감정평가서

APPRAISAL REPORT

의 뢰 인 :	**이푸른새마을금고 이사장**
건 명 :	**경기도 의정부시 고산동 949-3 (서광로 201) 힐링프라자 제1층 제101호 외**
평가서번호 :	**중 앙 012025-0103-002**

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

㈜중앙감정평가법인

Joong-ang Appraisal Co., Ltd

서울특별시 서초구 서초중앙로 63 2F
(서초동,리더스빌딩)

본 사 : T) 02-598-9500 F) 598-9600

e-mail : jungang1@kapaland.co.kr

home-page : http://www.jaa.co.kr

012025-0103-002

(구분건물)감정평가표

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

감정평가사 고은별 고 은 별

(주)중앙감정평가법인 대표이사 신 상 윤

감정평가액	**삼십칠억구천구백만원정 (₩3,799,000,000.-)**			
의 뢰 인	이푸른새마을금고 이사장	감정평가목적	공매	
제 출 처	이푸른새마을금고	기준가치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	주식회사부림개발 (수탁자:코리아신탁주식회사)	감정평가조건	--	
목 록 표시근거	등기사항전부증명서 집합건축물대장	기준시점	조사기간	작성일
		2025.01.06	2025.01.06	2025.01.07

감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액(원)
	구분건물	5개호	구분건물	5개호	-	3,799,000,000
			이 하 여 백			
	합 계					**₩3,799,000,000**

심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명 · 날인합니다. **심사자 : 감정평가사 이상구** 이 상 구

012025-0103-002

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가목적

본건은 경기도 의정부시 고산동 소재 '훈민중학교' 남동측 인근에 위치하는 '힐링프라자' 제힐링프라자동 제1층 제101호(소매점) 외 4개 호수로서, 이푸른새마을금고의 공매(NPL)목적을 위한 감정평가임.

2. 감정평가의 근거 및 기준

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

3. 기준가치 및 감정평가 조건

가. 본건은「감정평가에 관한 규칙」제5조 제1항의 “시장가치”를 기준으로 하되, 감정평가목적을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

나. 별도의 감정평가조건은 없음.

4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2025년 1월 6일을 기준시점으로 결정함.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2025년 1월 6일에 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 감정평가방법임.

(2) 시산가액 조정 : 본건은 구분소유건물로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물 부분과 대지사용권을 일체로 한 거래사례비교법으로 평가하였으며, 본건은 근린생활시설(소매점)으로서 수익환원법에 의해 산출된 시산가액과 합리성을 검토하여야 하나, 본 감정평가는 공매 평가로서 이해관계자로부터 본건 영업 관련된 수익 자료 및 인근 유사 부동산의 임대료 파악이 곤란하여, 인근 유사 부동산의 가격수준과 감정평가 전례 등 참고가격자료를 검토하여 거래사례비교법에 의해 산정된 감정평가액을 결정하였음.

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

가. 본건은 기준시점일 현재 폐문부재 및 이해관계인의 협조가 어려워 내부 및 임대차내역 확인은 귀금고와 협의하여 생략하였으니 업무 진행시 참고하시기 바람.

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

라. 본 감정평가서는 공매 목적의 감정평가로서, 금융기관의 담보 제공 등 본 평가목적 이외의 용도로 사용할 수 없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 대상 부동산의 개황

1. 감정평가 대상 개요

가. 전체 단지 개요

소재지	경기도 의정부시 고산동 949-3 [도로명주소] 경기도 의정부시 서광로 201		
건물명	힐링프라자		
구조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	층수(지하/지상)	지하 1층/지상 5층
주용도	소매점	단지규모	-
사용승인일	2020.04.28	대지면적(㎡)	848
연면적(㎡)	2,732.62 ㎡	비고	-

나. 대상 구분건물 개요

기호	동/층/호수	용도	전유면적(㎡)	공용면적(㎡)	공급면적(㎡)	대지권면적(㎡)	전용률(%)
가	-/1/101	소매점	40	30.16	70.16	21.74	57.01
나	-/1/103	소매점	47	35.43	82.43	25.66	57.02
다	-/1/107	소매점	38.2	28.8	67	20.87	57.01
라	-/1/108	소매점	38.2	28.8	67	20.87	57.01
마	-/1/109	소매점	39.15	29.52	68.67	21.41	57.01
합계	-	-	202.55	152.71	355.26	110.55	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 대상부동산 개황

항 목		내 용
입지조건	위 치	본건은 경기도 의정부시 고산동 소재 '훈민중학교' 남동측 인근에 위치함.
	교통상황	본건 소재 건물까지 제 차량의 출입이 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하는 등 전반적인 교통상황은 보통임.
	주위환경	본건 주위는 공동주택 및 단독주택, 업무시설, 아파트 단지, 각종 근린생활시설 등이 소재하는 지역임.
토지상황	형상, 지세	인접 도로와 대체로 등고 평탄한 가장형의 토지임.
	접면도로 상태	본건 소재 부지 동측으로 광대로 및 서측으로 소로의 포장도로에 각각 접하며, 남측으로 소로의 보도블럭에 접함.
	토지이용계획 사항 등	기호(1) : 제2종일반주거지역, 지구단위계획구역(고산), 소로1류(폭 10m~12m)(접합), 소로3류(폭 8m 미만)(접합) 공공주택지구(고산지구)<공공주택 특별법>, 상대보호구역(2020-02-17)(훈민중학교,(가칭)고산고등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>
건물상황	구 조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하1층/지상5층 건물로서 외벽 : 외장 석재 마감 등 내벽 : 내부 인테리어 및 몰탈위페인팅 마감 등 바닥 : 타일 붙임 마감 등 창호 : 강화유리 마감 등임.
	이용상황	기호(가~마) : 근린생활시설(소매점)(현황 공실)임. (후첨 “건물개황도” 참조)
	냉난방설비	없음.
	기타설비	위생설비 및 급·배수설비, 승강기설비, 옥내소화전설비, 화재탐지설비 등이 되어 있음.
기타	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, KAIS]

기호	구분	소재지 및 건물명, 동/층/호수	전유면적(㎡)	대지권 면적(㎡)	거래금액(원)	전유단가(원/㎡)	거래시점 / 사용승인
#1	매매	고산동 987-5 해인프라자 -/지상1/114	24.4	16.43	450,000,000	18,443,000	2023.02.28 / 2020.12.18
#2	매매	고산동 989-1 우인더프라임 주건축물제1/1/106	43.04	17.55	956,408,310	22,221,000	2023.05.30 / 2020.10.30
#3	매매	고산동 989-8 고산법조타워 -/1/107	36.26	6.4	657,200,000	18,125,000	2024.06.20 / 2024.01.12
#4	매매	고산동 879 정음마을 고산1단지 근린생활시설/1/103	40.5	94.31	680,000,000	16,790,000	2023.06.07 / 2020.05.26

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 평가사례

[자료출처 : 한국감정평가사협회 KAPA HUB]

기호	구분	소재지 및 건물명, 동/층/호수	전유면적 (㎡)	평가금액(원)	전유단가 (원/㎡)	기준시점
						사용승인
(1)	법원 경매	고산동 989-1 우인더프라임 주건축물제1동1/102	39.39	905,000,000	22,975,000	2024.09.13
						2020.10.30
(2)	담보	고산동 989-8 고산법조타워 -/1/105	26.98	548,000,000	20,311,000	2024.05.07
						2024.01.12
(3)	담보	고산동 989-7 고산 라피네트 -/1/107	28	552,000,000	19,714,000	2024.03.19
						2023.07.12
(4)	법원 경매	산곡동 686-4 현대본타워 1/1/108	45.54	830,000,000	18,226,000	2022.02.03
						2021.05.27

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.

구 분	가격수준	비 고
본건 유사 구분건물	전유면적 기준 단가: 17,000,000 ~ 18,500,000원/㎡	-

2) 경매 낙찰가율

[자료출처 : 인포케어]

지역 및 기간	경기 의정부시 2024년 01월 ~ 2024년 12월					
구분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
근린상가	14,774,520,880	9,773,402,130	66.2	55	13	23.6
아파트상가	111,000,000	89,999,000	81.1	4	1	25.0
점포	3,545,103,880	3,165,600,000	89.3	5	1	20.0

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 비교거래사례의 선정

비교적 최근에 거래되고 본건과 제반 가치형성요인이 유사하여 비교가능성이 높다고 판단되는 〈거래사례#1〉을 비교거래사례로 선정함.

3. 사정보정

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

4. 시점수정

■ 비교거래사례#1 기준

본건 구분건물의 가격 변동을 직접적으로 파악할 수 있는 지수나 변동률이 조사되지 않아 국토교통부에서 발표하는 상업용부동산 임대동향조사 자료 중 자본수익률을 적용하여 거래시점부터 기준시점까지의 변동률을 산정하여 본건의 시점수정치로 결정함.

