

감정평가서

Appraisal Report

감정평가서번호 B12312-8-2601

건명 문명수 소유물건(2023타경550806)

의뢰인 인천지방법원 사법보좌관 김인숙



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)태평양감정평가법인 경인지사

Pacific Appraisal Co., Ltd

인천광역시 부평구 체육관로 20 유림프라자 802호 (삼산동462-4)

대표전화 : 032)528-8811 FAX : 0505-182-3232



(구분건물, 기계기구) 감정평가표

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

감정평가사
(김태선)

김태선



(주)태평양감정평가법인 경인지사
지사장

김태선



감정평가액 **일십팔억일백칠십오만원정 (₩1,801,750,000.-)**

의뢰인	인천지방법원 사법보좌관 김인숙		감정평가목적	경매		
제출처	경매24계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	문명수 (2023타경550806)		감정평가조건	-		
목록표시근거	귀제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타참고사항	-		2024. 1. 5.	2024. 1. 3. ~ 2024. 1. 5.	2024. 1. 5.	
감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(m ²) 또는 수량	종류	면적(m ²) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	1개호	구분건물	1개호	-	1,093,000,000
	(제시외건물)	(87.5)	제시외건물	87.5	-	8,750,000
	기계기구	1식	기계기구	1식	-	700,000,000
	이하 여백					
						₩1,801,750,000.-
심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다					
	심사자: 감정평가사		崔 東		崔 東 (인)	

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
1	인천광역시 서구 오류동 [도로명주소] 인천광역시 서구 가람로 14	1610-1 인천표면 처리센터 공장동	공장 (지식산업 센터). 지식산업 센터 지원 시설(제1종 .제2종 근린생활 시설)	철근콘크리트 구조 평슬라브지붕 8층				
				지1층	17,112.15			
				1층	13,269.96			
				2층	12,225.65			
				3층	13,143.74			
				4층	13,143.74			
				5층	13,143.74			
				6층	13,340.72			
				7층	13,340.72			
				8층	13,340.72			
가		1610-1	공장용지		23,146.9			
				(내)				
				철근콘크리트구조 제7층 제718호	338.97	338.97	1,093,000,000	비준가액 (공용면적포함)
				1 소유권	110.08	110.08		
대지권	23,146.9	23,146.9						
ㄱ	소 계 (제시외건물)		(사무실, 작업장)	(판넬조 판넬지붕 단층)	(87.5)	87.5	8,750,000	
				소 계			₩8,750,000	
	합 계						₩1,101,750,000.-	

토지·건물 배분가액
토 지 : 327,900,000
건 물 : 765,100,000
₩1,093,000,000

기계기구 감정평가명세표

기호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제작자 제작번호 제작일자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
1	<p>에폭시 코팅 설비</p> <p>1)예열 BAKING OVEN(200℃~300℃) -Size:2,700W×3,500L×2,000H(mm) -Panel: 미네랄울 100t 판넬 STS304+GI -Panel Frame SS400 SQ PIPE 100×50×4.5T +STS Plate 1t -가열로 버너:160,000KCAL/HR Frame: SS400 SQ PIPE 50×50×4 5T+STS Plate 1t Panel: 미네랄울 50t 판넬 STS304+GI -순환팬+보온+유림섬유 캔퍼스 순환팬: 240CMM×7.5HP×1set -배기댐퍼: 150A -순환닥트: STS 1.2t -순환 닥트 보온 및 커버 GI 0.8t 미네랄울 50t -가열로,순환휠 지지 후레임 SS400 SQ PIPE150×150×5T +SS Plate 6t</p> <p>2)경화 BAKING OVEN(200℃~300℃) -Size:2,700W×3,500L×2,000H(mm) -Panel: 미네랄울 100t 판넬 STS304+GI -Panel Frame SS400 SQ PIPE 100×50×4.5T +STS Plate 1t -가열로 버너:160,000KCAL/HR Frame: SS400 SQ PIPE 50×50×4</p>	경용기계 2023.07	1식	-	700,000,000	700,000,000 x 1.000(15/15)

기계기구 감정평가명세표

기호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제작자 제작번호 제작일자	수량	감정평가액		비 고
				단 가	금 액	
	5T+STS Plate 1t Panel: 미네랄울 50t 판넬 STS304+GI -순환팬+보온+유림섬유 캔퍼스 순환팬: 240CMM×7.5HP×1set -배기댐퍼: 150A -순환덕트: STS 1.2t 600×600 -순환 덕트 보온 및 커버 GI 0.8t 미네랄울 50t -가열로,순환첸 지지 후레임 SS400 SQ PIPE150×150×5T +SS Plate 6t 3)코팅 탱크 -유동 탱크(1set) Size:PP 15t 1000×1000×1500H 에어폭기장치:다공판(니노 분리판) 분진 포집 후드(1000×300×1100H) 이송베이스 -유동 탱크(1set) Size:PP 15t 1000×1000×3400H 에어폭기장치:다공판(니노 분리판) 분진 포집 후드(1000×300×1700H) 이송베이스 4)집진기&덕트 -집진기(2set) Model:BAP-050 Motor:3.7Kw Air Volume: 60CMM Power: 380V 3P 60Hz Pressure: 230mmAq Weight: 252kg -연결 덕트: 스파이럴 1t 5)분체 재생 필터 -집진+분체 필터 탱크					

기계기구 감정평가명세표

기호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제작자 제작번호 제작일자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
	-연결 닥트 6)전기제어장치 7)기타 부대설비 일체 포함 합 계				₩700,000,000.-	
		이 하	여 백			

(구분건물) 감정평가 요항표

지리적 위치	대상물건은 인천광역시 서구 오류동 소재 "푸른나래공원" 북서측 인근에 위치합니다.
주위 환경	대상물건 주변일대는 공업용 부동산, 창고시설 및 아파트형공장, 근린생활시설 등이 소재하는 지역으로서, 제반주위환경은 보통시됩니다.
교통 환경	대상물건까지 차량 출입이 가능하며, 인근에 노선버스정류장이 소재하는 등 제반 교통 여건은 보통시 됩니다.
접면 도로	대상물건 북동측으로 광대로변에 접합니다.
지세 및 형상	대상토지는 인접 필지 대비 등고 평탄한 가장형의 토지입니다.
토지이용계획 및 공법상제한사항	일반공업지역, 지구단위계획구역(뷰티폴파크), 대로3류(폭 25m~30m)(접합), 가축사육제한구역(인천광역시서구조례제1749호) <가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 일반산업단지<산업입지및개발에 관한 법률>, 성장관리권역<수도권정비계획법>입니다.
건 물 구조 및 마감재	대상물건은 철근콘크리트구조 평슬라브지붕 지상 8층 건물 내 제7층 제718호로서, 외 벽 : 몰탈위페인팅 마감 등, 내 벽 : 페인팅마감 등, 창 호 : 알루미늄새시 창호입니다.
이용 상태	대상물건은 공부상 용도는 '공장(지식산업센터)'입니다.
부대설비 및 관 리 상 태	[부대설비] 공동 위생 및 급배수설비, 승강기설비, 화물용승강기 설비, 주차장설비, 옥내소화전 및 화재탐지설비 등을 갖추었습니다. [관리상태] 현상 및 관리상태는 보통입니다.
임 대 관 계	이해관계인의 협조가 원활하지 못하여 임대관계는 미상입니다.
공부와와의 차이	해당사항 없습니다.
그 밖의 사항	후첨 "사진용지"와 같이 제시외건물(기호㉠)이 소재하고 있습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

대상물건은 인천광역시 서구 오류동 소재 “푸른나래공원” 북서측 인근에 위치하는 “인천표면처리센터 공장동” 제 7 층 제 718 호 및 기계기구에 대한 경매목적의 감정평가입니다.

2. 감정평가 기준 및 근거

대상물건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무 기준」 등 감정평가관계법규와 감정평가 이론에 근거하여 감정평가 하였습니다.

3. 기준가치 및 감정평가조건

3.1. 기준가치 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제 5 조 제 1 항에 따라 대상물건에 대한 감정평가액은 시장가치를 기준으로 결정하였습니다. “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 말합니다.

3.2. 감정평가 조건에 대한 검토

감정평가 조건은 없습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 감정평가방법의 선정

4.1. 감정평가 관련 규정의 검토

■ 「감정평가에 관한 규칙」 제 7 조(개별물건기준 원칙 등)

- ① 감정평가는 대상물건마다 개별로 하여야 한다.
- ② 둘 이상의 대상물건이 일체로 거래되거나 대상물건 상호 간에 용도상 불가분의 관계가 있는 경우에는 일괄하여 감정평가할 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」 제 11 조(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」 제 12 조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)

- ① 감정평가법인등은 제 14 조부터 제 26 조까지의 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 감정평가법인등은 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제 1 항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정(算定)한 가액[이하 "시산가액(試算價額)"이라 한다]을 제 11 조 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 감정평가법인등은 제 2 항에 따른 검토 결과 제 1 항에 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」 제 16 조(토지와 건물의 일괄감정평가)

감정평가법인등은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 제 7 조 제 2 항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

■ 「감정평가에 관한 규칙」 제 21 조(동산의 감정평가)

감정평가법인등은 동산을 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다. 다만, 본래 용도의 효용가치가 없는 물건은 해체처분가액으로 감정평가할 수 있다.

■ 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제 1 조(건물의 구분소유)

1 동의 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.

■ 「감정평가 실무기준」 630.1.3.(기계기구류의 감정평가방법)

- ① 기계기구류를 감정평가할 때에는 원가법을 적용하여야 한다.
- ② 제 1 항에도 불구하고 대상물건과 현상·성능 등이 비슷한 동종물건의 적절한 거래사례를 통해 시중시가를 파악할 수 있는 경우(외국으로부터의 도입기계기구류를 포함한다)에는 거래사례비교법으로 감정평가할 수 있다.

4.2. 대상물건 감정평가방법의 선정

4.2.1. 집합건물 감정평가방법의 선정

대상물건은 구분소유 부동산으로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제 12 조 제 1 항 및 제 16 조에 따라 거래사례비교법을 적용하여 산정한 가액을 「감정평가에 관한 규칙」 제 12 조 제 2 항에 따라 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산정한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 합니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에 해당하므로 「감정평가에 관한 규칙」 제 12 조 제 2 항 단서에 따라 주된 방법으로 산정한 시산가액의 합리성 검토는 생략하였습니다.

4.2.2. 기계기구 감정평가방법의 선정

동산 중 기계기구는 「감정평가 실무기준」 630 에 의거 원가법으로 감정평가 하였습니다. 기계기구는 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요하므로, 「감정평가에 관한 규칙」 제 12 조 제 2 항 단서에 따라 주된 방법으로 산정한 시산가액의 합리성 검토는 생략하였습니다.

4.3. 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

대상물건은 구분소유 부동산으로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제 7 조 제 2 항 및 제 16 조에 따라 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가 하였습니다.

5. 기준시점 결정 및 이유

“기준시점”이란 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜를 말합니다. 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제 9 조 제 2 항에 의하여 가격조사를 완료한 날짜인 2024 년 01 월 05 일입니다.

6. 실지조사 실시기간 및 내용

실지조사는 2024 년 01 월 03 일~2024 년 01 월 05 일에 실시하였습니다. 실지조사 내용은 후첨 ‘호별배치도’, ‘기계기구 배치도’, ‘구분건물 감정평가 요항표’ 등을 참고하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

7. 그 밖의 사항

- 1). 대상물건의 위치는 집합건축물대장상 '건축물현황도'에 의거 확인하였습니다.
- 2). 대상물건은 평가명령 3-가에 의거 구분건물명세표상 토지·건물 배분가액을 표시하였으며, 한국부동산연구원에서 고시한 '비주거용 집합건물의 토지·건물 배분비율표'상의 배분비율에 의거하여 배분하였습니다.
- 3). 후면"사진용지"같이 인접호수(719 호)로 이동이 가능한 통로가 소재하고 있으며, 제시외건물(기호 ㉠)이 소재하고 있는바 개략적으로 실측하여 감정평가 하였으니 일괄 경매 진행 여부를 확인하시기 바랍니다.
- 4). 대상물건 기계기구의 감정평가는 귀 제시목록상 '공장 및 광업재단 저당법 제 6 조목록(등록번호:2023-448 호)을 기준으로 등기사항전부증명서 발급하여 대상물건을 확정하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 대상물건 개요

1. 구분건물

소재지	인천광역시 서구 오류동 1610-1						
건물명	인천표면처리센터 공장동						
주용도	공장(지식산업센터), 지식산업센터 지원시설(제 1 층, 제 2 층근린생활시설)			사용승인일	2017.03.10		
구조	철근콘크리트구조 평슬라브지붕			층 수	지하 1 층/지상 8 층		
동 수	2 개동			호수/가구수/세대수	416 호/0 가구/0 세대		
일련 번호	층 호수	용도	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	전유+공용 (㎡)	전용률 (%)	대지권면적 (㎡)
가	7 718	공장 (지식산업센터)	338.97	276.18	615.15	55.10	110.08

2. 기계기구

기호	기계명칭	수량(식)	제작국가	제작자	소재지
1	에폭시 코팅 설비	1	국산	경용기계	인천광역시 서구 오류동 1610-1 인천표면처리센터 공장동 제 7 층 제 718 호

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

III. 감정평가액 결정에 참고가 되는 자료

1. 거래사례

[단가: 원 미만절사]

기호	소재지	명칭 층·호수	용도	전유면적 (㎡)	거래일자 사용승인일	거래금액 (원)	단가 (원/전유㎡)
ㄱ	오류동 1610-1	인천표면처리센터 공장동 제 4 층 제 XXX 호	공장	246.19	2022.03.31	777,790,800	3,159,311
					2017.03.10		

[출처: 등기사항전부증명서 및 KAIS]

2. 감정평가사례

[단가: 원 미만절사]

기호	소재지	명칭 층·호수	용도	전유면적 (㎡)	기준시점 사용승인일	감정평가 목적	감정평가액 (원)	단가 (원/전유㎡)
a	오류동 1610-1	인천표면처리센터 공장동 제 7 층 제 XXX 호	공장	338.97	2023.11.24 2017.03.10	경매	1,095,000,000	3,230,374
b	오류동 1610-1	인천표면처리센터 공장동 제 6 층 제 XXX 호	공장	338.97	2023.11.15 2017.03.10	경매	1,110,000,000	3,274,626
c	오류동 1610-1	인천표면처리센터 공장동 제 6 층 제 XXX 호	공장	253.22	2023.11.08 2017.03.10	경매	828,000,000	3,269,883

[출처: 한국감정평가사협회]

3. 인근지역 가격수준

주위환경	용도	층	전유면적 기준 가격수준(원/㎡)	비고
인천표면처리센터 공장동 내	공장	7 층	3,200,000 ~ 3,300,000 내외	본건유사

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 감정평가액 산출과정

1. 거래사례비교법의 적용

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

$$\text{비준가액} = \text{거래사례가격} \times \text{사정보정} \times \text{시점수정} \times \text{가치형성요인비교}$$

1.1. 거래사례 선정

1.1.1 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

1.1.2. 거래사례 선정

거래사례 선정 기준을 모두 충족하는 거래사례 중에서 대상물건의 감정평가에 가장 적절하다고 인정되는 다음의 거래사례를 선정하였습니다.

