

(주)중앙감정평가법인

(TEL: 02-598-9500, FAX: 02-598-9600)

문서번호 : 중앙 012024-0307-010

수 신 : 파주중앙새마을금고 이사장

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2024.03.07 자 귀 제 『

--

』호로

의뢰하신 『

경기도 안양시 만안구 안양동 392-9 소재 로앤팰리스 제2층 제203호외

』에

대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

2. 위 건에 대하여 감정평가 보수 기준에 의거 아래와 같이 평가수수료를 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

가. 평가보수

청구내역

과 목	금 액	비 고
평가수수료	2,039,520	평가수수료 할인적용 $956,000 + (1,693,000,000 \times 8 / 10,000 \times 0.8)$ $\approx 2,039,520$
실 비	여비교통비	95,600
	토지조사비	—
	물건조사비	60,000
	공부발급비	6,000
	기타실비	8,000
	특별용역비	—
소 계	169,600	
공 급 가 액	2,209,000	1,000원 미만 절사
부가가치세	220,900	
합 계	2,429,900	
기납부 착수금	—	
정산청구액	2,429,900	

붙 임 : 감정평가서 1부, 수수료산정내역서

나. 송 금 처 『 사업자등록번호 : 220-86-15377 』

새마을금고 9002-1929-0539-4 (주)중앙감정평가법인

*수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호인 "0307010" 로 해주시면 감사하겠습니다.

대 표 이 사

수수료산정내역서

수 신: 파주중앙새마을금고 이사장

평가서번호: 012024-0307-010

정산청구액: **이백사십이만구천구백원정 (₩2,429,900.-)**

평가배분액		0.8배분 평가액		1.5배분 평가액		총 액	
		₩2,693,000,000		-		₩2,693,000,000	
수수료율 및 기초수수료	평가액	적용가액		수수료율	요율	산정금액	
	5천만원까지	50,000,000		200,000		200,000	
	5천만원초과 5억원까지	450,000,000		1만분의11	x0.8	396,000	
	5억원초과 10억원까지	500,000,000		1만분의 9	x0.8	360,000	
	10억원초과 50억원까지	1,693,000,000		1만분의 8	x0.8	1,083,520	
	50억원초과 100억원까지						
	100억원초과 500억원까지						
	500억원초과 1000억원까지						
	1000억원초과 3000억원까지						
	3000억원초과 6000억원까지						
	6000억원초과 1조원까지						
	1조원 초과분						
합 계					2,039,520		
평가수수료	0.8배	$956,000 + (1,693,000,000 \times 8 / 10,000 \times 0.8)$ $\approx 2,039,520$				2,039,520	
	1.5배					-	
	기 타					-	
	소 계					2,039,520	
실비	여비교통비	시외출장비(안양시)				95,600	
	토지조사비					-	
	물건조사비	6호 x 10,000원				60,000	
	공부발급비	등기사항전부증명서 6부 x 1,000원				6,000	
	기 타 실비	사진 8컷 x 1,000원				8,000	
	특별용역비					-	
	소 계					169,600	
공 급 가 액	평가수수료 + 실비(공급가액 1,000원미만 절사)				₩2,209,000		
부 가 가 치 세	공급가액 x 0.1				220,900		
기납부 착수금							
정 산 청 구 액	공급가액 + 부가세 - 기납부 착수금				₩2,429,900		

대 표 이 사

감정평가서

APPRAISAL REPORT

의뢰인: 파주중앙새마을금고 이사장

건명: 경기도 안양시 만안구 안양동 392-9 소재
[안양로214번길 53]
로앤팰리스 제2층 제203호외

평가서번호: 중 앙 012024-0307-010

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가 시 확인은행이 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)중앙감정평가법인

Joong-ang Appraisal Co., Ltd
서울특별시 서초구 서초중앙로 63 2F
(서초동, 리더스빌딩)
본사: T) 02-598-9500 F) 598-9600
e-mail: jungang1@kapaland.co.kr
home-page: <http://www.jaa.co.kr>

(구분건물)감정평가표

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

감정평가사 신동현

신 동 현



(주)중앙감정평가법인 대표이사

신 상 윤



감정평가액	이십육억구천삼백만원정 (₩2,693,000,000.-)					
의뢰인	파주중앙새마을금고 이사장		감정평가목적	공매		
제출처	파주중앙새마을금고		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	신탁자:㈜신세계 수탁자:코리아신탁(주)		감정평가조건	--		
목록 표시근거	등기사항전부증명서 집합건축물대장		기준시점	조사기간	작성일	
			2024.03.12	2024.03.12	2024.03.13	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액(원)
	구분건물	6개호	구분건물	6개호	-	2,693,000,000
			이	하 여	백	
	합 계					₩2,693,000,000

심
사
확
인

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

심사자: 감정평가사 신재환

신 재 환



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가목적

본건은 경기도 안양시 만안구 안양동 소재 '안양초등학교' 남동측 인근에 위치하는 로앤팰리스 제2층 제203호 외 5개호(업무시설(주거용오피스텔))로서, 파주중앙새마을금고의 공매 목적을 위한 감정평가임.

2. 감정평가의 근거 및 기준

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 및 「감정평가 실무기준」 등 관계법령의 규정과 제반 감정평가이론을 적용하여 감정평가하였음.

3. 기준가치 및 감정평가 조건

가. 본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간 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 함.

나. 별도의 감정평가 조건은 없음.

4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2024년 03월 12일을 기준시점으로 결정함.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2024년 03월 12일에 시행하여 대상물건의 현황 등을 직접 조사하고 가격자료를 수집하여 분석하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 감정평가 방법

가. 감정평가방식

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

나. 구분건물

1) 구분건물의 감정평가방법 적용 규정

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 근거하여 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 동 규칙 제7조 제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 함.

2) 적용 감정평가방법

- (1) 거래사례비교법 : 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가 방법임.
- (2) 시산가액 조정 : 본건은 구분소유건물로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물 부분과 대지사용권을 일체로 한 거래사례비교법으로 평가하였으며, 본건은 구분건물(주거용오피스텔)로서 「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 따라 다른 감정평가방법(원가법, 수익환원법)을 적용하는 것이 실질적으로 곤란하여 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

다. 일괄 · 구분 · 부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제16조 및 제7조 제2항에 근거하여 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

라. 기타 감정평가 관련 사항

해당 없음.

7. 그 밖의 사항

본건의 위치확인은 집합건축물대장의 건축물현황도 및 현장조사에 의거하였으며, 본건은 공부상 면적 및 이용 상황 등을 종합적으로 검토한 결과 물적 동일성이 인정됨.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 대상 부동산의 개황

1. 감정평가 대상 개요

가. 전체 단지 개요

소재지	경기도 안양시 만안구 안양동 392-9 소재 [도로명주소] 경기도 안양시 만안구 안양로214번길 53		
건물명	로앤팰리스		
구조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	층수(지하/지상)	-3/13
주용도	업무시설(업무시설(오피스텔) 및 공동주택(연립주택))	단지규모	1개동 48호/24세대
사용승인일	2022.05.26	대지면적(㎡)	955.7
연면적(㎡)	8,333.44	비고	-

나. 대상 구분건물 개요

기호	층/호수	용도	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	대지권면적 (㎡)	전용률 (%)
가	2/203	업무시설 (주거용오피스텔)	84.94	44.11	129.05	14.8	65.8
나	3/304	업무시설 (주거용오피스텔)	71.94	37.37	109.31	12.535	65.8
다	4/405	업무시설 (주거용오피스텔)	80.87	42.01	122.88	14.091	65.8
라	5/506	업무시설 (주거용오피스텔)	79.05	41.06	120.11	13.774	65.8
마	7/701	업무시설 (주거용오피스텔)	83.41	43.33	126.74	14.534	65.8
바	8/802	업무시설 (주거용오피스텔)	83.7	43.48	127.18	14.584	65.8
합계	-	-	483.91	251.36	735.27	84.318	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 대상부동산 개황

항 목		내 용
입 지 조 건	위 치	본건은 경기도 안양시 만안구 안양동 소재 '안양초등학교' 동측 인근에 위치함.
	교통상황	본건 소재 건물까지 제 차량의 출입이 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하는 등 전반적인 교통상황은 보통임.
	주위환경	본건 주위는 다세대주택, 단독주택, 아파트단지, 일부 근린생활시설 등이 소재하는 기존주택지대임.
토 지 상 황	형상, 지세	인접 도로와 대체로 등고 평탄한 세로장방형의 토지임.
	접면도로 상태	본건 소재 부지 남동측과 남서측으로 폭 약 6미터 내외의 포장도로에 접함.
	토지이용계획 사항 등	- 기호(1) : 도시지역, 일반상업지역, 소로3류(폭 8m 미만)(접합), 가로구역별 최고높이 제한지역<건축법>, 상대보호구역((가칭)아이비유치원, 세부사항은 안양과천교육지원청에 반드시 확인?)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(안양초등학교, 세부사항은 안양과천교육지원청에 문의하시기 바람.)<교육환경 보호에 관한 법률>, 대기관리권역<대기관리권역의 대기환경개선에 관한 특별법>, 교통기타용도지역지구미분류(대도시권)<도로법>, 도시교통정비지역<도시교통정비촉진법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>.
건 물 상 황	구 조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 13층 건물로서 외벽 : 화강석 마감 내벽 : 몰탈위 벽지 및 타일 등 바닥 : 강화마루 및 타일 등 창호 : PVC새시 및 알루미늄새시 창호임.
	이용상황	현재 공히 공실이며, 주거용 오피스텔로 이용예정임.(후첨 “건물개황도” 참조)
	냉난방설비	도시가스보일러에 의한 난방설비가 되어 있음.
	기타설비	위생설비 및 급·배수설비, 승강기설비, 옥내소화전설비, 화재탐지설비 등이 되어 있음.
기 타	공부와의 차이	없음.
	기 타	없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

III. 거래사례비교법에 의한 가액산출

1. 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용함.

