

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 주식회사 알에이치마케팅
소유물건(2025타경8318)

의뢰인: 서울남부지방법원 사법보좌관 손병현

감정평가서번호: A250214-3003

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

(주)통일감정평가법인

(구분건물)감정평가표

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

감정평가사
이 남 진

이 남 진

(주)통일감정평가법인 대표이사 양원진, 위승환



감정평가액	이십억일천구백만원정 (₩2,019,000,000.-)			
의뢰인	서울남부지방법원 사법보좌관 손병현	감정평가 목적	법원경매	
제출처	서울남부지방법원 경매12계	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	주식회사 알에이치마케팅 (2025타경8318)	감정평가 조건	-	
목록표시 근거	귀 제시목록 등	기준시점	조사기간	작성일
기타 참고사항	-	2025.02.24	2025.02.24 ~ 2025.02.24	2025.02.24

감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
	구분건물	2개	구분건물	2개	-	2,019,000,000
	이	하	여	백		
합 계					₩2,019,000,000	

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

심사자 : 감정평가사 윤 춘 호

윤 춘 호



구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고	
					공 부	사 정			
2 나	서울특별시 구로구 구로동 [도로명주소] 서울특별시 구로구 디지털로23길 28	170-5 우림이비 지센타	공장 및 근린생활 시설	철근콘크리트조					
				철근콘크리트 평스라브지붕 14층					
				지하2층	7,684.38				
				지하1층	7,544.05				
				1층	1,663.47				
				2층	3,038.08				
				3층	3,350.26				
				4층	3,350.26				
				5층	3,350.26				
				6층	3,350.26				
				7층	3,350.26				
				8층	3,350.26				
				9층	3,350.26				
				10층	3,350.26				
				11층	3,350.26				
				12층	3,350.26				
				13층	3,350.26				
				14층	3,350.26				
				옥탑1층	358.71				
				옥탑2층	409.17				
	서울특별시 구로구 구로동	170-5	공장용지	준공업지역	9,382				
			(내)						
			철근콘크리트조		136.49	136.49	921,000,000	비준가액 (공용면적 포함)	
			제10층 제1009호						
			2소유권		34.94				

			대지권		9,382				
						토지·건물	배분내역		
						토 지 :	506,550,000		
						건 물 :	414,450,000		
	합 계						₩2,019,000,000.-		
			이	하	여	백			

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 평가개요

1. 평가목적

본건은 서울특별시 구로구 구로동 소재 "구로디지털단지" 남서측 인근에 위치하는 구분건물(코오롱사이언스밸리 2차 제11층 제1113호 및 우림이비지센타 제10층 제1009호)로서, 서울남부지방법원의 경매목적에 위한 감정평가입니다.

2. 기준가치

본건은 「감정평가에 관한 규칙」제5조 제1항의 "시장가치"를 기준으로 감정평가 하였습니다.

3. 감정평가조건

없습니다.

4. 실지조사기간 및 기준시점

(1) 실지조사기간

본건 실지조사기간은 2025년 02월 24일입니다.

(2) 기준시점

본건 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일인 2025년 02월 24일입니다.

5. 평가방법

1) 본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관계법령의 규정과 제반감정평가이론 및 기법을 적용하여 평가하였습니다.

2) 본건은 구분건물로 제반입지조건, 부근의 상황, 건물의 구조, 층, 용도, 위치, 관리 상태 등 제반가격 형성요인과 인근지역 내 유사물건의 거래사례 등을 종합 참작하여 토지와 건물의 소유권 및 대지권을 일체로 <거래사례비교법>으로 평가하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 기타사항

- 본건은 집합건물로서 토지와 건물을 일체로 하여 거래되는 바 토지·건물의 구분평가는 곤란하나 평가목적상 귀 법원의 요청에 의거 토지가격과 건물가격으로 배분하여 표기하였으니 경매진행시 참고하시기 바랍니다.
- 본건의 내부구조도는 이해관계인의 부재 등으로 인하여 건축물대장상의 건축물현황도 및 탐문조사에 의거 도시하였으니 경매진행시 재확인하시기 바라며, 자세한 내역은 후첨 내부구조도를 참고하시기 바랍니다.


감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 대상 물건의 개요

1. 평가대상 물건

1) 기호 가

(1) 개요

본건 사진 	소재지	서울특별시 구로구 구로동 811		
	토지	용도지역	준공업지역	
소재지		지목	면적(m ²)	
구로동 811		공장용지	11,832.0	
건물	구조	철골철근콘크리트구조/ (철근)콘크리트 평스라브지붕		
	연면적(m ²)	건폐율/용적률(%)		
	93,431.55	50.92/479.49		
	주용도	사용승인일		
공장,제1,2층근린생활시설,업무시설		2005.12.13.		

본건 위치도



※집합건축물대장기준

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(2) 토지

기호	소재지	면적 (m ²)	지목	용도 지역	도로 교통	형상 지세	비 고
1	구로구 구로동 811	11,832.0	공장 용지	준공업	광대 소각	부정형 평지	-


(3) 건물

개요	용 도		구 조		연면적(m ²)		사용승인일	
	공장,제1,2종근린생활시 설,업무시설		철골철근콘크리트구조/ (철근)콘크리트 평스라브지붕		93,431.55		2005.12.13.	
설비 현황	난방 설비	냉방 설비	위생 및 급배수설비	소화전 설 비	화재탐지 설 비	승강기 설 비	주차 설비	기타 설비
	-	-	○	○	○	○	-	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2) 기호 나

(1) 개요

본건 사진 	소재지	서울특별시 구로구 구로동 170-5		
	토지	용도지역	준공업지역	
소재지		지목	면적(m ²)	
구로동 170-5		공장용지	9,382.0	
건물	구조	철근콘크리트조/ 철근콘크리트평스라브지붕		
	연면적(m ²)	건폐율/용적률(%)		
	60,133.1	40.95/478.62		
	주용도	사용승인일		
공장,제1근린생활시 설,제2근린생활시설, 노유자시설		2003.02.03.		

본 건 위치도



※집합건축물대장기준

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(2) 토지

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	용도 지역	도로 교통	형상 지세	비 고
2	구로구 구로동 170-5	9,382.0	공장 용지	준공업	소로 한면	세장형 평지	-

(3) 건물

개요	용도		구조		연면적(㎡)		사용승인일	
	공장,제1근린생활시설, 제2근린생활시설,노유자시설		철근콘크리트조/ 철근콘크리트평스라브 지붕		60,133.1		2003.02.03.	
설비 현황	난방 설비	냉방 설비	위생 및 급배수설비	소화전 설비	화재탐지 설비	승강기 설비	주차 설비	기타 설비
	-	-	○	○	○	○	-	-

2. 평가대상 목록

기호	명칭	동	층,호수	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	전유+공용 면적(㎡)	대지권 면적(㎡)	비고
가	코오롱 싸이언스밸리 2차	-	제11층 제1113호	136.31	100.22	236.53	29.95	-
나	우림 이비지 센타	-	제10층 제1009호	136.49	88.88	225.37	34.94	-

※ 공용면적은 집합건축물대장(전유부) 기준 공용부분 면적임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 감정평가액 산출근거

1. 감정평가방법

「감정평가에 관한 규칙」제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일체로 한 거래사례비교법으로 시산가액을 산정한 후 대상물건의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하므로 인근 유사부동산의 가격수준, 평가사례 등 참고가격자료를 통해 시산가액의 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정하였습니다.

2. 거래사례비교법에 의한 시산가액

가. 감정평가방법의 적용

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

나. 거래사례의 선정

[자료출처 : 등기사항전부증명서, 감정평가정보체계]

사례	소재지	건물명	층 호수	용도	전유면적 (㎡)	거래금액 (전유면적당단가 원/㎡)	거래시점
							사용승인일
#a	구로동 8**	코*****	제4층 제4**호	공장	137.38	1,030,000,000 /@7,497,452	2024.04.19.
							2005.12.13.
#b	구로동 2**-**	지*****	제17층 제17**호	공장	130.35	1,134,600,000 /@8,704,057	2024.09.23.
							2013.07.24.
#c	구로동 1**-*	우*****	제14층 제14**호	공장	268.33	1,700,000,000 /@6,335,482	2024.07.08.
							2005.03.15.
#d	구로동 1**-*	삼*****	제9층 제9**호	공장	139.26	990,000,000 /@7,109,004	2024.02.07.
							2007.03.30.

※ 기호 (가) : 대상 물건과 물적 유사성이 높고 인근에 위치하며 최근에 거래된 사례로 비교 가능성이 높은 사례 #a을 비교사례로 선정하였습니다.

※ 기호 (나) : 대상 물건과 물적 유사성이 높고 인근에 위치하며 최근에 거래된 사례로 비교 가능성이 높은 사례 #c를 비교사례로 선정하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 사정보정

매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 판단하였습니다.(1.00)

라. 시점수정

시점수정이란 비교사례의 거래시점과 대상물건의 기준시점이 불일치하여 가격수준의 변동이 있을 경우에 비교사례의 가격을 기준시점의 가격수준으로 수정하는 작업을 말하며, 한국부동산원에서 발표하는 '상업용부동산 임대 동향조사' 중 본건과 물적유사성이 있는 오피스의 지역별 자본수익률 통계를 활용하여 산정 하였습니다.

1) 기호 (가) : 거래사례#a 기준

구분	가격지수
기간	2024.04.19.~2025.02.24. 오피스, 지역 : 서울 (24.04.19~25.02.24)
산식	2024년 02분기 : 0.99 2024년 03분기 : 1.01 2024년 04분기 : 0.89 2025년 01분기 : 0.89 (2024년 04분기 자료)
	$(1+0.0099*73/91)*(1+0.0101)*(1+0.0089)*(1+0.0089*55/92) \approx 1.03265$
시점수정치 결정	1.03265

2) 기호 (나) : 거래사례#c 기준

구분	가격지수
기간	2024.07.08.~2025.02.24. 오피스, 지역 : 서울 (24.07.08~25.02.24)
산식	2024년 03분기 : 1.01 2024년 04분기 : 0.89 2025년 01분기 : 0.89 (2024년 04분기 자료)
	$(1+0.0101*85/92)*(1+0.0089)*(1+0.0089*55/92) \approx 1.02373$
시점수정치 결정	1.02373

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

마. 가치형성요인

[업무용]

구 분	
조 건	세 부 항 목
외부요인	고객 유동성과의 적합성
	도심지 및 상업,업무시설과의 접근성
	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)
	배후지의 크기
	상가의 성숙도
	차량이용의 편의성(가로폭, 구조 등) 등
내부요인	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
개별요인	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

바. 가치형성요인 비교치

구분	외부요인	내부요인	개별요인	기타요인	가치형성요인
기호(가)	1.00	1.00	1.04	1.00	1.040
기호(나)	1.00	1.00	1.04	1.00	1.040
구분					
기호(가)/ 비교사례#a	본건은 거래사례와 비교하여 개별요인(층별 효용 등)에서 우세합니다.				
기호(나)/ 비교사례#c	본건은 거래사례와 비교하여 개별요인(면적 등)에서 우세합니다.				

