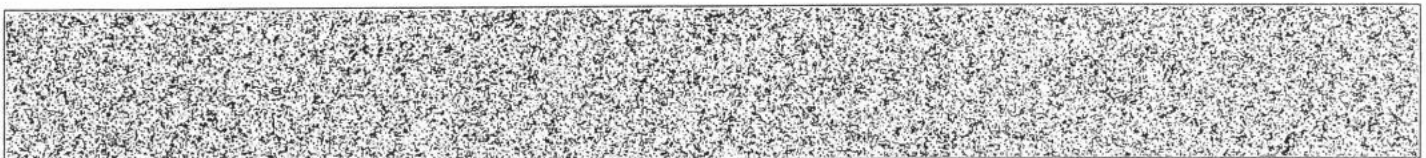
발행번호 154202150071930610109642310000538540RYG197070D1112

발급확인번호 AAMC-FOPK-8970

발행일 2023/06/23

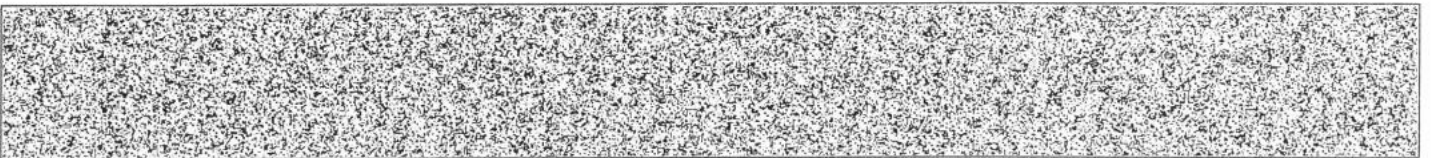
[토지] 충청북도 청주시 상당구 복문로1가 188

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				의하여 1번 내지 2번 등기를 1999년 08월 23일 전산이기
3	소유권이전	2012년11월22일 제150218호	2012년11월16일 매매	소유자 주식회사케이리얼티제2호기업구조조정 부동산투자회사 110111-4921395 서울특별시 강남구 테헤란로 422, 18층(대치동, 케이티타워) 매매목록 제2012-4047호
4	소유권이전	2012년11월22일 제150231호	2012년7월20일 신탁	수탁자 주식회사신한은행 110111-0012809 서울특별시 중구 태평로2가 120
	신탁			신탁원부 제2012-774호
5	소유권이전	2014년12월26일 제177460호	2014년12월12일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사케이리얼티제2호기업구조조정 부동산투자회사 110111-4921395 서울특별시 강남구 테헤란로 422, 18층(대치동, 케이티타워)
	4번 신탁등기말소			신탁재산귀속
6	소유권이전	2014년12월26일 제177467호	2014년12월12일 신탁	수탁자 주식회사신한은행 110111-0012809 서울특별시 중구 세종대로9길 20(태평로2가)
	신탁			신탁원부 제2014-4217호
7	소유권이전	2015년2월17일 제22213호	2015년1월28일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사케이리얼티제2호기업구조조정 부동산투자회사 110111-4921395 서울특별시 강남구 테헤란로 422, 18층(대치동, 케이티타워)
	6번 신탁등기말소			신탁재산의귀속
8	소유권이전	2015년2월17일 제22220호	2015년1월28일 신탁	수탁자 주식회사신한은행 110111-0012809 서울특별시 중구 세종대로9길 20(태평로2가)
	신탁			신탁원부 제2015-138호



[토지] 충청북도 청주시 상당구 복문로1가 188

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
9	소유권이전	2017년6월29일 제71165호	2017년6월23일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사케이리얼티제2호기업구조조정 부동산투자회사 110111-4921395 서울특별시 강남구 테헤란로 420, 19층(대치동, 하이리빙빌딩)
	8번 신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
10	소유권이전	2017년6월29일 제71170호	2017년6월23일 신탁	수탁자 주식회사신한은행 110111-0012809 서울특별시 중구 세종대로9길 20(태평로2가)
	신탁			신탁원부 제2017-2144호
11	소유권이전	2017년10월25일 제111508호	2017년10월25일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사케이리얼티제2호기업구조조정 부동산투자회사 110111-4921395 서울특별시 강남구 테헤란로 420, 19층(대치동, 하이리빙빌딩)
	10번 신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
12	소유권이전	2017년10월25일 제111513호	2017년9월25일 매매	소유자 케이앤티파트너스주식회사 150111-0241327 충청북도 청주시 상당구 상당로69번길 39(복문로1가) 매매목록 제2017-3709호
13	소유권이전	2020년11월30일 제143516호	2020년11월27일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)
	신탁			신탁원부 제2020-7758호
14	소유권이전	2021년11월29일 제143987호	2021년11월29일 신탁재산의귀속	소유자 케이앤티파트너스주식회사 150111-0241327 경상북도 포항시 남구 상공로32번길 34,208호(대도동)
	13번신탁등기말소		2020-7758	

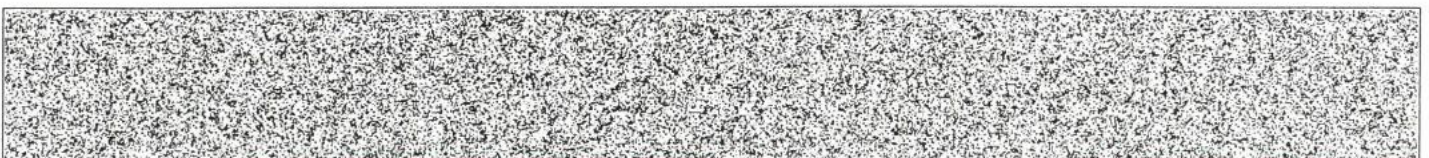


[토지] 충청북도 청주시 상당구 복문로1가 188

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
15	소유권이전	2021년11월29일 제143988호	2021년11월22일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16,8층(여의도동, 신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2021-8979호

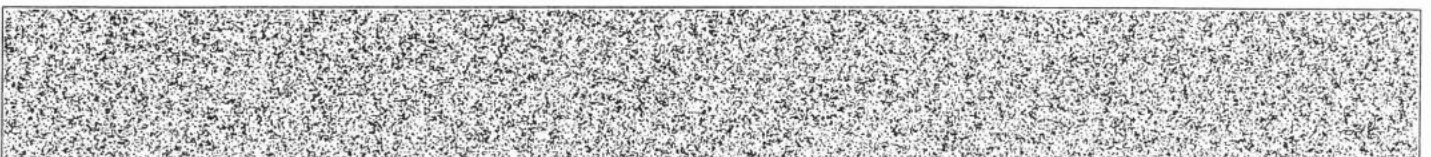
【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	전세권설정	2012년11월22일 제150219호	2012년11월22일 설정계약	전세금 금55,000,000원 범 위 토지의 전부 존속기간 2012년 11월22일부터 2022년 11월21일까지 전세권자 주식회사케이타 110111-1468754 경기도 성남시 분당구 정자동 206 공동전세목록 제2012-1368호
1-1	1번등기명의인표시 경정	2021년11월29일 제144007호	2021년11월29일 신청착오	주식회사케이타의 성명(명칭) 주식회사케이타
2	(1)근저당권설정	2012년11월22일 제150224호	2012년11월20일 설정계약	채권최고액 금64,800,000,000원 채무자 주식회사케이리얼타제2호기업구조조정 부동산투자회사 서울특별시 강남구 테헤란로 422, 18층(대치동, 케이타타워) 근저당권자 국민연금공단 1101710007134 서울특별시 송파구 신천동 7-16 공동담보목록 제2012-1389호
2-1	2번(1)등기명의인표 시변경		2011년10월31일 도로명주소	국민연금공단의 주소 서울특별시 송파구 올림픽로35터길 13(신천동) 2013년9월2일 부가
2-3	2번(1)근저당권변경	2014년12월26일 제177463호	2014년12월12일 변경계약	채권최고액 금60,482,997,600원
2-6	2번(1)근저당권변경	2015년2월17일 제22215호	2015년1월28일 변경계약	채권최고액 금46,542,678,000원



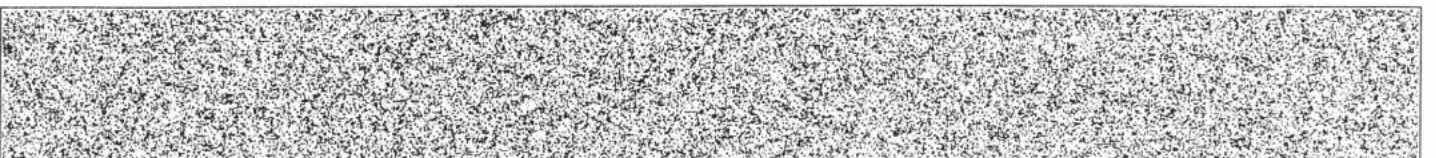
[토지] 충청북도 청주시 상당구 복문로1가 188

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
2-9	2번(1)등기명의인표 서변경	2017년6월29일 제71164호	2015년6월11일 주사무소이전	국민연금공단의 주소—전라북도 전주시 덕진구 가자로 180(만성동)
2-10	2번(1)근저당권변경	2017년6월29일 제71166호	2017년6월23일 변경계약	채권최고액—금39,977,236,800원
2	(2)근저당권설정	2012년11월22일 제150224호	2012년11월20일 설정계약	채권최고액—금13,560,000,000원 채무자 주식회사케어리얼티제2호기업구조조정 부동산투자회사 서울특별시 강남구 테헤란로 422, 18층(대치동, 캐이타워) 근저당권자 한화생명보험주식회사 110111-0003204 서울특별시 영등포구 여의도동 60 공동담보목록 제2012-1390호
2-2	2번(2)등기명의인표 서변경	2014년12월26일 제177461호	2011년10월31일 도로명주소	한화생명보험주식회사의 주소—서울특별시 영등포구 63로 50(여의도동)
2-4	2번(2)근저당권변경	2014년12월26일 제177464호	2014년12월12일 변경계약	채권최고액—금12,656,628,000원
2-7	2번(2)근저당권변경	2015년2월17일 제22216호	2015년1월28일 변경계약	채권최고액—금9,739,486,800원
2-11	2번(2)근저당권변경	2017년6월29일 제71167호	2017년6월23일 변경계약	채권최고액—금8,365,608,000원
2	(3)근저당권설정	2012년11월22일 제150224호	2012년11월20일 설정계약	채권최고액—금8,040,000,000원 채무자 주식회사케어리얼티제2호기업구조조정 부동산투자회사 서울특별시 강남구 테헤란로 422, 18층(대치동, 캐이타워) 근저당권자 한화손해보험주식회사 110111-0006456 서울특별시 영등포구 여의대로 56(여의도동) 공동담보목록 제2012-1392호
2-5	2번(3)근저당권변경	2014년12월26일 제177465호	2014년12월12일 변경계약	채권최고액—금7,504,371,600원



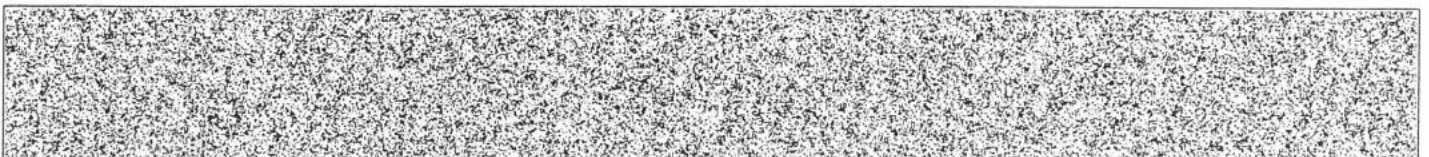
[토지] 충청북도 청주시 상당구 복문로1가 188

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
2-8	2번(3)근저당권변경	2015년2월17일 제22217호	2015년1월28일 변경계약	채권최고액 금5,774,739,600원
2-12	2번(3)근저당권변경	2017년6월29일 제71168호	2017년6월23일 변경계약	채권최고액 금4,960,138,800원
3	근저당권설정	2012년11월22일 제150225호	2012년11월20일 설정계약	채권최고액 금12,369,000,000원 채무자 주식회사케이리얼티제2호기업구조조정 부동산투자회사 서울특별시 강남구 테헤란로 422- 18층(대치동,케이타타워) 근저당권자 주식회사케이타 110111-1468754 경기도 성남시 분당구 정자동-206 공동담보목록 제2012-1393호
3-1	3번등기명의인표사 변경	2014년12월26일 제177462호	2011년10월31일 도로명주소	주식회사케이타의 주소 경기도 성남시 분당구 불정로-90(정자동)
3-2	3번근저당권변경	2014년12월26일 제177466호	2014년12월12일 변경계약	채권최고액 금11,504,600,000원
3-3	3번근저당권경정	2015년1월2일 제105호	신청착오	채권최고액 금11,544,600,000원
3-4	3번근저당권변경	2015년2월17일 제22218호	2015년1월28일 변경계약	채권최고액 금8,883,000,000원
3-5	3번근저당권변경	2017년6월29일 제71169호	2017년6월23일 변경계약	채권최고액 금7,560,600,000원
4	2번(1)근저당권설정 등기말소	2017년10월25일 제111509호	2017년10월25일 일부포기	
5	2번(2)근저당권설정 등기말소	2017년10월25일 제111510호	2017년10월25일 일부포기	
6	2번(3)근저당권설정 등기말소	2017년10월25일 제111511호	2017년10월25일 일부포기	
7	3번근저당권설정등 기말소	2017년10월25일 제111512호	2017년10월25일 일부포기	



[토지] 충청북도 청주시 상당구 복문로1가 188

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
8	근저당권설정	2017년10월25일 제111514호	2017년10월25일 설정계약	채권최고액—금1,347,000,000원 채무자 케이엔파트너스주식회사 충청북도 청주시 상당구 상당로69번길 39(복문로1가) 근저당권자 주식회사케이타 110111-1468754 경기도 성남시 분당구 불정로 90(정자동) 공동담보목록—제2017-1316호
9	근저당권설정	2017년10월25일 제111515호	2017년10월25일 설정계약	채권최고액—금16,200,000,000원 채무자 케이엔파트너스주식회사 충청북도 청주시 상당구 상당로69번길 39(복문로1가) 근저당권자 주식회사부산은행 180111-0002997 부산광역시 남구 문현금융로 30(문현동,부산은행본점) (—녹산중앙지점—) 공동담보목록—제2017-1317호
10	근저당권설정	2019년4월19일 제44335호	2019년3월31일 설정계약	채권최고액—금360,000,000원 채무자 주식회사피앤에스산업개발 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 중리2길 34, 201호 근저당권자 국 처분청 마산세무서장 공동담보목록—제2019-439호
11	10번근저당권설정등 기말소	2020년8월18일 제107350호	2020년8월12일 해지	
12	근저당권설정	2020년9월28일 제122068호	2020년9월28일 설정계약	채권최고액—금1,200,000,000원 채무자 케이엔파트너스주식회사 충청북도 청주시 상당구 상당로69번길 39(복문로1가) 근저당권자 주식회사아이비케이저축은행 230111-0182384 부산광역시 부산진구 중앙대로 735, 4,5층 (부전동) (—동래지점—) 공동담보목록—제2020-1609호
13	9번근저당권설정등 기말소	2020년11월30일 제143683호	2020년11월30일 해지	

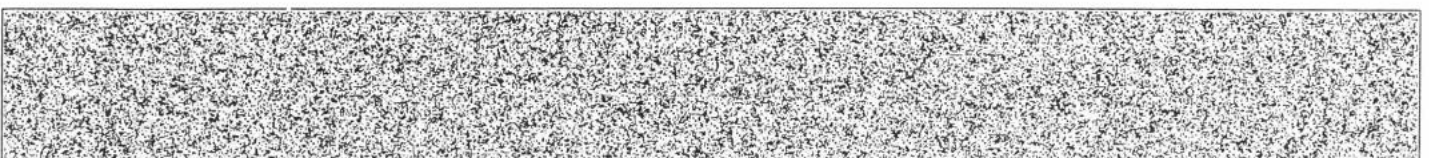


[토지] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
14	12번근저당권설정등기말소	2020년11월30일 제143751호	2020년11월30일 해지	
15	1번전세권설정등기말소	2021년11월29일 제144008호	2021년11월29일 해지	
16	8번근저당권설정등기말소	2021년11월29일 제144009호	2021년11월29일 해지	

【 매 매 목 록 】

목록번호	2012-4047			
거래가액	금15,700,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예비란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188	3	2012년11월16일 매매	
2	[토지] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 196-8	2	2012년11월16일 매매	
3	[토지] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 196-9	2	2012년11월16일 매매	
4	[건물] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188 외 2필지 케이티청주시사 본관동	2	2012년11월16일 매매	
5	[건물] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188 외 2필지 케이티청주시사근린생활시설	2	2012년11월16일 매매	



[토지] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188

목록번호	2017-3709			
거래가액	금17,200,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188	12	2017년9월25일 매매	
2	[토지] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 196-8	11	2017년9월25일 매매	
3	[토지] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 196-9	11	2017년9월25일 매매	
4	[건물] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188 외 2필지 케이티청주지사 본관동	11	2017년9월25일 매매	
5	[건물] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188 외 2필지 케이티청주지사근린생활시설	11	2017년9월25일 매매	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 청주지방법원 등기과 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2023년 6월 23일

법원행정처 등기정보중앙관리소

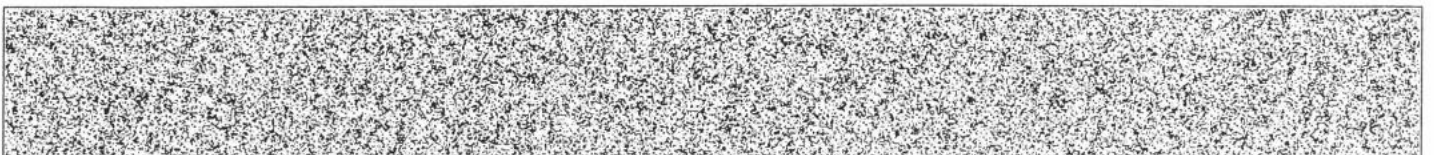
전산운영책임관



- * 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 154202150071930610109642310000538540RYG997070D1112

발급확인번호 AAMC-FOPK-8970

발행일 2023/06/23

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 1547-1996-453897

[토지] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188 대 5503.6㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
신영부동산신탁 주식회사 (수탁자)	110111-7126835	단독소유	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16,8층(여의도동, 신영증권빌딩)	15

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(말소사항 포함)

- 토지 [제출용] -

고유번호 1547-1996-453909



[토지] 충청북도 청주시 상당구 복문로1가 196-8

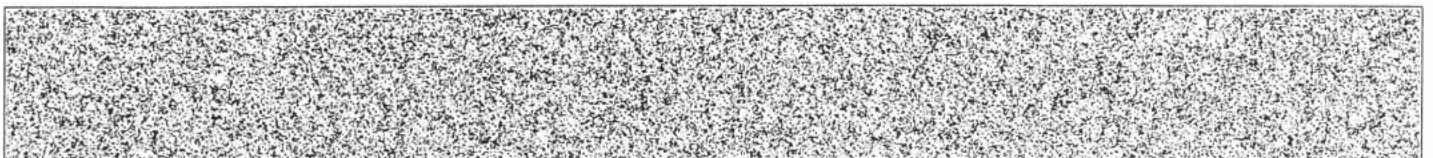
【 표 제 부 】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1996년11월13일	충청북도 청주시 상당구 복문로1가 196-8	대	142.1㎡	부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1999년 08월 23일 전산이기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 2)	소유권이전	1996년12월31일 제67040호	1996년12월24일 교환	소유자 한국전기통신공사 110171-0005189 서울 중로구 세종로 100 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1999년 08월 23일 전산이기
1-1	1번등기명의인표시 변경	2011년7월28일 제106675호	1997년10월2일 조직전환	한국전기통신공사의 등록번호 110111-1468754
1-2	1번등기명의인표시 변경	2011년7월28일 제106676호	1998년9월1일 본점이전	한국전기통신공사의 주소 경기도 성남시 분당구 정자동 206
1-3	1번등기명의인표시 변경	2011년7월28일 제106677호	2002년3월22일 상호변경	한국전기통신공사의 성명(명칭) 주식회사케이티
2	소유권이전	2012년11월22일 제150218호	2012년11월16일 매매	소유자 주식회사케이리얼티제2호기업구조조정 부동산투자회사 110111-4921395 서울특별시 강남구 테헤란로 422, 18층(대치동, 케이티타워) 매매목록 제2012-4047호

[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.



