



인증서번호 : 제HC24-04752-1호

감정평가 심사인증서

처리본지사	대전·충남지사	감정서번호	DY244-041601
감정평가액	오십사억삼천칠백만원정(₩5,437,000,000)		
기준시점	2024년 04월 19일	감정평가사	이예주
제출처	남세종농업협동조합 용포지점		
물건소재지	경기도 의정부시 민락동 803-1 그레이스모나코상가 제1층 제1065호 외		
물건종류	구분건물(상업용)	채무자	(주)행복도시

■ 심사인증 대상물건

- 10억원 초과(임야, 상업용, 기계기구 포함 물건)
- 30억원 초과(그 외 물건)
- 개별공시지가 대비 감정평가액(수도권·광역시 2배 초과, 그 외 지역 3배 초과)

■ 심사사항

- 협약사항, 관련법령 및 내규의 준수 여부
- 처리절차의 적법성 여부
- 평가방법 및 평가금액의 적정성 여부

본건은 법인의 감정평가심사규정 제12조(심사인증)의 규정에 의한 심사인증 대상물건으로써 위 심사사항에 대하여 심사한 결과 제반사항이 적법·적절한 것으로 확인합니다.

감정평가심사본부



본건 감정평가서의 감정평가 심사업무가 제반 절차에 따라 공정·타당하게 수행되었기에 본 심사인증서를 발행합니다.

2024년 04월 30일

감정평가법인 대일감정원


대표이사

김이



감정평가서

APPRAISAL REPORT

감정의뢰처	 남세종농업협동조합 용포지점
건명	경기도 의정부시 민락동 803-1 그레이스모나코상가 제1층 제1065호 외
감정평가서번호	DY244-041601

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.



34069 대전광역시 유성구 반석동로 51-11, 202호(반석동, 포럼빌딩)
TEL : (042)721-0330 | FAX : (042)721-0334 | www.idab.co.kr

감정평가개요

I. 물건개요

소재지	경기도 의정부시 민락동 803-1 그레이스모나코상가 제1층 제1065호 외		
감정평가액	₩5,437,000,000.-		
부동산의 종류	구분건물	채무자	(주)행복도시

II. 권리내역

1. 근저당권, 전세권

순위	권리내용	채권최고금액(설정액)	권리자	설정일자	비고
		- 해당사항 없음 -			

2. 지상권, 지역권, 압류 등

권리내용	권리자	설정일자 및 기간	비고
	- 해당사항 없음 -		

III. 기타 참고사항

공부서류 발급일자 : 2024.04.17

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

본건은 경기도 의정부시 민락동 소재 "민락중학교" 북동측 인근에 위치하는 주상복합단지 내 집합건물(근린생활시설)로서, 남세종농업협동조합 용포지점의 공매 목적의 감정평가임.

II. 감정평가의 근거

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」·「감정평가에 관한 규칙」·「감정평가 실무기준」 등 관계법령의 규정과 제반 감정평가이론 및 기법을 적용하여 감정평가 하였음.

III. 기준가치, 기준시점 및 실지조사 실시기간

1. 기준가치 결정 및 그 이유

대상물건에 대한 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 의거 토지 등이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 하되, 감정평가 목적 등을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거 기준시점은 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2024.04.19.임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

3. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 의거 2024.04.19.자로 실지조사를 하여 대상물건에 대한 개별적인 상황을 조사·확인하였음.

IV. 감정평가방법의 적용 및 감정평가액의 산출의견

- 부동산의 감정평가는 객관적이고 합리적인 시장가치의 도출을 위하여 일반적으로 다음과 같은 감정평가방법을 적용함.
 - 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권의 가치를 일체로 하여 유사사례를 대상부동산의 현황에 맞게 보정·비교하여 구분소유권의 가액을 구하는 "거래사례비교법"
 - 1동 전체의 가액을 토지는 공시지가기준법 등으로, 건물은 원가법으로 구한 후 대상구분소유권에 배분하는 "원가법"
 - 수익성부동산의 구분소유권 감정평가지 대상의 장래 기대되는 수익을 파악하고 이를 적정한 이율로 환원 또는 할인하여 대상부동산의 현재가치를 구하는 "수익환원법"
- 본건 집합건물(상가)은 「감정평가에 관한 규칙」 제12조, 제16조에 의거 인근의 동유형 또는 유사 상가의 적정한 가격수준을 기준으로 하고, 위치, 도로 및 교통사정, 접근성, 상권 및 배후지의 상태, 건물의 구조·규모·이용 상황·부대설비·관리정도·전유면적비율, 고객의 흐름, 층별·위치별 효용성, 일반수요 등의 제반 가치형성요인을 종합 참작하여 건물과 토지의 소유권·대지권을 일체로 한 거래사례비교법을 적용하였음.
- 대상물건의 감정평가는 대상물건별로 정한 주된 감정평가방법을 적용하여 감정평가 하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 의거 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하나, 대상물건의 특성 등으로 다른 감정평가방법인 원가법과 수익환원법의 적용이 곤란하여 합리성 검토를 생략하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

V. 감정평가조건

해당사항 없음.

VI. 그 밖의 사항

1. 본건 집합건물(상가)은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구조상 독립적으로 구분된 집합건물로서, 현황 호별 경계벽이 존재하는 등 개별물건으로서 구조적 독립성이 인정되는바, 이점 참고하시기 바람.
2. 본건의 등기사항전부증명서상 소유자는 수탁자인 "코리아신탁주식회사"이나, 귀 행 영업점의 요청에 의거 소유자 및 채무자는 "(주)행복도시"으로 표기하였는바, 업무 진행시 참고하시기 바람.
3. 기호(가)~(마)는 공실상태이며, 기호(바), (사)는 사무실, 기호(아)는 소매점으로 이용중이나 임대관계는 미상임.
4. 본건 집합건물(상가)의 위치는 관리사무실에 비치된 배치도면, 집합건축물대장상 건축물현황도면 및 점유사용부분 등에 의거하여 확인하였음.
5. 본건 집합건물(상가)의 토지·건물 배분비율은 토지차감법을 적용하여 작성한 비주거용 집합건물 토지·건물 배분비율표(출처:한국부동산연구원 연구보고서, 2007년)를 참고하고 당해 토지 및 건물의 지역요인, 개별요인, 기타 가격형성 상의 제약요인 등을 종합적으로 고려하여 배분비율을 결정하였음.(토지 : 건물 = 3.9 : 6.1)

(구분건물)감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고	
					공 부	사 정			
1	경기도 의정부시 민락동 [도로명주소] 경기도 의정부시 천보로 14	803-1 클래드 스톤앤 그레이스 모나코	업무시설 근린 생활시설, 판매시설	철근콘크리트구조 (오피스텔), (철근)콘크리트지붕	10층				
					지2층	10,387.01			
					지1층	9,822.93			
					1층	7,580.62			
					2층	6,031.07			
					3층	3,488.32			
					4층	3,488.32			
					5층	3,488.32			
					6층	3,488.32			
					7층	3,488.32			
					8층	3,488.32			
9층	3,488.32								
10층	3,488.32								
1	동소	803-1	대	준주거지역	13,548.2				

(구분건물)감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
가				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제1065호	43.36	43.36	575,000,000	비준가액 (공용면적 48.4㎡ 포함)
				1 소유권 /대지권	19.34 /13,548.2	19.34		
나				철근콘크리트구조 제1층 제1067호	77.3	77.3	1,036,000,000	비준가액 (공용면적 86.29㎡ 포함)
				1 소유권 /대지권	34.48 /13,548.2	34.48		
다				철근콘크리트구조 제1층 제1075호	53.45	53.45	716,000,000	비준가액 (공용면적 59.67㎡ 포함)
				1 소유권 /대지권	23.84 /13,548.2	23.84		
라				철근콘크리트구조 제1층 제1106호	37.32	37.32	485,000,000	비준가액 (공용면적 41.66㎡ 포함)
				1 소유권 /대지권	16.65 /13,548.2	16.65		

(구분건물)감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
마				철근콘크리트구조 제1층 제1108호	45.57	45.57	599,000,000	비준가액 (공용면적 50.87㎡ 포함)
				1 소유권 /대지권	20.33 /13,548.2	20.33		
바				철근콘크리트구조 제1층 제1111호	54.39	54.39	722,000,000	비준가액 (공용면적 60.72㎡ 포함)
				1 소유권 /대지권	24.26 /13,548.2	24.26		
사				철근콘크리트구조 제1층 제1112호	61.01	61.01	818,000,000	비준가액 (공용면적 68.1㎡ 포함)
				1 소유권 /대지권	27.22 /13,548.2	27.22		
아				철근콘크리트구조 제1층 제1114호	36.29	36.29	486,000,000	비준가액 (공용면적 40.5㎡ 포함)
				1 소유권 /대지권	16.2 /13,548.2	16.2		
합 계							₩5,437,000,000.-	
- 이 하 여 백 -								

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

I. 대상물건 개요

소재지	경기도 의정부시 민락동 803-1				건물명	민락 송학글래드스톤 앤 그레이스모나코				
구조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕				규모	지하2층/지상10층				
용도	업무시설(오피스텔), 근린생활시설, 판매시설				사용승인일	2020.06.05				
설비명	위생	급배수	급탕	난방	냉방	승강기	소방	방송	비고	
설치유무	○	○	○	-	-	○	○	○		
일련 번호	층/호수	대지권 (㎡)	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	분양면적 (㎡)	전유면적 비율(%)				
가	제1층/제1065호	19.34	43.36	48.4	91.76	47.3				
나	제1층/제1067호	34.48	77.3	86.29	163.59	47.3				
다	제1층/제1075호	23.84	53.45	59.67	113.12	47.3				
라	제1층/제1106호	16.65	37.32	41.66	78.98	47.3				
마	제1층/제1108호	20.33	45.57	50.87	96.44	47.3				
바	제1층/제1111호	24.26	54.39	60.72	115.11	47.3				
사	제1층/제1112호	27.22	61.01	68.1	129.11	47.3				
아	제1층/제1114호	16.2	36.29	40.5	76.79	47.3				

※ 대상물건의 이용상황 및 공법상 제한사항 등에 대한 상세내역은 감정평가요항표 참조.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

II. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 산출개요

본건 집합건물(근린생활시설)은 「감정평가에 관한 규칙」 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)에 의거 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인(일반요인, 지역요인, 개별요인) 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용하였음.

2. 비교 거래사례의 선정

가. 거래사례

[출처 : 등기사항전부증명서]

기호	소재지	건물명 층/호수	전유면적 (㎡)	거래금액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	거래시점 사용승인일
a	민락동 803-1	민락송학 글래드스톤앤 그레이스모나코 1층/1045호	32.67	425,000,000	13,009,000	2021.11.09 2020.06.05
b	민락동 803-1	민락송학 글래드스톤앤 그레이스모나코 1층/1113호	47.45	692,645,000	14,597,000	2020.06.05 2020.06.05
c	민락동 803	민락2지구 제일풍경채 센텀-애비뉴모나코 1층/1-017호	44.56	561,900,000	12,609,000	2022.02.28 2020.01.23

나. 선정사유

인근지역 내 유사부동산의 거래사례 중 대상물건과 물적 유사성이 가장 높은 사례 기호(a)를 비교 거래사례로 선정함.

기호	거래시점	전유면적 (㎡)	분양면적 (㎡)	대지권 (㎡)	전유면적 비율(%)	전유면적당 단가(원/㎡)
a	2021.11.09	32.67	69.14	14.57	47.3	13,009,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

3. 사정보정

사정보정이란 선정된 비교 거래사례에 거래당사자의 특수한 사정이나 개별적 동기가 개입되어 있는 경우 그러한 사정이 없었을 경우로 정상화 하는 작업으로서, 선정된 비교 거래 사례는 특수한 사정이나 개별적인 동기의 개입 등을 발견할 수 없음.(1.00)

4. 시점수정

가. 자본수익률(집합 상가)

[출처 : 한국부동산원 상업용부동산 임대동향조사]

사례 기호	구분	자본수익률 변동률	산출내역	상승률 (%)
거래 사례 #a	2021년 4Q 구표본(2021년: 경기,의정부민 락)	0.85	$(1+0.00850 \times 53/92) \times (1+0.00500) \times$ $(1+0.00950) \times (1+0.00640) \times$ $(1+0.00510) \times (1-0.00400) \times$ $(1-0.00270) \times (1+0.00070) \times$ $(1+0.00270) \times (1+0.00270 \times 110/92)$	3.118% (1.03118)
	2023년 4Q 신표본(2022년 ~:경기,의정부 민락)	0.27		

본건은 근린생활시설(집합 상가)로서 대상부동산이 속한 상권의 자본수익률이 발표되지 않아 경기,의정부민락지역 자본수익률을 기준으로 산정하되, 대상부동산과 유사한 집합 상가 자본수익률을 기준으로 당해기간의 자본수익률을 추정하였음.

나. 시점수정치의 결정

본건은 상업용부동산으로서 대상부동산의 가격변동추이를 적절히 반영하는 것으로 판단되는 자본수익률(집합 상가)을 기준으로 비교 거래사례의 거래시점으로부터 기준시점 현재까지의 시점수정치를 산정하였음.

