

감정평가서

Appraisal Report

감정평가서번호	D42402-8-2602
건명	경기도 김포시 장기동 2008-1 금광테크노밸리지식산업센터 제1층 제114호 외 소재 부동산 감정평가
의뢰인	정서진새마을금고이사장



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

 (주)태평양감정평가법인 경인지사
Pacific Appraisal Co., Ltd

인천광역시 부평구 체육관로 20 유림프라자 802호 (삼산동 462-4)

대표전화 : 032-528-8811 FAX : 0505-182-3232



대 상 물 건 현 황

건 명	경기도 김포시 장기동 2008-1 금광테크노밸리지식산업센터 제1층 제114호 외 소재 부동산 감정평가
소재지	경기도 김포시 장기동 2008-1 금광테크노밸리지식산업센터 제1층 제114호 외



(구 분 건 물) 감 정 평 가 표

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

감정평가사

(김종현)

(주)태평양감정평가법인 경인지사

지사장

김

종

현

(인)

김태선

(서명 또는 인)

감정평가액 **일십사억일천이백만원정 (₩1,412,000,000.-)**

의뢰인

정서진새마을금고이사장

감정평가목적

공매

제출처

정서진새마을금고

기준가치

시장가치

소유자
(대상업체명)

신영부동산신탁주식회사

감정평가조건

-

목록표시근거

등기사항전부증명서
집합 건축물대장

기준시점

조사기간

작성일

기타참고사항

-

2024. 02. 28

2024. 02. 28

2024. 03. 05

감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종별	면적(㎡) 또는 수량	종별	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	3개호	구분건물	3개호	-	1,412,000,000
			이 하 여 백			
합계					₩1,412,000,000	

심사확인

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

심사자: 감정평가사

서

위

증

(인)

(구 분 건 물) 감 정 평 가 명 세 표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고		
					공 부	사 정				
1 가	경기도 김포시 장기동 [도로명주소] 경기도 김포시 태장로 765	2008-1 금광 테크노 밸리 지식산업 센터	공장(지식 산업센터), 제1종 근린생활 시설	철골철근콘크리트 합성구조 철근콘크리트지붕 지하3층 지상7층						
							지3층	4,232.8		
							지2층	4,332.64		
							지1층	4,075.24		
							1층	2,173.513		
							2층	2,920.08		
							3층 ~ 7층 각	3,072.1		
		2008-1	대	준주거	5,204.6					
				(내)						
				철골철근 콘크리트합성구조						
				제1층 제114호	64.96	64.96	986,000,000 비준가액 (공용면적 포함 125.562㎡)			
				1 소유권	19.75	19.75				
				-----	-----	-----				
				대지권	5,204.60	5,204.60				
							토지·건물 배분내역			
							토 지 : 118,320,000			
							건 물 : 867,680,000			

(구 분 건 물) 감 정 평 가 명 세 표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
나				(내) 철골철근 콘크리트합성구조 제1층 제128호	24.30	24.30	233,000,000 비준가액 (공용면적 포함 46.968㎡)	
				1 소유권	7.39	7.39		
				-----	-----	-----		
				대지권	5,204.60	5,204.60		
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		27,960,000	
					건 물 :		205,040,000	
다				(내) 철골철근 콘크리트합성구조 제3층 제301호	54.15	54.15	193,000,000 비준가액 (공용면적 포함 104.667㎡)	
				1 소유권	16.46	16.46		
				-----	-----	-----		
				대지권	5,204.60	5,204.60		
					토지·건물		배분내역	
					토 지 :		61,760,000	
					건 물 :		131,240,000	
합 계						₩1,412,000,000.-		
이 하 여 백								

(구분건물) 감정평가 요항표

지리적 위치	대상물건은 경기도 김포시 장기동 소재 "경기김포경찰서" 북측 인근에 위치합니다.
주위 환경	대상물건 주위는 근린생활시설 및 지식산업센터 등이 소재하는 지역으로서, 제반 주위환경은 보통시 됩니다.
교통 환경	대상물건까지 차량 출입이 가능하며, 인근에 노선버스정류장이 소재하는 등 제반 교통 여건은 보통시 됩니다.
접면 도로	대상물건 북서측으로 광대로변, 남서측 및 남동측으로 중로변에 각각 접합니다.
지세 및 형상	인접 필지 대비 등고 평탄한 정방형의 토지입니다.
토지이용계획 및 공법상제한사항	도시지역, 준주거지역(2014-11-27), 고도지구(공항공도제한해발112.86m~371.43m 미만), 제1종지구단위계획구역(김포한강신도시), 중로1류(폭 20m~25m)(접합) 가축사육제한구역(모든축종 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 장애물제한표면구역<공항시설법>, 진입표면구역<공항시설법>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, 택지개발지구(김포신도시택지개발)<택지개발촉진법>, 하수처리구역(장기처리분구)<하수도법>입니다.
건물 구조 및 마감재	대상물건은 철골철근콘크리트합성구조 철근콘크리트지붕 지상 7층 건물 내 제1층 제 114호 외 2개호로서, 외 벽 : 인조석붙임 마감 등, 내 벽 : 모르타르위 페인팅마감 등, 창 호 : 알루미늄 새시 창호 등 입니다.
이용 상태	대상물건은 공부상 일련번호(가),(나)는 근린생활시설, 일련번호(다)는 지식산업센터이며, 상세 이용내역은 아래와 같습니다. 일련번호(가) - 공부상 근린생활시설입니다. 일련번호(나) - 인접호수 제104호와 경계벽 없이 일괄 근린생활시설(바하우스)로 이용 중입니다. 일련번호(다) - 공부상 지식산업센터 입니다.
부대설비 및 관리 상태	[부대설비] 공동 위생 및 급배수설비, 승강기설비, 옥내소화전 및 화재탐지설비 등을 갖추었습니다. [관리상태] 현상 및 관리상태는 보통입니다.
임대 관계	이해관계인의 부재 등의 사유로 임대차조사는 생략하였습니다.
공부와의 차이	해당사항 없습니다.
그 밖의 사항	해당사항 없습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

대상물건은 경기도 김포시 장기동 소재 “경기김포경찰서” 북측 인근에 위치하는 금광테크노밸리지식산업 센터 제1층 제114호외 2개호에 대한 공매목적의 감정평가입니다.

2. 감정평가 기준 및 근거

대상물건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 감정평가관계법규와 감정평가 이론에 근거하여 감정평가하였습니다.

3. 기준가치 및 감정평가 조건

3.1. 기준가치 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건에 대한 감정평가액은 시장가치를 기준으로 결정 하였습니다. “시장가치”란 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높 다고 인정되는 대상물건의 가액을 말합니다.

3.2. 감정평가 조건에 대한 검토

감정평가 조건은 없습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 감정평가방법의 선정

4.1. 감정평가 관련 규정의 검토

■ 「감정평가에 관한 규칙」 제7조(개별물건기준 원칙 등)

- ① 감정평가는 대상물건마다 개별로 하여야 한다.
- ② 둘 이상의 대상물건이 일체로 거래되거나 대상물건 상호 간에 용도상 불가분의 관계가 있는 경우에는 일괄하여 감정평가 할 수 있다.
- ③ 하나의 대상물건이라도 가치를 달리하는 부분은 이를 구분하여 감정평가할 수 있다.
- ④ 일체로 이용되고 있는 대상물건의 일부분에 대하여 감정평가하여야 할 특수한 목적이나 합리적인 이유가 있는 경우에는 그 부분에 대하여 감정평가할 수 있다.

■ 「감정평가에 관한 규칙」 제11조(감정평가방식)

1. 원가방식: 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
2. 비교방식: 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법
3. 수익방식: 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

■ 「감정평가에 관한 규칙」 제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)

- ① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 "주된 방법"이라 한다)을 적용하여 감정평가해야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.
- ② 감정평가법인등은 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정(算定)한 가액[이하 "시산가액(試算價額)"이라 한다]을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토해야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그렇지 않다.
- ③ 감정평가법인등은 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 「감정평가에 관한 규칙」 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)

감정평가법인등은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 제7조제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용해야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

■ 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제1조(건물의 구분소유)

1동의 건물 중 구조상 구분된 여러 개의 부분이 독립한 건물로서 사용될 수 있을 때에는 그 각 부분은 이 법에서 정하는 바에 따라 각각 소유권의 목적으로 할 수 있다.

4.2. 대상물건 감정평가방법의 선정

대상물건은 구분소유 부동산으로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항 및 제16조에 따라 거래사례비교법으로 산정한 시산가액을 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 따라 수익환원법으로 산정한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하였습니다.

4.3. 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

대상물건은 구분소유 부동산으로서 「감정평가에 관한 규칙」 제7조 제2항 및 제16조에 따라 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하였습니다.

5. 기준시점의 결정 및 그 이유

“기준시점”이란 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜를 말합니다. 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의하여 가격조사를 완료한 날짜인 2024년 02월 28일입니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 실지조사 실시기간 및 내용

실지조사는 2024년 02월 28일에 실시하였습니다. 실지조사 내용은 후첨 '상세위치도', '구분건물 감정평가 요항표' 등을 참고하시기 바랍니다.

7. 그 밖의 사항

- 대상물건은 '집합건축물대장' 및 '집합건물 등기사항전부증명서'상 구분등기 되어 있고, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구조상 독립적으로 구분된 집합건물로서 현황 호별 경계벽이 존재하는 등 구분소유권이 성립하는 구분소유 물건입니다.
- 대상물건의 위치는 집합건축물대장상 “건축물현황도”에 의거 확인하였습니다.
- 대상물건 일련번호(나)는 인접호수(제104호)와 각각 경계벽이 없는 상태로 일괄 이용중인 것으로 확인되었는 바, 업무진행시 참고하시기 바랍니다.
- 대상물건 일련번호(가),(다)는 현장조사일 당시 이해관계인의 부재 및 폐문 부재 등의 사유로 인하여 내부를 확인하지 못하였는 바, 내부사진 첨부를 생략하였으니, 업무진행시 참고하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 대상물건 개요

1. 개요

소재지	경기도 김포시 장기동 2008-1		
건물명	금광테크노밸리지식산업센터		
주용도	공장(지식산업센터),제1종근린생활시설,문화및집회시설	사용승인일자	2020.03.03
구조	철근콘크리트합성구조 철근콘크리트지붕	층 수	지하 3층 / 지상 7층
동 수	1	호수/가구수/세대수	328호 / - / -

일련 번호	층	호수	용도	위치	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	전유+공용면적 (㎡)	전용률 (%)	대지권면적 (㎡)
가	1	114	근린생활시설	전면	64.96	60.602	125.562	51.74	19.75
나	1	128	근린생활시설	내부	24.3	22.668	46.968	51.74	7.39
다	3	301	지식산업센터	-	54.15	50.517	104.667	51.74	16.46

※ 집합건축물관리대장, 관련공부 및 실지조사

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

III. 감정평가액 결정에 참고가 되는 자료

1. 거래사례

[단가: 원 미만 절사]

기 호	소재지	용도	위치	전유면적(㎡)	거래일자		거래금액 (원)	단가 (원/㎡)
					거래일자	사용승인일자		
ㄱ	장기동 2008-4외 경동미르웰시티 제1층 제162호	근린생활시설	측면	56.07	2022.03.24		839,809,000	14,977,866
						2020.06.15		
ㄴ	장기동 2083-4 금광하이테크시티 제1층 제134호	근린생활시설	측면	75.9	2024.02.19		1,127,131,000	14,850,210
						2021.11.30		
ㄷ	장기동 2025-3 통칭 베네치아의아침 제1층 제근린107호	근린생활시설	전면	41.5359	2023.03.30		630,000,000	15,167,602
						2018.07.05		
ㄹ	장기동 2083-4 금광하이테크시티 제2층 제227호	지식산업센터	-	34.56	2024.01.16		122,846,000	3,554,571
						2021.11.30		
ㅁ	장기동 2083-6 김포마스터비즈파크 제2층 제220호	지식산업센터	-	49.92	2023.09.13		174,900,000	3,503,605
						2019.07.19		