사. 비준가액

구분	거래사례		사정 보정	시점 수정	가치 형성 요인 비교	면적 비교	비준가액 산 정	비준가액 결 정 (단가 원/m ²)
	기호	금액 /전유면적 단가(원/m ²)						
가	#a	1,030,000,000 /@7,497,452	1.00	1.03265	1.040	136.31/ 137.38	1,097,559,111	1,098,000,000 (@8,055,168)
나	#c	1,700,000,000 /@6,335,482	1.00	1.02373	1.040	136.49/ 268.33	920,660,041	921,000,000 (@6,747,747)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 참고가격 자료

1. 본건 인근 평가사례

[자료출처 : 한국감정평가협회 감정평가정보센터]

기호	소재지	건물명	층/호수	용도	전유면적 (m ²)	평가목적	감정평가액 (전유면적당 단가 원/m ²)	기준시점	비고
								사용승인일	
#1	구로동 2**	지****	제7층 제7**호	공장	81.2	법원 경매	700,000,000 (@8,620,690)	2024.03.21.	-
								2018.08.20.	
#2	구로동 1**_**	벽*****	제8층 제8**호	공장	135.2	법원 경매	896,000,000 (@6,627,219)	2024.08.14.	-
								2009.06.23.	
#3	구로동 1**_*	삼*****	제10층 제10**호	공장	199.62	법원 경매	1,310,000,000 (@6,562,469)	2024.09.23.	-
								2007.03.30.	

2. 가격수준

이용상황	가격수준
(아파트형) 공장	본건 동류형 (아파트형) 공장의 경우 전유면적당 6,500,000원/m ² ~ 8,500,000원/m ² 수준으로 거래되며 규모별, 구조별, 층별, 위치별 차이가 존재합니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

V. 감정평가액 결정

상기 참고가격 자료(평가사례, 인근 부동산 가격수준 등)에 의해 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 비준가액으로 대상 부동산의 감정평가액을 결정하였습니다.

기 호	명칭	동	층, 호 수	감정평가액	비고
가	코오롱 싸이언스밸리 2차	-	제11층 제1113호	1,098,000,000 (@8,055,168)	-
나	우림 이비지 센타	-	제10층 제1009호	921,000,000 (@6,747,747)	-
합계				2,019,000,000	-

구분건물 감정평가요항표

- | | | | |
|-------------------|-------------------|------------------------|----------|
| (1) 위치 및 주위환경 | (2) 교통상황 | (3) 건물의 구조 | (4) 이용상태 |
| (5) 설비내역 | (6) 토지의 형상 및 이용상태 | (7) 인접 도로상태 등 | |
| (8) 토지이용계획 및 제한상태 | (9) 공부와의 차이 | (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타) | |

(1) 위치 및 주위환경

본건은 서울특별시 구로구 구로동 소재 '구로디지털단지' 남서측 인근에 위치하는 부동산(구분건물)으로서, 주위는 일반공장, 근린생활시설, 아파트 단지 등이 혼재하는 지역으로 주위환경은 보통시됩니다.

(2) 교통상황

본건까지 차량의 진출입이 가능하며, 인근에 버스정류장 및 지하철역(2호선 구로디지털단지)등이 소재하는 등 대중교통상황은 보통입니다.

(3) 건물의 구조

기호(가) : 철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 지하4층/지상15층건 내 제11층 제1113호로서,
(사용승인일 : 2005.12.13.)
외벽 : 복합판넬 및 페어글라스 마감 등,
창호 : 페어글라스 창호 등 입니다.

기호(나) : 철근콘크리트조 철근콘크리트평스라브지붕 지하2층/지상14층건 내 제10층 제1009호로서,
(사용승인일 : 2003.02.03.)
외벽 : 일부 인조석 및 페이글라스 마감 등,
내벽 : 인테리어 마감 등,
창호 : 알루미늄 새시 등 입니다.

(4) 이용상태

기호(가~나) : 본건은 공장으로 이용중입니다.

구분건물 감정평가요항표

- | | | | |
|-------------------|-------------------|------------------------|----------|
| (1) 위치 및 주위환경 | (2) 교통상황 | (3) 건물의 구조 | (4) 이용상태 |
| (5) 설비내역 | (6) 토지의 형상 및 이용상태 | (7) 인접 도로상태 등 | |
| (8) 토지이용계획 및 제한상태 | (9) 공부와의 차이 | (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타) | |

(5) 설비내역

기본적인 위생 및 급매수 설비, 소화전 설비, 화재탐지 설비, 승강기 설비 등이 구비되어 있습니다.

(6) 토지의 형상 및 이용상태

기호(가) : 인접지 대비 등고평탄한 부정형의 토지로서, 공업 및 상업용 건부지로 이용중입니다.

기호(나) : 인접지 대비 등고평탄한 세장형의 토지로서, 공업 및 상업용 건부지로 이용중입니다.

(7) 인접 도로상태등

기호(가) : 본건 서측으로 노폭 약 10m, 남측으로 노폭 약 30m의 포장도로와 각각 접하고 있습니다.

기호(나) : 본건 남측으로 노폭 약 10m의 포장도로와 접하고 있습니다.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

기호(가) : 도시지역 , 준공업지역 , 대로2류(폭 30m~35m)(접합) , 소로2류(폭 8m~10m)(접합) , 소로3류(폭 8m 미만)(접합) , 가로구역별 최고높이 제한지역(2015-08-27)<건축법>, 장애물제한표면구역(진입표면)<공항시설법>, 대공방어협조구역(위탁고도:해발 165m(지반+건축+옥탑 등), 육군수도방위사령부(02-524-3146)관할)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 국가산업단지(한국수출(서울디지털))<산업입지 및 개발에 관한 법률>, 산업시설구역<산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>

기호(나) : 도시지역 , 준공업지역 , 도로(접합) , 소로1류(폭 10m~12m)(접합) , 가로구역별

구분건물 감정평가요항표

- | | | | |
|-------------------|-------------------|------------------------|----------|
| (1) 위치 및 주위환경 | (2) 교통상황 | (3) 건물의 구조 | (4) 이용상태 |
| (5) 설비내역 | (6) 토지의 형상 및 이용상태 | (7) 인접 도로상태 등 | |
| (8) 토지이용계획 및 제한상태 | (9) 공부와의 차이 | (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타) | |

최고높이 제한지역(2015-08-27)<건축법>, 장애물제한표면구역(진입표면)<공항시설법>, 교육환경보호구역(남부교육청에 반드시 확인요망)<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:해발165m(지반+건축+옥탑 등), 육군수도방위사령부(02-524-3146)관할)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 국가산업단지(한국수출(서울디지털))<산업입지 및 개발에 관한 법률>, 산업시설구역<산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>

(9) 공부와의 차이

해당사항없습니다.

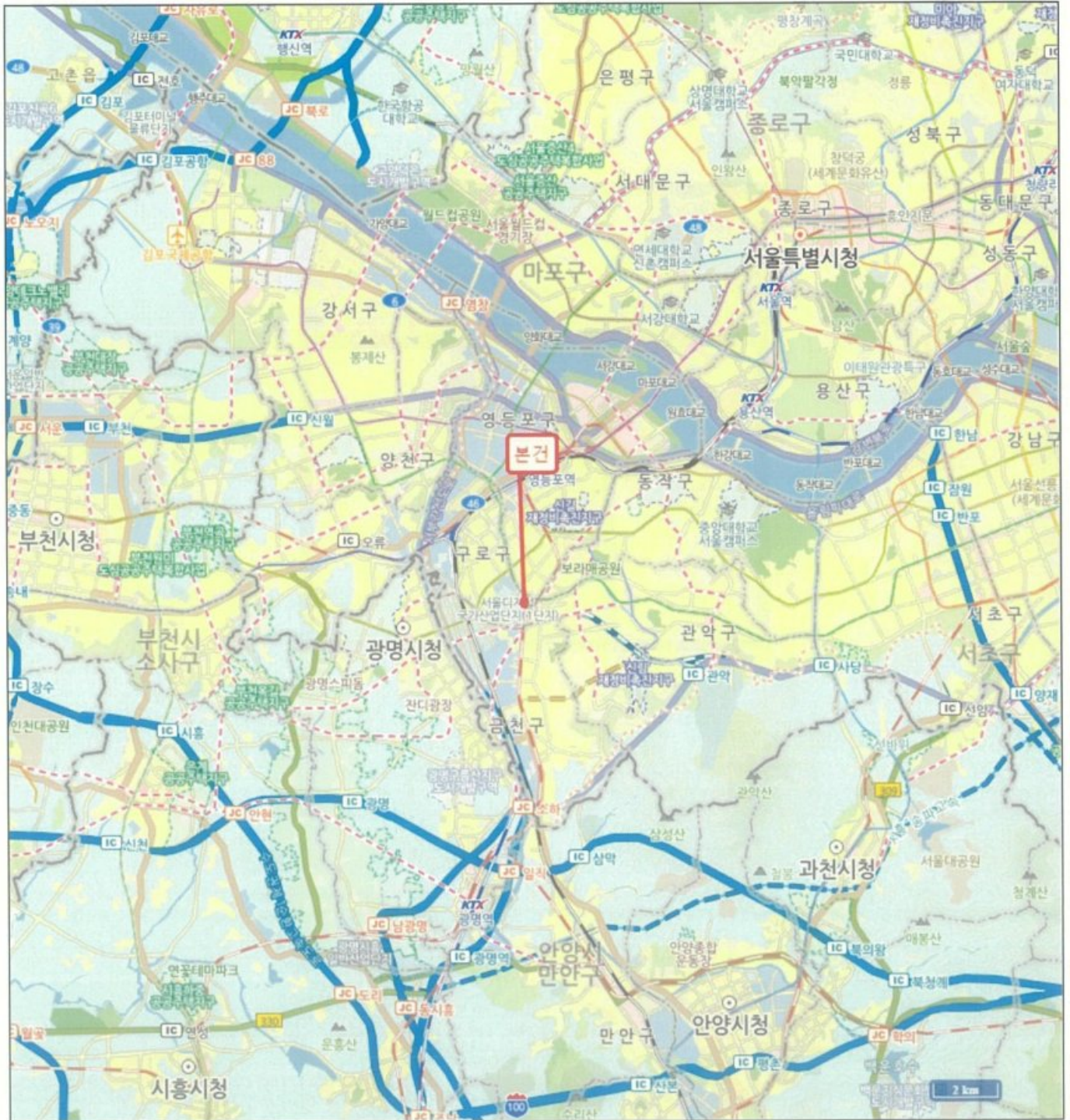
(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대미상입니다.

