

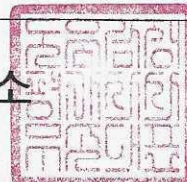
감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 주식회사 제이메디컬인터
소유물건(2023타경5332)
의뢰인: 서울남부지방법원 사법보좌관 김선엽
감정평가서번호: 23-B-103002

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

도움감정평가사사무소



(구분건물)감정평가표

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

감정평가사
 박우철

박우철



감정평가액	일십삼억팔천팔백오십일만원정 (₩1,388,510,000 -)			
의뢰인	서울남부지방법원 사법보좌관 김선엽	감정평가 목 적	법원경매	
제출처	서울남부지방법원 경매8계	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	주식회사 제이메디컬인터 (2023타경5332)	감정평가 조 건	-	
목록표시 근 거	귀 제시목록	기준시점	조 사 기 간	작 성 일
기 타 참고사항	-	2023.11.06	2023.11.06	2023.11.06

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	1개호	구분건물	1개호	-	1,170,000,000
기계기구	11식	기계기구	11식	-	218,510,000	
	이	하	여	백		
합 계					₩1,388,510,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가개요

1. 감정평가 목적

본건은 서울특별시 금천구 가산동 소재 “가산디지털단지(지하철 1,7호선)” 남동측 인근에 위치하고 있는 에이스하이엔드타워클래식지식산업센터 제8층 제823호 및 기계기구에 대한 <경매> 목적의 감정평가임.

2. 감정평가 기준 및 근거

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 감정평가 관계법규와 감정평가 이론에 근거하여 감정평가하였음.

3. 기준가치 및 감정평가 조건

3.1. 기준가치 결정 및 그 이유

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

3.2. 감정평가 조건에 대한 검토

감정평가 조건은 없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 감정평가방법의 선정

4.1. 감정평가 관련 규정의 검토

■ 「감정평가에 관한 규칙」 제7조(개별물건기준 원칙 등)

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

■ 「감정평가에 관한 규칙」 제11조(감정평가방식)

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

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

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

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 「감정평가에 관한 규칙」 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)

감정평가업자는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 제7조 제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

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

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

■ 「감정평가에 관한 규칙」 제19조(공장재단 및 광업재단의 감정평가)

- ① 감정평가법인등은 공장재단을 감정평가할 때에 공장재단을 구성하는 개별 물건의 감정평가액을 합산하여 감정평가해야 한다. 다만, 계속적인 수익이 예상되는 경우 등 제7조제2항에 따라 일괄하여 감정평가하는 경우에는 수익환원법을 적용할 수 있다.
- ② 감정평가법인등은 광업재단을 감정평가할 때에 수익환원법을 적용해야 한다.

■ 「감정평가에 관한 규칙」 제21조(동산의 감정평가)

- ① 감정평가법인등은 동산을 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용해야 한다. 다만, 본래 용도의 효용가치가 없는 물건은 해체처분가액으로 감정평가할 수 있다.
- ② 제1항 본문에도 불구하고 기계·기구류를 감정평가할 때에는 원가법을 적용해야 한다.

4.2. 대상물건 감정평가방법의 선정

대상물건은 구분소유 부동산으로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항 및 제16조에 따라 거래사례비교법으로 산정한 시산가액을 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 따라 수익환원법으로 산정한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하나, 수익환원법은 본건의 수익성을 반영하는 장점이 있으나 순수익 또는 미래의 현금흐름의 결정과 환원이율 또는 할인율의 파악이 어렵다는 점에서 제외함.

4.3. 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

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

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 기준시점의 결정 및 그 이유

“기준시점”이란 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜를 말함. 기준시점은「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의하여 가격조사 완료일인 <2023년 11월 06일>임.

6. 실지조사 실시기간 및 내용

본건은 <2023년 11월 06일>자로 동일성 여부, 권리상태, 물적사항, 가치형성요인 등에 대한 실지조사를 실시하였음.

7. 그밖의 사항

- 1) 본건의 공부와 현황간 물적동일성은 대체로 일치함.
- 2) 기준시점 현재 기호(가)는 건축물대장현황도상 단층이나, 현황 복층으로 나누어 사용 중임.
- 3) 구분건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제20조에 따라 구분건물의 대지사용권은 전유부분의 처분에 따르는 바 토지·건물의 구분평가가 곤란하나, 귀 요청에 따라 대상 부동산 평가액을 한국부동산연구원에서 제공하는 토지·건물 배분 비율표에 따라 토지 및 건물가액으로 배분하여 "구분건물감정평가명세표"상 표기하였으니 업무 진행시 참고하시기 바람.
- 4) 기계기구 중 기호(2,3,5~10)은 재원명판을 확인하지 못하였으나, 기호(3,5~10)은 소유자확인 및 설비관리표를 통해확인하였으며, 기호(2)는 소유자확인 및 재원, 귀 제시목록을 통해 대상물건으로 표시하였음.
- 5) 기계기구 중 기호(2,3,5~10)은 구조·규격·형식·용량 등을 참작하여 관찰감가하였음.
- 6) 임대내역은 미상이며, 본건 중 기계기구(1~11)은 기호(가) 내에 있는 것을 현황조사시 확인하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 대상물건 개요

1. 개요

소재지	서울특별시 금천구 가산동 219-6		
건물명	에이스하이엔드타워클래식지식산업센터		
용도	지식산업센터 지원시설	사용승인일자	2018-12-14
구조	철근콘크리트구조 평지붕	층수	지하 2층 / 지상 14층
동수	1	호수	511

기호	층	호수	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	전유+공용면적 (㎡)	전용률	대지권면적 (㎡)
가	8	823	196.02	193.281	389.301	50.4%	57.51

※ 집합건축물관리대장, 관련 공부 및 실지조사

기호	기계기구 명칭	수량	비고
1	ULTRA HOMO MIXER 50L	1 식	-
2	분주기	1 식	-
3	바이알 측면 라벨 부착기	1 식	-
4	고속원심분리기	1 식	-
5	컴프레샤	1 식	-
6	단상자라벨 부착기	1 식	-
7	냉동고	1 식	-
8	흡후드	1 식	-
9	크래마토그래피	1 식	-
10	TFF UF SYSTEM	1 식	-
11	Clean Bench	1 식	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 집합건물 감정평가액 결정에 참고가 되는 자료

1. 거래사례

[단가: 일원 미만 절사]

기호	소재지	전유면적(㎡)	거래일자	거래금액 (원)	단가 (원/㎡)
		대지권(㎡)	사용승인일자		
ㄱ	가산동 219-6 에이스하이엔드클래식 제0층 제000호	114.8	2023-07-12	800,000,000	6,968,641
		33.68	2018-12-14		
ㄴ	가산동 219-6 에이스하이엔드클래식 제0층 제000호	196.02	2021-02-04	989,200,000	5,046,423
		57.51	2018-12-14		

※ 출처: 등기사항전부증명서 및 KAIS

2. 감정평가사례

[단가: 일원 미만 절사]

기호	소재지	전유면적 (㎡)	기준시점	평가금액(원)	평가목적
				단가(원/㎡)	
a	가산동 219-6 에이스하이엔드클래식 제0층 제000호	114.8	2022-01-21	651,000,000	담보
				5,670,731	
b	가산동 219-6 에이스하이엔드클래식 제0층 제000호	119.823	2022-01-07	747,000,000	담보
				6,234,195	

※ 출처: 한국감정평가사협회

3. 본건 및 유사물건의 가격수준

주위환경	용도	층	위치	전유면적 기준 가격수준(원/㎡)	비고
업무지대	지식산업센터	기준층	전면	5,000,000 ~ 7,000,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 집합건물 거래사례비교법의 적용

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

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

1. 거래사례 선정

1.1. 거래사례 선정 기준

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

1.2. 거래사례 선정

거래사례 선정 기준을 모두 충족하는 거래사례 중에서 대상물건의 감정평가에 가장 적절하다고 인정되는 “거래사례ㄱ”을 비교사례로 선정하였음.

기호	소재지	전유면적(㎡)	거래일자	거래금액 (원)	거래단가 (원/㎡)
		대지권(㎡)	사용승인일자		
ㄱ	가산동 219-6 에이스하이엔드클래식 제0층 제000호	114.8	2023-07-12	800,000,000	6,968,641
		33.68	2018-12-14		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 사정보정

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

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

3. 시점수정

“시점수정”이란 거래사례의 거래시점과 대상물건의 기준시점이 불일치하여 가격수준의 변동이 있을 경우에 거래사례의 가격을 기준시점의 가격수준으로 적정화 하는 것을 말함. 시점수정은 국토교통부에서 조사·발표하는 상업용 부동산 자본수익률을 활용하여 산정하였음. 조사·발표되지 아니한 분기의 자본수익률 추정은 조사·발표된 자본수익률 중 기준시점에 가장 가까운 분기의 자본수익률을 기준으로 하였음. 2021.06월까지는 조사기준일이 당월 15일이 속한 주의 월요일이었으나 2021.07월 부터는 조사기준일이 익월 1일(다음달 1일)로 변경되었음.
조사기준월 2021.06 = 100.

■ 기호(가) / 거래사례(ㄱ)

지역	서울 강남	용도	오피스	시점수정치	1.00771
오피스 지역 : 서울 강남 (23.07.12~23.11.06) 2023년 03분기 : 0.6 2023년 04분기 : 0.6 (2023년 03분기 자료) $(1+0.006*81/92)*(1+0.006*37/92) \approx 1.00771$					

※기준시점 현재 2023년 4분기 이후 지수는 미발표로 2023년 3분기 지수를 연장 적용하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 가치형성요인 비교

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

4.1. 지역요인 비교

대상물건과 거래사례는 인근지역에 위치하여 지역요인은 동일함.(1.000)

4.2. 개별요인 비교

■ 기호(가) / 거래사례(ㄴ)

구 분		격차율	의견
요인구분	세부항목		
단지외부 요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업·업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로의 폭, 구조 등) 등	1.00	상호 대등함.
단지내부 요인	단지 내 주차의 편리성, 건물 전체의 공실률, 건물 관리상태 및 각종 설비의 유무, 건물 전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등	1.00	상호 대등함.
호별요인	층별·향별·위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등	0.85	층별효용 및 전유부분 면적의 크기 등에서 열세함.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	상호 대등함.
개별요인 격차율 계		0.850	

※소수점 넷째자리 이하 반올림

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 거래사례비교법에 의한 시산가액

5.1. 적용단가

기호	구분		거래사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	적용단가 (원/㎡)
	층	호수					
가	8	823	6,968,641	1.00	1.00771	0.850	5,969,013

(적용단가: 일원 미만 절사)

5.2. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산정

기호	구분		적용단가 (원/㎡)	전유면적 (㎡)	비준가액 (원)
	층	호수			
가	8	823	5,969,013	196.02	1,170,000,000
합계					1,170,000,000

(비준가액: 백만원 미만 절사)

6. 집합건물 감정평가액 결정 및 결정 의견

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

기호	감정평가액(원)
가	1,170,000,000
합계	1,170,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

V. 기계기구 감정평가액 결정 및 결정 의견

1. 기계기구 감정평가 방법

「감정평가에 관한 규칙」 제19조 제1항에 따라 공장재단을 구성하는 개별 물건의 감정평가액을 합산하였으며, 기계기구는 「감정평가에 관한 규칙」 제21조 제2항에 따라 원가법을 적용하되 중고매매시장 및 임대수익 파악이 어려워 시산가액 조정은 생략하였음.

2. 제조달원가 결정

본건 기계기구의 제조달원가는 구조·규격·형식·용량 등을 참작하여, 대상물건의 최초 취득가액, 물가자료, 동산시가조사표 및 기준시점 당시 같거나 비슷한 물건을 재취득하는 데에 드는 비용 등을 고려하여 산정하였음.

3. 감가수정 방법

본건 기계기구의 감가수정은 구조·규격·형식·용량 등을 참작하여, 매년 체감하는 기계기구의 잔존가치에 일정한 감가상각률을 적용하여 매년의 감가액을 산정하는 방법인 "정률법"을 적용하였으며, 현상 및 관리상태 등을 고려하여 "관찰감가법"을 병용하여 산정하였음.