5. 지역요인 비교(가치형성요인)

비교 거래사례는 본건과 인근지역 내 소재하여 지역요인은 대등함.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

6. 개별요인 비교(가치형성요인)

- 개별요인 비교항목 (상업용)

조건	항 목
단지외부 요인	고객 유동성과의 적합성
	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성
	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)
	배후지의 크기
	상가의 성숙도
	차량이용의 편의성(가로폭, 구조 등) 등
단지내부 요인	단지내 주차의 편리성
	건물전체의 공실률
	건물 관리상태 및 각종 설비의 유무
	건물전체의 임대료 수준 및 임대비율
	건물의 구조 및 마감상태
	건물의 규모 및 최고층수 등
호별요인	층별 효용
	위치별 효용(동별 및 라인별)
	주출입구와의 거리
	에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리
	향별 효용
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

- 개별요인 비교치

일련 번호	비교사례	단지외부 요인	단지내부 요인	호별 요인	기타 요인	계
가	(a)민락동 803-1 민락송학글래드스톤앤그 레이크모나코 1층/1045호	1.00	1.00	0.99	1.00	0.990
	본건은 거래사례와 비교하여 호별요인(위치별 효용 등)에서 열세함.					
나	(a)민락동 803-1 민락송학글래드스톤앤그 레이크모나코 1층/1045호	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
	본건은 거래사례와 비교하여 개별요인 대등함.					
다	(a)민락동 803-1 민락송학글래드스톤앤그 레이크모나코 1층/1045호	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
	본건은 거래사례와 비교하여 위치별 효용 등에서 열세하나 에스컬레이터와의 거리 등에서 우세하여 개별요인 대등함.					
라	(a)민락동 803-1 민락송학글래드스톤앤그 레이크모나코 1층/1045호	1.00	1.00	0.97	1.00	0.970
	본건은 거래사례와 비교하여 호별요인(위치별 효용 등)에서 열세함.					
마	(a)민락동 803-1 민락송학글래드스톤앤그 레이크모나코 1층/1045호	1.00	1.00	0.98	1.00	0.980
	본건은 거래사례와 비교하여 호별요인(위치별 효용 등)에서 열세함.					
바	(a)민락동 803-1 민락송학글래드스톤앤그 레이크모나코 1층/1045호	1.00	1.00	0.99	1.00	0.990
	본건은 거래사례와 비교하여 호별요인(위치별 효용 등)에서 열세함.					
사	(a)민락동 803-1 민락송학글래드스톤앤그 레이크모나코 1층/1045호	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
	본건은 거래사례와 비교하여 개별요인 대등함.					
아	(a)민락동 803-1 민락송학글래드스톤앤그 레이크모나코 1층/1045호	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
	본건은 거래사례와 비교하여 개별요인 대등함.					

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

7. 기타 참고자료

가. 본건 및 인근 가격수준

지리적위치 (건물명)	구분	전유면적 기준 가격수준 (원/㎡)	비고
민락 송학 글래드스톤 앤 그레이스모나코	1층	13,000,000 ~ 13,500,000	본건유사

나. 평가사례

[출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보]

기호	소재지	건물명 층/호수	전유면적 (㎡)	평가 목적	감정평가액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	기준시점 사용승인일
가	민락동 803-1	민락송학 글래드스톤 앤 그레이스 모나코 1층/1079호	47.75	담보	627,000,000	13,130,000	2022.10.12 2020.06.05
나	민락동 803-1	민락송학 글래드스톤 앤 그레이스 모나코 1층/1088호	22.14	담보	302,000,000	13,640,000	2024.02.07 2020.06.05

다. 평가대상 지역의 경매통계분석

[출처 : www.ggi.co.kr]

소재지	기간	구분	낙찰가율 (%)	낙찰건수	비고
경기 의정부시	최근1년	주상복합(상가)	56.92	1	총 9건 중

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

8. 전유면적당 단가의 결정

일련 번호	거래사례 단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	전유면적당 적용단가(원/㎡)
가	(a)13,009,000	1.00	1.03118	1.00	0.990	13,280,000
나	(a)13,009,000	1.00	1.03118	1.00	1.000	13,414,000
다	(a)13,009,000	1.00	1.03118	1.00	1.000	13,414,000
라	(a)13,009,000	1.00	1.03118	1.00	0.970	13,012,000
마	(a)13,009,000	1.00	1.03118	1.00	0.980	13,146,000
바	(a)13,009,000	1.00	1.03118	1.00	0.990	13,280,000
사	(a)13,009,000	1.00	1.03118	1.00	1.000	13,414,000
아	(a)13,009,000	1.00	1.03118	1.00	1.000	13,414,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

III. 감정평가액의 결정

평가대상 물건과 유사한 인근지역 내 거래사례, 평가사례, 인근 동종·유사 물건의 정상적인 거래가격수준, 경매통계 및 낙찰가율 등을 종합적으로 검토하고, 감정평가 목적을 고려할 때 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되어 다음과 같이 감정평가액으로 결정하였음.

일련 번호	층/호수	전유면적 (㎡)	전유면적당 단가(원/㎡)	감정평가액 (원)
가	제1층/제1065호	43.36	13,280,000	575,000,000
나	제1층/제1067호	77.3	13,414,000	1,036,000,000
다	제1층/제1075호	53.45	13,414,000	716,000,000
라	제1층/제1106호	37.32	13,012,000	485,000,000
마	제1층/제1108호	45.57	13,146,000	599,000,000
바	제1층/제1111호	54.39	13,280,000	722,000,000
사	제1층/제1112호	61.01	13,414,000	818,000,000
아	제1층/제1114호	36.29	13,414,000	486,000,000
합계		<u>408.69</u>		<u>5,437,000,000</u>

구분건물감정평가요항표

I. 입지조건

1. 지리적 위치

본건은 경기도 의정부시 민락동 소재 "민락중학교" 북동측 인근에 위치하는 주상복합단지 내 근린생활시설임.

2. 부근상황

본건 인근은 대규모 주상복합건물, 근린생활시설, 업무시설, 아파트단지, 각급 학교 등이 소재하는 지역으로서 제반 주위환경은 보통임.

3. 교통상황

본건까지 제 차량의 접근 및 진출입이 가능하며, 인근에 민락IC 톨게이트 및 노선버스 정류장이 소재하는 등, 제반 교통상황은 보통임.

4. 접면도로 상황

남서측으로 노폭 약 35m, 북동측으로 노폭 약 20m 내외의 포장도로와 접함.

5. 토지이용계획 및 공법상제한사항

준주거지역(2015-01-12) , 지구단위계획구역(민락2지구), 대로1류(폭 35m~40m)(2023-01-31)(접함), 중로1류(폭 20m~25m)(2015-01-12)(접함)

6. 기타사항

해당사항 없음.

구분건물감정평가요항표

II. 건물 상황

1. 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하2층/지상10층 중 제1층 제1065호외로서, (사용승인일 : 2020.06.05.)

외벽 : 외장석 마감 및 강화유리 마감 등

내벽 : 세멘몰탈 위 페인트 마감 등

창호 : 알루미늄샷시 창호 등임.

2. 이용상태

일련번호(가) 제1층 제1065호 : 현황 공실 상태임.

일련번호(나) 제1층 제1067호 : 현황 공실 상태임.

일련번호(다) 제1층 제1075호 : 현황 공실 상태임.

일련번호(라) 제1층 제1106호 : 현황 공실 상태임.

일련번호(마) 제1층 제1108호 : 현황 공실 상태임.

일련번호(바) 제1층 제1111호 : "민락송학글래드스톤앤그레이스모나코" 사무실로 이용중임.

일련번호(사) 제1층 제1112호 : "민락송학글래드스톤앤그레이스모나코" 사무실로 이용중임.

일련번호(아) 제1층 제1114호 : 소매점 등으로 이용중이며 관리상태 무난함.

3. 위생 및 냉·난방설비, 기타설비

위생설비, 급배수설비, 급탕설비, 승강기설비, 소방설비, 방송설비 등이 되어있음.

4. 부합물 및 종물관계

해당사항 없음.

구분건물감정평가요항표

5. 임대관계

본건 임대관계는 미상임.

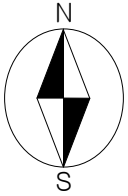
6. 공부와의 차이

해당사항 없음.

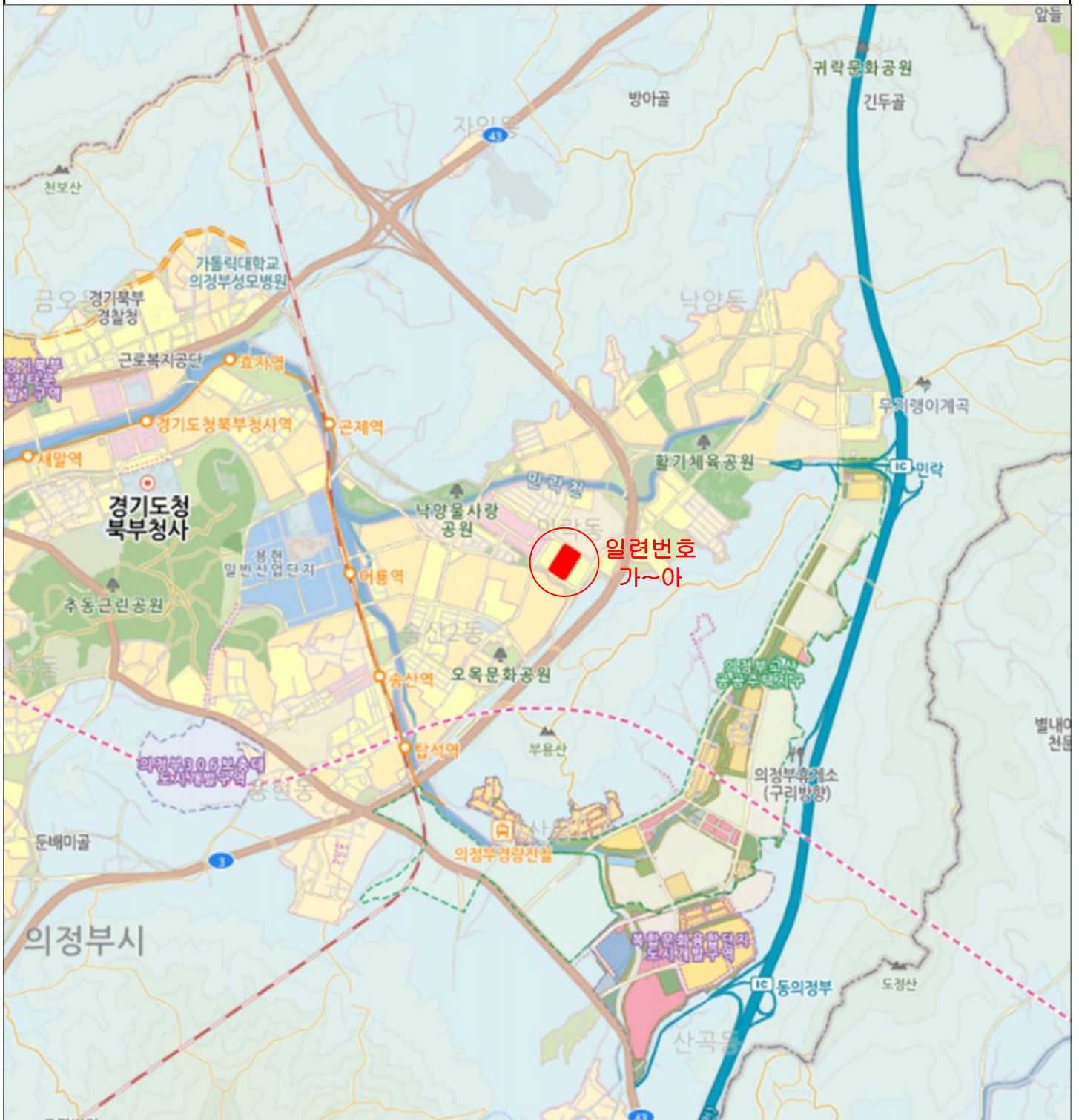
7. 기타사항

해당사항 없음.