2. 거래사례의 선정

가. 인근지역 유사부동산의 사례자료

■ 거래사례

[자료출처 : 등기사항전부증명서]

기호	구분	소재지 및 건물명, 동/층/호수	전유면적 (㎡)	대지권 면적(㎡)	거래금액(원)	전유단가 (원/㎡)	거래시점
							사용승인
①	매매	안양동 622-62 그랑시티 -/5/504	55.3	8.71	380,000,000	6,872,000	2023.06.09
							2023.02.27
②	매매	안양동 16-7 가우디 센트럴파크 -/4/406	83.51	13.6568	607,902,000	7,279,000	2023.03.24
							2022.11.28
③	매매	안양동 440 청명 더스위트 -/4/403	62.78	13.27	437,000,000	6,961,000	2023.12.31
							2022.06.30
④	매매	안양동 433-2 안양센트럴헤센 103/8/819	29.37	7.536	196,000,000	6,673,000	2023.12.27
							2020.07.30
⑤	매매	안양동 433 안양센트럴헤센 2차 202/12/1201	29.7365	-	196,000,000	6,591,000	2024.02.26
							2021.03.25
⑥	매매	안양동 392-9 로앤팰리스 -/7/702	83.7	14.584	435,000,000	5,197,000	2023.08.10
							2022.05.26

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 평가사례

[자료출처 : 한국감정평가사협회 KAPA HUB PLUS]

기호	구분	소재지 및 건물명, 동/층/호수	전유면적 (㎡)	평가금액(원)	전유단가 (원/㎡)	기준시점
						사용승인
①	담보	안양동 422-6 한솔타운 202 -/7/703	84.76	487,000,000	5,746,000	2023.09.21
						2023.09.18
②	담보	안양동 414-4 꿈에블리스나인 -/10/1101	73.33	403,000,000	5,496,000	2023.10.27
						2022.09.28
③	담보	안양동 392-9 로앤팰리스 -/2/203	84.94	460,000,000	5,416,000	2022.06.08
						2022.05.26
④	담보	안양동 392-9 로앤팰리스 -/3/304	71.94	389,000,000	5,407,000	2022.06.08
						2022.05.26
⑤	담보	안양동 392-9 로앤팰리스 -/4/405	80.87	447,000,000	5,527,000	2022.06.08
						2022.05.26
⑥	담보	안양동 392-9 로앤팰리스 -/5/506	79.05	437,000,000	5,528,000	2022.06.08
						2022.05.26
⑦	담보	안양동 392-9 로앤팰리스 -/7/701	83.41	461,000,000	5,527,000	2022.06.08
						2022.05.26
⑧	담보	안양동 392-9 로앤팰리스 -/8/802	83.7	455,000,000	5,436,000	2022.06.08
						2022.05.26

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 인근지역 유사부동산의 가격수준 및 경매 낙찰가율

1) 인근지역 유사부동산의 가격수준

상기 거래사례, 평가사례, 인근 부동산중개업소 등을 통한 가격자료 등을 검토할 때, 인근지역 유사부동산의 가격수준은 아래와 같이 파악됨.

구분	가격수준	비고
로앤팰리스 주거용 오피스텔	전유면적 기준 단가: 5,500,000 ~ 6,000,000원/㎡	-

2) 경매 낙찰가율

[자료출처 : 인포케어]

지역 및 기간	경기 안양시 만안구 2023년 03월 ~ 2024년 02월					
구분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
집합건물	19,821,367,000	15,911,933,180	80.3	364	58	15.9

다. 비교거래사례의 선정

비교적 최근에 거래되고 본건과 제반 가치형성요인이 유사하여 비교가능성이 높다고 판단되는 <거래사례①>을 비교거래사례로 선정하였으며, <거래사례⑥>의 경우 본건 건물 내 거래사례이나 인근 유사 물건에 비하여 현저히 낮게 거래되는 등 사정개입의 여지가 있다고 판단되어 선정사례에서 배제하였음.

3. 사정보정

비교사례는 거래당사자간 특수한 사정이나 개별적 동기가 반영되지 않은 정상적인 거래사례로 판단되므로 사정보정 요인은 없음. (1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 시점수정

■ 비교거래사례① 기준

국토교통부에서 발표하는 유형별 매매가격지수 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 “오피스텔 매매가격지수(경기 (오피스텔))”를 활용하여 시점수정치를 결정함.

본건의 기준시점 매매가격지수(2024.1)	99.82
사례의 매매시점 매매가격지수(2023.5)	100.92
시점수정치 (본건지수/사례지수)	$99.82/100.92 \approx 0.98910$

※ 미발표된 월의 매매가격지수는 발표된 매매가격지수 중 기준시점에 가장 가까운 월의 매매가격지수를 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 가치형성요인 비교

■ 기호(가,나)/거래사례①

요인	세부항목	격차율	비 고
단지 외부 요인	대중교통의 편의성, 차량이용의 편리성	0.85	본건은 거래사례 대비 대중교통의 편의성, 차량이용의 편리성 등 단지외부요인에서 열세함.
	교육시설 등의 배치, 공공시설 및 편익시설과의 배치		
	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성		
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등		
단지 내부 요인	건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도	0.97	본건은 거래사례 대비 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수 등 단지내부요인에서 열세함.
	단지내 총세대수 및 최고층수		
	단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식)		
	시공업체의 브랜드 등		
호별 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용 (동별 및 라인별), 내부 평면방식(베이)	0.98	본건은 거래사례 대비 층별효용 등 호별요인에서 열세함.
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등		
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대체로 유사함.
가치형성요인 비교치		0.808	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 기호(다~바)/거래사례①

요인	세부항목	격차율	비 고
단지 외부 요인	대중교통의 편의성, 차량이용의 편리성	0.85	본건은 거래사례 대비 대중교통의 편의성, 차량이용의 편리성 등 단지외부요인에서 열세함.
	교육시설 등의 배치, 공공시설 및 편익시설과의 배치		
	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성		
	자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등		
단지 내부 요인	건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도	0.96	본건은 거래사례 대비 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수 등 단지내부요인에서 열세함.
	단지내 총세대수 및 최고층수		
	단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식)		
	시공업체의 브랜드 등		
호별 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용 (동별 및 라인별), 내부 평면방식(베이)	1.00	대체로 유사함.
	전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기		
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등		
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대체로 유사함.
가치형성요인 비교치		0.825	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 거래사례비교법에 의한 비준가액

기 호	비교사례 단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/㎡)	전유 면적(㎡)	산정가액(원)	적용가액(원)
가	6,872,000	1.00	0.98910	0.808	5,492,053	84.94	466,494,975	466,000,000
나	6,872,000	1.00	0.98910	0.808	5,492,053	71.94	395,098,287	395,000,000
다	6,872,000	1.00	0.98910	0.825	5,607,604	80.87	453,486,898	453,000,000
라	6,872,000	1.00	0.98910	0.825	5,607,604	79.05	443,281,060	443,000,000
마	6,872,000	1.00	0.98910	0.825	5,607,604	83.41	467,730,211	467,000,000
바	6,872,000	1.00	0.98910	0.825	5,607,604	83.7	469,356,416	469,000,000
합계	-	-	-	-	-	-	2,695,447,847	2,693,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 감정평가액의 결정에 관한 의견