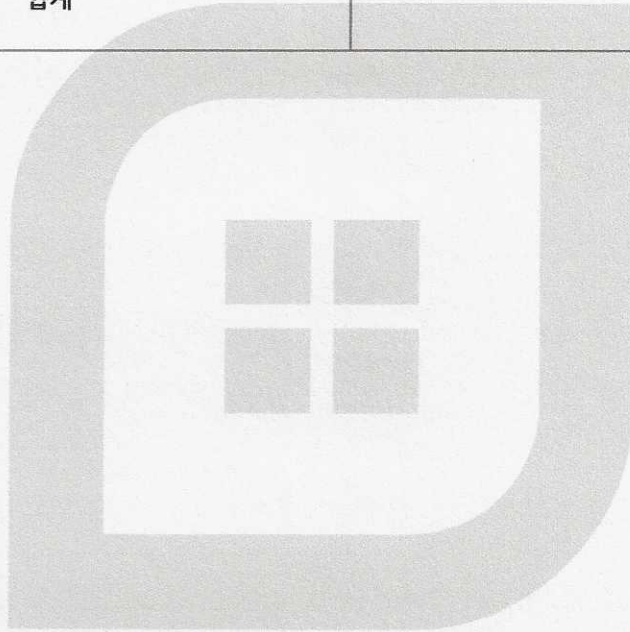
기호	기계기구 명칭	수량	제조달원가	내용연수	경과연수	잔가율	감정평가액(원)
1	ULTRA HOMO MIXER 50L	1	45,000,000	10	2	0.631	28,300,000
2	분주기	1	6,000,000	10	2	0.631	3,780,000
3	바이알 측면 라벨부착기	1	29,000,000	10	2	0.631	18,200,000
4	고속원심분리기	1	100,000,000	10	2	0.631	63,100,000
5	컴프레샤	1	8,000,000	10	2	0.631	5,040,000
6	단상자라벨부착기	1	30,000,000	10	2	0.631	18,900,000
7	냉동고	1	7,000,000	10	2	0.631	4,410,000
8	흡후드	1	6,000,000	10	2	0.631	3,780,000
9	크래마토그래피	1	16,000,000	10	2	0.631	10,000,000
10	TFF UF SYSTEM	1	70,000,000	10	2	0.631	44,100,000
11	Clean Bench	1	30,000,000	10	2	0.631	18,900,000
	합계	-	-	-	-	-	218,510,000

※유효숫자 넷째자리 이하 절사

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

VI. 감정평가액 결정

종류	기호	감정평가액
구분건물	가	1,170,000,000
기계기구	1~11	218,510,000
합계		1,388,510,000



구분건물감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고	
					공 부	사 정			
1 가	서울특별시 금천구 가산동 [도로명] 서울특별시 금천구 벚꽃로24길 26	219-6 에이스 하이엔드 타워 클렉식 지식산업 센터	(지식산업 센터 지원시설)	철근콘크리트구조 평지붕 지하2층 지상14층	지2층	8,288.444		1,170,000,000	비준가액 (공용면적 포함 389.301㎡)
					지1층	7,297.069			
					1층	3,615.241			
					1층	2,321.612			
					(각) 2-9층	3,711.595			
					(각) 2-9층	2,061.64			
					10층	556.196			
					(각) 11-14층	2,233.436			
					준공업지역	11,405			
					(내)				
			철근콘크리트구조	제8층 제823호	196.02	196.02	1,170,000,000	비준가액 (공용면적 포함 389.301㎡)	
				1 소유권대지권	57.51				
					11,405x-----	57.51			
					11,405				
						토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 468,000,000 702,000,000		
	합 계						₩1,170,000,000.-		
			이	하	여	백			

기계기구 감정평가명세표

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조·규격·형식·용량	제 작 자 제 작 번 호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
1	ULTRA HOMO MIXER 50L Model: UHM-50 Serial No. : UHM-B-C02521-00050-21-01 Capacity : 50L Electricity : 380V/3PH/60HZ Required Utility : Cooling Water 1.8bar Steam 1.8bar Compressed 4.5bar Mat'L : STS304 Liquid-Contacting-Parts	(주)우원 2021.10 (명판상의 제작일자 2021.03)	1	28,300,000	28,300,000	45,000,000 x 0.631(8/10) 명판상제작일자 2021.03
2	분주기 Model: KK-EIF.M Mfg.No : 47 System Type : Crank Type Dimension : 280(L) x 350(W) x 550(H) Electricity : 220V x 60Hz Capacity : Max 30 ~ 40 B/Min Volume : 5 ~ 100ml	(주)금강기계 2021.10 (명판상의 제작일자 2021.02)	1	3,780,000	3,780,000	6,000,000 x 0.631(8/10) 관찰감가 제작일자미확인
3	바이알 측면 라벨부착기 Type : ONE SIDE LABELING M/C Serial No. : 2021-03-OSL-42HB-PRT 사용전기 : 220v 1ph 60hz 처리능력 : 50~60개/분 부착정밀성 : ±1m/m 이내 사용가능 라벨사이즈 : 높이 10~150m/m 길이 20~300m/m 사용가능 용기사이즈 : 높이20시 00m/m 지름 ø20-ø60 사용공기압 : 3kgf/cm ²	한신라벨 부착기(주) 2021.10 (명판상의 제작일자 2021.03)	1	18,200,000	18,200,000	29,000,000 x 0.631(8/10) 관찰감가 제작일자미확인

기계기구 감정평가명세표

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조.규격.형식.용량	제 작 자 제 작 번 호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
4	고속원심분리기 Type : GK-8-S Mfg No. : 105 회전수 : max. 15,000RPM(15,000G) 구동벨트: 특수고무벨트 (25mm x 1,450mm) 구리스 주입 : 수동방식 (부싱부분) 공급노즐 : 재질-스테인레스 기계증량 : 약 700kg 원액공급펌프: Longer Precision Pump(YT600-1j), 0.6 - 11L/min	(주) 고스고 2021.10 (명판상의 제작일자 2021.04)	1	63,100,000	63,100,000	100,000,000 x 0.631(8/10) 명판상제작일자 2021.04
5	콤프레샤 Model Name : AL3AED-A0 Serial Number : LA00310027 Motor : 2.2KW 380V 3PH 60HZ Max.Working Pressure : 0.8MPa Free Air Delivery : 0.271 m ³ /min	경원기계공업 (주) 2021.10 (명판상의 제작일자 2021.03)	1	5,040,000	5,040,000	8,000,000 x 0.631(8/10) 관찰감가 제작일자미확인
6	단상자라벨부착기 Type : TOP LABELING M/C Serial No. : 2021-04-TL-65HB 사용전기 : 220V 60HZ 1ph Capacity : 50 ~ 100개/min 부착정밀도: 상,하 ±1m/m 이내 진행방향 ±1.5m/m 이내 사용가능 라벨 사이즈 : 높이 15 ~ 150m/m, 길이 20 ~ 300m/m 카톤사이즈: 폭 50~150m/m x 길이 20~300m/m	한신라벨 부착기(주) 2021.10 (명판상의 제작일자 2021.04)	1	18,900,000	18,900,000	30,000,000 x 0.631(8/10) 관찰감가 제작일자미확인
7	냉동고 모델 : NF-300SF	NIHON FREEZE (JAPAN) 2021.10	1	4,410,000	4,410,000	7,000,000 x 0.631(8/10) 관찰감가

기계기구 감정평가명세표

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조.규격.형식.용량	제 작 자 제 작 번 호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
8	제작번호 : 03308464 Capacity : 300L Temperature : -79 ~ 85℃ Dimensions : 1,100 x 445 x 650 흡후드 Model : A-BY-1200TYPE Serial No. : BY-1200TYPE-KD09-002 Sirocco Fan : 525W, 3,180cmh, 30mmAq, 1 파이, 220V, 60Hz 방진스프링 : 상부용 30kg Flexible Horse : T/P방염, 250A 스파이럴 원형관 : STS 0.5T, 250A 스파이럴 원형관 : STS 0.5T, 250A, 90elbow 스파이럴 원형관 : STS 0.5T, 250A, 소켓 Hanger: STS원형, 250A Blower S/W Control Box : 220v 기타 부대설비 일체	(명판상의 제작일자 2021.03) (주) chclab 2021.10 (명판상의 제작일자 2021.04)	1	3,780,000	3,780,000	관리표설치일자 2021.03 6,000,000 x 0.631(8/10) 관찰감가 제작일자미확인
9	크래마토그래피 Model: AKTA avant 150 Serial No : 2769742 Frequency : 50-60Hz Max Power: 800VA 1) System Specifications Control System : UNCORN software. Version 6.3.2 or later Dimensions(W x H x D) : 860 x 660 x 710mm Weight(Excluding Computer): 116kg Enclosure Protective Class :	cytiva (SWEDEN) 2021.10 (명판상의 제작일자 2021.05)	1	10,000,000	10,000,000	16,000,000 x 0.631(8/10) 관찰감가 관리표설치일자 2021.6.30

기계기구 감정평가명세표

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조.규격.형식.용량	제 작 자 제 작 번 호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
	IP21, Wet Side IP22 2) System Pump Pump Type : Piston Pump, Metering Type Flow Rate Setting : AKTA avant 150 (0.01 To 150ml/min Nomal Range, 0.01 To 300ml/min Column Packing Flow) 3) Valves Type : Rotary Valves (Except Quaternary Valve) Quaternary Valve Type : 4port Solenoid Actuated Membrane Valve 4) Number Of Inlets Inlet A : 7, Expandable To 14 Inlet B : 7, Expandable To 14 5) Other Valve Fraction Number Of Inlets : 10, Expandable To 32 6) Integrated Fraction Collector Number Of Fraction : Up To 576(6 x 96Well Deep Well Plates), 3, 5, 8, 15 Or 50ml Tubes, 24~, 48~ Or 96Well Deep Well Plates, 250ml Bottles Fraction Volumes : AKTA avant 15 AKTA avant 150(1 To 250ml) 7) Pressur And Air Sensors Placement Of Pressure Sensors : System Pump, Sample Pump, Precolumn And Column					

기계기구 감정평가명세표

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조.규격.형식.용량	제 작 자 제 작 번 호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
10	Placement Of Air Sensors : Inlet A, Inlet B And Sample Inlet TFF UF SYSTEM Model: AKTA flux 6 Serial No : 2780013 Frequency : 50-60Hz Max Power: 400VA 1) General Specifications Dimensions(W x H x D) : 640 x 470 x 729mm Weight, Approximate : 53kg Reservoir Volume : 8L Voltage : 100~120/220~240VAC, ± 10% Phases : Single 2) Operating Ranges Feed Pump Pressure : Max 4bar Transfer Pump : Max 1 bar(Outlet Pressure) Permeate Pump : Max 1bar(Inlet Pressure), Max 1bar(Outlet Pressure) Ambient Temperature : 2°C To 35°C Liquid Temperature : 2°C To 40°C(Process Temperature) Max 50°C(Cleaning In Place) Fluid Line : -0.4 To 4.0bar(Components And Piping), -0.1 To 0.05bar (Reservoir) The Fluid Line And Pump Tube Allow a Maximum Pressure Of 4bar, Maximum Pressure Of The Permeate Pump Is Specified To 1 bar Pump Tubing PD Is Limited To 1.5bar	cytiva (SWEDEN) 2021.10 (명판상의 제작일자 2021.06)	1	44,100,000	44,100,000	70,000,000 x 0.631(8/10) 관찰감가 관리표설치일자 2021.07.20

기계기구 감정평가명세표

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조.규격.형식.용량	제 작 자 제 작 번 호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
	3) System Capacity Pump Tubing Dimensions : 7.9mm i.d x 12.99mm o.d Feed Flow Range : 100 To 6,000ml/min Transfer Flow Range : 20 To 1,000ml/min TMP Range Produced : 0.3 To 4bar Hold Up Volume, Recoverable : 78.5ml Minimum Working Volume : 108.5ml Refers To Permeate And Transfer Pump Tubing Maximum Pressure Rating For Pump Tubing Tested At 150ml/min Volume For The Filter Needs To Be Added For The Total Minimum Working Volume					
11	Clean Bench 모델명 : WBCV-2 제품번호 : WBCV-2104-101 Dimension : 1390(w)x 757(d) x 1800(h) Fan Filter Unit: 220V, 1ø, 75W, 1180 x 580 x 230(h) Body : AL-Structure(AL-복합 Panel) 풍량: 16CMM 조도 : 760Lux이상 Weight: 135kg	웅티비에스 (주) 2021.10 (명판상의 제작일자 2021.04)	1	18,900,000	18,900,000	30,000,000 x 0.631(8/10) 명판상제작일자 2021.04.02
합 계					₩218,510,000.-	
	이	하	여	백		

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 금천구 가산동 소재 "가산디지털단지(지하철 1,7호선)" 남동측 인근에 위치하며, 주위는 업무시설 등이 소재하고 있음.

(2) 교통상황

인근에 버스정류장 및 근거리에 "가산디지털단지(지하철 1,7호선)", 독산역(지하철 1호선)" 등이 소재하고 있어 대중교통이용은 보통임.