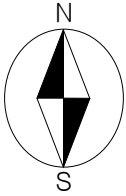
광역 위치도



소재지	경기도 의정부시 민락동 803-1 민락송학글래드스톤앤그레이스모나코 1층 1065호 외
-----	--



상세위치도



소재지	경기도 의정부시 민락동 803-1 민락송학글래드스톤앤그레이스모나코 1층 1065호 외
-----	--



<거래사례 ㉔>
민락동 803, 민락2지구제일풍경채tenham-
애비뉴모나코 1층 1-017호, 44.56㎡,
@12,609,000원/㎡, 2022.02.28

일련번호 가~아

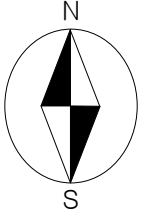
<거래사례 ㉔>
민락동 803-1,
민락송학글래드스톤앤그레이스모나코 1층
1045호, 32.67㎡, @13,009,000원/㎡,
2021.11.09

<거래사례 ㉔>
민락동 803-1,
민락송학글래드스톤앤그레이스모나코 1층
1113호, 47.45㎡, @14,597,000원/㎡,
2020.06.05

<담보사례 가>
민락동 803-1,
민락송학글래드스톤앤그레이스모나코 1층
1079호, 47.75㎡, @13,130,000원/㎡,
2022.10.12

<담보사례 나>
민락동 803-1,
민락송학글래드스톤앤그레이스모나코 1층
1088호, 22.14㎡, @13,640,000원/㎡,
2024.02.07

호별 배치도

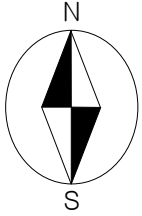


NO SCALE

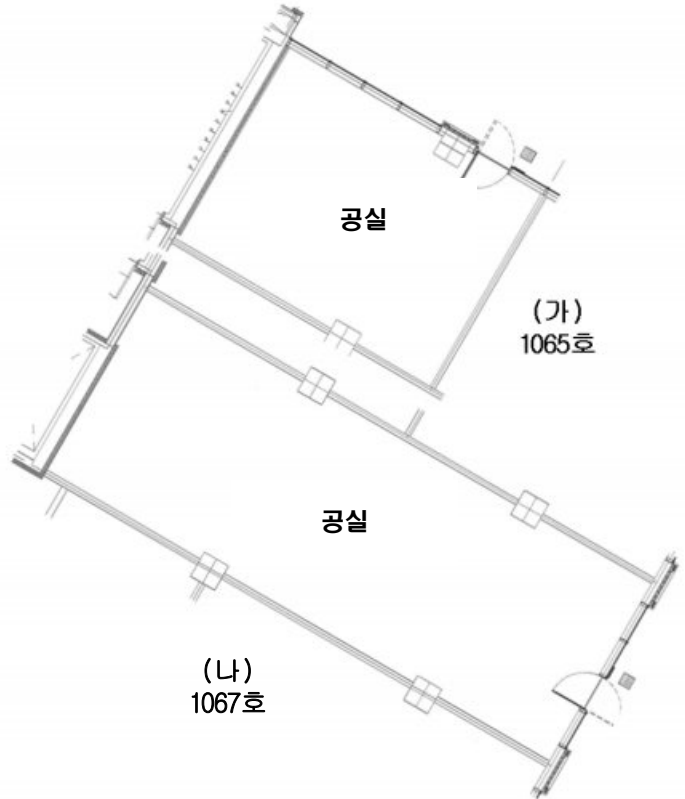
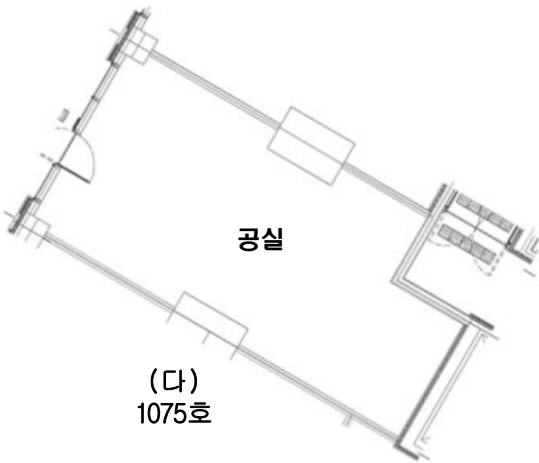


< 경기도 의정부시 민락동 803-1 민학송학글래드스톤앤그레이스모나코 1층 1065호 외 >

건물이용 및 임대상황

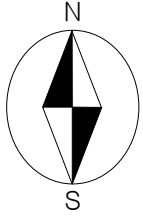


NO SCALE

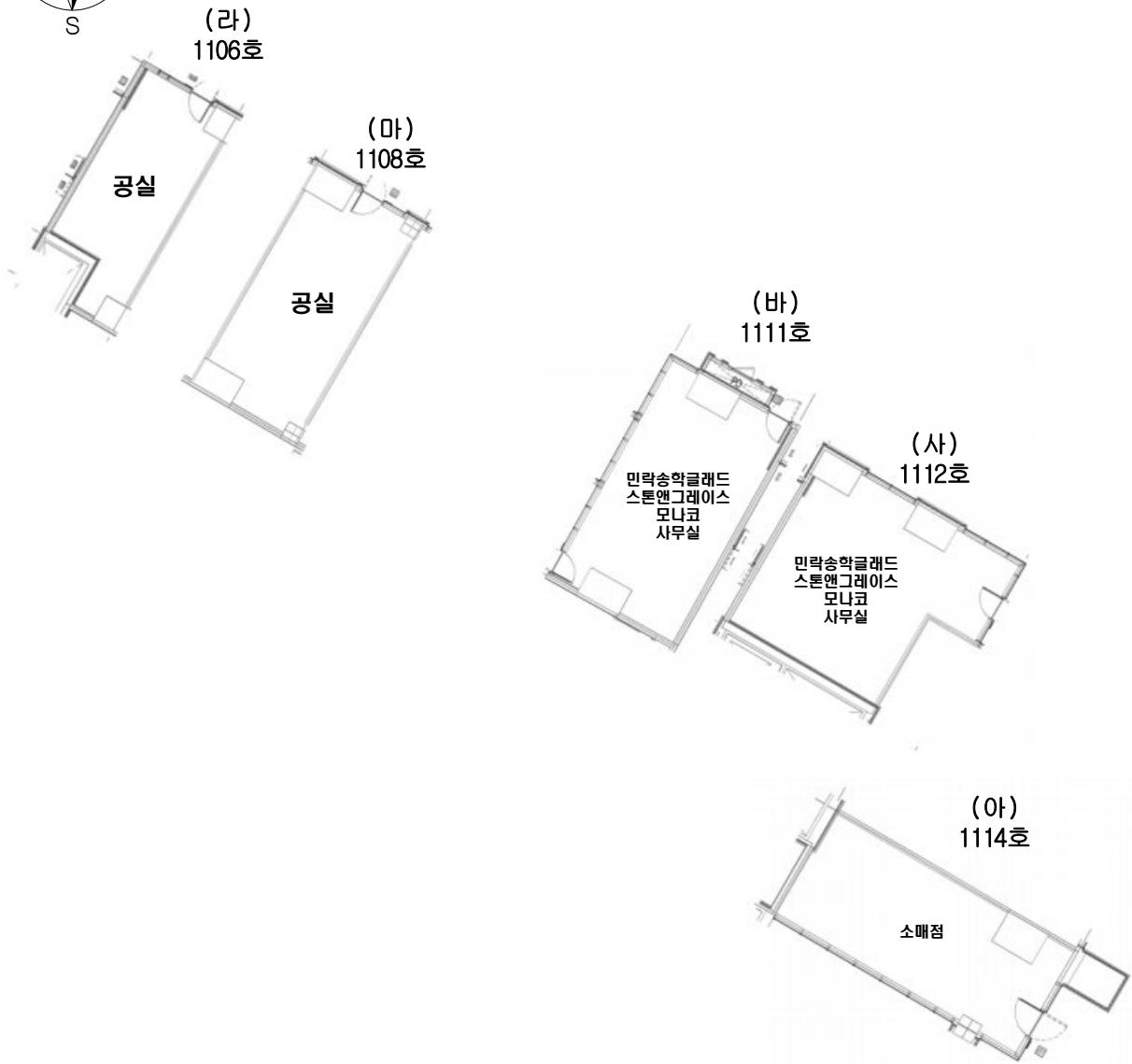


구분	임 차 인	임 대 내 역		비고
		임대차보증금(원)	월 임 대 료(원)	
"감정평가액의 산출근거 및 결정의견 I" 참조				

건물이용 및 임대상황



NO SCALE

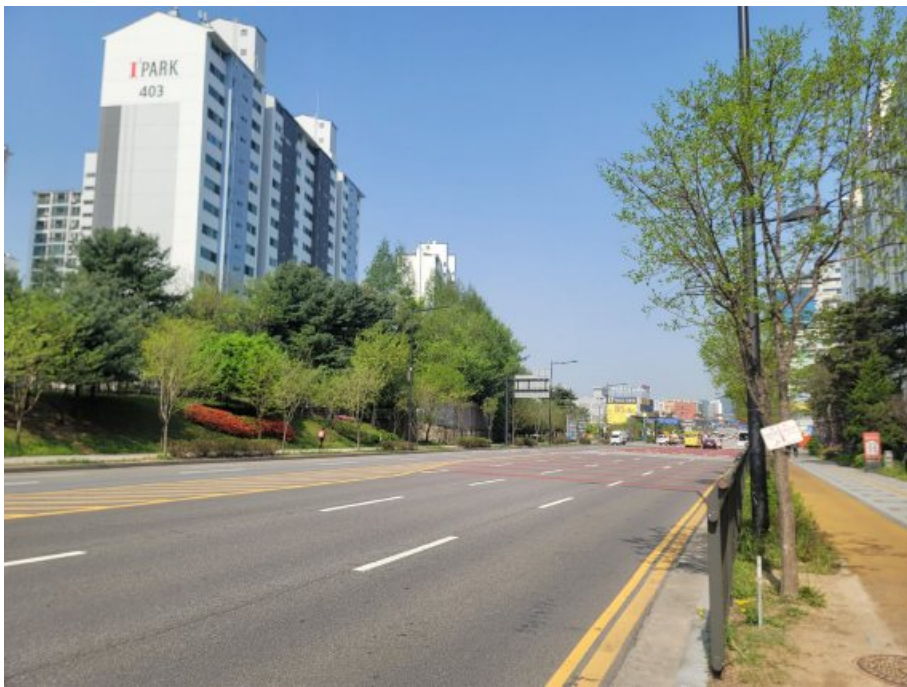


구분	임 차 인	임 대 내 역		비고
		임대차보증금(원)	월 임대료(원)	
"감정평가액의 산출근거 및 결정의견 1" 참조				

현 황 사 진



본건 전경(남서측 광대로변)

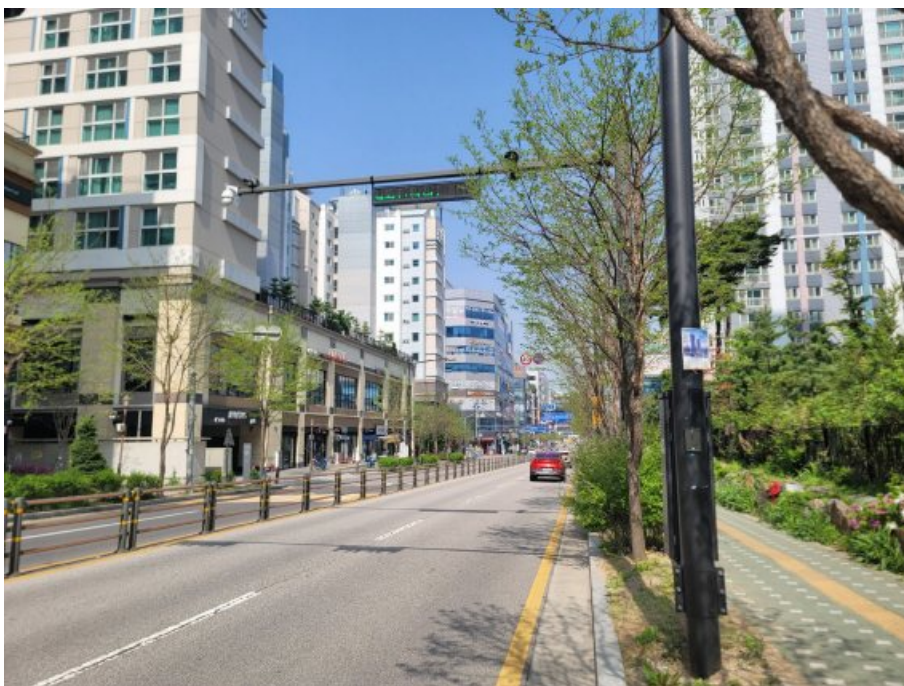


본건 주변전경(남서측 광대로변)

현황 사진



본건 전경(북동측 중로변)



본건 주변전경(북동측 중로변)