1. 감정평가액

기호	층/호수	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	전유면적당 단가 (원/㎡)
가	제2층 제203호	84.94	466,000,000	5,486,226
나	제3층 제304호	71.94	395,000,000	5,490,687
다	제4층 제405호	80.87	453,000,000	5,601,583
라	제5층 제506호	79.05	443,000,000	5,604,048
마	제7층 제701호	83.41	467,000,000	5,598,849
바	제8층 제802호	83.7	469,000,000	5,603,345
합 계			2,693,000,000	-

2. 결정의견

본건은 주거용오피스텔로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물 부분과 대지사용권을 일체로 한 거래사례비교법으로 감정평가하였으며, 다른 감정평가방법(원가법, 수익환원법)을 적용하는 것이 실질적으로 곤란하여 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

(구분건물)감정평가명세표

기 호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고	
					공 부	사 정			
1	경기도 안양시 만안구 안양동 [도로명] 경기도 안양시 만안구 안양로214번길 53	392-9 위지상 로앤팰리스	업무시설 및 공동주택	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 13층					
							지하3층	654.37	
							지하2층	654.55	
							지하1층	686.93	
							1층	43.39	
							2층	555.35	
							3층	555.35	
							4층	555.35	
							5층	555.35	
							6층	555.35	
							7층	555.35	
							8층	555.35	
							9층	555.35	
							10층	462.85	
							11층	462.85	
		12층	462.85						
		13층	462.85						
		옥탑1층	25.2						
		392-9	대	일반상업지역	955.7				

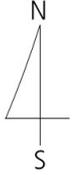
(구분건물)감정평가명세서

기 호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
					공 부	사 정		
가				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제203호	84.94	84.94	466,000,000	공용면적 :44.11㎡
					14.8			
					955.7x----- 955.7	14.8		
나				(내) 철근콘크리트구조 제3층 제304호 1 소유권대지권	71.94	71.94	395,000,000	공용면적 :37.37㎡
					12.535			
					955.7x----- 955.7	12.535		
다				(내) 철근콘크리트구조 제4층 제405호 1 소유권대지권	80.87	80.87	453,000,000	공용면적 :42.01㎡
					14.091			
					955.7x----- 955.7	14.091		

(구분건물)감정평가명세서표

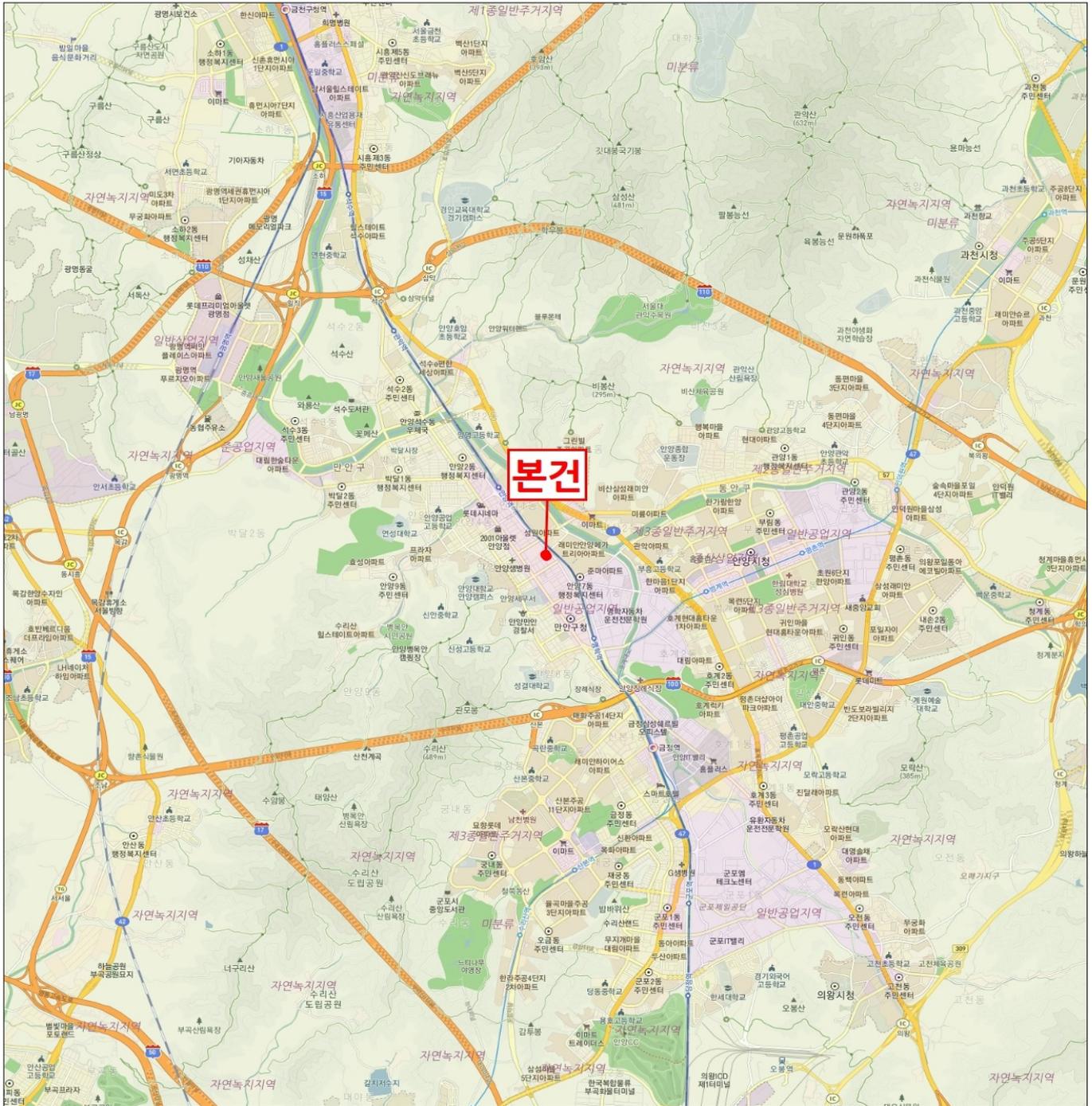
기 호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
					공 부	사 정		
라				(내) 철근콘크리트구조 제5층 제506호	79.05	79.05	443,000,000	공용면적 :41.06㎡
					13.774			
				1 소유권대지권	955.7x----- 955.7	13.774		
마				(내) 철근콘크리트구조 제7층 제701호	83.41	83.41	467,000,000	공용면적 :43.33㎡
					14.534			
				1 소유권대지권	955.7x----- 955.7	14.534		
바				(내) 철근콘크리트구조 제8층 제802호	83.7	83.7	469,000,000	공용면적 :43.48㎡
					14.584			
				1 소유권대지권	955.7x----- 955.7	14.584		
합 계							₩2,693,000,000	
- 이 하 여 백 -								