광역위치도



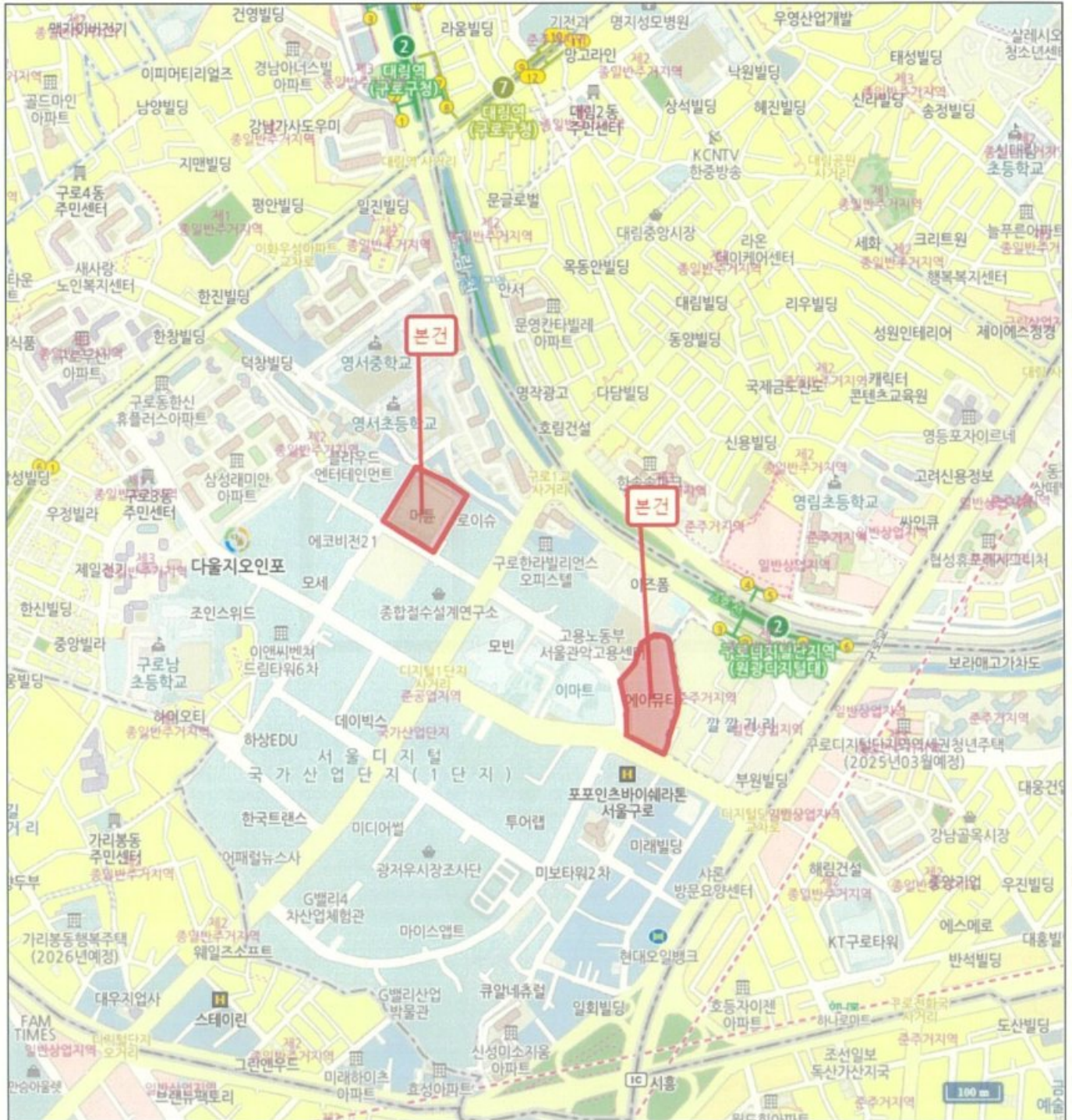
소재지	서울특별시 구로구 구로동 811 코오롱사이언스밸리 2차 제11층 제1113호 외 1개
-----	---



위치도



소재지	서울특별시 구로구 구로동 811 코오롱사이언스밸리 2차 제11층 제1113호 외 1개
-----	---



내부 구조도

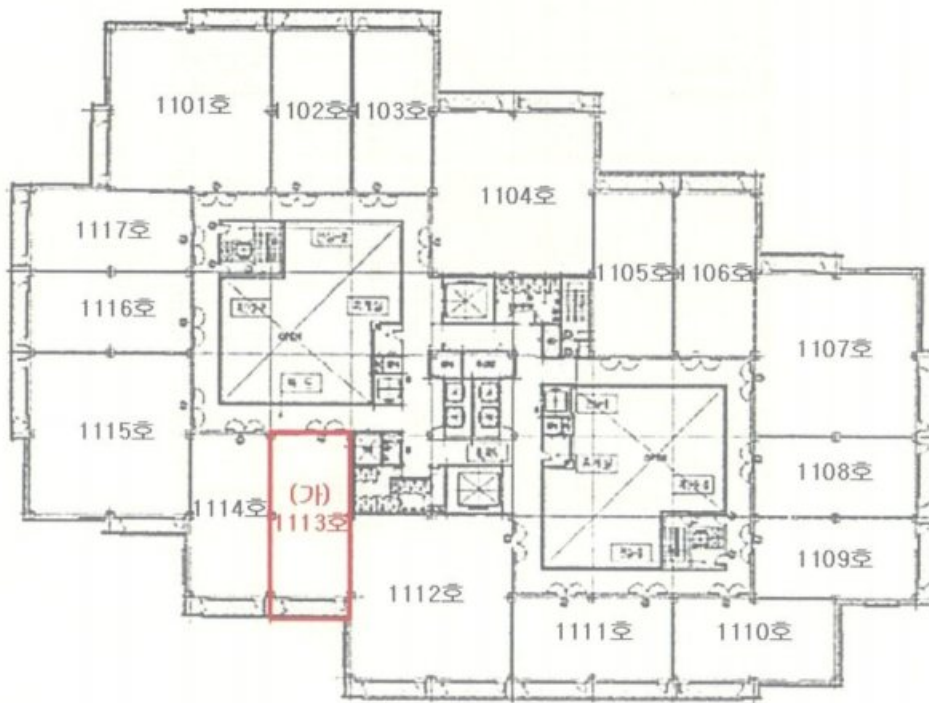


소재지 서울특별시 구로구 구로동 811 코오롱사이언스밸리 2차 제11층 제1113호 외 1개



호별 배치도 및 내부 구조도

NOSCALE



내부 구조도



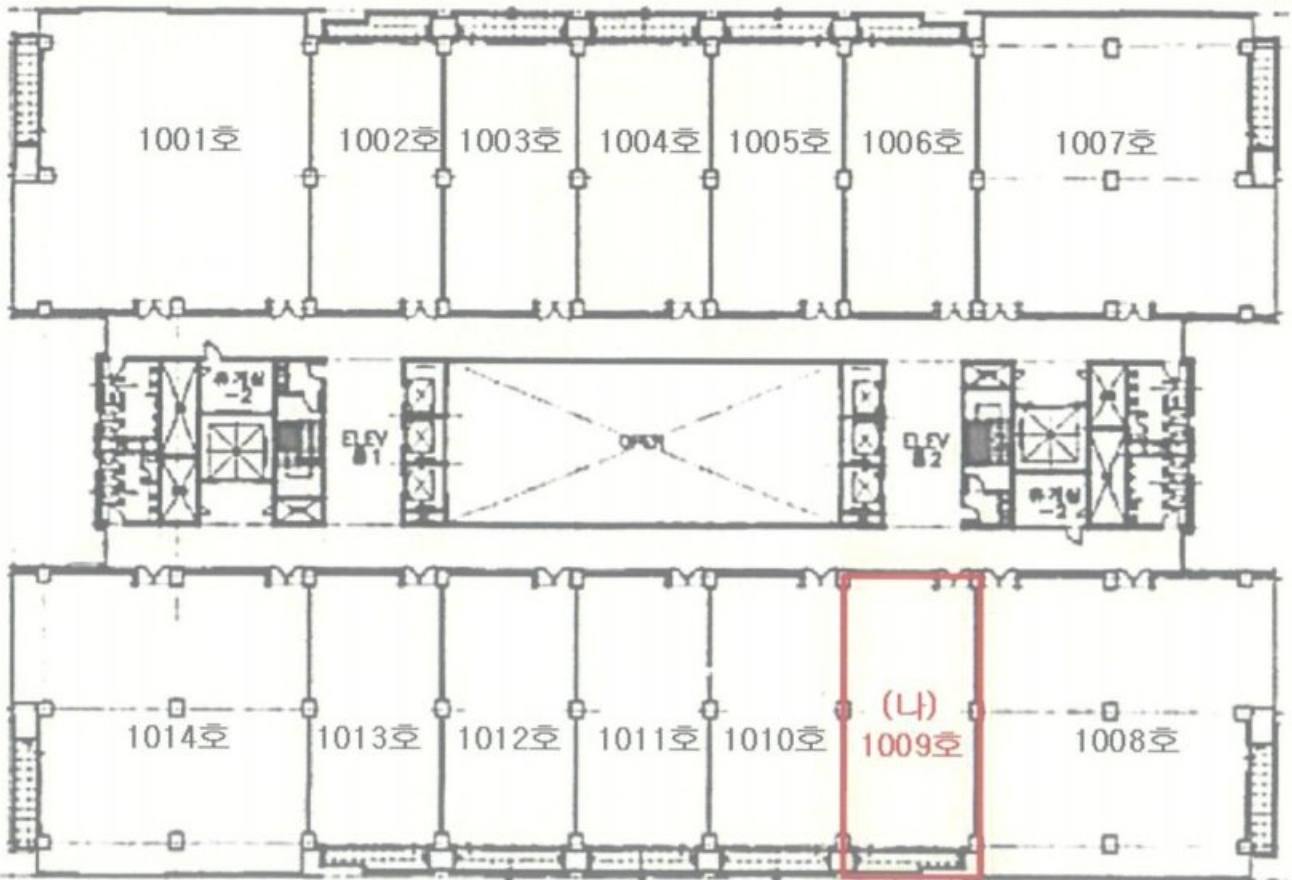
소재지

서울특별시 구로구 구로동 811 코오롱사이언스밸리 2차 제11층 제1113호



호별 배치도 및 내부 구조도

NOSCALE



사진용지



기호(가) 전경



기호(가) 출입구

사 진 용 지



기호(가) 현관



기호(가) 주위환경

사진용지



기호(나) 전경



기호(나) 출입구

사 진 용 지



기호(나) 현관



기호(나) 주위환경

회 보 서

우)04174 서울특별시 마포구 마포대로 34 10층(도화동, 도원빌딩)
E-Mail : tong1@KAPALAND.CO.KR

TEL. 02-719-7272
FAX. 02-719-0066

문서번호 : A250214-3003

시행일자 : 2025-02-24

수 신 : 서울남부지방법원 사법보좌관 손병현

참 조 : 경매12계

제 목 : 감 정 의뢰 에 대 한 회 보

선결			지시		
접수	일자 시간		결재 · 공람		
	번호				
처리과					
담당자					

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

2. 2025.02.14자 귀 제 『2025타경8318』호로 저희 법인에 의뢰하신 『주식회사 알에이치마케팅 소유물건(2025타경8318)』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 1 부
2. 청구서 1 부

(주)통일감정평가법인

수수료 청구서

(전화: 02-719-7272, FAX: 02-719-0066)

문서번호 : A250214-3003

수 신 : 서울남부지방법원 사법보좌관 손병현 귀하

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2025.02.14 자 귀 제 『 2025타경8318 호로
의뢰하신 『 서울특별시 구로구 구로동 811 코오롱사이언스밸리 2차 제11층 제1113호 외 1개 』 에
대하여 불임과 같이 평가하여 회보합니다.