※출처: 등기사항전부증명서 및 KAIS

※거래사례 ㄴ은 기준시점 현재 등기사항전부증명서상 등재되지 않은 거래사례입니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 감정평가사례

[단가: 원 미만 절사]

기 호	소재지	용도	위치	전유면적 (㎡)	기준시점	평가금액(원)	평가목적
					사용승인일자	단가(원/㎡)	
a	장기동 2008-3 테라비즈타워 제1층 제102호	근린생활시설	전면	51.3	2022.12.20	749,000,000	시가참고
					2019.11.15	14,600,389	
b	장기동 2025-1 지오빌딩 제1층 제102호	근린생활시설	전면	45.44	2024.01.17	690,000,000	경매
					2015.11.09	15,184,859	
c	장기동 2008-2 김포한강신도시 지타워 1동 제5층 제508호	지식산업센터	-	67.635	2024.02.15	236,000,000	경매
					2019.10.23	3,489,317	
d	장기동 2083-6 김포마스터비즈파크 제2층 제204호	지식산업센터	-	55.68	2022.10.19	202,000,000	시가참고
					2019.07.19	3,627,873	
e	장기동 2008-4 경동미르월드 제1층 제157호	근린생활시설	측면	63.0	2023.11.02	932,000,000	담보
					2020.06.15	14,793,650	
f	장기동 2083-6 김포마스터비즈파크 제1층 제알151호	근린생활시설	전면	31.2	2023.07.05	477,000,000	담보
					2019.07.19	15,288,461	

※출처: 한국감정평가사협회

3. 인근지역 가격수준

주위환경	용도	층	위치	전유면적 기준 가격수준(원/㎡)	비고
금광테크노밸리 지식산업센터 내	근린생활시설	1층	전면	14,800,000 ~ 15,200,000	대상물건 (가) 유사
		1층	내부	9,500,000 내외	대상물건 (나) 유사
	지식산업센터	3층	-	3,500,000 내외	대상물건 (다) 유사

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 거래사례비교법의 적용

“거래사례비교법”이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말합니다. 비준가액이란 거래사례비교법에 따라 산정된 가액을 말합니다.

$$\text{비준가액} = \text{거래사례가격} \times \text{사정보정} \times \text{시점수정} \times \text{가치형성요인 비교}$$

1. 거래사례 선정

1.1. 거래사례 선정 기준

- ① 거래사정이 정상이라고 인정되는 사례나 정상적인 것으로 보정이 가능한 사례
- ② 기준시점으로 시점수정이 가능한 사례
- ③ 대상물건과 위치적 유사성이나 물적 유사성이 있어 지역요인·개별요인 등 가치형성요인의 비교가 가능한 사례

1.2. 거래사례 선정

거래사례 선정 기준을 모두 충족하는 거래사례 중에서 대상물건의 감정평가에 가장 적절하다고 인정되는 “거래사례 ㄱ, ㄴ”을 비교사례로 선정하였습니다.

[단가: 원 미만 절사]

기 호	소재지	용도	위치	전유면적(㎡)	거래일자		거래금액 (원)	거래단가 (원/㎡)
					거래일자	사용승인일자		
ㄱ	장기동 2008-4외 경동미르웰시티 제1층 제162호	근린생활시설	측면	56.07	2022.03.24		839,809,000	14,977,866
						2020.06.15		
ㄴ	장기동 2083-4 금광하이테크시티 제2층 제227호	지식산업센터	-	34.56	2024.01.16		122,846,000	3,554,571
						2021.11.30		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 사정보정

“사정보정”이란 거래사례에 특수한 사정이나 개별적 동기가 반영되어 있거나 거래 당사자가 시장에 정통하지 않은 등 수집된 거래사례의 가격이 적절하지 못한 경우에 그러한 사정이 없었을 경우의 적절한 가격 수준으로 정상화하는 것을 말합니다.

결정 의견	사정보정치
거래사례의 거래가격은 인근지역 가격수준을 참작할 때 정상적인 거래사례라고 판단되어 다음과 같이 결정하였습니다.	1.000

3. 시점수정

“시점수정”이란 거래사례의 거래시점과 대상물건의 기준시점이 불일치하여 가격수준의 변동이 있을 경우에 거래사례의 가격을 기준시점의 가격수준으로 적정화 하는 것을 말합니다. 시점수정은 국토교통부에서 조사·발표하는 상업용 부동산 자본수익률을 활용하여 산정하였습니다. 조사·발표되지 아니한 분기의 자본수익률 추정은 조사·발표된 자본수익률 중 기준시점에 가장 가까운 분기의 자본수익률을 기준으로 하였습니다.

■ 일련번호(가,나) / 거래사례(ㄱ)

지역	경기	용도	집합 상가	기간	2022.03.24 ~ 2024.02.28
계산식					2022년 01분기 : 0.49 2022년 02분기 : 0.46 2022년 03분기 : 0.47 2022년 04분기 : 0.15 2023년 01분기 : -0.07 2023년 02분기 : 0.01 2023년 03분기 : -0.04 2023년 04분기 : 0.22 2024년 01분기 : 0.22 (2023년 04분기 자료)
					$(1+0.0049*8/90)*(1+0.0046)*(1+0.0047)*(1+0.0015)*(1-0.0007)*(1+0.0001)*(1-0.0004)*(1+0.0022)*(1+0.0022*59/92) \approx 1.01392$
시점수정치					1.01392

[시점수정치: 소수점 여섯째 자리에서 반올림]

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 일련번호(다) / 거래사례(≡)

지역	경기	용도	오피스	기간	2024.01.16 ~ 2024.02.28
계산식	2023년 04분기 : 0.28 (2023년 04분기 자료) $(1+0.0028*44/92) \approx 1.00134$				
시점수정치	1.00134				

[시점수정치: 소수점 여섯째 자리에서 반올림]

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 가치형성요인 비교

“가치형성요인”이란 대상물건의 경제적 가치에 영향을 미치는 일반요인, 지역요인, 개별요인 등을 말합니다. “가치형성요인 비교”란 거래사례와 대상물건 간의 종별·유형별 특성에 따라 가치형성요인에 차이가 있는 경우에 이를 각각 비교하여 대상물건의 가치를 개별화·구체화하는 것을 말합니다.

4.1. 가치형성요인 비교

상업용	구 분
요인구분	세부항목
단지외부 요인	고객의 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업·업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성, 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편리성 등
단지내부 요인	단지 내 주차의 편리성, 건물 전체의 공실률, 건물의 관리상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등
호별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용, 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

공업용	구 분
요인구분	세부항목
단지외부 요인	외부진출입의 용이성, 차량이용의 편리성, 동력자원 및 노동력확보의 용이성, 대중교통의 편의성, 도심지 및 상업·업무시설과의 접근성, 공급 및 처리시설의 상태 등
단지내부 요인	건물의 관리상태 및 각종설비의 유무, 입주업체의 용도 및 지원시설의 규모, 단지내 화물용 및 승객용 승강기의 편의성, 단지내 주차의 편리성 유무, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도 등
호별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지권의 크기, 내부 평면 방식, 전유면적의 비율 등
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

일련번호	거래 사례	단지외부 요인	단지내부 요인	호별요인	기타요인	누계치	비고
가	ㄱ	1.00	0.97	1.03	1.00	0.999	대상물건은 거래사례 대비 호별요인(위치별 효용 등)에서 우세하나, 단지내부요인(건물의 규모 등)에서 열세합니다.
나	ㄱ	1.00	0.97	0.65	1.00	0.631	대상물건은 거래사례 대비 단지내부요인(건 물의 규모 등) 및 호별요인(위치별 효용 등)에 서 열세합니다.
다	ㄹ	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000	대상물건은 거래사례 대비 가치형성요인은 대체로 대등합니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 거래사례비교법에 의한 시산가액

5.1. 적용단가

일련번호	구분		거래사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	적용단가 (원/㎡)
	층	호수					
가	1	114	14,977,866	1.000	1.01392	0.999	15,171,171
나	1	128	14,977,866	1.000	1.01392	0.631	9,582,591
다	3	301	3,554,571	1.000	1.00134	1.000	3,559,334

(적용단가: 원 미만 절사)

5.2. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산정

일련번호	구분		적용단가 (원/㎡)	전유면적 (㎡)	산출가액 (원)	비준가액 (원)
	층	호수				
가	1	114	15,171,171	64.96	985,519,268	986,000,000
나	1	128	9,582,591	24.3	232,856,961	233,000,000
다	3	301	3,559,334	54.15	192,737,936	193,000,000
합계	-	-	-	-	-	1,412,000,000

(비준가액: 백만원 미만 반올림)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

V. 수익환원법의 적용

"수익환원법"이란 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말합니다. 본 감정평가에서는 단일기간의 순수익을 적절한 환원율로 환원하여 대상물건의 가액을 산정하는 방법인 직접환원법을 적용하였습니다.

$$\text{수익가액} = \text{순수익} \div \text{환원율}$$

1. 순수익 산정

"순수익"이란 대상물건에 귀속하는 적절한 수익으로서 유효총수익에서 운영경비를 공제하여 산정합니다. 유효총수익은 가능총수익에서 공실손실상당액 및 대손충당금을 공제하여 산정합니다.

1.1. 적용 임대료 결정

1.1.1. 대상물건 임대료

일련 번호	층	호수	면적 (㎡)	임대료			비고
				보증금(원)	월임대료(원)	월관리비(원)	
가	1	114	64.96	-	-	-	임대 미상
나	1	128	24.3	-	-	-	임대 미상
다	3	301	54.15	-	-	-	임대 미상

1.1.2. 유사 부동산 임대료 수준

일련 번호	층	면적 (㎡)	임대료			비고
			보증금(원)	월임대료(원)	월관리비(원)	
가	1	64.96 내외	40,000,000 내외	3,600,000 내외	-	탐문조사 (가) 유사
나	1	24.3 내외	10,000,000 내외	850,000 내외	-	탐문조사 (나) 유사
다	3	54.15 내외	10,000,000 내외	700,000 내외	-	탐문조사 (다) 유사

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

1.1.3. 대상물건 적용 임대료

상기 임대사례 및 유사 부동산 임대료 수준 등을 기준하여 대상물건의 예상임대료를 아래와 같이 산정하였습니다.

일련 번호	층	호수	면적 (㎡)	임대료			비고
				보증금(원)	월임대료(원)	월관리비(원)	
가	1	114	64.96	40,000,000	3,600,000	-	유사부동산 임대료수준
나	1	128	24.3	10,000,000	850,000	-	유사부동산 임대료수준
다	3	301	54.15	10,000,000	700,000	-	유사부동산 임대료수준
결정의견	대상물건은 임대 미상인바, 인근 부동산 시장의 적정 임대료를 기준으로 대상물건의 개별적 특성을 고려하여 결정하였습니다.						

1.2. 가능총수익 산정

“가능총수익”이란 100% 임대 시 창출가능한 잠재적 총수익을 말합니다. 가능총수익은 보증금(전세금)운용수익, 연간 임대료, 연간 관리비 수입, 주차수입 등 그 밖에 대상물건의 운용에 따른 주된 수입을 합산하여 구합니다. 보증금 운용수익 산정을 위한 보증금 운용이율은 투자 수익률, 금융시장의 금리, 보증금 전환율, 시장환경 등을 종합 참작하여 결정하였습니다.