(3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 평지붕 지하2층/지상14층 중 제8층 제823호로서,
(사용승인일: 2018-12-14)

외벽: 돌붙임 및 판넬 마감 등
창호: 강화유리 마감 등

(4) 이용상태

업무시설로 이용 중임.

(5) 설비내역

전기설비, 소화전설비, 스프링쿨러설비, 승강기설비, 위생 및 급배수설비 등이 갖추어져 있음.

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) | |

(6) 토지의 형상 및 이용상태

사다리형의 토지로서, 업무용 건부지로 이용 중임.

(7) 인접 도로상태등

남동측으로 폭 약 10m, 북서측으로 폭 약 13m의 막다른 포장도로와 접하고 있음.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

도시지역 , 준공업지역 , 지구단위계획구역(2021-10-28) , 소로1류(폭 10m~12m)(2021-10-28)(접합) , 일단의공업용지조성사업지역, 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가로구역별 최고높이 제한지역(2015-08-27)(서울특별시고시 제2015-255호)<건축법>, 장애물제한표면구역(진입표면구역)<공항시설법>, 교육환경보호구역(남부교육청에 반드시 확인 요망)<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:해발 194m(지반+건축+옥탑 등), 육군수도방위사령부(02-524-3313)관할)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 국가산업단지(2012-07-05)<산업입지 및 개발에 관한 법률>, 산업시설구역<산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>

(9) 공부와의 차이

건축물대장상 단층이나, 현황 복층으로 나누어 사용 중임.

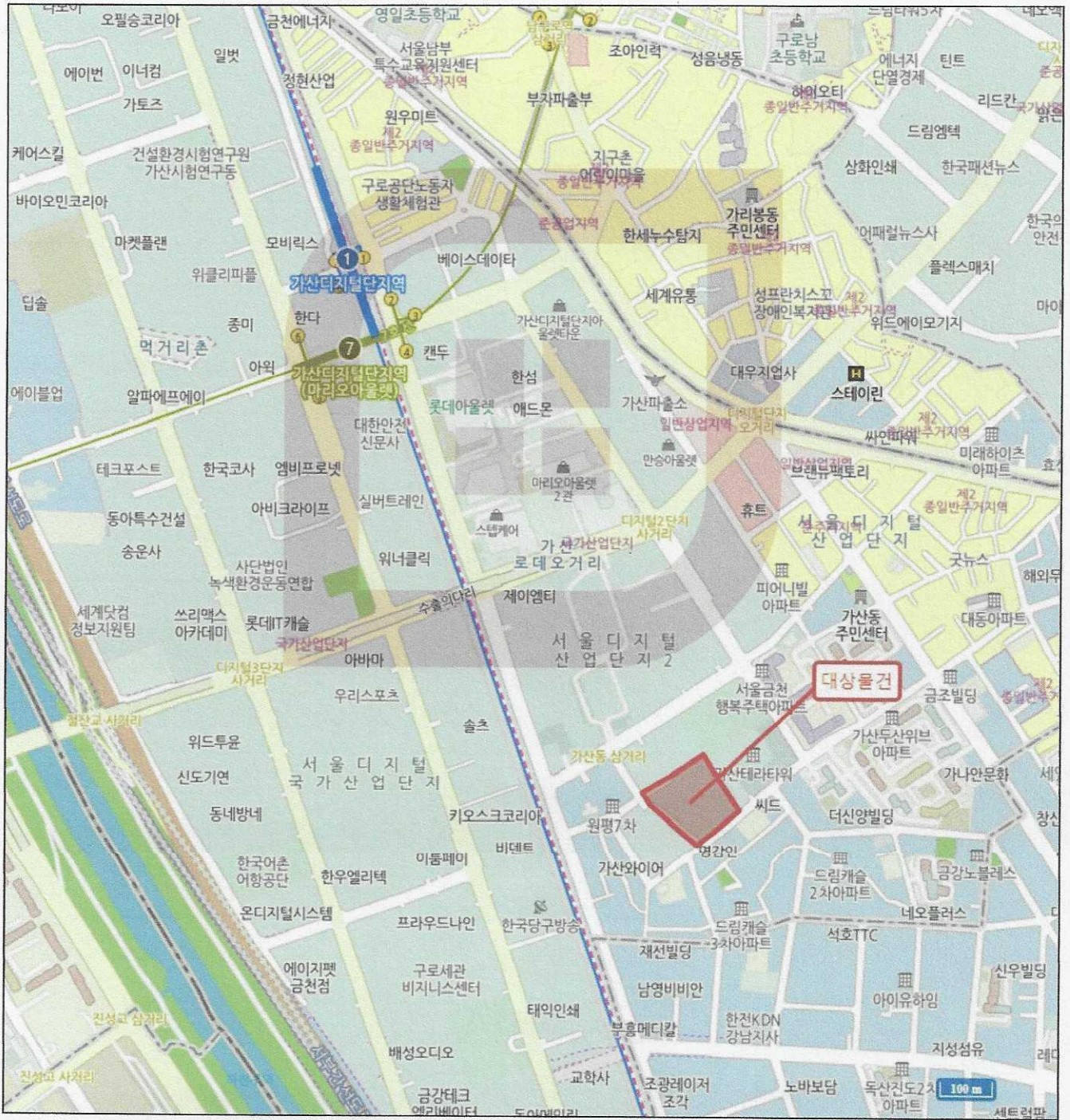
(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대내역은 미상임.

위 치 도



소재지	서울특별시 금천구 가산동 219-6 에이스하이엔드타워클래식지식산업센터 제8층 제823호
------------	--

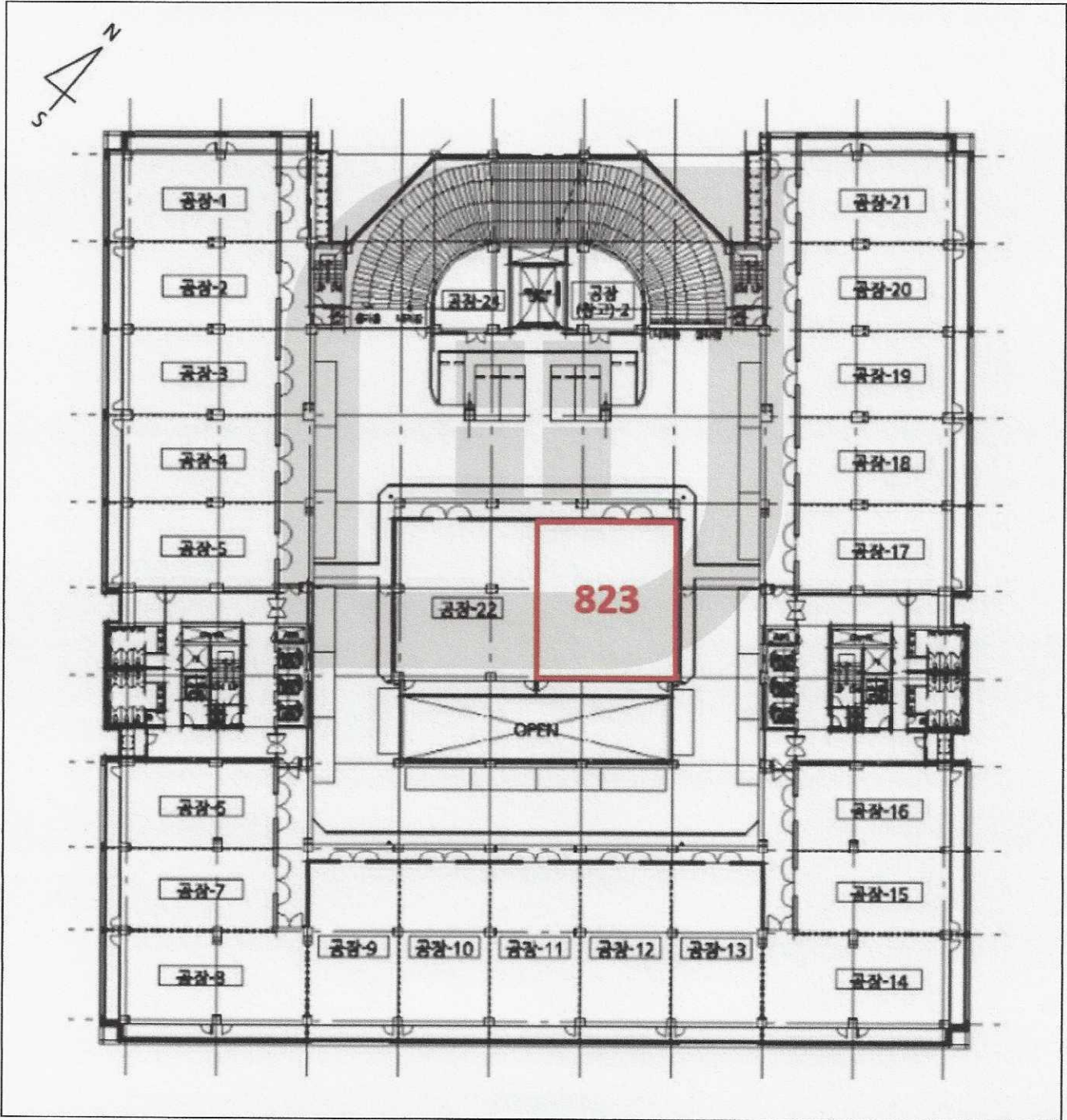


내부 구조도



소재지

서울특별시 금천구 가산동 219-6 에이스하이엔드타워클래식지식산업센터 제8층 제823호



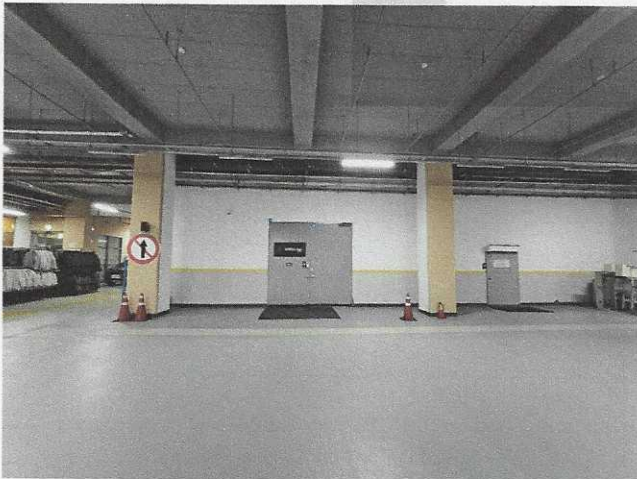
사진용지



주위 전경(남측)



본건 건물



기호(가)



기호(가) 1층

사진용지



기호(가) 복층



기계기구 - 1



기계기구 - 2



기계기구 - 3, 6

사 진 용 지



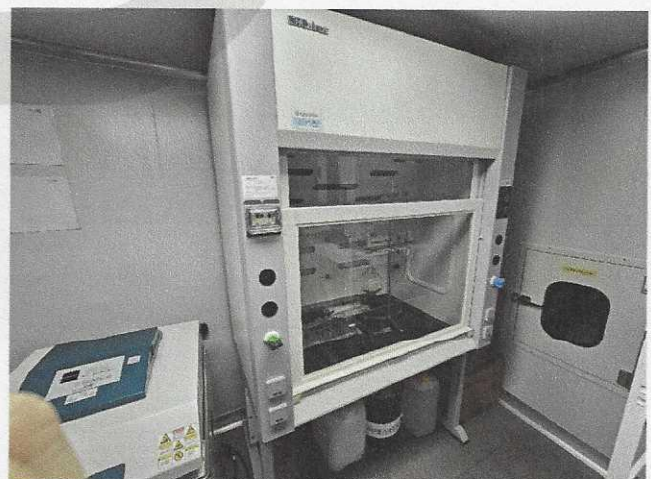
기계기구 - 4



기계기구 - 5



기계기구 - 7



기계기구 - 8

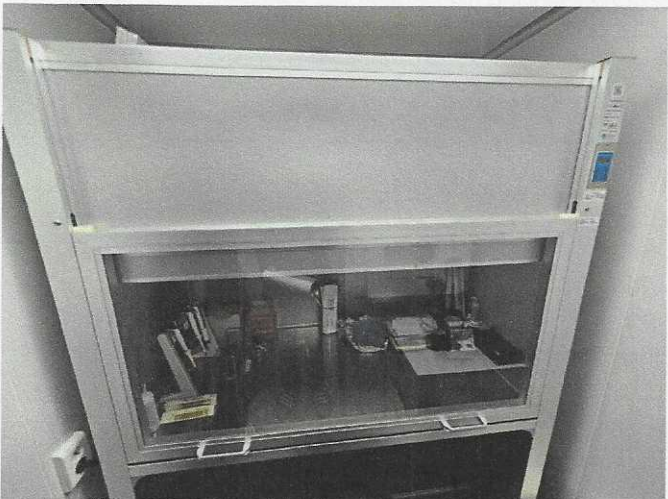
사 진 용 지



기계기구 - 9



기계기구 - 10



기계기구 - 11

회 보 서

우)07801 서울특별시 강서구 마곡중앙6로 10 2층 203-5호
E-Mail : help12@kapaland.co.kr

TEL. 010-9035-3347
FAX. 0505-182-3347

문서번호 : 23-B-103002

시행일자 : 2023-11-10

수 신 : 서울남부지방법원 사법보좌관 김선엽

참 조 : 경매8계

제 목 : 감 정 의 료 에 대 한 회 보

선결			지시		
접수	일자		결재·공람		
	시간				
	번호				
처리과					
담당자					

1. 저희 도움감정평가사사무소의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2023.10.30자 귀 제 『2023타경5332』호로 의뢰하신 『주식회사 제이메디컬인터
소유물건(2023타경5332)』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 1부
2. 청구서 1부