광역 위치도



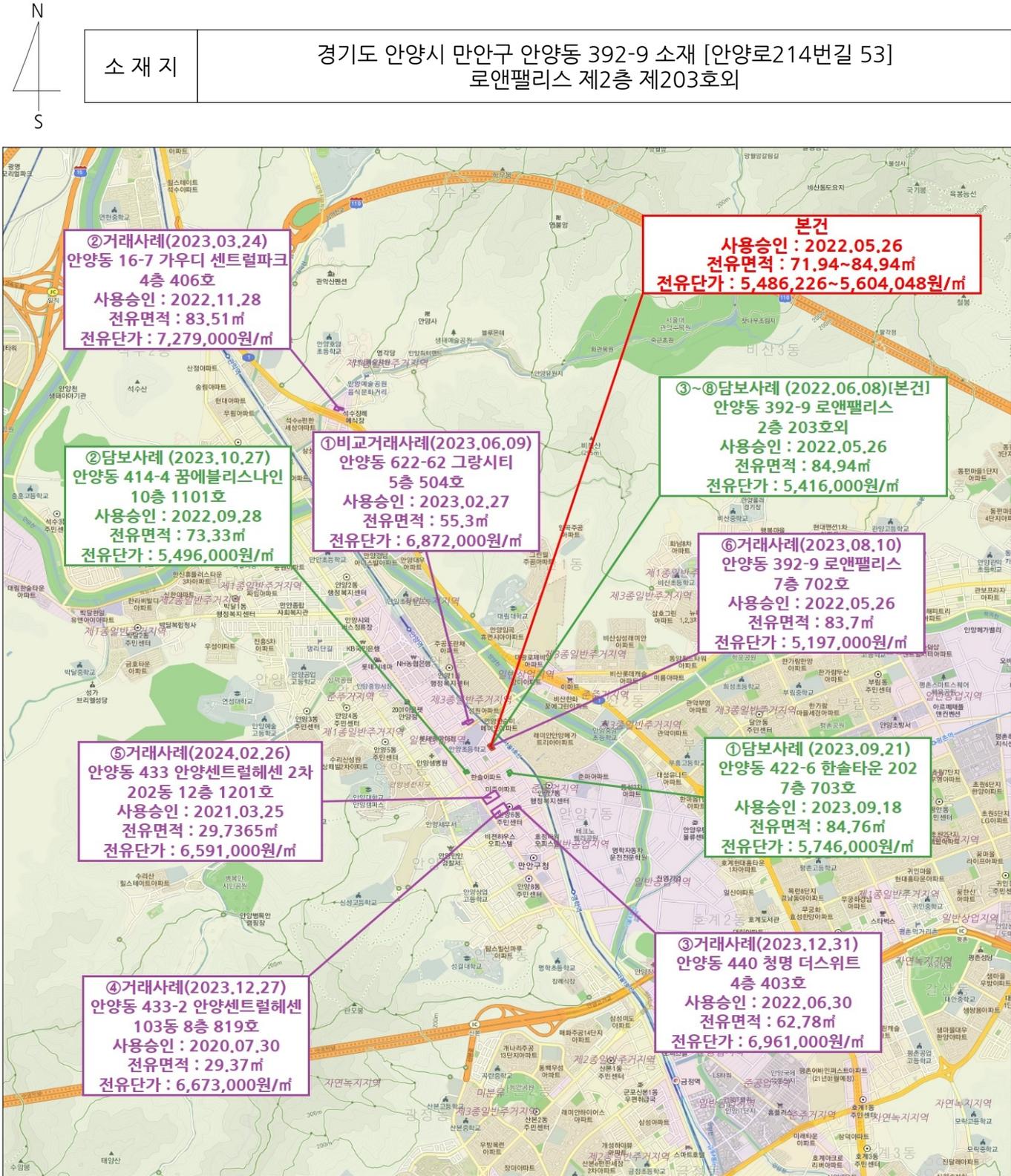
소재지

경기도 안양시 만안구 안양동 392-9 소재 [안양로214번길 53]
로앤팰리스 제2층 제203호외

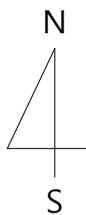


상 세 위 치 도

소재지	경기도 안양시 만안구 안양동 392-9 소재 [안양로214번길 53] 로앤팰리스 제2층 제203호외
-----	--



건물개황도



제2층 호별배치도

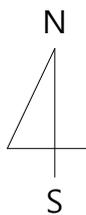
NO SCALE



내부구조도

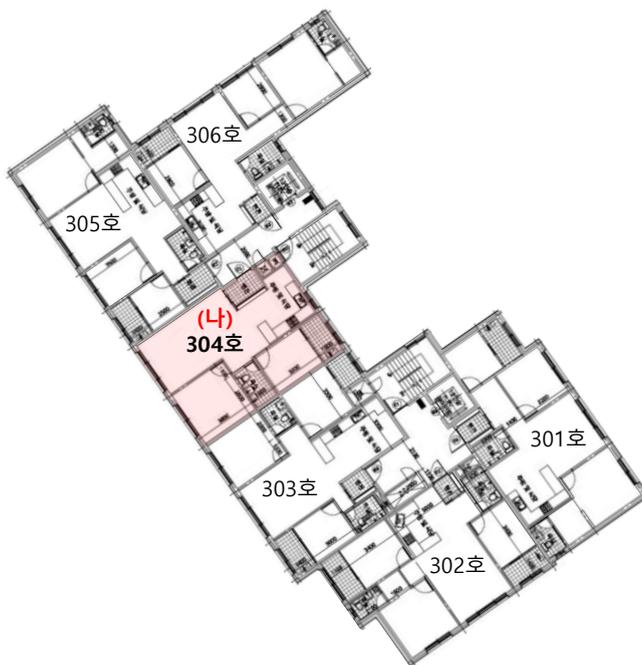


건물개황도



제3층 호별배치도

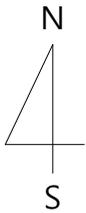
NO SCALE



내부구조도



건물개황도



제4층 호별배치도

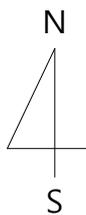
NO SCALE



내부구조도

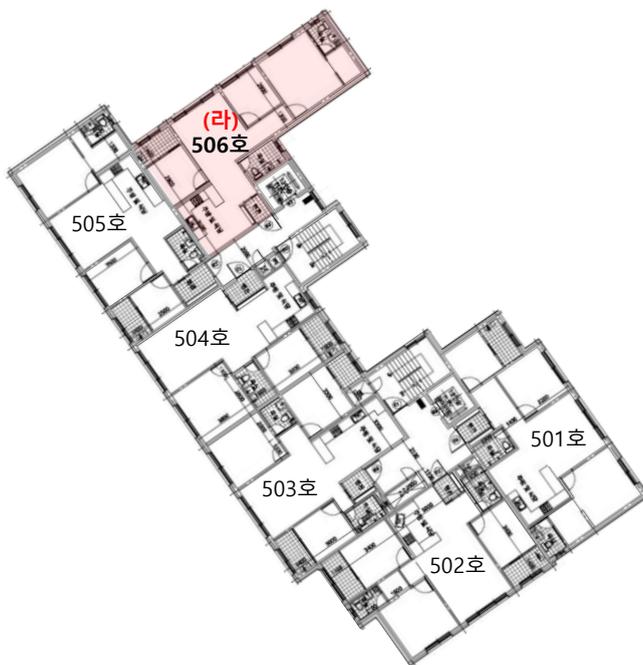


건물개황도

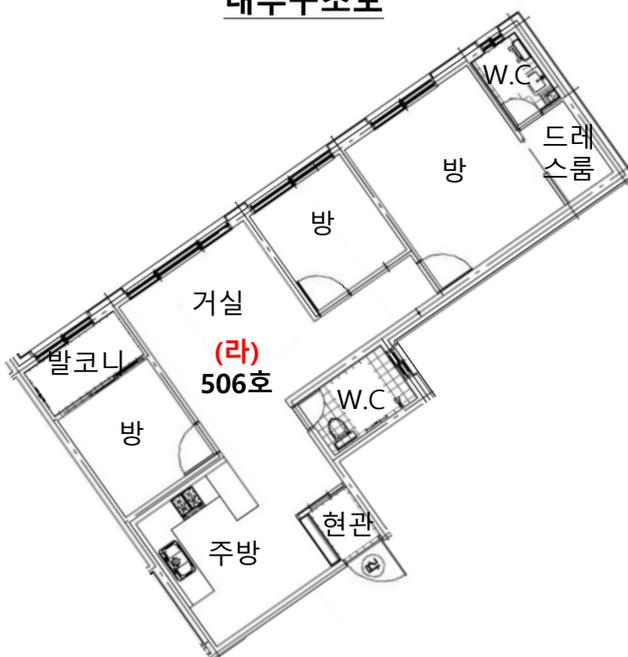


제5층 호별배치도

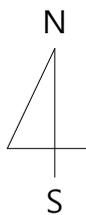
NO SCALE



내부구조도



건물개황도



제7층 호별배치도

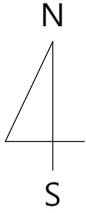
NO SCALE



내부구조도



건물개황도



제8층 호별배치도

NO SCALE



내부구조도



사진용지



본건전경(남동측에서 촬영)



본건전경(남서측에서 촬영)

사진용지



본건내부(203호)



본건내부(304호)

사진용지



본건내부(405호)



본건내부(506호)

사진용지



본건내부(701호)



본건내부(802호)

현장조사 확인서

□ 의뢰 내역

의뢰번호	--	감정서번호	0120240307010
소유자(대상업체명)	김상호		
소재지	경기도 안양시 만안구 안양동 392-9 소재 [안양로214번길 53] 로앤팰리스 제2층 제203호외		

□ 현장조사 내역

현장조사일	2024-03-12					
소유자 또는 관계인 서명	평가대상 물건에 대한 현장조사를 완료하였음을 서명 날인함. <table><tr><td>소유자(관계인) :</td><td>신동현</td><td></td></tr></table> <p>(소유자와의 관계 : 담당평가사)</p> <p>(사 유 : 이해관계인의 부재)</p>			소유자(관계인) :	신동현	
소유자(관계인) :	신동현					

(주)중앙감정평가법인

감정평가사

신동현



현장조사 및 실비청구 내역

현장조사 내역

의뢰번호	--	현장조사일	2024-03-12
현장 대상물건 사진			

실비청구 내역

과 목				금 액
실 비	여비교통비			95,600
		물건조사비	6 동	60,000
		공부발급비	6 통	6,000
	기타 실비	사진촬영	8 장	8,000
		임대차 확인 등	0 호	0
	소 계(A)			169,600
실비 부가가치세(B)			16,960	
실비 청구 합계(A+B)			₩186,560	