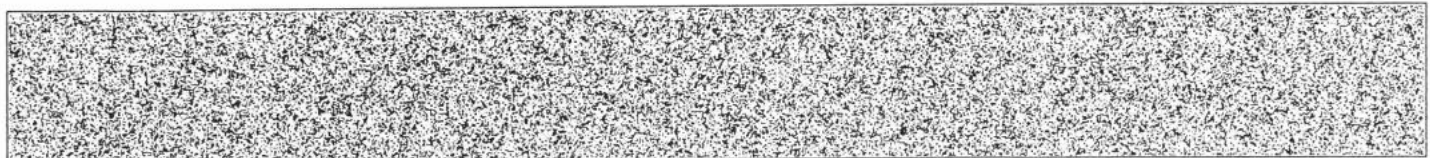
발행번호 15420215007193061010964291HON0539050GFA10908RM1112

발급확인번호 AAMC-PLGT-9095

발행일 2023/06/29

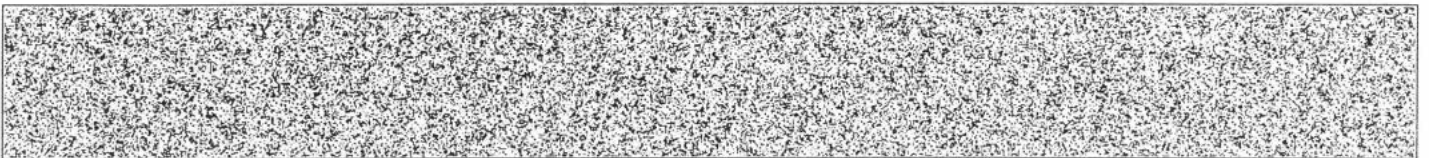
[토지] 충청북도 청주시 상당구 복문로1가 196-8

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
3	소유권이전	2012년11월22일 제150231호	2012년7월20일 신탁	수탁자 주식회사신한은행 110111-0012809 서울특별시 중구 태평로2가 120
	신탁			신탁원부 제2012-775호
4	소유권이전	2014년12월26일 제177460호	2014년12월12일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사케이리얼티제2호기업구조조정 부동산투자회사 110111-4921395 서울특별시 강남구 테헤란로 422, 18층(대치동,케이티타워)
	3번 신탁등기말소		신탁재산귀속	
5	소유권이전	2014년12월26일 제177467호	2014년12월12일 신탁	수탁자 주식회사신한은행 110111-0012809 서울특별시 중구 세종대로9길 20(태평로2가)
	신탁			신탁원부 제2014-4218호
6	소유권이전	2015년2월17일 제22213호	2015년1월28일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사케이리얼티제2호기업구조조정 부동산투자회사 110111-4921395 서울특별시 강남구 테헤란로 422, 18층(대치동,케이티타워)
	5번 신탁등기말소		신탁재산의귀속	
7	소유권이전	2015년2월17일 제22220호	2015년1월28일 신탁	수탁자 주식회사신한은행 110111-0012809 서울특별시 중구 세종대로9길 20(태평로2가)
	신탁			신탁원부 제2015-139호
8	소유권이전	2017년6월29일 제71165호	2017년6월23일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사케이리얼티제2호기업구조조정 부동산투자회사 110111-4921395 서울특별시 강남구 테헤란로 420, 19층(대치동,하이리빙빌딩)
	7번 신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
9	소유권이전	2017년6월29일	2017년6월23일	수탁자 주식회사신한은행 110111-0012809



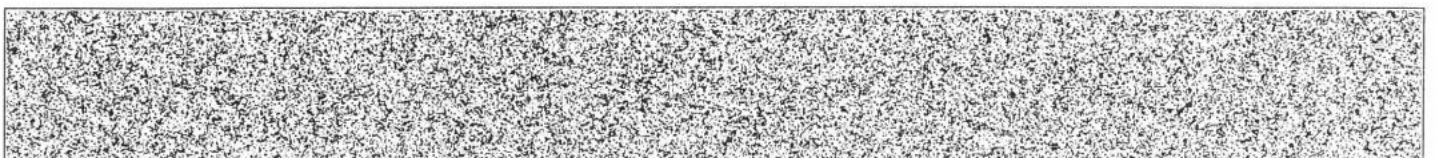
[토지] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 196-8

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제71170호	신탁	서울특별시 중구 세종대로9길 20(태평로2가)
	신탁			신탁원부 제2017-2147호
10	소유권이전	2017년10월25일 제111508호	2017년10월25일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사케이리얼티제2호기업구조조정 부동산투자회사 110111-4921395 서울특별시 강남구 테헤란로 420, 19층(대치동, 하이리빙빌딩)
	9번 신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
11	소유권이전	2017년10월25일 제111513호	2017년9월25일 매매	소유자 케이앤파트너스주식회사 150111-0241327 충청북도 청주시 상당구 상당로69번길 39(북문로1가) 매매목록 제2017-3709호
12	소유권이전	2020년11월30일 제143516호	2020년11월27일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)
	신탁			신탁원부 제2020-7755호
13	소유권이전	2021년11월29일 제143987호	2021년11월29일 신탁재산의귀속	소유자 케이앤파트너스주식회사 150111-0241327 경상북도 포항시 남구 상공로32번길 34,208호(대도동)
14	소유권이전	2021년11월29일 제143988호	2021년11월22일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16,8층(여의도동, 신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2021-8980호



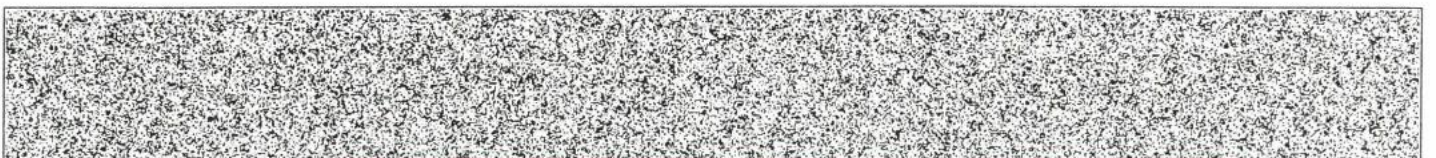
【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	전세권설정	2012년11월22일 제150219호	2012년11월22일 설정계약	전세금—금55,000,000원 범위—토지의 전부 존속기간—2012년 11월22일부터 2022년 11월21일까지 전세권자 주식회사케이타 110111-1468754 경기도 성남시 분당구 경지동 206 공동전세목록 제2012-1368호
1-1	1번등기명의인표시 경정	2021년11월29일 제144007호	2021년11월29일 신청착오	주식회사케이타의 성명(명칭) — 주식회사케이타
2	(1)근저당권설정	2012년11월22일 제150224호	2012년11월20일 설정계약	채권최고액—금64,800,000,000원 채무자 주식회사케이리얼티제2호기업구조조정 부동산투자회사 서울특별시 강남구 테헤란로 422, 18층(대치동,케이티타워) 근저당권자 국민연금공단 1101710007134 서울특별시 송파구 신천동 7-16 공동담보목록 제2012-1389호
2-2	2번(1)근저당권변경	2014년12월26일 제177463호	2014년12월12일 변경계약	채권최고액—금60,482,997,600원
2-5	2번(1)근저당권변경	2015년2월17일 제22215호	2015년1월28일 변경계약	채권최고액—금46,542,678,000원
2-8	2번(1)등기명의인표 시변경	2017년6월29일 제71164호	2015년6월11일 주사무소이전	국민연금공단의 주소—전라북도 전주시 덕진구 카지로 180(만성동)
2-9	2번(1)근저당권변경	2017년6월29일 제71166호	2017년6월23일 변경계약	채권최고액—금39,977,236,800원
2	(2)근저당권설정	2012년11월22일 제150224호	2012년11월20일 설정계약	채권최고액—금13,560,000,000원 채무자 주식회사케이리얼티제2호기업구조조정 부동산투자회사 서울특별시 강남구 테헤란로 422, 18층(대치동,케이티타워)



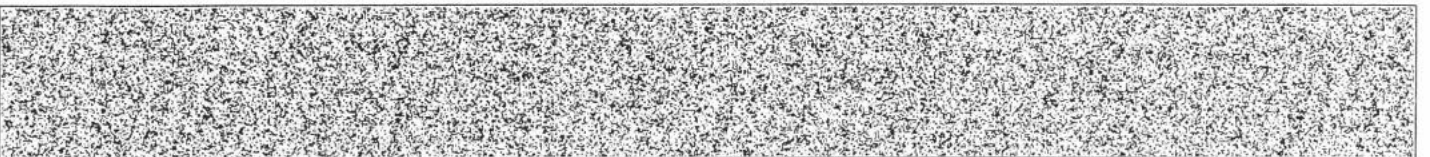
[토지] 충청북도 청주시 상당구 복문로1가 196-8

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				근저당권자 한화생명보험주식회사 110111-0003204 서울특별시 영등포구 여의도동 60 공동담보목록 제2012-1390호
2-1	2번(2)등기명의인표 사변경	2014년12월26일 제177461호	2011년10월31일 도로명주소	한화생명보험주식회사의 주소 서울특별시 영등포구 63로 50(여의도동)
2-3	2번(2)근저당권변경	2014년12월26일 제177464호	2014년12월12일 변경계약	채권최고액 금12,656,628,000원
2-6	2번(2)근저당권변경	2015년2월17일 제22216호	2015년1월28일 변경계약	채권최고액 금9,739,486,800원
2-10	2번(2)근저당권변경	2017년6월29일 제71167호	2017년6월23일 변경계약	채권최고액 금8,365,608,000원
2	(3)근저당권설정	2012년11월22일 제150224호	2012년11월20일 설정계약	채권최고액 금8,040,000,000원 채무자 주식회사케이리얼티재2호기업구조조정 부동산투자회사 서울특별시 강남구 테헤란로 422, 18층(대치동, 케이티타워) 근저당권자 한화손해보험주식회사 110111-0006456 서울특별시 영등포구 여의대로 56(여의도동) 공동담보목록 제2012-1392호
2-4	2번(3)근저당권변경	2014년12월26일 제177465호	2014년12월12일 변경계약	채권최고액 금7,504,371,600원
2-7	2번(3)근저당권변경	2015년2월17일 제22217호	2015년1월28일 변경계약	채권최고액 금5,774,739,600원
2-11	2번(3)근저당권변경	2017년6월29일 제71168호	2017년6월23일 변경계약	채권최고액 금4,960,138,800원
3	근저당권설정	2012년11월22일 제150225호	2012년11월20일 설정계약	채권최고액 금12,369,000,000원 채무자 주식회사케이리얼티재2호기업구조조정 부동산투자회사 서울특별시 강남구 테헤란로 422,



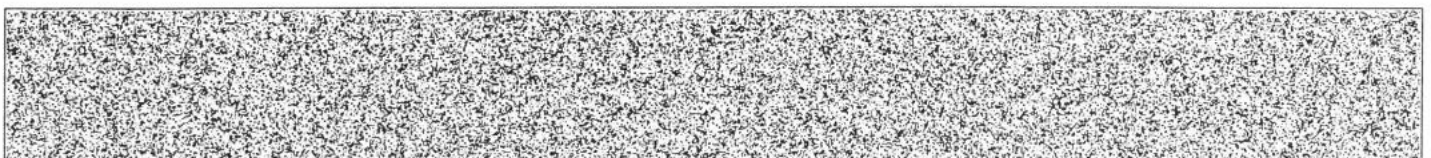
[토지] 충청북도 청주시 상당구 복문로1가 196-8

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				18층(대치동, 캐이티타워) 근저당권자 주식회사캐이티 110111-1468754 경기도 성남시 분당구 정자동 206 공동담보목록 제2012-1393호
3-1	3번등기명의인표사 변경	2014년12월26일 제177462호	2011년10월31일 도로명주소	주식회사캐이티의 주소 경기도 성남시 분당구 불정로 90(정자동)
3-2	3번근저당권변경	2014년12월26일 제177466호	2014년12월12일 변경계약	채권최고액 금11,504,600,000원
3-3	3번근저당권경장	2015년1월2일 제105호	신청착오	채권최고액 금11,544,600,000원
3-4	3번근저당권변경	2015년2월17일 제22218호	2015년1월28일 변경계약	채권최고액 금8,883,000,000원
3-5	3번근저당권변경	2017년6월29일 제71169호	2017년6월23일 변경계약	채권최고액 금7,560,600,000원
4	2번(1)근저당권설정 등기말소	2017년10월25일 제111509호	2017년10월25일 일부포기	
5	2번(2)근저당권설정 등기말소	2017년10월25일 제111510호	2017년10월25일 일부포기	
6	2번(3)근저당권설정 등기말소	2017년10월25일 제111511호	2017년10월25일 일부포기	
7	3번근저당권설정등 기말소	2017년10월25일 제111512호	2017년10월25일 일부포기	
8	근저당권설정	2017년10월25일 제111514호	2017년10월25일 설정계약	채권최고액 금1,347,000,000원 채무자 케이엔파트너스주식회사 충청북도 청주시 상당구 상당로69번길 39(복문로1가) 근저당권자 주식회사캐이티 110111-1468754 경기도 성남시 분당구 불정로 90(정자동) 공동담보목록 제2017-1316호
9	근저당권설정	2017년10월25일 제111515호	2017년10월25일 설정계약	채권최고액 금16,200,000,000원 채무자 케이엔파트너스주식회사 충청북도 청주시 상당구 상당로69번길



[토지] 충청북도 청주시 상당구 복문로1가 196-8

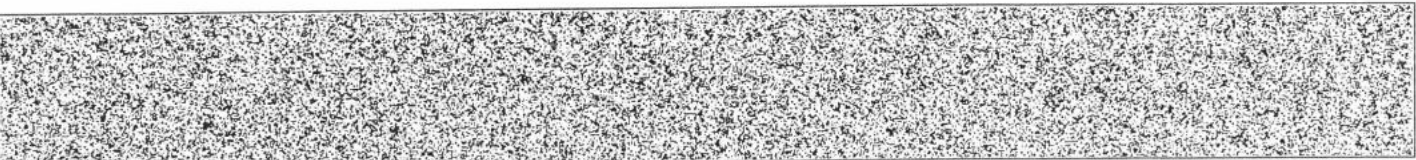
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				39(복문로1가) 근저당권자 주식회사부산은행 180111-0002997 부산광역시 남구 문현금융로 30(문현동, 부산은행본점) (- 녹산중앙지점) 공동담보목록 제2017-1317호
10	근저당권설정	2019년4월19일 제44335호	2019년3월31일 설정계약	채권최고액 금360,000,000원 채무자 주식회사피앤에스산업개발 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 중리2길 34, 201호 근저당권자 국 처분청 마산세무서장 공동담보목록 제2019-439호
11	10번근저당권설정등기말소	2020년8월18일 제107350호	2020년8월12일 해지	
12	근저당권설정	2020년9월28일 제122068호	2020년9월28일 설정계약	채권최고액 금1,200,000,000원 채무자 케이엔파트너스주식회사 충청북도 청주시 상당구 상당로69번길 39(복문로1가) 근저당권자 주식회사아이비캐이지축은행 230111-0182384 부산광역시 부산진구 중앙대로 735, 4,5층 (부전동) (- 동래지점) 공동담보목록 제2020-1609호
13	9번근저당권설정등기말소	2020년11월30일 제143683호	2020년11월30일 해지	
14	12번근저당권설정등기말소	2020년11월30일 제143751호	2020년11월30일 해지	
15	1번전세권설정등기말소	2021년11월29일 제144008호	2021년11월29일 해지	
16	8번근저당권설정등기말소	2021년11월29일 제144009호	2021년11월29일 해지	



[토지] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 196-8

【 매 매 목 록 】

목록번호	2012-4047			
거래가액	금15,700,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188	3	2012년11월16일 매매	
2	[토지] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 196-8	2	2012년11월16일 매매	
3	[토지] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 196-9	2	2012년11월16일 매매	
4	[건물] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188 외 2필지 케이티청주지사 본관동	2	2012년11월16일 매매	
5	[건물] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188 외 2필지 케이티청주지사근린생활시설	2	2012년11월16일 매매	
목록번호	2017-3709			
거래가액	금17,200,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188	12	2017년9월25일 매매	
2	[토지] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 196-8	11	2017년9월25일 매매	
3	[토지] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 196-9	11	2017년9월25일 매매	



[토지] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 196-8

일련번호	부동산의 표시	순위번호	예비란	
			등기원인	경정원인
4	[건물] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188 외 2필지 케이티청주시사 본관동	11	2017년9월25일 매매	
5	[건물] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188 외 2필지 케이티청주시사근린생활시설	11	2017년9월25일 매매	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 청주지방법원 등기과 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2023년 6월 29일

법원행정처 등기정보중앙관리소

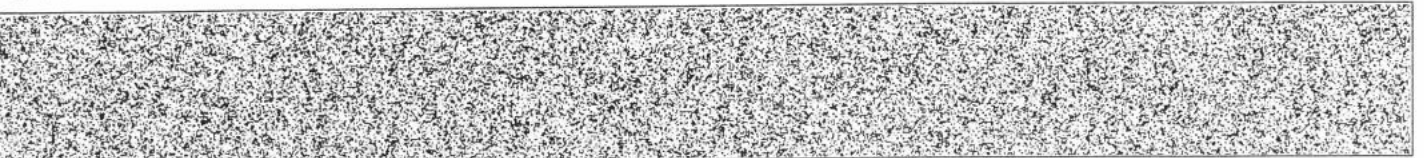
전산운영책임관



- * 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 15420215007193061010964291HON0539050GFA90908RM1112

발급확인번호 AAMC-PLGT-9095

발행일 2023/06/29

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 1547-1996-453909

[토지] 충청북도 청주시 상당구 복문로1가 196-8 대 142.1㎡

1. 소유지분현황 (압구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
신영부동산신탁 주식회사 (수탁자)	110111-7126835	단독소유	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16,8층(여의도동, 신영증권빌딩)	14

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (압구)

- 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(말소사항 포함)

- 토지 [제출용] -

고유번호 1547-1996-453910



[토지] 충청북도 청주시 상당구 복문로1가 196-9

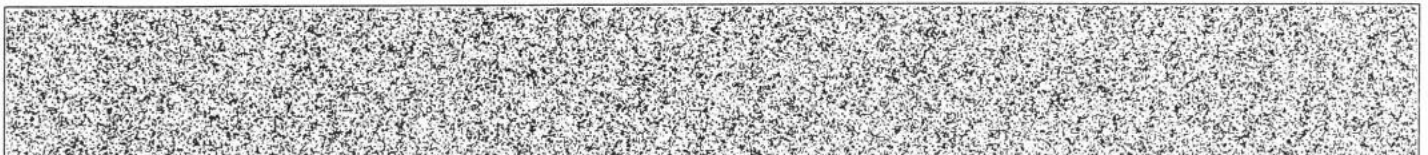
【 표 제 부 】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1996년11월13일	충청북도 청주시 상당구 복문로1가 196-9	대	18.7㎡	부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1999년 08월 23일 전산이기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 2)	소유권이전	1996년12월31일 제67040호	1996년12월24일 교환	소유자 한국전기통신공사 110171-0005189 서울-종로구 새종로 100 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1999년 08월 23일 전산이기
1-1	1번등기명의인표시 변경	2011년7월28일 제106678호	1997년10월2일 조직전환	한국전기통신공사의 등록번호 110111-1468754
1-2	1번등기명의인표시 변경	2011년7월28일 제106679호	1998년9월1일 본점이전	한국전기통신공사의 주소 경기도 성남시 분당구 정자동 206
1-3	1번등기명의인표시 변경	2011년7월28일 제106680호	2002년3월22일 상호변경	한국전기통신공사의 성명(명칭) 주식회사케이티
2	소유권이전	2012년11월22일 제150218호	2012년11월16일 매매	소유자 주식회사케이리얼티제2호기업구조조정 부동산투자회사 110111-4921395 서울특별시 강남구 테헤란로 422, 18층(대치동,케이티타워) 매매목록 제2012-4047호

[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.