도움감정평가사사무소



수수료 청구서

(전화: 010-9035-3347, FAX: 0505-182-3347)

문서번호 : 23-B-103002

수신 : 서울남부지방법원 사법보좌관 김선엽 귀하

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2023.10.30 자 귀 제 『 2023타경5332 호로

의뢰하신 『 서울특별시 금천구 가산동 219-6 에이스하이엔드타워클래식지식산업센터 8층 823호 에

대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

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

청구내역

과목	금액	비고
평가수수료	1,164,646	
실비	여비	212,000
	토지조사비	-
	물건조사비	10,000
	공부발급비	3,000
	기타 실비	5,000
비소계	230,000	
특별용역비	-	
공급가액	1,394,000	1,000원 미만 절사
부가세	139,400	
합계	1,533,400	
기납부 착수금	-	
정산청구액	1,533,400	

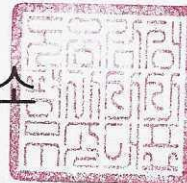
붙임 : 감정평가서 1부

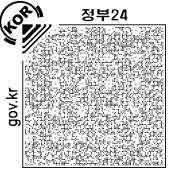
※ 송금처 ※

KEB하나은행 : 437-910422-11607(예금주:박우철)

도움감정평가사사무소

박우철





토지 대장

고유번호	1154510100-10219-0006			도면번호	2	발급번호	202311545-00141-2920		
토지소재	서울특별시 금천구 가산동			장 번호	1-1	처리시각	23시 41분 32초		
지 번	219-6	축척	1:1200	비고		발급자	인터넷민원		
토지 표시				소유자					
지 목	면적 (m ²)	사유	변동일자		주소				
			변동원인		성명 또는 명칭		등록번호		
(09) 공장용지	*11405*	(51) 1995년 03월 01일 구로구에서 행정관할구역변경	2018년 12월 27일						
		---	(21)대지권설정						
		---			--- 이하 여백 ---				
등급수정 년월일	1984. 07. 01. 수정	1989. 01. 01. 수정	1990. 01. 01. 수정	1991. 01. 01. 수정	1992. 01. 01. 수정	1993. 01. 01. 수정	1994. 01. 01. 수정	1995. 01. 01. 수정	
토지등급 (기준수량등급)	193	196	205	210	215	218	221	224	
개별공시지가기준일	2017년 01월 01일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	용도지역 등	
개별공시지가(원/m ²)	2891000	3038000	3123000	3627000	4084000	4790000	4547000		

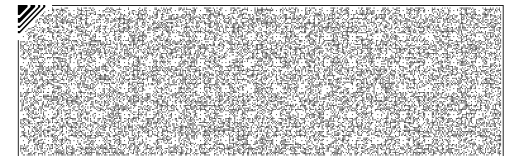
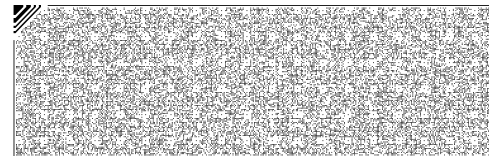
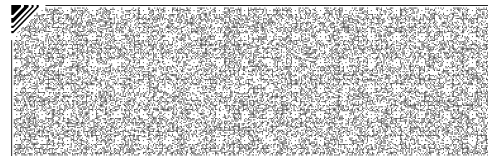
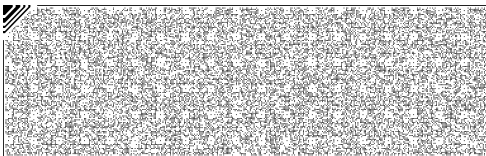
토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2023년 11월 2일

서울특별시 금천구청장



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



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식] <개정 2018. 12. 4.>

집합건축물대장(표제부, 갑)

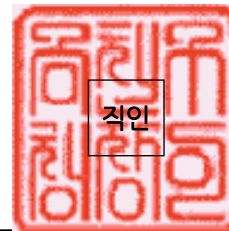
위반건축물

(2쪽 중 제1쪽)

고유번호	1154510100-3-02190006			명칭	에이스 하이엔드타워 클래식 지식산업센터	호수/가구수/세대수	511호/0가구/0세대	
대지위치	서울특별시 금천구 가산동			지번	219-6	도로명주소	서울특별시 금천구 벚꽃로24길 26 (가산동)	
※대지면적	11,405 m ²	연면적	77,198.186 m ²	※지역	준공업지역	※지구	※구역	
건축면적	6,479.845 m ²	용적률 산정용 연면적	42,797.941 m ²	주구조	철근콘크리트구조	주용도	지식산업센터, 지원시설	
※건폐율	56.82 %	※용적률	375.26 %	높이	72 m	지붕	평지붕	층수
※조경면적	1,502.66 m ²	※공개 공지/공간 면적	727.14 m ²	※건축선 후퇴면적	925.948 m ²	※건축선 후퇴거리	지하: 2층, 지상: 14층	
							부속건축물	동
								m
								8 m

건축물 현황					건축물 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주1	지2층	철근콘크리트 라멘조	지식산업센터, 주차장, 기계.전기실	8,288.444	주1	2층	철근콘크리트구조	지식산업센터	3,711.595
주1	지1층	철근콘크리트 라멘조	지식산업센터, 지원시설, 주차장	7,297.069	주1	2층	철근콘크리트구조	주차장	2,061.64
주1	1층	철근콘크리트구조	지식산업센터, 지원시설	3,615.241	주1	3층	철근콘크리트구조	지식산업센터	3,711.595
주1	1층	철근콘크리트구조	주차장	2,321.612	주1	3층	철근콘크리트구조	주차장	2,061.64

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.



서울특별시 금천구청장

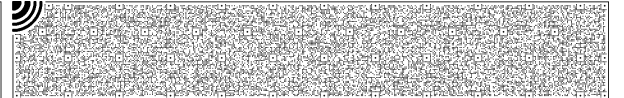
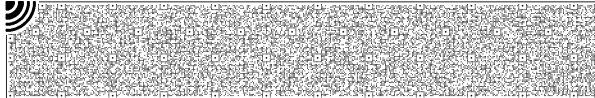
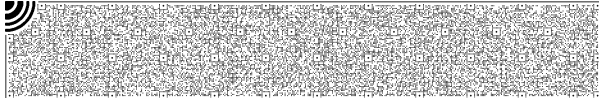
직인

담당자:
전화:

발급일: 2023년 11월 2일

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm[백상지 80g/m²]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

(2쪽 중 제2쪽)

고유번호	1154510100-3-02190006		명칭	에이스 하이엔드타워 클래식 지식산업센터	호수/가구수/세대수	511호/0가구/0세대
대지위치	서울특별시 금천구 가산동	지번	219-6	도로명주소	서울특별시 금천구 벚꽃로24길 26 (가산동)	

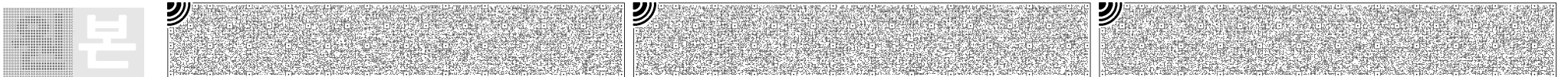
구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장				승강기		허가일	
건축주	(주)디벨러스	110111-5*****	구분	옥내	옥외	인근	면제	승용	비상용	허가일
설계자	이종일 (주)에담건축사사무소	금천구-건축사사무소-128						6 대	2 대	2008.12.31.
공사감리자	이종일 (주)에담건축사사무소	강남구-건축사사무소-807	자주식	448 대	대	대	※ 하수처리시설		착공일	
공사시공자 (현장관리인)	김호영 에이스건설 주식회사	강서구-토목건축공사업-01-0043	기계식	2573885 대	대	대	부패탱크방법		2009.10.26.	
				대	대	대	용량		2018.12.14.	
							6,200인용 411㎡		관련 주소	

※제로에너지건축물 인증		※건축물 에너지효율등급 인증		※에너지성능지표(EPI) 점수		※녹색건축 인증		※지능형건축물 인증	
등급		등급		점		등급		등급	
에너지자립률	0 %	1차에너지 소요량 (또는 에너지절감률)	0 kWh/㎡ (%)	※에너지소비총량	인증점수	점	인증점수	점	
유효기간: ... ~ ...		유효기간: ... ~ ...		0 kWh/㎡	유효기간: ... ~ ...		유효기간: ... ~ ...		도로명

내진설계 적용 여부	적용	내진능력	특수구조 건축물	특수구조 건축물 유형
지하수위	G.L -16.3 m	기초형식	지내력기초	설계지내력(지내력기초인 경우) 200~350 t/㎡
				구조설계 해석법 동적해석법

변동사항						
변동일	변동내용 및 원인		변동일	변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항
2018.12.17.	건축과-25467(2018.12.14.)호 사용승인 처리로 대장 작성(신축)		2019.6.14.	,824호,925호,926호 : 공장(지식산업센터-창고) → 공장(지식산업센터) 표시변경]		다음 점검기간:2023.12.14 까지 -이하여백-
2019.4.16.	건축과-7223(2019.4.13.)호 건축물표시변경 신청서 처리통보 [B225호,B226호,B122호,B123호,B124호 ,110호,111호,326호,525호,624호,625호,726호			건축과-11137(2019.06.07.)호 건축물표시변경신청서 처리통보 [325호, 425호, 426호 :공장(지식산업센터-창고) → 공장(지식산업센터) 표시변경]		

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제4호서식] <개정 2017. 1. 20.>

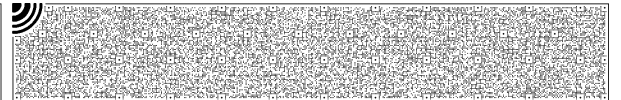
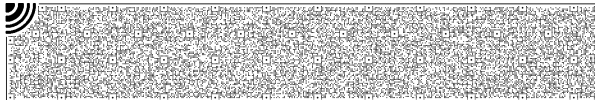
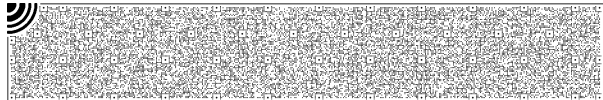
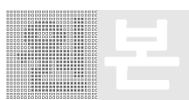
집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호 1154510100-3-02190006	명칭 에이스 하이엔드타워 클래식 지식 산업센터	호수/가구수/세대수 511호/0가구/0세대
대지위치 서울특별시 금천구 가산동	지번 219-6	도로명주소 서울특별시 금천구 벚꽃로24길 26 (가산동)

건축물 현황					건축물 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주1	4층	철근콘크리트구조	지식산업센터	3,711.595	주1	9층	철근콘크리트구조	주차장	2,061.64
주1	4층	철근콘크리트구조	주차장	2,061.64	주1	10층	철근콘크리트구조	주차장	556.196
주1	5층	철근콘크리트구조	지식산업센터	3,711.595	주1	11층	철근콘크리트구조	지원시설(기숙사)	2,233.436
주1	5층	철근콘크리트구조	주차장	2,061.64	주1	12층	철근콘크리트구조	지원시설(기숙사)	2,233.436
주1	6층	철근콘크리트구조	지식산업센터	3,711.595	주1	13층	철근콘크리트구조	지원시설(기숙사)	2,233.436
주1	6층	철근콘크리트구조	주차장	2,061.64	주1	14층	철근콘크리트구조	지원시설(기숙사)	2,233.436
주1	7층	철근콘크리트구조	지식산업센터	3,711.595			- 이하여백 -		
주1	7층	철근콘크리트구조	주차장	2,061.64					
주1	8층	철근콘크리트구조	지식산업센터	3,711.595					
주1	8층	철근콘크리트구조	주차장	2,061.64					
주1	9층	철근콘크리트구조	지식산업센터	3,711.595					