지역 및 건물유형 (산정기간)	변동률 (시점수정치)	비 고
경기 집합상가 (2023.02.28 ~ 2025.01.06)	1.626% (1.01626)	(1-0.0007 X 32 ÷ 90) X (1+0.0001) X (1-0.0004) X (1+0.0022) X (1+0.0036) X (1+0.0043) X (1+0.0032) X (1+0.0032 X 98 ÷ 92) ≒ 1.01626

※ 미발표된 분기의 자본수익률은 발표된 자본수익률 중 기준시점에 가장 가까운 분기의 자본수익률을 연장 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 가치형성요인 비교

■ 기호(가)/거래사례#1

요인	세부항목	격차율	비 고
단지 외부 요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성	0.97	본건은 사례대비 고객 유동성과의 적합성 등에서 열세함.
	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)		
	배후지의 크기, 상가의 성숙도		
	차량 이용의 편의성(가로의 폭, 구조 등) 등		
단지 내부 요인	건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
	건물 관리상태 및 각종 설비의 유무		
	단지내 주차의 편리성		
	건물 전체의 공실률, 건물 전체의 임대료 수준 및 임대비율 등		
호별 요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 향별 효용	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
	주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리		
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등		
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	감정평가목적 및 부동산 경기상황 등을 고려함.
가치형성요인 비교치		**0.970**	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 기호(나~마)/거래사례#1

요인	세부항목	격차율	비 고
단지 외부 요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성	0.97	본건은 사례대비 고객 유동성과의 적합성 등에서 열세함.
	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)		
	배후지의 크기, 상가의 성숙도		
	차량 이용의 편의성(가로의 폭, 구조 등) 등		
단지 내부 요인	건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
	건물 관리상태 및 각종 설비의 유무		
	단지내 주차의 편리성		
	건물 전체의 공실률, 건물 전체의 임대료 수준 및 임대비율 등		
호별 요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 향별 효용	1.04	본건은 사례대비 위치별 효용 등에서 우세함.
	주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리		
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등		
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	감정평가목적 및 부동산 경기상황 등을 고려함.
가치형성요인 비교치		**1.009**	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 거래사례비교법에 의한 시산가액

기호	비교사례 단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/㎡)	전유 면적(㎡)	산정가액(원)	적용가액(원)
가	18,443,000	1.00	1.01626	0.970	18,180,596	40	727,223,840	727,000,000
나	18,443,000	1.00	1.01626	1.009	18,911,569	47	888,843,743	888,000,000
다	18,443,000	1.00	1.01626	1.009	18,911,569	38.2	722,421,935	722,000,000
라	18,443,000	1.00	1.01626	1.009	18,911,569	38.2	722,421,935	722,000,000
마	18,443,000	1.00	1.01626	1.009	18,911,569	39.15	740,387,926	740,000,000
합계		-	-	-	-	-	3,801,299,379	3,799,000,000

Ⅳ. 감정평가액의 결정에 관한 의견

1. 감정평가액

기호	층/호수	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	전유면적당 단가 (원/㎡)
가	제1층 제101호	40	727,000,000	18,175,000
나	제1층 제103호	47	888,000,000	18,894,000
다	제1층 제107호	38.2	722,000,000	18,901,000
라	제1층 제108호	38.2	722,000,000	18,901,000
마	제1층 제109호	39.15	740,000,000	18,902,000
합 계			3,799,000,000	-

2. 결정의견

본건은 근린생활시설(소매점)으로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물 부분과 대지사용권을 일체로 한 거래사례비교법으로 감정평가하였으며, 수익환원법에 의해 산출된 시산가액과 합리성을 검토하여야 하나, 본 감정평가는 공매 평가로서 이해관계자로부터 본건 영업 관련된 수익 자료 및 인근 유사 부동산의 임대료 파악이 곤란하여, 인근 유사 부동산의 가격수준과 감정평가 전례 등 참고가격자료를 검토하여 거래사례비교법에 의해 산정된 감정평가액을 결정하였음.

012025-0103-002

(구분건물)감정평가명세표

기호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡) 공 부	사 정	감 정 평 가 액 (원)	비 고
	경기도 의정부시 고산동 [도로명주소] 경기도 의정부시 서광로 201	949-3 힐링프라자	소매점	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 5층 지1층 1층 2층 3층 4층 5층 옥탑1층 (연면적제외)	 612.86 494.94 491.06 409.4 362.18 362.18 56.92			
1	"	949-3	대	제2종 일반주거지역	848.7			
가				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제101호	40	40	727,000,000	공용면적 :30.16㎡
				1 소유권대지권	21.74 848 x---- 848.7	21.74		
						토지 · 건물 토 지: 건 물:	배분내역 290,800,000 436,200,000	

(구분건물)감정평가명세표

기호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡) 공 부	사 정	감 정 평 가 액 (원)	비 고
나				(내) 철근콘크리트구조 제103호 1 소유권대지권	47 25.66 848 x---- 848.7	47 25.66	888,000,000	공용면적 :35.43㎡
						토지 · 건물 토 지: 건 물:	배분내역 355,200,000 532,800,000	
다				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제107호 1 소유권대지권	38.2 20.87 848 x---- 848.7	38.2 20.87	722,000,000	공용면적 :28.8㎡
						토지 · 건물 토 지: 건 물:	배분내역 288,800,000 433,200,000	
라				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제108호 1 소유권대지권	38.2 20.87 848 x---- 848.7	38.2 20.87	722,000,000	공용면적 :28.8㎡

(구분건물)감정평가명세표

기호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡) 공 부	사 정	감 정 평 가 액 (원)	비 고
						토지 · 건물	배분내역	
						토 지:	288,800,000	
						건 물:	433,200,000	
마				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제109호	39.15	39.15	740,000,000	공용면적 :29.52㎡
				1 소유권대지권	21.41 848 x---- 848.7	21.41		
						토지 · 건물	배분내역	
						토 지:	296,000,000	
						건 물:	444,000,000	
	합 계						**₩3,799,000,000**	
							- 이 하 여 백 -	