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

청 구 내 역

과 목	금 액	비 고
평 가 수 수 료	1,568,160	
실	여 비	212,000
	토지조사비	-
	물건조사비	20,000
	공부발급비	4,000
	기타 실비	8,000
비	소 계	244,000
특 별 용 역 비	-	
공 급 가 액	1,812,000	1,000원 미만 절사
부 가 세	181,200	
합 계	1,993,200	
기납부 착수금	-	
정 산 청 구 액	1,993,200	

불 임 : 감정평가서 1 부

※ 송 금 처 ※

신한은행 종각역금융센터 : 32405020903(예금주:(주)통일감정평가법인)

(주)통일감정평가법인 본사

대표이사 양원진, 위승환



(주)통일감정평가법인
TONG IL APPRAISAL CO., LTD



발급번호 : 202511530002615220

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 02/ 14

토지이용계획확인서				처리기간 1 일
-----------	--	--	--	-------------

신청인	성명	통일감정평가법인	주소	
			전화번호	

신청토지	소재지	지번	지목	면적(m ²)
	서울특별시 구로구 구로동	811	공장용지	11,832.0

지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 준공업지역, 대로2류(폭 30m~35m)(접합), 소로2류(폭 8m~10m)(접합), 소로3류(폭 8m 미만)(접합) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가로구역별 최고높이 제한지역(2015-08-27)<건축법>, 장애물제한표면구역(진입표면)<공항시설법>, 대공방어협조구역(위탁고도:해발165m(지반+건축+옥탑 등), 육군수도방위사령부(02-524-3146)관할)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 국가산업단지(한국수출(서울디지털))<산업입지 및 개발에 관한 법률>, 산업시설구역<산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항

건축선 [이하공란]



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

2025/ 02/ 14

서울특별시 구로구청



수 수 료
전 자 결 제
민 원



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

발급번호 : 202511530002615220

발행매수 : 2/2

발급일 : 2025/ 02/ 14

<p>유의사항</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다. 2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다. 3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다. 4. “확인도면”은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다. 5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.
<p>지역·지구등에서의 행위제한 내용</p>	<p>※ 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.</p>



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

발급번호 : 202511530002615228

발행매수 : 2/2

발급일 : 2025/ 02/ 14

<p>유의사항</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다. 2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다. 3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다. 4. “확인도면”은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다. 5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.
<p>지역·지구등에서의 행위제한 내용</p>	<p>※ 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.</p>





등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 2543-2005-014386



[집합건물] 서울특별시 구로구 구로동 811 코오롱사이언스벨리 2차 제11층 제1113호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2005년12월14일	서울특별시 구로구 구로동 811 코오롱사이언스벨리 2차	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 15층 아파트형공장 1층 3064.51㎡ 2층 5993.80㎡ 3층 5225㎡ 4층 5225㎡ 5층 5225㎡ 6층 5225㎡ 7층 5225㎡ 8층 5225㎡ 9층 5225㎡ 10층 5225㎡ 11층 5225㎡ 12층 5193.24㎡ 13층 4804.57㎡ 14층 4804.57㎡ 15층 4039.31㎡ 옥탑1층 527.26㎡ 옥탑2층 563.76㎡	도면편철장 제1책 480장
2		서울특별시 구로구 구로동 811 코오롱사이언스벨리 2차	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 15층 아파트형공장 1층 3064.51㎡ 2층 5993.80㎡ 3층 5225㎡ 4층 5225㎡ 5층 5225㎡ 6층 5225㎡ 7층 5225㎡ 8층 5225㎡ 9층 5225㎡ 10층 5225㎡	착오발견 2006년1월18일 등기 도면편철장 1책480장

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<https://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 254202TON0320502G010050141000014303600018653001112

발급확인번호 AANT-XJKF-3866

발행일 2025/02/14

[집합건물] 서울특별시 구로구 구로동 811 코오롱사이언스벨리 2차 제11층 제1113호

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			11층 5225㎡ 12층 5193.24㎡ 13층 4804.57㎡ 14층 4804.57㎡ 15층 4039.31㎡ 옥탑1층 527.26㎡ 옥탑2층 563.76㎡ 지하1층 7753.27㎡ 지하2층 8923.96㎡ 지하3층 1646.03㎡ 지하4층 183.29㎡	
3		서울특별시 구로구 구로동 811 코오롱사이언스벨리 2차 [도로명주소] 서울특별시 구로구 디지털로34길 55	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 15층 아파트형공장 1층 3064.51㎡ 2층 5993.80㎡ 3층 5225㎡ 4층 5225㎡ 5층 5225㎡ 6층 5225㎡ 7층 5225㎡ 8층 5225㎡ 9층 5225㎡ 10층 5225㎡ 11층 5225㎡ 12층 5193.24㎡ 13층 4804.57㎡ 14층 4804.57㎡ 15층 4039.31㎡ 옥탑1층 527.26㎡ 옥탑2층 563.76㎡ 지하1층 7753.27㎡ 지하2층 8923.96㎡ 지하3층 1646.03㎡ 지하4층 183.29㎡	도로명주소 2012년8월24일 등기 도면편철장 1책480장



[집합건물] 서울특별시 구로구 구로동 811 코오롱사이언스벨리 2차 제11층 제1113호

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소재지번	지목	면적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 구로구 구로동 811	공장용지	11645㎡	2005년12월14일
2	1. 서울특별시 구로구 구로동 811	공장용지	11832㎡	착오발견 2006년1월13일 1토지 면적경정 2006년1월13일

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접수	건물번호	건물내역	등기원인 및 기타사항
1	2005년12월14일	제11층 제1113호	철근콘크리트구조 136.31㎡	도면편철장 제1책 480장

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	11832분의 29.95	2005년12월14일 대지권 2005년12월14일
2			별도등기 있음 1토지(을구 48번, 49번 지상권 설정 등기) 2005년12월14일

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2005년12월14일 제110110호		소유자 금은산업개발주식회사 110111-2794314 서울 구로구 구로동 1272 미래타워 213
2	소유권이전	2005년12월14일 제110111호	2005년12월14일 신탁	수탁자 케이비부동산신탁주식회사 110111-1348237 서울 강남구 역삼동 823
	신탁			신탁원부 제5628호



[집합건물] 서울특별시 구로구 구로동 811 코오롱사이언스벨리 2차 제11층 제1113호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
3	소유권이전	2005년12월29일 제115834호	2005년12월29일 신탁재산의귀속	소유자 금은산업개발주식회사 110111-2794314 서울 구로구 구로동 1272 미래타워 213
	2번 신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
4	소유권이전	2005년12월29일 제115848호	2004년10월27일 매매	소유자 굿어스주식회사 110111-2485616 서울 강남구 삼성동 141-26 은경빌딩 3층
4-1	4번등기명의인표시 변경	2011년7월26일 제51875호	2009년7월1일 본점이전	굿어스주식회사의 주소 서울특별시 강남구 삼성동 141 성원빌딩
5	소유권이전	2021년10월29일 제253202호	2021년9월3일 매매	소유자 주식회사알에이치마케팅 110111-7245007 서울특별시 구로구 디지털로33길 28, 1009호(구로동,우림이비지센터1차) 거래가액 금1,000,000,000원
6	압류	2025년1월10일 제4508호	2025년1월10일 압류(징세과-티 5307)	권리자 국 처분청 구로세무서장
7	임의경매개시결정	2025년2월10일 제208623호	2025년2월10일 서울남부지방법 원의 임의경매개시결 정(2025타경831 8)	채권자 주식회사 한국스탠다드차타드은행 110111-0013419 서울 종로구 종로 47 (공평동, 한국스탠다드차타드은행빌딩) (소매금융콜렉션부)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2005년12월29일 제115849호	2005년12월29일 설정계약	채권최고액 금300,000,000원 채무자 굿어스주식회사 서울 강남구 삼성동 141-26 은경빌딩 3층 근저당권자 중소기업은행 110135-0000903 서울 중구 을지로2가 50 (구로동지점)
1-1	1번근저당권변경	2011년7월5일 제46965호	2011년7월5일 변경계약	채권최고액 금146,000,000원



[집합건물] 서울특별시 구로구 구로동 811 코오롱싸이언스벨리 2차 제11층 제1113호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
2	근저당권설정	2011년7월26일 제51876호	2011년7월1일 설정계약	채권최고액 금120,000,000원 채무자 곳어스주식회사 서울특별시 강남구 삼성동 141 성인빌딩 근저당권자 삼성전자주식회사 130111-0006246 경기도 수원시 영통구 매탄동 416
3	1번근저당권설정등기말소	2013년11월1일 제77082호	2013년11월1일 해지	
4	2번근저당권설정등기말소	2020년2월10일 제30904호	2020년2월7일 해지	
5	근저당권설정	2021년10월29일 제253203호	2021년10월29일 설정계약	채권최고액 금1,080,000,000원 채무자 주식회사알에이치마케팅 서울특별시 구로구 디지털로33길 28, 1009호(구로동, 우림이비지센터1차) 근저당권자 증소기업은행 110135-0000903 서울특별시 중구 을지로 79(을지로2가) (구로삼성아이티지점)
6	근저당권설정	2022년10월24일 제203461호	2022년10월21일 설정계약	채권최고액 금1,896,000,000원 채무자 주식회사알에이치마케팅 서울특별시 구로구 디지털로33길 28, 1009호 (구로동, 우림이비지센터1차) 근저당권자 주식회사한국스탠다드차타드은행 110111-0013419 서울특별시 종로구 종로 47 (공평동) (수지지점) 공동담보 건물 서울특별시 구로구 구로동 170-5 우림이비지센터 제10층 제1009호
7	5번근저당권설정등기말소	2022년10월26일 제205624호	2022년10월26일 해지	

-- 이 하 여 백 --



[집합건물] 서울특별시 구로구 구로동 811 코오롱사이언스밸리 2차 제11층 제1113호

관할등기소 서울남부지방법원 등기국 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 2월 14일

법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관



* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 기록사항 없는 gaps, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<https://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 254202TON0320502G010050141000014303600068653001112

발급확인번호 AANT-XJKF-3866

발행일 2025/02/14



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1151-2003-002524



[집합건물] 서울특별시 구로구 구로동 170-5 우림이비지센타 제10층 제1009호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2003년2월8일	서울특별시 구로구 구로동 170-5 우림이비지센타	철근콘크리트조 철근콘크리트평스라브지붕 14층 공장 및 근린생활시설 지하2층 7,684.38㎡ 지하1층 7,544.05㎡ 1층 1,663.47㎡ 2층 3,038.08㎡ 3층 3,350.26㎡ 4층 3,350.26㎡ 5층 3,350.26㎡ 6층 3,350.26㎡ 7층 3,350.26㎡ 8층 3,350.26㎡ 9층 3,350.26㎡ 10층 3,350.26㎡ 11층 3,350.26㎡ 12층 3,350.26㎡ 13층 3,350.26㎡ 14층 3,350.26㎡ 옥탑1층 358.71㎡(계단실, 기계실-연 면적 제외) 옥탑2층 400.17㎡(물탱크실, 기계실- 연면적 제외)	
2		서울특별시 구로구 구로동 170-5 우림이비지센타 [도로명주소] 서울특별시 구로구 디지털로33길 28	철근콘크리트조 철근콘크리트평스라브지붕 14층 공장 및 근린생활시설 지하2층 7,684.38㎡ 지하1층 7,544.05㎡ 1층 1,663.47㎡ 2층 3,038.08㎡ 3층 3,350.26㎡	도로명주소 2013년3월25일 등기

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<https://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 115202TON0120502G010030141000002503800012404001112

발급확인번호 AANT-XJPY-5247

발행일 2025/02/14

[집합건물] 서울특별시 구로구 구로동 170-5 우림이비지센터 제10층 제1009호

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			4층 3,350.26㎡ 5층 3,350.26㎡ 6층 3,350.26㎡ 7층 3,350.26㎡ 8층 3,350.26㎡ 9층 3,350.26㎡ 10층 3,350.26㎡ 11층 3,350.26㎡ 12층 3,350.26㎡ 13층 3,350.26㎡ 14층 3,350.26㎡ 옥탑1층 358.71㎡(계단실, 기계실-연 면적 제외) 옥탑2층 409.17㎡(물탱크실, 기계실- 연면적 제외)	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 구로구 구로동 170-5	공장용지	9382㎡	2003년2월8일