현 황 사 진



기호(가) 전경



기호(가) 내부

현 황 사 진



기호(나) 전경



기호(나) 내부

현황 사진



기호(다) 전경



기호(다) 내부

현 황 사 진



기호(라) 전경

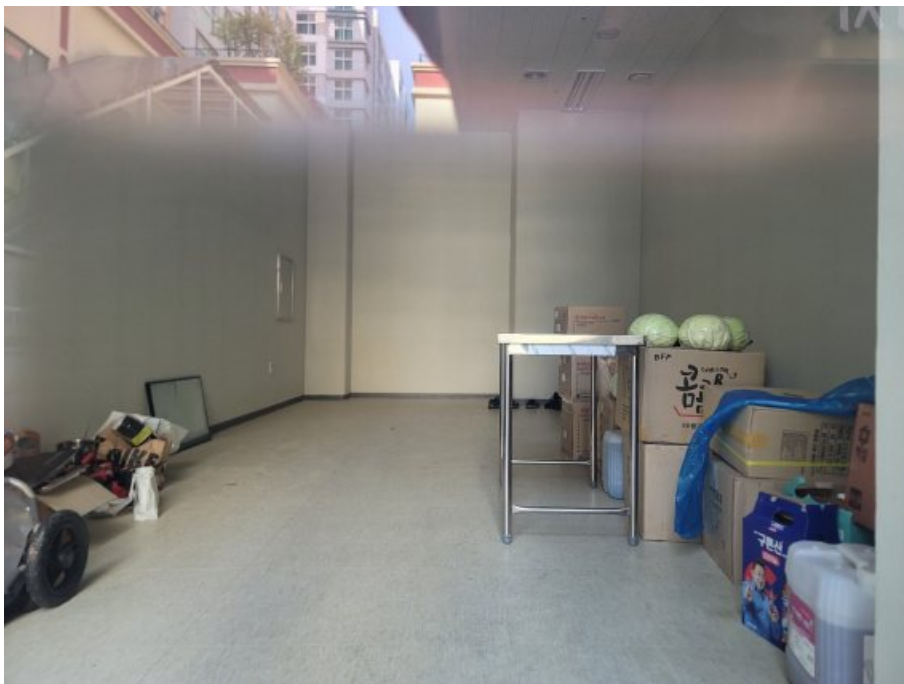


기호(라) 내부

현황 사진



기호(마) 전경

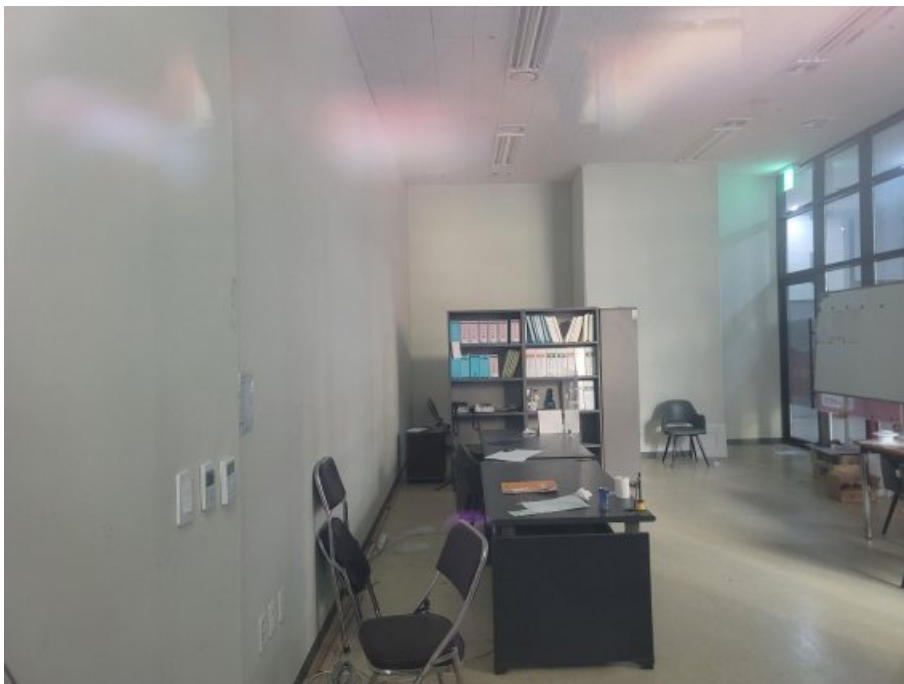


기호(마) 내부

현 황 사 진



기호(바) 전경



기호(바) 내부

현 황 사 진



기호(사) 전경



기호(사) 내부

현황 사진



기호(아) 전경



기호(아) 내부



공정한 감정평가! 고객감동의 경영!
감정평가법인 대일감정원

수 신 남세종농업협동조합 용포지점장

참 조

제 목 감정평가 의뢰에 대한 회보

1. 귀 은행의 발전을 기원하오며 항상 우리 법인업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드립니다.

2. 2024.04.16.자로 의뢰하신 『(경기도 의정부시 민락동 803-1 그레이스모나코상가 제1층 제1065호 외)』 건에 대하여 별첨과 같이 감정평가하여 회보 합니다.

3. 우리 법인은 부가가치세법 제32조에 의거 전자세금 계산서를 발행하여야 하오니 필요사항(사업자등록증 사본, 담당자명, 유·무선 전화번호, 이메일)을 통보하여 주시기 바랍니다.

붙임 1. 감정평가서 1부
2. 청구서 1부. 끝.

감정평가법인 대일감정원
대전충남지사장 이예주



담당부서 : 감정팀

담당평가사 : 이예주

시행 문서번호 : DY244-041601 (시행일자 : 2024. 04. 30.)

우 34069 / 대전광역시 유성구 반석동로 51-11, 202호(반석동, 포럼빌딩) / www.idab.co.kr

전화 (042)721-0330 / 전송 (042)721-0334 / 담당자 이메일 toto33@idab.co.kr

청 구 서

감정평가서번호 : DY244-041601

남세종농업협동조합 용포지점장 귀하

아래의 평가보수를 「감정평가법인등의 보수에 관한 기준」(국토교통부 공고 제2023-1120호, 2023.09.11)에 의거 청구하오니 협조하여 주시기 바랍니다.

1. 평 가 보 수 : ₩5,537,400.-(부가세포함)

2. 평가보수산출내역

구 분		산 출 내 역	금 액
평가 수수료	일반	4,345,000+(437,000,000×7/10,000)	4,650,900
	할증		-
	평가수수료 계		4,650,900
실 비	여비	경기도 의정부시	293,800
	물건조사비	건물 8동 × @10,000	80,000
	공부발급비		-
	기타실비	사진 10장 × @1,000	10,000
	실비 계		383,800
평가보수 계(공급가액)		천원미만 절사	5,034,000
부가가치세(세액)		10%	503,400
합 계			5,537,400
착 수 금			-
청 구 금 액			5,537,400

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호(DY244-041601)로 기재하여 송금해 주시기 바랍니다.

3. 결 제 계 좌 : 남세종농협 355-0082-2503-23, 예금주 : (주)감정평가법인 대일감정원

4. 사업자등록번호 : 564-85-01970

2024년 04월 30일

감정평가법인 대일감정원
대전충남지사장 이예주
TEL : (042)721-0330 FAX : (042)721-0334





등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 2802-2020-011264



[집합건물] 경기도 의정부시 민락동 803-1 민락송학글래드스톤앤그레이스모나코 제1층 제1065호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년6월22일	경기도 의정부시 민락동 803-1 민락송학글래드스톤앤그레이스모나코 [도로명주소] 경기도 의정부시 천보로 14	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 업무시설(오피스텔), 근린생활시설, 판매시설 지하2층 10387.01㎡ 지하1층 9822.93㎡ 1층 7580.62㎡ 2층 6031.07㎡ 3층 3488.32㎡ 4층 3488.32㎡ 5층 3488.32㎡ 6층 3488.32㎡ 7층 3488.32㎡ 8층 3488.32㎡ 9층 3488.32㎡ 10층 3488.32㎡	

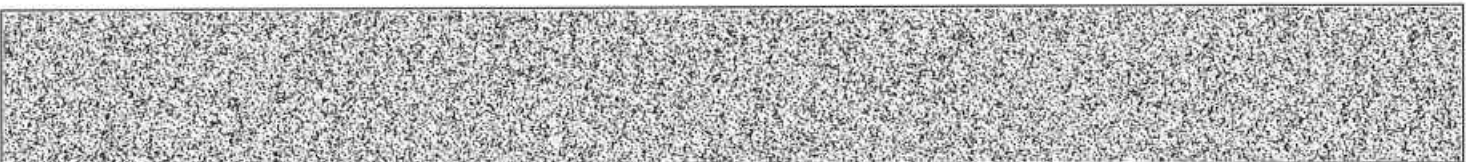
(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 의정부시 민락동 803-1	대	13548.2㎡	2020년6월22일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년6월22일	제1층 제1065호	철근콘크리트구조 43.36㎡	

[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 280202280022040420102001710SE0112410RVE16454991112

발급확인번호 AAMX-YAOT-2647

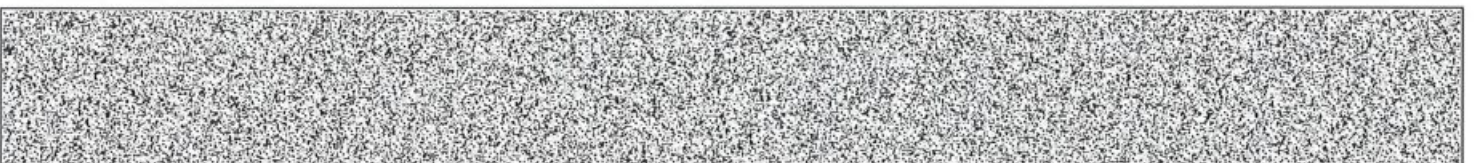
발행일 2024/04/17

[집합건물] 경기도 의정부시 민락동 803-1 민락송학글래드스톤앤그레이스모나코 제1층 제1065호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	13548.2분의 19.34	2020년6월5일 대지권 2020년6월22일 등기
2			별도등기 있음 1도지(갑73번 신탁등기) 2020년6월22일 등기
3			2번 별도등기 말소 2020년9월23일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년6월22일 제62416호		소유자 케이비부동산신탁주식회사 110111-1348237 서울특별시 강남구 테헤란로 129(역삼동)
	신탁			신탁원부 제2020-7840호
2	소유권이전	2020년9월23일 제97293호	2020년9월23일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사행복도시 200111-0497763 광주광역시 서구 유림로98번길 43, 6층(동천동)
	1번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
3	소유권이전	2020년9월23일 제97296호	2020년9월23일 신탁	수탁자 코리아신탁주식회사 110111-2937831 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동, 해성2빌딩)
	신탁			신탁원부 제2020-13206호



[집합건물] 경기도 의정부시 민락동 803-1 민락송학글래드스톤앤그레이스모나코 제1층 제1065호

【 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 2024년 4월 17일

법원행정처 등기정보중앙관리소

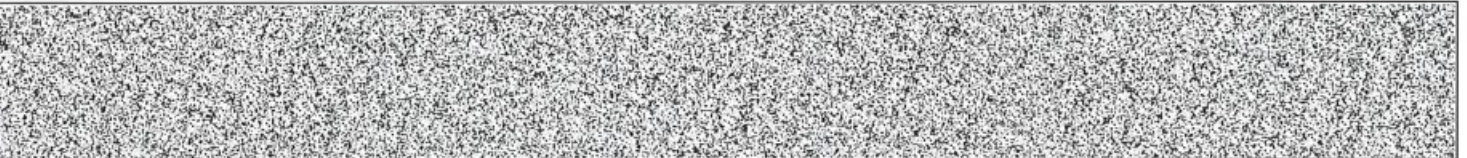
전산운영책임관



- * 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 280202280022040420102001710SE0112410RVE36454991112

발급확인번호 AAMX-YAOT-2647

발행일 2024/04/17

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 2802-2020-011264

[집합건물] 경기도 의정부시 민락동 803-1 민락송학글래드스톤앤그레이스모나코 제1층 제1065호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
코리아신타주식회사 (수탁자)	110111-2937831	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동, 해성2빌딩)	3

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

가. 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.

나. 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.

다. 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.

라. 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가'로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 2802-2020-011266



[집합건물] 경기도 의정부시 민락동 803-1 민락송학글래드스톤앤그레이스모나코 제1층 제1067호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년6월22일	경기도 의정부시 민락동 803-1 민락송학글래드스톤앤그레이스모나코 [도로명주소] 경기도 의정부시 천보로 14	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 업무시설(오피스텔), 근린생활시설, 판매시설 지하2층 10387.01㎡ 지하1층 9822.93㎡ 1층 7580.62㎡ 2층 6031.07㎡ 3층 3488.32㎡ 4층 3488.32㎡ 5층 3488.32㎡ 6층 3488.32㎡ 7층 3488.32㎡ 8층 3488.32㎡ 9층 3488.32㎡ 10층 3488.32㎡	

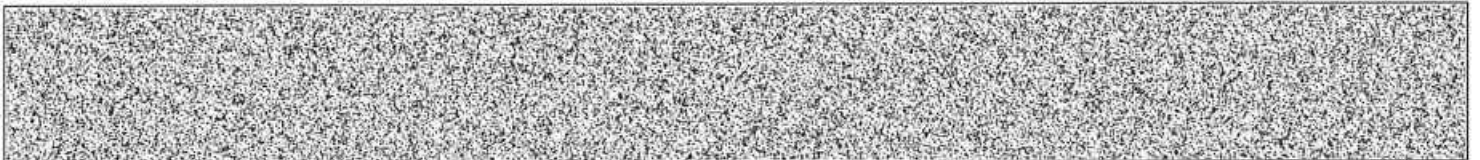
(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 의정부시 민락동 803-1	대	13548.2㎡	2020년6월22일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년6월22일	제1층 제1067호	철근콘크리트구조 77.30㎡	

[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 280202280022040420102001710KB0112410N1916611821112