평가법인 기본정보

평가법인	(주)중앙감정평가법인	사업자등록번호	2208615377
입금계좌번호	새마을금고 9002192905394	예금주	(주)중앙감정평가법인



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1341-2022-007076



[집합건물] 경기도 안양시 만안구 안양동 392-9 로앤팰리스 제2층 제203호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년6월16일	경기도 안양시 만안구 안양동 392-9 로앤팰리스 [도로명주소] 경기도 안양시 만안구 안양로214번길 53	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 13층 업무시설 및 공동주택 지3층 654.37㎡ 지2층 654.55㎡ 지1층 686.93㎡ 1층 43.39㎡ 2층 555.35㎡ 3층 555.35㎡ 4층 555.35㎡ 5층 555.35㎡ 6층 555.35㎡ 7층 555.35㎡ 8층 555.35㎡ 9층 555.35㎡ 10층 462.85㎡ 11층 462.85㎡ 12층 462.85㎡ 13층 462.85㎡	

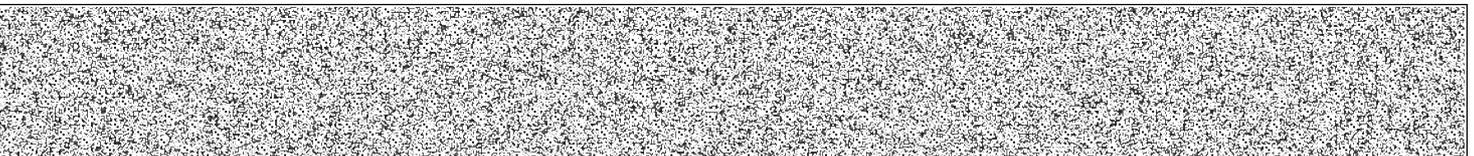
(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 안양시 만안구 안양동 392-9	대	955.7㎡	2022년6월16일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년6월16일	제2층 제203호	철근콘크리트구조 84.94㎡	

[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 134202134012040310102200710LJ0070502H1217633791112

발급확인번호 AAMU-OKUL-0766

발행일 2024/03/07

[집합건물] 경기도 안양시 만안구 안양동 392-9 로앤팰리스 제2층 제203호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	955.7분의 14.8	2022년5월26일 대지권 2022년6월16일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2022년6월16일 제61140호		소유자 주식회사신세계 121111-0344647 인천광역시 연수구 송도과학로27번길 55,201동2108호(송도동,롯데캐슬컴퍼스타운)
2	소유권이전	2022년6월16일 제61145호	2022년6월16일 신탁	수탁자 코리아신탁주식회사 110111-2937831 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동,해성2빌딩)
	신탁			신탁원부 제2022-5805호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 수원지방법원 안양지원 안양등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 3월 7일

법원행정처 등기정보중앙관리소

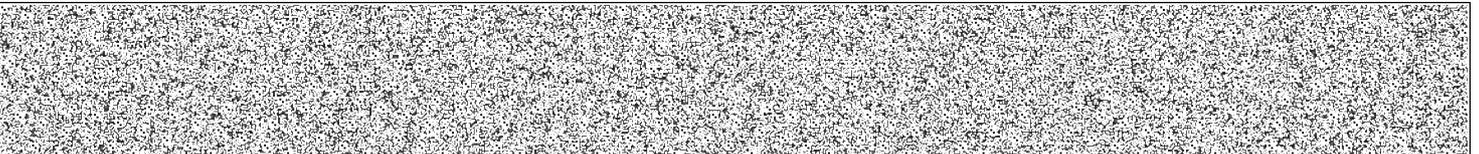
전산운영책임관



* 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 134202134012040310102200710LJ0070502H1227633791112

발급확인번호 AAMU-OKUL-0766

발행일 2024/03/07

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 1341-2022-007076

[집합건물] 경기도 안양시 만안구 안양동 392-9 로엔팰리스 제2층 제203호

1. 소유지분현황 (압구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
코리아신탁주식회사 (수탁자)	110111-2937831	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동, 해성2빌딩)	2

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)

- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1341-2022-007083



[집합건물] 경기도 안양시 만안구 안양동 392-9 로앤팰리스 제3층 제304호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년6월16일	경기도 안양시 만안구 안양동 392-9 로앤팰리스 [도로명주소] 경기도 안양시 만안구 안양로214번길 53	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 13층 업무시설 및 공동주택 지3층 654.37㎡ 지2층 654.55㎡ 지1층 686.93㎡ 1층 43.39㎡ 2층 555.35㎡ 3층 555.35㎡ 4층 555.35㎡ 5층 555.35㎡ 6층 555.35㎡ 7층 555.35㎡ 8층 555.35㎡ 9층 555.35㎡ 10층 462.85㎡ 11층 462.85㎡ 12층 462.85㎡ 13층 462.85㎡	

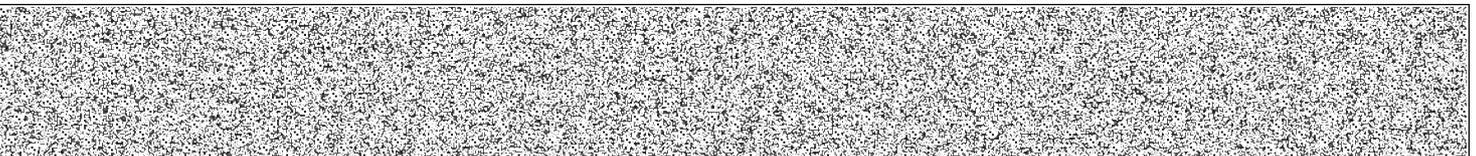
(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 안양시 만안구 안양동 392-9	대	955.7㎡	2022년6월16일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년6월16일	제3층 제304호	철근콘크리트구조 71.94㎡	

[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 134202134012040310102200710LJ0070503H1218334791112

발급확인번호 AAMU-OKYG-0834

발행일 2024/03/07

[집합건물] 경기도 안양시 만안구 안양동 392-9 로앤팰리스 제3층 제304호

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	955.7분의 12.535	2022년5월26일 대지권 2022년6월16일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2022년6월16일 제61140호		소유자 주식회사신세계 121111-0344647 인천광역시 연수구 송도과학로27번길 55,201동2108호(송도동,롯데캐슬캠퍼스타운)
2	소유권이전	2022년6월16일 제61145호	2022년6월16일 신탁	수탁자 코리아신탁주식회사 110111-2937831 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동,해성2빌딩)
	신탁			신탁원부 제2022-5806호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 수원지방법원 안양지원 안양등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 3월 7일

법원행정처 등기정보중앙관리소

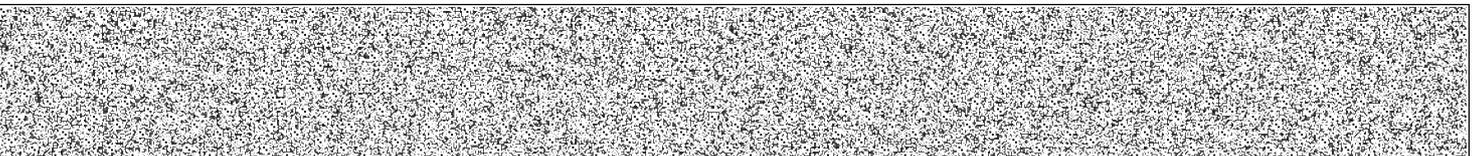
전산운영책임관



* 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 134202134012040310102200710LJ0070503H1228334791112

발급확인번호 AAMU-OKYG-0834

발행일 2024/03/07

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 1341-2022-007083

[집합건물] 경기도 안양시 만안구 안양동 392-9 로엔팰리스 제3층 제304호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
코리아신탁주식회사 (수탁자)	110111-2937831	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동, 해성2빌딩)	2

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)

- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1341-2022-007090



[집합건물] 경기도 안양시 만안구 안양동 392-9 로앤팰리스 제4층 제405호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년6월16일	경기도 안양시 만안구 안양동 392-9 로앤팰리스 [도로명주소] 경기도 안양시 만안구 안양로214번길 53	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 13층 업무시설 및 공동주택 지3층 654.37㎡ 지2층 654.55㎡ 지1층 686.93㎡ 1층 43.39㎡ 2층 555.35㎡ 3층 555.35㎡ 4층 555.35㎡ 5층 555.35㎡ 6층 555.35㎡ 7층 555.35㎡ 8층 555.35㎡ 9층 555.35㎡ 10층 462.85㎡ 11층 462.85㎡ 12층 462.85㎡ 13층 462.85㎡	