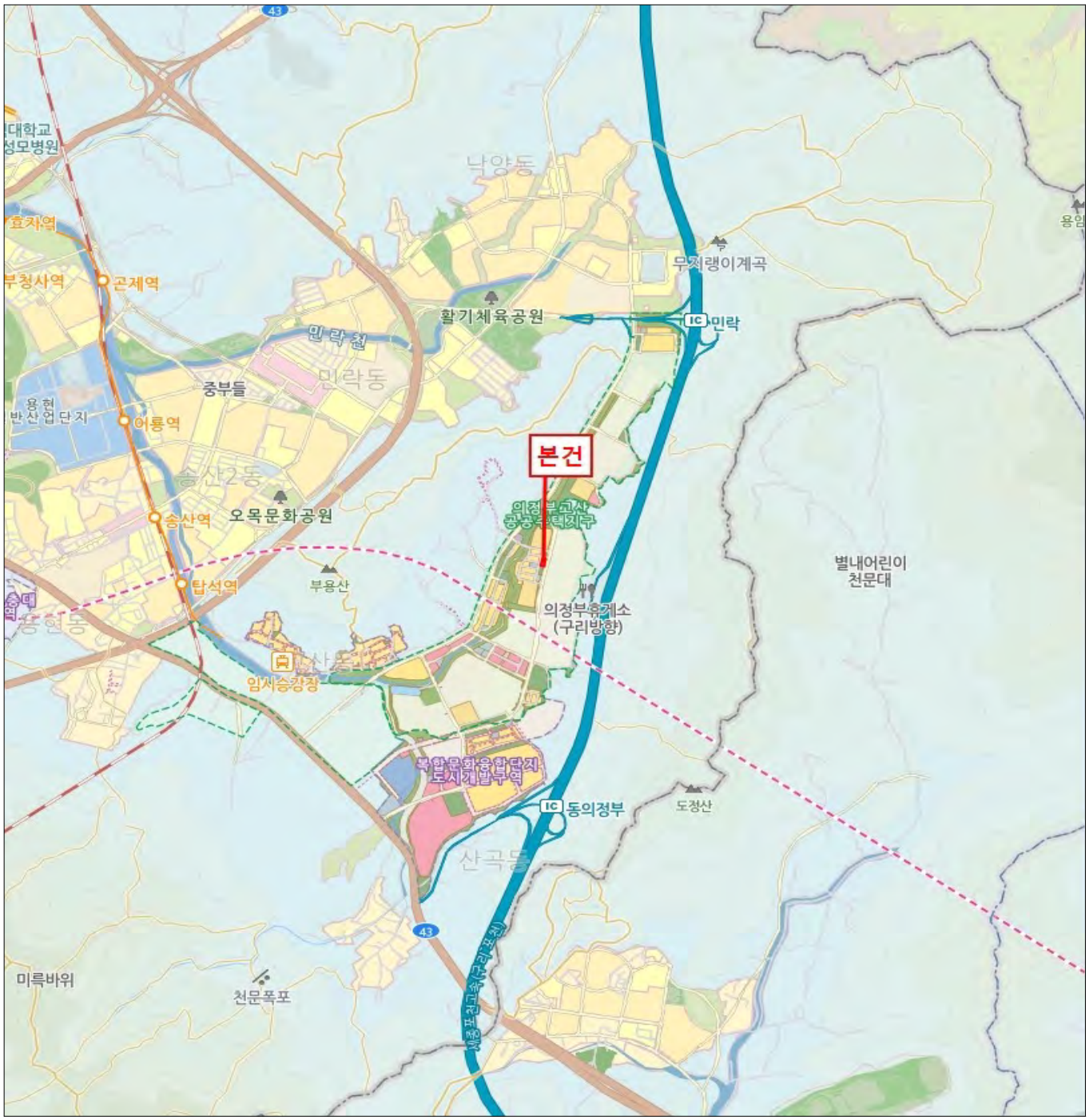
012025-0103-002

광 역 위 치 도

N

S

소 재 지	경기도 의정부시 고산동 949-3(서광로 201) 힐링프라자 제1층 제101호 외



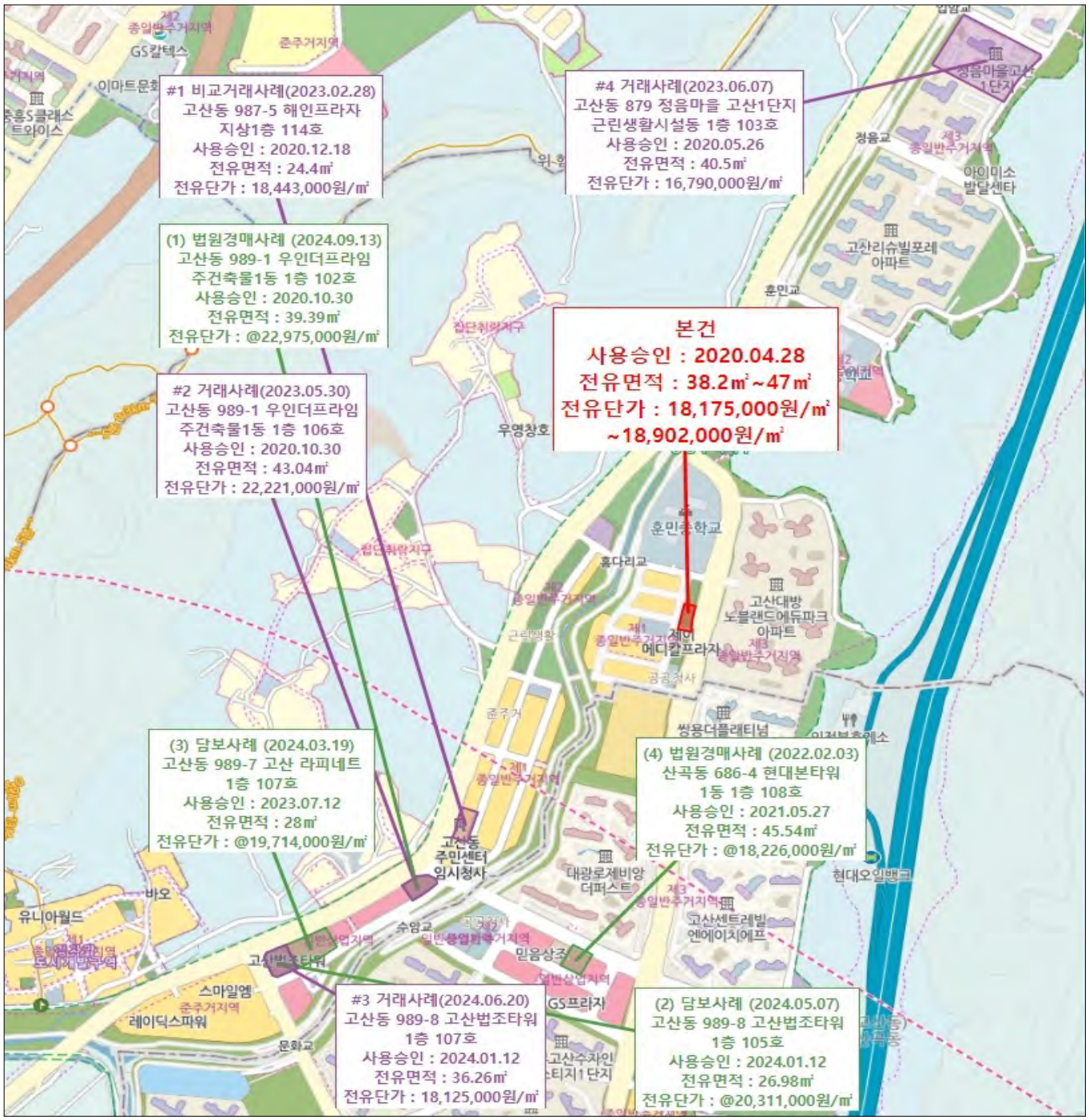
012025-0103-002

상 세 위 치 도

N

S

소 재 지	경기도 의정부시 고산동 949-3(서광로 201) 힐링프라자 제1층 제101호 외

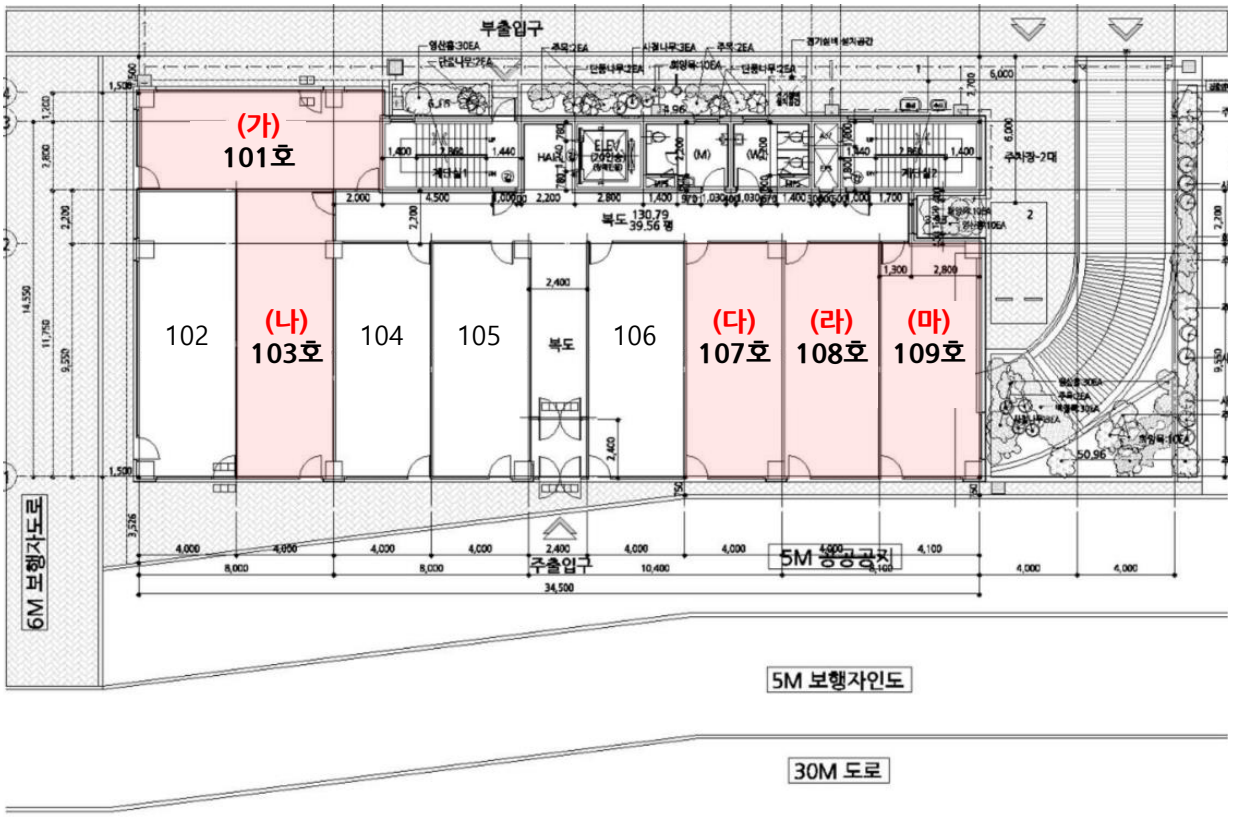


건 물 개 황 도

S N

NO SCALE

<제1층 호별배치도 및 내부구조도>



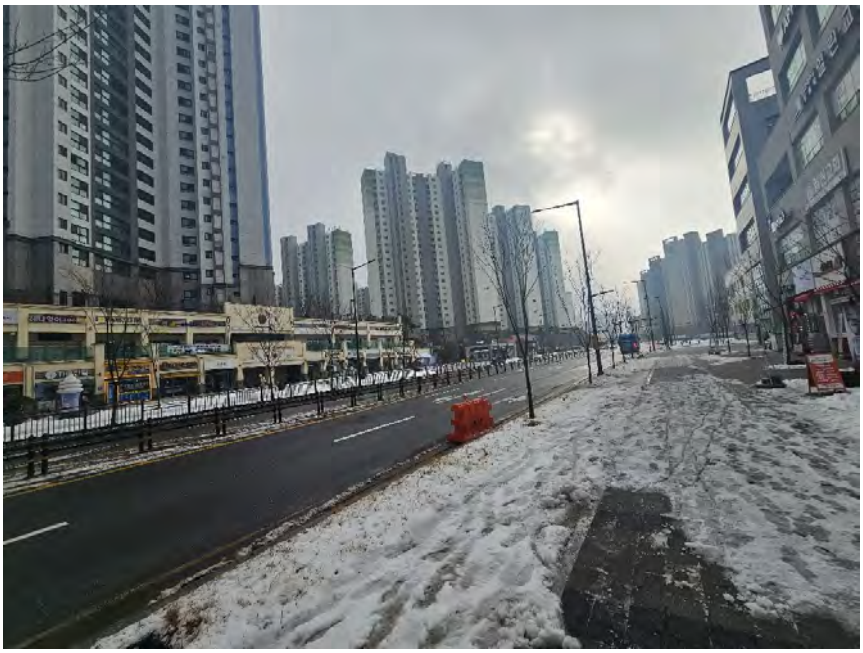
012025-0103-002

사 진 용 지

본건 전경

본건 전경

사 진 용 지



주위 환경

주위 환경

사 진 용 지

주위 환경

본건 기호(가) 전경

사 진 용 지

본건 기호(나) 전경

본건 기호(다) 전경

사 진 용 지

본건 기호(라) 전경

본건 기호(마) 전경

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 2802-2020-009224

[집합건물] 경기도 의정부시 고산동 949-3 힐링프라자 제1층 제101호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
~~1~~	~~2020년5월26일~~	~~경기도 의정부시 고산동 고산택지개발지구2-3, 고산택지개발지구2-4 힐링프라자 [도로명주소] 경기도 의정부시 서광로 201~~	~~철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 소매점 지1층 612.86㎡ 1층 494.94㎡ 2층 491.06㎡ 3층 409.4㎡ 4층 362.18㎡ 5층 362.18㎡ 옥탑1층 56.92㎡(연면적제외)~~	
2	2021년11월5일	경기도 의정부시 고산동 949-3 힐링프라자 [도로명주소] 경기도 의정부시 서광로 201	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 소매점 지1층 612.86㎡ 1층 494.94㎡ 2층 491.06㎡ 3층 409.4㎡ 4층 362.18㎡ 5층 362.18㎡ 옥탑1층 56.92㎡(연면적제외)	지번변경

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 의정부시 고산동 949-3	대	848.7㎡	2021년11월5일 등기

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, **인터넷등기소(http://www.iros.go.kr)의 발급확인 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 28020228002205012010200031CHE00924030NG12405HJ1112 **발급확인번호 AANQ-RAMK-2247** **발행일 2025/01/03**

[집합건물] 경기도 의정부시 고산동 949-3 힐링프라자 제1층 제101호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년5월26일	제1층 제101호	철근콘크리트구조 40㎡	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	848.7분의 21.74	2021년11월5일 대지권 2021년11월5일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년5월26일 제52956호		소유자 주식회사부림개발 284411-0100815 경기도 포천시 이동면 화동로2076번길 75-1, 1층
2	소유권이전	2020년5월26일 제52957호	2020년5월26일 신탁	수탁자 코리아신탁주식회사 110111-2937831 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동,해성2빌딩)
	신탁			신탁원부 제2020-6952호
3	압류	2023년11월27일 제118874호	2023년11월27일 압류(징수과-24170)	권리자 의정부시 3113

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

[집합건물] 경기도 의정부시 고산동 949-3 힐링프라자 제1층 제101호

관할등기소 의정부지방법원 의정부등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 1월 3일

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 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 28020228002205012010200031CHE00924030NG32405HJ1112 **발급확인번호 AANQ-RAMK-2247** **발행일 2025/01/03**

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주 의 사 항]

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

고유번호 2802-2020-009224

[집합건물] 경기도 의정부시 고산동 949-3 힐링프라자 제1층 제101호

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)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	압류	2023년11월27일 제118874호	권리자 의정부시	코리아신탁주식회사

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.

출력일시 : 2025년 01월 03일 14시 03분 05초

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 2802-2020-009226

[집합건물] 경기도 의정부시 고산동 949-3 힐링프라자 제1층 제103호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
~~1~~	~~2020년5월26일~~	~~경기도 의정부시 고산동 고산택지개발지구2-3, 고산택지개발지구2-4 힐링프라자 [도로명주소] 경기도 의정부시 서광로 201~~	~~철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 소매점 지1층 612.86㎡ 1층 494.94㎡ 2층 491.06㎡ 3층 409.4㎡ 4층 362.18㎡ 5층 362.18㎡ 옥탑1층 56.92㎡(연면적제외)~~	
2	2021년11월5일	경기도 의정부시 고산동 949-3 힐링프라자 [도로명주소] 경기도 의정부시 서광로 201	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 소매점 지1층 612.86㎡ 1층 494.94㎡ 2층 491.06㎡ 3층 409.4㎡ 4층 362.18㎡ 5층 362.18㎡ 옥탑1층 56.92㎡(연면적제외)	지번변경

(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 의정부시 고산동 949-3	대	848.7㎡	2021년11월5일 등기

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, **인터넷등기소(http://www.iros.go.kr)의 발급확인 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 28020228002205012010200031CHE00924040NG12608HJ1112 **발급확인번호 AANQ-RAOY-2268** **발행일 2025/01/03**