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2003년2월8일	제10층 제1009호	철근콘크리트조 136.49㎡	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	9382분의 34.94	2003년2월3일 대지권 2003년2월8일



[집합건물] 서울특별시 구로구 구로동 170-5 우림이비지센타 제10층 제1009호

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2003년2월8일 제9658호		소유자 주식회사우림휴먼텍 110111-2308131 용인시 기흥읍 구갈리 401-2
2	소유권이전	2003년2월8일 제9838호	2003년2월7일 신탁	수탁자 주식회사한국토지신탁 110111-1258220 서울 강남구 삼성동 144-25
	신탁			신탁원부 제199호
3	소유권이전	2003년2월20일 제13249호	2003년2월20일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사우림휴먼텍 110111-2308131 용인시 기흥읍 구갈리 401-2
	2번 신탁등기말소		신탁재산 귀속	
4	소유권이전	2003년2월20일 제13274호	2002년3월27일 매매	소유자 주식회사파인씨앤씨 110111-2333641 서울특별시 강남구 대치동 1001-10 동남유화빌딩
4-1	4번등기명의인표시 변경		2009년4월15일 주사무소이전	주식회사파인씨앤씨의 주소 서울특별시 구로구 구로동 170-5 우림이비지센타 10층 1009호 2011년3월25일 부기
5	압류	2010년5월24일 제33972호	2010년5월20일 압류(교통행정 과-8210)	권리자 서울특별시구로구
6	5번압류등기말소	2010년5월28일 제35501호	2010년5월28일 해제	
7	소유권이전	2011년3월25일 제20163호	2011년3월7일 매매	소유자 주식회사씨큐프라임 110111-4076059 서울특별시 구로구 구로동 170-5 우림이비지센타 1009호 거래가액 금360,400,000원
7-1	7번등기명의인표시 변경		2011년10월31일 도로명주소	주식회사씨큐프라임의 주소 서울특별시 구로구 디지털로33길 28, 1009호(구로동, 우림이비지센타) 2013년11월12일 부기

[집합건물] 서울특별시 구로구 구로동 170-5 우림이비지센터 제10층 제1009호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
8	소유권이전	2018년1월26일 제16643호	2017년12월19일 매매	소유자 여정빈 910313-***** 서울특별시 동작구 상도로53길 8, 314동 1202호(상도동, 래미안상도3차아파트) 거래가액 금506,000,000원
9	소유권이전	2020년11월16일 제259865호	2020년9월28일 매매	소유자 주식회사알에이치마케팅 110111-7245007 서울특별시 구로구 디지털로33길 28,1206호(구로동, 우림이비지센터1차) 거래가액 금600,000,000원
9-1	9번등기명의인표시 변경	2021년9월10일 제205608호	2021년1월28일 주소변경	주식회사알에이치마케팅의 주소 서울특별시 구로구 디지털로33길 28, 1009호 (구로동, 우림이비지센터1차)
10	압류	2024년6월10일 제113163호	2024년6월5일 압류(징세과-티 35819)	권리자 국 처분청 구로세무서장
11	압류	2024년11월13일 제214588호	2024년10월11일 압류(징수과-25 341)	권리자 구로구(서울특별시) 1122
12	가압류	2024년12월23일 제238550호	2024년12월23일 서울서부지방법 원의 가압류 결정(2024카단5 6298)	청구금액 금37,194,572 원 채권자 서울신용보증재단 114671-0026171 서울특별시 마포구 마포대로 163 (공덕동, 서울신용보증재단빌딩) (서부채기지원센터)
13	임의경매개시결정	2025년2월10일 제208623호	2025년2월10일 서울남부지방법 원의 임의경매개시결 정(2025타경831 8)	채권자 주식회사 한국스탠다드차타드은행 110111-0013419 서울 종로구 종로 47 (공평동, 한국스탠다드차타드은행빌딩) (소매금융콜렉션부)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2003년2월20일 제13275호	2003년2월20일 설정계약	채권최고액 금188,000,000원 채무자 주식회사파인씨앤씨



[집합건물] 서울특별시 구로구 구로동 170-5 우림이비지센타 제10층 제1009호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				서울특별시 강남구 대치동 1001-10 동남유화빌딩 근저당권자 중소기업은행 110135-0000903 서울 중구 을지로2가 50 (구로동지점)
2	1번근저당권설정등기말소	2011년1월10일 제1786호	2011년1월10일 해지	
3	근저당권설정	2011년3월31일 제21780호	2011년3월31일 설정계약	채권최고액 금180,000,000원 채무자 주식회사씨큐프라이 서울특별시 구로구 구로동 170-5 우림이비지센타 1009호 근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393 서울특별시 중구 회현동1가 203 (구로구청지점)
4	근저당권설정	2012년6월25일 제44284호	2012년6월25일 설정계약	채권최고액 금20,000,000원 채무자 주식회사씨큐프라이 서울특별시 구로구 구로동 170-5 우림이비지센타 1009호 근저당권자 주식회사씨앤비텍 110111-1737688 서울특별시 금천구 가산동 60-3 대륭포스트타워5차 19층.20층
5	4번근저당권설정등기말소	2014년7월24일 제55490호	2014년7월24일 해지	
6	근저당권설정	2014년7월24일 제55492호	2014년7월24일 설정계약	채권최고액 금348,000,000원 채무자 주식회사씨큐프라이 서울특별시 구로구 디지털로33길 28, 1009호(구로동, 우림이비지센타) 근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울특별시 중구 남대문로 84(을지로2가) (양천지점)
7	3번근저당권설정등기말소	2014년7월25일 제55824호	2014년7월25일 해지	
8	근저당권설정	2017년9월8일 제203267호	2017년9월8일 설정계약	채권최고액 금240,000,000원 채무자 주식회사씨큐프라이 서울특별시 구로구 디지털로33길 28, 1009호(구로동, 우림이비지센타)



[집합건물] 서울특별시 구로구 구로동 170-5 우림이비지센터 제10층 제1009호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울특별시 중구 남대문로 84(을지로2가) (양천지점)
9	6번근저당권설정, 8번근저당권설정 등기말소	2018년1월26일 제16537호	2018년1월26일 해지	
10	근저당권설정	2018년1월26일 제16644호	2018년1월26일 설정계약	채권최고액 금456,000,000원 채무자 여정빈 서울특별시 동작구 상도로53길 8, 314동 1202호(상도동, 래미안상도3차아파트) 근저당권자 중소기업은행 110135-0000903 서울특별시 중구 을지로 79 (을지로3가) (구로사랑지점)
11	10번근저당권설정등 기말소	2020년11월16일 제259404호	2020년11월16일 해지	
12	근저당권설정	2020년11월16일 제259866호	2020년11월11일 설정계약	채권최고액 금589,200,000원 채무자 주식회사알에이치마켓팅 서울특별시 구로구 디지털로33길 28,1206호(구로동, 우림이비지센터1차) 근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393 서울특별시 중구 소공로 51(회현동1가) (석계역지점)
13	근저당권설정	2021년9월10일 제205609호	2021년9월10일 설정계약	채권최고액 금174,000,000원 채무자 주식회사알에이치마켓팅 서울특별시 구로구 디지털로33길 28, 1009호 (구로동, 우림이비지센터1차) 근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393 서울특별시 중구 소공로 51(회현동1가) (석계역지점)
14	근저당권설정	2022년10월24일 제203461호	2022년10월21일 설정계약	채권최고액 금1,896,000,000원 채무자 주식회사알에이치마켓팅 서울특별시 구로구 디지털로33길 28, 1009호 (구로동, 우림이비지센터1차) 근저당권자 주식회사한국스탠다드차타드은행 110111-0013419 서울특별시 종로구 종로 47 (공평동) (수지지점)

[집합건물] 서울특별시 구로구 구로동 170-5 우림이비지센터 제10층 제1009호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				공동담보 건물 서울특별시 구로구 구로동 811 코오롱싸이언스밸리 2차 제11층 제1113호
15	12번근저당권설정, 13번근저당권설정등기말소	2022년10월25일 제205297호	2022년10월25일 해지	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울남부지방법원 등기국 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 2월 14일

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(<https://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 115202TON0120502G010030141000002503800072404001112

발급확인번호 AANT-XJPY-5247

발행일 2025/02/14



문서확인번호 : 1740-5637-1132-5909



토지 대장

고유번호	1153010200-10811-0000		
토지소재	서울특별시 구로구 구로동		
지번	811	축척	1:1200

도면번호	47	발급번호	202511530-00262-3127
장번호	2-1	처리시각	18시 54분 54초
비고		발급자	인터넷민원

토지 표시

소유자

주소

지목	면적(㎡)	사유	변동일자		성명 또는 명칭		등록번호
			변	원	인	소	

(09)	*11917*	(20) 1978년 12월 29일	1970년 11월 21일	188-2	씨니전기공업주식회사	110111-0*****
공정용지		분할되어 본번에 -1을 부합	(03) 소유권이전	1999년 04월 12일	188-2	110111-0*****

(09)	*11645*	(20) 2005년 12월 02일	(05) 성명(명칭) 변경	188-2	씨니전자주식회사	110111-0*****
공정용지		분할되어 본번에 -3을 부합	(03) 소유권이전	2003년 09월 23일	212-26 이스페이스 109호	110111-2*****

(09)	*11832*	(30) 2005년 12월 14일	(03) 소유권이전	서초구 서초동 16888-3, 4	케이비부동산신탁주식회사	110111-1*****
공정용지		811-1, 840번과 합병	2003년 09월 23일	서초구 서초동 16888-3, 4	케이비부동산신탁주식회사	110111-1*****

		--- 이하 여백 ---					
--	--	---------------	--	--	--	--	--

등급수정 년월일	1983. 06. 01. 수정	1984. 07. 01. 수정	1985. 07. 01. 수정	1989. 01. 01. 수정	1990. 01. 01. 수정	1991. 01. 01. 수정	1992. 01. 01. 수정	1993. 01. 01. 수정
개별공시지가기준일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	4411000	4597000	4872000	5491000	6321000	5891000	5940000	

토지임대대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 2월 26일

서울특별시 구로구청장



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.