대상 물건	기호	소재지	명칭 층·호수	용 도	전유면적 (㎡)	거래일자	거래금액 (원)	단가 (원/전유㎡)
						사용승인일		
가	ㄱ	오류동 1610-1	인천표면처리센터 공장동 제 4 층 제 XXX 호	공장	246.19	2022.03.31	777,790,800	3,159,311
						2017.03.10		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

1.2. 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 말합니다.

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

1.3. 시점수정

“시점수정”이란 거래사례의 거래시점과 대상물건의 기준시점이 불일치하여 가격수준의 변동이 있을 경우에 거래사례의 가격을 기준시점의 가격수준으로 적정화 하는 것을 말합니다. 시점수정은 국토교통부에서 발표하는 상업용 부동산 자본수익률을 활용하여 산정하였습니다. 조사·발표되지 아니한 분기의 자본수익률 추정은 조사·발표된 자본수익률 중 기준시점에 가장 가까운 분기의 자본수익률을 기준으로 하였습니다.

1.3.1. 시점수정치 산정

[일련번호(가)/거래사례(ㄱ)]

지역	인천광역시	용도	오피스	기간	2022.03.31 ~ 2024.01.05
계산식					2022년 01분기 : 0.64 2022년 02분기 : 0.42 2022년 03분기 : 0.58 2022년 04분기 : -0.24 2023년 01분기 : -0.34 2023년 02분기 : -0.21 2023년 03분기 : -0.07 2023년 04분기 이후 : -0.07 (2023년 03분기 자료) $(1+0.0064*1/90)*(1+0.0042)*(1+0.0058)*(1-0.0024)*(1-0.0034)*(1-0.0021)*(1-0.0007)*(1-0.0007*97/92) \approx 1.00070$
시점수정치					1.00070

[시점수정치: 소수점 여섯째 자리에서 반올림]

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

1.4. 가치형성요인 비교

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

1.4.1. 가치형성요인 비교항목

구분	
요인구분	세부항목
단지외부요인	외부진출이 용이성, 차량이용의 편리성, 동력자원 및 노동력확보의 용이성, 대중교통의 편의성, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 공급 및 처리시설의 상태 등
단지내부요인	건물의 관리상태 및 각종설비의 유무, 입주업체의 용도 및 지원시설의 규모, 단지내 화물용 및 승객용 승강기의 편의성, 단지내 주차의 편리성 유무, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도 등
호별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지권의 크기, 내부 평면방식, 전유면적의 비율 등
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인

1.4.2. 가치형성요인 비교치 산정

[가치형성요인 비교치: 소수점 넷째 자리에서 반올림]

일련 번호	거래 사례	단지외부요인	단지내부요인	호별요인	기타요인	가치형성요인 비교치
가	ㄱ	1.00	1.00	1.02	1.00	1.020

대상물건은 거래사례 대비 호별요인(층별효용 등)에서 다소 우세합니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

1.5. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1.5.1. 적용단가

[적용단가: 원 미만 절사]

일련 번호	층·호수	거래사례단가(원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성요인	적용단가(원/㎡)
가	7층 718호	3,159,311	1.000	1.00070	1.020	3,224,752

1.5.2. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산정

일련 번호	층·호수	적용단가(원/㎡)	전유면적(㎡)	산출가액(원)	비준가액(원)
가	7층 718호	3,224,752	338.97	1,093,094,185	1,093,000,000
합계	-	-	-	-	1,093,000,000

[비준가액: 백만원 미만 반올림]

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 기계기구 감정평가액 산출근거

“원가법”이란 대상물건의 제조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말합니다. 적산가액이란 원가법에 따라 산정된 가액을 말합니다.

$$\text{적산가액} = \text{제조달원가} - \text{감가수정액}$$

2.1. 제조달원가

“제조달원가”란 대상물건을 기준시점에 재생산하거나 재취득하는 데 필요한 적정원가의 총액을 말합니다. 대상물건을 일반적인 방법으로 생산하거나 취득하는 데 드는 비용으로 하되, 제세공과금 등과 같은 일반적인 부대비용을 포함합니다.

2.1.1. 국산기계기구류의 제조달원가

국산기계기구류의 제조달원가는 기준시점 당시 같거나 비슷한 물건을 재취득하는 데 드는 비용으로 하되, 명칭 및 규격이 같은 물건인 경우에도 제조기술, 제작자, 성능, 부대시설의 유무 등에 따른 가격의 차이가 있는 경우에는 이를 고려하여야 합니다.

2.1.2. 도입기계기구류의 제조달원가

도입기계기구류의 제조달원가는 수입가격에 적정한 부대비용을 포함한 금액으로 합니다. 다만, 수입시차가 상당하여 이 방법에 따라 산정된 제조달원가가 부적정하다고 판단될 때에는 대상물건과 제작자·형식·성능 등이 같거나 비슷한 물건의 최근 수입가격에 적정한 부대비용을 더한 금액으로 합니다. 상기의 방법에 따라 제조달원가를 산정하는 것이 불합리하거나 불가능한 경우에는 같은 제작국의 동종 기계기구류로서 가치형성요인이 비슷한 물건의 최근 수입가격 또는 해당 기계기구류의 도입 당시 수입가격 등을 기준으로 추정된 수입가격에 적정한 부대비용을 더하여 산정할 수 있습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2.2. 감가수정

“감가수정”이란 대상물건에 대한 재조달원가를 감액하여야 할 요인이 있는 경우에 물리적 감가, 기능적 감가 또는 경제적 감가 등을 고려하여 그에 해당하는 금액을 재조달원가에서 공제하여 기준시점에 있어서의 대상물건의 가액을 적정화하는 작업을 말합니다.

2.2.1. 감가수정 방법의 선정

기계기구류는 정률법으로 감가수정하는 것을 원칙으로 합니다. 다만, 현상 및 관리상태 등을 고려하여 관찰감가 등으로 조정하거나 다른 방법에 따라 감가수정할 수 있습니다. 본건의 경우 대상물건에 가장 적합한 정률법을 적용하여 감가수정 하였습니다.

매년의 감가율(K)	$K = 1 - \sqrt[n]{\frac{S}{C}}$ (K=1-r)
감가누계액(D _n)	$D_n = C \{1 - (1 - K)^n\}$, $D_n = c(1 - r^n)$
적산가액(V _n)	$V_n = C - D_n = C - \{1 - (1 - K)^n\} = C(1 - K)^n = Cr^n$

C: 재조달원가, S: 잔존가치, N: 내용연수, n: 경과연수, r: 전년대비 잔가율

2.2.2. 내용연수의 산정

내용연수는 경제적 내용연수를 기준으로 한국감정원에서 발간한 『유형고정자산 내용연수표』, 회계상 내용연수, 관련업체에서 조사된 실질적 내용연수 등을 종합적으로 검토하여 산정하였습니다. 장래보존연수는 대상물건의 내용연수 범위에서 사용·수리의 정도, 관리상태 등을 고려한 장래 사용가능한 기간입니다. 내용연수가 만료된 기계가 기준시점 현재 정상 가동 중인 경우에는 장래보존연수를 고려하여 관찰감가 할 수 있습니다.

[단위: 년]

기호	내용연수	실제경과연수	관찰감가	유효경과연수	비고
1	15	0	0	0	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2.2.3. 최종잔가율의 결정

최종잔가율은 유형고정자산의 내용연수 만료 시 재조달원가에 대한 잔존가치의 비율입니다.

결정 의견	최종잔가율(%)
내용연수 만료 시의 경제적 가치, 대체제의 상품성 및 시장가격 등을 종합적으로 고려하여 다음과 같이 결정하였습니다.	10.0

2.3. 원가법에 의한 시산가액

[단가: 십만원 미만 반올림]

기호	재조달원가(원)	내용연수 (년)	유효경과 연수(년)	최종 잔가율	단가	수량 (식)	원가법에 의한 시산가액(원)
	①	②	③	④	⑤=① x ④ ^(③/②)	⑥	⑦=⑤ x ⑥
1	700,000,000	15	0	1,000	700,000,000	1	700,000,000
합계	-	-	-	-	-	1	700,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

V. 감정평가액 결정

1. 구분건물 감정평가액 결정

거래사례, 감정평가사례, 인근지역의 가격수준 등을 종합적으로 검토할 때, 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정됩니다. 따라서 「감정평가에 관한 규칙」 제 12 조 및 제 16 조에 따라 거래사례비교법에 의한 시산가액을 대상물건의 감정평가액으로 결정하였습니다.

일련번호	감정평가액(원)
가	1,093,000,000
기호㉠(제시외건물)	8,750,000
합 계	1,101,750,000

2. 기계기구 감정평가액 결정

재조달원가 및 감가수정의 적정성 등을 종합적으로 검토할 때, 원가법에 의한 시산가액의 합리성이 인정됩니다. 따라서 「감정평가 실무기준」 630 에 따른 원가법에 의한 시산가액을 대상기계기구의 감정평가액으로 결정하였습니다.

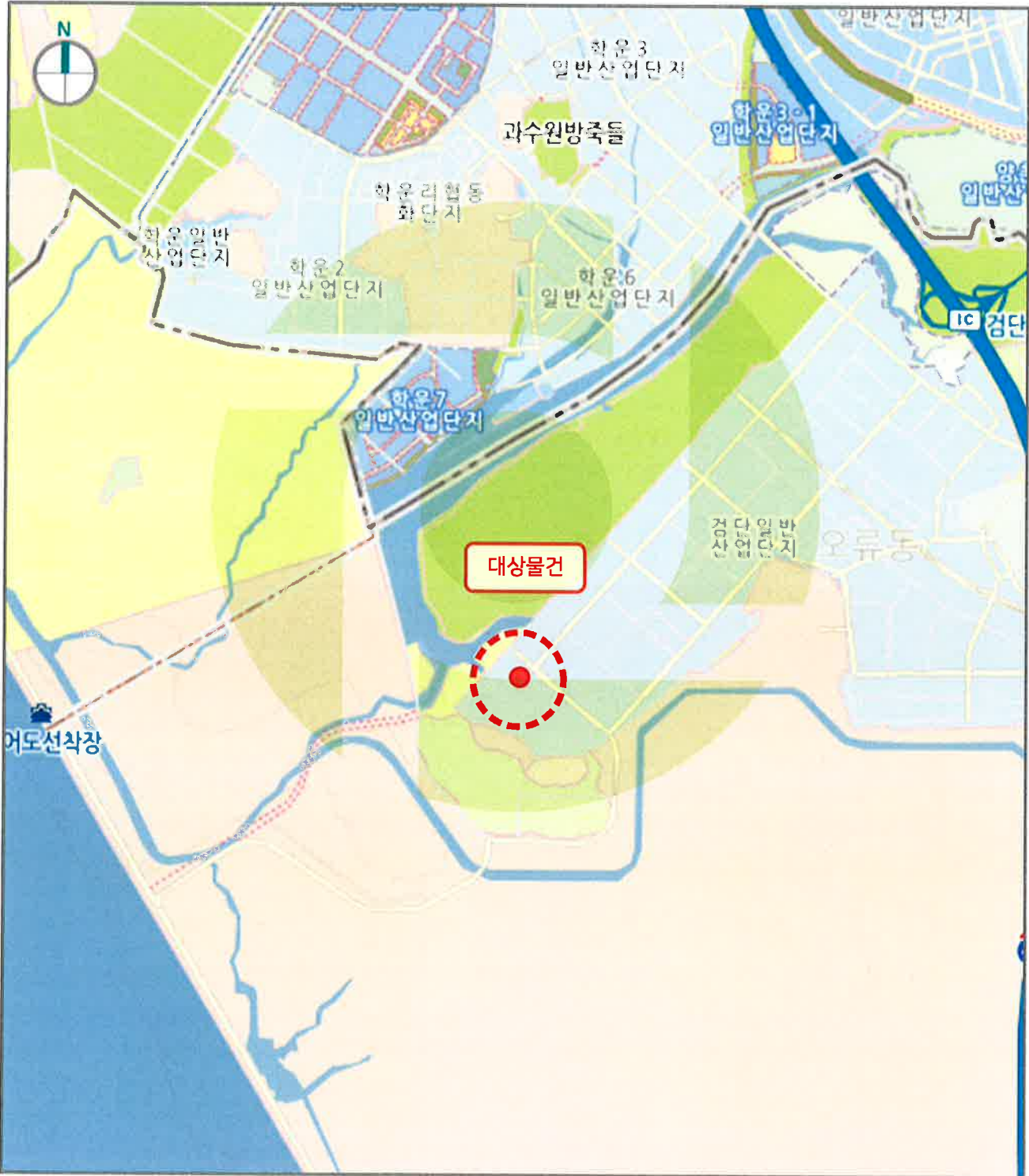
구 분	감정평가액(원)
기계기구 1	700,000,000
합 계	700,000,000