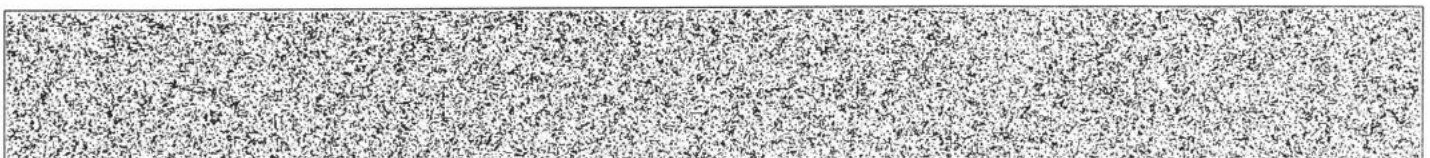
발행번호 15420215007193061010964291HON0539053GFA11058RM1112

발급확인번호 AAMC-PLTL-9107

발행일 2023/06/29

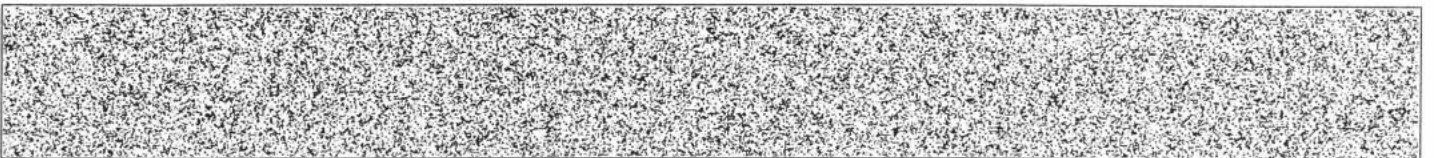
[토지] 충청북도 청주시 상당구 복문로1가 196-9

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
3	소유권이전	2012년11월22일 제150231호	2012년7월20일 신탁	수탁자 주식회사신한은행 110111-0012809 서울특별시 중구 태평로2가 120
	신탁			신탁원부 제2012-776호
4	소유권이전	2014년12월26일 제177460호	2014년12월12일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사케이리얼티제2호기업구조조정 부동산투자회사 110111-4921395 서울특별시 강남구 테헤란로 422, 18층(대치동,케이티타워)
	3번 신탁등기말소		신탁재산귀속	
5	소유권이전	2014년12월26일 제177467호	2014년12월12일 신탁	수탁자 주식회사신한은행 110111-0012809 서울특별시 중구 세종대로9길 20(태평로2가)
	신탁			신탁원부 제2014-4219호
6	소유권이전	2015년2월17일 제22213호	2015년1월28일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사케이리얼티제2호기업구조조정 부동산투자회사 110111-4921395 서울특별시 강남구 테헤란로 422, 18층(대치동,케이티타워)
	5번 신탁등기말소		신탁재산의귀속	
7	소유권이전	2015년2월17일 제22220호	2015년1월28일 신탁	수탁자 주식회사신한은행 110111-0012809 서울특별시 중구 세종대로9길 20(태평로2가)
	신탁			신탁원부 제2015-140호
8	소유권이전	2017년6월29일 제71165호	2017년6월23일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사케이리얼티제2호기업구조조정 부동산투자회사 110111-4921395 서울특별시 강남구 테헤란로 420, 19층(대치동,하이리빙빌딩)
	7번 신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
9	소유권이전	2017년6월29일	2017년6월23일	수탁자 주식회사신한은행 110111-0012809



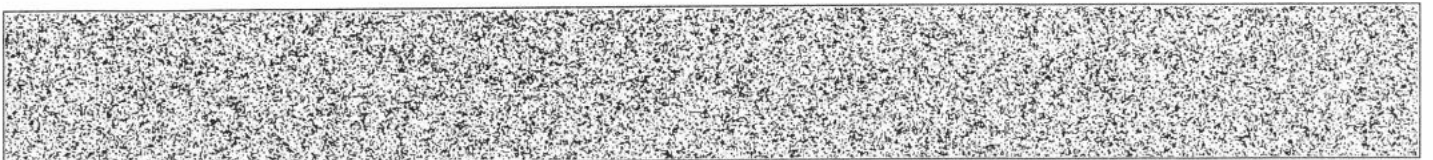
[토지] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 196-9

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제71170호	신탁	서울특별시 중구 세종대로9길 20(태평로2가)
	신탁			신탁원부 제2017-2148호
10	소유권이전	2017년10월25일 제111508호	2017년10월25일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사케이리얼티제2호기업구조조정 부동산투자회사 110111-4921395 서울특별시 강남구 테헤란로 420, 19층(대치동, 하이리빙빌딩)
	9번 신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
11	소유권이전	2017년10월25일 제111513호	2017년9월25일 매매	소유자 케이엔파트너스주식회사 150111-0241327 충청북도 청주시 상당구 상당로69번길 39(북문로1가) 매매목록 제2017-3709호
12	소유권이전	2020년11월30일 제143516호	2020년11월27일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)
	신탁			신탁원부 제2020-7756호
13	소유권이전	2021년11월29일 제143987호	2021년11월29일 신탁재산의귀속	소유자 케이엔파트너스주식회사 150111-0241327 경상북도 포항시 남구 상공로32번길 34,208호(대도동)
14	소유권이전	2021년11월29일 제143988호	2021년11월22일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16,8층(여의도동,신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2021-8981호



【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	전세권설정	2012년11월22일 제150219호	2012년11월22일 설정계약	전세금 금55,000,000원 범 위 토지의 전부 존속기간 2012년 11월22일부터 2022년 11월21일까지 전세권자 주식회사케이타 110111-1468754 경기도 성남시 분당구 경저동 206 공동전세목록 제2012-1368호
1-1	1번등기명의인표사 경정	2021년11월29일 제144007호	2021년11월29일 신청착오	주식회사케이타의 성명(명칭) 주식회사케이타
2	(1)근저당권설정	2012년11월22일 제150224호	2012년11월20일 설정계약	채권최고액 금64,800,000,000원 채무자 주식회사케이리얼티제2호기업구조조정 부동산투자회사 서울특별시 강남구 테헤란로 422, 18층(대치동,케이타타워) 근저당권자 국민연금공단 1101710007134 서울특별시 송파구 신천동 7-16 공동담보목록 제2012-1389호
2-1	2번(1)등기명의인표 사변경		2011년10월31일 도로명주소	국민연금공단의 주소 서울특별시 송파구 올림픽로35다길 13(신천동) 2013년9월2일 부가
2-3	2번(1)근저당권변경	2014년12월26일 제177463호	2014년12월12일 변경계약	채권최고액 금60,482,997,600원
2-6	2번(1)근저당권변경	2015년2월17일 제22215호	2015년1월28일 변경계약	채권최고액 금46,542,678,000원
2-9	2번(1)등기명의인표 사변경	2017년6월29일 제71164호	2015년6월11일 주사무소이전	국민연금공단의 주소 전라북도 전주시 덕진구 키지로 180(만성동)
2-10	2번(1)근저당권변경	2017년6월29일 제71166호	2017년6월23일 변경계약	채권최고액 금39,977,236,800원
2	(2)근저당권설정	2012년11월22일 제150224호	2012년11월20일 설정계약	채권최고액 금13,560,000,000원 채무자



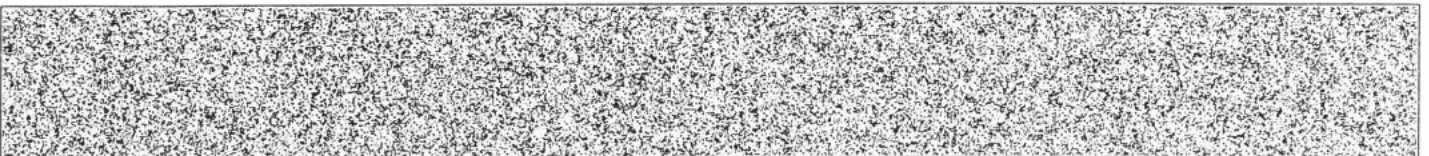
[토지] 충청북도 청주시 상당구 복문로1가 196-9

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				주식회사케어리얼타재2호기업구조조정 부동산투자회사 서울특별시 강남구 테헤란로 422, 18층(대치동,케어타워) 근저당권자 한화생명보험주식회사 110111-0003204 서울특별시 영등포구 여의도동 60 공동담보목록 제2012-1390호
2-2	2번(2)등기명의인표 시변경	2014년12월26일 제177461호	2011년10월31일 도로명주소	한화생명보험주식회사의 주소 서울특별시 영등포구 63로 50(여의도동)
2-4	2번(2)근저당권변경	2014년12월26일 제177464호	2014년12월12일 변경계약	채권최고액 금12,656,628,000원
2-7	2번(2)근저당권변경	2015년2월17일 제22216호	2015년1월28일 변경계약	채권최고액 금9,739,486,800원
2-11	2번(2)근저당권변경	2017년6월29일 제71167호	2017년6월23일 변경계약	채권최고액 금8,365,608,000원
2	(3)근저당권설정	2012년11월22일 제150224호	2012년11월20일 설정계약	채권최고액 금8,040,000,000원 채무자 주식회사케어리얼타재2호기업구조조정 부동산투자회사 서울특별시 강남구 테헤란로 422, 18층(대치동,케어타워) 근저당권자 한화손해보험주식회사 110111-0006456 서울특별시 영등포구 여의대로 56(여의도동) 공동담보목록 제2012-1392호
2-5	2번(3)근저당권변경	2014년12월26일 제177465호	2014년12월12일 변경계약	채권최고액 금7,504,371,600원
2-8	2번(3)근저당권변경	2015년2월17일 제22217호	2015년1월28일 변경계약	채권최고액 금5,774,739,600원
2-12	2번(3)근저당권변경	2017년6월29일 제71168호	2017년6월23일 변경계약	채권최고액 금4,960,138,800원
3	근저당권설정	2012년11월22일	2012년11월20일	채권최고액 금12,369,000,000원



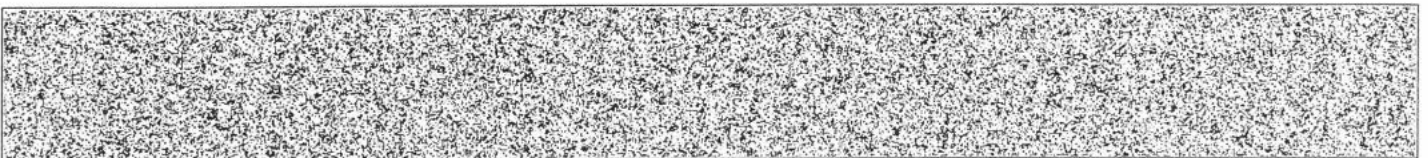
[토지] 충청북도 청주시 상당구 복문로1가 196-9

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		채150225호	설정계약	채무자 주식회사케이리얼티제2호기업구조조정 부동산투자회사 서울특별시 강남구 테헤란로 422, 18층(대치동, 케이티타워) 근저당권자 주식회사케이타 110111-1468754 경기도 성남시 분당구 정자동 206 공동담보목록 제2012-1393호
3-1	3번등기명의인표사 변경	2014년12월26일 채177462호	2014년10월31일 도로명주소	주식회사케이타의 주소 경기도 성남시 분당구 불정로 90(정자동)
3-2	3번근저당권변경	2014년12월26일 채177466호	2014년12월12일 변경계약	채권최고액 금11,504,600,000원
3-3	3번근저당권경정	2015년1월2일 채105호	신청착오	채권최고액 금11,544,600,000원
3-4	3번근저당권변경	2015년2월17일 채22218호	2015년1월28일 변경계약	채권최고액 금8,883,000,000원
3-5	3번근저당권변경	2017년6월29일 채71169호	2017년6월23일 변경계약	채권최고액 금7,560,600,000원
4	2번(1)근저당권설정 등기말소	2017년10월25일 제111509호	2017년10월25일 일부포기	
5	2번(2)근저당권설정 등기말소	2017년10월25일 제111510호	2017년10월25일 일부포기	
6	2번(3)근저당권설정 등기말소	2017년10월25일 제111511호	2017년10월25일 일부포기	
7	3번근저당권설정등 기말소	2017년10월25일 제111512호	2017년10월25일 일부포기	
8	근저당권설정	2017년10월25일 제111514호	2017년10월25일 설정계약	채권최고액 금1,347,000,000원 채무자 케이엔파트너스주식회사 충청북도 청주시 상당구 상당로69번길 39(복문로1가) 근저당권자 주식회사케이타 110111-1468754 경기도 성남시 분당구 불정로 90(정자동) 공동담보목록 제2017-1316호



[토지] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 196-9

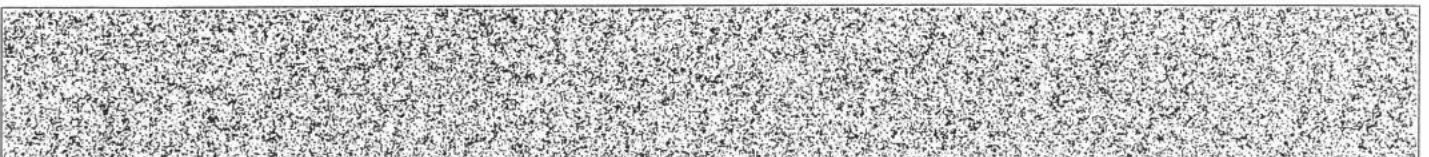
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
9	근저당권설정	2017년10월25일 제111515호	2017년10월25일 설정계약	채권최고액—금16,200,000,000원 채무자 케이엔파트너스주식회사 충청북도 청주시 상당구 상당로69번길 39(북문로1가) 근저당권자 주식회사부산은행 180111-0002997 부산광역시 남구 문현금융로 30(문현동, 부산은행본점) (—녹산중앙지점—) 공동담보목록 제2017-1317호
10	근저당권설정	2019년4월19일 제44335호	2019년3월31일 설정계약	채권최고액—금360,000,000원 채무자 주식회사피앤에스산업개발 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 중리2길 34, 201호 근저당권자 국 처분청 마산세무서장 공동담보목록 제2019-439호
11	10번근저당권설정등기말소	2020년8월18일 제107350호	2020년8월12일 해지	
12	근저당권설정	2020년9월28일 제122068호	2020년9월28일 설정계약	채권최고액—금1,200,000,000원 채무자 케이엔파트너스주식회사 충청북도 청주시 상당구 상당로69번길 39(북문로1가) 근저당권자 주식회사아이비캐이저축은행 230111-0182384 부산광역시 부산진구 중앙대로 735, 4,5층 (부전동) (—동래지점—) 공동담보목록 제2020-1609호
13	9번근저당권설정등기말소	2020년11월30일 제143683호	2020년11월30일 해지	
14	12번근저당권설정등기말소	2020년11월30일 제143751호	2020년11월30일 해지	
15	1번전세권설정등기말소	2021년11월29일 제144008호	2021년11월29일 해지	
16	8번근저당권설정등기말소	2021년11월29일 제144009호	2021년11월29일 해지	



[토지] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 196-9

【 매 매 목 록 】

목록번호	2012-4047			
거래가액	금15,700,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188	3	2012년11월16일 매매	
2	[토지] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 196-8	2	2012년11월16일 매매	
3	[토지] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 196-9	2	2012년11월16일 매매	
4	[건물] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188 외 2필지 케이티청주지사 본관동	2	2012년11월16일 매매	
5	[건물] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188 외 2필지 케이티청주지사근린생활시설	2	2012년11월16일 매매	
목록번호	2017-3709			
거래가액	금17,200,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188	12	2017년9월25일 매매	
2	[토지] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 196-8	11	2017년9월25일 매매	
3	[토지] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 196-9	11	2017년9월25일 매매	



[토지] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 196-9

일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
4	[건물] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188 외 2필지 케이티청주지사 본관동	11	2017년9월25일 매매	
5	[건물] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188 외 2필지 케이티청주지사근린생활시설	11	2017년9월25일 매매	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 청주지방법원 등기과 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2023년 6월 29일

법원행정처 등기정보중앙관리소

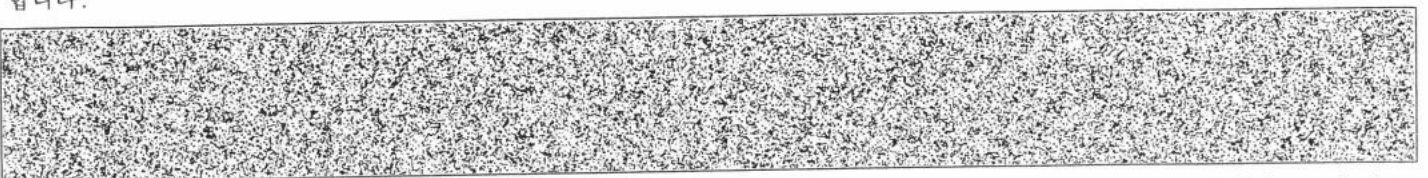
전산운영책임관



- * 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 15420215007193061010964291HON0539053GFA91058RM1112

발급확인번호 AAMC-PLTL-9107

발행일 2023/06/29

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 1547-1996-453910

[토지] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 196-9 대 18.7㎡

1. 소유지분현황 (압구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
신영부동산신탁 주식회사 (수탁자)	110111-7126835	단독소유	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16,8층(여의도동, 신영증권빌딩)	14

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (압구)

- 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(말소사항 포함)

- 건물 [제출용] -

고유번호 1547-1996-824154

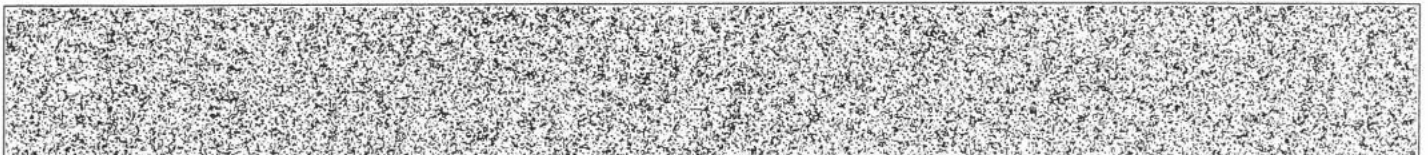


[건물] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188의 2필지 케이티청주지사 본관동

【 표 제 부 】 (건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번 및 건물번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1 (전 4)	1985년7월2일	충청북도 청주시 북문로1가 188	철근콘크리트조슬래브지붕4층사무실 실뿔통신시설건화국 건평1층 2345.41㎡ 2층 2144.16㎡ 3층 1437.62㎡ 4층 53.88㎡ 지하층 505.68㎡ 부속건물 벽돌조슬래브지붕단층수위실 건평 25.62㎡	도면편철장 제71책제130면
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1999년 08월 23일 전산이기
2		충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188	철근콘크리트조슬래브지붕4층사무실 실뿔통신시설건화국 건평1층 2345.41㎡ 2층 2144.16㎡ 3층 1437.62㎡ 4층 53.88㎡ 지하층 505.68㎡ 부속건물 벽돌조슬래브지붕단층수위실 건평 25.62㎡	1995년1월1일 행정구역명칭변경으로 인하여 2000년1월25일 등기 도면편철장 제71책제130면
3	2008년3월26일	충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188, 185-2, 189-3, 199	철근콘크리트조슬래브지붕4층사무실 실뿔통신시설건화국 건평1층 2345.41㎡	신청착오

[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.