일련 번호	① 보증금(원)	② 보증금 운용이율(%)	③=①×② 보증금 운용수익(원)	④ 연간 임대료(원)	⑤ 연간 관리비 등(원)	③+④+⑤ 가능 총수익(원)
가	40,000,000	3.5%	1,400,000	43,200,000	-	44,600,000
나	10,000,000	3.5%	350,000	10,200,000	-	10,550,000
다	10,000,000	3.5%	350,000	8,400,000	-	8,750,000

1.3. 유효총수익 산정을 위한 공실손실상당액 및 대손충당금 비율 결정

유효총수익은 대상부동산이 완전히 임대되었을 때 얻을 수 있는 가능총수익에서 임차자 전출입 등으로 인한 공실 및 대손충당금을 공제하여 구합니다. 공실손실상당액은 공실로 인하여 발생하는 손실분을 계상하는 것이고, 대손충당금은 임차인이 임대차기간 중 임대료를 지급하지 아니할 경우를 대비하여 통상적으로 일정액을 계상하는 것입니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

1.3.1. 인근지역 공실률

구분	유형	2023.1Q	2023.2Q	2023.3Q	2023.4Q
경기	소규모 상가	5.7	6.2	6.8	6.7

1.3.2. 공실손실상당액 및 대손충당금 비율 결정

결정 의견	공실률
공실손실상당액과 대손충당금 비율은 인근지역 공실률 등 인근지역 유사 부동산의 시장특성과 대상물건의 특성 및 장래 부동산 시장예측 등을 종합 고려하여 다음과 같이 결정하였습니다.	7.0%

1.4. 운영경비 비율 결정

“운영경비”란 부동산의 유지 또는 가능총수익의 창출을 위하여 정기적으로 지출되는 경비를 말합니다. 운영경비는 수선유지비, 세금·공과금, 보험료, 대체충당금, 광고선전비 등 그 밖의 경비를 더하여 산정합니다.

결정 의견	영업경비율
인근 유사부동산의 운영경비 비율과 대상물건의 특성 및 물가상승률 등을 종합 고려하여 결정하되, 대상물건의 관리비를 임차인이 부담하는 점을 감안하여 다음과 같이 결정하였습니다.	3.0%

1.5. 순수익 산정

[단위: 원]

일련 번호	① 가능총수익	②=①×비율 공실손실상당액 및 대손충당금	③=①-② 유효총수익	④=③×비율 운영경비	③-④ 순수익
가	44,600,000	3,122,000	41,478,000	1,244,340	40,233,660
나	10,550,000	738,500	9,811,500	294,345	9,517,155
다	8,750,000	612,500	8,137,500	244,125	7,893,375

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 환원율의 결정

“환원율”이란 순수익을 기준시점의 경제적 가치로 환산하기 위하여 적용하는 적절한 율을 말합니다. 직접 환원법에서 사용할 환원율은 시장추출법으로 구하는 것을 원칙으로 하나, 인근 임대사례의 포착이 곤란하므로 아래와 같이 금융시장의 금리 등 시장 공표자료를 종합적으로 검토하여 결정하였습니다.

2.1. 금융시장의 금리

[단위: %]

구분	2022.04Q	2023.01Q	2023.02Q	2023.03Q
무담보 콜금리	3.139	3.374	3.533	3.548
국고채 3년	3.905	3.463	3.383	3.732
국고채 10년	3.890	3.437	3.447	3.827
회사채3년 AA-	5.407	4.381	4.192	4.510
회사채3년 BBB-	11.263	10.669	10.578	10.917

※출처: 한국은행경제통계시스템

2.2. 환원율 결정

결정 의견	환원율
최근 주요 시장금리지표, 대상부동산의 입지여건 및 개별특성 등을 종합 고려하여 대상 물건 적용 환원율을 다음과 같이 결정하였습니다.	4.0%

3. 수익환원법에 의한 시산가액 산정

일련번호	순수익(원)	환원율(%)	수익가액(원)
가	40,233,660	4.0	1,006,000,000
나	9,517,155	4.0	238,000,000
다	7,893,375	4.0	198,000,000
합 계	-	-	1,442,000,000

(수익가액: 백만원 미만 반올림)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

VI. 감정평가액 결정

1. 시산가액 검토

일련번호	거래사례비교법에 의한 시산가액(원)	수익환원법에 의한 시산가액(원)
가	986,000,000	1,006,000,000
나	233,000,000	238,000,000
다	193,000,000	198,000,000
합 계	1,412,000,000	1,442,000,000

2. 감정평가액 결정 및 결정의견

거래사례, 감정평가사례, 인근지역의 가격수준 및 경매통계 등을 종합적으로 검토할 때, 거래사례비교법에 의한 시산가액이 수익환원법에 의한 시산가액에 의해 합리성이 인정됩니다. 따라서 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 및 제16조에 따라 거래사례비교법에 의한 시산가액을 대상물건의 감정평가액으로 결정하였습니다.

일련번호	감정평가액(원)
가	986,000,000
나	233,000,000
다	193,000,000
합 계	1,412,000,000

감정평가서

Appraisal Report

감정평가서번호	D42402-8-2602
건명	경기도 김포시 장기동 2008-1 금광테크노밸리지식산업센터 제1층 제114호 외 소재 부동산 감정평가
의뢰인	정서진새마을금고이사장

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

 (주)태평양감정평가법인 경인지사
Pacific Appraisal Co., Ltd

인천광역시 부평구 체육관로 20 유림프라자 802호 (삼산동 462-4)

대표전화 : 032-528-8811 FAX : 0505-182-3232



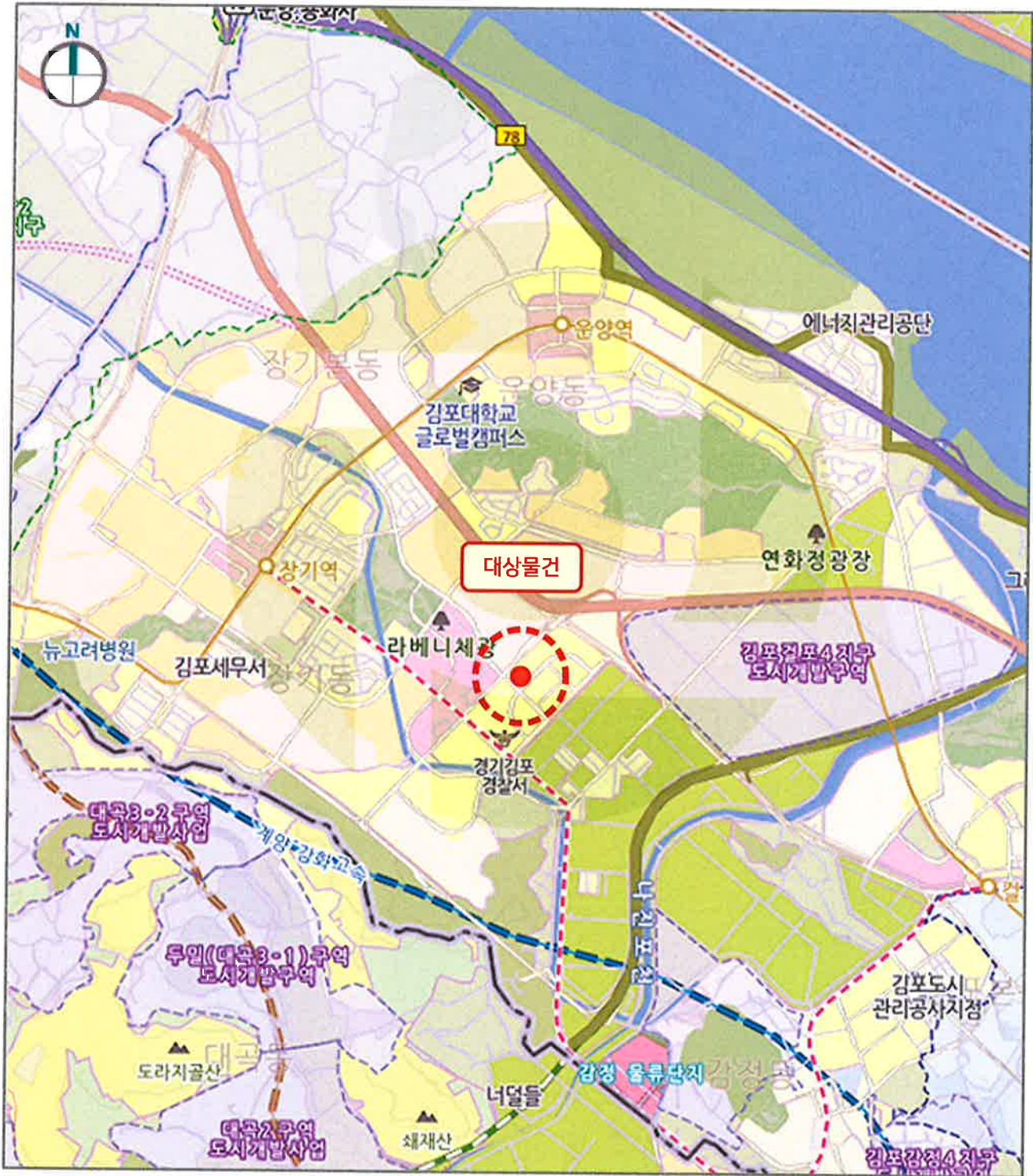
대 상 물 건 현 황

건 명	경기도 김포시 장기동 2008-1 금광테크노밸리지식산업센터 제1층 제114호 외 소재 부동산 감정평가
소재지	경기도 김포시 장기동 2008-1 금광테크노밸리지식산업센터 제1층 제114호 외