발급확인번호 AAMX-YAMD-2668

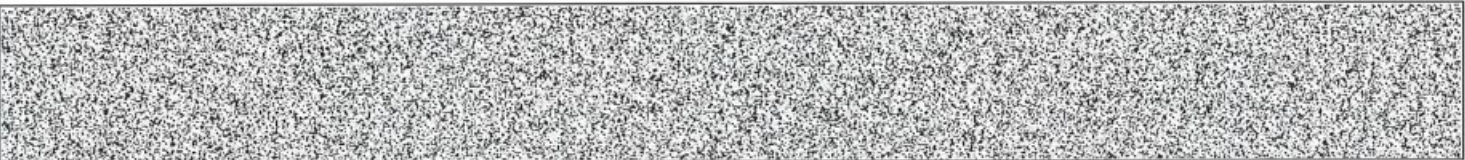
발행일 2024/04/17

[집합건물] 경기도 의정부시 민락동 803-1 민락송학글래드스톤앤그레이스모나코 제1층 제1067호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	13548.2분의 34.48	2020년6월5일 대지권 2020년6월22일 등기
2			별도등기 있음 1도지(갑구3번 신탁등기) 2020년6월22일 등기
3			2번 별도등기 말소 2020년9월23일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년6월22일 제62416호		소유자 케이비부동산신탁주식회사 110111-1348237 서울특별시 강남구 테헤란로 129(역삼동)
	신탁			신탁원부 제2020-7842호
2	소유권이전	2020년9월23일 제97293호	2020년9월23일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사행복도시 200111-0497763 광주광역시 서구 유림로98번길 43, 6층(동천동)
	1번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
3	소유권이전	2020년9월23일 제97296호	2020년9월23일 신탁	수탁자 코리아신탁주식회사 110111-2937831 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동, 해성2빌딩)
	신탁			신탁원부 제2020-13207호



[집합건물] 경기도 의정부시 민락동 803-1 민락송학글래드스톤앤그레이스모나코 제1층 제1067호

【 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 2024년 4월 17일

법원행정처 등기정보중앙관리소

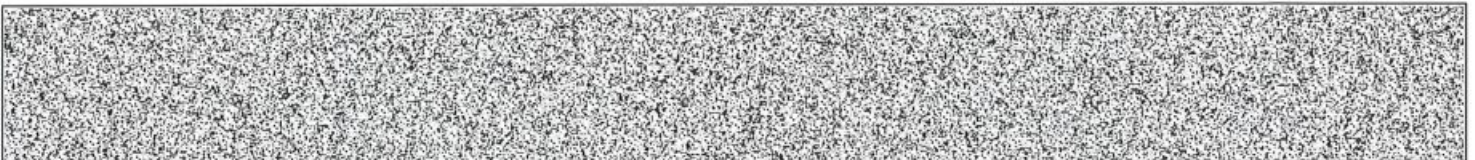
전산운영책임관



- * 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 280202280022040420102001710KB0112410N1936611821112

발급확인번호 AAMX-YAMD-2668

발행일 2024/04/17

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 2802-2020-011266

[집합건물] 경기도 의정부시 민락동 803-1 민락송학글래드스톤앤그레이스모나코 제1층 제1067호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
코리아신탁주식회사 (수탁자)	110111-2937831	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동, 혜성2빌딩)	3

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[참고 사항]

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 2802-2020-011274



[집합건물] 경기도 의정부시 민락동 803-1 민락송학글래드스톤앤그레이스모나코 제1층 제1075호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년6월22일	경기도 의정부시 민락동 803-1 민락송학글래드스톤앤그레이스모나코 [도로명주소] 경기도 의정부시 천보로 14	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 업무시설(오피스텔), 근린생활시설, 판매시설 지하2층 10387.01㎡ 지하1층 9822.93㎡ 1층 7580.62㎡ 2층 6031.07㎡ 3층 3488.32㎡ 4층 3488.32㎡ 5층 3488.32㎡ 6층 3488.32㎡ 7층 3488.32㎡ 8층 3488.32㎡ 9층 3488.32㎡ 10층 3488.32㎡	

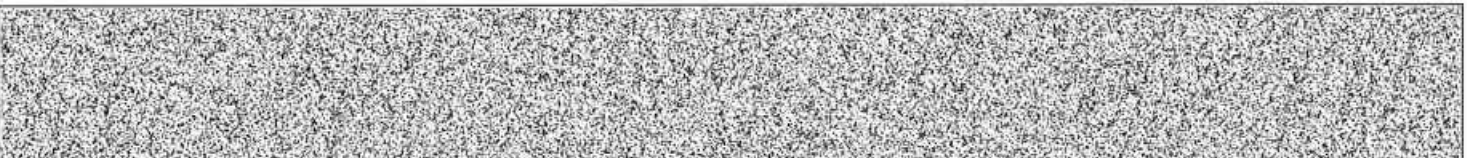
(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 의정부시 민락동 803-1	대	13548.2㎡	2020년6월22일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년6월22일	제1층 제1075호	철근콘크리트구조 53.45㎡	

[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 2802022800220404201020017100S0112410KTL17417RL1112

발급확인번호 AAMX-YAMI-2748

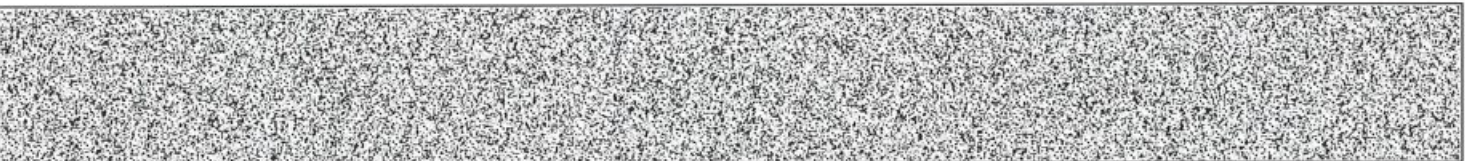
발행일 2024/04/17

[집합건물] 경기도 의정부시 민락동 803-1 민락송학글래드스톤앤그레이스모나코 제1층 제1075호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	13548.2분의 23.84	2020년6월5일 대지권 2020년6월22일 등기
2			별도등기 있음 1도지(갑구3번 신탁등기) 2020년6월22일 등기
3			2번 별도등기 말소 2020년9월23일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년6월22일 제62416호		소유자 케이비부동산신탁주식회사 110111-1348237 서울특별시 강남구 테헤란로 129(역삼동)
	신탁			신탁원부 제2020-7849호
2	소유권이전	2020년9월23일 제97293호	2020년9월23일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사행복도시 200111-0497763 광주광역시 서구 유림로98번길 43, 6층(동천동)
	1번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
3	소유권이전	2020년9월23일 제97296호	2020년9월23일 신탁	수탁자 코리아신탁주식회사 110111-2937831 서울특별시 강남구 테헤란로 508,10층(대치동,해성2빌딩)
	신탁			신탁원부 제2020-13210호



[집합건물] 경기도 의정부시 민락동 803-1 민락송학글래드스톤앤그레이스모나코 제1층 제1075호

【 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 2024년 4월 17일

법원행정처 등기정보중앙관리소

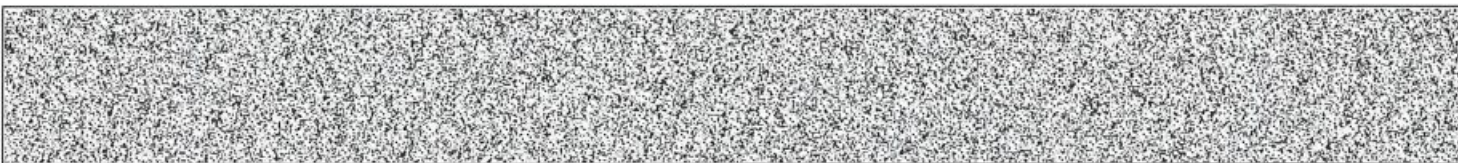
전산운영책임관



* 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 2802022800220404201020017100S0112410KTL37417RL1112

발급확인번호 AAMX-YAMI-2748

발행일 2024/04/17

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 2802-2020-011274

[집합건물] 경기도 의정부시 민락동 803-1 민락송학글래드스톤앤그레이스모나코 제1층 제1075호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
코리아신타주식회사 (수탁자)	110111-2937831	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동, 해성2빌딩)	3

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

가. 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.

나. 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.

다. 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.

라. 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 2802-2020-011305



[집합건물] 경기도 의정부시 민락동 803-1 민락송학글래드스톤앤그레이스모나코 제1층 제1106호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년6월22일	경기도 의정부시 민락동 803-1 민락송학글래드스톤앤그레이스모나코 [도로명주소] 경기도 의정부시 천보로 14	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 업무시설(오피스텔), 근린생활시설, 판매시설 지하2층 10387.01㎡ 지하1층 9822.93㎡ 1층 7580.62㎡ 2층 6031.07㎡ 3층 3488.32㎡ 4층 3488.32㎡ 5층 3488.32㎡ 6층 3488.32㎡ 7층 3488.32㎡ 8층 3488.32㎡ 9층 3488.32㎡ 10층 3488.32㎡	

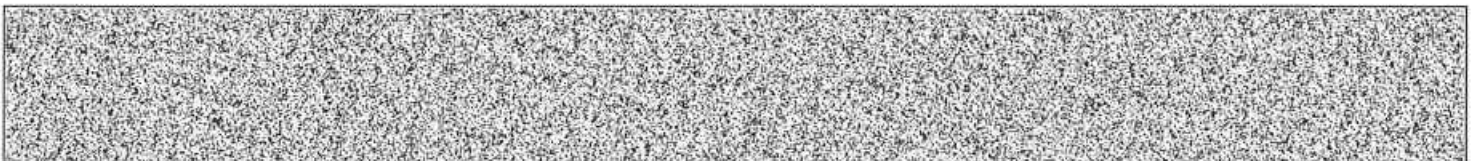
(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 의정부시 민락동 803-1	대	13548.2㎡	2020년6월22일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년6월22일	제1층 제1106호	철근콘크리트구조 37.32㎡	

[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 28020228002204042010200171GA00113412N1810519011112

발급확인번호 AAMX-YAUJ-3056

발행일 2024/04/17

[집합건물] 경기도 의정부시 민락동 803-1 민락송학글래드스톤앤그레이스모나코 제1층 제1106호

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	13548.2분의 16.65	2020년6월5일 대지권 2020년6월22일 등기
2			별도등기 있음 1도지(갑구3번 신탁등기) 2020년6월22일 등기
3			2번 별도등기 말소 2020년9월23일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년6월22일 제62416호		소유자 케이비부동산신탁주식회사 110111-1348237 서울특별시 강남구 테헤란로 129(역삼동)
	신탁			신탁원부 제2020-7880호
2	소유권이전	2020년9월23일 제97293호	2020년9월23일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사행복도시 200111-0497763 광주광역시 서구 유림로98번길 43, 6층(동천동)
	1번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
3	소유권이전	2020년9월23일 제97296호	2020년9월23일 신탁	수탁자 코리아신탁주식회사 110111-2937831 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동, 혜성2빌딩)
	신탁			신탁원부 제2020-13213호



[집합건물] 경기도 의정부시 민락동 803-1 민락송학글래드스톤앤그레이스모나코 제1층 제1106호

【 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 2024년 4월 17일



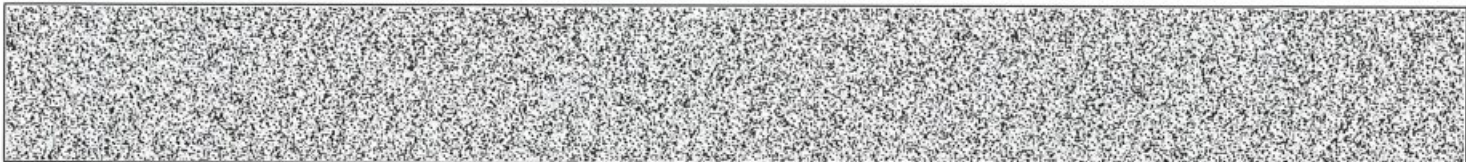
법원행정처 등기정보중앙관리소

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 28020228002204042010200171GA00113412N1830519011112

발급확인번호 AAMX-YAUJ-3056

발행일 2024/04/17

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 2802-2020-011305

[집합건물] 경기도 의정부시 민락동 803-1 민락송학글래드스톤앤그레이스모나코 제1층 제1106호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
코리아신타주식회사 (수탁자)	110111-2937831	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동, 해성2빌딩)	3

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

가. 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.

나. 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.

다. 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.