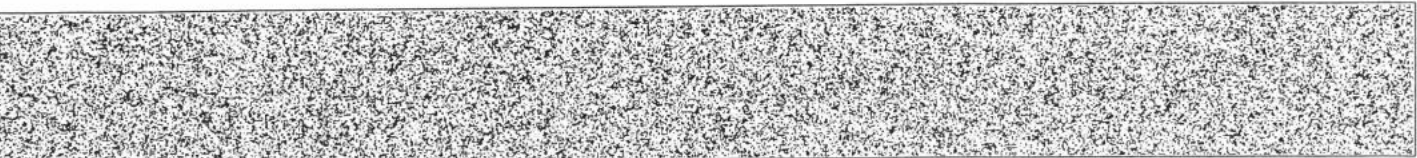
발행번호 154202150071930610109682310000241541RYG154220D1112

발급확인번호 AAMC-FOTQ-1544

발행일 2023/06/23

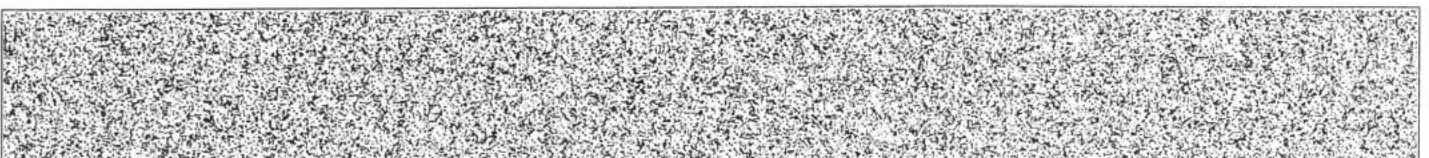
[건물] 충청북도 청주시 상당구 복문로1가 188외 2필지 케이티청주지사 본관동

표시번호	접 수	소재지번 및 건물번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			2층 2144.16㎡ 3층 1437.62㎡ 4층 53.88㎡ 지하층 505.68㎡ 부속건물 벽돌조슬래브지붕단층수위 실 면적 25.62㎡	
4	2008년3월26일	충청북도 청주시 상당구 복문로1가 188, 185 2, 189 3, 199	철근콘크리트조슬래브지붕4 층사무 실및통신시설전화국 면적1층 2033.91㎡ 2층 1854.63㎡ 3층 1163.95㎡ 지하층 505.68㎡	일부멸실
5	2008년3월26일	충청북도 청주시 상당구 복문로1가 188, 196 8, 196 9	철근콘크리트조 (철근)콘크리트(평지붕)자 붕 3층 방송통신시설 및 채1종근관생활시설 면적1층 2523.91㎡ 2층 1923.54㎡ 3층 1923.54㎡ 지하층 505.68㎡ 부속건물 철근콘크리트조 (철근)콘크리트(평지붕)자 붕 단층 주차관리소 1.17㎡	증축 및 지번변경
6	2011년8월2일	충청북도 청주시 상당구 복문로1가 188, 196 8, 196 9	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 3층 방송통신시설 및 채1종근관생활시설,업무사 실 지1층 505.68㎡ 1층 1979.68㎡ 1층 544.23㎡ 2층 1344.68㎡ 2층 578.86㎡ 3층 1032.71㎡ 3층 890.83㎡	용도변경



[건물] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188의 2필지 케이티청주지사 본관동

표시번호	접 수	소재지번 및 건물번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			부속건물 철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 단층 주차관리소 1층 1.17㎡	
7	2012년8월14일	충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188, 196-8, 196-9 케이티청주지사 본관동	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 3층 방송통신시설 및 제1종근린생활시설, 업무사 설 지1층 505.68㎡ 1층 1695.53㎡ 1층 544.23㎡ 1층 189.8㎡ 1층 94.35㎡ 2층 941.86㎡ 2층 578.86㎡ 2층 402.82㎡ 3층 890.83㎡ 3층 720.42㎡ 3층 312.29㎡ 부속건물 철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 단층 주차관리소 1층 1.17㎡	용도변경
8	2012년8월22일	충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188, 196-8, 196-9 케이티청주지사 본관동 [도로명주소] 충청북도 청주시 상당구 상당로69번길 39	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 3층 방송통신시설 및 제1종근린생활시설, 업무사 설 지1층 505.68㎡ 1층 1695.53㎡ 1층 544.23㎡ 1층 189.8㎡ 1층 94.35㎡ 2층 941.86㎡ 2층 578.86㎡ 2층 402.82㎡ 3층 890.83㎡ 3층 720.42㎡	건축물대장 오기정정

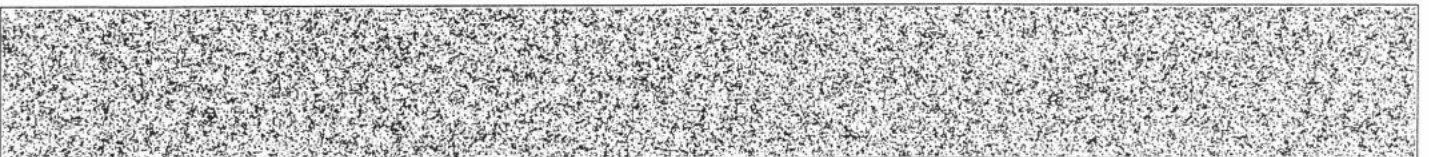


[건물] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188의 2필지 케이티청주시사 본관동

표시번호	접 수	소재지번 및 건물번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			3층 312.29㎡ 부속건물 철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 단층 주차관리소 1층 1.71㎡	

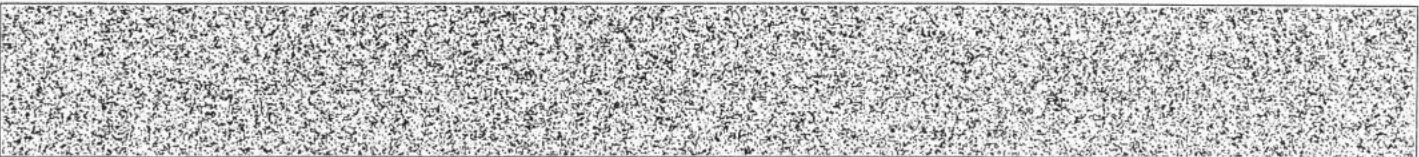
【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 1)	소유권이전	1982년9월25일 제41188호	1982년1월1일 현물출자	소유자 한국전기통신공사 서울시 중구 충무로1가 21
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1999년 08월 23일 전산이기
1-1	1번등기명의인표시 변경	2002년4월22일 제19384호	1997년8월28일 법률제5387호 및 1998. 9. 11. 본점이전	한국전기통신공사의 성명(명칭) 한국전기통신공사 한국전기통신공사의 등록번호 110111-1468754 한국전기통신공사의 주소 성남시 분당구 정자동 206
1-2	1번등기명의인표시 변경	2002년4월22일 제19387호	2002년3월23일 상호변경	한국전기통신공사의 성명(명칭) 주식회사케이티
2	소유권이전	2012년 11월22일 제150218호	2012년11월16일 매매	소유자 주식회사케이리얼티제2호기업구조조정 부동산투자회사 110111-4921395 서울특별시 강남구 테헤란로 422, 18층(대치동, 케이티타워) 매매목록 제2012-4047호
3	소유권이전	2012년 11월22일 제150231호	2012년7월20일 신탁	수탁자 주식회사신한은행 110111-0012809 서울특별시 중구 태평로2가 120
	신탁			신탁원부 제2012-778호
4	소유권이전	2014년 12월26일 제177460호	2014년12월12일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사케이리얼티제2호기업구조조정 부동산투자회사 110111-4921395 서울특별시 강남구 테헤란로 422,



[건물] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188외 2필지 케이티청주지사 본관동

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				18층(대치동, 케이티타워)
	3번 신탁등기말소		신탁재산귀속	
5	소유권이전	2014년12월26일 제177467호	2014년12월12일 신탁	수탁자 주식회사 신한은행 110111-0012809 서울특별시 중구 세종대로9길 20(태평로2가)
	신탁			신탁원부 제2014-4220호
6	소유권이전	2015년2월17일 제22213호	2015년1월28일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사케이리얼티제2호기업구조조정 부동산투자회사 110111-4921395 서울특별시 강남구 테헤란로 422, 18층(대치동, 케이티타워)
	5번 신탁등기말소		신탁재산의귀속	
7	소유권이전	2015년2월17일 제22220호	2015년1월28일 신탁	수탁자 주식회사 신한은행 110111-0012809 서울특별시 중구 세종대로9길 20(태평로2가)
	신탁			신탁원부 제2015-141호
8	소유권이전	2017년6월29일 제71165호	2017년6월23일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사케이리얼티제2호기업구조조정 부동산투자회사 110111-4921395 서울특별시 강남구 테헤란로 420, 19층(대치동, 하이리빙빌딩)
	7번 신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
9	소유권이전	2017년6월29일 제71170호	2017년6월23일 신탁	수탁자 주식회사 신한은행 110111-0012809 서울특별시 중구 세종대로9길 20(태평로2가)
	신탁			신탁원부 제2017-2146호
10	소유권이전	2017년10월25일 제111508호	2017년10월25일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사케이리얼티제2호기업구조조정 부동산투자회사 110111-4921395 서울특별시 강남구 테헤란로 420,

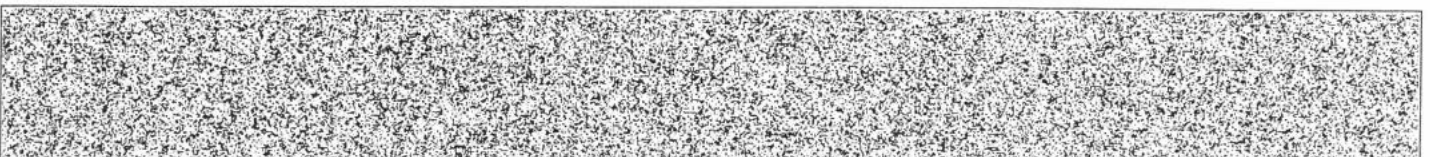


[건물] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188외 2필지 케이티청주시사 본관동

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				19층(대치동, 하이리빙빌딩)
	9번 신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
11	소유권이전	2017년10월25일 제111513호	2017년9월25일 매매	소유자 케이앤파트너스주식회사 150111-0241327 충청북도 청주시 상당구 상당로69번길 39(북문로1가) 매매목록 제2017-3709호
12	소유권이전	2020년11월30일 제143516호	2020년11월27일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)
	신탁			신탁원부 제2020-7759호
13	소유권이전	2021년11월29일 제143987호	2021년11월29일 신탁재산의귀속	소유자 케이앤파트너스주식회사 150111-0241327 경상북도 포항시 남구 상공로32번길 34,208호(대도동)
14	소유권이전	2021년11월29일 제143988호	2021년11월22일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16,8층(여의도동, 신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2021-8982호

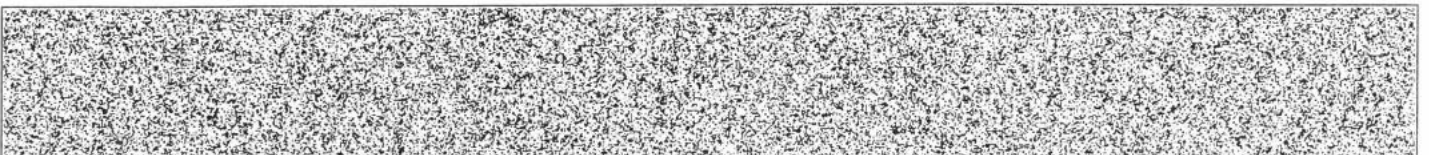
【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
±	전세권설정	2011년7월7일 제96516호	2011년6월25일 설정계약	전세금—금120,000,000원 범—위—건물 3층 1923.54㎡ 중 서쪽 578.51㎡ 존속기간—2011년 6월 25일부터 2013년 6월 24일까지 전세권자 아이엔저생명보험주식회사 110111 0803092 서울특별시 중구 순화동 53 아이엔저센터 도면 제2011 989호



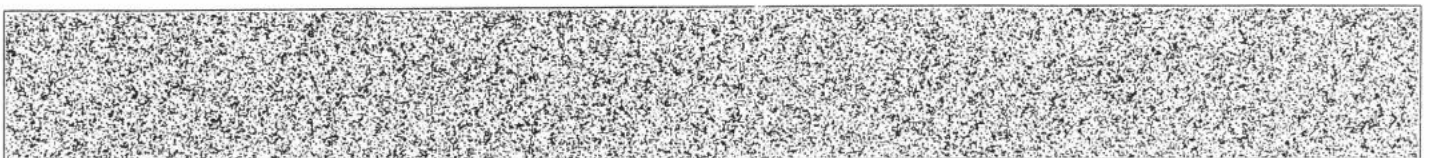
[건물] 충청북도 청주시 상당구 복문로1가 188외 2필지 케이티청주지사 본관동

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
2	전세권설정	2012년11월22일 제150219호	2012년11월22일 설정계약	전세금—금55,000,000원 범—위—건물의—전부 존속기간—2012년—11월22일부터—2022년 11월21일까지 전세권자—주식회사케이타 110111-1468754 경기도 성남시 분당구 정자동 206 공동전세목록—제2012-1368호
2-1	2번등기명의인표사 경정	2021년11월29일 제144007호	2021년11월29일 신청착오	주식회사케이타의 성명(명칭)—주식회사케이타
3	(1)근저당권설정	2012년11월22일 제150224호	2012년11월20일 설정계약	채권최고액—금64,800,000,000원 채무자 주식회사케이리얼티제2호기업구조조정 부동산투자회사 서울특별시 강남구 테헤란로 422, 18층(대치동,케이타타워) 근저당권자—국민연금공단 1101710007134 서울특별시 송파구 신천동 7-16 공동담보목록—제2012-1389호
3-1	3번(1)등기명의인표 사변경		2011년10월31일 도로명주소	국민연금공단의 주소—서울특별시 송파구 올림픽로35다길 13(신천동) 2013년9월2일—부기
3-3	3번(1)근저당권변경	2014년12월26일 제177463호	2014년12월12일 변경계약	채권최고액—금60,482,997,600원
3-6	3번(1)근저당권변경	2015년2월17일 제22215호	2015년1월28일 변경계약	채권최고액—금46,542,678,000원
3-9	3번(1)등기명의인표 사변경	2017년6월29일 제71164호	2015년6월11일 주사무소이전	국민연금공단의 주소—전라북도 전주시 덕진구 카지로 180(만성동)
3-10	3번(1)근저당권변경	2017년6월29일 제71166호	2017년6월23일 변경계약	채권최고액—금39,977,236,800원
3	(2)근저당권설정	2012년11월22일 제150224호	2012년11월20일 설정계약	채권최고액—금13,560,000,000원 채무자 주식회사케이리얼티제2호기업구조조정 부동산투자회사 서울특별시 강남구 테헤란로 422, 18층(대치동,케이타타워)



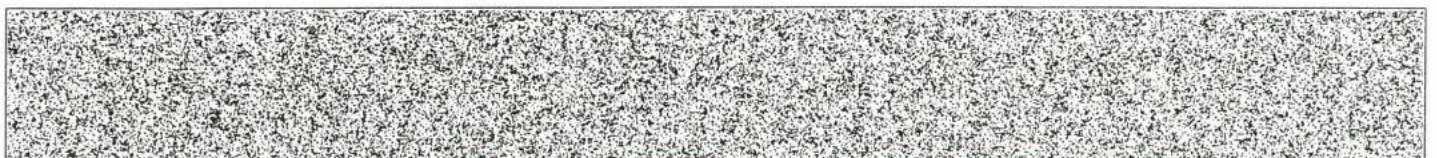
[건물] 충청북도 청주시 상당구 복문로1가 188외 2필지 케이티청주지사 본관동