297mm×210mm[백상지(80g/m²)]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제4호의2서식] <신설 2017. 1. 20.>

집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

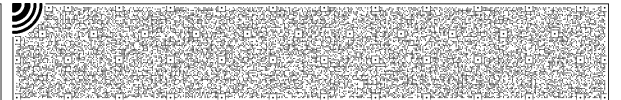
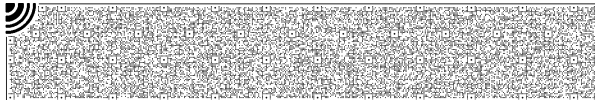
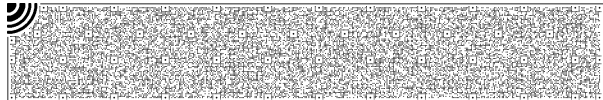
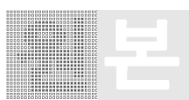
(1쪽 중 제1쪽)

고유번호 1154510100-3-02190006	명칭 에이스 하이엔드타워 클래식 지식 산업센터	호수/가구수/세대수 511호/0가구/0세대
대지위치 서울특별시 금천구 가산동	지번 219-6	도로명주소 서울특별시 금천구 벚꽃로24길 26 (가산동)

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2021.10.26.	건축과-26494(2021.10.25.)호에 의거 위반건축물 표기[B220, B103, B111, B112, B114, B115, B116, B117, 101, 102, 206, 207, 209, 210, 211, 219, 319, 320, 423, 505, 509, 517, 518, 602, 605, 705, 606, 607, 608, 609, 610, 704, 713, 720, 809, 810, 819, 820, 821호]	2022.4.29.	위반건축물 해제: 705호[43㎡ 무단증축], 시정완료(건축과-26496(2021.10.25.)호)[건축과-11294(2022.4.28.)호]
2021.11.22.	건축과-29053(2021.11.22.)호에 의거 위반건축물 표기 삭제[B103호: 건축과-26494(2021.10.25.)호에 의거 위반건축물 표기<56㎡ 무단증축>→시정완료]	2022.5.4.	위반건축물: 1층, 렉산/파이프 47㎡, 비가리개[주택과-15541(2022.5.4.)호]
2021.12.3.	건축과-30282(2021.12.3.)호에 의거 위반건축물 표기[922호: 138.42㎡ 무단증축]	2022.6.22.	위반건축물 해제: 518호, 115㎡, 무단증축 시정완료(건축과-26496(2021.10.25.)호)[건축과-16368(2022.6.21.)호]
2021.12.16.	건축과-31314(2021. 12. 14.)호에 의거 위반건축물 표기 삭제[B114, 219, 517, 602호→시정완료]	2022.9.15.	표시변경(용도): 303호, 지식산업센터114.8㎡→산업시설(공장)114.8㎡[건축과-2696(2022.9.15.)]
2021.12.17.	건축과-31610(2021.12.16.)호에 의거 위반건축물 표기 삭제[건축과-26494(2021.10.25.)호에 의거 위반건축물 표기<110㎡ 무단증축>→시정완료]	2023.7.12.	표시변경(용도): 322호,323호,324호 지식산업센터 133.65㎡/124.74㎡/133.65㎡ → 지식산업센터(공장) 133.65㎡/124.74㎡/133.65㎡ [건축과-16934(2023.7.11.)]
2021.12.24.	건축과-31460(2021.12.15.)호에 의거 위반건축물 표기 삭제[B111호, B112호, B116호, B117호→시정완료]	2023.9.1.	위반건축물 해제: 713호, 109㎡ 무단증축 시정완료(건축과-26494(2021.10.25.))[건축과-21022(2023.9.1.)] - 이하여백 -
2021.12.24.	건축과-31460(2021.12.15.)호에 의거 위반건축물 표시내역 변경[건축과-26494(2021.10.25.)호에 의거 위반건축물 표기<B115호: 157㎡ 무단증축>→<118㎡ 무단증축>]		
2021.12.24.	건축과-32352(2021.12.23.)호에 의거 위반건축물 표시 내역 정정[B220호: 건축과-26494(2021.10.25.)호에 의거 위반건축물 표기 <169㎡ 무단증축>→<130㎡ 무단증축>]		
2022.1.3.	건축과-32354(2021.12.23.)호에 의거 위반건축물 표기 삭제[423호: 건축과-26494(2021.10.25.)호에 의거 위반건축물 표기<30㎡ 무단증축>]		
	건축과-32953(2021.12.30.)호, -6(2022.01.03.)호에 의거 위반건축물 표기 삭제[319호, 320호, 605호, 720호 → 시정완료]		

297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2021.7.12.>

집합건축물대장(전유부, 갑)

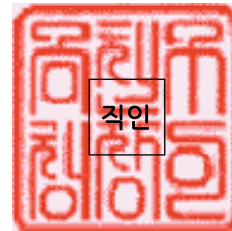
(2쪽 중 제1쪽)

고유번호	1154510100-3-02190006		명칭	에이스 하이엔드타워 클래식 지식산업센터	호명칭	823
대지위치	서울특별시 금천구 가산동	지번	219-6	도로명주소	서울특별시 금천구 벚꽃로24길 26 (가산동)	

전유부분					소유자 현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(m ²)	성명(명칭)	주소	소유권지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	8층	철근콘크리트구조	지식산업센터	196.02	주식회사제이메디컬인터	서울특별시 강남구 도곡로 117 (역삼동)		2021.12.31.
		-이하여백-			110111-5*****			등기명의인표시변경
공용부분						-이하여백-		
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
주	지하1,지하2	철근콘크리트구조	기계.전기실등	6.266				
주	각층	철근콘크리트구조	주차장	129.772				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

서울특별시 금천구청장

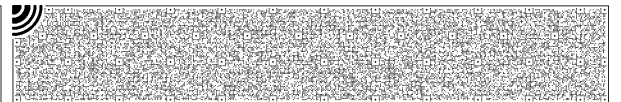
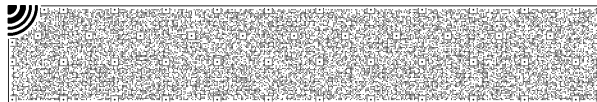
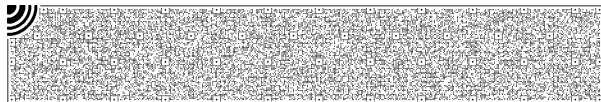


담당자:
전화:

발급일자: 2023년 11월 2일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

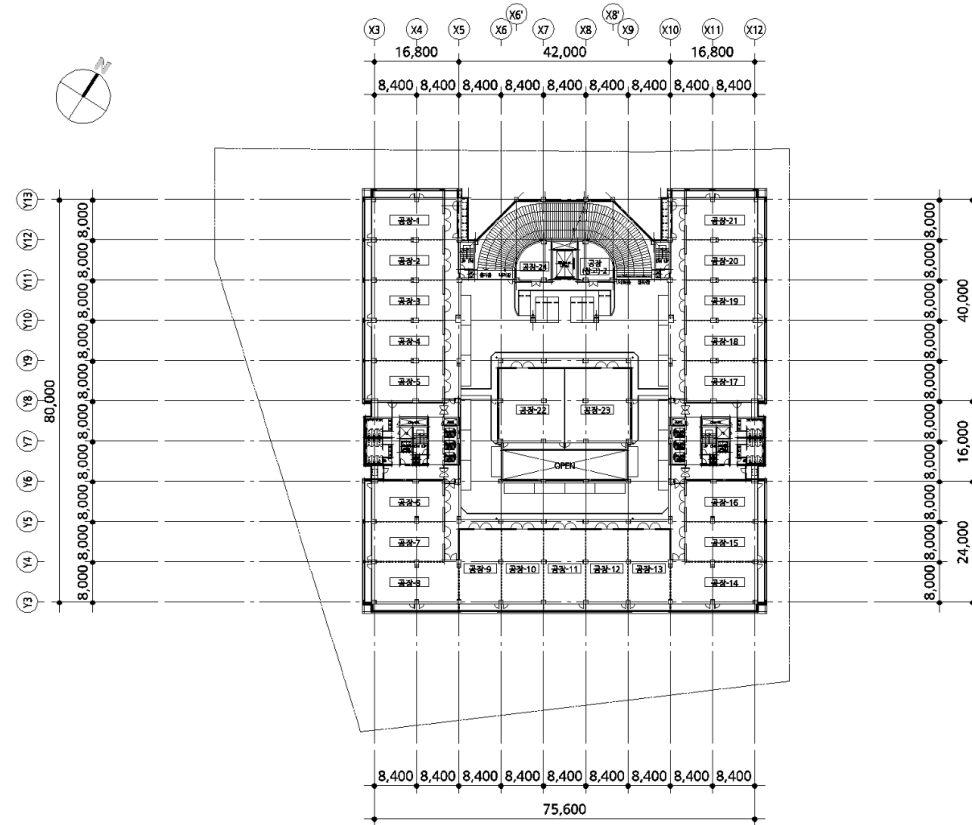
297mm×210mm[백상지 (80/m)]



건축물현황도

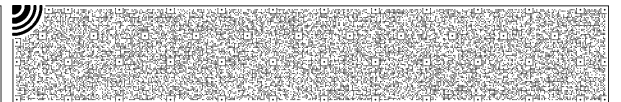
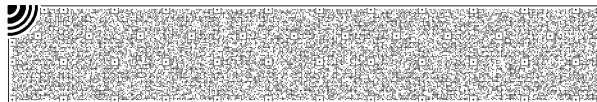
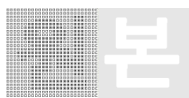
(1쪽중 제1쪽)

고유번호	1154510100-3-02190006	명칭	에이스 하이엔드타워 클래식 지식 산업센터	호수/가구수/세대수	511호/0가구/0세대
대지위치	서울특별시 금천구 가산동	지번	219-6	도로명주소	서울특별시 금천구 벚꽃로24길 26 (가산동)



도면의 종류	평면도(8층)	축척	1 : 1200	도면 작성자	(주)에담건축사사무소 (서명 또는 인)
--------	---------	----	----------	--------	-----------------------

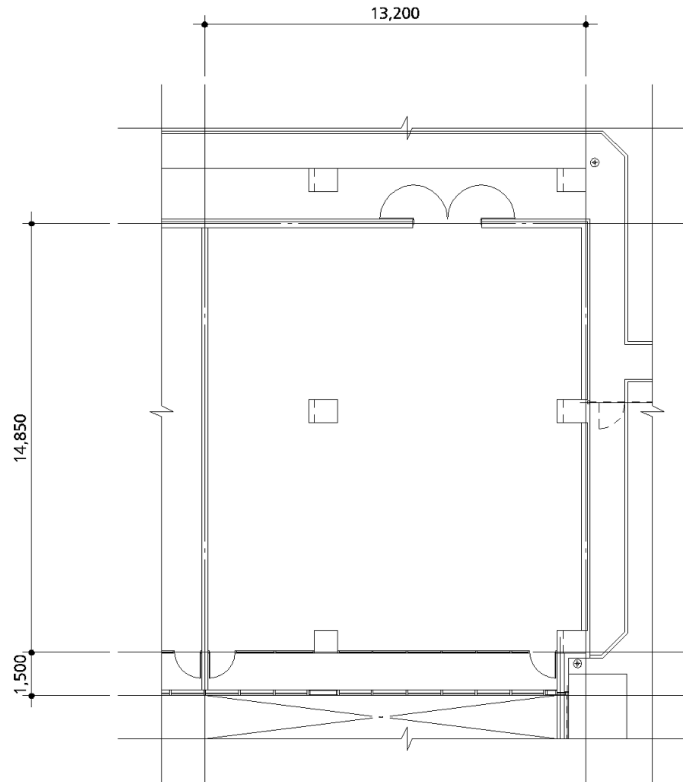
297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]



건축물현황도

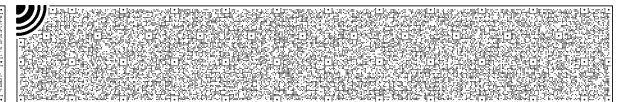
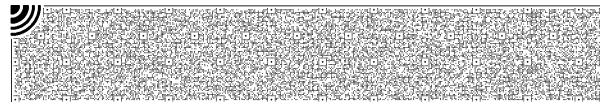
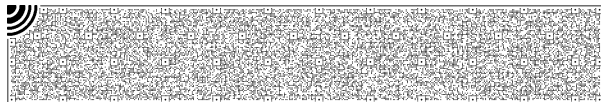
(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	1154510100-3-02190006		명칭	에이스 하이엔드타워 클래식 지 식산업센터	호명칭	823
대지위치	서울특별시 금천구 가산동	지번	219-6	도로명주소	서울특별시 금천구 벚꽃로24길 26 (가산동)	
건축물현황도						