3. 대상물건 감정평가액

구 분	감정평가액(원)
구분건물	1,093,000,000
기호㉠(제시외건물)	8,750,000
기계기구	700,000,000
합 계	1,801,750,000

광역 위치도

소재지	인천광역시 서구 오류동 1610-1 인천표면처리센터 공장동 제7층 제718호
-----	--



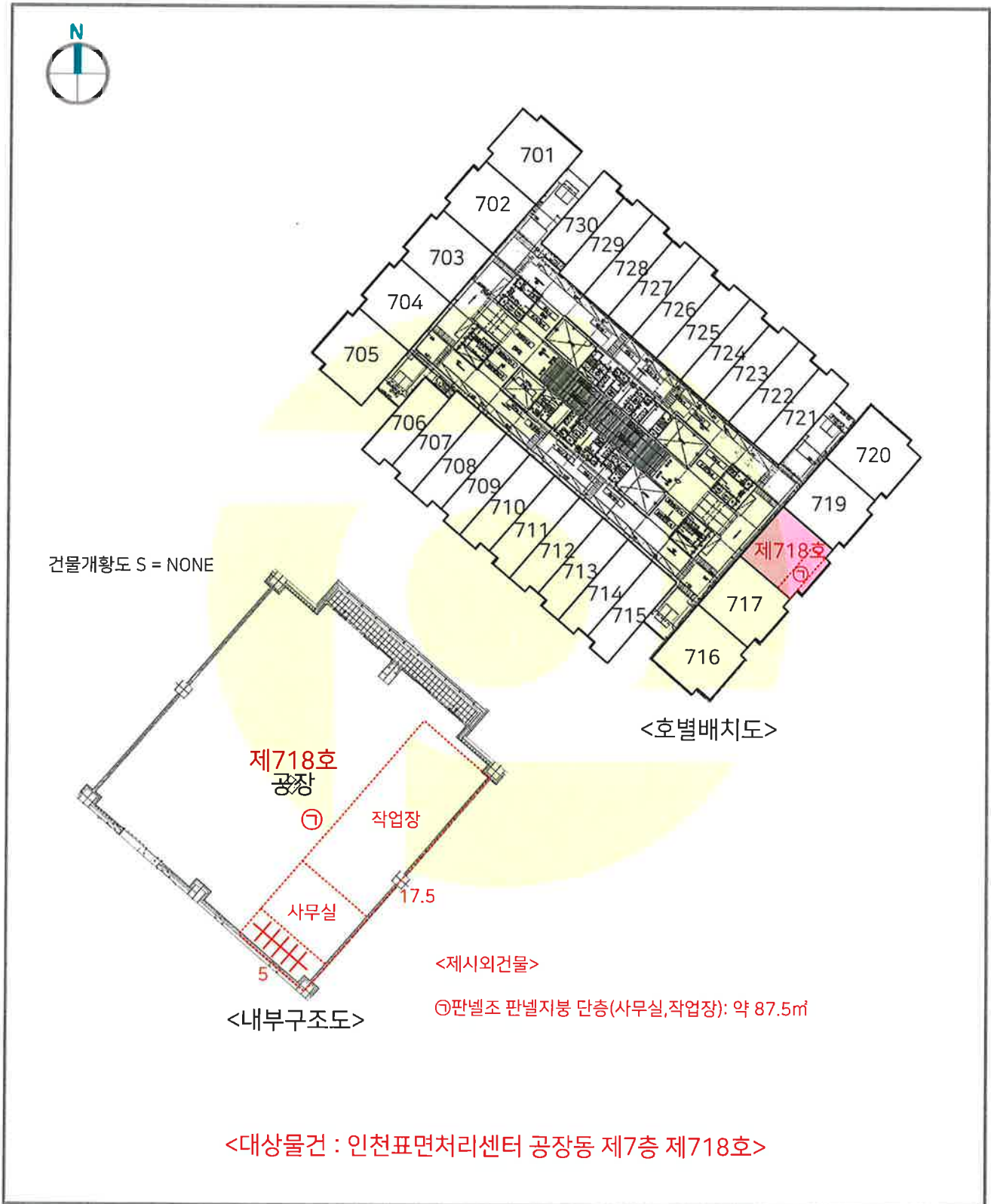
상 세 위 치 도

소재지

인천광역시 서구 오류동 1610-1 인천표면처리센터 공장동 제7층 제718호



호 별 배 치 도



기계기구배치도



<설치장소 : 인천광역시 서구 오류동 1610-1
인천표면처리센터 공장동 제7층 제718호 소재>

사 진 용 지



【본건(외부)사진 - 일련번호 가】



【본건(내부)사진 - 일련번호 가】

사 진 용 지



【본건(내부)사진 - 일련번호 가】



【주위전경 - 남동측에서촬영】

사 진 용 지



【기계기구1】



【기계기구1】

사 진 용 지



【기계기구1】



【기계기구1】

사 진 용 지



【기계기구1】



【제시외건물 - 기호㉠】

수수료 청구서

감정평가서번호 : 태평양 B12312-8-2601호

인천지방법원 사법보좌관 김인숙 귀하



금일백팔십오만일천삼백원정 (₩1,851,300.-)

1. 2023-12-26 일자 귀 제 『 2023타경550806 』 호로 의뢰하신 『 문명수 소유물건(2023타경550806) 』 건에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 '감정평가법인등의 보수에 관한 기준' 에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청구내역-

과목	금액	비고	
평가수수료	1,429,120	$(1,801,750,000 \times (8/10,000) + 345,000) \times 0.8$ ≒ 1,429,120	
실비	여비	220,000	
	물건조사비	20,000	10,000 x 2동
	공부발급비	3,400	
	기타실비	11,000	
	특별용역비	-	
소계	254,400		
합계(공급가액)	₩1,683,000	* 1,000원미안절사	
부가가치세(세액)	₩168,300		
총계	₩1,851,300		
기납부착수금	-		
정산청구액	₩1,851,300.-		

※ 수수료는 아래의 계좌 중 선택하여 입금 바라오며 입금자명은 의뢰문서번호 또는 감정서번호(B12312-8-2601)로 하여 주시기 바랍니다.

※ 세금계산서 발행을 원하시는 거래처는 입금 후 바로 전화주십시오.
연락이 안될경우 국세청이 지정한 코드(010-000-1234)로 현금영수증 발급하겠습니다.

★ 계좌번호 ★

◆ 신한은행 : 100-014-179562

(예금주 : (주)태평양감정평가법인 경인지사)

2024. 01. 05

(주)태평양감정평가법인 경인지사

[공급자(사업자) 등록번호 : 130-85-31155]

지사장 김태선

(TEL. : 032)528-8811 FAX. : 0505-182-3232)



(주) 태 평 양 감 정 평 가 법 인

우)21344 인천광역시 부평구 체육관로 20(유림프라자 802호 (삼산동462-4)) ☎032)528-8811 FAX.0505-182-3232

문서번호 : B12312-8-2601

시행일자 : 2024.01.05

수 신 : 인천지방법원 사법보좌관 김인숙

참 조 : 경매24계

제 목 : 감 정 평 가 회 보

선결		지시		
접수	일자 시간	결재 * 공람		
	번호			
처리과				
담당자				

1. 저희 (주)태평양감정평가법인 경인지사의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원 의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 관련문서 2023-12-26자 귀 제 2023타경550806 호로 의뢰하신 『문명수 소유물건(2023타경550806)』 에 대한 감정평가 결과를 별첨과 같이 회보하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.

별 첨 : 1. 감 정 평 가 서 1 부
2. 청 구 서 1 부 끝.



(주)태평양감정평가법인 경인지사
지 사 장 김 태 선





발급번호 : 202328260003611592

발행매수 : 1/2

발급일 : 2023/ 12/ 27

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

신청인	성명	대평양감정평가법인	주소	인천광역시 부평구 체육관로 20, 유림프라자 802호		
			전화번호			
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)	
	인천광역시 서구 오류동		1610-1	공장용지	23,146.9	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	일반공업지역, 지구단위계획구역(뷰티폴파크), 대로3류(폭 25m~30m)(접합) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(인천광역시 서구조례 제1749호)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 일반산업단지<산업입지 및 개발에 관한 법률>, 성장관리권역<수도권정비계획법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				

범례

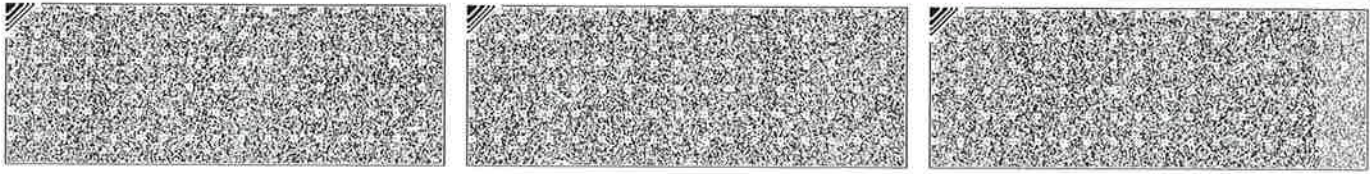
- 연구개발특구
- 일반공업지역
- 농림지역
- 성장관리계획구역
- 지구단위계획구역
- 성장관리권역
- 농업진흥구역
- 일반산업단지
- 폐기물처리및재활용시설
- 공공폐수처리시설
- 대로3류(폭 25m~30m)
- 중로3류(폭 12m~15m)
- 근린공원
- 완충녹지
- 유수지
- 법정동

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

2023/ 12/ 27

인 천 광 역 시 서 구 청 장

수 수 료
전 자 결 제
민 원



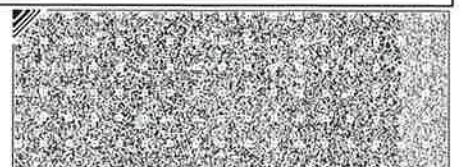
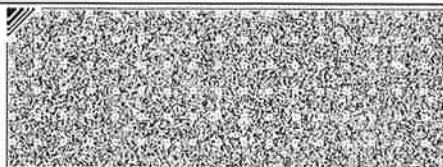
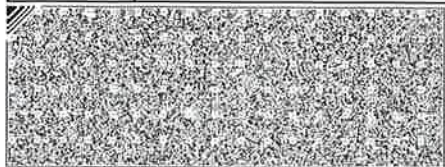
◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 할 수 있습니다.

발급번호 : 202328260003611592

발행매수 : 2/2

발급일 : 2023/ 12/ 27

<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 1201-2017-010329



[집합건물] 인천광역시 서구 오류동 1610-1 인천표면처리센터공장동 제7층 제718호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2017년3월21일	인천광역시 서구 오류동 1610-1 인천표면처리센터공장동 [도로명주소] 인천광역시 서구 가람로 14	철근콘크리트구조 평슬라브지붕 8층 공장(지식산업센터), 지식산업센터 지원시설(제1층, 2층근린생활시설) 지1층 17,112.15㎡ 1층 13,269.96㎡ 2층 12,225.65㎡ 3층 13,143.74㎡ 4층 13,143.74㎡ 5층 13,143.74㎡ 6층 13,340.72㎡ 7층 13,340.72㎡ 8층 13,340.72㎡	

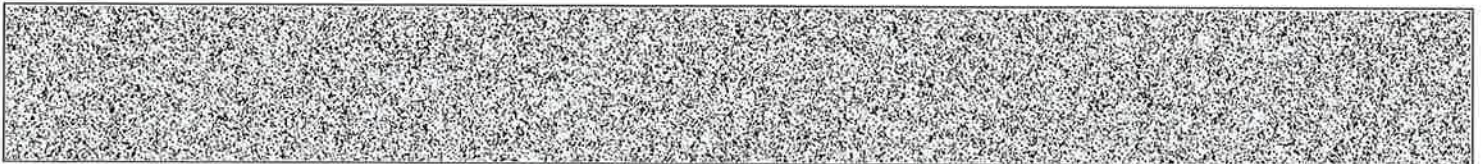
(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 인천광역시 서구 오류동 1610-1	공장용지	23146.9㎡	2017년3월21일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2017년3월21일	제7층 제718호	철근콘크리트구조 338.97㎡	

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



발행번호 120202120012031210101702610PA0103734CIF129191C1112

발급확인번호 AAMO-ZHGE-3291

발행일 2023/12/26

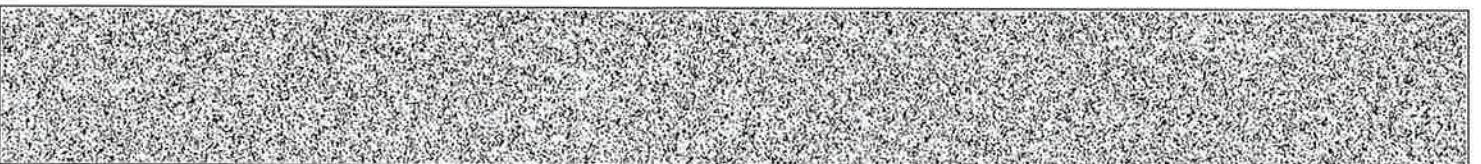
[집합건물] 인천광역시 서구 오류동 1610-1 인천표면처리센터공장동 제7층 제718호

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	23146.9분의 110.08	2017년3월10일 대지권 2017년3월21일 등기
2			별도등기 있음 1토지(갑구 3번 신탁등기) 2017년3월21일 등기
3			2번 별도등기 말소 2023년7월25일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2017년3월21일 제96197호		소유자 주식회사한국토지신탁 110111-1258220 서울특별시 강남구 테헤란로 309(역삼동)
	신탁재산처분에의한 신탁			신탁원부 제2017-6208호
1-1	1번등기명의인표시 변경	2021년1월21일 제24305호	2020년10월12일 주소변경	주식회사한국토지신탁의 주소 서울특별시 강남구 테헤란로 137(역삼동)
2	소유권이전	2023년7월25일 제268318호	2022년12월13일 매매	소유자 문명수 570813-***** 경기도 부천시 길주로561번길 73, 101호(여월동,오르비제빌라) 거래가액 금1,081,954,800원
	1번신탁등기말소		신탁재산의 처분	
3	가압류	2023년11월27일 제427159호	2023년11월27일 서울중앙지방법 원의 가압류 결정(2023카단8 35007)	청구금액 금91,735,297 원 채권자 중소기업은행 110135-0000903 서울 중구 을지로 79 (을지로2가, 기업은행)