[집합건물] 경기도 의정부시 고산동 949-3 힐링프라자 제1층 제103호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년5월26일	제1층 제103호	철근콘크리트구조 47㎡	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	848.7분의 25.66	2021년11월5일 대지권 2021년11월5일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년5월26일 제52956호		소유자 주식회사부림개발 284411-0100815 경기도 포천시 이동면 화동로2076번길 75-1, 1층
2	소유권이전	2020년5월26일 제52957호	2020년5월26일 신탁	수탁자 코리아신탁주식회사 110111-2937831 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동,해성2빌딩)
	신탁			신탁원부 제2020-6954호
~~3~~	~~압류~~	~~2023년2월10일 제12657호~~	~~2023년2월10일 압류(주차관리과-4263)~~	~~권리자 의정부시 3113~~
4	3번압류등기말소	2023년7월26일 제74939호	2023년7월26일 해제	
5	압류	2023년11월27일 제118874호	2023년11월27일 압류(징수과-24170)	권리자 의정부시 3113

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)
기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 의정부지방법원 의정부등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 1월 3일

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 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 28020228002205012010200031CHE00924040NG32608HJ1112 **발급확인번호 AANQ-RAOY-2268** **발행일 2025/01/03**

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주 의 사 항]

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

고유번호 2802-2020-009226

[집합건물] 경기도 의정부시 고산동 949-3 힐링프라자 제1층 제103호

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)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	압류	2023년11월27일 제118874호	권리자 의정부시	코리아신탁주식회사

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.

출력일시 : 2025년 01월 03일 14시 04분 08초

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 2802-2020-009230

[집합건물] 경기도 의정부시 고산동 949-3 힐링프라자 제1층 제107호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
~~1~~	~~2020년5월26일~~	~~경기도 의정부시 고산동 고산택지개발지구2-3, 고산택지개발지구2-4 힐링프라자 [도로명주소] 경기도 의정부시 서광로 201~~	~~철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 소매점 지1층 612.86㎡ 1층 494.94㎡ 2층 491.06㎡ 3층 409.4㎡ 4층 362.18㎡ 5층 362.18㎡ 옥탑1층 56.92㎡(연면적제외)~~	
2	2021년11월5일	경기도 의정부시 고산동 949-3 힐링프라자 [도로명주소] 경기도 의정부시 서광로 201	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 소매점 지1층 612.86㎡ 1층 494.94㎡ 2층 491.06㎡ 3층 409.4㎡ 4층 362.18㎡ 5층 362.18㎡ 옥탑1층 56.92㎡(연면적제외)	지번변경

(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 의정부시 고산동 949-3	대	848.7㎡	2021년11월5일 등기

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, **인터넷등기소(http://www.iros.go.kr)의 발급확인 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 28020228002205012010200031CHE00924050NG13012HJ1112 **발급확인번호 AANQ-RARI-2307** **발행일 2025/01/03**

[집합건물] 경기도 의정부시 고산동 949-3 힐링프라자 제1층 제107호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년5월26일	제1층 제107호	철근콘크리트구조 38.2㎡	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	848.7분의 20.87	2021년11월5일 대지권 2021년11월5일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년5월26일 제52956호		소유자 주식회사부림개발 284411-0100815 경기도 포천시 이동면 화동로2076번길 75-1, 1층
2	소유권이전	2020년5월26일 제52957호	2020년5월26일 신탁	수탁자 코리아신탁주식회사 110111-2937831 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동,해성2빌딩)
	신탁			신탁원부 제2020-6955호
3	압류	2023년11월27일 제118874호	2023년11월27일 압류(징수과-24170)	권리자 의정부시 3113

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

[집합건물] 경기도 의정부시 고산동 949-3 힐링프라자 제1층 제107호

관할등기소 의정부지방법원 의정부등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 1월 3일

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 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 28020228002205012010200031CHE00924050NG33012HJ1112 **발급확인번호 AANQ-RARI-2307** **발행일 2025/01/03**

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주 의 사 항]

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

고유번호 2802-2020-009230

[집합건물] 경기도 의정부시 고산동 949-3 힐링프라자 제1층 제107호

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)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	압류	2023년11월27일 제118874호	권리자 의정부시	코리아신탁주식회사

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.