라. 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 2802-2020-011307



[집합건물] 경기도 의정부시 민락동 803-1 민락송학글래드스톤앤그레이스모나코 제1층 제1108호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년6월22일	경기도 의정부시 민락동 803-1 민락송학글래드스톤앤그레이스모나코 [도로명주소] 경기도 의정부시 천보로 14	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 업무시설(오피스텔), 근린생활시설, 판매시설 지하2층 10387.01㎡ 지하1층 9822.93㎡ 1층 7580.62㎡ 2층 6031.07㎡ 3층 3488.32㎡ 4층 3488.32㎡ 5층 3488.32㎡ 6층 3488.32㎡ 7층 3488.32㎡ 8층 3488.32㎡ 9층 3488.32㎡ 10층 3488.32㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소재지번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 의정부시 민락동 803-1	대	13548.2㎡	2020년6월22일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년6월22일	제1층 제1108호	철근콘크리트구조 45.57㎡	

[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 28020228002204042010200171TON0113412GIL10726K41112

발급확인번호 AAMX-YAUY-3070

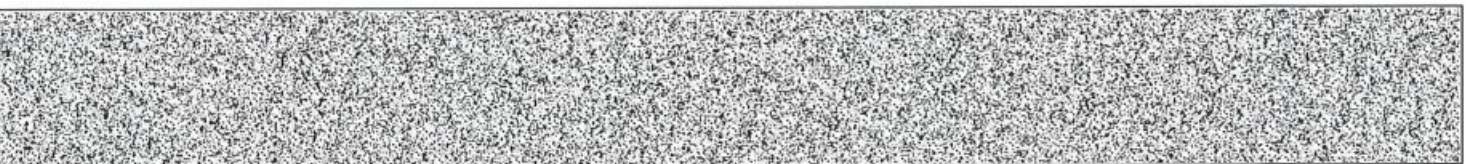
발행일 2024/04/17

[집합건물] 경기도 의정부시 민락동 803-1 민락송학글래드스톤앤그레이스모나코 제1층 제1108호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	13548.2분의 20.33	2020년6월5일 대지권 2020년6월22일 등기
2			별도등기 있음 1도지(갑 73번 신탁등기) 2020년6월22일 등기
3			2번 별도등기 말소 2020년9월23일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년6월22일 제62416호		소유자 케이비부동산신탁주식회사 110111-1348237 서울특별시 강남구 테헤란로 129(역삼동)
	신탁			신탁원부 제2020-7882호
2	소유권이전	2020년9월23일 제97293호	2020년9월23일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사행복도시 200111-0497763 광주광역시 서구 유림로98번길 43, 6층(동천동)
	1번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
3	소유권이전	2020년9월23일 제97296호	2020년9월23일 신탁	수탁자 코리아신탁주식회사 110111-2937831 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동, 해성2빌딩)
	신탁			신탁원부 제2020-13214호



[집합건물] 경기도 의정부시 민락동 803-1 민락송학글래드스톤앤그레이스모나코 제1층 제1108호

【 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 2024년 4월 17일



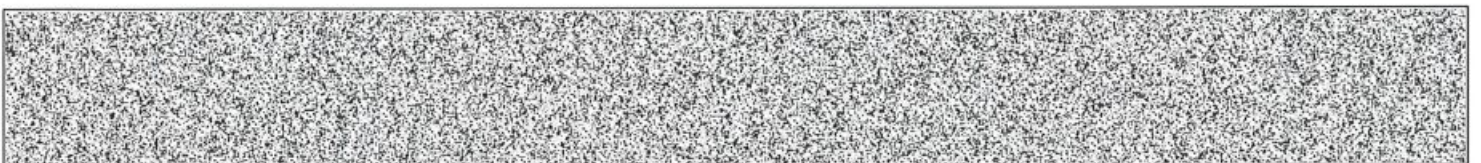
법원행정처 등기정보중앙관리소

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 28020228002204042010200171TON0113412GIL30726K41112

발급확인번호 AAMX-YAUY-3070

발행일 2024/04/17

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 2802-2020-011307

[집합건물] 경기도 의정부시 민락동 803-1 민락송학글래드스톤앤그레이스모나코 제1층 제1108호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
코리아신타주식회사 (수탁자)	110111-2937831	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동, 해성2빌딩)	3

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

가. 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.

나. 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.

다. 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.

라. 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가'로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 2802-2020-011310



[집합건물] 경기도 의정부시 민락동 803-1 민락송학글래드스톤앤그레이스모나코 제1층 제1111호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년6월22일	경기도 의정부시 민락동 803-1 민락송학글래드스톤앤그레이스모나코 [도로명주소] 경기도 의정부시 천보로 14	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 업무시설(오피스텔), 근린생활시설, 판매시설 지하2층 10387.01㎡ 지하1층 9822.93㎡ 1층 7580.62㎡ 2층 6031.07㎡ 3층 3488.32㎡ 4층 3488.32㎡ 5층 3488.32㎡ 6층 3488.32㎡ 7층 3488.32㎡ 8층 3488.32㎡ 9층 3488.32㎡ 10층 3488.32㎡	

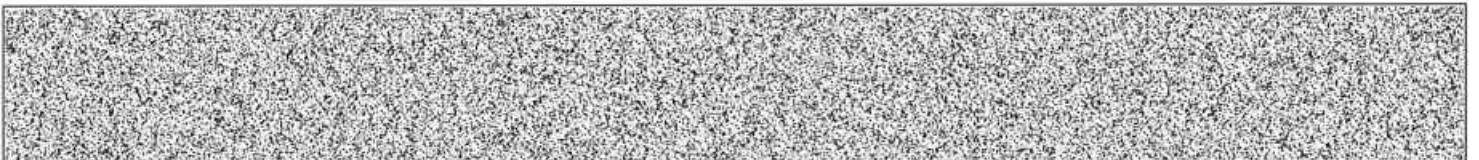
(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 의정부시 민락동 803-1	대	13548.2㎡	2020년6월22일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년6월22일	제1층 제1111호	철근콘크리트구조 54.39㎡	

[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 28020228002204042010200171DAE0113413IL311004301112

발급확인번호 AAMX-YAXT-3100

발행일 2024/04/17

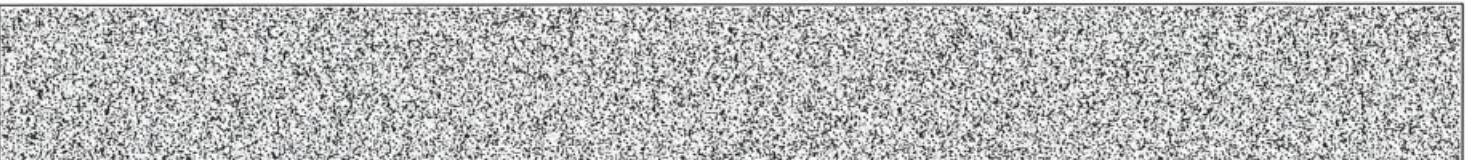
[집합건물] 경기도 의정부시 민락동 803-1 민락송학글래드스톤앤그레이스모나코 제1층 제1111호

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	13548.2분의 24.26	2020년6월5일 대지권 2020년6월22일 등기
2			별도등기 있음 1도지(갑구3번 신탁등기) 2020년6월22일 등기
3			2번 별도등기 말소 2020년9월23일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년6월22일 제62416호		소유자 케이비부동산신탁주식회사 110111-1348237 서울특별시 강남구 테헤란로 129(역삼동)
	신탁			신탁원부 제2020-7885호
2	소유권이전	2020년9월23일 제97293호	2020년9월23일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사행복도시 200111-0497763 광주광역시 서구 유림로98번길 43, 6층(동천동)
	1번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
3	소유권이전	2020년9월23일 제97296호	2020년9월23일 신탁	수탁자 코리아신탁주식회사 110111-2937831 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동, 해성2빌딩)
	신탁			신탁원부 제2020-13215호



【 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 2024년 4월 17일



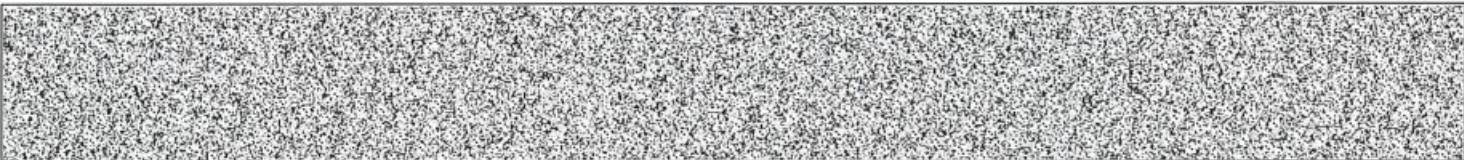
법원행정처 등기정보중앙관리소

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 2802-2020-011310

[집합건물] 경기도 의정부시 민락동 803-1 민락송학글래드스톤엔그레이스모나코 제1층 제1111호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
코리아신탁주식회사 (수탁자)	110111-2937831	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동, 해성2빌딩)	3

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

가. 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.

나. 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.

다. 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.

라. 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 2802-2020-011311



[집합건물] 경기도 의정부시 민락동 803-1 민락송학글래드스톤앤그레이스모나코 제1층 제1112호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년6월22일	경기도 의정부시 민락동 803-1 민락송학글래드스톤앤그레이스모나코 [도로명주소] 경기도 의정부시 천보로 14	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 업무시설(오피스텔), 근린생활시설, 판매시설 지하2층 10387.01㎡ 지하1층 9822.93㎡ 1층 7580.62㎡ 2층 6031.07㎡ 3층 3488.32㎡ 4층 3488.32㎡ 5층 3488.32㎡ 6층 3488.32㎡ 7층 3488.32㎡ 8층 3488.32㎡ 9층 3488.32㎡ 10층 3488.32㎡	

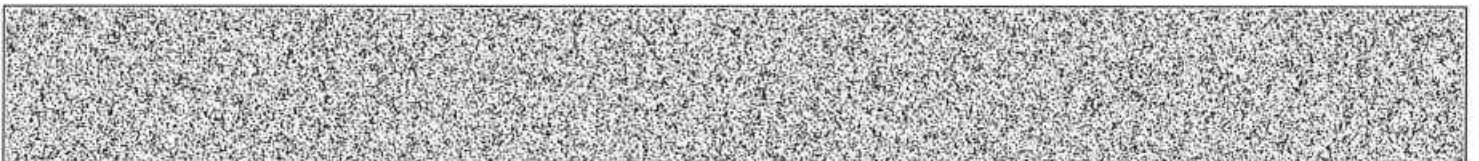
(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 의정부시 민락동 803-1	대	13548.2㎡	2020년6월22일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년6월22일	제1층 제1112호	철근콘크리트구조 61.01㎡	

[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 2802022800220404201020017100R0113414B0011132101112

발급확인번호 AAMX-YBDH-3118

발행일 2024/04/17

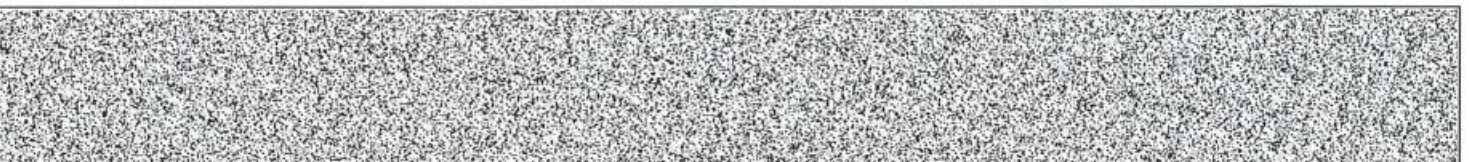
[집합건물] 경기도 의정부시 민락동 803-1 민락송학글래드스톤앤그레이스모나코 제1층 제1112호

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	13548.2분의 27.22	2020년6월5일 대지권 2020년6월22일 등기
2			별도등기 있음 1토지(갑구3번 신탁등기) 2020년6월22일 등기
3			2번 별도등기 말소 2020년9월23일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년6월22일 제62416호		소유자 케이비부동산신탁주식회사 110111-1348237 서울특별시 강남구 테헤란로 129(역삼동)
	신탁			신탁원부 제2020-7886호
2	소유권이전	2020년9월23일 제97293호	2020년9월23일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사행복도시 200111-0497763 광주광역시 서구 유림로98번길 43, 6층(동천동)
	1번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
3	소유권이전	2020년9월23일 제97296호	2020년9월23일 신탁	수탁자 코리아신탁주식회사 110111-2937831 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)
	신탁			신탁원부 제2020-13216호



[집합건물] 경기도 의정부시 민락동 803-1 민락송학글래드스톤앤그레이스모나코 제1층 제1112호

【 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 2024년 4월 17일

법원행정처 등기정보중앙관리소

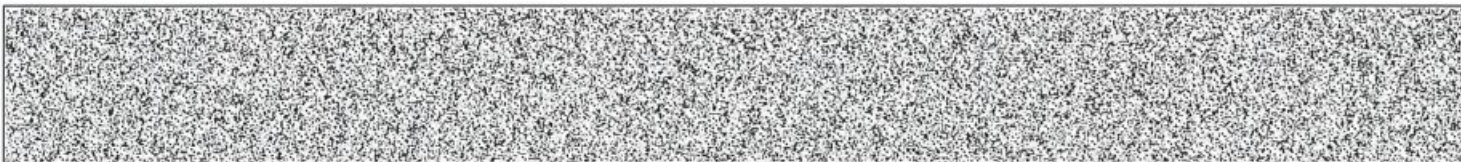
전산운영책임관



* 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 2802022800220404201020017100R0113414B0031132101112

발급확인번호 AAMX-YBDH-3118

발행일 2024/04/17

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 2802-2020-011311

[집합건물] 경기도 의정부시 민락동 803-1 민락송학글래드스톤앤그레이스모나코 제1층 제1112호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
코리아신타주식회사 (수탁자)	110111-2937831	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동, 해성2빌딩)	3

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

가. 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.

나. 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.

다. 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.