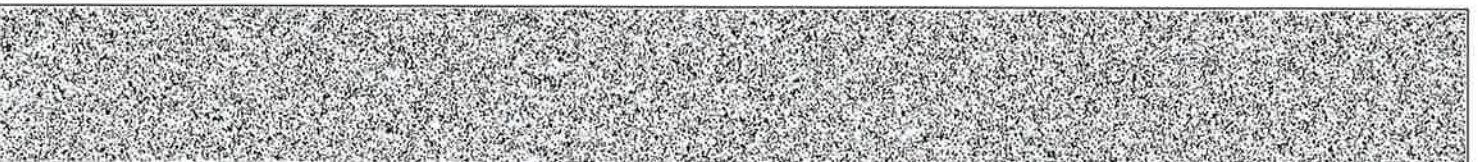


[집합건물] 인천광역시 서구 오류동 1610-1 인천표면처리센터공장동 제7층 제718호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
4	임의경매개시결정	2023년12월19일 제455436호	2023년12월19일 인천지방법원의 임의경매개시결 정(2023타경550 806)	채권자 농협은행 주식회사 110111-4809385 서울 중구 통일로 120 (충정로1가) (인천여신관리단)

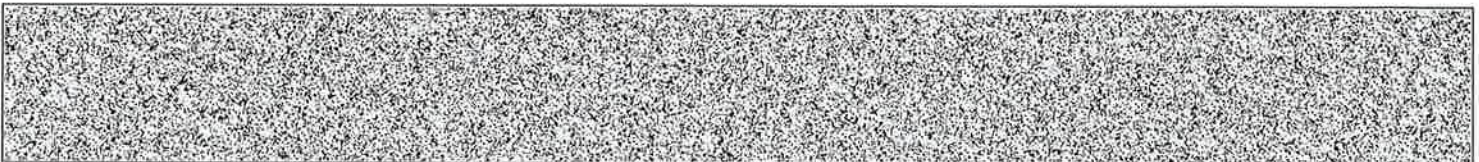
【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
±	(1)근저당권설정	2017년6월28일 제229655호	2017년6월28일 설정계약	채권최고액 금2,600,000,000원 채무자 주식회사서진타앤씨 인천광역시 서구 가람로 14, 거숙사동 240호, 241호(오류동, 인천표면처리센터 요진코아텍) 근저당권자 산은캐피탈주식회사 110111-0137558 서울특별시 영등포구 은행로 30(여의도동) 공동담보목록 제2017-983호
±	(2)근저당권설정	2017년6월28일 제229655호	2017년6월28일 설정계약	채권최고액 금3,900,000,000원 채무자 주식회사서진타앤씨 인천광역시 서구 가람로 14, 거숙사동 240호, 241호(오류동, 인천표면처리센터 요진코아텍) 근저당권자 주식회사오케이저축은행 110111-5062289 서울특별시 중구 세종대로 39, 10층(남태문로4가, 서울상공회의소) 공동담보목록 제2017-984호
±	(3)근저당권설정	2017년6월28일 제229655호	2017년6월28일 설정계약	채권최고액 금6,500,000,000원 채무자 주식회사서진타앤씨 인천광역시 서구 가람로 14, 거숙사동 240호, 241호(오류동, 인천표면처리센터 요진코아텍) 근저당권자 주식회사오에스비저축은행 110111-0127161 서울특별시 서초구 서초중앙로 203(반포동) 공동담보목록 제2017-985호
±	(4)근저당권설정	2017년6월28일	2017년6월28일	채권최고액 금3,900,000,000원



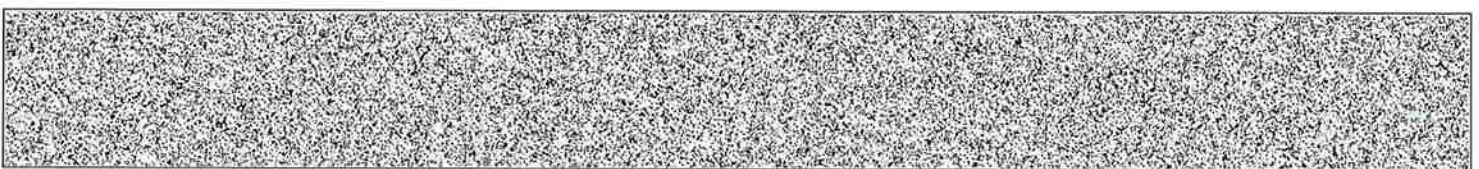
[집합건물] 인천광역시 서구 오류동 1610-1 인천표면처리센터공장동 제7층 제718호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		채229655호	설정계약	채무자 주식회사서진타앤씨 인천광역시 서구 가람로 14, 가속사동 240호, 241호(오류동, 인천표면처리센터 요진코아텍) 근저당권자 주식회사신안상호저축은행 110111 0135148 서울특별시 강남구 테헤란로 512(대치동) 공동담보목록 제2017-986호
±	(5)근저당권설정	2017년6월28일 채229655호	2017년6월28일 설정계약	채권최고액 금3,900,000,000원 채무자 주식회사서진타앤씨 인천광역시 서구 가람로 14, 가속사동 240호, 241호(오류동, 인천표면처리센터 요진코아텍) 근저당권자 주식회사국제저축은행 180111 0015990 부산광역시 부산진구 중앙대로 612(범천동) 공동담보목록 제2017-987호
±	(6)근저당권설정	2017년6월28일 채229655호	2017년6월28일 설정계약	채권최고액 금2,600,000,000원 채무자 주식회사서진타앤씨 인천광역시 서구 가람로 14, 가속사동 240호, 241호(오류동, 인천표면처리센터 요진코아텍) 근저당권자 주식회사동원제일저축은행 184511 0000866 경상남도 양산시 중앙우회로 144(북부동) 공동담보목록 제2017-988호
±	(7)근저당권설정	2017년6월28일 채229655호	2017년6월28일 설정계약	채권최고액 금2,600,000,000원 채무자 주식회사서진타앤씨 인천광역시 서구 가람로 14, 가속사동 240호, 241호(오류동, 인천표면처리센터 요진코아텍) 근저당권자 주식회사에스엔타저축은행 190111 0001096 경상남도 창원시 성산구 중앙대로 85, 101호(중앙동, 창원리제스티워) 공동담보목록 제2017-989호
±	(8)근저당권설정	2017년6월28일 채229655호	2017년6월28일 설정계약	채권최고액 금3,900,000,000원 채무자 주식회사서진타앤씨 인천광역시 서구 가람로 14, 가속사동



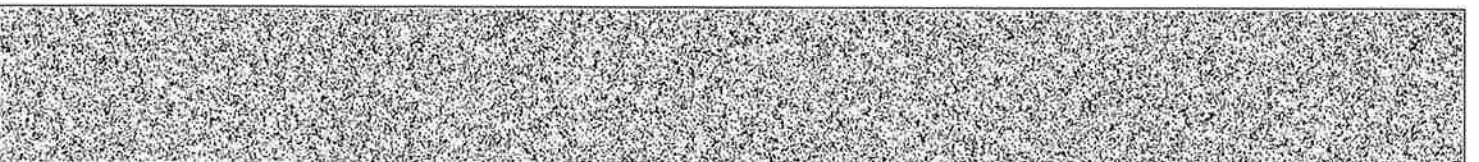
[집합건물] 인천광역시 서구 오류동 1610-1 인천표면처리센터공장동 제7층 제718호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				240호, 241호(오류동, 인천표면처리센터 요진코아텍) 근저당권자 유안타저축은행주식회사 110111-0579304 서울특별시 강남구 강남대로 542(논현동, 영풍빌딩) 공동담보목록 제2017-990호
±	(9)근저당권설정	2017년6월28일 제229655호	2017년6월28일 설정계약	채권최고액 금3,250,000,000원 채무자 주식회사서진디앤씨 인천광역시 서구 기림로 14, 기숙사동 240호, 241호(오류동, 인천표면처리센터 요진코아텍) 근저당권자 주식회사바엔케어저축은행 180111-0786484 부산광역시 부산진구 범일로 177, 2-4층(범천동, 스키아오션빌딩) 공동담보목록 제2017-991호
±	(10)근저당권설정	2017년6월28일 제229655호	2017년6월28일 설정계약	채권최고액 금3,900,000,000원 채무자 주식회사서진디앤씨 인천광역시 서구 기림로 14, 기숙사동 240호, 241호(오류동, 인천표면처리센터 요진코아텍) 근저당권자 주식회사허니저축은행 110111-4781129 서울특별시 강남구 테헤란로 127, 16층(역삼동) 공동담보목록 제2017-992호
±	(11)근저당권설정	2017년6월28일 제229655호	2017년6월28일 설정계약	채권최고액 금3,900,000,000원 채무자 주식회사서진디앤씨 인천광역시 서구 기림로 14, 기숙사동 240호, 241호(오류동, 인천표면처리센터 요진코아텍) 근저당권자 주식회사푸른상호저축은행 110111-0117211 서울특별시 서초구 강남대로 581(잠원동) 공동담보목록 제2017-993호
±	(12)근저당권설정	2017년6월28일 제229655호	2017년6월28일 설정계약	채권최고액 금4,550,000,000원 채무자 주식회사서진디앤씨 인천광역시 서구 기림로 14, 기숙사동



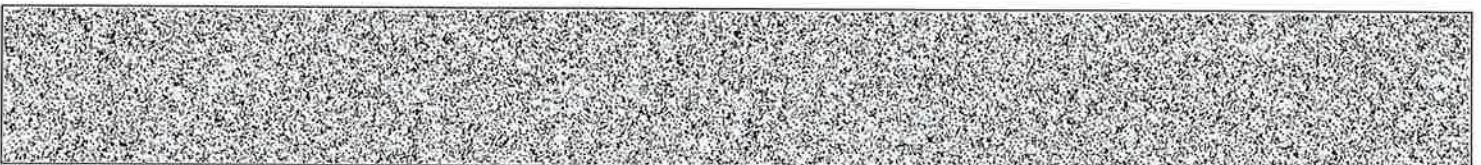
[집합건물] 인천광역시 서구 오류동 1610-1 인천표면처리센터공장동 제7층 제718호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				240호, 241호(오류동, 인천표면처리센터 요진코아텍) 근저당권자 주식회사진주저축은행 191111-0000633 경상남도 진주시 진양호로 532(동성동) 공동담보목록 제2017-996호
1	(13)근저당권설정	2017년6월28일 제229655호	2017년6월28일 설정계약	채권최고액 금3,900,000,000원 채무자 주식회사사진디앤씨 인천광역시 서구 기림로 14, 기숙사동 240호, 241호(오류동, 인천표면처리센터 요진코아텍) 근저당권자 주식회사솔브라인저축은행 191311-0000100 부산광역시 연제구 중앙대로 1094(연산동) 공동담보목록 제2017-997호
1	(14)근저당권설정	2017년6월28일 제229655호	2017년6월28일 설정계약	채권최고액 금2,600,000,000원 채무자 주식회사사진디앤씨 인천광역시 서구 기림로 14, 기숙사동 240호, 241호(오류동, 인천표면처리센터 요진코아텍) 근저당권자 경남제일신용협동조합 194241-0000966 경상남도 창원시 성산구 원아대로473번길 20-3(반림동) 공동담보목록 제2017-998호
2	(1)근저당권설정	2018년3월21일 제102967호	2018년3월21일 설정계약	채권최고액 금2,600,000,000원 채무자 주식회사검단코아텍 서울특별시 영등포구 여의대로 66(여의도동) 근저당권자 산은캐피탈주식회사 110111-0137558 서울특별시 영등포구 은행로 30(여의도동) 공동담보목록 제2018-444호
2	(2)근저당권설정	2018년3월21일 제102967호	2018년3월21일 설정계약	채권최고액 금4,550,000,000원 채무자 주식회사검단코아텍 서울특별시 영등포구 여의대로 66(여의도동) 근저당권자 주식회사오케이저축은행 110111-5062289



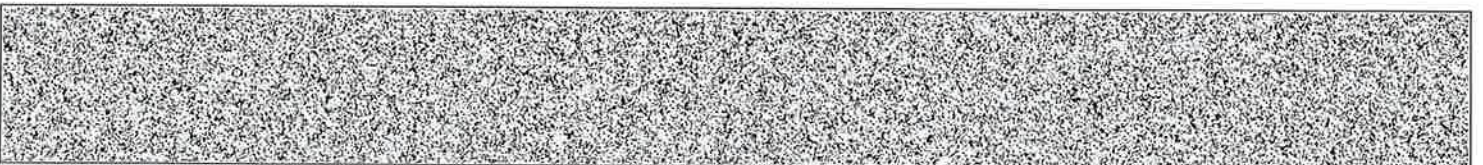
[집합건물] 인천광역시 서구 오류동 1610-1 인천표면처리센터공장동 제7층 제718호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				서울특별시 중구 세종대로 39, 10층(남대문로4가, 서울상공회의소) 공동담보목록 제2018-445호
2	(3)근저당권설정	2018년3월21일 제102967호	2018년3월21일 설정계약	채권최고액 금3,900,000,000원 채무자 주식회사검단코아텍 부산광역시 부산진구 중앙대로 612(범천동) 근저당권자 주식회사국채저축은행 180111-0015990 부산광역시 부산진구 중앙대로 612(범천동) 공동담보목록 제2018-446호
2-1	2번(3)근저당권경정	2018년4월9일 제132787호	2018년3월21일 신청착오	주식회사검단코아텍의 주소 서울특별시 영등포구 여의대로 66(여의도동)
2	(4)근저당권설정	2018년3월21일 제102967호	2018년3월21일 설정계약	채권최고액 금3,250,000,000원 채무자 주식회사검단코아텍 서울특별시 영등포구 여의대로 66(여의도동) 근저당권자 주식회사동원제일저축은행 184511-0000866 경상남도 양산시 중앙우회로 144(북부동) 공동담보목록 제2018-447호
2	(5)근저당권설정	2018년3월21일 제102967호	2018년3월21일 설정계약	채권최고액 금3,900,000,000원 채무자 주식회사검단코아텍 서울특별시 영등포구 여의대로 66(여의도동) 근저당권자 주식회사비엔케이저축은행 180111-0786484 부산광역시 부산진구 범일로 177, 2-4층(범천동, 스카이오션빌딩) 공동담보목록 제2018-448호
2	(6)근저당권설정	2018년3월21일 제102967호	2018년3월21일 설정계약	채권최고액 금2,600,000,000원 채무자 주식회사검단코아텍 서울특별시 영등포구 여의대로 66(여의도동) 근저당권자 주식회사허니저축은행 110111-4781129 서울특별시 강남구 테헤란로 127, 16층(역삼동) 공동담보목록 제2018-449호