문서확인번호 : 1740-5639-6762-8339

토지 대장

고유번호	1153010200-10170-0005
토지소재	서울특별시 구로구 구로동
지번	170-5
축척	1:1200

도면번호	6	발급번호	202511530-00262-3136
장번호	2-1	처리시각	18시 59분 05초
비고		발급자	인터넷민원

토지 표시

소유자

주소

지목	면적(㎡)	사유	번		성명 또는 명칭		주소		등록번호
			동	원	인	인	지	번	

(09)	*3365*	(40) 1978년 06월 09일	1972년 09월 17일	170-5	한국광화주식회사	170-5	110111-0*****
------	--------	--------------------	---------------	-------	----------	-------	---------------

공정용지		지목변경	(03)소유권이전	170-5	아니코산업(주)	170-5	110111-0*****
------	--	------	-----------	-------	----------	-------	---------------

(09)	*9382*	(30) 1989년 07월 05일	1990년 06월 05일	170-5	주식회사 아니코	170-5	110111-0*****
------	--------	--------------------	---------------	-------	----------	-------	---------------

공정용지		170-9, 181-6, 197-23, 282-7, 282-8번과 합병	2001년 07월 26일	170-5	주식회사 아니코	170-5	110111-0*****
------	--	---	---------------	-------	----------	-------	---------------

		--- 이하 여백 ---	2001년 09월 28일	용인시 기흥읍 구갈리 401-2	주식회사 우림휴먼텍	110111-2*****
--	--	---------------	---------------	-------------------	------------	---------------

			1982. 04. 01. 수점	1983. 06. 01. 수점	1984. 07. 01. 수점	1985. 07. 01. 수점	1989. 01. 01. 수점	1990. 01. 01. 수점	1991. 01. 01. 수점	1992. 01. 01. 수점
--	--	--	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

통급수정			1982. 04. 01. 수점	1983. 06. 01. 수점	1984. 07. 01. 수점	1985. 07. 01. 수점	1989. 01. 01. 수점	1990. 01. 01. 수점	1991. 01. 01. 수점	1992. 01. 01. 수점
------	--	--	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

토지등급			73	74	193	193	196	206	210	214
------	--	--	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

(기준수확량등급)										
-----------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

개별공시지가(기준일)	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	용도지역 등
-------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	--------

개별공시지가(원/㎡)	3870000	4077000	4320000	4869000	5769000	5431000	5472000	
-------------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	--

토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 2월 26일

서울특별시 구로구청장



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.



토지 대장

고유번호	1153010200-10170-0005		
토지소재	서울특별시 구로구 구로동		
지번	170-5	축적	1:1200

도면번호	6	발급번호	202511530-00262-3136
장번호	2-2	처리시각	18시 59분 05초
비고		발급자	인터넷민원

토지 표시

소유자

지목	면적(㎡)	사유	번호		일지		성명 또는 명칭		등록번호
			변동	원인	년월일	년월일	성명 또는 명칭	등록번호	
			2001년 09월 28일		강남구 삼성동 144-25				
			(03) 소유권이전		주식회사 한국토지신탁			110111-1*****	
			2003년 02월 08일						
			(21) 대지권설정						
					---- 이하 여백 ----				
등급수정 년월일	1993. 01. 01.	수정	1994. 01. 01.	수정	1995. 01. 01.	수정			
토지등급 (기준수량등급)	217		220		222				
개별공시지가기준일									용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)									

토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 2월 26일

서울특별시 구로구청장



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



대지권 등록부

고유번호	1153010200-10170-0005			지번	170-5	대지권비율	34.94/9382	건물명칭	정유부분 건물표시 우림이미지센터	10층 1009호	장 번호	1
토지소재	서울특별시 구로구 구로동			지번	170-5	대지권비율	34.94/9382	건물명칭	우림이미지센터			
지번												
대지권비율												
변 동 일 자	소유권 지분			소유자								
변 동 원 인				주소								
2003년 02월 08일				경남구 삼성동 144-25								
(03) 소유권이전												
2003년 02월 20일				경기도 용인시 기흥읍 구갈리 401-2								
(03) 소유권이전												
2003년 02월 20일				경남구 대치동 1001-10 동남유화빌딩								
(03) 소유권이전												
2011년 03월 25일				서울특별시 구로구 구로동 170-5 우림이미지센터 10층 1009호								
(04) 주소변경												
2011년 03월 25일				서울특별시 구로구 구로동 170-5 우림이미지센터 1009호								
(03) 소유권이전												
2018년 01월 26일				서울특별시 동작구 상도로53길 8, 314동 1202호(상도동, 래미안상도3차아파트)								
(03) 소유권이전												
2020년 11월 16일				서울특별시 구로구 디지털로33길 28, 1206호(구로동, 우림이미지센터1차)								
(03) 소유권이전												
2021년 09월 10일				서울특별시 구로구 디지털로33길 28, 1009호 (구로동, 우림이미지센터1차)								
(04) 주소변경												
				---- 이하 여백 ----								

본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(90V.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)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120051180000162	고유번호	1153010200-3-081100000	명칭	코오롱사이언스벨리2차	호수/기구수/세대수	0호/0기/0세대
대지위치	서울특별시 구로구 구로동		지번	811	도로명주소	서울특별시 구로구 디지털로34길 55 (구로동)	
*대지면적	11,832 m ²	연면적	93,431.55 m ²	*지역	*지구	*구역	
건축면적	6,025.08 m ²	용적률 산정용 연면적	56,733.37 m ²	주구조	주용도	층수	지하: 4층, 지상: 15층
*건폐율	50.92 %	*용적률	479.49 %	높이	공장 계 12층근린생활시설, 업무시설	부속건축물	
*조정면적	m ²	*공개 공기/공간 면적	3,285.5 m ²	*건축선 후퇴면적	지붕		
					(철근)콘크리트 평스라이브		m

건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주1	지4층	철골철근콘크리트구조	아파트형공장, 주차장, 기계전기실	8,821.12	주1	1층	철골철근콘크리트구조	제2층, 근린생활시설, 아파트형공장	3,270.64
주1	지3층	철골철근콘크리트구조	아파트형공장, 주차장	9,098.31	주1	1층	철골철근콘크리트구조	제1, 2층 근린생활시설, 아파트형공장	1,208.5
주1	지2층	철골철근콘크리트구조	아파트형공장, 주차장, 업무시설(사무소)	9,580.7	주1	2층	철골철근콘크리트구조	아파트형공장, 근린생활시설	4,673.92
주1	지1층	철골철근콘크리트구조	아파트형공장, 근린생활시설, 주차장	9,198.05	주1	3층	철골철근콘크리트구조	아파트형공장	3,887.09

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2025년 2월 14일

구로구청장



담당자: 전 화:

* 표시 항목은 출력표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297(mm)×210(mm) [백상지 80g/㎡]



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

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120051180000162	고유번호	1153010200-3-08110000	명칭	코오롱사이언스벨리2차	호수기구수세대수	0호/0기/구/0세대
대지위치	서울특별시 구로구 구로동		지번	811	도로명주소	서울특별시 구로구 디지털로34길 55 (구로동)	

건축물현황				건축물현황					
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주1	4층	철골철근콘크리트구조	아파트형공장	3,835.66	주1	15층	철골철근콘크리트구조	아파트형공장	3,091.52
주1	5층	철골철근콘크리트구조	아파트형공장	3,835.66	주1	옥탑2층	철골철근콘크리트구조	ELEV기계실(연면적제외)	563.76
주1	6층	철골철근콘크리트구조	아파트형 공장	3,835.66	주1	옥탑1층	철골철근콘크리트구조	헬름계단실(연면적제외)	527.26
주1	7층	철골철근콘크리트구조	아파트형 공장, 근린생활시설	3,835.66			- 이하(여백) -		
주1	8층	철골철근콘크리트구조	아파트형공장	3,835.66					
주1	9층	철골철근콘크리트구조	아파트형공장	3,835.66					
주1	10층	철골철근콘크리트구조	아파트형공장, 관리사무소	3,835.66					
주1	11층	철골철근콘크리트구조	아파트형공장	3,835.66					
주1	12층	철골철근콘크리트구조	아파트형공장	3,817.35					
주1	13층	철골철근콘크리트구조	아파트형공장	3,593.36					
주1	14층	철골철근콘크리트구조	아파트형공장	3,593.36					

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제4호의2사식] <개정 2023. 8. 1.>

집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

(3쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120051180000162	고유번호	1153010200-3-08110000	
대기위치	서울특별시 구로구 구로동			
	지번	도로명주소	명칭	호수/기/구/수/세대/수
	811	서울특별시 구로구 디지털로34길 55 (구로동)	코오롱사이언스벨리2차	0호/07/구/0세대

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2020.6.1.	<p>업무시설(사무소) 384.08㎡로, ▶ B212호 운동시설(골프연습장) 447.79㎡를 업무시설(사무소) 447.79㎡로 용도변경]</p> <p>건축과-13953(2020.06.01)호에 의거 대수선(대수선 내용 : 지하2층 방화구획변경)</p>	2021.7.20.	<p>건축과-20924(2021.07.15)호에 의거 B106호 위반건축물 표기(위반내용: 건축물의 외벽에 사용하는 마감재료를 증설 또는 해체하거나 벽면적 30㎡ 이상 수선·변경 ※ 「건축법 시행령」 제3조의2(대수선의 범위) 위반)</p> <p>건축과-21422(2021.07.20)호에 의거 B103호를 B103호, B103-1호로 전유부 변경(합병)</p>
2020.6.15.	<p>건축과-15146(2020.06.15)호에 의거 B201호, B211호, B212호를 B201호로 전유부 변경(합병)[전유부 변경(합병) 전 : ▶ B201호 전유 업무시설(사무소) 3,776.18㎡, 주차장 204.18㎡, 공용 기계 전기실·복도·화장실등 932.9㎡, 주차장 2,132.86㎡, B211호 전유 업무시설(사무소) 384.08㎡, 공용 기계,전기실·복도·화장실등 90.02㎡, 주차장 205.8㎡, B212호 전유 업무시설(사무소) 447.79㎡, 공용 기계,전기실·복도·화장실등 104.95㎡, 주차장 239.94㎡, 전유부 변경(합병) 후 : ▶ B201호 전유 업무시설(사무소) 4,608.05㎡, 주차장 204.18㎡, 공용 기계, 전기실·복도·화장실등 1,127.87㎡, 주차장 2,578.6㎡]</p>	2021.12.21.	<p>건축과-82211(2021. 12. 21.)호에 의거 B106호 위반건축물 표기 해제(건축과-20924(2021. 7. 15.) 호 건)</p>
2021.1.8.	<p>주택과-50792(2020.10.27)호에 의거 B107호 위반건축물 표기(위반내용 : 면적 20.46㎡, 구조 철파이프/천막, 용도 근생, 층수 지층)</p>	2023.6.30.	<p>정기점검(점검기간 : 2023.05.31 까지, 보고일 : 2023.06.29)</p>
2021.4.12.	<p>B201-175호(175계호)로 전유부 변경(합병)</p>	2024.2.2.	<p>국토교통부령 제1235호<2023.8.1.> 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 일부개정(2024.2.2)에 의거 건축물 관리 현황 여부 기재</p>
2021.7.2.	<p>주택과-15662(2021.04.12)호에 의거 B107호 위반건축물표기 해제(주택과-50792(2020.10.27) 호 건)</p>	2025.1.15.	<p>건축과-1308(2025. 1. 15.)호에 의거 B201-1호-B201-175호(175계호)를 B201호로 전유부 변경(합병)</p>
2021.7.8.	<p>건축과-19447(2021.07.02.)호에 의거 B103호를 B103호, B103-1호로 전유부 변경(합병)</p>	2005.12.15.	<p>2005.12.13 신규작성(건축2003-286)</p>
		2006.1.13.	<p>2005.01.10. 지2층B201호(8,518.7㎡)를 B201호(7,838.8㎡), B211호(679.90㎡)로 호 구분정리(건축-365통보)</p>
		2006.4.13.	<p>2006.04.12. B107호 게임제공업소를 제2중근린생활시설(일반음식점)로 용도변경정리(건축-4946통보)</p>
		2006.4.14.	<p>2006.04.12. 2층208호(483.48㎡)를 208호(119.54㎡), 208-1호(363.94㎡)로 호 구분 및 용도변경(208호)정리(건축-4949통보)</p>
		2006.4.17.	<p>2006.04.12. 10층1014호(238.38㎡)를 1014-1호(116.26㎡), 1014-2호(122.12㎡)로 호 구분 및 용도변경(1014-1호)정리(건축-4951통보)</p>
		2006.6.7.	<p>2006.06.05. B108호, B109호 게임제공업소를 제2중근린생활시설(일반음식점)로 용도변경정리(건축-8169통보)</p>
		2006.11.21.	<p>2006.11.20. B107호 제2중근린생활시설(일반음식점)을 제1중근린생활시설(후게임식점)으로 용도변경정리(건축-20103통보)</p>