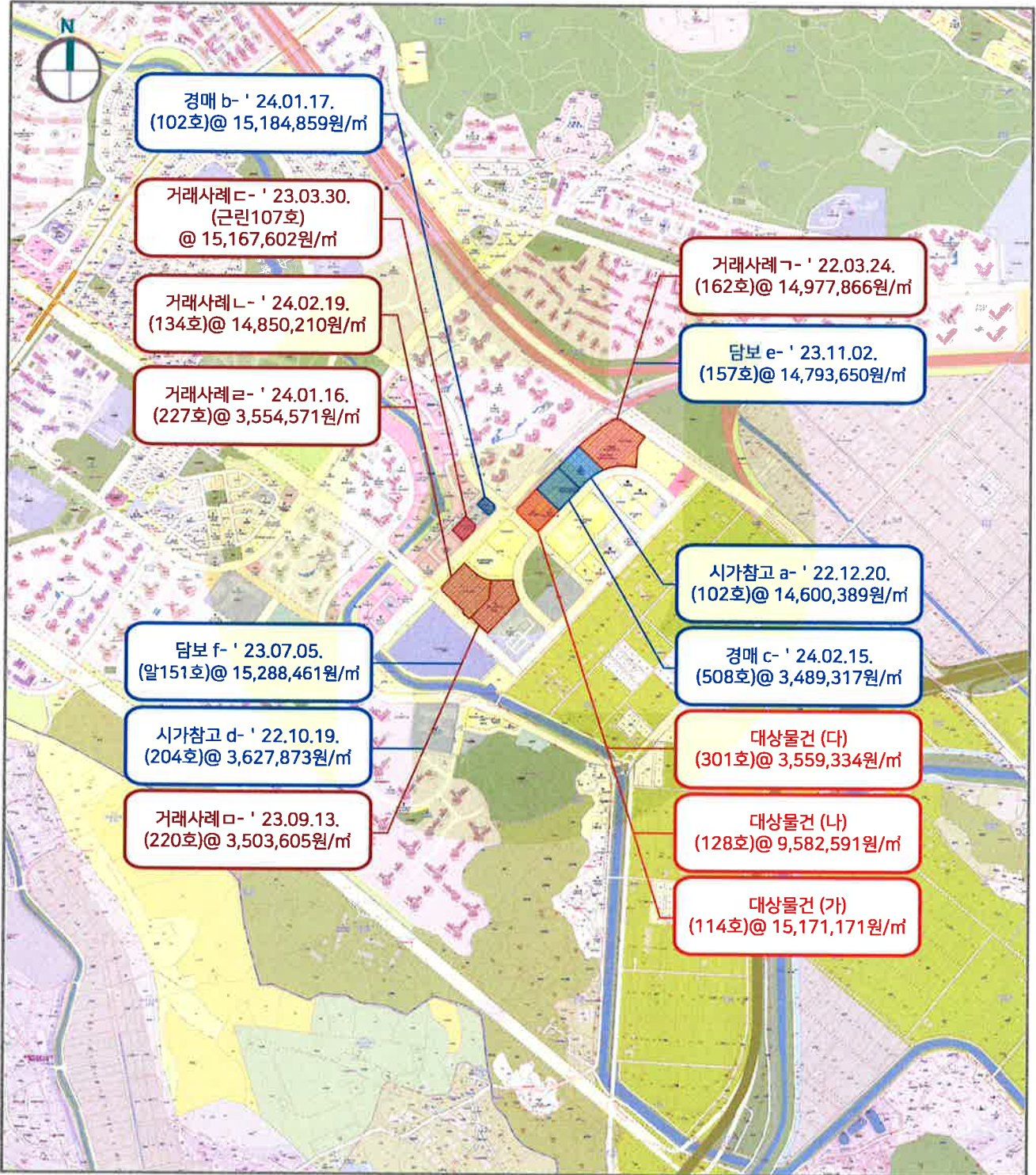
광역위치도

소재지	경기도 김포시 장기동 2008-1 금광테크노밸리지식산업센터 제1층 제114호 외
-----	--

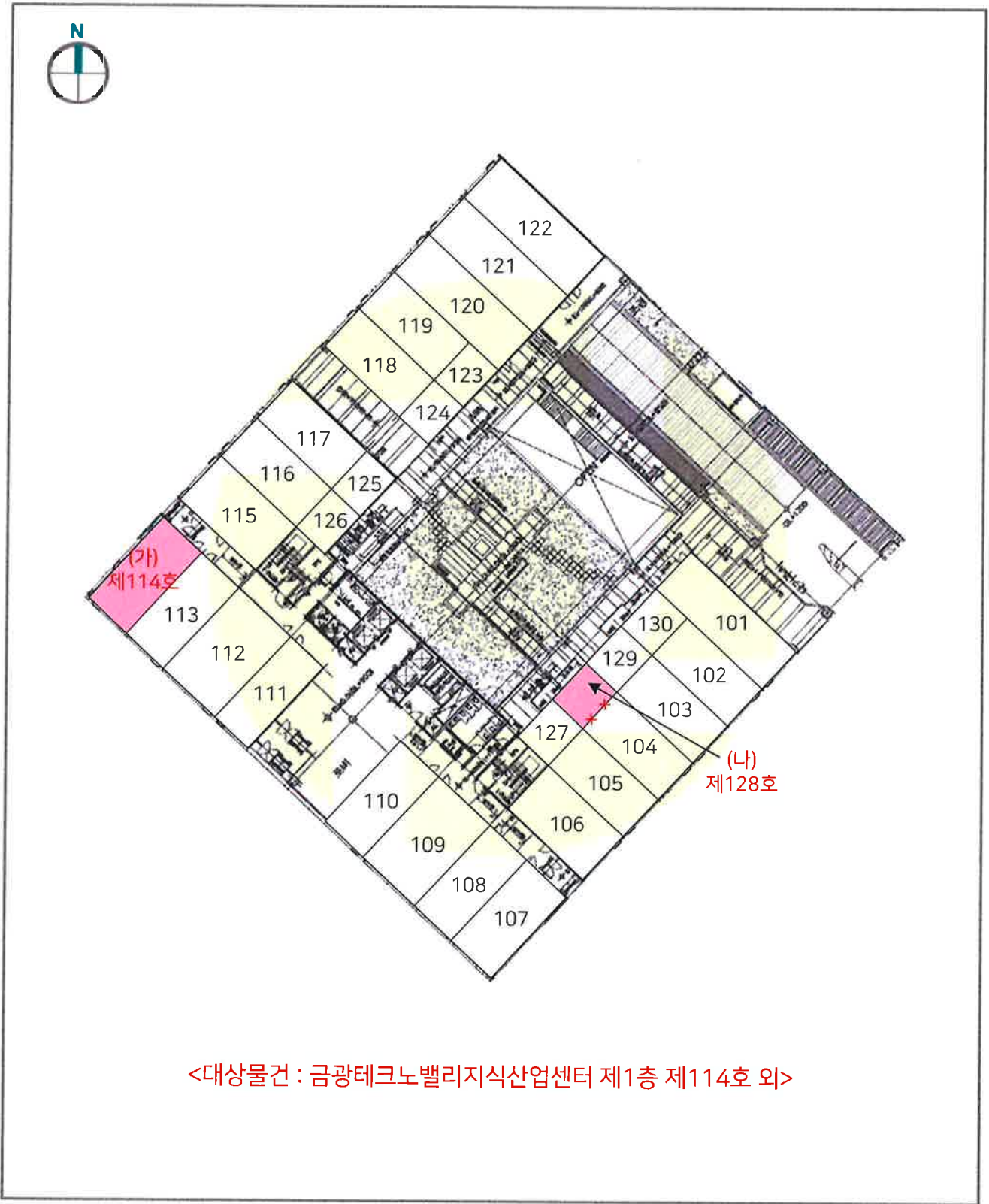


상 세 위 치 도

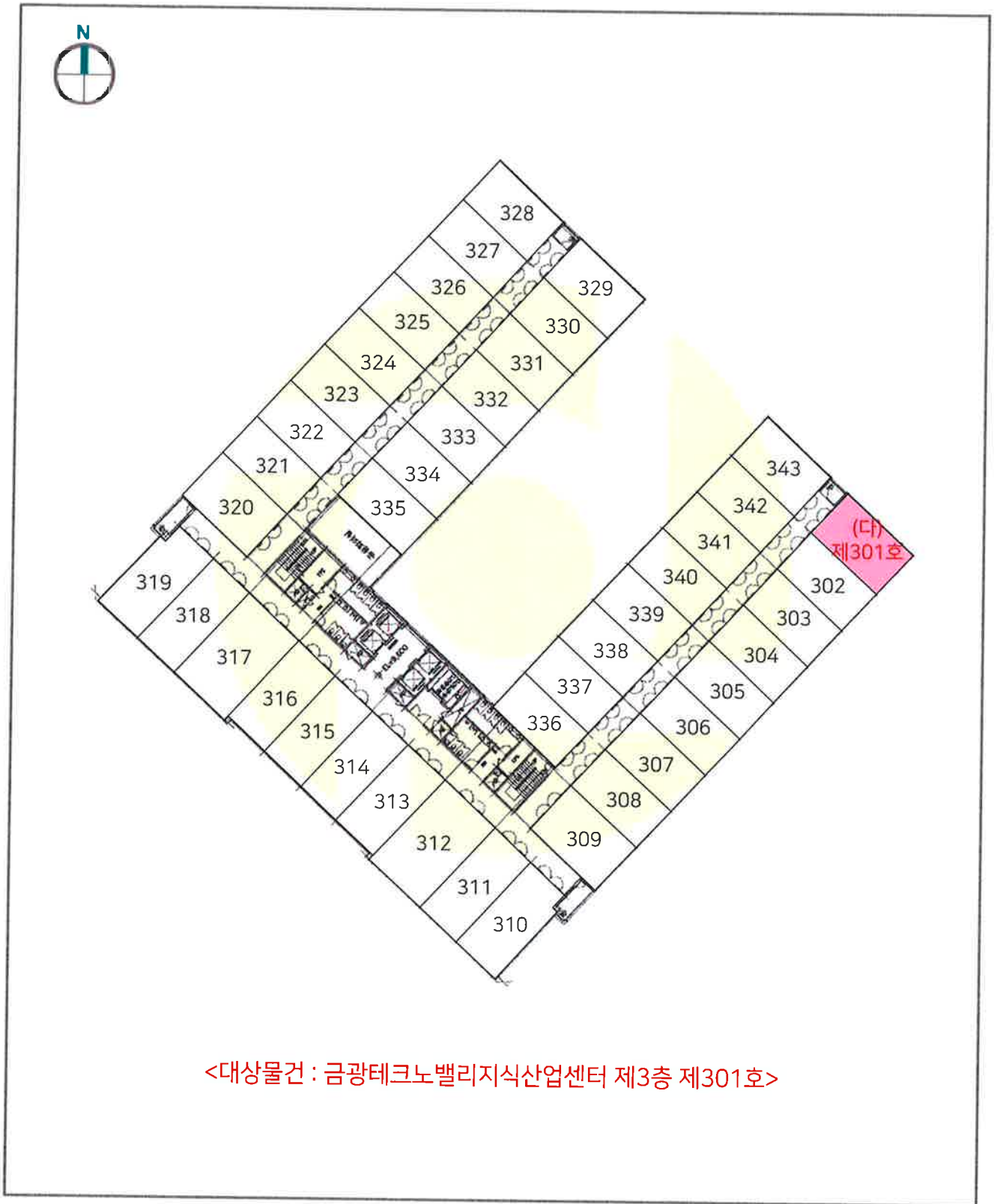
소재지	경기도 김포시 장기동 2008-1 금광테크노밸리 지식산업센터 제1층 제114호 외
-----	---



호 별 배 치 도



호 별 배 치 도



<대상물건 : 금광테크노밸리지식산업센터 제3층 제301호>

사 진 용 지



본건물 인근 전경



본건물 인근 전경

사 진 용 지



본건물 전경



일련번호(가) 전경

사 진 용 지



일련번호(나) 전경



일련번호(나) 및 인접호수(104호) 내부

사 진 용 지



일련번호(다) 전경

(주) 태 평 양 감 정 평 가 법 인

우)21344 인천광역시 부평구 체육관로 20 유림프라자 802호 (삼산동 462-4)

☎032-528-8811 FAX.0505-182-3232

문서번호 : 태평양 D42402-8-2602호

시행일자 : 2024. 03. 05

수 신 : 정서진새마을금고이사장

참 조 : 대부계

제 목 : 감 정 평 가 회 보

- 저희 (주)태평양감정평가법인 경인지사의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 사의 무궁한 발전을 기원합니다.
- 관련문서 2024.02.26자로 의뢰하신 『경기도 김포시 장기동 2008-1 금광테크노밸리지식산업센터 제1층 제114호 외 소재 부동산』에 대한 감정평가 결과를 별첨과 같이 회보하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.