라. 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 2802-2020-011313



[집합건물] 경기도 의정부시 민락동 803-1 민락송학글래드스톤앤그레이스모나코 제1층 제1114호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년6월22일	경기도 의정부시 민락동 803-1 민락송학글래드스톤앤그레이스모나코 [도로명주소] 경기도 의정부시 천보로 14	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 업무시설(오피스텔), 근린생활시설, 판매시설 지하2층 10387.01㎡ 지하1층 9822.93㎡ 1층 7580.62㎡ 2층 6031.07㎡ 3층 3488.32㎡ 4층 3488.32㎡ 5층 3488.32㎡ 6층 3488.32㎡ 7층 3488.32㎡ 8층 3488.32㎡ 9층 3488.32㎡ 10층 3488.32㎡	

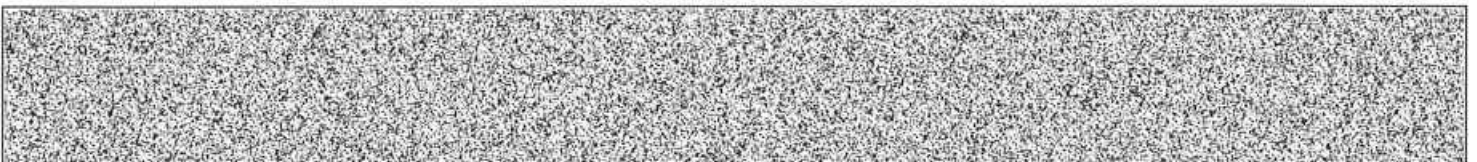
(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 의정부시 민락동 803-1	대	13548.2㎡	2020년6월22일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년6월22일	제1층 제1114호	철근콘크리트구조 36.29㎡	

[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 28020228002204042010200171ARA0113414APP11355LE1112

발급확인번호 AAMX-YBEH-3137

발행일 2024/04/17

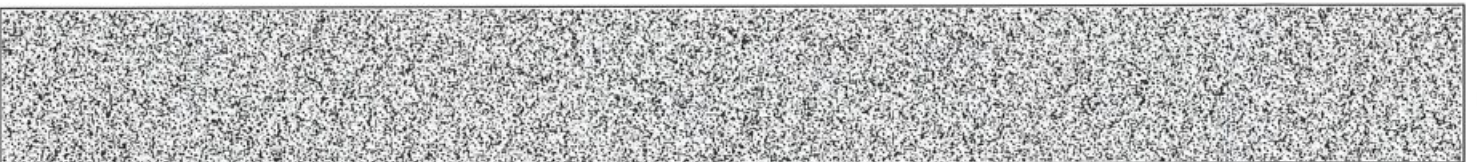
[집합건물] 경기도 의정부시 민락동 803-1 민락송학글래드스톤앤그레이스모나코 제1층 제1114호

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	13548.2분의 16.2	2020년6월5일 대지권 2020년6월22일 등기
2			별도등기 있음 1도지(갑구3번 신탁등기) 2020년6월22일 등기
3			2번 별도등기 말소 2020년9월23일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년6월22일 제62416호		소유자 케이비부동산신탁주식회사 110111-1348237 서울특별시 강남구 테헤란로 129(역삼동)
	신탁			신탁원부 제2020-7888호
2	소유권이전	2020년9월23일 제97293호	2020년9월23일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사행복도시 200111-0497763 광주광역시 서구 유림로98번길 43, 6층(동천동)
	1번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
3	소유권이전	2020년9월23일 제97296호	2020년9월23일 신탁	수탁자 코리아신탁주식회사 110111-2937831 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동, 해성2빌딩)
	신탁		신탁	신탁원부 제2020-13218호



[집합건물] 경기도 의정부시 민락동 803-1 민락송학글래드스톤앤그레이스모나코 제1층 제1114호

【 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 2024년 4월 17일

법원행정처 등기정보중앙관리소

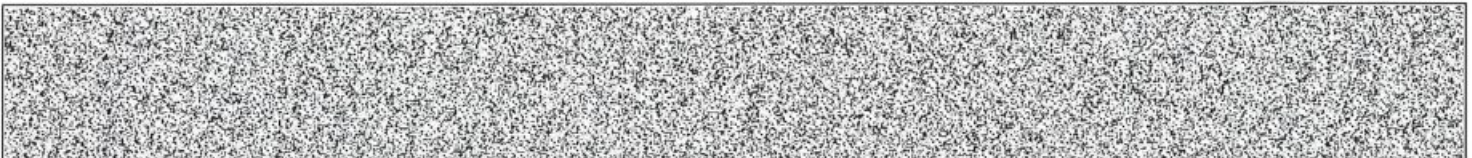
전산운영책임관



* 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 28020228002204042010200171ARA0113414APP31355LE1112

발급확인번호 AAMX-YBEH-3137

발행일 2024/04/17

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 2802-2020-011313

[집합건물] 경기도 의정부시 민락동 803-1 민락송학글레드스톤앤그레이스모나코 제1층 제1114호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
코리아신탁주식회사 (수탁자)	110111-2937831	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동, 해성2빌딩)	3

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

가. 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.

나. 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.

다. 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.

라. 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.



집합건축물대장 (표제부, 갑)



(2쪽 중 제1쪽)

건물ID 2120201920000175 고유번호 4115010600-3-08030001 명칭 도로명주소 경기도 의정부시 천보로 14 (민락동) 호수/기각수/세대수 447호/071구/0세대

대지위치 경기도 의정부시 민락동 지번 803-1

* 대지면적 13,548.2㎡ 인면적 61,728.19㎡ * 지역 * 지구

건축면적 8,126.08㎡ 용적률 산정용 연면적 41,518.25㎡ * 구조 * 지용도 주용도

* 건물용 59.98% * 용적률 306.45% 높이 41.35m * 지용 업무시설(오피스텔), 근린생활시설, 판매시설

* 조정면적 2,066.13㎡ * 공개 공지/공간 면적 978.01㎡ * 건축신 후퇴면적 * 건축신 후퇴거리 (철근)콘크리트

건축물 현황				건축물 현황					
구분	총별	구조	용도	면적(㎡)	구분	총별	구조	용도	면적(㎡)
주1	지2층	철근콘크리트구조	지하주차장(업무시설용)	7,870.99	주1	지1층	철근콘크리트구조	지하주차장(판매시설용)	1,684.87
주1	지2층	철근콘크리트구조	기계실, 전기실, 발전기실, 포실, 펌룸, 창고(업무시설용)	1,802.08	주1	지1층	철근콘크리트구조	저류조관리실(업무시설용)	147.57
주1	지2층	철근콘크리트구조	기계실, 전기실, 발전기실, 펌포실, 펌룸, 창고(근생용)	489.35	주1	지1층	철근콘크리트구조	저류조관리실(근생용)	40.07
주1	지2층	철근콘크리트구조	기계실, 전기실, 발전기실, 펌포실, 펌룸, 창고(판매시설용)	224.59	주1	지1층	철근콘크리트구조	저류조관리실(판매시설용)	18.39
주1	지1층	철근콘크리트구조	지하주차장(업무시설용)	4,260.85	주1	1층	철근콘크리트구조	판매시설	2,711.22
주1	지1층	철근콘크리트구조	지하주차장(근생용)	3,671.18	주1	1층	철근콘크리트구조	근린생활시설	2,152.16

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 04월 22일

의정부시장



담당자: 건축과
전 화:

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

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

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]



■ 건축용머양의 기재 및 관리 등(해당면적(별지 제9호서식))

대지위치	경기도 의정부시 민락동	명칭	민락 송학골레드스톤 맨	호수/기구수/세대수	447호/0기구/0세대
지번	지번 관련 주소 803-1	도로명주소	그레이스모나로	경기도 의정부시 천보로 14 (민락동)	
		도로명주소 관련 주소			

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장				승강기	인허가 시기	
			구분	육내	육외	인근			면적
건축주	케이비부동산신탁(주)	110111-1*****					18대	대	허가일 2018.2.19.
설계자	(주) 종합건축사사무소건원 (주) 종합건축사사무소건원	9796*****	480대 17,487.89㎡	대	대	대	대	대	착공일 2018.5.16.
공사감리자	(주)건축사사무소건원엔지니어링 (주)건축사사무소 건원엔지니어링	서울-2-61호	대	대	대	대	대	대	사용승인일 2020.6.5.
공사시공자 (현장관리인)	(주) 영무토건 (주) 영무토건	150336*****	대	대	대	대	대	대	

인증명		유효기간		성능		건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
에너지성능지표(EPI) 점수		67.95점	에너지소비총량: 0kWh/㎡	내진설계 적용 여부	적용	내진능력	V11-0.169g	관리계획 수립 여부	해당
				특수구조 건축물	미해당	지하수위	6.1	건축물 관리점검 현황	
				기초형식: [V] 지내력기초(40 (/㎡))	[] 파일기초	구조설계해석법: [] 등가정적해석법	[V] 동적해석법	종류	점검유효기간

변동내용 및 원인		변동내용 및 원인		변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항	
2020.6.5	건축디자인과-10169(2020.06.05.)호에 따라 신규작성(건축)	2024.2.2	국도교통부령 제1235호<2023.8.1.> 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 일부개정(2024.2.2)에 의거 건축물 관리 현황 여부 기재				- 이하여백 -
2023.12.8	건축과-30690(2023.12.08)호에 의거하여 건축물대장 표시 변경 처리(2027호: 제2중근린생활시설(일반음식점) → 제2중근린생활시설(사무소))		- 이하여백 -				

※표시 항목은 총괄표제가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다. 297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

◆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.



집합건축물대장(표제부,을) 건축물현황

(1쪽 중 1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한규칙(별지 제4호서식) <개정 2023. 8. 1.>

건물ID	2120201920000175	고유번호	4115010600-3-08030001	명칭	민락 송파클래드스텔 앤 그레이스모노코	호수/가구수/세대수	447호/0가구/0세대
대지위치	경기도 의정부시 민락동		지번	803-1	도로명주소	경기도 의정부시 천보로 14 (민락동)	

건 축 물 현 황				건 축 물 현 황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	1층	철근콘크리트구조	계단실, 승강기홀, 복도, 화장실(근생, 판매시설용)	1,954.22	주1	7층	철근콘크리트구조	오피스텔(32호)	3,488.32
주1	1층	철근콘크리트구조	계단실, 승강기홀(업무시설용)	612.94	주1	8층	철근콘크리트구조	오피스텔(32호)	3,488.32
주1	1층	철근콘크리트구조	관리사무실, 방재실, MDF실(업무시설용)	72.75	주1	9층	철근콘크리트구조	오피스텔(32호)	3,488.32
주1	1층	철근콘크리트구조	경비실(업무시설용)	48.51	주1	10층	철근콘크리트구조	오피스텔(32호)	3,488.32
주1	1층	철근콘크리트구조	관리사무실, 방재실, MDF실(근생용)	19.75			- 이하여백 -		
주1	1층	철근콘크리트구조	관리사무실, 방재실, MDF실(판매시설용)	9.07					
주1	2층	철근콘크리트구조	근린생활시설	3,755.37					
주1	2층	철근콘크리트구조	계단실, 승강기홀, 복도, 화장실, 에스컬레이터(근생, 판매시설용)	1,508.99					
주1	2층	철근콘크리트구조	피트니스센터, 볼보연습장, 복카페, 맨스리운지, 휴게공간(업무시설용)	404.61					
주1	2층	철근콘크리트구조	계단실, 승강기홀(업무시설용)	362.1					
주1	3층	철근콘크리트구조	오피스텔(32호)	3,488.32					
주1	4층	철근콘크리트구조	오피스텔(32호)	3,488.32					
주1	5층	철근콘크리트구조	오피스텔(32호)	3,488.32					
주1	6층	철근콘크리트구조	오피스텔(32호)	3,488.32					

◆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	2220201920005027	고유번호	4115010600-3-08030001	명칭	민락 송학골레드스톤 앤 그레이스모나코	호명칭	1065
대지위치	경기도 의정부시 민락동		지번	803-1	도로명주소	경기도 의정부시 천보로 14 (민락동)	

구분	층별	※구조	용도	면적 (㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	코리아신탁주식회사 110111-2******			
주	1층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(일반음식점)	43.36			서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동, 해성2빌딩)	1/1	2020. 9. 23.
		- 이하여백 -							소유권이전
공 용 부 분									
구분	층별	구조	용도	면적 (㎡)			- 이하여백 -		
주	지1층	철근콘크리트구조	지하주차장	26.95					
주	지2-1층	철근콘크리트구조	관리사무실, 방재실, MF실, 기계실, 전기실, 발전기실, 펌프실, 배움, 창고, 자유조관리실	4.03					
주	1-2층	철근콘크리트구조	계단실, 승강기실, 복도, 화장실, 에스컬레이터	17.42					
		- 이하여백 -							

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 04월 17일

의정부시장



담당자 : 건축과
전화 :

*경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

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

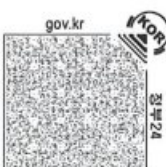
297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]





집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)



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

건물ID 2220201920005029 고유번호 4115010600-3-08030001 명칭 민락 중화플레드스톤 앤 그레이스모나코 호명칭 1067

대지위치 경기도 의정부시 민락동 지번 803-1 도로명주소 경기도 의정부시 천보로 14 (민락동)

전유부분

소유자 현황

구분	종별	※구조	용도	면적 (㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자	
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주인(법인)등록번호			변동원인	변동일자
주	1층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(일반음식점)	77.3	코리아인텍주식회사	110111-2*****	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동, 해성2빌딩)	1/1	2020.9.23.	소유권이전
공용부분										
구분	종별	구조	용도	면적 (㎡)					- 이하여백 -	
주	지1층	철근콘크리트구조	지하주차장	48.04						
주	지2-1층	철근콘크리트구조	관리사무실, 방재실, MPE실, 기계실, 전기실, 발전기실, 펌프실, 맨홀, 창고, 자유조관리실	7.19						
주	1-2층	철근콘크리트구조	개단실, 승강기실, 복도, 화장실, 에스컬레이터	31.06						
- 이하여백 -										

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 04월 17일

담당자 : 건축과
전화 :

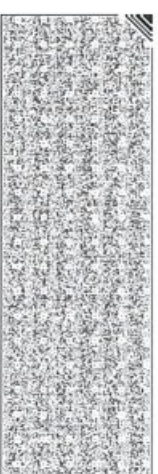
의정부시장



※경계벽이 없는 구분전포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

◆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.