출력일시 : 2025년 01월 03일 14시 05분 12초

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 2802-2020-009231

[집합건물] 경기도 의정부시 고산동 949-3 힐링프라자 제1층 제108호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
~~1~~	~~2020년5월26일~~	~~경기도 의정부시 고산동 고산택지개발지구2-3, 고산택지개발지구2-4 힐링프라자 [도로명주소] 경기도 의정부시 서광로 201~~	~~철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 소매점 지1층 612.86㎡ 1층 494.94㎡ 2층 491.06㎡ 3층 409.4㎡ 4층 362.18㎡ 5층 362.18㎡ 옥탑1층 56.92㎡(연면적제외)~~	
2	2021년11월5일	경기도 의정부시 고산동 949-3 힐링프라자 [도로명주소] 경기도 의정부시 서광로 201	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 소매점 지1층 612.86㎡ 1층 494.94㎡ 2층 491.06㎡ 3층 409.4㎡ 4층 362.18㎡ 5층 362.18㎡ 옥탑1층 56.92㎡(연면적제외)	지번변경

(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 의정부시 고산동 949-3	대	848.7㎡	2021년11월5일 등기

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, **인터넷등기소(http://www.iros.go.kr)의 발급확인 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 28020228002205012010200031CHE00924060NG13116HJ1112 **발급확인번호 AANQ-RAUV-2313** **발행일 2025/01/03**

[집합건물] 경기도 의정부시 고산동 949-3 힐링프라자 제1층 제108호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년5월26일	제1층 제108호	철근콘크리트구조 38.2㎡	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	848.7분의 20.87	2021년11월5일 대지권 2021년11월5일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년5월26일 제52956호		소유자 주식회사부림개발 284411-0100815 경기도 포천시 이동면 화동로2076번길 75-1, 1층
2	소유권이전	2020년5월26일 제52957호	2020년5월26일 신탁	수탁자 코리아신탁주식회사 110111-2937831 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동,해성2빌딩)
	신탁			신탁원부 제2020-6956호
3	압류	2023년11월27일 제118874호	2023년11월27일 압류(징수과-24170)	권리자 의정부시 3113

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

[집합건물] 경기도 의정부시 고산동 949-3 힐링프라자 제1층 제108호

관할등기소 의정부지방법원 의정부등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 1월 3일

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 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 28020228002205012010200031CHE00924060NG33116HJ1112 **발급확인번호 AANQ-RAUV-2313** **발행일 2025/01/03**

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주 의 사 항]

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

고유번호 2802-2020-009231

[집합건물] 경기도 의정부시 고산동 949-3 힐링프라자 제1층 제108호

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)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	압류	2023년11월27일 제118874호	권리자 의정부시	코리아신탁주식회사

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.

출력일시 : 2025년 01월 03일 14시 06분 16초

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 2802-2020-009232

[집합건물] 경기도 의정부시 고산동 949-3 힐링프라자 제1층 제109호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
~~1~~	~~2020년5월26일~~	~~경기도 의정부시 고산동 고산택지개발지구2-3, 고산택지개발지구2-4 힐링프라자 [도로명주소] 경기도 의정부시 서광로 201~~	~~철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 소매점 지1층 612.86㎡ 1층 494.94㎡ 2층 491.06㎡ 3층 409.4㎡ 4층 362.18㎡ 5층 362.18㎡ 옥탑1층 56.92㎡(연면적제외)~~	
2	2021년11월5일	경기도 의정부시 고산동 949-3 힐링프라자 [도로명주소] 경기도 의정부시 서광로 201	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 소매점 지1층 612.86㎡ 1층 494.94㎡ 2층 491.06㎡ 3층 409.4㎡ 4층 362.18㎡ 5층 362.18㎡ 옥탑1층 56.92㎡(연면적제외)	지번변경

(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 의정부시 고산동 949-3	대	848.7㎡	2021년11월5일 등기

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, **인터넷등기소(http://www.iros.go.kr)의 발급확인 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 28020228002205012010200031CHE00924070NG13220HJ1112 **발급확인번호 AANQ-RAYP-2327** **발행일 2025/01/03**

[집합건물] 경기도 의정부시 고산동 949-3 힐링프라자 제1층 제109호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년5월26일	제1층 제109호	철근콘크리트구조 39.15㎡	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	848.7분의 21.41	2021년11월5일 대지권 2021년11월5일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년5월26일 제52956호		소유자 주식회사부림개발 284411-0100815 경기도 포천시 이동면 화동로2076번길 75-1, 1층
2	소유권이전	2020년5월26일 제52957호	2020년5월26일 신탁	수탁자 코리아신탁주식회사 110111-2937831 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동,해성2빌딩)
	신탁			신탁원부 제2020-6957호
3	압류	2023년11월27일 제118874호	2023년11월27일 압류(징수과-24170)	권리자 의정부시 3113

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

[집합건물] 경기도 의정부시 고산동 949-3 힐링프라자 제1층 제109호

관할등기소 의정부지방법원 의정부등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 1월 3일

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 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 28020228002205012010200031CHE00924070NG33220HJ1112 **발급확인번호 AANQ-RAYP-2327** **발행일 2025/01/03**

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주 의 사 항]

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

고유번호 2802-2020-009232

[집합건물] 경기도 의정부시 고산동 949-3 힐링프라자 제1층 제109호

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)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	압류	2023년11월27일 제118874호	권리자 의정부시	코리아신탁주식회사

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.

출력일시 : 2025년 01월 03일 14시 07분 20초

시점확인 진본 2025/01/03 14:04:56 KST 정부시점확인센터

문서확인번호 : 1735-8806-9555-2065

정부24 gov.kr

토지 대장

고유번호	4115011200-10949-0003			도면번호	33	발급번호	202541150-00316-6480
토지소재	경기도 의정부시 고산동			장 번 호	1-1	처리시각	14시 01분 53초
지 번	949-3	축 척	수치	비 고		발 급 자	인터넷민원

토 지 표 시			소 유 자		
지 목	면 적(㎡)	사 유	변 동 일 자 변 동 원 인	주 소 성명 또는 명칭	등 록 번 호
(08) 대	*848.7*	(76) 2021년 08월 31일 토지개발사업 완료	2021년 11월 05일 (21)대지권설정		
		--- 이하 여백 ---		--- 이하 여백 ---	

등 급 수 정 년 월 일								
토 지 등 급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일					용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	2000000	2000000	2007000					

토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 1월 3일

경기도 의정부시장

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

대지권 등록부

고유번호	4115011200-10949-0003					전유부분 건물표시	1층 101호	장 번 호	1
토지소재	경기도 의정부시 고산동	지번	949-3	대지권비율	21.74/848.7	건물명칭	힐링프라자		

지번								
대지권비율								

변 동 일 자 / 변 동 원 인	소유권 지분	소유자 주 소	등록번호 / 성명 또는 명칭
2020년 05월 26일		서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)	110111-2******
(03)소유권이전			코리아신탁주식회사
		--- 이하 여백 ---	

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

시점확인 진본 2025/01/03 14:09:07 KST 정부시점확인센터

문서확인번호 : 1735-8809-4687-1734

정부24 gov.kr

토지 대장

고유번호	4115011200-10949-0003			도면번호	33	발급번호	202541150-00316-6526
토지소재	경기도 의정부시 고산동			장 번 호	1-1	처리시각	14시 07분 56초
지 번	949-3	축 척	수치	비 고		발 급 자	인터넷민원

토 지 표 시			소 유 자		
지 목	면 적(㎡)	사 유	변 동 일 자 변 동 원 인	주 소 성명 또는 명칭	등 록 번 호
(08) 대	*848.7*	(76) 2021년 08월 31일 토지개발사업 완료	2021년 11월 05일 (21)대지권설정		
		--- 이하 여백 ---		--- 이하 여백 ---	

등 급 수 정 년 월 일								
토 지 등 급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일					용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	2000000	2000000	2007000					

토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 1월 3일

경기도 의정부시장

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

대지권 등록부

고유번호	4115011200-10949-0003					전유부분 건물표시	1층 103호	장 번 호	1
토지소재	경기도 의정부시 고산동	지번	949-3	대지권비율	25.66/848.7	건물명칭	힐링프라자		