1. 감정평가서

2. 청구서

1 부

1 부 끝



(주)태평양감정평가법인 경인지사

지 사 장 김 태 선



수수료 청구서

감정평가서 번호 : 태평양 D42402-8-2602호

정서진새마을금고이사장 귀하



금일백삼십육만육천이백원정 (₩1,366,200.-)

1. 2024-02-26 일자로 의뢰하신 『 경기도 김포시 장기동 2008-1 금광테크노밸리지식산업센터 제1층 제114호 외 소재 부동산 감정평가 』 건에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 '감정평가법인등의 보수에 관한 기준' 에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청구내역-

과목	금액	비고	
평가수수료	1,219,680	하한율 적용(0.8) $956,000 + (412,000,000 \times 8 / 10,000 \times 0.8) \approx 1,219,680$ 원	
실비	여비	-	D42402-8-2601 동일단지 중복청구건
	물건조사비	10,000	
	공부발급비	4,500	
	기타실비	8,000	
	특별용역비	-	
	소계	22,500	
합계(공급가액)	1,242,000	* 1,000원미만절사	
부가가치세(세액)	124,200		
총계	1,366,200		
기납부착수금	-		
정산청구액	1,366,200		

※ 수수료는 아래의 계좌 중 선택하여 입금 바라오며 입금자명은 의뢰문서번호 또는 감정서번호(D42402-8-2602)로 하여 주시기 바랍니다.

※ 세금계산서 발행을 원하시는 거래처는 입금 후 바로 전화주시시오.
연락이 안될경우 국세청이 지정한 코드(010-000-1234)로 현금영수증 발급하겠습니다.

★ 계좌번호 ★ - 예금주 : (주)태평양감정평가법인경인지사

◆ 새마을금고-정서진새마을금고 : 9002-1912-0265-4

2024. 03. 05

(주)태평양감정평가법인 경인지사

[공급자(사업자) 등록번호 : 130-85-31155]

지사장 김태선

(TEL. : 032-528-8811 FAX. : 0505-182-3232)



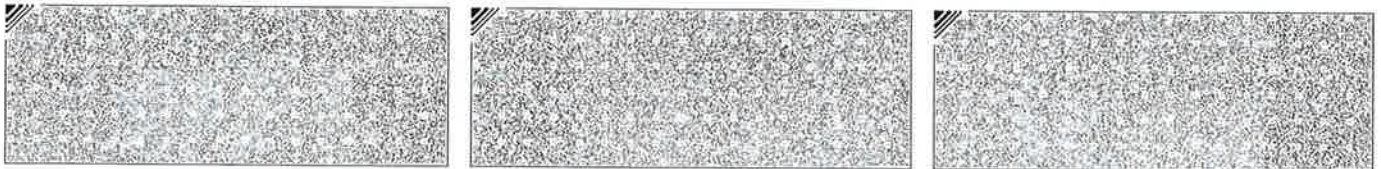


발급번호 : 202441570008218537

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 02/ 26

토지이용계획확인서				처리기간 1 일	
신청인	성명	태평양감정평가법인	주소	인천광역시 부평구 체육관로 20, 유림프라자 802호	
			전화번호		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(㎡)
	경기도 김포시 장기동		2008-1	대	5,204.6
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 준주거지역(2014-11-27), 고도지구(공항고도제한해발112.86m-371.43m미만), 제1종지구단위계획구역(김포한강신도시), 중로1류(폭 20m-25m)(접합) [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(모든축종 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 장애물제한표면구역<공항시설법>, 진입표면구역<공항시설법>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, 택지개발지구(김포신도시택지개발)<택지개발촉진법>, 하수처리구역(장기처리분구)<하수도법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					범례 도시지역 제3종일반주거지역 준주거지역 일반상업지역 제1종지구단위계획구역 성장관리권역 택지개발지구 가축사육제한구역 대로2류(폭 31m-35m) 중로1류(폭 21m-25m) 중로2류(폭 15m-20m) 소로3류(폭 8m 미만) 주차장 교통광장 완충녹지 법정동
					축척 1/1800
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다. 2024/ 02/ 26 경기도 김포시장					수입증지 붙이는곳 수수료 전자결제 민원



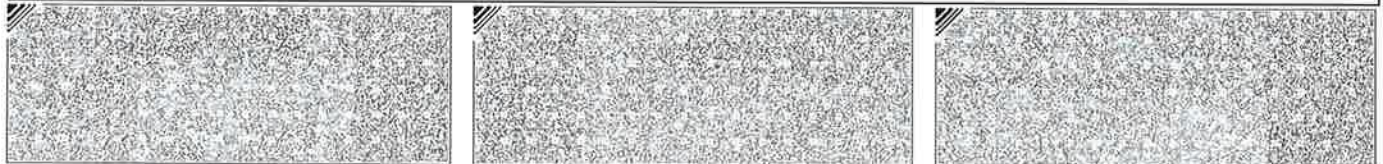
◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

발급번호 : 202441570008218537

발행대수 : 2/2

발급일 : 2024/ 02/ 26

<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 바코드도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1244-2020-003669



[집합건물] 경기도 김포시 장기동 2008-1 금광테크노밸리지식산업센터 제1층 제114호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년3월13일	경기도 김포시 장기동 2008-1 금광테크노밸리지식산업센터 [도로명주소] 경기도 김포시 태장로 765	철골철근콘크리트합성구조 철근콘크리트지붕 지하3층 지상7층 공장(지식산업센터), 제1종근린생활시설 지3층 4232.8㎡ 지2층 4332.64㎡ 지1층 4075.24㎡ 1층 2173.513㎡ 2층 2920.08㎡ 3층 3072.1㎡ 4층 3072.1㎡ 5층 3072.1㎡ 6층 3072.1㎡ 7층 3072.1㎡	

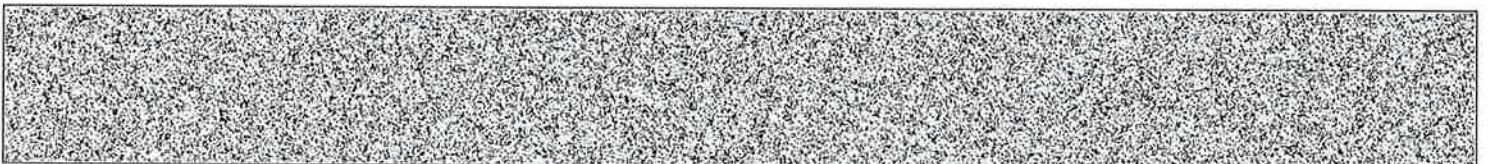
(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 김포시 장기동 2008-1	대	5204.6㎡	2020년3월13일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년3월13일	제1층 제114호	철골철근콘크리트합 성구조 64.96㎡	

[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 1242021240420402401020026100K0036431I2316941261112

발급확인번호 AAMT-RPBI-6691

발행일 2024/02/26

[집합건물] 경기도 김포시 장기동 2008-1 금광테크노밸리지식산업센터 제1층 제114호

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	5204.60분의 19.75	2020년3월3일 대지권 2020년3월13일 등기
2			별도등기 있음 1토지(갑구 3번 신탁 등기) 2020년3월13일 등기
3			2번 별도등기 말소 2020년9월17일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년3월13일 제29685호		소유자 주식회사한국토지신탁 110111-1258220 서울특별시 강남구 테헤란로 309(역삼동)
	신탁			신탁원부 제2020-3985호
2	소유권이전	2020년9월17일 제110550호	2020년9월15일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사한국지앤씨 180111-0993865 인천광역시 부평구 길주로 623, 101동 1606호(삼산동, 대덕리치아노)
	1번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
3	압류	2020년12월22일 제161852호	2020년11월27일 압류(채납장세 과 타105743)	관리자 국 처분청 복인권세무서장
4	소유권이전	2021년1월13일 제3709호	2021년1월13일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동, 신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2021-45호

[집합건물] 경기도 김포시 장기동 2008-1 금광테크노밸리지식산업센터 제1층 제114호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
5	3번압류등기말소	2021년1월13일 제3757호	2021년1월13일 해제	

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2021년1월13일 제3708호	2021년1월13일 설정계약	채권최고액 금12,000,000원 채무자 주식회사한국지앤씨 인천광역시 부평구 길주로 623, 101동 1606호(삼산동, 대덕리치아노) 근저당권자 인천서부새마을금고 124253-0001145 인천광역시 서구 울도로 84(석남동) 공동담보 건물 경기도 김포시 장기동 2008-1 금광테크노밸리지식산업센터 제1층 제128호 건물 경기도 김포시 장기동 2008-1 금광테크노밸리지식산업센터 제3층 제301호

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 2월 26일

법원행정처 등기정보중앙관리소

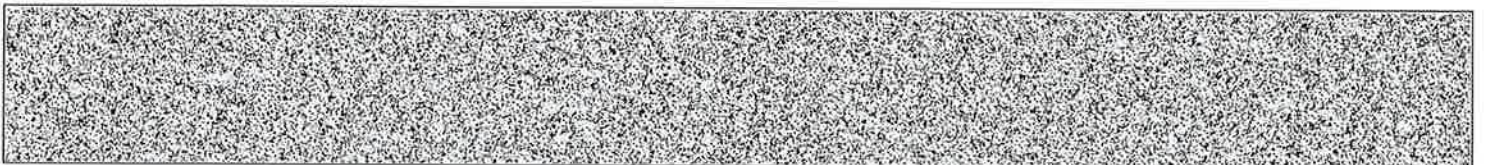
전산운영책임관



* 실선으로 그려진 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 1242021240420402401020026100K0036431I2336941261112

발급확인번호 AAMT-RPBI-6691

발행일 2024/02/26

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주의 사항]

본 주요 등기사항 요약은 증명서상에 말소되지 않은 사항을 간략히 요약한 것으로 증명서로서의 기능을 제공하지 않습니다. 실제 권리사항 파악을 위해서는 발급된 증명서를 필히 확인하시기 바랍니다.

고유번호 1244-2020-003669

[집합건물] 경기도 김포시 장기동 2008-1 금광테크노밸리지식산업센터 제1층 제114호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
신영부동산신탁 주식회사 (수탁자)	110111-7126835	단독소유	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동, 신영증권빌딩)	4

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	근저당권설정	2021년1월13일 제3708호	채권최고액 금12,000,000원 근저당권자 인천서부새마을금고	신영부동산 신탁주식회 사

[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)

- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1244-2020-003683



[집합건물] 경기도 김포시 장기동 2008-1 금광테크노밸리지식산업센터 제1층 제128호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년3월13일	경기도 김포시 장기동 2008-1 금광테크노밸리지식산업센터 [도로명주소] 경기도 김포시 태장로 765	철골철근콘크리트합성구조 철근콘크리트지붕 지하3층 지상7층 공장(지식산업센터), 제1종근린생활시설 지3층 4232.8㎡ 지2층 4332.64㎡ 지1층 4075.24㎡ 1층 2173.513㎡ 2층 2920.08㎡ 3층 3072.1㎡ 4층 3072.1㎡ 5층 3072.1㎡ 6층 3072.1㎡ 7층 3072.1㎡	

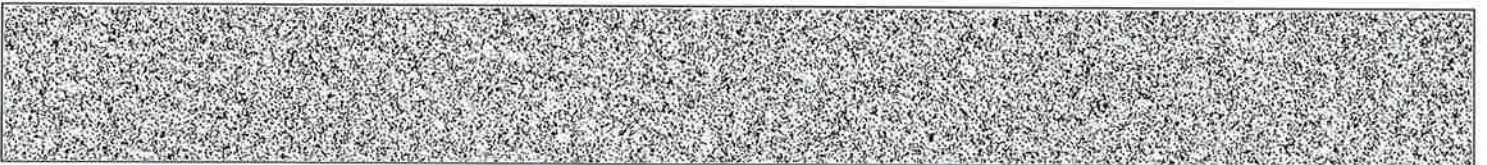
(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 김포시 장기동 2008-1	대	5204.6㎡	2020년3월13일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년3월13일	제1층 제128호	철골철근콘크리트합 성구조 24.30㎡	

[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 12420212404204024010200261SKS003643115218345501112