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]





집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

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

건물 ID 2220201920005136 고유번호 4115010600-3-08030001 명칭 민락중학클레드스틸 앤 그레이스모나코 호명칭 1075

대지위치 경기도 의정부시 민락동 지번 803-1 도로명주소 경기도 의정부시 천보로 14 (민락동)

구분	층별	※구조	용도	면적 (㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주명칭			
주	1층	철근콘크리트구조	제2중근린생활시설(일반음식점)	53.45	코리아신탁주식회사 110111-2*****	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동, 해성2빌딩)	1/1	2020. 9. 23.	소유권이전
공 용 부 분									
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	- 이하야백 -				
주	지1층	철근콘크리트구조	지하주차장	33.22					
주	지2-1층	철근콘크리트구조	관리사무실, 방재실, MOF실, 기계실, 전기실, 발전기실, 펌프실, 배움, 창고, 자유조관리실	4.97					
주	1-2층	철근콘크리트구조	계단실, 승강기실, 복도, 화장실, 에스컬레이터	21.48					
- 이하야백 -									

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 04월 17일

담당자 : 건축과
전화 :

의정부시장



※경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

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

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]



정부24 gov.kr

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 1쪽)

건물ID	2220201920005055	고유번호	4115010600-3-08030001	명칭	민락 송화클래드스톤 애그리이스모나크	호명칭	1106
대지위치	경기도 의정부시 민락동			지번	803-1	도로명주소	경기도 의정부시 천보로 14 (민락동)

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(영칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주요사항			
주	1층	철근콘크리트구조	제2중근생활시설(일반음식점)	37.32	코리아신택주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508,10층 (대치동,해성2빌딩)	1/1	2020.9.23.	소유권이전
		-이하여백-			110111-2*****				
공용부분									
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	* 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.				
주	지1층	철근콘크리트구조	지하주차장	23.19					
주	지2-1층	철근콘크리트구조	관리사무실,방계실,MDP실,기계실,전기실,반전기실,포문실,현물,창고,저유조관리실	3.47					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

의정부시장



담당자:
전화:

발급일자: 2024년 4월 17일

* 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]



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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220201920005133	고유번호	4115010600-3-08030001	명칭	민락 송학클래드스톤 애그리이스모나크	호명칭	1108
대지위치	경기도 의정부시 민락동			지번	803-1	도로명주소	경기도 의정부시 천보로 14 (민락동)

전유부분				소유자 현황				
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(영칭)	주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	1층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(일반음식점)	45.57	코리아신택주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508,10층 (대치동,해성2빌딩)	1/1	2020.9.23.
		-이하여백-			110111-2*****			소유권이전
공용부분								
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	-이하여백-			
주	지1층	철근콘크리트구조	지하주차장	28.32				
주	지2-1층	철근콘크리트구조	관리사무실,방계실,MDP실,기계실,전기실,방전기실,점포실,현동,창고,저류조관리실	4.24				

※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

의정부시장



담당자:
전 화:

발급일자: 2024년 4월 17일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]



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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 1쪽)

건물ID	2220201920005130	고유번호	4115010600-3-08030001	명칭	민락 송화클래드스톤 애그레이스모나크	호명칭	1111
대지위치	경기도 의정부시 민락동			지번	803-1	도로명주소	경기도 의정부시 천보로 14 (민락동)

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주요자 현황			
주	1층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(일반음식점)	54.39	코리아신택주식회사	110111-2*****	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동,해성2빌딩)	1/1	2020.9.23.
		- 이하여백 -							소유권이전
공용부분									
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	* 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.				
주	지1층	철근콘크리트구조	지하주차장	33.8					
주	지2-1층	철근콘크리트구조	관리사무실,방재시설,MDP실,기계실,전기실,발전기실,정보실,팬룸,창고,사무조관리실	5.06					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

의정부시장



담당자:
전화:

발급일자: 2024년 4월 17일

* 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]



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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220201920005129	고유번호	4115010600-3-08030001	명칭	민락 송학글래드스톤 앤 그레이스모나코	호명칭	1112
대지위치	경기도 의정부시 민락동			지번	803-1	도로명주소	경기도 의정부시 전보로 14 (민락동)

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주요자 현황			
주	1층	철근콘크리트구조	제2중근린생활시설(일반음식점)	61.01	코리아신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동, 혜성2빌딩)	1/1	2020.9.23.	소유권이전
		-이하여백-			110111-2*****				
공용 부분									
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	-이하여백-				
주	지1층	철근콘크리트구조	지하주차장	37.91	* 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.				
주	지2-1층	철근콘크리트구조	관리사무실,방객실,MDP실,기계실,전기실,방전기실,평보실,천문,창고,사무조반리얼	5.67					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

의정부시장



담당자:
전화:

발급일자: 2024년 4월 17일

* 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220201920005127	고유번호	4115010600-3-08030001	명칭	민락 송학클래스스톤 앤 그레이스모던관	호명칭	1114
대지위치	경기도 의정부시 민락동			지번	803-1	도로명주소	경기도 의정부시 천보로 14 (민락동)

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주요자현황			
주	1층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(일반음식점)	36.29	코리아인택주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동, 혜성2빌딩)	1/1	2020.9.23.	소유권이전
		- 이하여백 -			110111-2*****				
공용부분									
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	* 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.				
주	지1층	철근콘크리트구조	지하주차장	22.55					
주	지2-1층	철근콘크리트구조	관리사무실,방계실,MD실,기계실,전기실,발전기실,정보실,팬룸,창고,차량조반리실	3.37					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

의정부시장



담당자:
전화:

발급일자: 2024년 4월 17일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297(mm)×210mm [백상지 (80g/㎡)]



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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 1쪽)

건물ID	2120201920000175	고유번호	4115010600-3-08030001	명칭	민락송학클래드스톤엔 그레이스모나코	호수/기둥수/세대수	447호/0기둥/0세대
대지위치	경기도 의정부시 민락동		지번	803-1	도로명주소	경기도 의정부시 천보로 14 (민락동)	
*대지면적	13,548.2 m ²	연면적	61,728.19 m ²	*지역	*지구	*구역	지구단위계획구역
건축면적	8,126.08 m ²	용적률 산정용 연면적	41,518.25 m ²	주구조	철근콘크리트구조	주용도	주상도 (오피스텔) 근린생활시설, 판매시설
*건폐율	59.98 %	*용적률	306.45 %	높이	41.35 m	지붕	지붕
*조경면적	2,066.13 m ²	*공개 공지/공간 면적	978.01 m ²	*건축선 후퇴면적	*건축선 후퇴거리 (철근)콘크리트 m		

건축물 현황				건축물 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주1	지2층	철근콘크리트구조	지하주차장(업무시설용)	7,870.99	주1	지1층	철근콘크리트구조	지하주차장(업무시설용)	4,260.85
주1	지2층	철근콘크리트구조	기계실, 전기실, 발전기실, 포실, 펌프실, 물탱크(업무시설용)	1,802.08	주1	지1층	철근콘크리트구조	지하주차장(근생용)	3,671.18
주1	지2층	철근콘크리트구조	기계실, 전기실, 발전기실, 펌프실, 헬륨탱크(근생용)	489.35	주1	지1층	철근콘크리트구조	지하주차장(판매시설용)	1,684.87
주1	지2층	철근콘크리트구조	기계실, 전기실, 발전기실, 펌프실, 헬륨탱크(판매시설용)	224.59	주1	지1층	철근콘크리트구조	저류조관리실(업무시설용)	147.57

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2024년 4월 17일

의정부시장



담당자: 전 화:

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm [백상지 80g/㎡]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제3호서식)

(2쪽 중 제2쪽)

대지위치 **경기도 의정부시 민락동**

명칭 **민락 송화글래드스톤 앤 그레이스모** 호수/가구수/세대수 **447호/0가구/0세대**
나코

지번 **지번 관련 주소**

도로명주소 **경기도 의정부시 천보로 14(민락동)**
도로명주소 관련 주소

803-1

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*주차장					승강기			허가일	인가가 시기
			구분	육내	육외	인근	면적	승용	비상용	대		
건축주	케이비부동산신택(주)	110111-1*****		460 대				승용 18 대		대	2018.2.19.	
설계자	(주)종합건축사사무소건원 (주)종합건축사사무소건원	9796*****	자주식	17,087.89 m ²				* 하수처리시설		* 금수설비(저수조)	2018.5.16.	
공사감리자	(주)건축사사무소건원엔지니어링 (주)건축사사무소건원엔지니어링	서울-2-61호	기계식	대	대	대	대	형식	지상	개		
공사시공자 (현장관리인)	(주)영무토건 (주)영무토건	150336*****	전기차	대	대	대	대	용량	지하	개	2020.6.5.	

*건축물 인증 현황		인증명		인증기간		성능		건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
에너지효율지표(EPC)점수		67.95점	에너지소비효율: OKWh/m ²	내진설계 적용 여부		내진능력		관리계획 수립 여부		해당	
				특수구조 건축물		적용		지하수위	VII-0.169g		
				기초형식 [<input checked="" type="checkbox"/>] 지내력기초 [<input type="checkbox"/>] 파일기초		미해당		구조설계해석법: [<input type="checkbox"/>] 등가정적해석법 [<input checked="" type="checkbox"/>] 동적해석법	GL	6.3 m	
											종류
											점검유호기간

변동사항		변동내용 및 원인		변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항	
변동일	2020.6.5.	건축대지인과-10169(2020.06.05.)호에 따라 신규작성(신축)	2024.2.2.	2중근린생활시설(사무소)	국토교통부령 제1235호<2023.8.1> 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 일부개정(2024.2.2)에 의거 건축물 관리 현황 여부 기재		
변동일	2023.12.8.	건축과-30690(2023.12.08)호에 의거하여 건축물대장 표시변경 처리(2027호-제2중근린생활시설(일반음식점)-1)개					

* 표시 항목은 공표표제부가 있는 경우에는 적지 않습니다.



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

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120201920000175	고유번호	4115010600-3-08030001	명칭	민락 송학글래드스톤 앵그 레이스모던코	호수/가구수/세대수	447호/07가구/0세대
대지위치	경기도 의정부시 민락동		지번	803-1	도로명주소	경기도 의정부시 천보로 14(민락동)	

건축물현황				건축물현황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	지1층	철근콘크리트구조	저류조관리실(근생용)	40.07	주1	2층	철근콘크리트구조	계단실, 승강기, 홀, 복도, 화장실, 에스컬레이터(근생, 판매시설용)	1,508.99
주1	지1층	철근콘크리트구조	저류조관리실(판매시설용)	18.39	주1	2층	철근콘크리트구조	피트니스센터, 골프연습장, 북카페, 맘 소라온지, 휴게공간(업무시설용)	404.61
주1	1층	철근콘크리트구조	판매시설	2,711.22	주1	2층	철근콘크리트구조	계단실, 승강기, 홀(업무시설용)	362.1
주1	1층	철근콘크리트구조	근린생활시설	2,152.16	주1	3층	철근콘크리트구조	오피스텔(32호)	3,488.32
주1	1층	철근콘크리트구조	계단실, 승강기, 홀, 복도, 화장실(근생, 판매시설용)	1,954.22	주1	4층	철근콘크리트구조	오피스텔(32호)	3,488.32
주1	1층	철근콘크리트구조	계단실, 승강기, 홀(업무시설용)	612.94	주1	5층	철근콘크리트구조	오피스텔(32호)	3,488.32
주1	1층	철근콘크리트구조	관리사무실, 방재실, MDF실(업무시설용)	72.75	주1	6층	철근콘크리트구조	오피스텔(32호)	3,488.32
주1	1층	철근콘크리트구조	경비실(업무시설용)	48.51	주1	7층	철근콘크리트구조	오피스텔(32호)	3,488.32
주1	1층	철근콘크리트구조	관리사무실, 방재실, MDF실(근생용)	19.75	주1	8층	철근콘크리트구조	오피스텔(32호)	3,488.32
주1	1층	철근콘크리트구조	관리사무실, 방재실, MDF실(판매시설용)	9.07	주1	9층	철근콘크리트구조	오피스텔(32호)	3,488.32
주1	2층	철근콘크리트구조	근린생활시설	3,755.37	주1	10층	철근콘크리트구조	오피스텔(32호)	3,488.32

297mm×210mm|백상기(80g/㎡)|