지번								
대지권비율								

변 동 일 자 / 변 동 원 인	소유권 지분	소유자 주 소	등록번호 / 성명 또는 명칭
2020년 05월 26일		서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동, 해성2빌딩)	110111-2******
(03)소유권이전			코리아신탁주식회사
		--- 이하 여백 ---	

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

시점확인 진본 2025/01/03 14:13:16 KST 정부시점확인센터

문서확인번호 : 1735-8811-9609-7710

정부24 gov.kr

토지 대장

고유번호	4115011200-10949-0003			도면번호	33	발급번호	202541150-00316-6552
토지소재	경기도 의정부시 고산동			장 번 호	1-1	처리시각	14시 12분 40초
지 번	949-3	축 척	수치	비 고		발 급 자	인터넷민원

토 지 표 시			소 유 자		
지 목	면 적(㎡)	사 유	변 동 일 자 변 동 원 인	주 소 성명 또는 명칭	등 록 번 호
(08) 대	*848.7*	(76) 2021년 08월 31일 토지개발사업 완료	2021년 11월 05일 (21)대지권설정		
		--- 이하 여백 ---		--- 이하 여백 ---	

등 급 수 정 년 월 일								
토 지 등 급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일					용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	2000000	2000000	2007000					

토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 1월 3일

경기도 의정부시장

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

대지권 등록부

고유번호	4115011200-10949-0003					전유부분 건물표시	1층 107호	장 번 호	1
토지소재	경기도 의정부시 고산동	지번	949-3	대지권비율	20.87/848.7	건물명칭	힐링프라자		

지번								
대지권비율								

변 동 일 자 / 변 동 원 인	소유권 지분	소유자	
		주 소	등록번호 / 성명 또는 명칭
2020년 05월 26일		서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)	110111-2******
(03)소유권이전			코리아신탁주식회사
		--- 이하 여백 ---	

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

시점확인 진본 2025/01/03 14:51:20 KST 정부시점확인센터

문서확인번호 : 1735-8834-8030-3416

정부24 gov.kr

토지 대장

고유번호	4115011200-10949-0003			도면번호	33	발급번호	202541150-00316-6846
토지소재	경기도 의정부시 고산동			장 번 호	1-1	처리시각	14시 50분 41초
지 번	949-3	축 척	수치	비 고		발 급 자	인터넷민원

토 지 표 시			소 유 자		
지 목	면 적(㎡)	사 유	변 동 일 자 변 동 원 인	주 소 성명 또는 명칭	등 록 번 호
(08) 대	*848.7*	(76) 2021년 08월 31일 토지개발사업 완료	2021년 11월 05일 (21)대지권설정		
		--- 이하 여백 ---		--- 이하 여백 ---	

등 급 수 정 년 월 일								
토 지 등 급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일					용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	2000000	2000000	2007000					

토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 1월 3일

경기도 의정부시장

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

대지권 등록부

고유번호	4115011200-10949-0003					전유부분 건물표시	1층 108호	장 번 호	1
토지소재	경기도 의정부시 고산동	지번	949-3	대지권비율	20.87/848.7	건물명칭	힐링프라자		

지번								
대지권비율								

변 동 일 자 / 변 동 원 인	소유권 지분	소유자 주 소	등록번호 / 성명 또는 명칭
2020년 05월 26일		서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)	110111-2******
(03)소유권이전			코리아신탁주식회사
		--- 이하 여백 ---	

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

시점확인 진본 2025/01/03 14:20:40 KST 정부시점확인센터

문서확인번호 : 1735-8816-3981-2214

정부24 gov.kr

토지 대장

고유번호	4115011200-10949-0003			도면번호	33	발급번호	202541150-00316-6637
토지소재	경기도 의정부시 고산동			장 번 호	1-1	처리시각	14시 20분 04초
지 번	949-3	축 척	수치	비 고		발 급 자	인터넷민원

토 지 표 시			소 유 자		
지 목	면 적(㎡)	사 유	변 동 일 자 변 동 원 인	주 소 성명 또는 명칭	등 록 번 호
(08) 대	*848.7*	(76) 2021년 08월 31일 토지개발사업 완료	2021년 11월 05일 (21)대지권설정		
		--- 이하 여백 ---		--- 이하 여백 ---	

등 급 수 정 년 월 일								
토 지 등 급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일					용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	2000000	2000000	2007000					

토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 1월 3일

경기도 의정부시장

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

대지권 등록부

고유번호	4115011200-10949-0003					전유부분 건물표시	1층 109호	장 번 호	1
토지소재	경기도 의정부시 고산동	지번	949-3	대지권비율	21.41/848.7	건물명칭	힐링프라자		

지번								
대지권비율								

변 동 일 자 / 변 동 원 인	소유권 지분	소유자 주 소	등록번호 / 성명 또는 명칭
2020년 05월 26일		서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)	110111-2******
(03)소유권이전			코리아신탁주식회사
		--- 이하 여백 ---	

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

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

건물ID	고유번호	명칭	호수/가구수/세대수
2120201920000148	4115011200-3-09490003	힐링프라자	0호/0가구/0세대

대지위치	지번	도로명주소
경기도 의정부시 고산동	949-3	경기도 의정부시 서광로 201 (고산동)

※대지면적	연면적	※지역	※지구	※구역
848 ㎡	2,732.62 ㎡	제2종일반주거지역		지구단위계획구역

건축면적	용적률 산정용 연면적	주구조	주용도	층수
494.94 ㎡	2,119.76 ㎡	철근콘크리트구조	소매점	지하: 1층, 지상: 5층

※건폐율	※용적률	높이	지붕	부속건축물
58.37 %	249.97 %	23 m	(철근)콘크리트	동 ㎡

※조경면적	※공개 공지/공간 면적	※건축선 후퇴면적	※건축선 후퇴거리
㎡	㎡	㎡	m

건축물 현황					건축물 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	지1층	철근콘크리트구조	주차장	556.7	주1	3층	철근콘크리트구조	일반음식점	409.4
주1	지1층	철근콘크리트구조	기계,전기,방재,계단실	56.16	주1	4층	철근콘크리트구조	사무소	362.18
주1	1층	철근콘크리트구조	소매점	494.94	주1	5층	철근콘크리트구조	독서실	362.18
주1	2층	철근콘크리트구조	의원	491.06	주1	옥탑1층	철근콘크리트구조	계단실	56.92

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2025년 1월 3일

의정부시장

직인

담당자:
전 화:

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

대지위치	경기도 의정부시 고산동	명칭	힐링프라자	호수/가구수/세대수	0호/0가구/0세대
지번	949-3	지번 관련 주소		도로명주소	경기도 의정부시 서광로 201 (고산동)
				도로명주소 관련 주소	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기			인허가 시기
건축주	(주)부림개발	284411-0******	구분	옥내	옥외	인근	면제	승용 1 대	비상용 대		허가일 2019.4.9.
설계자	오화중 S.A무형건축사사무소	9794******	자주식	14 대 162.65 ㎡	2 대 23 ㎡	대 ㎡	대	※하수처리시설	※급수설비(저수조) 구분	수량 및 총 용량	착공일 2019.5.2.
공사감리자	김진수 (주)부성건축사사무소	21330******	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식	지상	개 ㎡	사용승인일 2020.4.28.
공사시공자 (현장관리인)	김종락 부성종합건설(주)	10-5053******	전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		용량 207인용 55.84㎥	지하	개 ㎡	

※건축물 인증 현황			건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부 적용	내진능력 Ⅶ-0.170g	관리계획 수립 여부	
			특수구조 건축물 미해당	지하수위 G.L -3.0 m	건축물 관리점검 현황	
			기초형식 [✔] 지내력기초 15 t/㎡) [ ] 파일기초	구조설계해석법: [ ] 등가정적해석법 [✔] 동적해석법	종류	점검유효기간

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2020.4.28. 2020.6.4.	건축디자인과-7767(2020.04.28.)호에 의거 신규작성(신축) 건축디자인과-10030호(2020.6.4.)에 의거 401호건축물대장 표시변경[제2종근린생활시설(사무소) → 제2종근린생활시설	2021.3.3.	(학원)] 건축디자인과-4649(2021. 3. 3.)호로 표시변경[302호 제2종근린생활시설(일반음식점) → 제1종근린생활시설(소매점)]	

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

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

집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

건물ID	2120201920000148	고유번호	4115011200-3-09490003	명칭	힐링프라자	호수/가구수/세대수	0호/0가구/0세대
대지위치	경기도 의정부시 고산동	지번	949-3	도로명주소	경기도 의정부시 서광로 201 (고산동)		