발급확인번호 AAMT-RPBR-6834

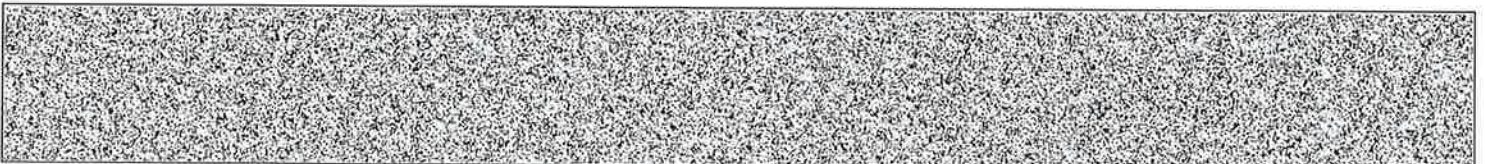
발행일 2024/02/26

[집합건물] 경기도 김포시 장기동 2008-1 금광테크노밸리지식산업센터 제1층 제128호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	5204.60분의 7.39	2020년3월3일 대지권 2020년3월13일 등기
2			별도등기 있음 1토지(갑구 3번 신탁 등기) 2020년3월13일 등기
3			2번 별도등기 말소 2020년9월17일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기 목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년3월13일 제29685호		소유자 주식회사한국토지신탁 110111-1258220 서울특별시 강남구 테헤란로 309(역삼동)
	신탁			신탁원부 제2020-3999호
2	소유권이전	2020년9월17일 제110550호	2020년9월15일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사한국지앤씨 180111-0993865 인천광역시 부평구 길주로 623, 101동 1606호(삼산동, 대덕리치아노)
	1번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
3	소유권이전	2021년1월13일 제3709호	2021년1월13일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동, 신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2021-46호



【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2021년1월13일 제3708호	2021년1월13일 설정계약	채권최고액 금12,000,000원 채무자 주식회사한국지앤씨 인천광역시 부평구 길주로 623, 101동 1606호(삼산동, 대덕리치아노) 근저당권자 인천서부새마을금고 124253-0001145 인천광역시 서구 율도로 84(석남동) 공동담보 건물 경기도 김포시 장기동 2008-1 금광테크노밸리지식산업센터 제1층 제114호 건물 경기도 김포시 장기동 2008-1 금광테크노밸리지식산업센터 제3층 제301호

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 2월 26일

법원행정처 등기정보중앙관리소

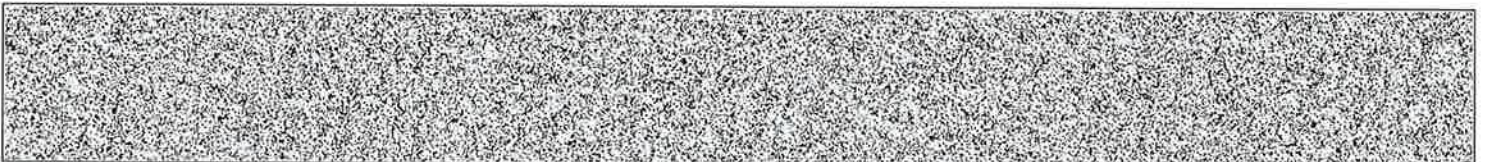
전산운영책임관



* 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.



주요 등기사항 요약 (참고용)

[주의 사항]

본 주요 등기사항 요약은 증명서상에 말소되지 않은 사항을 간략히 요약한 것으로 증명서로서의 기능을 제공하지 않습니다. 실제 권리사항 파악을 위해서는 발급된 증명서를 필히 확인하시기 바랍니다.

고유번호 1244-2020-003683

[집합건물] 경기도 김포시 장기동 2008-1 금광테크노밸리지식산업센터 제1층 제128호

1. 소유지분현황 (갑구)

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

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	근저당권설정	2021년1월13일 제3708호	채권최고액 금12,000,000원 근저당권자 인천서부새마을금고	신영부동산 신탁주식회 사

[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)

- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1244-2020-003729



[집합건물] 경기도 김포시 장기동 2008-1 금광테크노밸리지식산업센터 제3층 제301호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년3월13일	경기도 김포시 장기동 2008-1 금광테크노밸리지식산업센터 [도로명주소] 경기도 김포시 태장로 765	철골철근콘크리트합성구조 철근콘크리트지붕 지하3층 지상7층 공장(지식산업센터), 제1종근린생활시설 지3층 4232.8㎡ 지2층 4332.64㎡ 지1층 4075.24㎡ 1층 2173.513㎡ 2층 2920.08㎡ 3층 3072.1㎡ 4층 3072.1㎡ 5층 3072.1㎡ 6층 3072.1㎡ 7층 3072.1㎡	

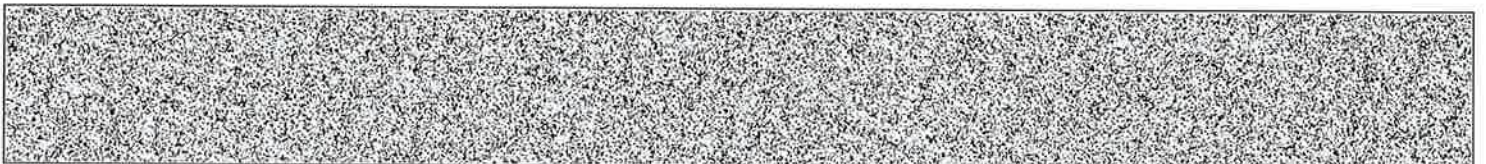
(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 김포시 장기동 2008-1	대	5204.6㎡	2020년3월13일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년3월13일	제3층 제301호	철골철근콘크리트합 성구조 54.15㎡	

[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 12420212404204024010200261TON0037431GIL12957111112

발급확인번호 AAMT-RPCJ-7294

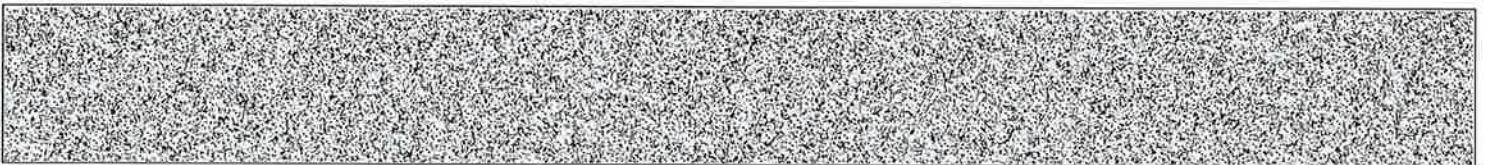
발행일 2024/02/26

[집합건물] 경기도 김포시 장기동 2008-1 금광테크노벨리지식산업센터 제3층 제301호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	5204.60분의 16.46	2020년3월3일 대지권 2020년3월13일 등기
2			별도등기 있음 1토지(갑구 3번 신탁 등기) 2020년3월13일 등기
3			2번 별도등기 말소 2020년9월17일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년3월13일 제29685호		소유자 주식회사한국토지신탁 110111-1258220 서울특별시 강남구 테헤란로 309(역삼동)
	신탁			신탁원부 제2020-4045호
2	소유권이전	2020년9월17일 제110550호	2020년9월15일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사한국지앤씨 180111-0993865 인천광역시 부평구 길주로 623, 101동 1606호(삼산동, 대덕리치아노)
	1번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
3	소유권이전	2021년1월13일 제3709호	2021년1월13일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동, 신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2021-47호



【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2021년1월13일 제3708호	2021년1월13일 설정계약	채권최고액 금12,000,000원 채무자 주식회사한국지앤씨 인천광역시 부평구 길주로 623, 101동 1606호(삼산동, 대덕리치아노) 근저당권자 인천서부새마을금고 124253-0001145 인천광역시 서구 율도로 84(석남동) 공동담보 건물 경기도 김포시 장기동 2008-1 금광테크노밸리지식산업센터 제1층 제114호 건물 경기도 김포시 장기동 2008-1 금광테크노밸리지식산업센터 제1층 제128호

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 2월 26일

법원행정처 등기정보중앙관리소

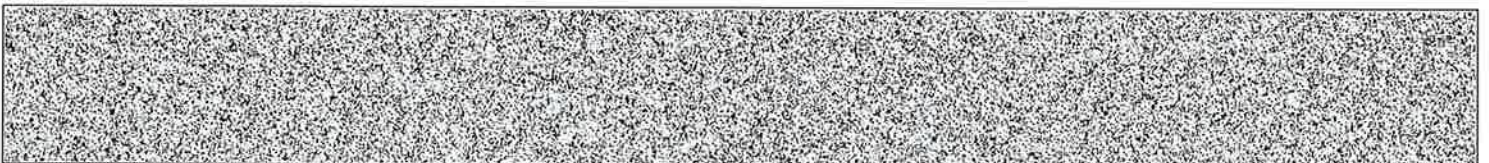
전산운영책임관



* 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 12420212404204024010200261TON0037431GIL32957111112

발급확인번호 AAMT-RPCJ-7294

발행일 2024/02/26

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주의 사항]

본 주요 등기사항 요약은 증명서상에 말소되지 않은 사항을 간략히 요약한 것으로 증명서로서의 기능을 제공하지 않습니다. 실제 권리사항 파악을 위해서는 발급된 증명서를 필히 확인하시기 바랍니다.

고유번호 1244-2020-003729

[집합건물] 경기도 김포시 장기동 2008-1 금광테크노밸리지식산업센터 제3층 제301호

1. 소유지분현황 (갑구)

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

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	근저당권설정	2021년1월13일 제3708호	채권최고액 금12,000,000원 근저당권자 인천서부새마을금고	신영부동산 신탁주식회 사

[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.

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120202210000521	고유번호	4157010400-3-20080001	명칭	금광테크노밸리 지식산업센터	호수/기/구/세/대수	328호/07기/0세대
대지위치	경기도 김포시 장기동		지번	2008-1	도로명주소	경기도 김포시 태안로 765 (장기동)	
*대지면적	5,204.6 m ²	연면적	33,094.773 m ²	*지역	준주거지역	*구역	제1종지구단위계획구역
건축면적	3,121.817 m ²	용적률 산정용 연면적	20,454.093 m ²	주구조	철골철근콘크리트합성구조	층수	지하: 3층, 지상: 7층
*건폐율	59.98 %	*용적률	393 %	높이	32.354 m	지붕	철근콘크리트
*조경면적	862.61 m ²	*공개공지/공간-면적	m ²	*건축선 후퇴면적	m ²	*건축선 후퇴거리	m

건축물 현황				건축물 현황					
구분	종별	구조	용도	면적(m ²)	구분	종별	구조	용도	면적(m ²)
주1	지3층	철골철근콘크리트합성구조	주차장, 기계실, 전기실, 발전기실	4,232.8	주1	2층	철골철근콘크리트합성구조	공정(지식산업센터)	2,920.08
주1	지2층	철골철근콘크리트합성구조	주차장, 공장(지식산업센터)	4,332.64	주1	3층	철골철근콘크리트합성구조	공정(지식산업센터)	3,072.1
주1	지1층	철골철근콘크리트합성구조	주차장, 공장(지식산업센터)	4,075.24	주1	4층	철골철근콘크리트합성구조	공정(지식산업센터)	3,072.1
주1	1층	철골철근콘크리트합성구조	익원, 휴게음식점, 전시장	2,173.513	주1	5층	철골철근콘크리트합성구조	공정(지식산업센터)	3,072.1

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2024년 2월 26일

김포시장



담당자: 전 화:

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297(mm)×210(mm) [백상지 80g/m²]





집합건축물대장(전유부, 갑)



(2쪽 중 제1쪽)