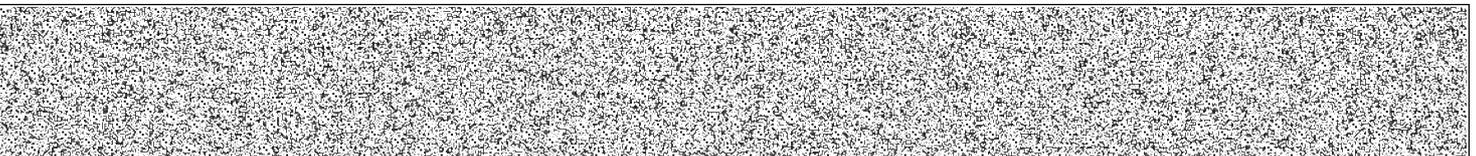
(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 안양시 만안구 안양동 392-9	대	955.7㎡	2022년6월16일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년6월16일	제4층 제405호	철근콘크리트구조 80.87㎡	

[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 134202134012040310102200710LJ0070504H1219036791112

발급확인번호 AAMU-OLCB-0904

발행일 2024/03/07

[집합건물] 경기도 안양시 만안구 안양동 392-9 로앤팰리스 제4층 제405호

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	955.7분의 14.091	2022년5월26일 대지권 2022년6월16일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2022년6월16일 제61140호		소유자 주식회사신세계 121111-0344647 인천광역시 연수구 송도과학로27번길 55,201동2108호(송도동,롯데캐슬캠퍼스타운)
2	소유권이전	2022년6월16일 제61145호	2022년6월16일 신탁	수탁자 코리아신탁주식회사 110111-2937831 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동,해성2빌딩)
	신탁			신탁원부 제2022-5807호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 수원지방법원 안양지원 안양등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 3월 7일

법원행정처 등기정보중앙관리소

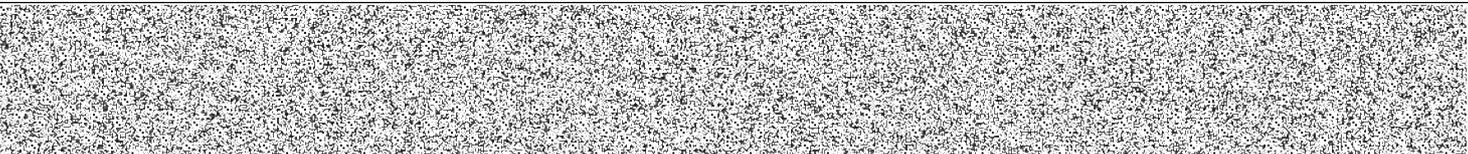
전산운영책임관



* 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 134202134012040310102200710LJ0070504H1229036791112

발급확인번호 AAMU-OLCB-0904

발행일 2024/03/07

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 1341-2022-007090

[집합건물] 경기도 안양시 만안구 안양동 392-9 로엔팰리스 제4층 제405호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
코리아신탁주식회사 (수탁자)	110111-2937831	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동, 해성2빌딩)	2

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)

- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1341-2022-007097



[집합건물] 경기도 안양시 만안구 안양동 392-9 로앤팰리스 제5층 제506호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년6월16일	경기도 안양시 만안구 안양동 392-9 로앤팰리스 [도로명주소] 경기도 안양시 만안구 안양로214번길 53	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 13층 업무시설 및 공동주택 지3층 654.37㎡ 지2층 654.55㎡ 지1층 686.93㎡ 1층 43.39㎡ 2층 555.35㎡ 3층 555.35㎡ 4층 555.35㎡ 5층 555.35㎡ 6층 555.35㎡ 7층 555.35㎡ 8층 555.35㎡ 9층 555.35㎡ 10층 462.85㎡ 11층 462.85㎡ 12층 462.85㎡ 13층 462.85㎡	

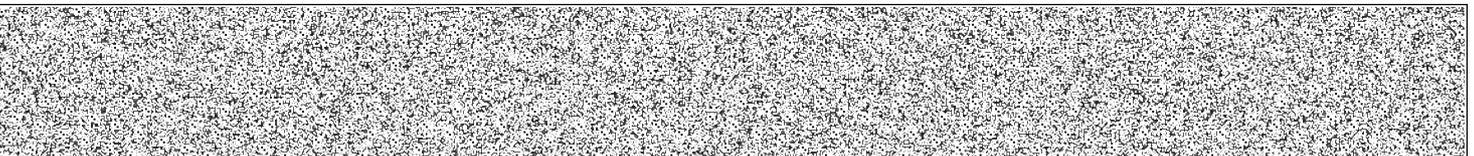
(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 안양시 만안구 안양동 392-9	대	955.7㎡	2022년6월16일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년6월16일	제5층 제506호	철근콘크리트구조 79.05㎡	

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, [인터넷등기소\(http://www.iros.go.kr\)](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 134202134012040310102200710LJ0070505H1219738791112

발급확인번호 AAMU-OLFV-0978

발행일 2024/03/07

[집합건물] 경기도 안양시 만안구 안양동 392-9 로앤팰리스 제5층 제506호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	955.7분의 13.774	2022년5월26일 대지권 2022년6월16일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2022년6월16일 제61140호		소유자 주식회사신세계 121111-0344647 인천광역시 연수구 송도과학로27번길 55,201동2108호(송도동,롯데캐슬컴퍼스타운)
2	소유권이전	2022년6월16일 제61145호	2022년6월16일 신탁	수탁자 코리아신탁주식회사 110111-2937831 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동,해성2빌딩)
	신탁			신탁원부 제2022-5808호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 수원지방법원 안양지원 안양등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 3월 7일

법원행정처 등기정보중앙관리소

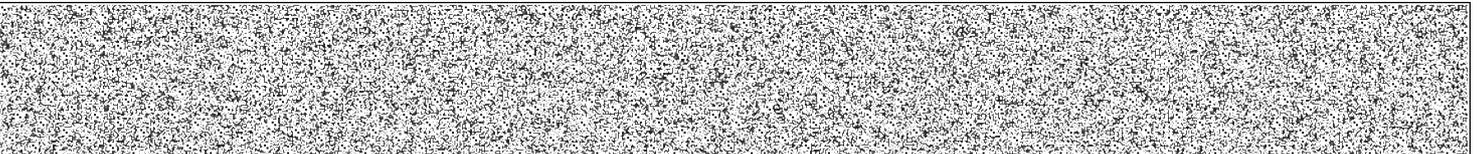
전산운영책임관



* 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 134202134012040310102200710LJ0070505H1229738791112

발급확인번호 AAMU-OLFV-0978

발행일 2024/03/07

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 1341-2022-007097

[집합건물] 경기도 안양시 만안구 안양동 392-9 로엔팰리스 제5층 제506호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
코리아신탁주식회사 (수탁자)	110111-2937831	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동, 해성2빌딩)	2

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)

- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1341-2022-007104



[집합건물] 경기도 안양시 만안구 안양동 392-9 로앤팰리스 제7층 제701호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년6월16일	경기도 안양시 만안구 안양동 392-9 로앤팰리스 [도로명주소] 경기도 안양시 만안구 안양로214번길 53	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 13층 업무시설 및 공동주택 지3층 654.37㎡ 지2층 654.55㎡ 지1층 686.93㎡ 1층 43.39㎡ 2층 555.35㎡ 3층 555.35㎡ 4층 555.35㎡ 5층 555.35㎡ 6층 555.35㎡ 7층 555.35㎡ 8층 555.35㎡ 9층 555.35㎡ 10층 462.85㎡ 11층 462.85㎡ 12층 462.85㎡ 13층 462.85㎡	

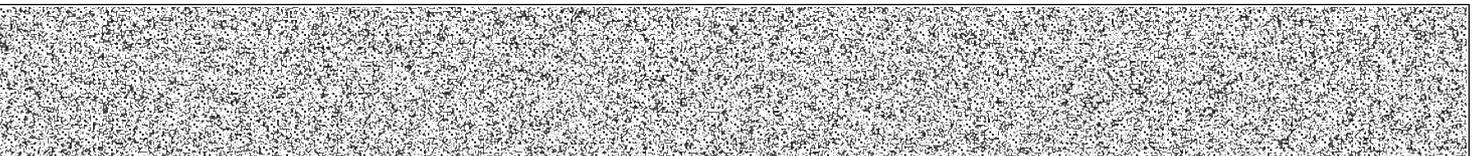
(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 안양시 만안구 안양동 392-9	대	955.7㎡	2022년6월16일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년6월16일	제7층 제701호	철근콘크리트구조 83.41㎡	

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, [인터넷등기소\(http://www.iros.go.kr\)](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 134202134012040310102200710LJ0071506H1210441791112