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

집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

(3쪽 중 2쪽)

건물ID	2120051180000162	고유번호	1153010200-3-08110000	명칭	코오롱사이언스벨리2차	호수/가구수/세대수	0호/0가구/0세대
대지위치	서울특별시 구로구 구로동		지번	811	도로명주소	서울특별시 구로구 디지털로24길 55 (구로동)	

변동사항		변동일	변동내용 및 원인
변동일	2007.7.18.	2013.1.4.	변동내용 및 원인
	2007.10.16.	2013.1.4.	건축과-245(2013.01.04)호에 의거 호분할로 (214호 2층 일반음식점 67.65㎡, 각층 기계, 전기실, 복도, 화장실 등 15.86㎡, 지하층-지1층 주차장 36.25㎡ -> 214호 제2중근린생활시설(일반음식점) 41.2㎡, 기계, 전기실, 복도, 화장실 등 9.66㎡, 주차장 22.08㎡, 214-1호 제2중근린생활시설(일반음식점) 26.45㎡, 기계, 전기실, 복도, 화장실 등 6.2㎡, 주차장 14.17㎡로 호분할)
	2008.1.31.	2013.1.14.	건축과-1027(2013.01.14)호에 의거 지상2층 214-1호 일반음식점 26.45㎡ -> 제1중근린생활시설(소매점) 26.45㎡로 표시변경
	2008.9.8.	2013.1.17.	건축과-1327(2013.01.17)호에 의거 213호 지상2층 일반음식점 68.94㎡ -> 제1중근린생활시설(인원) 68.94㎡, 214호 지상2층 일반음식점 41.2㎡ -> 제1중근린생활시설(인원) 41.2㎡로 표시변경
	2009.2.19.	2013.2.6.	건축과-3213(2013.02.06)호에 의거 지상1층 117호 소매점 7.3㎡ -> 제2중근린생활시설(부동산중개사무소) 136.5㎡로 표시변경
	2011.7.28.	2013.4.19.	건축과-101357(2013.04.19)호에 의거 B126호 건축과-14024(2011.7.27)호에 의거 지하1층 파고라(그늘막), 공개공지(화강석 바닥포장) 표시변경
	2011.10.4.	2013.10.11.	건축물대장 기초자료 정비에 의거 (표제부(호수:~> 342)) 직권변경
	2012.3.16.	2013.10.23.	건축과-6092(2012.03.16)호에 의거 112호 대수선(일류미남시트 및 칼라북층유리 외장 변경) 및 표시변경(112호 제2중근린생활시설(일반음식점) 120.85㎡를 제1중근린생활시설(소매점) 120.85㎡로 건축과-14885(2012.06.15)호에 의거 전산착오이키기계 정정(동명칭, 연면적, 건축면적 등 기재)
	2012.6.15.	2014.5.22.	건축과-28696(2013.10.11)호에 의거 1층 108호 부동산중개업소 48.31㎡를 제1중근린생활시설(인원) 48.31㎡로 표시변경
			건축과-29827(2013.10.23)호에 의거 지1층 B103호 일반음식점 256.72㎡를 제2중근린생활시설(일반음식점) 256.72㎡로 표시변경
			건축과-29831(2013.10.23)호에 의거 지1층 B102호 일반음식점 206.50㎡를 제2중근린생활시설(일반음식점) 206.50㎡로 표시변경
			주택과-18956(2014.05.22)호에 의거 126호 위법건축물 표기(위반현황: 면적 7㎡, 구조 경량철골(FRP), 용도 근생, 비고 FRP)

297mm*210mm(백상지(80 /㎡))



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

집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

(3쪽 중 제3쪽)

건물ID	2120051180000162	고유번호	1153010200-3-081100000	명칭	코오롱싸이언스벨리2차	호수/기/구수/세대수	0호/07기/구/0세대
대지위치	서울특별시 구로구 구로동		지번	811	도로명주소	서울특별시 구로구 디지털로34길 55 (구로동)	

변동사항		변동일	변동내용 및 원인
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2014.6.2.	건축과-13978(2014.06.02)호에 의거 2층 217호 사전관 131.61㎡를 제2중근린생활시설(일반음식점) 131.61㎡로 표시변경 주택과-20715(2014.06.05)호에 의거 126호 위반건축물 표기해지(주택과-18956(2014.05.22))	2018.12.	정기점검(점검기간: 2017.12.13까지, 보고일: 2017.12.27) 건축과-20996(2018.08.09)호에 의거 위반건축물 표기(㉠지하2층 B201호 지원시설(일반무용장) 259.95㎡를 운동시설(체육단련장)으로 무단 용도변경 ㉡지하2층 B211호 운동시설(체육단련장)에 복층(55.54㎡) 설치) 건축과-31345(2018.11.28)호에 의거 B201호, B211호 위반건축물 표기해제(건축과-20996(2018.08.09)호건 관련 시정완료) -이하(여백)-
2014.6.5.	표기해지(주택과-18956(2014.05.22))	2018.8.9.	
2014.10.22.	건축과-25943(2014.10.22)호에 의거 표시변경(변경내용: ★차량진출입 도로 2차선(8.5M)를 차량진출입 도로 3차선(11.5M), ★공개공지(3,338.28㎡)를 공개공지(3,285.50㎡))	2018.11.28.	
2015.7.23.	건축과-17083(2015.07.23)호 및 건축과-17084(2015.07.23)호에 의거 B121호, B136호, 전유부 평면구획 변경(단위세대 현황도(구획선) 변경(면적변경 없음))		
2015.7.29.	건축과-17576(2015.07.29)호에 의거 B103호를 B103호, B140호로 전유부 변경(분할)		
2015.10.20.	건축과-24829(2015.10.20)호에 의거 B135호 일반공강 면적 68.85㎡를 -> 제2중근린생활시설(일반음식점)-지원시설, 면적 68.85㎡ 로 용도변경 건축과-24831(2015.10.20)호에 의거 전유부 변경(분할) 및 용도변경(전유부 변경(분할) 및 용도변경 전 : B119호 전유 일반음식점 108.96㎡, 공용 지하층-지1층 주차장 58.39㎡, 각종 기계,전기실,복도,화장실등 25.54㎡->전유부 변경(분할) 및 용도변경 후: B119호 전유 일반공강 66.80㎡, 공용 지하층-지1층 주차장 35.80㎡, 각종 기계,전기실,복도,화장실등 15.66㎡, B119-1호 전유 제2중근린생활시설(일반음식점) 42.16㎡, 공용 지하층-지1층 주차장 22.59㎡, 각종 기계,전기실,복도,화장실등 9.88㎡)		
2016.8.12.	건축과-19666(2016.08.12)호 의거 건축물 대수선 및 사용승인 ◆ 2016-대수선허가-5(2016.06.30), - 미관리구내 지상1층 일부본 외장변경, - 변경내용(제2중근린생활시설(일반음식점), 면적(113㎡))		

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120041180007799	고유번호	1153010200-3-01700005	명칭	우림이비지센터	호수/기구수/세대수	0호/0기구/0세대
대지위치	서울특별시 구로구 구로동		지번	170-5	도로명주소	서울특별시 구로구 디지털로33길 28 (구로동)	
*대지면적	9,382 m ²	연면적	60,133.1 m ²	*지역	*지구	*구역	
건축면적	3,842.26 m ²	용적률 산정용 연면적	44,904.67 m ²	주구조	주용도	층수	지하: 2층, 지상: 14층
*건폐율	40.95 %	*용적률	478.62 %	높이	지붕	부속건축물	
*조경면적	m ²	*공개 공지/공간 면적	m ²	*건축선 후퇴면적	철근콘크리트평스타브		m

건축물 현황				건축물 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주	지2층	철근콘크리트조	주차장	6,695.54	주	지1층	철근콘크리트조	제2중근린생활시설	1,630.6
주	지2층	철근콘크리트조	기계,전기,발전기실,출	836.8	주	지1층	철근콘크리트조	공장	820.65
주	지2층	철근콘크리트조	창고(아파트형 공장)	152.04	주	1층	철근콘크리트조	공장(아파트형 공장)	1,434.75
주	지1층	철근콘크리트조	주차장	5,092.8	주	1층	철근콘크리트조	제1중근린생활시설	228.72

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2025년 2월 14일

구로구청장



담당자: 전 화:

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제3호서식)

(2쪽 중 제2쪽)

대지위치 서울특별시 구로구 구로동

지번 지번 관련 주소

명칭

우림이비지센터

호수/가구수/세대수

0호/0가구/0세대

170-5

도로명주소

서울특별시 구로구 디지털로33길 28(구로동)

도로명주소 관련 주소

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*주차장				승강기	인허가 시기				
건축주	(주)우림휴먼텍	110111-2*****	구분	옥내	옥외	인근	승용	비상용	2 대	허기일	2001.9.4.	
설계자	이주훈 (주)한원포럼건축사사무소	제3604호	410 대	101 대	2964.78 대	대	6 대	*하수처리시설	*금수설비(저수조)	2 대	창공일	2002.10.5.
공사감리자	이주훈 (주)한원포럼건축사사무소	제3604호	대	대	대	대	형식	구분	수량 및 총 용량	개	사용승인일	2003.2.3.
공시시공자 (현장관리인)	심영섭 우림산업개발(주)	제1578호	대	대	대	대	접속폭기법법	지상	용량	2,000인용	지하	

*건축물 인증 현황		건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부	내진능력	관리계획 수립 여부
			적용	지하수위	건축물 관리점검 현황
			특수구조 건축물	미해당	종류
			기초형식 [] 지내력기초	구조설계해석법: [] 등가정적해석법	점검유효기간
			[] 파일기초	[] 동적해석법	2024.12.31.~2024.12.31.