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2021.10.28.	고산지구 확정지번으로 인한 지번 변경(고산동 고산택지개발지구 2-3 → 고산동 949-3)		
2023.11.7.	건축과-27698(2023.11.07)호에 의거하여 건축물대장 표시변경 처리 완료[303호: 제2종근린생활시설(일반음식점) 69.72㎡ → 제2종근린생활시설(교습소) 34.86㎡ , 제2종근린생활시설9종교집회장) 34.86㎡]		
2024.3.18.	건축과-7056 (2024.03.18)호에 의거하여 건축물대장 표시변경 처리[204호: 제1종근린생활시설(의원) 63.03㎡ → 제1종근린생활시설(미용원) 31.515㎡, 제2종근린생활시설(교습소) 31.515㎡]		
2024.12.27.	건축과-32892 (2024.12.27)호에 의거하여 건축물대장 표시변경 처리[303호: 제2종근린생활시설(종교집회장) 34.86㎡ → 제2종근린생활시설(교습소) 34.86㎡]		
	- 이하여백 -		

297㎜×210㎜[백상지(80 /㎡)]

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

건물ID	2220201920004364	고유번호	4115011200-3-09490003	명칭	힐링프라자	호명칭	101
대지위치	경기도 의정부시 고산동	지번	949-3	도로명주소	경기도 의정부시 서광로 201 (고산동)		

전유부분					소유자현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인
주	1층	철근콘크리트구조	소매점	40	코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동,해성2빌딩)	1/1	2020.5.26.
		- 이하여백 -			110111-2******			소유권이전
공용부분						- 이하여백 -		
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)		※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.		
주	1층	철근콘크리트구조	복도,계단실	14.37				
주	1층	철근콘크리트구조	주차장	14.34				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일자 : 2025년 1월 3일

의정부시장 직인

담 당 자 :
전 화 :

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

건물ID	2220201920004364	고유번호	4115011200-3-09490003	명칭	힐링프라자	호명칭	101
대지위치	경기도 의정부시 고산동	지번	949-3	도로명주소	경기도 의정부시 서광로 201 (고산동)		

공용부분					공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
주	1층	철근콘크리트구조	기계실,전기실	1.45		
		- 이하여백 -				
					*「부동산 가격공시에 관한 법률」제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2020.4.28.	건축디자인과-7767(2020.04.28.)호에 의거 신규작성(신축)		
2021.10.28.	고산지구 확정지번으로 인한 지번 변경(고산동 고산택지개발지구 2-3 → 고산동 949-3) - 이하여백 -		

그 밖의 기재사항

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

건물ID	고유번호	명칭	호명칭
2220201920004366	4115011200-3-09490003	힐링프라자	103

대지위치	지번	도로명주소
경기도 의정부시 고산동	949-3	경기도 의정부시 서광로 201 (고산동)

전유부분					소유자현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인
주	1층	철근콘크리트구조	소매점	47	코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동,해성2빌딩)	1/1	2020.5.26.
		- 이하여백 -			110111-2******			소유권이전
공용부분						- 이하여백 -		
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)		※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.		
주	1층	철근콘크리트구조	복도,계단실	16.88				
주	1층	철근콘크리트구조	주차장	16.85				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일자 : 2025년 1월 3일

의정부시장 직인

담당자 :
전 화 :

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

건물ID	2220201920004366	고유번호	4115011200-3-09490003	명칭	힐링프라자	호명칭	103
대지위치	경기도 의정부시 고산동	지번	949-3	도로명주소	경기도 의정부시 서광로 201 (고산동)		

공용부분					공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
주	1층	철근콘크리트구조	기계실,전기실	1.7		
		- 이하여백 -				
					*「부동산 가격공시에 관한 법률」제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2020.4.28.	건축디자인과-7767(2020.04.28.)호에 의거 신규작성(신축)		
2021.10.28.	고산지구 확정지번으로 인한 지번 변경(고산동 고산택지개발지구 2-3 → 고산동 949-3)		
	- 이하여백 -		

그 밖의 기재사항

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

건물ID	고유번호	명칭	호명칭
2220201920004369	4115011200-3-09490003	힐링프라자	107

대지위치	지번	도로명주소
경기도 의정부시 고산동	949-3	경기도 의정부시 서광로 201 (고산동)

전유부분					소유자현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인
주	1층	철근콘크리트구조	소매점	38.2	코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동,해성2빌딩)	1/1	2020.5.26.
		- 이하여백 -			110111-2******			소유권이전
공용부분						- 이하여백 -		
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)		※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.		
주	1층	철근콘크리트구조	복도,계단실	13.72				
주	1층	철근콘크리트구조	주차장	13.7				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일자 : 2025년 1월 3일

의정부시장 직인

담당자 :
전 화 :

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

건물ID	2220201920004369	고유번호	4115011200-3-09490003	명칭	힐링프라자	호명칭	107
대지위치	경기도 의정부시 고산동	지번	949-3	도로명주소	경기도 의정부시 서광로 201 (고산동)		

공용부분					공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
주	1층	철근콘크리트구조	기계실,전기실	1.38		
		- 이하여백 -				
					*「부동산 가격공시에 관한 법률」제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2020.4.28.	건축디자인과-7767(2020.04.28.)호에 의거 신규작성(신축)			
2021.10.28.	고산지구 확정지번으로 인한 지번 변경(고산동 고산택지개발지구 2-3 → 고산동 949-3)			
	- 이하여백 -			

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

건물ID	고유번호	명칭	호명칭
2220201920004368	4115011200-3-09490003	힐링프라자	108

대지위치	지번	도로명주소
경기도 의정부시 고산동	949-3	경기도 의정부시 서광로 201 (고산동)

전유부분					소유자현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인
주	1층	철근콘크리트구조	소매점	38.2	코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동,해성2빌딩)	1/1	2020.5.26.
		- 이하여백 -			110111-2******			소유권이전
공용부분						- 이하여백 -		
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)		※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.		
주	1층	철근콘크리트구조	복도,계단실	13.72				
주	1층	철근콘크리트구조	주차장	13.7				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일자 : 2025년 1월 3일

의정부시장 직인

담당자 :
전 화 :

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

건물ID	2220201920004368	고유번호	4115011200-3-09490003	명칭	힐링프라자	호명칭	108
대지위치	경기도 의정부시 고산동	지번	949-3	도로명주소	경기도 의정부시 서광로 201 (고산동)		

공용부분					공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
주	1층	철근콘크리트구조	기계실,전기실	1.38		
		- 이하여백 -				
					*「부동산 가격공시에 관한 법률」제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2020.4.28.	건축디자인과-7767(2020.04.28.)호에 의거 신규작성(신축)		
2021.10.28.	고산지구 확정지번으로 인한 지번 변경(고산동 고산택지개발지구 2-3 → 고산동 949-3) - 이하여백 -		

그 밖의 기재사항

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

건물ID	고유번호	명칭	호명칭
2220201920004372	4115011200-3-09490003	힐링프라자	109

대지위치	지번	도로명주소
경기도 의정부시 고산동	949-3	경기도 의정부시 서광로 201 (고산동)

전유부분					소유자현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인
주	1층	철근콘크리트구조	소매점	39.15	코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동,해성2빌딩)	1/1	2020.5.26.
		- 이하여백 -			110111-2******			소유권이전
공용부분						- 이하여백 -		
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)		※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.		
주	1층	철근콘크리트구조	복도,계단실	14.06				
주	1층	철근콘크리트구조	주차장	14.04				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일자 : 2025년 1월 3일

의정부시장 직인

담당자:
전 화:

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

건물ID	2220201920004372	고유번호	4115011200-3-09490003	명칭	힐링프라자	호명칭	109
대지위치	경기도 의정부시 고산동	지번	949-3	도로명주소	경기도 의정부시 서광로 201 (고산동)		

공용부분					공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
주	1층	철근콘크리트구조	기계실,전기실	1.42		
		- 이하여백 -				
					*「부동산 가격공시에 관한 법률」제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2020.4.28.	건축디자인과-7767(2020.04.28.)호에 의거 신규작성(신축)		
2021.10.28.	고산지구 확정지번으로 인한 지번 변경(고산동 고산택지개발지구 2-3 → 고산동 949-3)		
	- 이하여백 -		

그 밖의 기재사항

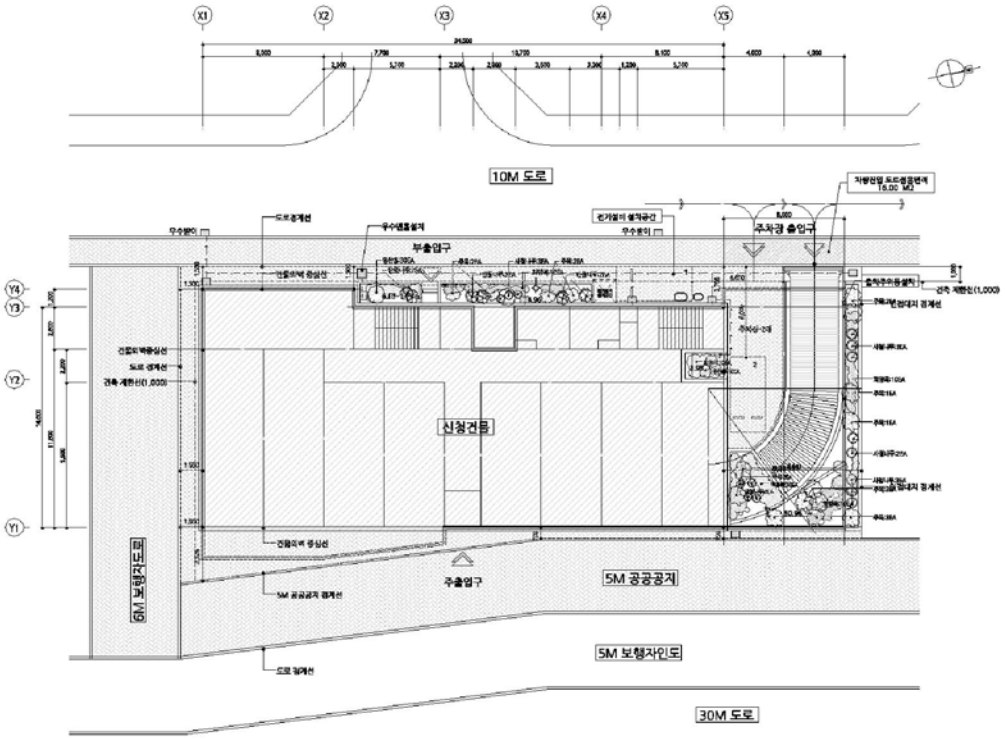
297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