발급확인번호 AAMU-OLJR-1045

발행일 2024/03/07

[집합건물] 경기도 안양시 만안구 안양동 392-9 로앤팰리스 제7층 제701호

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	955.7분의 14.534	2022년5월26일 대지권 2022년6월16일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2022년6월16일 제61140호		소유자 주식회사신세계 121111-0344647 인천광역시 연수구 송도과학로27번길 55,201동2108호(송도동,롯데캐슬캠퍼스타운)
2	소유권이전	2022년6월16일 제61145호	2022년6월16일 신탁	수탁자 코리아신탁주식회사 110111-2937831 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동,해성2빌딩)
	신탁			신탁원부 제2022-5809호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 수원지방법원 안양지원 안양등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 3월 7일

법원행정처 등기정보중앙관리소

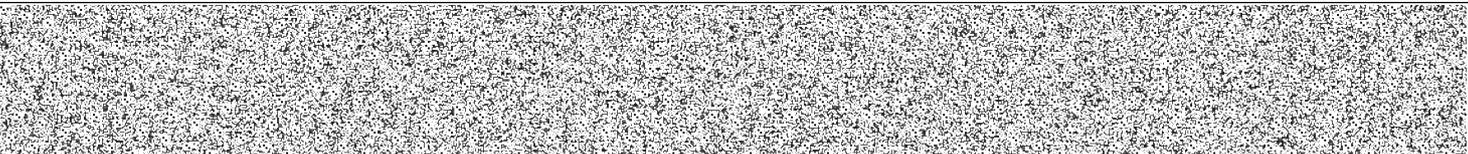
전산운영책임관



* 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 134202134012040310102200710LJ0071506H1220441791112

발급확인번호 AAMU-OLJR-1045

발행일 2024/03/07

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 1341-2022-007104

[집합건물] 경기도 안양시 만안구 안양동 392-9 로엔팰리스 제7층 제701호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
코리아신탁주식회사 (수탁자)	110111-2937831	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동, 해성2빌딩)	2

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)

- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1341-2022-007111



[집합건물] 경기도 안양시 만안구 안양동 392-9 로앤팰리스 제8층 제802호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년6월16일	경기도 안양시 만안구 안양동 392-9 로앤팰리스 [도로명주소] 경기도 안양시 만안구 안양로214번길 53	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 13층 업무시설 및 공동주택 지3층 654.37㎡ 지2층 654.55㎡ 지1층 686.93㎡ 1층 43.39㎡ 2층 555.35㎡ 3층 555.35㎡ 4층 555.35㎡ 5층 555.35㎡ 6층 555.35㎡ 7층 555.35㎡ 8층 555.35㎡ 9층 555.35㎡ 10층 462.85㎡ 11층 462.85㎡ 12층 462.85㎡ 13층 462.85㎡	

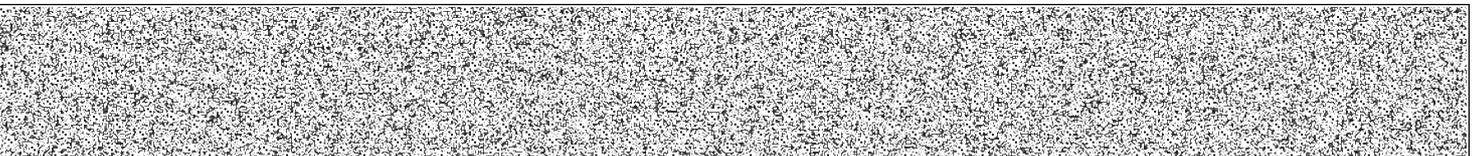
(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 안양시 만안구 안양동 392-9	대	955.7㎡	2022년6월16일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년6월16일	제8층 제802호	철근콘크리트구조 83.70㎡	

[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 134202134012040310102200710LJ0071507H1211143791112

발급확인번호 AAMU-OLNT-1114

발행일 2024/03/07

[집합건물] 경기도 안양시 만안구 안양동 392-9 로앤팰리스 제8층 제802호

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	955.7분의 14.584	2022년5월26일 대지권 2022년6월16일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2022년6월16일 제61140호		소유자 주식회사신세계 121111-0344647 인천광역시 연수구 송도과학로27번길 55,201동2108호(송도동,롯데캐슬컴퍼스타운)
2	소유권이전	2022년6월16일 제61145호	2022년6월16일 신탁	수탁자 코리아신탁주식회사 110111-2937831 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동,해성2빌딩)
	신탁			신탁원부 제2022-5810호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 수원지방법원 안양지원 안양등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 3월 7일

법원행정처 등기정보중앙관리소

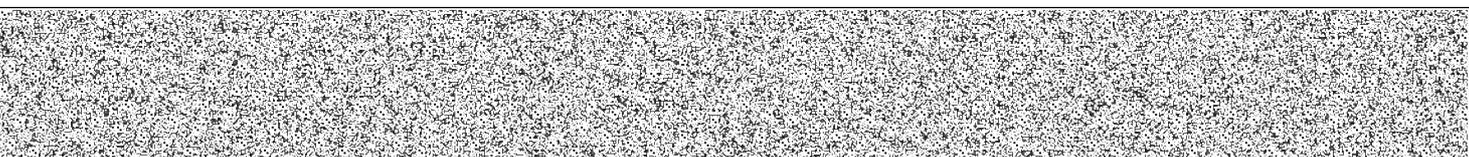
전산운영책임관



* 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 134202134012040310102200710LJ0071507H1221143791112

발급확인번호 AAMU-OLNT-1114

발행일 2024/03/07

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 1341-2022-007111

[집합건물] 경기도 안양시 만안구 안양동 392-9 로엔팰리스 제8층 제802호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
코리아신탁주식회사 (수탁자)	110111-2937831	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동, 해성2빌딩)	2

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.

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120221940000452	고유번호	4117110100-3-03920009	명칭	로앤팰리스	호수/가구수/세대수	48호/0가구/24세대			
대지위치	경기도 안양시 만안구 안양동		지번	392-9	도로명주소	경기도 안양시 만안구 안양로214번길 53(안양동)				
*대지면적	955.7 m ²	연면적	8,333.44 m ²	*지역	일반상업지역 외 5	*지구	교통기타용도지역지구미분류	*구역	상대보호구역	
건축면적	621.07 m ²	용적률 산정용 연면적	6,337.59 m ²	주구조	철근콘크리트구조	주용도	업무시설(업무시설(오피스텔) 및 공동주택(연립주택))	층수	지하: 3층, 지상: 13층	
*건폐율	64.99 %	*용적률	663.14 %	높이	41.8 m	지붕	(철근)콘크리트	부속건축물	동	m ²
*조경면적	152.2 m ²	*공개 공지/공간 면적	m ²	*건축선 후퇴면적	m ²	*건축선 후퇴거리	m			

건축물 현황					건축물 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주1	지3층	철근콘크리트구조	주차장	617.18	주1	지1층	철근콘크리트구조	주차장	613.27
주1	지3층	철근콘크리트구조	기계실	37.19	주1	지1층	철근콘크리트구조	방재실및전기실	73.66
주1	지2층	철근콘크리트구조	주차장	628.7	주1	1층	철근콘크리트구조	계단실	43.39
주1	지2층	철근콘크리트구조	기계실/통신실	25.85	주1	2층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔(주거용오피스텔))	555.35

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2024년 3월 7일

안양시 만안구청장

담당자:
전화:

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm[백상지 80g/m²]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

(2쪽 중 제2쪽)

대지위치		경기도 안양시 만안구 안양동		명칭	로앤팰리스	호수/가구수/세대수	48호/0가구/24세대
지번	392-9	지번 관련 주소		도로명주소	경기도 안양시 만안구 안양로214번길 53 (안양동)		
				도로명주소 관련 주소			

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장				승강기		인허가 시기	
			구분	옥내	옥외	인근	면제	승용		비상용
건축주	(주)신세계	121111-0*****					2 대	대	허가일 2020.11.30.	
설계자	이국종 국제건축사사무소(주)	안양시-건축사사무소-20	자주식	49 대 609.98 m ²	23 대 267.04 m ²	대 m ²	대	※ 하수처리시설 ※ 급수설비(저수조) 구분 수량 및 총 용량	착공일 2020.12.24.	
공사감리자	송형섭 건축사사무소에스엔케이	안양시-건축사사무소-148	기계식	대 m ²	대 m ²	대 m ²		형식 부패탱크방법	지상 개 m ²	사용승인일 2022.5.26.
공사시공자 (현장관리인)	김지훈(주)가온종합건설	수원시장안구-건축공사업 -10-3534	전기차	대 m ²	대 m ²	대 m ²		용량 350인용	지하 개 m ²	