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

건물 ID	2220202210005143	고유번호	4157010400-3-20080001	명칭	금광테크노밸리 지식산업센터	호명칭	114
대지위치	경기도 김포시 장기동		지번	2008-1	도로명주소	경기도 김포시 태장로 765 (장기동)	

구분	층별	※구조	용도	면적 (㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	신영부동산신탁주식회사 110111-7*****			
주	1층	철골철근콘크리트합성구조 - 이하여백 -	의원	64.96			서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동, 신영증권빌딩)	1/1	2021. 1. 13. 소유권이전
공 용 부 분									
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)			- 이하여백 -		
주	지3층	철골철근콘크리트합성구조	기계실, 전기실	2.449					
주	지층	철골철근콘크리트합성구조	주차장	37.058					
주	각층	철골철근콘크리트합성구조	승강기, 계단실, 복도, 화장실 등	21.095					
		- 이하여백 -							

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 02월 26일

김포시장

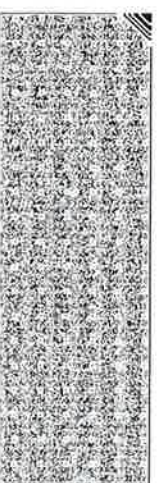
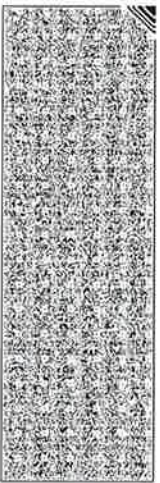


담당자 : 토지정보과
전화 : 031-980-2145

※경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

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

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]





집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)



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

건물ID	2220202210005150	고유번호	4157010400-3-20080001	명칭	금광테크노밸리 지식산업센터	호명칭	128
대지위치	경기도 김포시 장기동		지번	2008-1	도로명주소	경기도 김포시 태장로 765 (장기동)	

구분	층별	※구조	용도	면적 (㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	신영 부동산신탁주식회사 110111-7*****			
주	1층	철골철근콘크리트합성구조	소매점	24.3			서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동, 신영증권빌딩)	1/1	2021. 1. 13. 소유권이전
공 용 부 분									
구분	층별	구조	용도	면적 (㎡)			- 이하여백 -		
주	지3층	철골철근콘크리트합성구조	기계실, 전기실	0.916					
주	지층	철골철근콘크리트합성구조	주차장	13.862					
주	각층	철골철근콘크리트합성구조	승강기, 계단실, 복도, 화장실등	7.89					
		- 이하여백 -							

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 02월 26일

담당자 : 토지정보과
전 화 : 031-980-2145

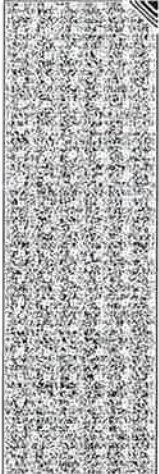
김포시장



※경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조면에 경계벽이 없음을 기재합니다.

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

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]



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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220202210005195	고유번호	4157010400-3-20080001		명칭	금광테크노밸리 지식산업센터	호명칭	301
대지위치	경기도 김포시 장기동			기번	2008-1	도로명주소	경기도 김포시 태장로 765 (장기동)	
전유부분					소유자 현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	3층	철골철근콘크리트합성 구조	공경(지식산업센터)	54.15	신영부동산신탁주식회사	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동, 신영증권빌딩)	1/1	2021.1.13.
					110111-7*****			소유권이전
공용부분					-이하야백-			
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 원소유자만 표시한 것입니다.			
주	지3층	철골철근콘크리트합성 구조	기계실 전기실	2.042				
주	지층	철골철근콘크리트합성 구조	주차장	30.891				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

김포시장

담당자:
전 화:

발급일자: 2024년 2월 26일

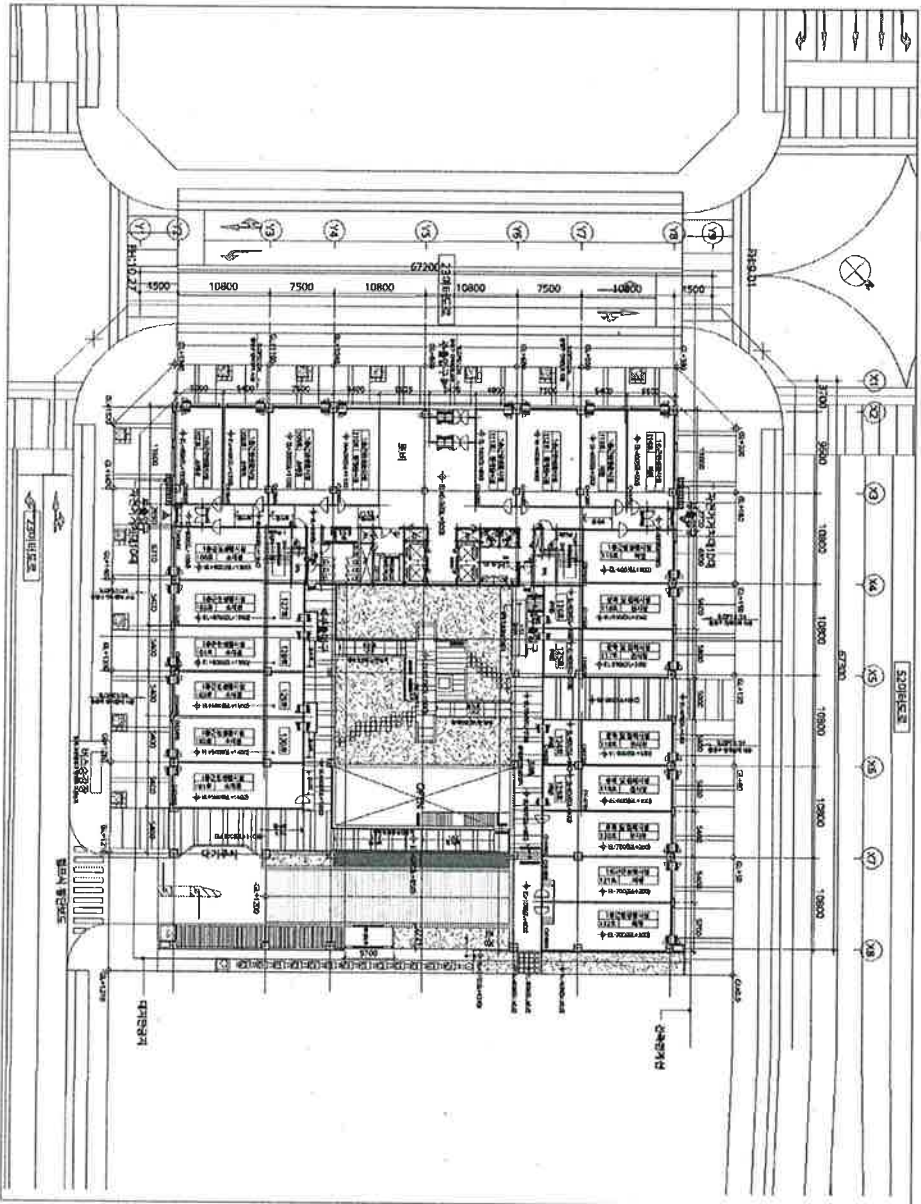
※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120202210000521	고유번호	4157010400-3-20080001	명칭	금광테크노밸리 지식산업센터	토수기구조세계대수	328호/071구/0세대
대지위치	경기도 김포시 장기동		지번	2008-1	도로명주소	경기도 김포시 태장로 765 (장기동)	



도면의 중점 0057S
부평구 100원

도면의 중점 0057S
부평구 100원

중점번호: 09-19-04-000

축척

1 : 800

도면 작성자

(주)종합건축사사무소 (인)

인천광역시 부평구 창장

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

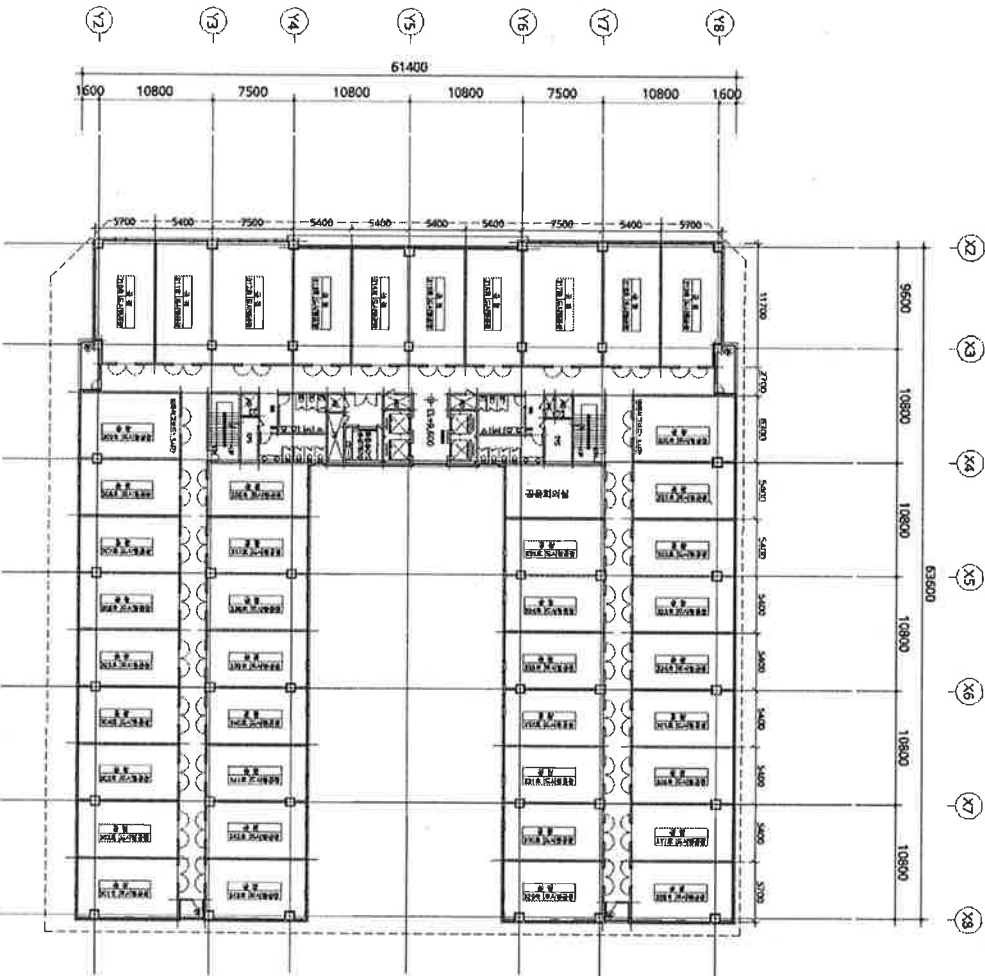


297mm x 210mm (방사선 80g/㎡)

건축물현황도

(1층 중계1획)

건물ID	2120202210000521	고유번호	4157010400-3-20080001	명칭	금광테크노밸리 지식산업센터	호수/기구수/세대수	328호/0기/0세대
대지위치	경기도 김포시 장기동		지번	2008-1	도로명주소	경기도 김포시 태장로 765 (장기동)	