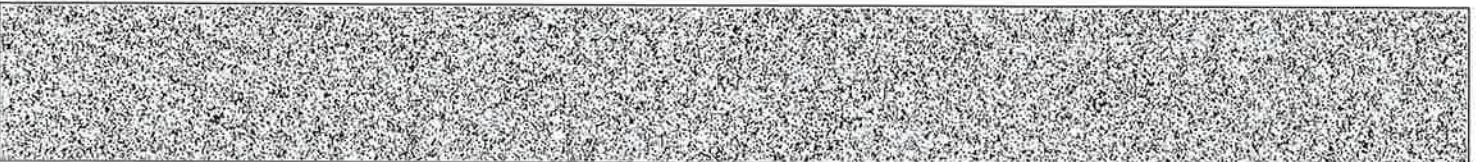
[집합건물] 인천광역시 서구 오류동 1610-1 인천표면처리센터공장동 제7층 제718호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
2	(7)근저당권설정	2018년3월21일 제102967호	2018년3월21일 설정계약	채권최고액 금3,900,000,000원 채무자 주식회사점단코이텍 서울특별시 영등포구 여의대로 66(여의도동) 근저당권자 주식회사진주저축은행 191111-0000633 경상남도 진주시 진양호로 532(동성동) 공동담보목록 제2018-450호
2	(8)근저당권설정	2018년3월21일 제102967호	2018년3월21일 설정계약	채권최고액 금3,250,000,000원 채무자 주식회사점단코이텍 서울특별시 영등포구 여의대로 66(여의도동) 근저당권자 주식회사솔브레인저축은행 191311-0000100 부산광역시 연제구 중앙대로 1094(연산동) 공동담보목록 제2018-453호
2	(9)근저당권설정	2018년3월21일 제102967호	2018년3월21일 설정계약	채권최고액 금5,200,000,000원 채무자 주식회사점단코이텍 서울특별시 영등포구 여의대로 66(여의도동) 근저당권자 경남제일신용협동조합 194241-0000966 경상남도 창원시 성산구 원이대로473번길 20-3(반림동) 공동담보목록 제2018-454호
2	(10)근저당권설정	2018년3월21일 제102967호	2018년3월21일 설정계약	채권최고액 금4,550,000,000원 채무자 주식회사점단코이텍 서울특별시 영등포구 여의대로 66(여의도동) 근저당권자 캐이티저축은행주식회사 131111-0177442 경기도 성남시 분당구 황새울로 324(서현동) 공동담보목록 제2018-455호
2	(11)근저당권설정	2018년3월21일 제102967호	2018년3월21일 설정계약	채권최고액 금3,900,000,000원 채무자 주식회사점단코이텍 서울특별시 영등포구 여의대로 66(여의도동) 근저당권자 주식회사삼정저축은행



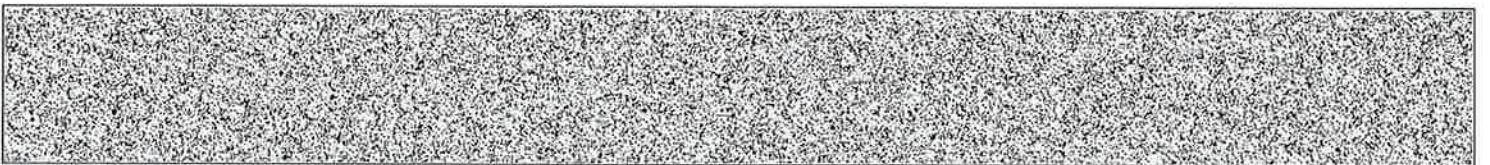
[집합건물] 인천광역시 서구 오류동 1610-1 인천표면처리센터공장동 제7층 제718호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				134211-0001381 경기도 하남시 신장로 146(덕풍동) 공동담보목록 제2018-456호
2	(12)근저당권설정	2018년3월21일 제102967호	2018년3월21일 설정계약	채권최고액 금5,200,000,000원 채무자 주식회사검단코아텍 서울특별시 영등포구 여의대로 66(여의도동) 근저당권자 주식회사한화저축은행 121111-0059436 경기도 부천시 부천로 139(심곡동) 공동담보목록 제2018-457호
2	(13)근저당권설정	2018년3월21일 제102967호	2018년3월21일 설정계약	채권최고액 금5,200,000,000원 채무자 주식회사검단코아텍 서울특별시 영등포구 여의대로 66(여의도동) 근저당권자 주식회사모이저축은행 120111-0000331 인천광역시 남구 경인로 406(주안동) (부천센터지점) 공동담보목록 제2018-458호
2	(14)근저당권설정	2018년3월21일 제102967호	2018년3월21일 설정계약	채권최고액 금3,900,000,000원 채무자 주식회사검단코아텍 서울특별시 영등포구 여의대로 66(여의도동) 근저당권자 주식회사에스비아이저축은행 110111-0121981 서울특별시 중구 을지로5길 26, 동관9층,10층,11층(수하동,미래에셋센터원 빌딩) 공동담보목록 제2018-459호
2	(15)근저당권설정	2018년3월21일 제102967호	2018년3월21일 설정계약	채권최고액 금6,500,000,000원 채무자 주식회사검단코아텍 서울특별시 영등포구 여의대로 66(여의도동) 근저당권자 주식회사에큐온저축은행 110111-0126014 서울특별시 강남구 선릉로 514,3층,6층,7층,8층(삼성동,성원타워) 공동담보목록 제2018-460호



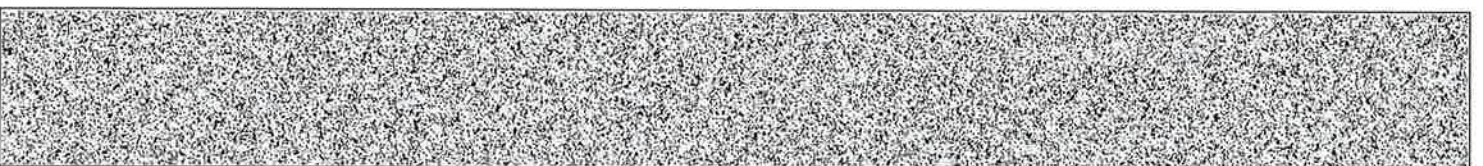
[집합건물] 인천광역시 서구 오류동 1610-1 인천표면처리센터공장동 제7층 제718호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
2	(16)근저당권설정	2018년3월21일 제102967호	2018년3월21일 설정계약	채권최고액 금3,900,000,000원 채무자 주식회사검단코아텍 서울특별시 영등포구 여의대로 66(여의도동) 근저당권자 주식회사고려저축은행 180111-0015304 부산광역시 동구 중앙대로 449(좌천동) 공동담보목록 제2018-461호
3	1번(1)근저당권설정 등기말소	2018년3월21일 제102968호	2018년3월21일 해지	
4	1번(2)근저당권설정 등기말소	2018년3월21일 제102969호	2018년3월21일 해지	
5	1번(3)근저당권설정 등기말소	2018년3월21일 제102970호	2018년3월21일 해지	
6	1번(4)근저당권설정 등기말소	2018년3월21일 제102971호	2018년3월21일 해지	
7	1번(5)근저당권설정 등기말소	2018년3월21일 제102972호	2018년3월21일 해지	
8	1번(6)근저당권설정 등기말소	2018년3월21일 제102973호	2018년3월21일 해지	
9	1번(7)근저당권설정 등기말소	2018년3월21일 제102974호	2018년3월21일 해지	
10	1번(8)근저당권설정 등기말소	2018년3월21일 제102975호	2018년3월21일 해지	
11	1번(9)근저당권설정 등기말소	2018년3월21일 제102976호	2018년3월21일 해지	
12	1번(10)근저당권설 정등기말소	2018년3월21일 제102977호	2018년3월21일 해지	
13	1번(12)근저당권설 정등기말소	2018년3월21일 제102978호	2018년3월21일 해지	
14	1번(13)근저당권설	2018년3월21일	2018년3월21일	



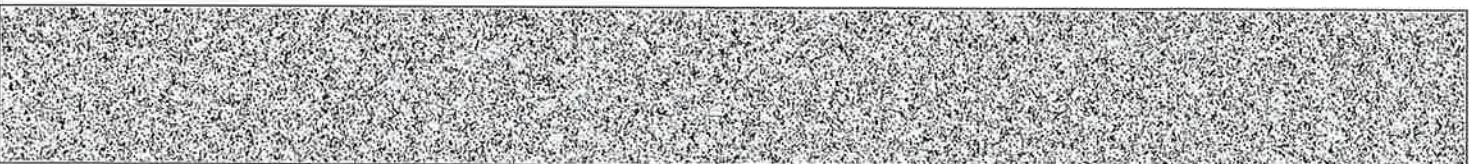
[집합건물] 인천광역시 서구 오류동 1610-1 인천표면처리센터공장동 제7층 제718호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	정등기말소	제102979호	해지	
15	1번(14)근저당권설정등기말소	2018년3월21일 제102980호	2018년3월21일 해지	
16	1번(11)근저당권설정등기말소	2018년3월21일 제103190호	2018년3월21일 해지	
17	근저당권설정	2019년1월23일 제28885호	2019년1월16일 설정계약	채권최고액 금910,000,000원 채무자 케이퍼트너스케이십일치주식회사 서울특별시 영등포구 국제금융로2길 28, 7층(여의도동) 근저당권자 광주북부새마을금고 200144-0002092 광주광역시 북구 서림로 109-1(임동) 공동담보 건물 인천광역시 서구 오류동 1610-1 인천표면처리센터기숙사동 제2층 제237호 건물 인천광역시 서구 오류동 1610-1 인천표면처리센터기숙사동 제2층 제232호
18	2번(14)근저당권설정등기말소	2019년1월23일 제28902호	2019년1월23일 해지	
19	2번(13)근저당권설정등기말소	2019년1월23일 제28903호	2019년1월23일 해지	
20	2번(15)근저당권설정등기말소	2019년1월23일 제28904호	2019년1월23일 해지	
21	2번(12)근저당권설정등기말소	2019년1월23일 제28905호	2019년1월23일 해지	
22	2번(9)근저당권설정등기말소	2019년1월23일 제28906호	2019년1월23일 해지	
23	2번(16)근저당권설정등기말소	2019년1월23일 제28907호	2019년1월23일 해지	
24	2번(11)근저당권설정등기말소	2019년1월23일 제28908호	2019년1월23일 해지	



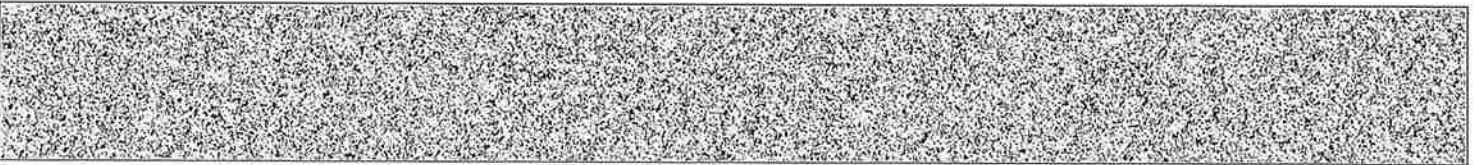
[집합건물] 인천광역시 서구 오류동 1610-1 인천표면처리센터공장동 제7층 제718호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
25	2번(10)근저당권설정 등기말소	2019년1월23일 제28909호	2019년1월23일 해지	
26	2번(1)근저당권설정 등기말소	2019년1월23일 제29193호	2019년1월23일 해지	
27	2번(2)근저당권설정 등기말소	2019년1월23일 제29194호	2019년1월23일 해지	
28	2번(3)근저당권설정 등기말소	2019년1월23일 제29195호	2019년1월23일 해지	
29	2번(4)근저당권설정 등기말소	2019년1월23일 제29196호	2019년1월23일 해지	
30	2번(5)근저당권설정 등기말소	2019년1월23일 제29197호	2019년1월23일 해지	
31	2번(6)근저당권설정 등기말소	2019년1월23일 제29198호	2019년1월23일 해지	
32	2번(7)근저당권설정 등기말소	2019년1월23일 제29199호	2019년1월23일 해지	
33	2번(8)근저당권설정 등기말소	2019년1월23일 제29200호	2019년1월23일 해지	
34	근저당권설정	2020년1월21일 제31304호	2020년1월16일 설정계약	채권최고액 금75,000,000,000원 채무자 주식회사서진다앤씨 인천광역시 서구 가람로 14, 기숙사동 240호, 241호 (오류동, 인천표면처리센터 요진코아텍) 근저당권자 메리츠종합금융증권주식회사 110111 0141301 서울특별시 영등포구 국제금융로 10 (여의도동) 메리츠캐피탈주식회사 110111 4823450 서울특별시 영등포구 국제금융로 10, 쓰리아이에프씨 23층 (여의도동) 공동담보목록 제2020-83호
35	17번근저당권설정등 기말소	2020년1월21일 제32141호	2020년1월21일 해지	