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

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





등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 2501-2018-033882

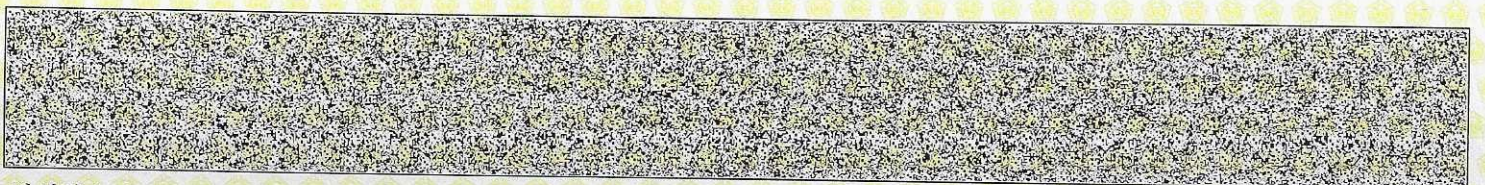


[집합건물] 서울특별시 금천구 가산동 219-6 에이스하이엔드타워클래식지식산업센터 제8층 제823호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2018년12월27일	서울특별시 금천구 가산동 219-6 에이스하이엔드타워클래식지식산업센터 [도로명주소] 서울특별시 금천구 벚꽃로24길 26	철근콘크리트구조 평지붕 지하 2층 지상 14층 (지식산업센터 지원시설) 지2층 8288.444㎡ 지1층 7297.069㎡ 1층 3615.241㎡ 1층 2321.612㎡ 2층 3711.595㎡ 2층 2061.64㎡ 3층 3711.595㎡ 3층 2061.64㎡ 4층 3711.595㎡ 4층 2061.64㎡ 5층 3711.595㎡ 5층 2061.64㎡ 6층 3711.595㎡ 6층 2061.64㎡ 7층 3711.595㎡ 7층 2061.64㎡ 8층 3711.595㎡ 8층 2061.64㎡ 9층 3711.595㎡ 9층 2061.64㎡ 10층 556.196㎡ 11층 2233.436㎡ 12층 2233.436㎡ 13층 2233.436㎡ 14층 2233.436㎡	

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 25020225001203111010180091SLN0338310DKA18206111112

발급확인번호 AZOR-LSPJ-8821

발행일 2023/11/09

[집합건물] 서울특별시 금천구 가산동 219-6 에이스하이엔드타워클래식지식산업센터 제8층 제823호

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소재지번	지목	면적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 금천구 가산동 219-6	공장용지	11405㎡	2018년12월27일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

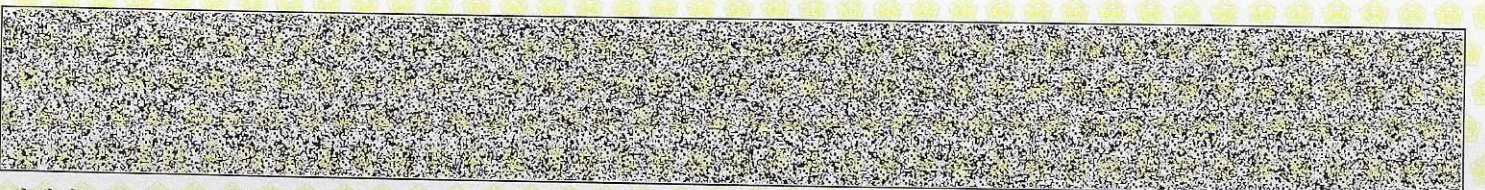
표시번호	접수	건물번호	건물내역	등기원인 및 기타사항
1	2018년12월27일	제8층 제823호	철근콘크리트구조 196.02㎡	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	11405분의 57.51	2018년12월14일 대지권 2018년12월27일 등기
2			별도등기 있음 1토지(을구 13번 지상권 설정등기) 2018년12월27일 등기

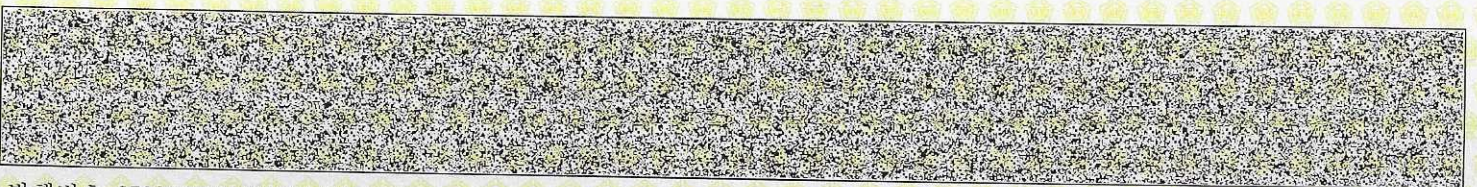
【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2018년12월27일 제250439호		소유자 주식회사디벨러스 110111-5986231 서울특별시 영등포구 여의대로 8, 에이동 2005호 (여의도동, 여의도파크센터)
2	소유권이전	2018년12월27일 제250440호	2018년12월27일 신탁	수탁자 주식회사생보부동산신탁 110111-1617434 서울특별시 강남구 테헤란로 424 (대치동, 삼성생명 대치타워)
	신탁			신탁원부 제2018-18326호
3	소유권이전	2019년1월23일	2019년1월23일	소유자 주식회사디벨러스 110111-5986231



[집합건물] 서울특별시 금천구 가산동 219-6 에이스하이엔드타워클래식지식산업센터 제8층 제823호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제13476호	신탁재산의귀속	서울특별시 영등포구 여의대로 8, 에이동 2005호 (여의도동, 여의도파크센터)
	2번 신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
4	소유권이전	2019년1월23일 제13477호	2018년3월28일 매매	소유자 이성원 620301-***** 서울특별시 금천구 시흥대로24길 44, 502호 (시흥동,보르미아파트)
5	소유권이전	2021년1월25일 제16302호	2020년11월6일 매매	소유자 주식회사제이메디컬인터 110111-5034113 서울특별시 서초구 배우피로41길 8-202호(양재동, 정훈빌딩) 거래가액 금953,000,000원
5-1	5번등기명의인표시 변경	2021년12월31일 제313755호	2021년4월24일 본점이전	주식회사제이메디컬인터의 주소 서울특별시 강남구 도곡로 117 (역삼동)
6	가압류	2022년10월7일 제195324호	2022년10월7일 부산지방법원 동부지원의 가압류 결정(2022카단104914)	청구금액 금900,000,000 원 채권자 기술보증기금 180171-0000028 부산 남구 문현금융로 33 (문현동) (강남기술평가센터)
7	보전처분	2022년11월7일 제214704호	2022년11월2일 서울회생법원의 재산보전처분(2022회합100087)	금지사항 양도, 저당권 또는 임차권의 설정 기타 일체의 처분행위의 금지
8	가압류	2023년4월14일 제60780호	2023년4월14일 서울중앙지방법원의 가압류 결정(2023카단810508)	청구금액 금37,211,450 원 채권자 근로복지공단 111271-0007455 울산 중구 중가로 340 (교동, 근로복지공단)
9	7번보전처분등기말소	2023년10월11일 제181446호	2023년10월5일 회생절차 폐지결정 확정에 따른 보전처분의 실효	

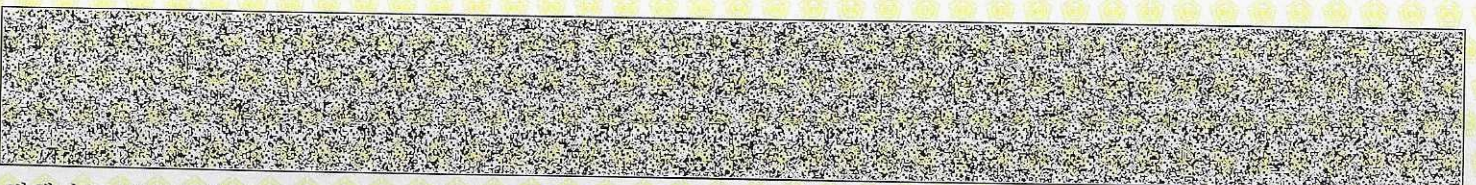


[집합건물] 서울특별시 금천구 가산동 219-6 에이스하이엔드타워클래식지식산업센터 제8층 제823호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
10	임의경매개시결정	2023년10월27일 제193683호	2023년10월26일 서울남부지방법 원의 임의경매개시결 정(2023타경533 2)	채권자 주식회사 신한은행 110111-0012809 서울 중구 세종대로9길 20 (태평로2가) (본점 여신관리부)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

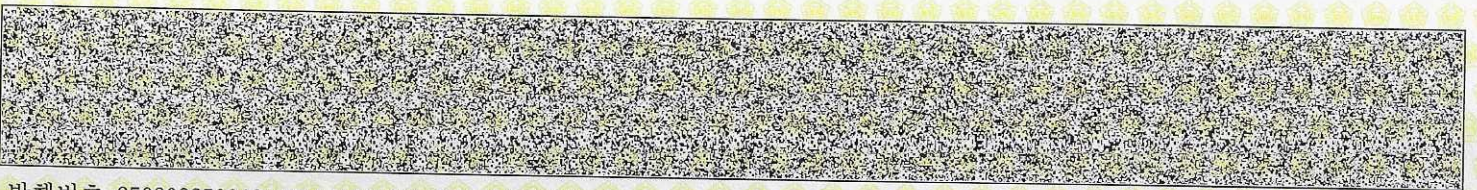
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2019년1월23일 제13478호	2019년1월23일 설정계약	채권최고액 금720,000,000원 채무자 이성환 서울특별시 금천구 시흥대로24길 44, 502호 (시흥동,보르미아파트) 근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 26 (여의도동) (하안동지점)
2	1번근저당권설정등 기말소	2021년1월25일 제16301호	2021년1월25일 해지	
3	근저당권설정	2021년1월25일 제16303호	2021년1월25일 설정계약	채권최고액 금912,000,000원 채무자 주식회사제이메디컬인터 서울특별시 서초구 바우피로41길 8, 202호(양재동, 정훈빌딩) 근저당권자 주식회사신한은행 110111-0012809 서울특별시 중구 세종대로9길 20(태평로2가) (잠실금융센터)
4	근저당권설정	2021년2월26일 제44796호	2021년2월26일 설정계약	채권최고액 금1,200,000,000원 채무자 주식회사제이메디컬인터 서울특별시 서초구 바우피로41길 8, 202호(양재동, 정훈빌딩) 근저당권자 주식회사신한은행 110111-0012809 서울특별시 중구 세종대로9길 20 (태평로2가) (잠실금융센터)
4-1	4번근저당권변경	2021년12월31일	2021년4월24일	주식회사제이메디컬인터의 주소 서울특별시



[집합건물] 서울특별시 금천구 가산동 219-6 에이스하이엔드타워클래식지식산업센터 제8층 제823호

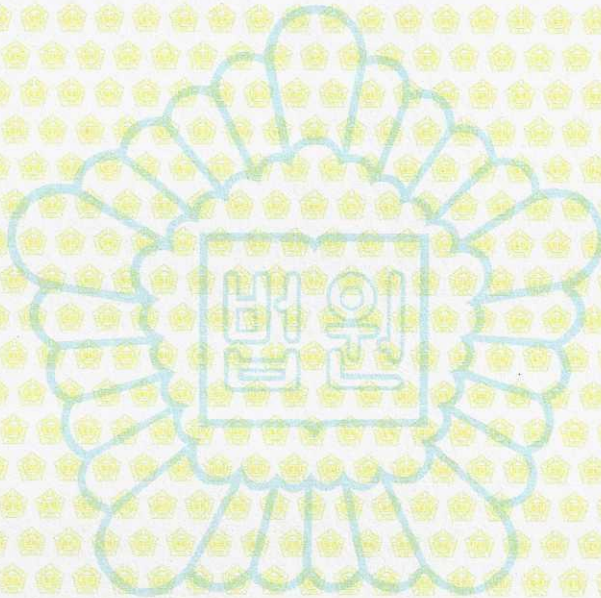
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제313756호	본점이전	강남구 도곡로 117 (역삼동)
4-2	4번근저당권변경	2021년12월31일 제313757호	2021년12월31일 변경계약	공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2021-54
5	근저당권설정	2022년5월11일 제101019호	2022년5월11일 설정계약	채권최고액 금360,000,000원 채무자 주식회사제이메디컬인터 서울특별시 강남구 도곡로 117 (역삼동) 근저당권자 주식회사신한은행 110111-0012809 서울특별시 중구 세종대로9길 20 (태평로2가) (잠실금융센터) 공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2022-28호