도면의 중대성 2024.2.27
 552D02
 중계반영사: 09-4904-061

축척

1 : 800

도면 작성자

(주)이레도시건축사



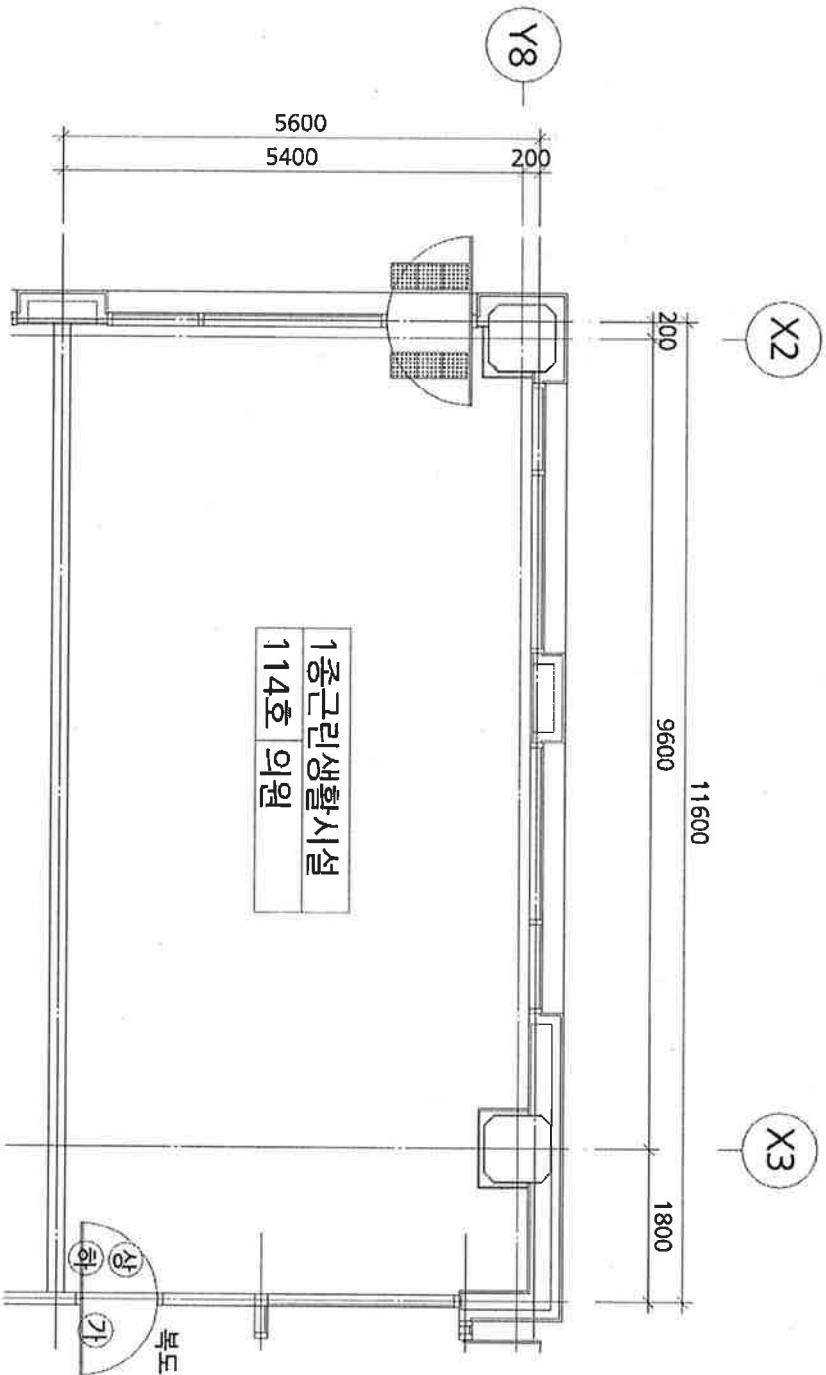
(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

인의인
 297mm x 210mm (배상치 80g/㎡)

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220202210005143	고유번호	4157010400-3-20080001	명칭	금광테크노벨리 지식산업센터	호명칭	
대지위치	경기도 김포시 장기동	지번	2008-1	도로명주소	경기도 김포시 태장로 765 (장기동)		114



0054S
부평구
도면의 중첩도면
2024.2.27

평면도 축척 1:120 도면 작성자

(주)이래도시건축사사무소 (인)

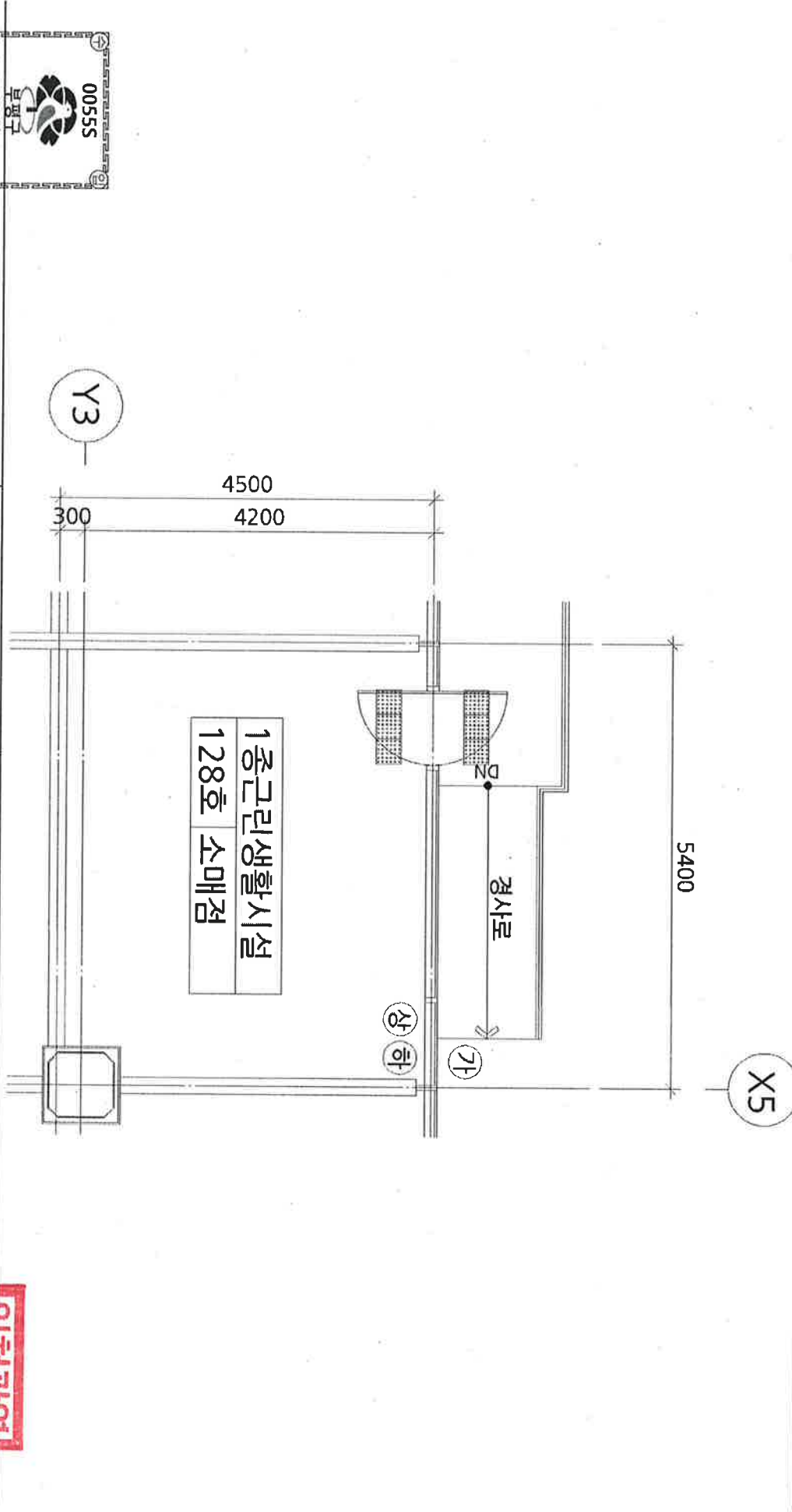
※ 건축물현황도 작성시, 평면도면의 축척은 별도로 명시할 수 없습니다.
중첩도면시각: 09:48:45.707

인선광역지 부평구청장
(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

인선광역지 부평구청장
인선광역지 부평구청장 (800/㎡)
297mm×210mm (백성지)

건축물현황도

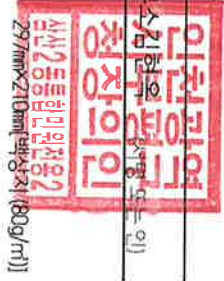
건물ID	2220202210005150	고유번호	4157010400-3-20080001	명칭	금광테크노밸리 지식산업센터	호명칭	
대지위치	경기도 김포시 장기동	지번	2008-1	도로명주소	경기도 김포시 태장로 765 (장기동)		128



도면의 종류	평면도	축척	1 : 120	도면 작성자	(주)이래도시건축사사무소
도면의 중점	2024.2.27				김현호 (인)

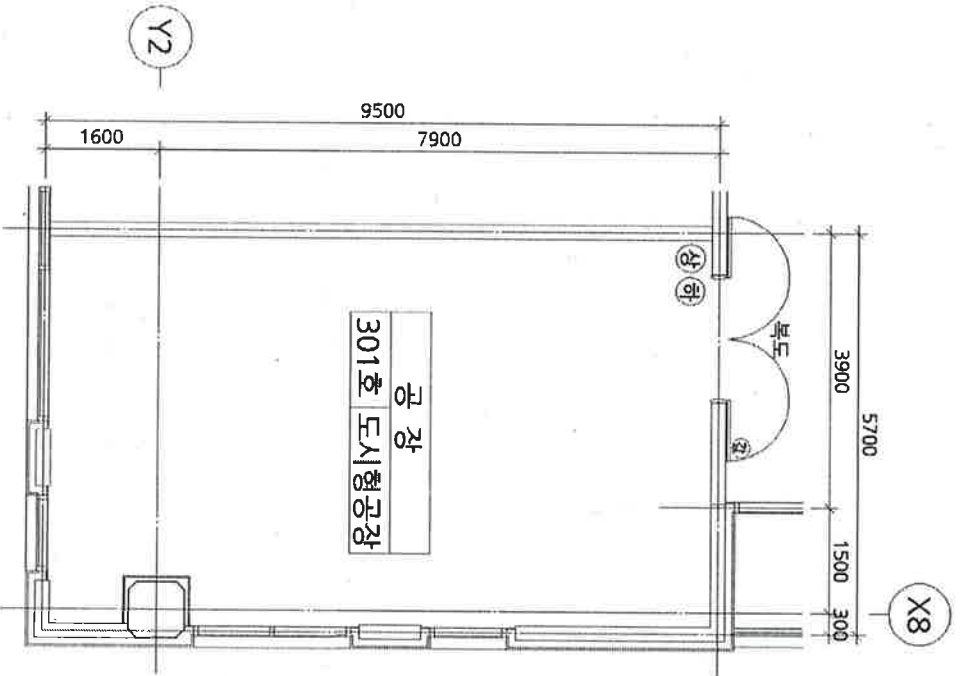
※ 건축물현황도 작성시, 평면도기여리, 권역별도기여리, 강으로 작성할 수 있습니다.
 중점번호: 09-4904-057

인쇄광역지 부평구청장
 (수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)



건축물현황도

건물ID	2220202210005195	고유번호	4157010400-3-20080001	명칭	금광테크노벨리 지식산업센터	호명칭	
대지위치	경기도 김포시 장기동	지번	2008-1	도로명주소	경기도 김포시 태장로 765 (장기동)		301



0056S
부평구
도면의 중첩도
2024.2.27

평면도 축척 1:120 도면 작성자

(주)이레도시건축사사무소 (인)

* 건축물현황도는 평면도만 작성하며, 평면도가 여러 층에 걸쳐 있는 경우에는 별도의 층으로 작성할 수 없습니다.
중지번호: 09-4904.058

인쇄광역지 부평구청장
(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