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				근저당권자 한화생명보험주식회사 110111 0003204 서울특별시 영등포구 여의도동 60 공동담보목록 제2012-1390호
3-2	3번(2)등기명의인표 시변경	2014년12월26일 제177461호	2011년10월31일 도로명주소	한화생명보험주식회사의 주소 서울특별시 영등포구 63로 50(여의도동)
3-4	3번(2)근저당권변경	2014년12월26일 제177464호	2014년12월12일 변경계약	채권최고액 금12,656,628,000원
3-7	3번(2)근저당권변경	2015년2월17일 제22216호	2015년1월28일 변경계약	채권최고액 금9,739,486,800원
3-11	3번(2)근저당권변경	2017년6월29일 제71167호	2017년6월23일 변경계약	채권최고액 금8,365,608,000원
3	(3)근저당권설정	2012년11월22일 제150224호	2012년11월20일 설정계약	채권최고액 금8,040,000,000원 채무자 주식회사케어리얼티제2호기업구조조정 부동산투자회사 서울특별시 강남구 테헤란로 422, 18층(대치동,케이티타워) 근저당권자 한화손해보험주식회사 110111 0006456 서울특별시 영등포구 여의대로 56(여의도동) 공동담보목록 제2012-1392호
3-5	3번(3)근저당권변경	2014년12월26일 제177465호	2014년12월12일 변경계약	채권최고액 금7,504,371,600원
3-8	3번(3)근저당권변경	2015년2월17일 제22217호	2015년1월28일 변경계약	채권최고액 금5,774,739,600원
3-12	3번(3)근저당권변경	2017년6월29일 제71168호	2017년6월23일 변경계약	채권최고액 금4,960,138,800원
4	근저당권설정	2012년11월22일 제150225호	2012년11월20일 설정계약	채권최고액 금12,369,000,000원 채무자 주식회사케어리얼티제2호기업구조조정 부동산투자회사 서울특별시 강남구 테헤란로 422,



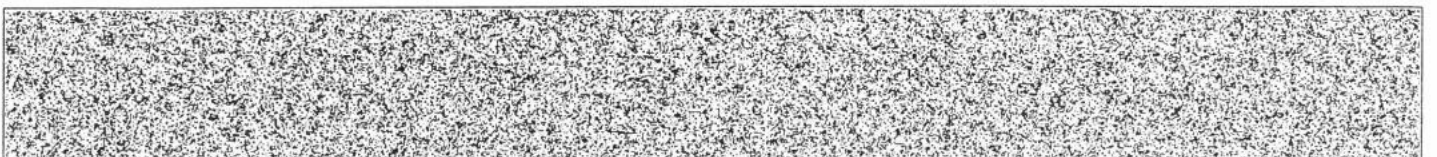
[건물] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188의 2필지 케이티청주지사 본관동

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				18층(태치동, 케이티타워) 근저당권자 주식회사케이타 110111-1468754 경기도 성남시 분당구 정자동 206 공동담보목록 제2012-1393호
4-1	4번등기명의인표사 변경	2014년12월26일 제177462호	2011년10월31일 도로명주소	주식회사케이타의 주소 경기도 성남시 분당구 불정로 90(정자동)
4-2	4번근저당권변경	2014년12월26일 제177466호	2014년12월12일 변경계약	채권최고액 금11,504,600,000원
4-3	4번근저당권경정	2015년1월2일 제105호	신청착오	채권최고액 금11,544,600,000원
4-4	4번근저당권변경	2015년2월17일 제22218호	2015년1월28일 변경계약	채권최고액 금8,883,000,000원
4-5	4번근저당권변경	2017년6월29일 제71169호	2017년6월23일 변경계약	채권최고액 금7,560,600,000원
5	1번전세권설정등기 말소	2014년12월5일 제164233호	2014년12월5일 해지	
6	3번(1)근저당권설정 등기말소	2017년10월25일 제111509호	2017년10월25일 일부포기	
7	3번(2)근저당권설정 등기말소	2017년10월25일 제111510호	2017년10월25일 일부포기	
8	3번(3)근저당권설정 등기말소	2017년10월25일 제111511호	2017년10월25일 일부포기	
9	4번근저당권설정등 기말소	2017년10월25일 제111512호	2017년10월25일 일부포기	
10	근저당권설정	2017년10월25일 제111514호	2017년10월25일 설정계약	채권최고액 금1,347,000,000원 채무자 케이엔파트너스주식회사 충청북도 청주시 상당구 상당로69번길 39(북문로1가) 근저당권자 주식회사케이타 110111-1468754 경기도 성남시 분당구 불정로 90(정자동) 공동담보목록 제2017-1316호



[건물] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188의 2필지 케이티청주시사 본관동

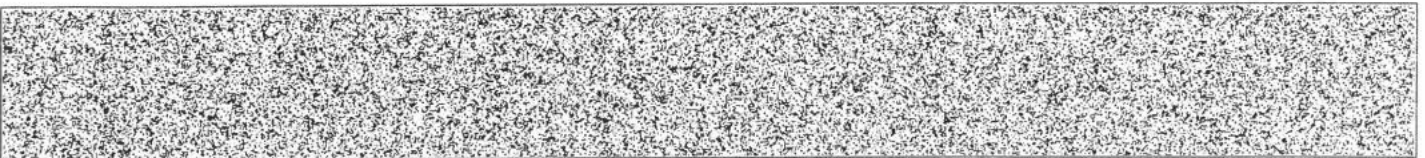
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
11	근저당권설정	2017년10월25일 제111515호	2017년10월25일 설정계약	채권최고액 금16,200,000,000원 채무자 케이앤파트너스주식회사 충청북도 청주시 상당구 상당로69번길 39(북문로1가) 근저당권자 주식회사부산은행 180111-0002997 부산광역시 남구 문현금융로 30(문현동,부산은행본점) (녹산중앙지점) 공동담보목록 제2017-1317호
12	근저당권설정	2019년4월19일 제44335호	2019년3월31일 설정계약	채권최고액 금360,000,000원 채무자 주식회사파엔에스산업개발 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 중리2길 34, 201호 근저당권자 국 처분청 마산세무서장 공동담보목록 제2019-439호
13	12번근저당권설정등기말소	2020년8월18일 제107350호	2020년8월12일 해지	
14	근저당권설정	2020년9월28일 제122068호	2020년9월28일 설정계약	채권최고액 금1,200,000,000원 채무자 케이앤파트너스주식회사 충청북도 청주시 상당구 상당로69번길 39(북문로1가) 근저당권자 주식회사아이비캐이저축은행 230111-0182384 부산광역시 부산진구 중앙대로 735, 4.5층 (부전동) (동래지점) 공동담보목록 제2020-1609호
15	11번근저당권설정등기말소	2020년11월30일 제143683호	2020년11월30일 해지	
16	14번근저당권설정등기말소	2020년11월30일 제143751호	2020년11월30일 해지	
17	2번전세권설정등기말소	2021년11월29일 제144008호	2021년11월29일 해지	
18	10번근저당권설정등기말소	2021년11월29일 제144009호	2021년11월29일 해지	



[건물] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188외 2필지 케이티청주지사 본관동

【 매 매 목 록 】

목록번호	2012-4047			
거래가액	금15,700,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188	3	2012년11월16일 매매	
2	[토지] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 196-8	2	2012년11월16일 매매	
3	[토지] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 196-9	2	2012년11월16일 매매	
4	[건물] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188 외 2필지 케이티청주지사 본관동	2	2012년11월16일 매매	
5	[건물] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188 외 2필지 케이티청주지사근린생활시설	2	2012년11월16일 매매	
목록번호	2017-3709			
거래가액	금17,200,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188	12	2017년9월25일 매매	
2	[토지] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 196-8	11	2017년9월25일 매매	
3	[토지] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 196-9	11	2017년9월25일 매매	



[건물] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188외 2필지 케이티청주시사 본관동

일련번호	부동산의 표시	순위번호	예비란	
			등기원인	경정원인
4	[건물] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188 외 2필지 케이티청주시사 본관동	11	2017년9월25일 매매	
5	[건물] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188 외 2필지 케이티청주시사근린생활시설	11	2017년9월25일 매매	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 청주지방법원 등기과 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2023년 6월 23일

법원행정처 등기정보중앙관리소

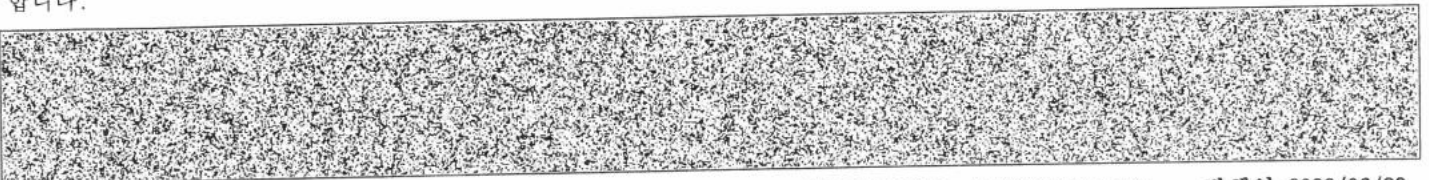
전산운영책임관



- * 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 154202150071930610109682310001241541RYG254220D1112

발급확인번호 AAMC-FOTQ-1544

발행일 2023/06/23

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 1547-1996-824154

[건물] 충청북도 청주시 상당구 복문로1가 188외 2필지 케이티청주지사 본관동

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
신영부동산신탁 주식회사 (수탁자)	110111-7126835	단독소유	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16,8층(여의도동, 신영증권빌딩)	14

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

- 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.
- 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.
- 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
- 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 건물 [제출용] -

고유번호 1547-2008-001004



[건물] 충청북도 청주시 상당구 복문로1가 188외 2필지 케이티청주지사근린생활시설

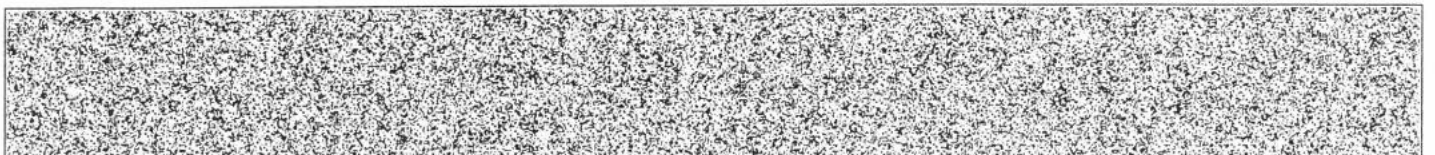
【 표 제 부 】 (건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번 및 건물번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2008년3월26일	충청북도 청주시 상당구 복문로1가 188, 196-8, 196-9 케이티청주지사근린생활시설	철근콘크리트조 (철근)콘크리트(평지붕) 2층 제1종근린생활시설 1층 181.23㎡ 2층 181.37㎡	도면편철장 1책 146면
2	2011년8월2일	충청북도 청주시 상당구 복문로1가 188, 196-8, 196-9 케이티청주지사근린생활시설	철근콘크리트조 (철근)콘크리트(평지붕) 2층 제1종근린생활시설 및 제2종근린생활시설 1층 181.23㎡ 2층 106.7㎡ 2층 74.67㎡	용도변경

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2008년3월26일 제14697호		소유자 주식회사케이티 110111-1468754 경기도 성남시 분당구 정자동 206
2	소유권이전	2012년11월22일 제150218호	2012년11월16일 매매	소유자 주식회사케이리얼티제2호기업구조조정 부동산투자회사 110111-4921395 서울특별시 강남구 테헤란로 422, 18층(대치동, 케이티타워) 매매목록 제2012-4047호
3	소유권이전	2012년11월22일 제150231호	2012년7월20일 신탁	수탁자 주식회사신한은행 110111-0012809 서울특별시 중구 태평로2가 120
	신탁			신탁원부 제2012-777호

[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.



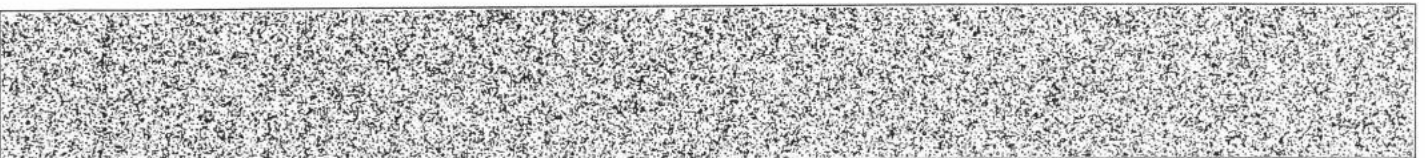
발행번호 154202150072030610100802310000010538RYG104540D1112

발급확인번호 AAMC-FOMB-0048

발행일 2023/06/23

[건물] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188외 2필지 케이티청주지사근린생활시설

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
4	소유권이전	2014년12월26일 제177460호	2014년12월12일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사케이리얼티제2호기업구조조정 부동산투자회사 110111-4921395 서울특별시 강남구 테헤란로 422, 18층(대치동, 케이티타워)
	3번 신탁등기말소		신탁재산귀속	
5	소유권이전	2014년12월26일 제177467호	2014년12월12일 신탁	수탁자 주식회사신한은행 110111-0012809 서울특별시 중구 세종대로9길 20(태평로2가)
	신탁			신탁원부 제2014-4221호
6	소유권이전	2015년2월17일 제22213호	2015년1월28일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사케이리얼티제2호기업구조조정 부동산투자회사 110111-4921395 서울특별시 강남구 테헤란로 422, 18층(대치동, 케이티타워)
	5번 신탁등기말소		신탁재산의귀속	
7	소유권이전	2015년2월17일 제22220호	2015년1월28일 신탁	수탁자 주식회사신한은행 110111-0012809 서울특별시 중구 세종대로9길 20(태평로2가)
	신탁			신탁원부 제2015-142호
8	소유권이전	2017년6월29일 제71165호	2017년6월23일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사케이리얼티제2호기업구조조정 부동산투자회사 110111-4921395 서울특별시 강남구 테헤란로 420, 19층(대치동, 하이리빙빌딩)
	7번 신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
9	소유권이전	2017년6월29일 제71170호	2017년6월23일 신탁	수탁자 주식회사신한은행 110111-0012809 서울특별시 중구 세종대로9길 20(태평로2가)
	신탁			신탁원부 제2017-2145호

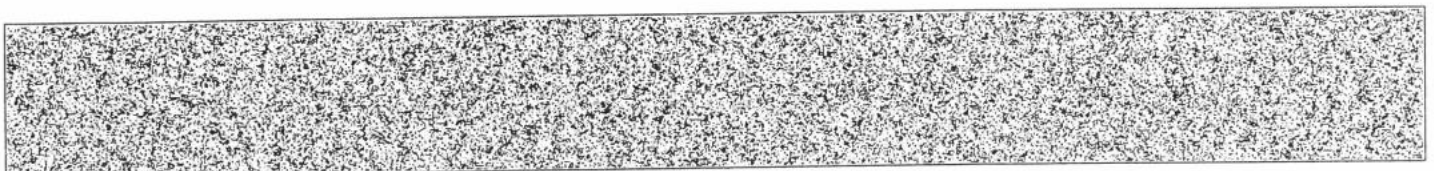


[건물] 충청북도 청주시 상당구 복문로1가 188외 2필지 케이티청주지사근린생활시설

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
10	소유권이전	2017년10월25일 제111508호	2017년10월25일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사케이리얼티제2호기업구조조정 부동산투자회사 110111-4921395 서울특별시 강남구 테헤란로 420, 19층(대치동, 하이리빙빌딩)
	9번 신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
11	소유권이전	2017년10월25일 제111513호	2017년9월25일 매매	소유자 케이앤파트너스주식회사 150111-0241327 충청북도 청주시 상당구 상당로69번길 39(복문로1가) 매매목록 제2017-3709호
12	소유권이전	2020년11월30일 제143516호	2020년11월27일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)
	신탁			신탁원부 제2020-7757호
13	소유권이전	2021년11월29일 제143987호	2021년11월29일 신탁재산의귀속	소유자 케이앤파트너스주식회사 150111-0241327 경상북도 포항시 남구 상공로32번길 34,208호(대도동)
14	소유권이전	2021년11월29일 제143988호	2021년11월22일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16,8층(여의도동, 신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2021-8983호

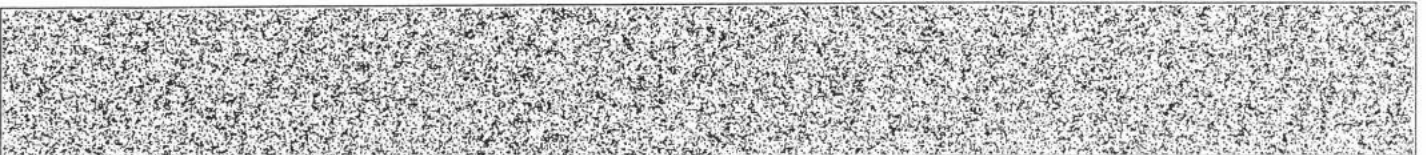
【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	전세권설정	2012년11월22일 제150219호	2012년11월22일 설정계약	전세금 금55,000,000원 범 위 건물의 전부 존속기간 2012년 11월22일부터 2022년 11월21일까지 전세권자 주식회사케이타 110111-1468754



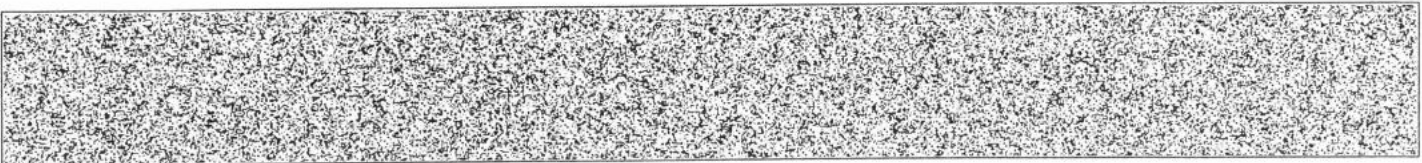
[건물] 충청북도 청주시 상당구 복문로1가 188의 2필지 케이티청주지사근린생활시설

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				경기도 성남시 분당구 경자동 206 공동전세목록 제2012-1368호
1-1	1번등기명의인표사 경정	2021년11월29일 제144007호	2021년11월29일 신청착오	주식회사케이타의 성명(명칭) - 주식회사케이타
2	(1)근저당권설정	2012년11월22일 제150224호	2012년11월20일 설정계약	채권최고액 - 금64,800,000,000원 채무자 주식회사케이리얼타제2호기업구조조정 부동산투자회사 서울특별시 강남구 테헤란로 422, 18층(대치동, 케이타타워) 근저당권자 국민연금공단 1101710007134 서울특별시 송파구 신천동 7-16 공동담보목록 제2012-1389호
2-2	2번(1)근저당권변경	2014년12월26일 제177463호	2014년12월12일 변경계약	채권최고액 - 금60,482,997,600원
2-5	2번(1)근저당권변경	2015년2월17일 제22215호	2015년1월28일 변경계약	채권최고액 - 금46,542,678,000원
2-8	2번(1)등기명의인표 사변경	2017년6월29일 제71164호	2015년6월11일 주사무소이전	국민연금공단의 주소 - 전라북도 전주시 덕진구 지지로 180(만성동)
2-9	2번(1)근저당권변경	2017년6월29일 제71166호	2017년6월23일 변경계약	채권최고액 - 금39,977,236,800원
2	(2)근저당권설정	2012년11월22일 제150224호	2012년11월20일 설정계약	채권최고액 - 금13,560,000,000원 채무자 주식회사케이리얼타제2호기업구조조정 부동산투자회사 서울특별시 강남구 테헤란로 422, 18층(대치동, 케이타타워) 근저당권자 한화생명보험주식회사 110111-0003204 서울특별시 영등포구 여의도동 60 공동담보목록 제2012-1390호
2-1	2번(2)등기명의인표 사변경		2011년10월31일 도로명주소	한화생명보험주식회사의 주소 - 서울특별시 영등포구 63로 50(여의도동) 2013년9월2일 - 부가