-- 이 하 여 백 --



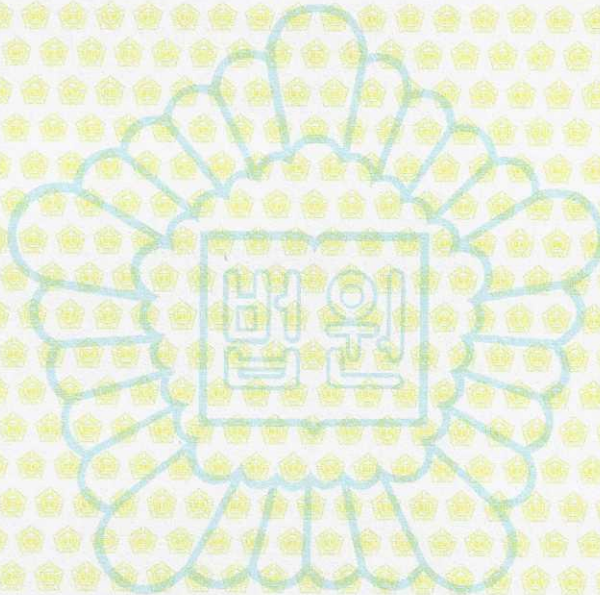
공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2021-54호 변경내역표

일련 번호	접수일자	접수번호	변경내역
1	2021년12월31일	313757	공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2021-54호



간지

일련 번호	접수일자	접수번호	변경내역
1	2021년12월31일	313757	공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2021-54호



* 공장 및 광업재단 저당법 제6조에 의한 기계기구 목록

(기계기구)감정평가명세서

기 호	명 칭 (종 류) 구조·규격·형식·용량	제 작 자 제작일자	수 량	감정평가액		비 고
				단 가	금 액	
1	ULTRA HOMO MIXER 50L Model : UHM-50 Serial No. : UHM-B-C02521-00050-21-01 Capacity : 50L Electricity : 380V/3PH/60HZ Required Utility : Cooling Water 1.8bar Steam 1.8bar Compressed 4.5bar Mat'L : STS304 Liquid-Contacting-Parts	(주)우원 2021.10 (명판상의 제작일자 2021.03)	1	-	45,000,000	45,000,000 x 1.000(15/15)
2	분주기 Model : KK-EIF.M Mfg.No : 47 System Type : Crank Type Dimension : 280(L) x 350(W) x 550(H) Electricity : 220V x 60Hz Capacity : Max 30 ~ 40 B/Min Volume : 5 ~ 100ml	(주)금강기계 2021.10 (명판상의 제작일자 2021.02)	1	-	6,000,000	6,000,000 x 1.000(15/15)
3	바이알 측면 라벨부착기 Type : ONE SIDE LABELING M/C Serial No. : 2021-03-OSL-42HB-PRT 사용전기 : 220v 1ph 60hz 처리능력 : 50~60개/분 부착정밀성 : ±1m/m 이내	한신라벨 부착기(주) 2021.10 (명판상의 제작일자 2021.03)	1	-	29,000,000	29,000,000 x 1.000(15/15)

(기계기구)감정평가명세표

기 호	명 칭 (종 류) 구조·규격·형식·용량	제 작 자 제작일자	수 량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
4	사용가능 라벨사이즈 : 높이10~150m/m 길이 20~300m/m 사용가능 용기사이즈 : 높이20~100m/m 지름 ø20~ø60 사용공기압 : 3kgf/cm ² 고속원심분리기 Type : GK-8-S Mfg No. : 105 회전수 : max. 15,000RPM(15,000G) 구동벨트 : 특수고무벨트 (25mm x 1,450mm) 구리스 주입 : 수동방식(부싱부분) 공급노출 : 재질-스테인레스 기계중량 : 약 700kg 원액공급펌프 : Longer Precision Pump(YT600-1)), 0.6 ~ 11L/min	(주)고소고 2021.10 (명판상의 제작일자 2021.04)	1	-	감정평가외	취득근거자료 미제시
5	콤프레샤 Model Name : AL3AED-AO Serial Number : LA00310027 Motor : 2.2KW 380V 3PH 60HZ Max.Working Pressure : 0.8MPa Free Air Delivery : 0.271m ³ /min	경원기계공업 (주) 2021.10 (명판상의 제작일자 2021.03)	1	-	감정평가외	취득근거자료 미제시
6	단상자라벨부착기 Type : TOP LABELING M/C Serial No. : 2021-04-TL-65HB 사용전기 : 220V 60Hz 1ph Capacity : 50 ~ 100개/min	한신라벨 부착기(주) 2021.10 (명판상의 제작일자 2021.04)	1	-	감정평가외	취득근거자료 미제시

(기계기구)감정평가명세서

기 호	명 칭 (종 류) 구조·규격·형식·용량	제 작 자 제작일자	수 량	감정평가액		비 고
				단 가	금 액	
7	부착정밀도 : 상,하 ±1m/m 이내 진행방향 ±1.5m/m 이내 사용가능 라벨 사이즈 : 높이 15 ~ 150m/m, 길이 20 ~ 300m/m 카톤사이즈 : 폭 50~150m/m x 길이 20~300m/m 냉동고	NIHON FREEZE (JAPAN) 2021.10 (명판상의 제작일자 2021.03)	1	-	감정평가외	취득근거자료 미제시
8	훌후드 Model : A-BY-1200TYPE Serial No. : BY-1200TYPE-KD09-002 Sirocco Fan : 525W, 3,180cmh, 30mmAq, 1파이, 220V, 60Hz 방진스프링 : 상부용 30kg Flexible Horse : T/P방염, 250A 스파이럴 원형관 : STS 0.5T, 250A 스파이럴 원형관 : STS 0.5T, 250A, 90elbow 스파이럴 원형관 : STS 0.5T, 250A, 소켓 Hanger : STS원형, 250A Blower S/W Control Box : 220v	(주)chclab 2021.10 (명판상의 제작일자 2021.04)	1	-	감정평가외	취득근거자료 미제시

(기계기구)감정평가명세표

기 호	명 칭 (종 류) 구조·규격·형식·용량	제 작 자 제작일자	수 량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
9	기타 부대설비 일체 크래마토그래피 Model : AKTA avant 150 Serial No : 2769742 Frequency : 50-60Hz Max Power : 800VA 1) System Specifications Control System : UNCORN software, Version 6.3.2 or later Dimensions(W x H x D) : 860 x 660 x 710mm Weight(Excluding Computer) : 116kg Enclosure Protective Class : IP21, Wet Side IP22 2) System Pump Pump Type : Piston Pump, Metering Type Flow Rate Setting : AKTA avant 150 (0.01 To 150ml/ min Nomal Range, 0.01 To 300ml/ min Column Packing Flow) 3) Valves Type : Rotary Valves (Except Quaternary Valve) Quaternary Valve Type : 4port Solenoid Actuated Membrane Valve	cytiva (SWEDEN) 2021.10 (명판상의 제작일자 2021.05)	1	-	감정평가외 취득근거자료 미제시	

(기계기구)감정평가명세표

기 호	명 칭 (종 류) 구조 규격 형식·용량	제 작 자 제작일자	수 량	감정평가액		비 고
				단 가	금 액	
	4) Number Of Inlets Inlet A : 7, Expandable To 14 Inlet B : 7, Expandable To 14 5) Other Valve Fraction Number Of Inlets : 10, Expandable To 32 6) Integrated Fraction Collector Number Of Fraction : Up To 576(6 x 96Well Deep Well Plates), 3, 5, 8, 15 Or 50ml Tubes, 24~, 48~ Or 96Well Deep Well Plates, 250ml Bottles Fraction Volumes : AKTA avant 15 AKTA avant 150(1 To 250ml) 7) Pressur And Air Sensors Placement Of Pressure Sensors : System Pump, Sample Pump, Pre- column And Column Placement Of Air Sensors : Inlet A, Inlet B And Sample Inlet					
10	TFF UF SYSTEM Model : AKTA flux 6 Serial No : 2780013 Frequency : 50-60Hz Max Power : 400VA 1) General Specifications	cytiva (SWEDEN) 2021.10 (명판상의 제작일자 2021.06)	1	-	감정평가외	취득근거자료 미제시

(기계기구)감정평가명세표

기 호	명 칭 (종 류) 구조·규격·형식·용량	제 작 자 제작일자	수 량	감정평가액		비 고
				단 가	금 액	
	Dimensions(W x H x D) : 640 x 470 x 729mm Weight, Approximate : 53kg Reservoir Volume : 8L Voltage : 100~120/220~240VAC,±10% Phases : Single 2) Operating Ranges Feed Pump Pressure : Max 4bar Transfer Pump : Max 1bar(Outlet Pressure) Permeate Pump : Max 1bar(Inlet Pressure), Max 1bar(Outlet Pressure) Ambient Temperature : 2℃ To 35℃ Liquid Temperature : 2℃ To 40℃(Process Temperature) Max 50℃(Cleaning In Place) Fluid Line : -0.4 To 4.0bar(Components And Piping), -0.1 To 0.05bar (Reservoir) The Fluid Line And Pump Tube Allow a Maximum Pressure Of 4bar , Maximum Pressure Of The Permea te Pump Is Specified To 1bar Pump Tubing PD Is Limited To 1.5bar 3) System Capacity Pump Tubing Dimensions : 7.9mm i.d x 12.99mm o.d					

이상 기계기구 부대시설 및 공작물 일체도 공동담보목적임.

상기 기계기구 목록은 하기 부동산에 비치되어 있음.



1동의 건물의 표시 서울특별시 금천구 가산동 219-6
에이스하이엔드타워클래식지식산업센터
[도로명주소] 서울특별시 금천구 벚꽃로24길 26

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 : 제8층 제823호

구조 및 면적 : 철근콘크리트구조 196.02㎡

대지권의 표시 토지의 표시

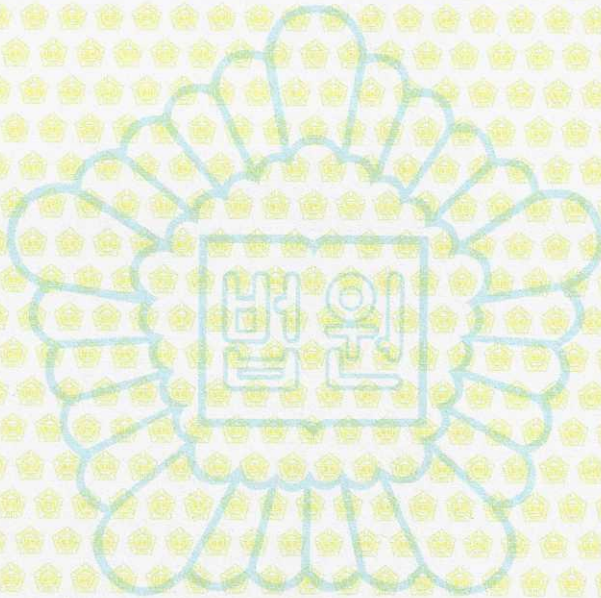
1. 서울특별시 금천구 가산동 219-6 공장용지 11405㎡

대지권의 종류 : 소유 권

대지권의 비율 : 11405 분의 57.51

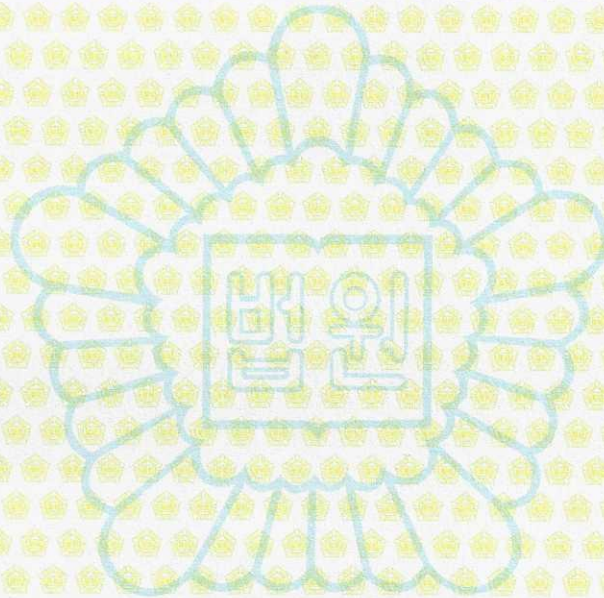
공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2022-28호 변경내역표