[집합건물] 인천광역시 서구 오류동 1610-1 인천표면처리센터공장동 제7층 제718호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
36	34번근저당권설정등기말소	2021년1월21일 제23983호	2021년1월21일 해지	
37	근저당권설정	2021년1월21일 제24306호	2021년1월19일 설정계약	채권최고액 금7,680,000,000원 채무자 디에스뷰제일치주식회사 강원도 강릉시 옥천로 48, 2층 202-2호(옥천동) 근저당권자 인동신용협동조합 164141-0002225 대전광역시 동구 충무로 196(인동) 점진신용협동조합 164141-0002308 대전광역시 동구 중앙로200번길 47(원동) 성삼우리신용협동조합 174241-0002297 대구광역시 북구 중앙대로 584(침산동) 환발신용협동조합 164141-0002184 대전광역시 동구 동대전로 127(태동) 신대산신용협동조합 161441-0000325 충청남도 서산시 태산읍 구진로 39 태안우리신용협동조합 165141-0001002 충청남도 태안군 태안읍 중앙로 129 서령신용협동조합 161441-0000317 충청남도 서산시 부석면 취평2길 7 군산제일신용협동조합 211141-0000122 전라북도 군산시 하나운로 71(나운동) 군산중앙신용협동조합 211141-0000156 전라북도 군산시 환발2길 1(나운동) 선화신용협동조합 160141-0000645 대전광역시 중구 태종로 592(선화동) 새림신용협동조합 176241-0001320 대구광역시 북구 동북로 150(산격동) 공동담보목록 제2021-78호
38	37번근저당권설정등기말소	2023년7월25일 제267554호	2023년7월24일 일부포기	
39	근저당권설정	2023년7월25일 제268320호	2023년7월25일 설정계약	채권최고액 금1,196,400,000원 99%, - 채무자 문명수 경기도 부천시 길주로561번길 73, 101호(여월동,오르비제빌라) 근저당권자 농협은행주식회사 110111-4809385 서울특별시 중구 통일로 120(충정로1가) (남동공단지점) 공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록



[집합건물] 인천광역시 서구 오류동 1610-1 인천표면처리센터공장동 제7층 제718호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				제2023-448호
40	근저당권설정	2023년8월10일 제288001호	2023년8월1일 설정계약	채권최고액 금129,834,576원 채무자 문명수 경기도 부천시 길주로561번길 73, 101호(여월동,오르비제빌라) 근저당권자 주식회사한국토지신탁 110111-1258220 서울특별시 강남구 테헤란로 137 (역삼동)

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2023년 12월 26일

법원행정처 등기정보중앙관리소

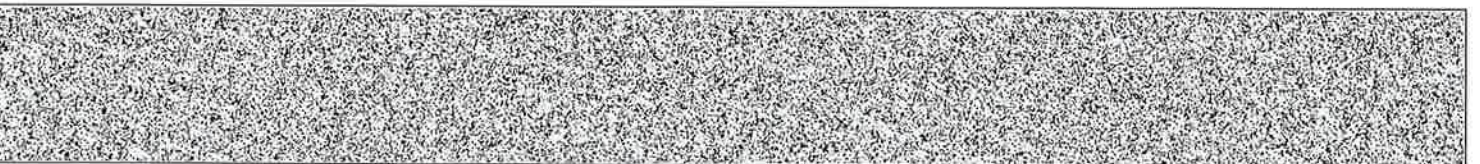
전산운영책임관



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

* 기록사항 없는 압구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

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



발행번호 120202120012031210101702610PA1103734CIF42919IC1112

발급확인번호 AAMO-ZHGE-3291

발행일 2023/12/26

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주의 사항]

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

고유번호 1201-2017-010329

[집합건물] 인천광역시 서구 오류동 1610-1 인천표면처리센터공장동 제7층 제718호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
문명수 (소유자)	570813-*****	단독소유	경기도 부천시 길주로561번길 73, 101호(여월동,오르비제빌라)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	가압류	2023년11월27일 제427159호	청구금액 금91,735,297 원 채권자 중소기업은행	문명수
4	임의경매개시결정	2023년12월19일 제455436호	채권자 농협은행 주식회사	문명수

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
39	근저당권설정	2023년7월25일 제268320호	채권최고액 금1,196,400,000원 근저당권자 농협은행주식회사	문명수
40	근저당권설정	2023년8월10일 제288001호	채권최고액 금129,834,576원 근저당권자 주식회사한국토지신탁	문명수

[참 고 사 항]

- 가. 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.
- 나. 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.
- 다. 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
- 라. 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.

건축물대장 총괄표제부(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

고유번호	2826011900-3-16100001		건축물 명칭	인천표면처리센터		특이사항
대지위치	인천광역시 서구 오류동		지번	1610-1		도로명주소
대지면적	23,146.9 m ²	연면적	129,123.59 m ²	지역	도시지역 외 2	지구
건축면적	15,729.14 m ²	용적률 산정용 연면적	80,024.88 m ²	건축물 수	2	주용도
건폐율	67.95 %	용적률	345.73 %	총 호수/기구수/세대수	416호/0기구/0세대	총 주차 대수
조정면적	694.51 m ²	공개 공지/공간 면적	m ²	건축선 후퇴면적	m ²	건축선 후퇴거리
건축물 현황						

구분	명칭	도로명주소	건축물 구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(m ²)	변동일	변동원인
주1	인천표면처리센터 공 장동	인천광역시 서구 가림로 14 (오류동)	철근콘크리트구조	평슬라브	1/8	공장(지식산업센터) 지식 산업센터 지열시설(채종 2층근린생활시설) 지식산업센터 지열시설 기숙사(채종 2층근린생 활시설)	122,061.14	2017.3.10.	신축
주2	인천표면처리센터 기 숙사동	인천광역시 서구 가림로 14 (오류동)	철근콘크리트구조	평슬라브	1/8		7,062.45	2017.3.10.	신축
				-이하야백-					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2023년 12월 26일

인천광역시 서구청장



담당자:
전 화:

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제7호서식)

(2쪽 중 제2쪽)

고유번호

2826011900-3-16100001

명칭

인천표면처리센터

특이사항

대지위치

인천광역시 서구 오류동

지번

1610-1

도로명주소

인천표면처리센터

특이사항

구분	성명 또는 명칭	면허(등)번호	주차장					승강기			허기일
			구분	육내	육외	인근	면제	승용	비상용	합계	
건축주	※※	※※						10 대	5 대	15 대	2014.12.19.
설계자	※※	※※						하수처리시설			사용승인일 2017.3.10.
공사감리자	※※	※※	자주식	745 대	117 대			형식 하수종말처리장연결용량			관련주소
공사승인자 (원장관리인)	※※	※※	기계식	40,972.28 m ² 대							지번
※제로에너지건축물 인증		※건축물 에너지효율등급 인증		※에너지성능지표 (EPI) 점수		※녹색건축 인증		※지능형건축물 인증			
등급		등급		점		등급		등급			
에너지저렴률	0 %	1차에너지 소요량 (또는 에너지절감률)	kWh/m ² (%)	0	※에너지소비총량	인증점수	점	인증점수	점	도로명 1, 가림로 14	
유효기간:	...	유효기간:	...	0 kWh/m ²	유효기간:	...	유효기간:	...	유효기간:		

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2017.3.10.	건축물 사용승인(신축)에 따른 작성(2012-건축과-신축허가2-26)				지역: 공업지역 지역: 일반공업지역 -이하여백-

※※ 표시 항목은 동일 내용이 같은 경우에만 적고, 동일 내용이 다른 경우에는 일반건축물대장(갑) 및 집합건축물(표제부, 갑)에 적습니다.

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

고유번호	2826011900-3-16100001	명칭	호수기구수/세대수 인천표면처리센터 공장동 280호/기구/세대
------	-----------------------	----	---

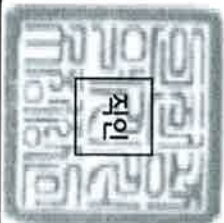
대지위치	인천광역시 서구 오류동		지번	1610-1	도로명주소	인천광역시 서구 기림로 14 (오류동)	
※대지면적	0 m ²	연면적	122,061.14 m ²	※지역	※지구	※구역	
건축면적	14,545.71 m ²	용적률 산정용 연면적	73,158.13 m ²	주구조	철근콘크리트구조	주용도	중수
※건폐율	0 %	※용적률	0 %	높이	52 m	지붕	평슬라브
※조경면적		※공개 공지/공간 면적		※건축선 후퇴면적		※건축선 후퇴거리	
		m ²	m ²		m ²	m	

건축물 현황				건축물 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주1	지1층	철근콘크리트구조	공정(지식산업센터) 지식산업센터 지원시설(제1종 2층근린생활시설, 배수처리장)	17,112.15	주1	2층	철근콘크리트구조	주차장(지식산업센터)	4,067.03
주1	1층	철근콘크리트구조	공정(지식산업센터) 지식산업센터 지원시설(제1종 2층근린생활시설), 배수처리장	9,980.17	주1	3층	철근콘크리트구조	공정(지식산업센터)	9,071.4
주1	1층	철근콘크리트구조	주차장(지식산업센터)	3,289.79	주1	3층	철근콘크리트구조	주차장(지식산업센터)	4,072.34
주1	2층	철근콘크리트구조	공정(지식산업센터), 폐수처리장	8,158.62	주1	4층	철근콘크리트구조	공정(지식산업센터)	9,071.4

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2023년 12월 26일

인천광역시 서구청장



직인

담당자: 전 화:

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제3호서식)

(2 쪽 중 제2 쪽)

고유번호

2826011900-3-16100001

명칭

인천표면처리센터 공장동

호수기구수/세대수

280호/0기구/0세대

대지위치

인천광역시 서구 오류동

지번

1610-1

도로명주소

인천광역시 서구 가림로 14 (오류동)

구분	성명 또는 명칭	면적(등록)번호	※ 주차장		승강기			허가일					
건축주	(주)한국토지신탁	110111-1*****	구분	육내	육외	인근	면적	승용	비상용	5대	취공일	2012.12.20.	
설계자	(주)선진엔지니어링종합건축사사무소	영등포구-건축사사무소-184	지주식	745 대 46,9728 m ²	117 대 m ²	대 m ²	대 m ²	대 m ²	대 m ²	대	※ 하수처리시설	사용승인일	2017.3.10.
공사감리자	한기옥 건축사사무소 대경	남동구-건축사사무소-152	기계식	대 m ²	대 m ²	대 m ²	대 m ²	대 m ²	대 m ²	대	용량	지번	관련 주소
공사시공자 (현장관리인)	최은상 요진건설산업(주)	강원도-토목건축공사업-275	점	대 m ²	대 m ²	대 m ²	대 m ²	대 m ²	대 m ²	대			
※제로에너지건축물 인증	※건축물 에너지효율등급 인증	※에너지성능지표 (EPI) 점수	※녹색건축 인증		※지능형건축물 인증								
등급	등급	점	등급		등급								
에너지자람률	0 %	1차에너지 소모량 (또는 에너지절감률)	인증점수		인증점수								
유효기간	유효기간	0 kWh/m ²	유효기간		유효기간								
내진설계 적용 여부	적용	내진능력	특수구조 건축물 유형		구조설계 해석법								
지하수위	G.L	m	기초형식		설계지내력(지내력기초인 경우)								
변동사항													
변동일	변동내용 및 원인				변동일	변동내용 및 원인				그 밖의 기재사항			
2017.3.10.	건축물 사용승인(신축)에 따른 작성(2012-건축과-신축허가-2261)					표시(1층 공용복도, 무단중축(공장지식산업센터), 철골구조, 45㎡)]				다음 점검기간: 2025.03.08 까지 - 이하야백 -			
2019.5.28.	국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건축물대장 내진설계 여부 기재					검단출장소-36086(2020.12.14.)호에 의거 위반건축물 해제							
2020.4.24.	검단출장소-10797(2020.04.24.)호에 의거 위반건축물					정기점검(점검기간: 2022.03.09 까지, 보고일: 20							

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	2826011900-3-16100001		명칭	인천표면처리센터 공정동	호수/기구수/세대수	280호/0기구/0세대
대지위치	인천광역시 서구 오류동	지번	1610-1	도로명주소	인천광역시 서구 가림로 14 (오류동)	

건축물현황							건축물현황							
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주1	4층	철근콘크리트구조	주차장(지식산업센터)	4,072.34										
주1	5층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터)	9,071.4										
주1	5층	철근콘크리트구조	주차장(지식산업센터)	4,072.34										
주1	6층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터)	9,268.38										
주1	6층	철근콘크리트구조	주차장(지식산업센터)	4,072.34										
주1	7층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터)	9,268.38										
주1	7층	철근콘크리트구조	주차장(지식산업센터)	4,072.34										
주1	8층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터)	9,268.38										
주1	8층	철근콘크리트구조	주차장(지식산업센터)	4,072.34										
		-이하야백-												

집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

(1쪽 중제1쪽)

고유번호	2826011900-3-16100001		명칭	호수/가구수/세대수
대지위치	인천광역시 서구 오류동	지번	도로명주소	인천표면처리센터 공장동 280호/0가구/0세대
			1610-1	인천광역시 서구 가림로 14 (오류동)

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
22.04.20	- 이어야백 -		

집합건축물대장(전유부, 갑)

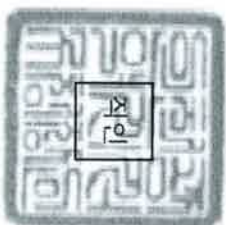
(2쪽 중 제1쪽)

고유번호	2826011900-3-16100001		명칭	인천표면처리센터 공장	호명칭	718
대지위치	인천광역시 서구 오류동		지번	1610-1	도로명주소	인천광역시 서구 가림로 14 (오류동)

구분	층별	※ 구조	용도	면적(m ²)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(별인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	응답등록번호			
주	7층	철근콘크리트구조 - 이하여벽 -	공장(지식산업센터)	338.97	문명수	570813-1*****	경기도 부천시 길주로561번길 73, 101 호(여월동, 오르비제빌라)	1/1	2023.7.25.
									소유권이전
공용 부분									
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	* 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.				
주	지7층	철근콘크리트구조	기계, 전기실 등	8.51	- 이하여벽 -				
주	지1층	철근콘크리트구조	폐수처리장	7.01					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