변동사항		변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항	
변동일	변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2015.3.4.	2018.12.7.	정기점검(점검기간: 2015.02.03 까지, 보고일: 2015.03.04)	2019.5.28.	정기점검(점검기간: 2019.02.03 까지, 보고일: 2018.11.21)	
2017.10.16.		정기점검(점검기간: 2017.02.03 까지, 보고일: 2017.01.31)		국도교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건축물대장 내진설계 여부 기재	

* 표시 항목은 출력표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



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

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120041180007799	고유번호	1153010200-3-01700005	명칭	우림이비지센터	호수/기-구수/세대수	0호/0기-구/0세대
대지위치	서울특별시 구로구 구로동		지번	170-5	도로명주소	서울특별시 구로구 디지털로33길 28 (구로동)	

건축물현황				건축물현황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주	2층	철근콘크리트조	공강(아파트형공강)	3,038.08	주	13층	철근콘크리트조	공강(아파트형공강)	3,350.26
주	3층	철근콘크리트조	공강(아파트형공강)	3,350.26	주	14층	철근콘크리트조	공강(아파트형공강)	3,350.26
주	4층	철근콘크리트조	공강(아파트형공강)	3,350.26	주	옥탑 2층	철근콘크리트조	물탱크실기계실(연면적제외)	409.17
주	5층	철근콘크리트조	공강(아파트형공강)	3,350.26	주	옥탑 1층	철근콘크리트조	계단실기계실(연면적제외)	358.71
주	6층	철근콘크리트조	공강(아파트형공강)	3,350.26			- 이하여백 -		
주	7층	철근콘크리트조	공강(아파트형공강)	3,350.26					
주	8층	철근콘크리트조	공강(아파트형공강)	3,350.26					
주	9층	철근콘크리트조	공강(아파트형공강)	3,350.26					
주	10층	철근콘크리트조	공강(아파트형공강) 제1종근린생활시설	3,350.26					
주	11층	철근콘크리트조	공강(아파트형공강)	3,350.26					
주	12층	철근콘크리트조	공강(아파트형공강)	3,350.26					

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

집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120041180007799	고유번호	1153010200-3-01700005	명칭	우림아미지센터	호수/기구수/세대수	0호/0기/구/0세대
대지위치	서울특별시 구로구 구로동		지번	170-5	도로명주소	서울특별시 구로구 디지털로33길 28 (구로동)	

변동사항		변동일	변동내용 및 원인
2021.12.31.	변동일	2009.4.3.	변동일
2024.2.2.	2003.2.8.	2008.4.30.	2008.5.23.
2008.7.25.	2008.9.17.	2009.3.19.	
<p>정기점검(점검기간 : 2021.12.31 까지, 보고일 : 2021.12.30) 국토교통부령 제1235호<2023.8.1.> 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 일부개정(2024.2.2)에 의거 건축물 관리 현황 여부 기재 2003.02.03 신규작성(건축허가2001-280) 2008.04.30 B110호 제2중근린생활시설 419.34㎡를 제2중근린생활시설(골프연습장)으로 표시변경정리(건축-6819통보) 2008.05.23 B110호 제2중근린생활시설(골프연습장)419.34㎡를 제2중근린생활시설(골프연습장)186.11㎡, 제1중근린생활시설(소매점)233.23㎡으로 표시변경정리(아름다운건축과-8263통보) 아름다운건축과-12340(2008.07.18)호에 의거 1209호를 1209호 및 1209-1호로 전유부의 분할 및 12층 평면도 변경 정리 아름다운건축과-15822(2008.09.17)에 의거 지하1층(110호) 제1중근린생활시설(소매점)233.23㎡과 제2중근린생활시설(골프연습장)186.11㎡ -> 지하1층(110호) 운동시설(골프연습장)419.34㎡ 로 변경 아름다운건축과-4200(2009.03.19)호에 의거 지층 B101호 창고 전유면적:33.66㎡, 공용면적:21.92㎡ 를 B101호 공장 지하1층 전유면적:33.66㎡, 공용면적:21.92㎡ 및 지층 B102호 창고 전유면적:31.68㎡, 공용면적:20.63㎡ 를 B102호 공장 전유면적:31.68㎡, 공용면적:20.63㎡ 및 B103호 지하1층 창고 전유면적:26.01㎡, 공용면적:16.94㎡ 를 공장 전유면적:26.01㎡, 공용면적:16.94㎡ 로 표시변경.</p>			
<p>아름다운건축과-5019(2009.04.02)호에 의거 1111호 공장(아파트형공장)136.49㎡를 제2중근린생활시설 지원시설(사무소)136.49㎡ 로 1112호 공장(아파트형공장)136.49㎡를 제2중근린생활시설 지원시설(사무소)136.49㎡ 로 표시변경. 아름다운건축과-7961(2009.05.21)호에 의거 전유부분 1007호 지상10층 공장320.83㎡를 지원시설(제1중근린생활시설)320.38㎡로 표시변경. 아름다운건축과-5898(2010.04.21)호에 의거 607호 전유 아파트형공장 320.38㎡, 공용 지2-14층 계단실외 104.89㎡, 지2-지1층 주차장103.76㎡ 를 607호 전유 아파트형공장 184.01㎡, 공용 지2-14층 계단실외 60.24㎡, 지2-지1층 주차장 59.59㎡, 607-1호 전유 아파트형공장 136.37㎡, 공용 지2-14층 계단실외 44.65㎡, 지2-지1층 주차장 44.17㎡ 로 집합건축물분할(607호를 607호,607-1호) 건축과-8162(2011.05.06)호에 의거 B110호 전유 운동시설(골프연습장)419.34㎡, 공용 계단실,홀외3실 164.29㎡, 주차장 132.84㎡ 를 B110호 제2중근린생활시설(일반은식점)239.78㎡, 공용 계단실,홀외3실 76.79㎡, 주차장 75.96㎡ 와 B114호 제2중근린생활시설(일반은식점)179.56㎡, 공용 계단실,홀외3실 57.50㎡, 주차장 56.88㎡로 변경(호분할) 보육지원과-16495(2013.05.13)호에 의거 101호 공장(아파트형공장)310.87㎡ -> 노유자시설(영유아보육시설)310.87㎡로 신규취득(표시변경) - 이하야백 -</p>			

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 1쪽)

건물ID	2220051180003724	고유번호	1153010200-3-081100000		명칭	코오롱사이언스벨리2	호명칭	1113
대지위치	서울특별시 구로구 구로동			지번	811	도로명주소	서울특별시 구로구 디지털로34길 55 (구로동)	

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	소유자 현황	
								변동일자	변동원인
주	각층	철골철근콘크리트구조 - 이허여백 -	일반공장	136.31	주식회사알에이치마케팅 110111-7*****	서울특별시 구로구 디지털로33길 28, 1009호(구로동, 우림이비지센터1차)	1/1	2021.10.29.	소유권이전
공용부분									
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	* 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.				
주	지4층~지1층	철골철근콘크리트구조	주차장	48.94					
주	각층	철골철근콘크리트구조	기계, 전기실, 복도, 화장실등	51.28					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

구로구청장



담당자:
전화:

발급일자: 2025년 2월 14일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 있음을 기재합니다.

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]



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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물D	2220041180017017	고유번호	1153010200-3-01700005		명칭	우림이비지센터	호명칭	1009호
대지위치	서울특별시 구로구 구로동		지번	170-5	도로명주소	서울특별시 구로구 디지털로33길 28 (구로동)		

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	소유자 현황	
								변동일자	변동원인
주	10층	철근콘크리트조	공장(아파트형공장)	136.49	주식회사알에이치마케팅 110111-7*****	서울특별시 구로구 디지털로33길 28 1009호 (구로동, 우림이비지센터1차)	1/1	2021.9.10.	등기명의인표시변경
공용부분									
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	* 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.				
주	지2~14층	철근콘크리트조	계단실,홀,복도,기계실,전기실	44.68					
주	지2,지1층	철근콘크리트조	주차장	44.2					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

구로구청장



담당자:
전화:

발급일자: 2025년 2월 14일

* 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

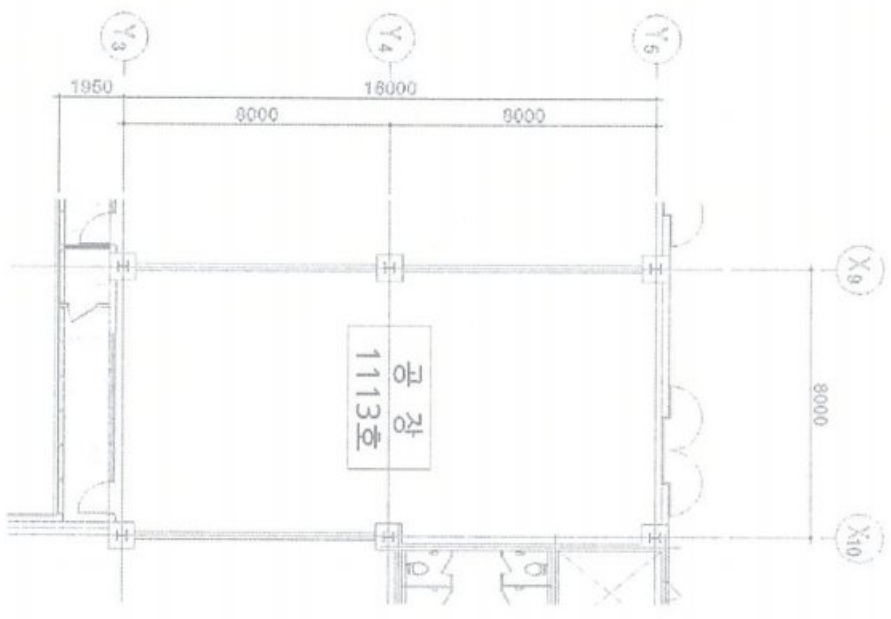
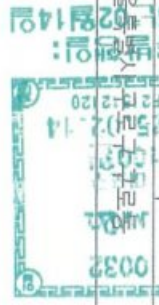
297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]



건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	22200544 800083724	고유번호	1153010200-3-081100000	명칭	코오롱사이언스밸리2차	호명칭	1113
대지위치	서울특별시 강남구 테헤란로 14인	지번	811	도로명주소	서울특별시 구로구 디지털로34길 55 (구로동)		

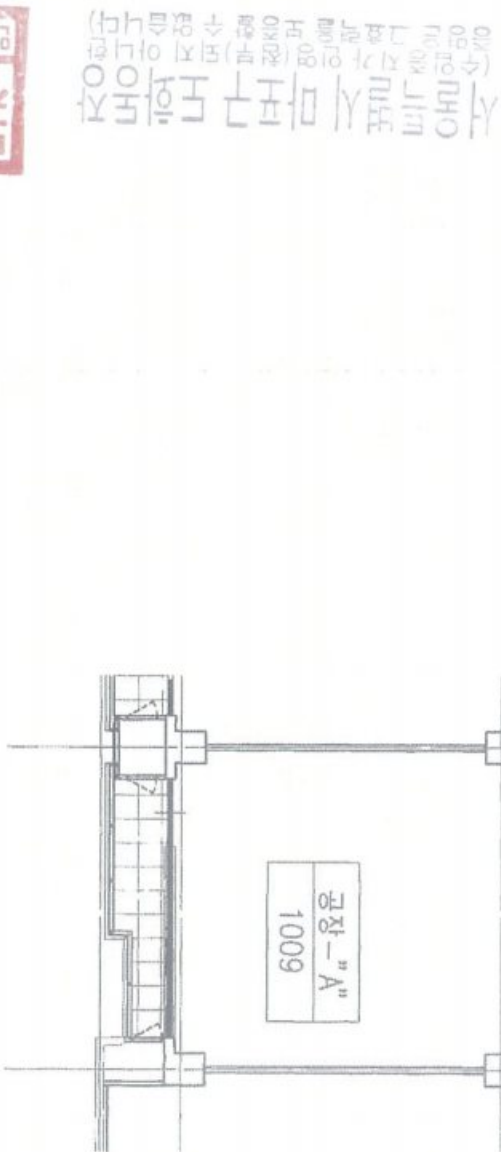


도면의 종류	평면도	축척	1 : 200	도면 작성자	(주)한원포럼건축사사무소 이주훈
--------	-----	----	---------	--------	-------------------

*건축물현황도는 단위세대평면도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.

건축물현황도

건물ID	2220041180017017	고유번호	1153010200-3-01700005	명칭	우림이비지센터	호명칭	1009호
대지위치	서울특별시 구로동	지번	170-5	도로명주소	서울특별시 구로구 디지털로33길 28 (구로동)		



도면의 종류	평면도	축척	1 : 200	도면 작성자	(주)한원포럼건축사사무소 이주환 (서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	-----------------------------

* 건축물현황도는 단위제대영인도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.