발급확인번호 : MAML-ABAD-CRZL-TYSL-ATOI

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120201920000148	고유번호	4115011200-3-09490003	명칭	힐링프라자	호수/가구수/세대수	0호/0가구/0세대
대지위치	경기도 의정부시 고산동	지번	949-3	도로명주소	경기도 의정부시 서광로 201 (고산동)		

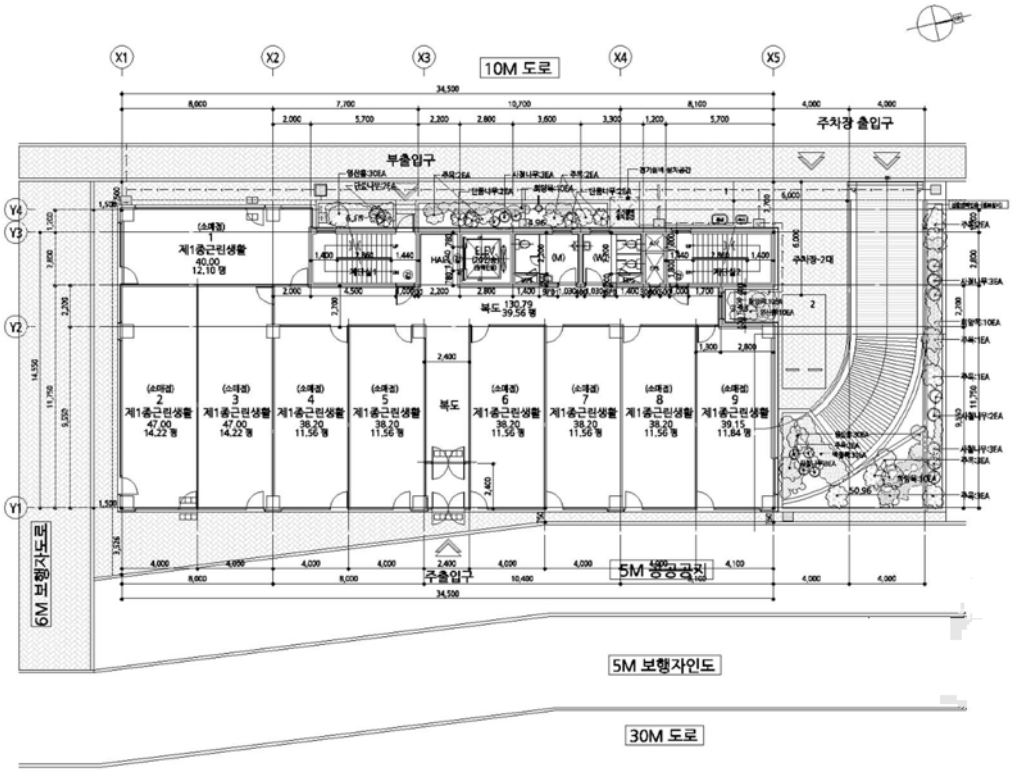


도면의 종류	배치도	축 척	1 : 400	도면 작성자	오화중(S.A무형건축사사무소) (서명 또는 인)

발급확인번호 : MAML-ABAD-QYZZ-TLOP-XPME

건축물현황도

건물ID	2120201920000148	고유번호	4115011200-3-09490003	명칭	힐링프라자	호수/가구수/세대수	0호/0가구/0세대
대지위치	경기도 의정부시 고산동	지번	949-3	도로명주소	경기도 의정부시 서광로 201 (고산동)		



도면의 종류	평면도(1층)	축 척	1 : 300	도면 작성자	오화중(S.A무형건축사사무소) (서명 또는 인)

현장조사 확인서

□ 의뢰 내역

의뢰번호	--	감정서번호	0120250103002
소유자(대상업체명)	주식회사부림개발 (수탁자:코리아신탁주식회사)		
소재지	경기도 의정부시 고산동 949-3(서광로 201) 힐링프라자 제1층 제101호 외		

□ 현장조사 내역

현장 조사일	2025-01-06
소유자 또는 관계인 서명	평가대상 물건에 대한 현장조사를 완료하였음을 서명 날인함. 소유자(관계인) : 고은별 (별고인은) (소유자와의 관계 : 감정평가사) (사 유 : 자필 확인 생략.)

㈜중앙감정평가법인

감정평가사: 고은별 (별고인은)

현장조사 및 실비청구 내역

□ 현장조사 내역

의뢰번호	--	현장조사일	2025-01-06
현장 대상물건 사진			

□ 실비청구 내역

과 목					금 액
실 비	여비교통비				102,400
	물건조사비		5	동	50,000
	공부발급비		5	통	5,000
	기타 실비	사진촬영	10	장	10,000
		임대차 확인 등	0	호	0
	소 계(A)				167,400
실비 부가가치세(B)					16,740
실비 청구 합계(A+B)					₩184,140

□ 평가법인 기본정보

평가법인	㈜중앙감정평가법인	사업자등록번호	2208615377
입금계좌번호	새마을금고 9002192905394	예금주	㈜중앙감정평가법인

㈜중앙감정평가법인

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

문서번호 : 중앙 012025-0103-002

수　　신 : 이푸른새마을금고

제　　목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2025.01.03 자 귀 제『 -- 』호로 의뢰하신『 경기도 의정부시 고산동 949-3(서광로 201) 힐링프라자 제1층 제101호 외 』에 대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

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

청 구 내 역

가. 평가보수

과 목		금 액	비 고
평 가 수 수 료		**2,747,360**	평가수수료 할인적용 956,000+(2,799,000,000x8/10,000x0.8) ≒2,747,360
실비	여비교통비	102,400	
	토지조사비	—	
	물건조사비	50,000	
	공부발급비	5,000	
	기 타 실 비	10,000	
	특별용역비	—	
	소 계	167,400	
공 급 가 액		2,914,000	1,000원 미만 절사
부 가 가 치 세		291,400	
합 계		**3,205,400**	
기납부 착수금		—	
정 산 청 구 액		**3,205,400**	

붙　임 : 감정평가서　1 부, 수수료산정내역서

나. 송 금 처　　『 사업자등록번호 : 220-86-15377 』

새마을금고　9002-1929-0539-4　(주)중앙감정평가법인

*수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호인 "0103002" 로 해주시면 감사하겠습니다.

대 표 이 사

수수료산정내역서

수　　신: 이푸른새마을금고

평가서번호: 012025-0103-002

정산청구액: **삼백이십만오천사백원정 (₩3,205,400.-)**

평가배분액	0.8배분 평가액	1.5배분 평가액	총　액
	₩3,799,000,000	-	₩3,799,000,000

수수료율 및 기초수수료	평 가 가 액	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	2,799,000,000	1만분의 8	x0.8	1,791,360
	50억원초과 100억원까지				
	100억원초과 500억원까지				
	500억원초과 1000억원까지				
	1000억원초과 3000억원까지				
	3000억원초과 6000억원까지				
	6000억원초과 1조원까지				
	1조원 초과분				
	합　　계				2,747,360

평가수수료	0.8배	956,000+(2,799,000,000x8/10,000x0.8) ≒2,747,360	2,747,360
	1.5배		—
	기　　타		—
	소　　계		2,747,360
실비	여비교통비	경기도 의정부시 출장여비	102,400
	토지조사비		—
	물건조사비	5 동 x 10,000원	50,000
	공부발급비	등기사항전부증명서 5부 x 1,000원	5,000
	기 타 실 비	사진 10컷 x 1,000원	10,000
	특별용역비		—
	소　　계		167,400
공 급 가 액		평가수수료 + 실비(공급가액 1,000원미만 절사)	₩2,914,000
부 가 가 치 세		공급가액 × 0.1	291,400
기납부 착수금			
정 산 청 구 액		공급가액 + 부가세 - 기납부 착수금	₩3,205,400

대 표 이 사