인천광역시 서구청장



담당자: 전 화:

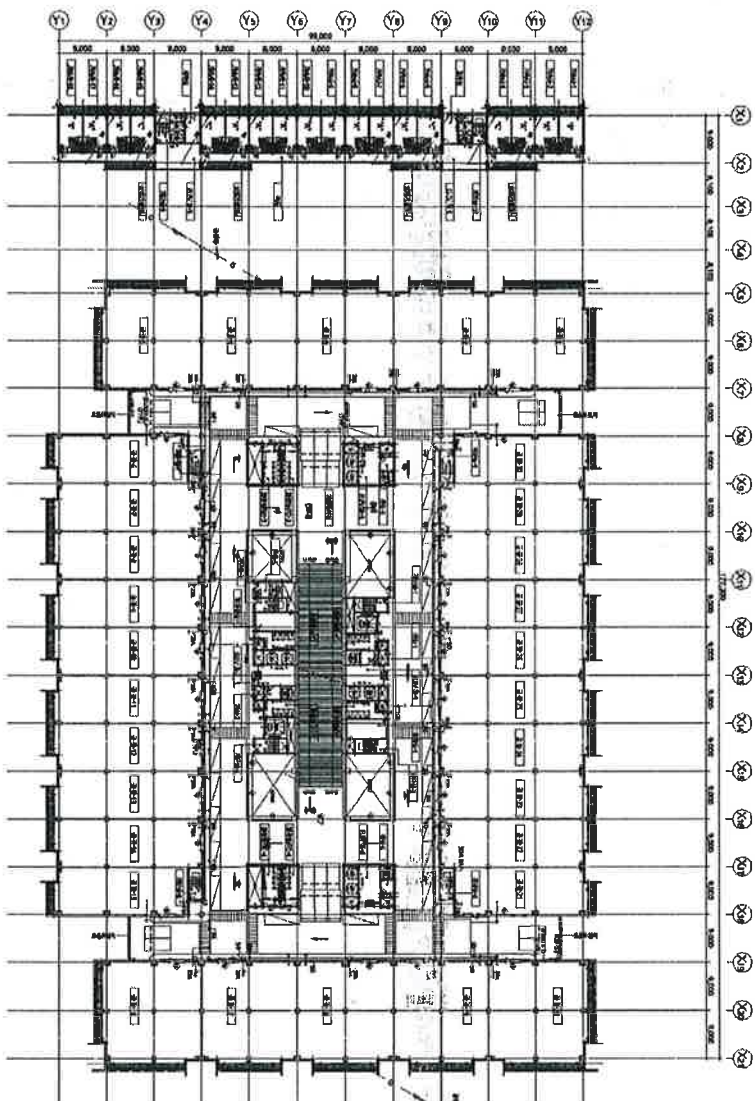
발급일자: 2023년 12월 26일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

건축물현황도

(1쪽 중계 1쪽)

고유번호	2826011900-3-16100001		면적	인천표면처리센터 공경동	호수(기구수)세대수	280호/0기/구/0세대
대지위치	인천광역시 서구 오류동	지번	1610-1	도로명주소	인천광역시 서구 가림로 14(오류동)	

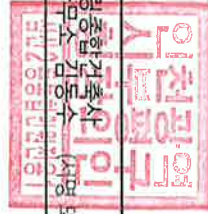


00395
부평구
100원

도면의 총액 3,122,280원
SS2D01
중재판명사각: 14-가-130818

건축
인천표면처리(중)사 부평구청장
(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

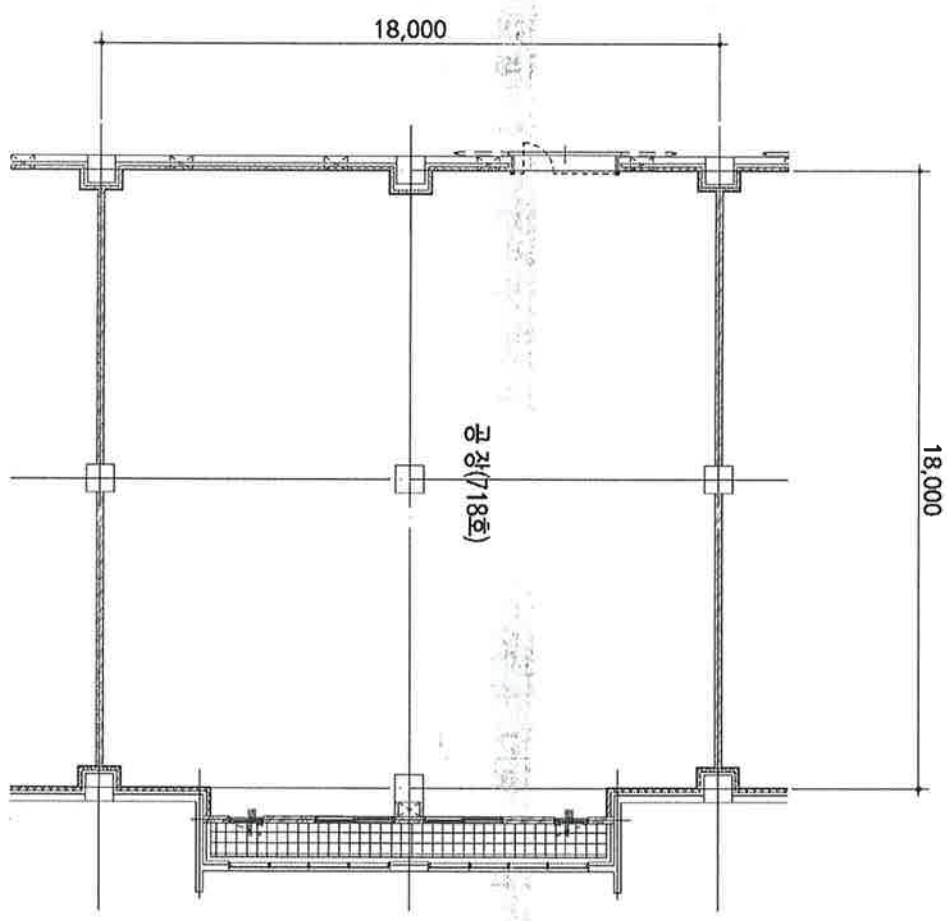
1 : 1000
도면 작성자 (주)선진엔지니어링종합건축사
사무소 김홍수 (서명 또는 인)



건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	2826011900-3-16100001		명칭	인천 표면처리센터 공장동	호명칭	718
대지위치	인천광역시 서구 오류동	지번	1610-1	도로명주소	인천광역시 서구 가람로 14 (오류동)	
건축물현황도						



00405
00405
2023.12.28
도면의 중첩 00원

평면도 축척

1 : 200

도면 작성자 (주)선진엔지니어링 중합건축사 (서명 또는 인)

※ 건축물현황도만 작성하며, 평면도(여타)의 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.
인천광역시 부영구장
 (수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)





등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 -

고유번호 1201-2017-010329



[집합건물] 인천광역시 서구 오류동 1610-1 인천표면처리센터공장동 제7층 제718호

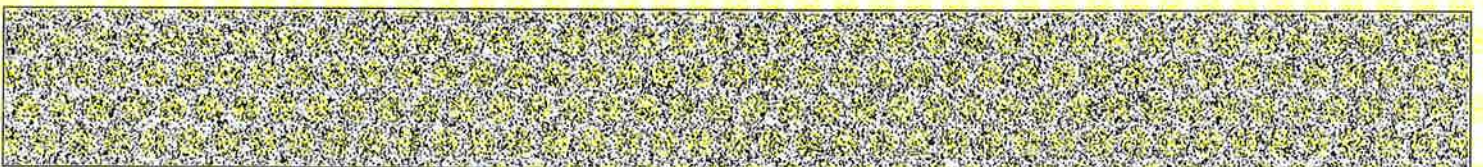
【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2017년3월21일	인천광역시 서구 오류동 1610-1 인천표면처리센터공장동 [도로명주소] 인천광역시 서구 가람로 14	철근콘크리트구조 평슬라브지붕 8층 공장(지식산업센터). 지식산업센터 지원시설(제1종, 2종근린생활시설) 지1층 17,112.15㎡ 1층 13,269.96㎡ 2층 12,225.65㎡ 3층 13,143.74㎡ 4층 13,143.74㎡ 5층 13,143.74㎡ 6층 13,340.72㎡ 7층 13,340.72㎡ 8층 13,340.72㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 인천광역시 서구 오류동 1610-1	공장용지	23146.9㎡	2017년3월21일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2017년3월21일	제7층 제718호	철근콘크리트구조 338.97㎡	

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 12020212001204011010170041ICP0103033C0F12914041112

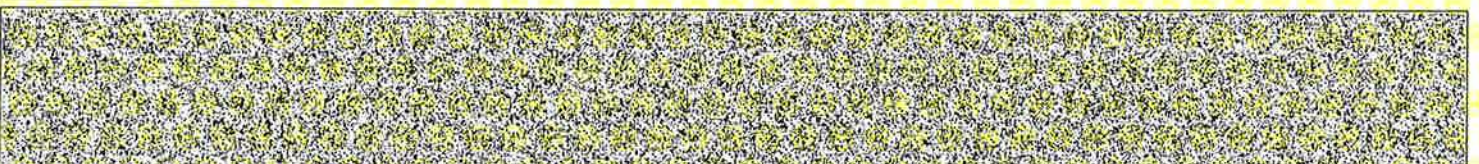
발급확인번호 AMMS-EYXD-3297

발행일 2024/01/04

[집합건물] 인천광역시 서구 오류동 1610-1 인천표면처리센터공장동 제7층 제718호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	23146.9분의 110.08	2017년3월10일 대지권 2017년3월21일 등기
2			별도등기 있음 1토지(갑구 3번 신탁등기) 2017년3월21일 등기
3			2번 별도등기 말소 2023년7월25일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2017년3월21일 제96197호		소유자 주식회사한국토지신탁 110111-1258220 서울특별시 강남구 테헤란로 309(역삼동)
	신탁채산처분에의한 신탁			신탁원부 제2017-6208호
1-1	1번등기명의인표시 변경	2021년1월21일 제24305호	2020년10월12일 주소변경	주식회사한국토지신탁의 주소 서울특별시 강남구 테헤란로 137(역삼동)
2	소유권이전	2023년7월25일 제268318호	2022년12월13일 매매	소유자 문명수 570813-***** 경기도 부천시 길주로561번길 73, 101호(여월동,오르비제빌라) 거래가액 금1,081,954,800원
	1번신탁등기말소		신탁재산의 처분	
3	가압류	2023년11월27일 제427159호	2023년11월27일 서울중앙지방법 원의 가압류 결정(2023카단8 35007)	청구금액 금91,735,297 원 채권자 중소기업은행 110135-0000903 서울 중구 을지로 79 (을지로2가, 기업은행)

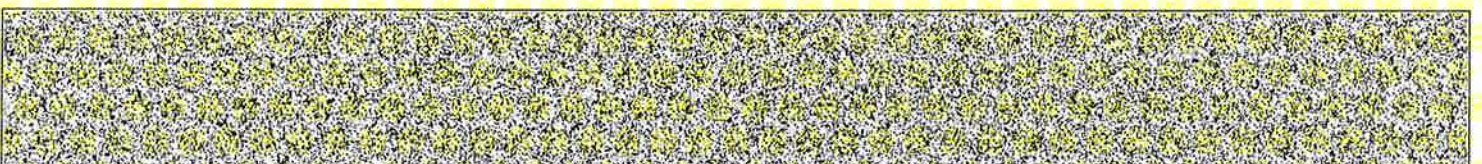


[집합건물] 인천광역시 서구 오류동 1610-1 인천표면처리센터공장동 제7층 제718호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
4	임의경매개시결정	2023년12월19일 제455436호	2023년12월19일 인천지방법원의 임의경매개시결 정(2023타경550 806)	채권자 농협은행 주식회사 110111-4809385 서울 중구 통일로 120 (충정로1가) (인천여신관리단)

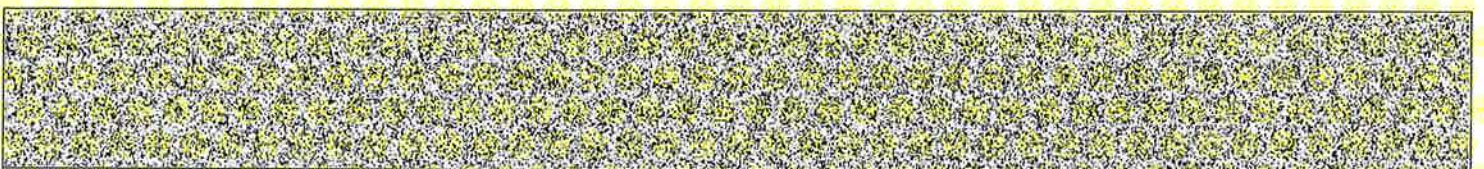
【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
±	(1)근저당권설정	2017년6월28일 제229655호	2017년6월28일 설정계약	채권최고액 금2,600,000,000원 채무자 주식회사서진디앤씨 인천광역시 서구 가람로 14, 기숙사동 240호, 241호(오류동, 인천표면처리센터 요건코아텍) 근저당권자 산은캐피탈주식회사 110111-0137558 서울특별시 영등포구 은행로 30(여의도동) 공동담보목록 제2017-983호
±	(2)근저당권설정	2017년6월28일 제229655호	2017년6월28일 설정계약	채권최고액 금3,900,000,000원 채무자 주식회사서진디앤씨 인천광역시 서구 가람로 14, 기숙사동 240호, 241호(오류동, 인천표면처리센터 요건코아텍) 근저당권자 주식회사오케이저축은행 110111-5062289 서울특별시 중구 세종대로 39, 10층(남태문로4가, 서울상공회의소) 공동담보목록 제2017-984호
±	(3)근저당권설정	2017년6월28일 제229655호	2017년6월28일 설정계약	채권최고액 금6,500,000,000원 채무자 주식회사서진디앤씨 인천광역시 서구 가람로 14, 기숙사동 240호, 241호(오류동, 인천표면처리센터 요건코아텍) 근저당권자 주식회사오에스비저축은행 110111-0127161 서울특별시 서초구 서초중앙로 203(반포동) 공동담보목록 제2017-985호
±	(4)근저당권설정	2017년6월28일	2017년6월28일	채권최고액 금3,900,000,000원