일련 번호	접수일자	접수번호	변경내역
1	2022년5월11일	101019	공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2022-28호



간지

일련 번호	접수일자	접수번호	변경내역
1	2022년5월11일	101019	공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2022-28호



공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 (표지)

목록 제 호

신청서 접수	20	년	월	일
	제		호	

근저당권자
채권자 주식회사 신한은행

근저당권설정자
채무자 주식회사 제이메디컬인터

신청대리인
법무사 김재현



1	20년 공장및광업재단저당법 제6조 목록 제호를 본호에 추가 20년 월 일 제 호	6	20년 공장및광업재단저당법 제6조 목록 제호를 본호에 추가 20년 월 일 제 호
2	20년 공장및광업재단저당법 제6조 목록 제호를 본호에 추가 20년 월 일 제 호	7	20년 공장및광업재단저당법 제6조 목록 제호를 본호에 추가 20년 월 일 제 호
3	20년 공장및광업재단저당법 제6조 목록 제호를 본호에 추가 20년 월 일 제 호	8	20년 공장및광업재단저당법 제6조 목록 제호를 본호에 추가 20년 월 일 제 호
4	20년 공장및광업재단저당법 제6조 목록 제호를 본호에 추가 20년 월 일 제 호	9	20년 공장및광업재단저당법 제6조 목록 제호를 본호에 추가 20년 월 일 제 호
5	20년 공장및광업재단저당법 제6조 목록 제호를 본호에 추가 20년 월 일 제 호	10	20년 공장및광업재단저당법 제6조 목록 제호를 본호에 추가 20년 월 일 제 호

* 공장 및 광업재단 저당법 제6조예 의한 기계기구 목록

(기계기구)감정평가명세표

기 호	명 칭 (종 류) 구조·규격·형식·용량	제 작 자 제작일자	수 량	감정평가액		비 고
				단 가	금 액	
1	ULTRA HOMO MIXER 50L Model : UHM-50 Serial No. : UHM-B-C02521-00050-21-01 Capacity : 50L Electricity : 380V/3PH/60HZ Required Utility : Cooling Water 1.8bar Steam 1.8bar Compressed 4.5bar Mat'L : STS304 Liquid-Contacting-Parts	(주)우원 2021.10 (명판상의 제작일자 2021.03)	1	-	45,000,000	45,000,000 x 1.000(15/15)
2	분주기 Model : KK-EIF.M Mfg.No : 47 System Type : Crank Type Dimension : 280(L) x 350(W) x 550(H) Electricity : 220V x 60Hz Capacity : Max 30 ~ 40 B/Min Volume : 5 ~ 100ml	(주)금강기계 2021.10 (명판상의 제작일자 2021.02)	1	-	6,000,000	6,000,000 x 1.000(15/15)
3	바이알 측면 라벨부착기 Type : ONE SIDE LABELING M/C Serial No. : 2021-03-OSL-42HB-PRT 사용전기 : 220v 1ph 60hz 처리능력 : 50~60개/분 부착정밀성 : ±1m/m 이내	한신라벨 부착기(주) 2021.10 (명판상의 제작일자 2021.03)	1	-	29,000,000	29,000,000 x 1.000(15/15)

(기계기구)감정평가명세표

기 호	명 칭 (종 류) 구조·규격·형식·용량	제 작 자 제작일자	수 량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
4	사용가능 라벨사이즈 : 높이10~150mm 길이 20~300mm/m 사용가능 용기사이즈 : 높이20~100mm 지름 ø20~ø60 사용공기압 : 3kgf/cm ² 고속원심분리기 Type : GK-8-S Mfg No. : 105 회전수 : max. 15,000RPM(15,000G) 구동벨트 : 특수고무벨트 (25mm x 1,450mm) 구리스 주입 : 수동방식(부싱부분) 공급노즐 : 재질-스테인레스 기계중량 : 약 700kg 원액공급펌프 : Longer Precision Pump(YT600-1)), 0.6 ~ 11L/min	(주)고소고 2021.10 (명판상의 제작일자 2021.04)	1	-	감정평가외	취득근거자료 미제시
5	콤프레샤 Model Name : AL3AED-AO Serial Number : LA00310027 Motor : 2.2KW 380V 3PH 60HZ Max.Working Pressure : 0.8MPa Free Air Delivery : 0.271 m ³ /min	경원기계공업 (주) 2021.10 (명판상의 제작일자 2021.03)	1	-	감정평가외	취득근거자료 미제시
6	단상자라벨부착기 Type : TOP LABELING M/C Serial No. : 2021-04-TL-65HB 사용전기 : 220V 60Hz 1ph Capacity : 50 ~ 100개/min	한신라벨 부착기(주) 2021.10 (명판상의 제작일자 2021.04)	1	-	감정평가외	취득근거자료 미제시

(기계기구)감정평가명세표

기 호	명 칭 (종 류) 구조·규격·형식·용량	제 작 자 제작일자	수 량	감정평가액		비 고
				단 가	금 액	
7	부착정밀도 : 상,하 ±1m/m 이내 진행방향 ±1.5m/m 이내 사용가능 라벨 사이즈 : 높이 15 ~ 150m/m, 길이 20 ~ 300m/m 카톤사이즈 : 폭 50~150m/m x 길이 20~300m/m 냉동고	NIHON FREEZE (JAPAN) 2021.10 (명판상의 제작일자 2021.03)	1	-	감정평가의	취득근거자료 미제시
8	흡후드 Model : A-BY-1200TYPE Serial No. : BY-1200TYPE-KD09-002 Sirocco Fan : 525W, 3,180cmh, 30mmAq, 1파이, 220V, 60Hz 방진스프링 : 상부용 30kg Flexible Horse : T/P방염, 250A 스파이럴 원형관 : STS 0.5T, 250A 스파이럴 원형관 : STS 0.5T, 250A, 90elbow 스파이럴 원형관 : STS 0.5T, 250A, 소켓 Hanger : STS원형, 250A Blower S/W Control Box : 220v	(주)chclab 2021.10 (명판상의 제작일자 2021.04)	1	-	감정평가의	취득근거자료 미제시

(기계기구)감정평가명세표

기 호	명 칭 (종 류) 구조 규격 형식·용량	제 작 자 제작일자	수 량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
9	기타 부대설비 일체 크래마토그래피 Model : AKTA avant 150 Serial No : 2769742 Frequency : 50-60Hz Max Power : 800VA 1) System Specifications Control System : UNCORN software, Version 6.3.2 or later Dimensions(W x H x D) : 860 x 660 x 710mm Weight(Excluding Computer) : 116kg Enclosure Protective Class : IP21, Wet Side IP22 2) System Pump Pump Type : Piston Pump, Metering Type Flow Rate Setting : AKTA avant 150 (0.01 To 150ml/ min Nomal Range, 0.01 To 300ml/ min Column Packing Flow) 3) Valves Type : Rotary Valves (Except Quaternary Valve) Quaternary Valve Type : 4port Solenoid Actuated Membrane Valve	cytiva (SWEDEN) 2021.10 (명판상의 제작일자 2021.05)	1	-	감정평가외	취득근거자료 미제시

(기계기구)감정평가명세표

기 호	명 칭 (종 류) 구조·규격·형식·용량	제 작 자 제작일자	수 량	감정평가액		비 고
				단 가	금 액	
	4) Number Of Inlets Inlet A : 7, Expandable To 14 Inlet B : 7, Expandable To 14 5) Other Valve Fraction Number Of Inlets : 10, Expandable To 32 6) Integrated Fraction Collector Number Of Fraction : Up To 576(6 x 96Well Deep Well Plates), 3, 5, 8, 15 Or 50ml Tubes, 24~, 48~ Or 96Well Deep Well Plates, 250ml Bottles Fraction Volumes : AKTA avant 15 AKTA avant 150(1 To 250ml)					
	7) Pressur And Air Sensors Placement Of Pressure Sensors : System Pump, Sample Pump, Pre- column And Column Placement Of Air Sensors : Inlet A, Inlet B And Sample Inlet					
10	TFF UF SYSTEM Model : AKTA flux 6 Serial No : 2780013 Frequency : 50-60Hz Max Power : 400VA 1) General Specifications	cytiva (SWEDEN) 2021.10 (영판상의 제작일자 2021.06)	1	-	감정평가의	취득근거자료 마제시

(기계기구)감정평가명세표

기 호	명 칭 (종 류) 구조 규격 형식 용량	제 작 자 제작일자	수 량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
	Dimensions(W x H x D) : 640 x 470 x 729mm Weight, Approximate : 53kg Reservoir Volume : 8L Voltage : 100~120/220~240VAC,±10% Phases : Single 2) Operating Ranges Feed Pump Pressure : Max 4bar Transfer Pump : Max 1bar(Outlet Pressure) Permeate Pump : Max 1bar(Inlet Pressure), Max 1bar(Outlet Pressure) Ambient Temperature : 2℃ To 35℃ Liquid Temperature : 2℃ To 40℃(Process Temperature) Max 50℃(Cleaning In Place) Fluid Line : -0.4 To 4.0bar(Components And Piping), -0.1 To 0.05bar (Reservoir) The Fluid Line And Pump Tube Allow a Maximum Pressure Of 4bar , Maximum Pressure Of The Permea te Pump Is Specified To 1bar Pump Tubing PD Is Limited To 1.5bar 3) System Capacity Pump Tubing Dimensions : 7.9mm i.d x 12.99mm o.d					

이상 기계기구 부대시설 및 공작물 일체도 공동담보목적임.

상기 기계기구 목록은 하기 부동산에 비치되어 있음.

219-6

1동의 건물의 표시 서울특별시 금천구 가산동 219-6
에이스하이엔드타워클래식지식산업센터
[도로명주소] 서울특별시 금천구 벚꽃로24길 26

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 : 제8층 제823호

구조 및 면적 : 철근콘크리트구조 196.02㎡

대지권의 표시 토지의 표시

1. 서울특별시 금천구 가산동 219-6 공장용지 11405㎡

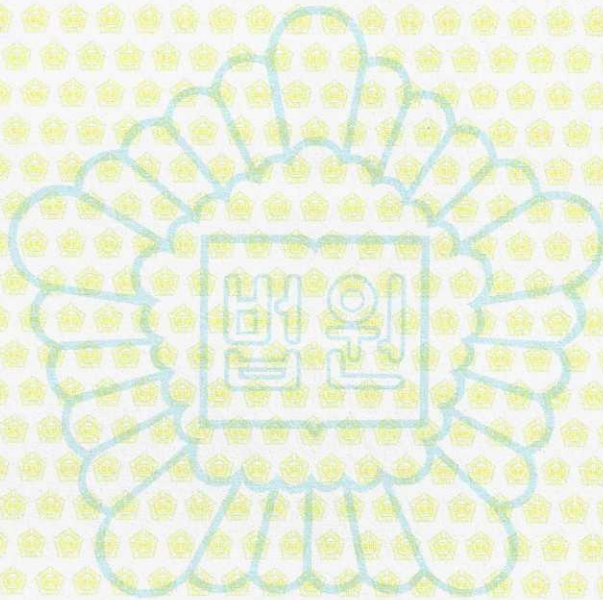
대지권의 종류 : 소유 권

대지권의 비율 : 11405 분의 57.51

법원

[집합건물] 서울특별시 금천구 가산동 219-6 에이스하이엔드타워클래식지식산업센터 제8층 제823호

관할등기소 서울남부지방법원 등기국 / 발행등기소 서울남부지방법원 등기국
수수료 1,600원 영수함



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2023년 11월 9일

법원행정처 등기정보중앙관리소

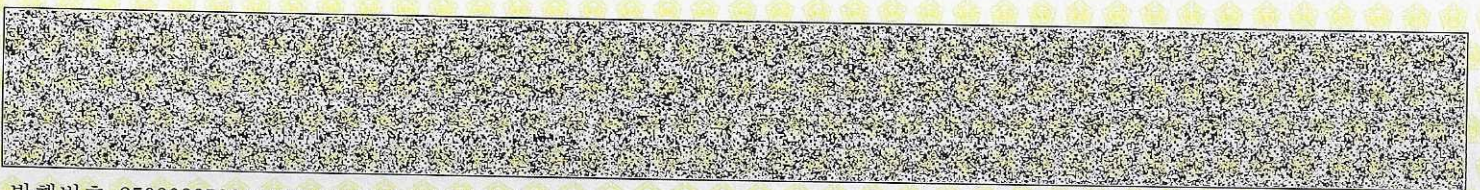
전산운영책임관



* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

* 기록사항 없는 gaps, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

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 25020225001203111010180091SLN0338310DKA68206111112

발급확인번호 AZOR-LSPJ-8821

발행일 2023/11/09