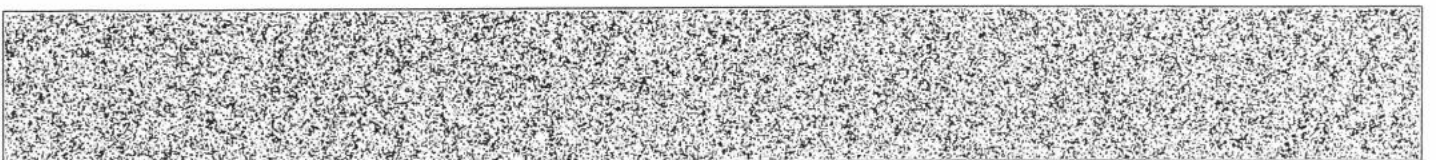
[건물] 충청북도 청주시 상당구 복문로1가 188외 2필지 케이티청주지사근린생활시설

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
2-3	2번(2)근저당권변경	2014년12월26일 제177464호	2014년12월12일 변경계약	채권최고액 금12,656,628,000원
2-6	2번(2)근저당권변경	2015년2월17일 제22216호	2015년1월28일 변경계약	채권최고액 금9,739,486,800원
2-10	2번(2)근저당권변경	2017년6월29일 제71167호	2017년6월23일 변경계약	채권최고액 금8,365,608,000원
2	(3)근저당권설정	2012년11월22일 제150224호	2012년11월20일 설정계약	채권최고액 금8,040,000,000원 채무자 주식회사케이리얼타재2호기업구조조정 부동산투자회사 서울특별시 강남구 테헤란로 422, 18층(대치동, 케이티타워) 근저당권자 한화손해보험주식회사 110111 0006456 서울특별시 영등포구 여의대로 56(여의도동) 공동담보목록 제2012-1392호
2-4	2번(3)근저당권변경	2014년12월26일 제177465호	2014년12월12일 변경계약	채권최고액 금7,504,371,600원
2-7	2번(3)근저당권변경	2015년2월17일 제22217호	2015년1월28일 변경계약	채권최고액 금5,774,739,600원
2-11	2번(3)근저당권변경	2017년6월29일 제71168호	2017년6월23일 변경계약	채권최고액 금4,960,138,800원
3	근저당권설정	2012년11월22일 제150225호	2012년11월20일 설정계약	채권최고액 금12,369,000,000원 채무자 주식회사케이리얼타재2호기업구조조정 부동산투자회사 서울특별시 강남구 테헤란로 422, 18층(대치동, 케이티타워) 근저당권자 주식회사케이타 110111 1468754 경기도 성남시 분당구 정자동 206 공동담보목록 제2012-1393호
3-1	3번등기명의인표사 변경	2014년12월26일 제177462호	2011년10월31일 도로명주소	주식회사케이타의 주소 경기도 성남시 분당구 불정로 90(정자동)



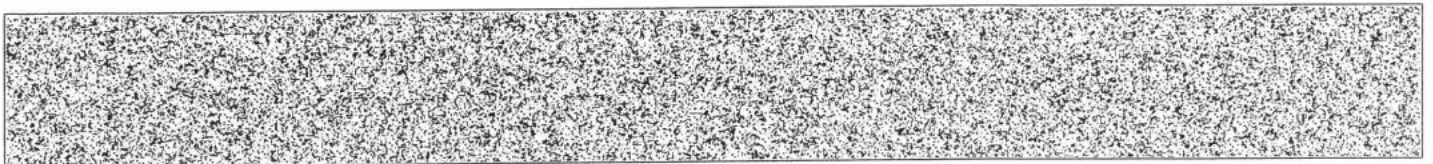
[건물] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188의 2필지 케이티청주지사근린생활시설

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
3-2	3번근저당권변경	2014년12월26일 제177466호	2014년12월12일 변경계약	채권최고액—금11,504,600,000원
3-3	3번근저당권경정	2015년1월2일 제105호	신청착오	채권최고액—금11,544,600,000원
3-4	3번근저당권변경	2015년2월17일 제22218호	2015년1월28일 변경계약	채권최고액—금8,883,000,000원
3-5	3번근저당권변경	2017년6월29일 제71169호	2017년6월23일 변경계약	채권최고액—금7,560,600,000원
4	2번(1)근저당권설정 등기말소	2017년10월25일 제111509호	2017년10월25일 일부포기	
5	2번(2)근저당권설정 등기말소	2017년10월25일 제111510호	2017년10월25일 일부포기	
6	2번(3)근저당권설정 등기말소	2017년10월25일 제111511호	2017년10월25일 일부포기	
7	3번근저당권설정등 기말소	2017년10월25일 제111512호	2017년10월25일 일부포기	
8	근저당권설정	2017년10월25일 제111514호	2017년10월25일 설정계약	채권최고액—금1,347,000,000원 채무자 케이엔파트너스주식회사 충청북도 청주시 상당구 상당로69번길 39(북문로1가) 근저당권자 주식회사케이타 110111-1468754 경기도 성남시 분당구 불정로 90(정자동) 공동담보목록 제2017-1316호
9	근저당권설정	2017년10월25일 제111515호	2017년10월25일 설정계약	채권최고액—금16,200,000,000원 채무자 케이엔파트너스주식회사 충청북도 청주시 상당구 상당로69번길 39(북문로1가) 근저당권자 주식회사부산은행 180111-0002997 부산광역시 남구 문현금융로 30(문현동,부산은행본점) (-녹산중앙지점) 공동담보목록 제2017-1317호
10	근저당권설정	2019년4월19일	2019년3월31일	채권최고액—금360,000,000원



[건물] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188외 2필지 케이티청주시사근린생활시설

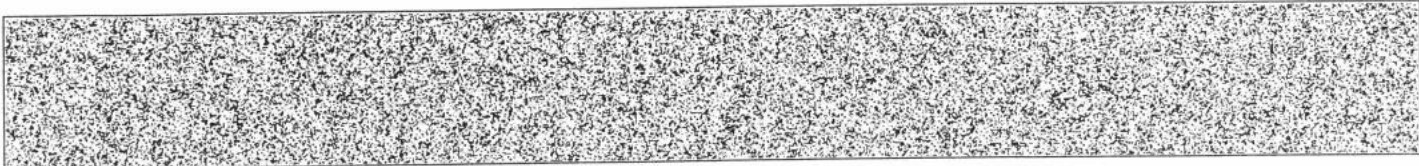
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제44335호	설정계약	채무자 주식회사피엔에스산업개발 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 중리2길 34, 201호 근저당권자 국 처분청 미산세무서장 공동담보목록 제2019 439호
11	10번근저당권설정등기말소	2020년8월18일 제107350호	2020년8월12일 해지	
12	근저당권설정	2020년9월28일 제122068호	2020년9월28일 설정계약	채권최고액 금1,200,000,000원 채무자 케이엔파트너스주식회사 충청북도 청주시 상당구 상당로69번길 39(북문로1가) 근저당권자 주식회사아이비캐이저축은행 230111 0182384 부산광역시 부산진구 중앙대로 735, 4,5층 (부전동) (동래지점) 공동담보목록 제2020 1609호
13	9번근저당권설정등기말소	2020년11월30일 제143683호	2020년11월30일 해지	
14	12번근저당권설정등기말소	2020년11월30일 제143751호	2020년11월30일 해지	
15	1번전세권설정등기말소	2021년11월29일 제144008호	2021년11월29일 해지	
16	8번근저당권설정등기말소	2021년11월29일 제144009호	2021년11월29일 해지	



[건물] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188외 2필지 케이티청주지사근린생활시설

【 매 대 목 록 】

목록번호	2012-4047			
거래가액	금15,700,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188	3	2012년11월16일 매매	
2	[토지] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 196-8	2	2012년11월16일 매매	
3	[토지] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 196-9	2	2012년11월16일 매매	
4	[건물] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188 외 2필지 케이티청주지사 본관동	2	2012년11월16일 매매	
5	[건물] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188 외 2필지 케이티청주지사근린생활시설	2	2012년11월16일 매매	
목록번호	2017-3709			
거래가액	금17,200,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188	12	2017년9월25일 매매	
2	[토지] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 196-8	11	2017년9월25일 매매	
3	[토지] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 196-9	11	2017년9월25일 매매	



[건물] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188외 2필지 케이티청주지사근린생활시설

일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
4	[건물] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188 외 2필지 케이티청주지사 본관동	11	2017년9월25일 매매	
5	[건물] 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188 외 2필지 케이티청주지사근린생활시설	11	2017년9월25일 매매	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 청주지방법원 등기과 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2023년 6월 23일

법원행정처 등기정보중앙관리소

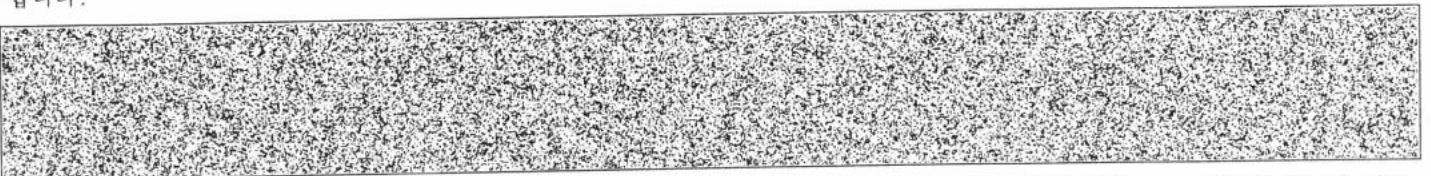
전산운영책임관



* 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 154202150072030610100802310000010538RYG904540D1112

발급확인번호 AAMC-FOMB-0048

발행일 2023/06/23

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 1547-2008-001004

[건물] 충청북도 청주시 상당구 복문로1가 188외 2필지 케이티청주지사근린생활시설

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
신영부동산신탁 주식회사 (수탁자)	110111-7126835	단독소유	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16,8층(여의도동, 신영증권빌딩)	14

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

- 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.
- 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.
- 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
- 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.



문서 확인번호 : 1687-5022-4023-7554

토지 대장

고유번호	4311110200-10188-0000		
토지소재	충청북도 청주시 상당구 복문로1가		
지번	188	축척	1:600

도면번호	5	발급번호	202343111-01105-0366
장번호	1-1	처리시각	15시 36분 47초
비고		발급자	인터넷민원

토지 표시

소유자

주소

지목	면적(㎡)	사유	변동일자	성명 또는 명칭	등록번호
----	-------	----	------	----------	------

(08) 대	*5503.6*	(44) 2021년 03월 26일 면적정정	2021년 11월 29일 (03) 소유권이전	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩) 신영부동산신택주식회사	110111-7*****
--------	----------	----------------------------	-----------------------------	--	---------------

--- 이하 여백 ---

--- 이하 여백 ---

등기수정 년월일	1986. 10. 10. 수정	1988. 11. 07. 수정	1990. 01. 01. 수정	1991. 01. 01. 수정	1992. 01. 01. 수정	1993. 01. 01. 수정	1994. 01. 01. 수정	1995. 01. 01. 수정
토지 등급 (기준수확량등급)	219	221	226	230	233	236	239	245
개별공시지가기준일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2021년 07월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	1854000	1845000	1936000	2088000	2110000	2274000	2107000	

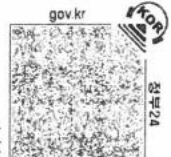
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2023년 6월 23일

충청북도 청주시 상당구청



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.

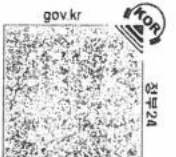


정부24

1/1



문서 확인번호 : 1688-0033-8172-2465



토지 대장

고유번호	4311110200-10196-0009		
토지소재	충청북도 청주시 상당구 복문로1가		
지번	196-3	축척	1:600

도면번호	6	발급번호	202343111-01107-4980
장번호	1-1	처리시각	10시 49분 24초
비고		발급자	인터넷민원

토지 표시

소유자

주소

등록번호

지목	면적(m ²)	사유
----	---------------------	----

(08) 대	*18.7* (51) 2014년 07월 01일	상당구 복문로1가에서 행정관할구역변경
	---	이하 여백 ---

변동일자	변동원인	성명 또는 명칭	주소	등록번호
2021년 11월 29일	(03) 소유권이전	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩)	신영부동산신택주식회사	110111-7*****
		---	이하 여백 ---	

등기수정 년월일	1995. 01. 01. 수정								
토지 등기 (기준수확량등급)	261								
개별공시지가(원/㎡)	2017년 01월 01일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	용도지역 등	
개별공시지가(원/㎡)	1854000	1854000	1845000	1936000	2088000	2274000	2107000		

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2023년 6월 29일

충청북도 청주시 상당구청



본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정복24 gov.kr의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정복24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제7호서식) (개정 2018. 12. 4.)

건축물대장 총괄표제부(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

고유번호	4311110200-1-01880000		건축물 명칭	KT청주시사	특이사항
대지위치	충청북도 청주시 상당구 복문로1가		도로명주소		
대지면적	5,664.4 ㎡	연면적	7,240.98 ㎡	지역	도시지역 외 1
건축면적	2,802.43 ㎡	용적률 산정용 연면적	6,735.3 ㎡	건축물 수	2
건폐율	49.47 %	용적률	118.9 %	총 호수/기구수/세대수	0호/0기구/0세대
조경면적	㎡	공개 공제/공간 면적	㎡	건축선 후퇴면적	㎡
				건축선 후퇴거리	m

건축물 현황

구분	명칭	도로명주소	건축물 구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일	변동원인
주1	KT청주시사 본관동	충청북도 청주시 상당구 상당동69번길 39 (복문로1가)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	1/3	업무시설 외 2	6,876.67	2022.12.26.	용도변경
주2	KT청주시사 근린생활시설	충청북도 청주시 상당구 상당동69번길 39 (복문로1가)	철근콘크리트조	(철근)콘크리트(병치동)	0/2	제1종근린생활시설 외 1	362.6	2008.1.2.	증축
부1		충청북도 청주시 상당구 상당동69번길 39 (복문로1가)	기타강구조	기타지붕	0/1	업무시설	1.71	2008.1.2.	증축
				-이하야백-					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2023년 6월 29일

충청북도 청주시 상당구청장



담당자: 전 화:

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙(별지 제7호서식)

(2쪽 중 제2쪽)

고유번호 4311110200-1-01880000

명칭

KT청주시사

특이사항

대지위치 충청북도 청주시 상당구 북문로1가

지번

188 외 2필지

도로명주소

구분	성명 또는 명칭	면적(등록)번호	주차장				승강기			허기일	
			구분	옥내	옥외	인근	면적	승용	비상용		대
건축주	***	***					1대	대		착공일	***
설계자	***	***								하수처리시설	***
공시감리자	***	***	지주식	대	139대	대	대	대	대	형식	***
공시시공자 (현장관리인)	***	***	기계식	대	대	대	대	대	대	부패덤프방법	***
				대	대	대	대	대	대	용량	510인용

등급	*제로에너지건축물 인증		*에너지절약지표 (EPI) 점수		*녹색건축 인증		*지능형건축물 인증	
	등급	점	등급	점	등급	점	등급	점
에너지지침률	0 %	1차에너지 소모량 (또는 에너지절감률) kWh/m ² (%)	0	*에너지소비총량	인증점수	점	인증점수	점
유효기간:	~	유효기간:	~	0 kWh/m ²	유효기간:	~	유효기간:	~

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2008.1.2.	[증축 및 지번변경] 주1) 1층 소매점 423.23㎡, 1층 전신전화국 66.77㎡, 2층 전신전화국 68.91㎡, 3층 전신전화국 759.59㎡, 주2) 1층 소매점 181.23㎡, 2층 소매점 181.37㎡, 부속1동 1층 전신전화국(주차관리소) 1.71㎡ 증축 및 복문로1가 185-2, 188, 189-3, 199 · 복문로1가 188, 196-8, 196-9로 지번변경 사용승인 (2005-시간축과 증축허가-10, 2007.1.2.24.사용승인일)	2009.5.21.	2009.9.22.
2008.3.4.	[용도변경 주1] 1층 전신전화국 2100.68㎡, 소매점 4	23.23㎡ → 전신전화국 1979.68㎡, 소매점 544.23㎡으로 용도변경 사용승인(2008-시간축과 용도변경허가-11, 2008.02.26 사용승인일)	[표시변경 주2] 2층 소매점 181.37㎡ → 일반음식점 106.7㎡, 소매점 74.67㎡로 표시변경
		[용도변경] 2층 전신전화국 1923.54㎡ → 전신전화국 1344.68㎡, 사무소 578.86㎡ 및 3층 전신전화국 1923.54㎡ → 전신전화국 1032.71㎡, 사무소 890.83㎡으로 용도변경 사용승인(2009-시간축과 용도변경신고-8	

** 표시 항목은 동일 내용이 같은 경우에만 적고, 동일 내용이 다른 경우에는 일반건축물대장(간) 및 집합건축물(표제부, 간)에 적습니다.

그 밖의 기재사항

주용도 : 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설, 업무시설
지역: 일반상업지역
-이하야백-

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제8호의2서식) (신설 2017. 1. 20)

건축물대장 총괄표제부(을) 변동사항

(1쪽 중 1쪽)

고유번호	4311110200-1-01880000	명칭	KT정주지사	특이사항
대지위치	충청북도 청주시 상당구 복문로1가	지번	188 외 2필지	도로명주소

변동사항		변동일	변동내용 및 원인
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2012.6.4.	[용도변경]1층 전신전화국 1979.68㎡, 2층 전신전화국 1344.68㎡, 3층 전신전화국 1032.71㎡ → 1층 전신전화국 1695.53㎡, 1층 사무소 94.35㎡, 1층 소매점 189.80㎡, 2층 전신전화국 941.86㎡, 2층 사무소 402.82㎡, 3층 전신전화국 312.29㎡, 3층 사무소 720.42㎡로 용도변경(2012-건축디자인과용도변경허가-15,2012.06.01.)		
2021.3.31.	[표시변경]민원지적과 7361(2021.3.31.) 복문로1가 188번지 등록사항정정되어 대지면적:5,707.31㎡, 건폐율:49.1%, 용적률:118.01% → 대지면적:5,664.4㎡, 건폐율:49.47%, 용적률:118.9%		
2022.12.26.	[용도변경]건축디자인과 25787(2022.12.23.)/주1. 1층 업무시설(사무소) 94.35㎡ 1층 방송통신시설(전신전화국) 1,695.53㎡ 1층 제1 종근린생활시설(소매점) 734.03㎡, 2층 업무시설(사무소) 981.68㎡ 2층 방송통신시설(전신전화국) 941.86㎡, 3층 업무시설(사무소) 1,611.25㎡ 3층 방송통신시설(전신전화국) 312.29㎡ → 1층 업무시설(사무소) 1,539.12㎡ 1층 방송통신시설(전신전화국) 371.12㎡ 1층 제1 종근린생활시설(소매점) 613.67㎡, 2층 업무시설(사무소) 1,555.18㎡ 2층 방송통신시설(전신전화국) 368.36㎡, 3층 업무시설(사무소) 1,923.54㎡/조경면적, 전화조 용량 기입		

- 이하(여백) -



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제1호서식)(개정 2018. 12. 4.)