※건축물 인증 현황			건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능				
			내진설계 적용 여부		내진능력	
			적용		VII-0.204g	
			특수구조 건축물		지하수위	
			미해당		G.L -2.0 m	
			기초형식 [<input checked="" type="checkbox"/>] 지내력기초 [<input type="checkbox"/>] 파일기초	45 t/m ²	구조설계해석법: [<input type="checkbox"/>] 등가정적해석법 [<input checked="" type="checkbox"/>] 동적해석법	종류 점검유효기간

변동사항				그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인		변동일	변동내용 및 원인	
2022.5.26.	시청 건축과-13624(2022.5.26)호에 의거 신규 작성 - 이하여백 -				
				지역: 가로구역별 최고높이 제한지역 지역: 도시지역 지역: 대기환경규제지역 지역: 도시교통정비지역	

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



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

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120221940000452	고유번호	4117110100-3-03920009	명칭	로앤팰리스	호수/가구수/세대수	48호/0가구/24세대
대지위치	경기도 안양시 만안구 안양동		지번	392-9	도로명주소	경기도 안양시 만안구 안양로214번길 53 (안양동)	

건축물현황					건축물현황				
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주1	3층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔(주거용오피스텔))	555.35	주1	옥탑1층	철근콘크리트구조	계단실	25.2
주1	4층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔(주거용오피스텔))	555.35			- 이하여백 -		
주1	5층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔(주거용오피스텔))	555.35					
주1	6층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔(주거용오피스텔))	555.35					
주1	7층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔(주거용오피스텔))	555.35					
주1	8층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔(주거용오피스텔))	555.35					
주1	9층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔(주거용오피스텔))	555.35					
주1	10층	철근콘크리트구조	공동주택(연립주택(도시형생활주택(연립주택)))	462.85					
주1	11층	철근콘크리트구조	공동주택(연립주택(도시형생활주택(연립주택)))	462.85					
주1	12층	철근콘크리트구조	공동주택(연립주택(도시형생활주택(연립주택)))	462.85					
주1	13층	철근콘크리트구조	공동주택(연립주택(도시형생활주택(연립주택)))	462.85					

297mm×210mm[백상지(80g/m²)]



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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물D	2220221940002219	고유번호	4117110100-3-03920009	명칭	로앤팰리스	호명칭	203
대지위치	경기도 안양시 만안구 안양동			지번	392-9	도로명주소	경기도 안양시 만안구 안양로214번길 53 (안양동)

전유부분					소유자현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(m ²)	성명(명칭)	주소	소유권지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	2	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔(주거용오피스텔))	84.94	코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동,해성2빌딩)	1/1	2022.6.16.
		-이하여백-			110111-2*****			소유권이전
공용부분						-이하여백-		
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
주	지하층	철근콘크리트구조	지하3~1층주차장및계단실	28.57				
주	지하층	철근콘크리트구조	기계실(통신실,전기실,방재실)	2.33				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

안양시 만안구청장

담당자:
전화:

발급일자: 2024년 3월 7일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm[백상지 (80g/m²)]

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물D	2220221940002228	고유번호	4117110100-3-03920009	명칭	로앤팰리스	호명칭	304
대지위치	경기도 안양시 만안구 안양동			지번	392-9	도로명주소	경기도 안양시 만안구 안양로214번길 53 (안양동)

전유부분					소유자현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(m ²)	성명(명칭)	주소	소유권지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	3	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔(주거용오피스텔))	71.94	코리아신타주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동,해성2빌딩)	1/1	2022.6.16.
		-이하여백-			110111-2*****			소유권이전
공용부분						-이하여백-		
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
주	지하층	철근콘크리트구조	지하3~1층주차장및계단실	24.21				
주	지하층	철근콘크리트구조	기계실(통신실,전기실,방재실)	1.97				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

안양시 만안구청장

담당자:
전화:

발급일자: 2024년 3월 7일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm[백상지 (80g/m²)]

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물D	2220221940002230	고유번호	4117110100-3-03920009	명칭	로앤팰리스	호명칭	405
대지위치	경기도 안양시 만안구 안양동			지번	392-9	도로명주소	경기도 안양시 만안구 안양로214번길 53 (안양동)

전유부분					소유자현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(m ²)	성명(명칭)	주소	소유권지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	4	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔(주거용오피스텔))	80.87	코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동,해성2빌딩)	1/1	2022.6.16.
		-이하여백-			110111-2*****			소유권이전
공용부분						-이하여백-		
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
주	지하층	철근콘크리트구조	지하3~1층주차장및계단실	27.21				
주	지하층	철근콘크리트구조	기계실(통신실,전기실,방재실)	2.22				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

안양시 만안구청장

담당자:
전화:

발급일자: 2024년 3월 7일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm[백상지 (80g/m²)]

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물D	2220221940002238	고유번호	4117110100-3-03920009	명칭	로앤팰리스	호명칭	506
대지위치	경기도 안양시 만안구 안양동			지번	392-9	도로명주소	경기도 안양시 만안구 안양로214번길 53 (안양동)

전유부분					소유자현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(m ²)	성명(명칭)	주소	소유권지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	5	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔(주거용오피스텔))	79.05	코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동,해성2빌딩)	1/1	2022.6.16.
		-이하여백-			110111-2*****			소유권이전
공용부분						-이하여백-		
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
주	지하층	철근콘크리트구조	지하3~1층주차장및계단실	26.59				
주	지하층	철근콘크리트구조	기계실(통신실,전기실,방재실)	2.17				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

안양시 만안구청장

담당자:
전화:

발급일자: 2024년 3월 7일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm[백상지 (80g/m²)]

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물D	2220221940002247	고유번호	4117110100-3-03920009	명칭	로앤팰리스	호명칭	701
대지위치	경기도 안양시 만안구 안양동			지번	392-9	도로명주소	경기도 안양시 만안구 안양로214번길 53 (안양동)

전유부분					소유자현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(m ²)	성명(명칭)	주소	소유권지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	7	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔(주거용오피스텔))	83.41	코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동,해성2빌딩)	1/1	2022.6.16.
		-이하여백-			110111-2*****			소유권이전
공용부분						-이하여백-		
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
주	지하층	철근콘크리트구조	지하3~1층주차장및계단실	28.07				
주	지하층	철근콘크리트구조	기계실(통신실,전기실,방재실)	2.29				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

안양시 만안구청장

담당자:
전화:

발급일자: 2024년 3월 7일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm[백상지 (80g/m²)]

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물D	2220221940002257	고유번호	4117110100-3-03920009	명칭	로앤팰리스	호명칭	802
대지위치	경기도 안양시 만안구 안양동			지번	392-9	도로명주소	경기도 안양시 만안구 안양로214번길 53 (안양동)

전유부분					소유자현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(m ²)	성명(명칭)	주소	소유권지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	8	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔(주거용오피스텔))	83.7	코리아신타주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동,해성2빌딩)	1/1	2022.6.16.
		-이하여백-			110111-2*****			소유권이전
공용부분						-이하여백-		
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
주	지하층	철근콘크리트구조	지하3~1층주차장및계단실	28.16				
주	지하층	철근콘크리트구조	기계실(통신실,전기실,방재실)	2.3				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

안양시 만안구청장

담당자:
전화:

발급일자: 2024년 3월 7일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm[백상지 (80g/m²)]

현장조사 확인서

□ 의뢰 내역

의뢰번호	--	감정서번호	0120240307010
소유자(대상업체명)	김상호		
소재지	경기도 안양시 만안구 안양동 392-9 소재 [안양로214번길 53] 로앤팰리스 제2층 제203호외		

□ 현장조사 내역

현장조사일	2024-03-12					
소유자 또는 관계인 서명	평가대상 물건에 대한 현장조사를 완료하였음을 서명 날인함. <table><tr><td>소유자(관계인) :</td><td>신동현</td><td></td></tr></table> <p>(소유자와의 관계 : 담당평가사)</p> <p>(사 유 : 이해관계인의 부재)</p>			소유자(관계인) :	신동현	
소유자(관계인) :	신동현					

(주)중앙감정평가법인

감정평가사

신동현



현장조사 및 실비청구 내역

현장조사 내역

의뢰번호	--	현장조사일	2024-03-12
현장 대상물건 사진			

실비청구 내역

과 목				금 액
실 비	여비교통비			95,600
		물건조사비	6 동	60,000
		공부발급비	6 통	6,000
	기타 실비	사진촬영	8 장	8,000
		임대차 확인 등	0 호	0
	소 계(A)			169,600
실비 부가가치세(B)			16,960	
실비 청구 합계(A+B)			₩186,560	

평가법인 기본정보

평가법인	(주)중앙감정평가법인	사업자등록번호	2208615377
입금계좌번호	새마을금고 9002192905394	예금주	(주)중앙감정평가법인