일반건축물대장(감)

(2쪽 중 제1쪽)

고유번호	4311110200-1-01880000		명칭	KT청주시사 본관동		호수기거수/세대수	0호/0기/0세대		
대지위치	충청북도 청주시 상당구 복문로1가		지번	188외 2필지		도로명주소	충청북도 청주시 상당구 상당로69번길 39 (복문로1가)		
※대지면적	5,707.31㎡	연면적	6,878.38㎡	※지역	일반상업지역	※지구	시기지경관지구	※구역	지구단위계획구역(2013-12-20(청주읍상사구))
건축면적	2,619.86㎡	용적률 산정용 연면적	6,372.7㎡	주구조	철근콘크리트구조	주용도	업무시설 외 2	층수	지하: 1층, 지상: 3층
※건폐율	45.9%	※용적률	111.66%	높이	15.5m	지붕	(철근)콘크리트	부속건축물	㎡
※조경면적	㎡	※공개공지-공간 면적	㎡	※건축선 후퇴면적	㎡	※건축선후퇴 거리	㎡		m

건축물 현황				소유자 현황				
구분	층별	구조	용도	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일
				주민(법인)등록번호 (부동지번기용등록번호)	주주식회사			
주1	지1층	철근콘크리트구조	기계설비실, 발전기실	505.68	케이애포터너스주식회사	경상북도 포항시 남구 상공로32번길 34,208호(대도동)	1/1	2021.11.29.
주1	1층	철근콘크리트구조	업무시설(사무소)	1,539.12	150111-0*****	-이하야백-		소유권이전
주1	1층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설(소매점)	613.67				
주1	1층	철근콘크리트구조	빙송통신시설(전신전화국)	371.12				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

충청북도 청주시 상당구청장



발급일: 2023년 6월 29일
 담당자: 전 화:
 민원사무현황

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙(별지 제1호서식)

(2쪽 중 제2쪽)

고유번호 4311110200-1-01880000

명칭 KT청주시서관동 호수기구조사세대수 0호/07기구0세대

대기위치 충청북도 청주시 상당구 복문로1가 지번 188 외 2필지 도로명주소 충청북도 청주시 상당구 상당로69번길 39(복문로1가)

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장			승강기			허기일		
	건축주 (주)케이티		구분	육내	육외	인근	면적	승용	1대	비상용	대
설계자			지주식	대 139대	대	대	대	※ 하수처리시설			사용승인일
공사감리자			기계식	대	대	대	대				1976.4.12.
공사승인자 (현장관리인)											관련 주소

※제로에너지건축물 인증	※건축물 에너지효율등급 인증	※에너지성능지표(EPI) 점수	※녹색건축 인증	※지능형건축물 인증
등급	등급	점	등급	등급
에너지지침률 0%	1차에너지 소모량 (또는 에너지절감률) 0 kWh/m ² (%)	※에너지소비총량 0 kWh/m ²	인증점수	인증점수
유효기간: ...	유효기간: ...	유효기간: ...	유효기간: ...	유효기간: ...

내진설계 적용 여부	내진능력	특수구조 건축물	특수구조 건축물 유형
	지하수위 GL	기초형식 m	설계지내력(지내력기초인 경우) v/m
		구조설계 해석법	

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
1976.4.12.	[신규작성] 신축사용승인		
1991.6.1.	[증축] 1991.6.1. 참고 경량철골/조립식 47.88㎡증축		
1994.7.16.	[증축] 1994.7.16. 참고 27.0㎡증축		
2007.11.22.	[일부말소] 주1) 1층 통신시설전환국 사무실 2,345.41㎡		

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

변동사항

그 밖의 기재사항

→ 2,033.91㎡(311.5㎡말소)로, 2층 통신시설전환국 사무실 2,144.16㎡ → 1854.63㎡(289.53㎡말소)로, 3층 통신시설전환국 사무실 1,437.62㎡ → 1163.95㎡(273.67㎡말소)로, 4층 통신시설전환국 사무실 530.23, 201-2025)



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙(별지 제2호외3서체 <신설 2017. 1. 20>)

일반건축물대장(을) 변동사항

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	4311110200-1-01880000		명칭	호수기구수/세대수
대지위치	충청북도 청주시 상당구 북문로1가	지번	도로명주소	KT청주시사 본관동 0호/0기구/0세대
		188 외 2필지	충청북도 청주시 상당구 상당로69번길 39 (북문로1가)	

변동사항		변동일	변동내용 및 원인
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2008.1.2.	88㎡ → 전체철거, 주2) 1층 창고 225㎡ 2층 사무실 126㎡, 주3) 1층 수위실 25.62㎡, 주4) 1층 창고 47.88㎡ 로 일부말소(철거. 2007.11.14) [증축 및 지번변경 주1) 1층 소매점 423.23㎡, 1층 전신전화국 66.77㎡, 2층 전신전화국 68.91㎡, 3층 759.59㎡, 부속 1동 주차관리소 1.17㎡ 증축 및 북문로1가 185-2, 188, 189-3, 199 → 북문로1가 188, 196-8, 196-9 로 지번변경 사용승인(2005-시간축과 증축허가-10, 2007.12.24, 사용승인일) [용도변경 1층 전신전화국 2100.68㎡, 소매점 423.23㎡ → 전신전화국 1979.68㎡, 소매점 544.23㎡으로 용도변경 사용승인(2008-시간축과 용도변경허가-11, 2008.02.26, 사용승인일) [용도변경 2층 전신전화국 1923.54㎡ → 전신전화국 1344.68㎡, 사무소 578.86㎡ 및 3층 전신전화국 1923.54㎡ → 전신전화국 1032.71㎡, 사무소 890.83㎡ 으로 용도변경 사용승인(2009-시간축과 용도변경신고-8, 2009.09.22, 사용승인일) [용도변경 1층 전신전화국 1979.68㎡, 2층 전신전화국 1344.68㎡, 3층 전신전화국 1032.71㎡ → 1층 전신전화국 1695.53㎡, 1층 사무소 94.35㎡, 1층 소매점 189.80㎡, 2층 전신전화국 941.86㎡, 2층 사무소 402.82㎡, 3층 전신전화국 312.29㎡, 3층 사무소 720.42㎡로 용도변경(2012-건축디자인과-용도변경허가-15, 2012.06.01.) [오기정정 변동내용 부속 1동 주차관리소 1.17㎡ 증축(2007.12.24, 사용승인일) → 1.71㎡로 오기정정 법률 제 11624호 충청북도 청주시 철치 및 지원 특례에 관한 법률에 의거 관할 행정구역 변경	2022.12.26.	[용도변경]건축디자인과-25787(2022.12.23)/주1. 1층 업무시설(사무소) 94.35㎡ 1층 방송통신시설(전신전화국) 1,695.53㎡ 1층 제1종근린생활시설(소매점) 734.03㎡, 2층 업무시설(사무소) 981.68㎡ 2층 방송통신시설(전신전화국) 941.86㎡, 3층 업무시설(사무소) 1,611.25㎡ 3층 방송통신시설(전신전화국) 312.29㎡ → 1층 업무시설(사무소) 1,539.12㎡ 1층 방송통신시설(전신전화국) 371.12㎡ 1층 제1종근린생활시설(소매점) 613.67㎡, 2층 업무시설(사무소) 1,555.18㎡ 2층 방송통신시설(전신전화국) 368.36㎡, 3층 업무시설(사무소) 1,923.54㎡(조경면적, 정화조 용량 기입 - 이하연백 -
2009.9.22.			
2012.6.4.			
2012.8.21.			
2014.7.1.			

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제2호의4서시제 <신설 2017. 1. 20>)

일반건축물대장(을) 그 밖의 기재사항

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	4311110200-1-01889000	명칭	호수기다구수/세대수
			KT정주지사 본관동
대지위치	충청북도 청주시 상당구 복문로1가	지번	188 외 2필지
		도로명주소	충청북도 청주시 상당구 상당로69번길 39 (복문로1가)

그 밖의 기재사항

그 밖의 기재사항

지역: 도시지역지역: 가족사용제한구역(가족사용제한구역)지구:
경관지구(원도심경관지구,역사문화지구(기준높이:17m(맹지붕),21m(경사지붕)))
-이하야백-

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제 1호서식) (개정 2018. 12. 4.)

일반건축물대장(간)

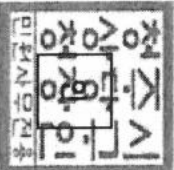
(2쪽 중 제1쪽)

고유번호	4311110200-1-01880000		영칭	K청주시사 근린생활시설		호수기구수세대수	0호/07기구/0세대	
대지위치	충청북도 청주시 상당구 북문로1가		도로명주소	충청북도 청주시 상당구 상당로69번길 39 (북문로1가)				
※대지면적	0㎡	연면적	362.6㎡	※지역	※지구	※구역		
건축면적	182.57㎡	용적률 산정용 연면적	362.6㎡	주구조	충청도	층수	지하: 층, 지상 2층	
※건폐율	0%	※용적률	0%	높이	지붕	부속건축물	동	
※조경면적	㎡	※공개공지·공간면적	㎡	※건축선 후퇴면적	8.25m	※건축선 후퇴 거리	㎡	

건축물 현황				소유자 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일	
								주민(법인)등록번호 (부동산의용등록번호)	변동일인
주2	1층	철근콘크리트	소매점	181.23	신영부동산신사탁주식회사	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16,8층 (여의도동, 신영증권빌딩)	1/1	2021.11.29.	
주2	2층	철근콘크리트	일방음식점	106.7	110111-7*****	-이하야백-		소유권이전	
주2	2층	철근콘크리트	소매점	74.67		-이하야백-			

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

충청북도 청주시 상당구청장



발급일: 2023년 6월 29일
 담당자:
 전화:
 건설 화:

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제1호서식)

(2쪽 중 제2쪽)

고유번호 4311110200-1-01880000 명칭 KT청주시서 그린생활시설 호수기구수세대수 0호/07기구세대

대지위치 충청북도 청주시 상당구 북문로1가 지번 188 외 2필지 도로명주소 충청북도 청주시 상당구 상당로69번길 39 (북문로1가)

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장			승강기			허기일
			구분	육내	육외	인근	면적	승용	비상용
건축주			지주식	대	대	대	대	착공일	2006.8.16.
설계자			기계식	대	대	대	대	사용승인일	2007.12.24.
공사감리자								관련 주소	
공사시공자 (원장권리인)								지번	
								196-8, 196-9	

※제로에너지건축물 인증	※건축물 에너지효율등급 인증	※에너지성능지표(EPI) 점수	※녹색건축 인증	※지능형건축물 인증	도로명
등급	등급	점	등급	등급	
에너지이용률	1차에너지 소모량 (또는 에너지절감률)	※에너지소비총량	인증점수	인증점수	
유효기간: 0 %	유효기간: 0 kWh/m ²	유효기간: 0 kWh/m ²	유효기간: 0	유효기간: 0	

내진설계 적용 여부	내진능력	특수구조 건축물		특수구조 건축물 유형	
		기초형식	구조설계 해석법	설계지내력(지내력기초인 경우)	구조설계 해석법
지하수위	G.L	m	t/m		

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2008.1.2.	[증축] 2007.12.24. 증축사용승인 (2005-시건축과 증축허가-10)	2014.7.1.	법률 제 11624호 충청북도 청주시 설치 및 지원 특례에 관한 법률에 의거 관할 행정구역 변경	주요도 : 제2종근린생활시설 - 이하야백 -
2009.5.21.	[표시변경] 2층 소매점 181.37㎡ → 일반음식점 106.7㎡, 소매점 74.67㎡로 표시변경		- 이하야백 -	

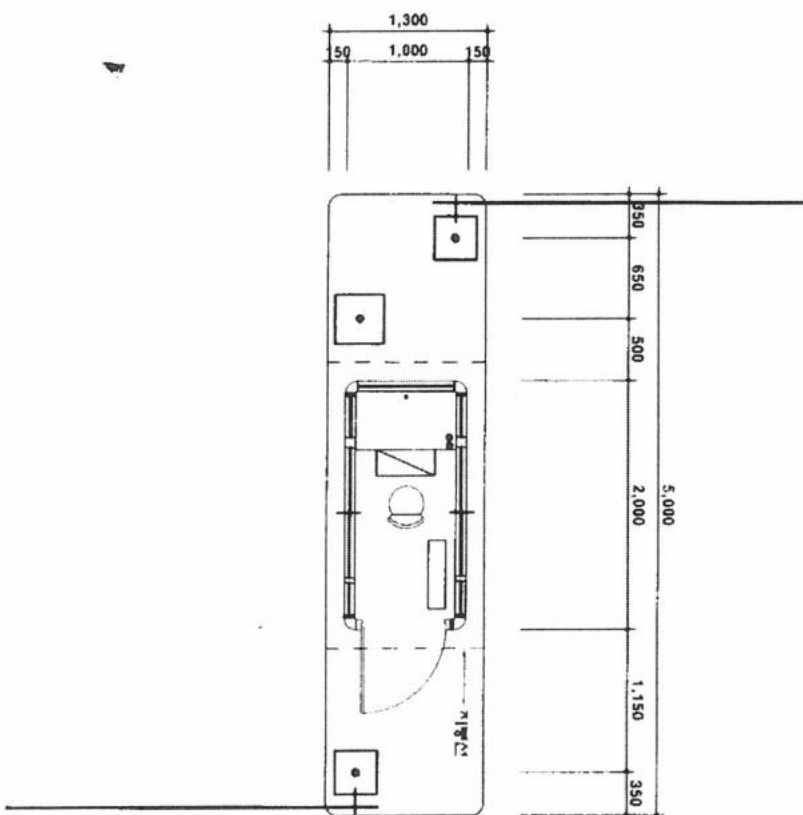
* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	4311110200-1-018880000		명칭	K7청주시사본관동		호수기구수/세대수	0호/0기구/0세대	
대지위치	충청북도 청주시 상당구 복문로1가	지번	188 외 2필지	도로명주소	충청북도 청주시 상당구 상당로69번길 39 (복문로1가)			



도면의 종류	평면도	축척	1 : 50	도면 작성자	이강주 (서명 또는 인)
--------	-----	----	--------	--------	---------------

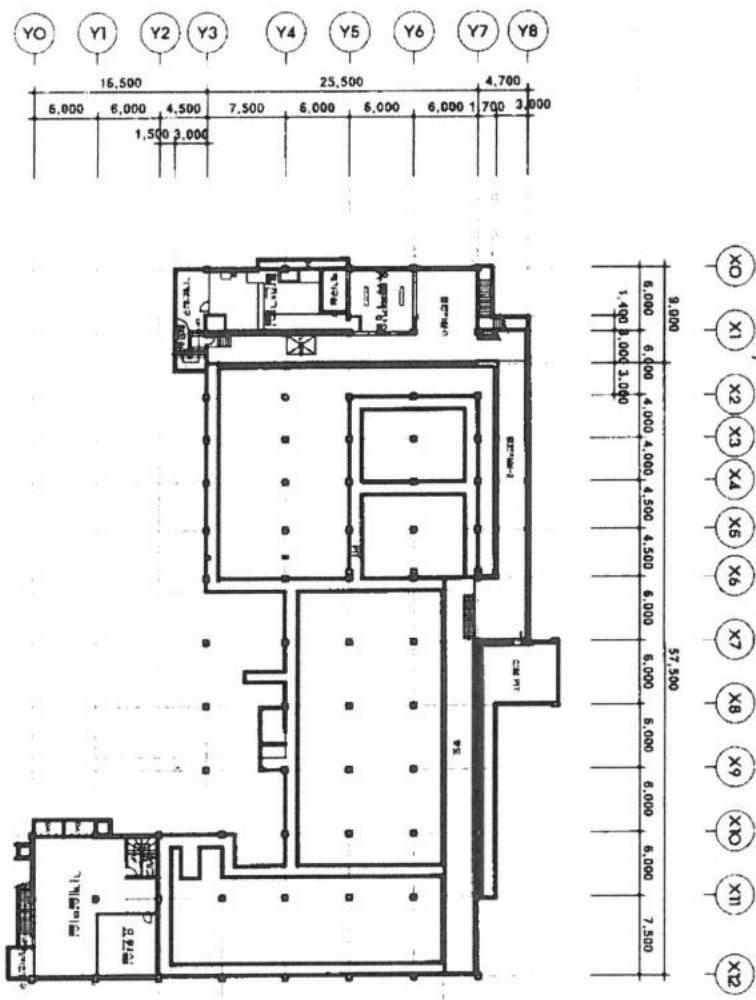
297mm×210mm [백상지 (80g/m²)]



건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	4311110200-1-01880000		명칭	K7청주시사 본관동	
대지위치	충청북도 청주시 상당구 북문로1가	지번	188 외 2필지	도로명주소	충청북도 청주시 상당구 상당로69번길 39 (북문로1가)
				호수기구수/세대수	0호/0기구/0세대



도면의 종류	평면도(지1)	축척	1 : 600	도면 작성자	이강주 (사명 또는 인)
--------	---------	----	---------	--------	---------------

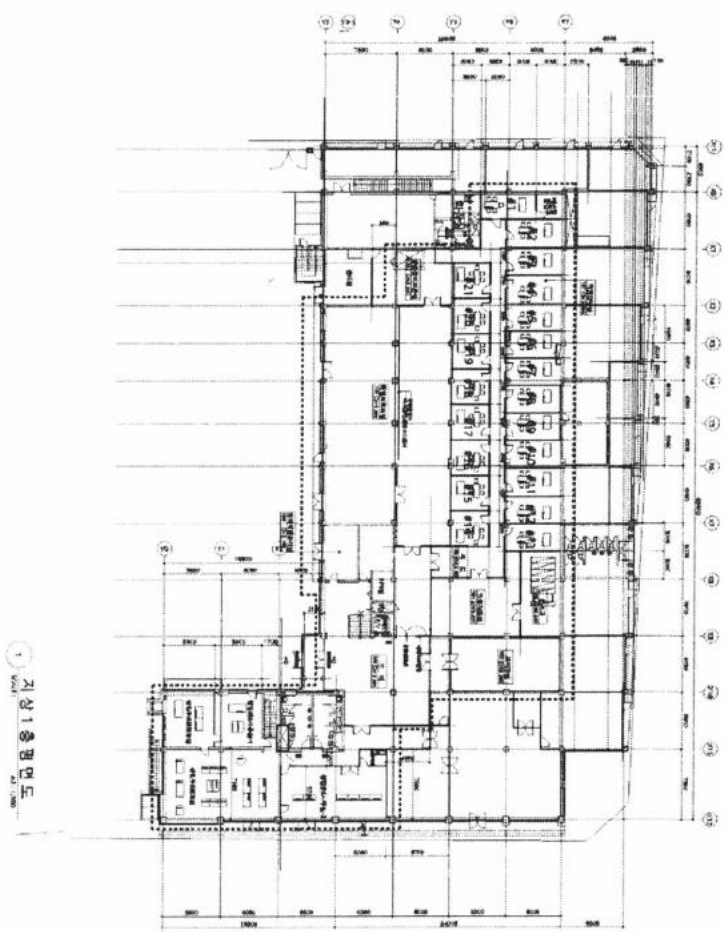
297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]



건축물현황도

(1층 중계1층)

고유번호	4311110200-1-01890000	명칭	호수기구수/세대수 KT청주시사 본관동 0호/0기구/0세대
대지위치	충청북도 청주시 상당구 북문로1가	도로명주소	충청북도 청주시 상당구 상당로69번길 39 (북문로1가)
	기번	188 외 2필지	



도면의 종류	평면도(1층)	축척	1 : 600
도면 작성자	이광기(화담건축사사무소) (서명 또는 인)		

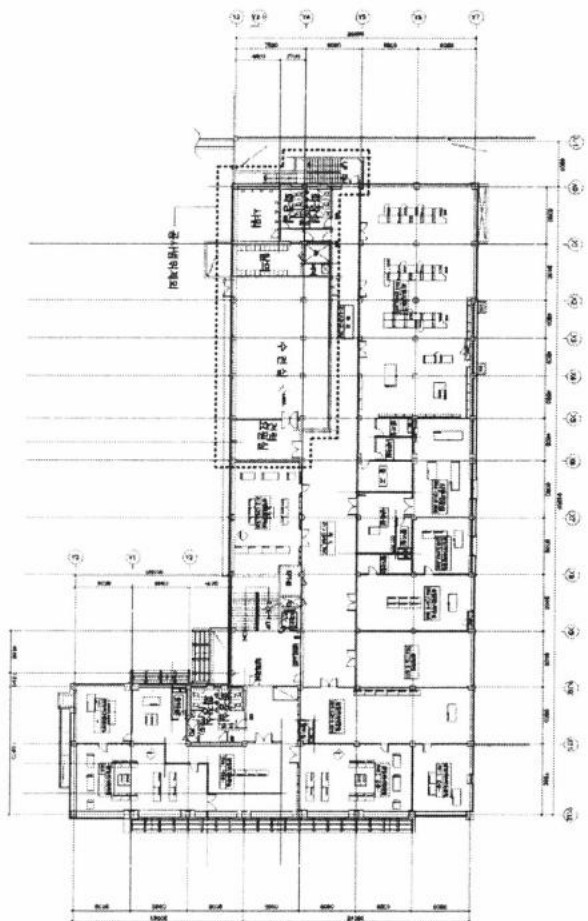
297 mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]



건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	431110200-1-01880000		명칭	호수/지구수/세대수	
대지위치	충청북도 청주시 상당구 북문로1가	지번	도로명주소	KT청주시사 본관동 0호/07지구/0세대	
			188 외 2필지	충청북도 청주시 상당구 상당로69번길 39 (북문로1가)	



지상 2층 평면도

도면의 종류	축척	도면 작성자
평면도(2층)	1 : 500	이광기(화담건축사사무소) (서명 도면 인)

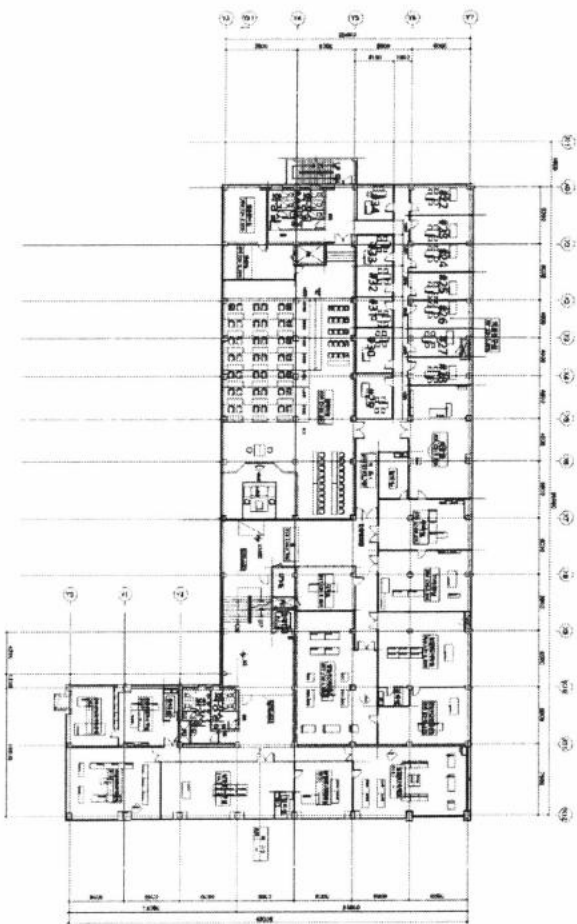
297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]



건축물현황도

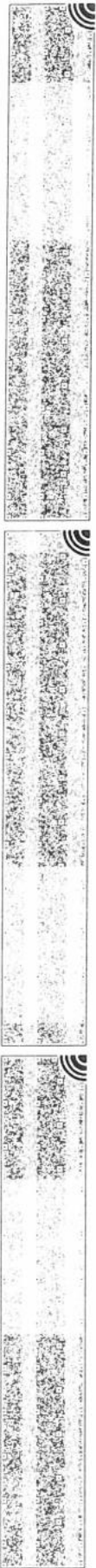
(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	4311110200-1-01880000		명칭	KT청주시사 본관동	
대지위치	충청북도 청주시 상당구 북문로1가	지번	188 외 2필지	호수기구수/세대수	0호/0기구/0세대
				도로명주소	충청북도 청주시 상당구 상당로69번길 39 (북문로1가)



도면의 종류	평면도(3층)	축척	1 : 500	도면 작성자	이광기(화담건축사사무소) (서명 또는 인)
--------	---------	----	---------	--------	-------------------------

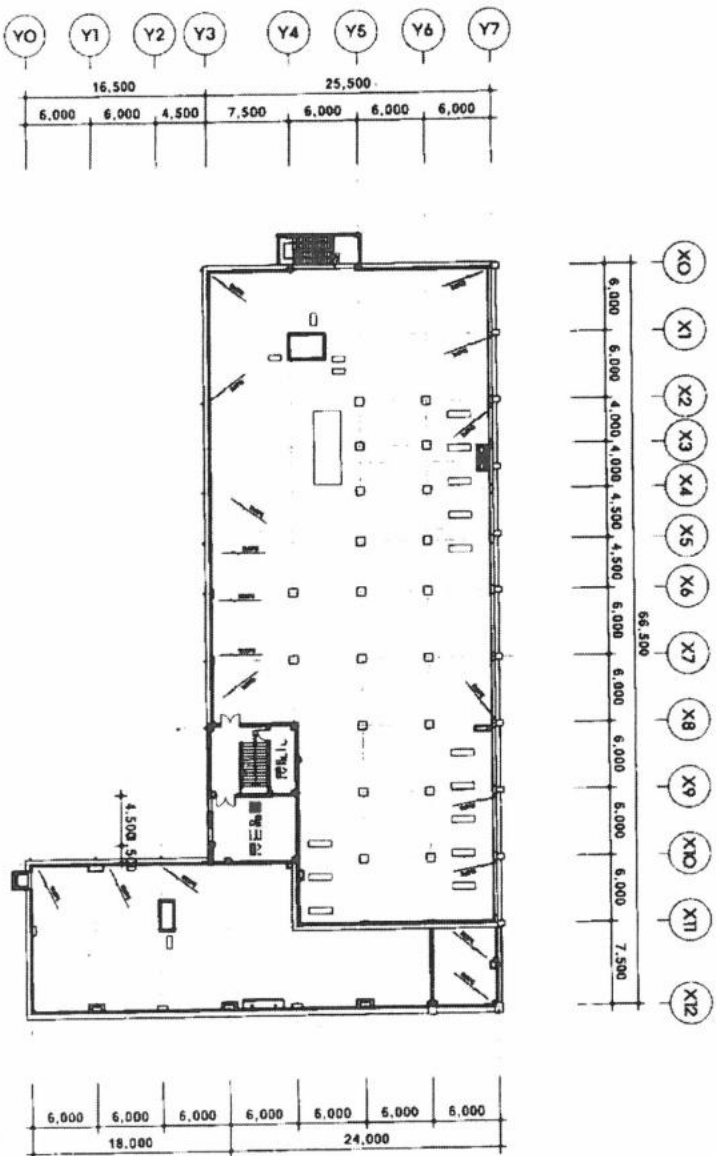
297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]



건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	4311110200-1-01880000		명칭	KT청주시서본관동	
대지위치	충청북도 청주시 상당구 북문로1가	지번	188 외 2필지	호수기구수/세대수	0호/0기구/0세대
			도로명주소	충청북도 청주시 상당구 상당로69번길 39 (북문로1가)	



도면의 종류	축척	도면 작성자
평면도(기본)	1 : 600	이강주 (서영도노인)

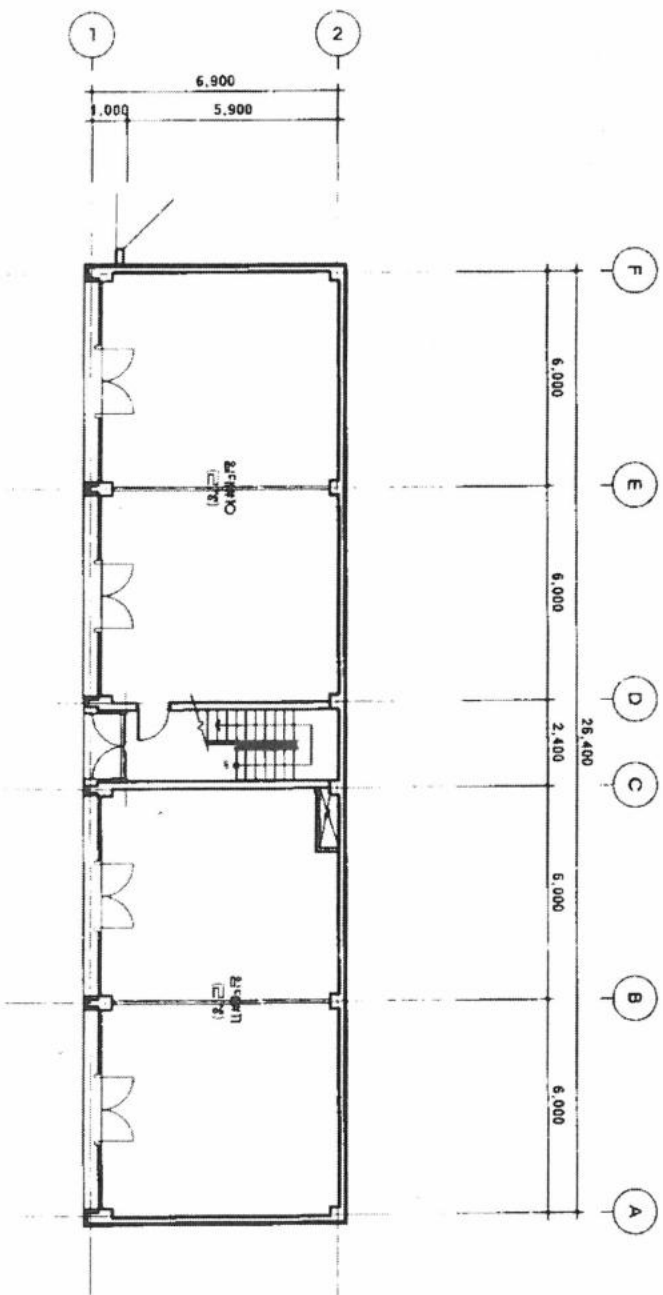
297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]



건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	4311110200-1-01880000		명칭	KT청주시사 근린생활시설		호수/기구수/세대수	0호/0기구/0세대
대지위치	충청북도 청주시 상당구 북문로1가	지번	188 외 2필지	도로명주소	충청북도 청주시 상당구 상당로69번길 39 (북문로1가)		



도면의 종류	평면도(1층)	축척	1 : 200	도면 작성자	이강주 (사명 또는 인)
--------	---------	----	---------	--------	---------------

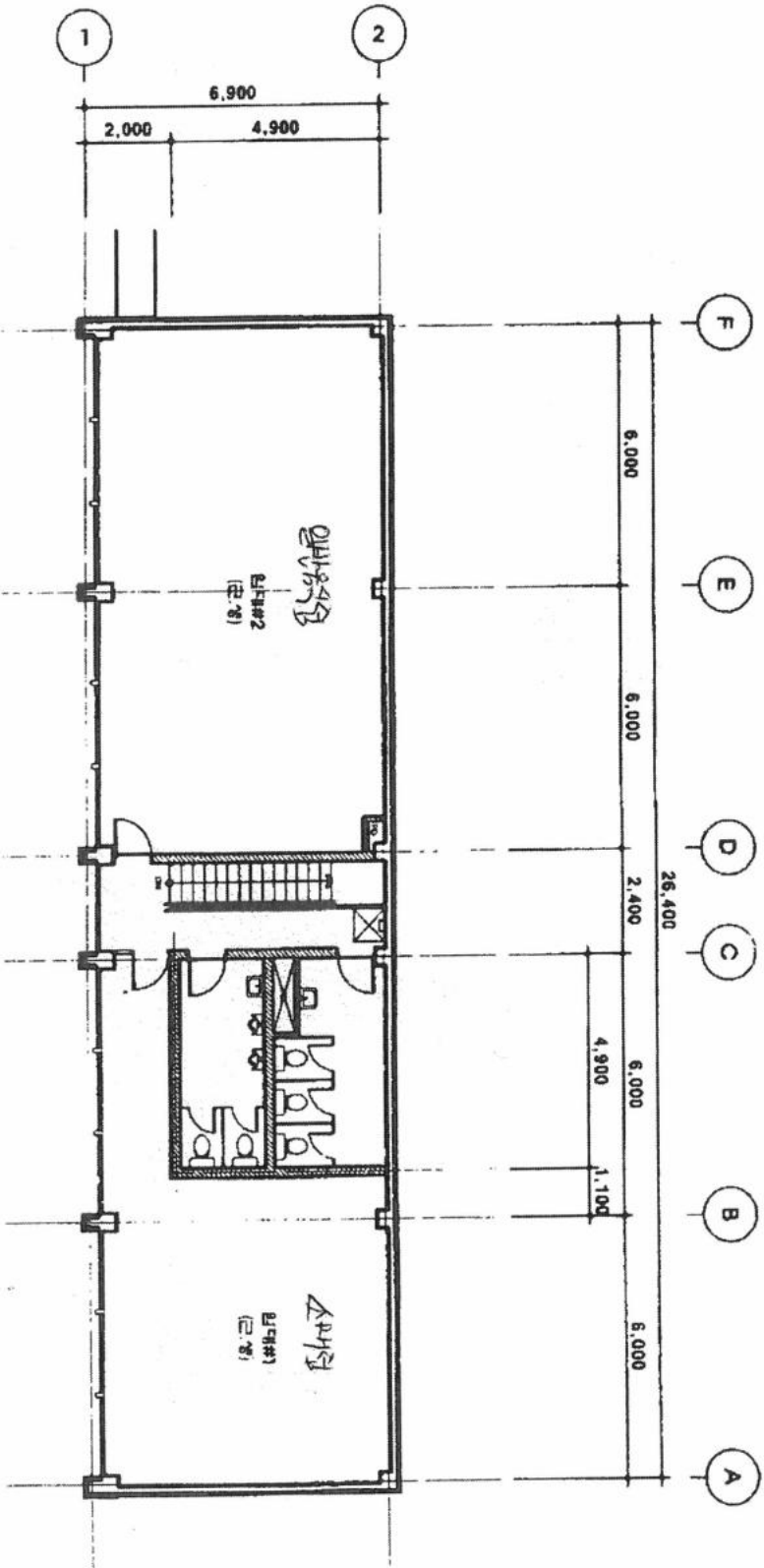
297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]



건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	4311110200-1-01880000		명칭	호수기구수/세대수	
대기위치	충청북도 청주시 상당구 북문로1가	지번	188 외 2필지	KT청주시사 근린생활시설	0호/071구/0세대
			도로명주소	충청북도 청주시 상당구 상당로69번길 39 (북문로1가)	



도면의 종류	평면도(2층)	축척	1:200	도면 작성자	이강주 (서명 또는 인)
--------	---------	----	-------	--------	---------------

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]



(주) 대 화 감 정 평 가 법 인

(우:06720) 서울특별시 서초구 서초중앙로 14,18층 (서초동)

TEL.(02)525-2733 FAX.(02)525-4555

문서번호 : 대화 01-2306-4-0290호

시행일자 : 2023-07-05

수 신 : 팔공농업협동조합장

참 조 : -

제 목 : 감 정 평 가 회 보

선 결			지 시		
접	일자 시간		결 재		
수	번호				
처 리 과			공 람		
담 당 자					

1. 저희 (주)대화감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 조합의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 관련문서 2023-06-23자 귀 제 『3004979788』 호로 의뢰하신 『충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188 소재 부동산』에 대한 감정평가 결과를 별첨과 같이 회보합니다.

별 첨 : 1. 감 정 평 가 서 1 부.
2. 청 구 서 1 부. 끝.

(주) 대 화 감 정 평 가 법 인

대표이사 조 근 렬

수수료 청구서

감정평가서번호 : 대화 01-2306-4-0290호

팔공농업협동조합장 귀하

— **금이천사백사십구만삼천칠백원정 (₩24,493,700.-)** —

2023-06-23 일자 귀 제 『3004979788』 호로 의뢰하신 『충청북도 청주시 상당구 북문로1가 188 소재 부동산』 건에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 '감정평가법인등의 보수에관한기준' 에 의거 청구하오니 정산하여주시기바랍니다.

- 청구내역-

과 목		금 액	비 고
평가수수료		21,924,452	● 평가수수료 ●
실 비	여 비	269,600	6,316,000+((42,517,610,040-10,000,000,000))x6/10,000x0.8) ≒21,924,452 ◎감정평가수수료 체계◎ 6,316,000원 + 100억원 초과금액의 6/10,000 X 0.8
	물 건 조 사 비	30,000	
	공 부 발 급 비	13,900	
	기 타 실 비	30,000	
	특 별 용 역 비		
소 계		₩343,500	
합 계		₩22,267,000.-	※ 1,000원미만절사
부 가 가 치 세		₩2,226,700.-	
총 계		₩24,493,700.-	
기 납 부 착 수 금		₩.-	
정 산 청 구 액		₩24,493,700.-	

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여주시기바랍니다.

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호(230640290)로 하여주시기 바랍니다.

★ 계좌번호 ★

- ◆ 남서울농협 : 100080-51-051740 (예금주 : (주)대화감정평가법인)
- ◆ 농협은행 : 074-01-124346 (예금주 : (주)대화감정평가법인)

◆ 사업자번호 : 214-87-46436

(주) 대화 감정평가법인

대표이사 조근렬

(TEL. : (02)525-2733 FAX. : (02)525-4555)