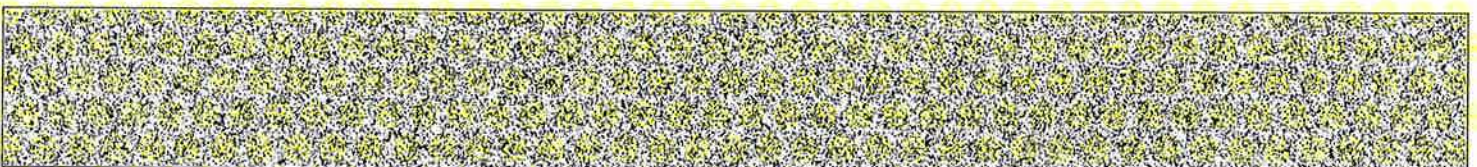
[집합건물] 인천광역시 서구 오류동 1610-1 인천표면처리센터공장동 제7층 제718호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		채229655호	설정계약	채무자 주식회사서진디앤씨 인천광역시 서구 가람로 14, 기숙사동 240호, 241호(오류동, 인천표면처리센터 요진코아텍) 근저당권자 주식회사신안상호저축은행 110111-0135148 서울특별시 강남구 테헤란로 512(대치동) 공동담보목록 제2017-986호
±	(5)근저당권설정	2017년6월28일 채229655호	2017년6월28일 설정계약	채권최고액 금3,900,000,000원 채무자 주식회사서진디앤씨 인천광역시 서구 가람로 14, 기숙사동 240호, 241호(오류동, 인천표면처리센터 요진코아텍) 근저당권자 주식회사국제저축은행 180111-0015990 부산광역시 부산진구 중앙대로 612(범천동) 공동담보목록 제2017-987호
±	(6)근저당권설정	2017년6월28일 채229655호	2017년6월28일 설정계약	채권최고액 금2,600,000,000원 채무자 주식회사서진디앤씨 인천광역시 서구 가람로 14, 기숙사동 240호, 241호(오류동, 인천표면처리센터 요진코아텍) 근저당권자 주식회사동원제일저축은행 184511-0000866 경상남도 양산시 중앙우회로 144(북부동) 공동담보목록 제2017-988호
±	(7)근저당권설정	2017년6월28일 채229655호	2017년6월28일 설정계약	채권최고액 금2,600,000,000원 채무자 주식회사서진디앤씨 인천광역시 서구 가람로 14, 기숙사동 240호, 241호(오류동, 인천표면처리센터 요진코아텍) 근저당권자 주식회사에스엔디저축은행 190111-0001096 경상남도 창원시 성산구 중앙대로 85, 101호(중앙동, 창원리체스타워) 공동담보목록 제2017-989호
±	(8)근저당권설정	2017년6월28일 채229655호	2017년6월28일 설정계약	채권최고액 금3,900,000,000원 채무자 주식회사서진디앤씨 인천광역시 서구 가람로 14, 기숙사동

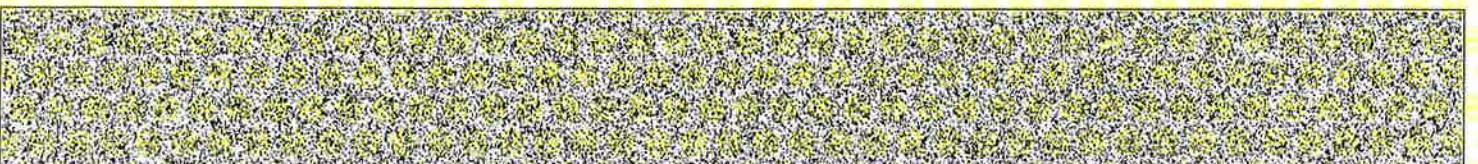


[집합건물] 인천광역시 서구 오류동 1610-1 인천표면처리센터공장동 제7층 제718호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				240호, 241호(오류동, 인천표면처리센터 요진코아텍) 근저당권자 유안타지축은행주식회사 110111-0579304 서울특별시 강남구 강남대로 542(논현동, 영풍빌딩) 공동담보목록 제2017-990호
1	(9)근저당권설정	2017년6월28일 제229655호	2017년6월28일 설정계약	채권최고액 금3,250,000,000원 채무자 주식회사서진디앤씨 인천광역시 서구 가람로 14, 기숙사동 240호, 241호(오류동, 인천표면처리센터 요진코아텍) 근저당권자 주식회사비엔케이저축은행 180111-0786484 부산광역시 부산진구 범일로 177, 2-4층(범천동,스카이오션빌딩) 공동담보목록 제2017-991호
1	(10)근저당권설정	2017년6월28일 제229655호	2017년6월28일 설정계약	채권최고액 금3,900,000,000원 채무자 주식회사서진디앤씨 인천광역시 서구 가람로 14, 기숙사동 240호, 241호(오류동, 인천표면처리센터 요진코아텍) 근저당권자 주식회사하나저축은행 110111-4781129 서울특별시 강남구 테헤란로 127, 16층(역삼동) 공동담보목록 제2017-992호
1	(11)근저당권설정	2017년6월28일 제229655호	2017년6월28일 설정계약	채권최고액 금3,900,000,000원 채무자 주식회사서진디앤씨 인천광역시 서구 가람로 14, 기숙사동 240호, 241호(오류동, 인천표면처리센터 요진코아텍) 근저당권자 주식회사푸른상호저축은행 110111-0117211 서울특별시 서초구 강남대로 581(잠원동) 공동담보목록 제2017-993호
1	(12)근저당권설정	2017년6월28일 제229655호	2017년6월28일 설정계약	채권최고액 금4,550,000,000원 채무자 주식회사서진디앤씨 인천광역시 서구 가람로 14, 기숙사동

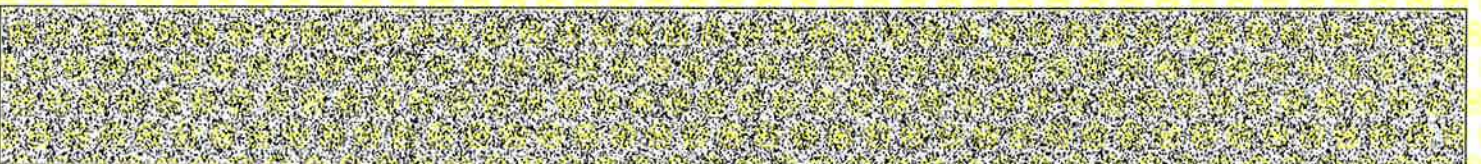


순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				240호, 241호(오류동, 인천표면처리센터 요진코아텍) 근저당권자 주식회사진주저축은행 191111-0000633 경상남도 진주시 진양호로 532(동성동) 공동담보목록 제2017-996호
1	(13)근저당권설정	2017년6월28일 제229655호	2017년6월28일 설정계약	채권최고액 금3,900,000,000원 채무자 주식회사서진디앤씨 인천광역시 서구 가람로 14, 기숙사동 240호, 241호(오류동, 인천표면처리센터 요진코아텍) 근저당권자 주식회사솔브레인저축은행 191311-0000100 부산광역시 연제구 중앙대로 1094(연산동) 공동담보목록 제2017-997호
1	(14)근저당권설정	2017년6월28일 제229655호	2017년6월28일 설정계약	채권최고액 금2,600,000,000원 채무자 주식회사서진디앤씨 인천광역시 서구 가람로 14, 기숙사동 240호, 241호(오류동, 인천표면처리센터 요진코아텍) 근저당권자 경남제일신용협동조합 194241-0000966 경상남도 창원시 성산구 원어대로473번길 20-3(반림동) 공동담보목록 제2017-998호
2	(1)근저당권설정	2018년3월21일 제102967호	2018년3월21일 설정계약	채권최고액 금2,600,000,000원 채무자 주식회사검단코아텍 서울특별시 영등포구 여의대로 66(여의도동) 근저당권자 산은캐피탈주식회사 110111-0137558 서울특별시 영등포구 은행로 30(여의도동) 공동담보목록 제2018-444호
2	(2)근저당권설정	2018년3월21일 제102967호	2018년3월21일 설정계약	채권최고액 금4,550,000,000원 채무자 주식회사검단코아텍 서울특별시 영등포구 여의대로 66(여의도동) 근저당권자 주식회사오케이저축은행 110111-5062289



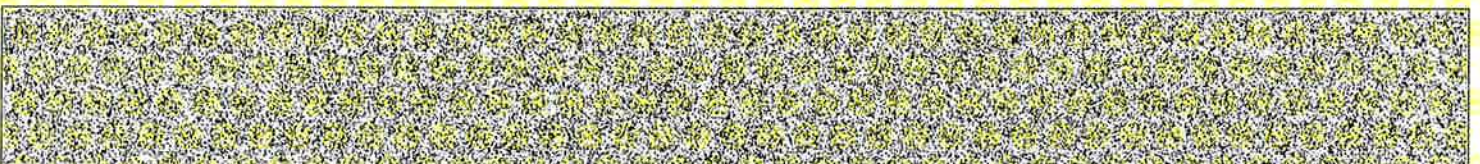
[집합건물] 인천광역시 서구 오류동 1610-1 인천표면처리센터공장동 제7층 제718호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				서울특별시 중구 세종대로 39, 10층(남대문로4가, 서울상공회의소) 공동담보목록 제2018-445호
2	(3)근저당권설정	2018년3월21일 제102967호	2018년3월21일 설정계약	채권최고액 금3,900,000,000원 채무자 주식회사검단코아텍 부산광역시 부산진구 중앙대로 612(범천동) 근저당권자 주식회사국제저축은행 180111-0015990 부산광역시 부산진구 중앙대로 612(범천동) 공동담보목록 제2018-446호
2-1	2번(3)근저당권경정	2018년4월9일 제132787호	2018년3월21일 신청착오	주식회사검단코아텍의 주소 서울특별시 영등포구 여의대로 66(여의도동)
2	(4)근저당권설정	2018년3월21일 제102967호	2018년3월21일 설정계약	채권최고액 금3,250,000,000원 채무자 주식회사검단코아텍 서울특별시 영등포구 여의대로 66(여의도동) 근저당권자 주식회사동원채일저축은행 184511-0000866 경상남도 양산시 중앙우회로 144(북부동) 공동담보목록 제2018-447호
2	(5)근저당권설정	2018년3월21일 제102967호	2018년3월21일 설정계약	채권최고액 금3,900,000,000원 채무자 주식회사검단코아텍 서울특별시 영등포구 여의대로 66(여의도동) 근저당권자 주식회사비엔케이저축은행 180111-0786484 부산광역시 부산진구 범일로 177, 2-4층(범천동,스카이오션빌딩) 공동담보목록 제2018-448호
2	(6)근저당권설정	2018년3월21일 제102967호	2018년3월21일 설정계약	채권최고액 금2,600,000,000원 채무자 주식회사검단코아텍 서울특별시 영등포구 여의대로 66(여의도동) 근저당권자 주식회사하나저축은행 110111-4781129 서울특별시 강남구 테헤란로 127, 16층(역삼동) 공동담보목록 제2018-449호



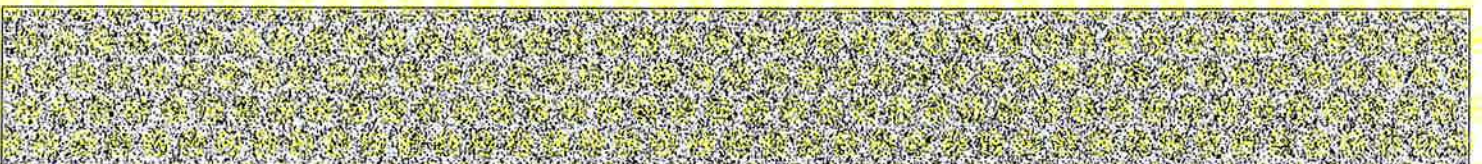
[집합건물] 인천광역시 서구 오류동 1610-1 인천표면처리센터공장동 제7층 제718호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
2	(7)근저당권설정	2018년3월21일 제102967호	2018년3월21일 설정계약	채권최고액 금3,900,000,000원 채무자 주식회사검단코아텍 서울특별시 영등포구 여의대로 66(여의도동) 근저당권자 주식회사진주저축은행 191111-0000633 경상남도 진주시 진양호로 532(동성동) 공동담보목록 제2018-450호
2	(8)근저당권설정	2018년3월21일 제102967호	2018년3월21일 설정계약	채권최고액 금3,250,000,000원 채무자 주식회사검단코아텍 서울특별시 영등포구 여의대로 66(여의도동) 근저당권자 주식회사솔브레인지축은행 191311-0000100 부산광역시 연제구 중앙대로 1094(연산동) 공동담보목록 제2018-453호
2	(9)근저당권설정	2018년3월21일 제102967호	2018년3월21일 설정계약	채권최고액 금5,200,000,000원 채무자 주식회사검단코아텍 서울특별시 영등포구 여의대로 66(여의도동) 근저당권자 경남제일신용협동조합 194241-0000966 경상남도 창원시 성산구 원어대로473번길 20-3(반림동) 공동담보목록 제2018-454호
2	(10)근저당권설정	2018년3월21일 제102967호	2018년3월21일 설정계약	채권최고액 금4,550,000,000원 채무자 주식회사검단코아텍 서울특별시 영등포구 여의대로 66(여의도동) 근저당권자 케이타저축은행주식회사 131111-0177442 경기도 성남시 분당구 황새울로 324(서현동) 공동담보목록 제2018-455호
2	(11)근저당권설정	2018년3월21일 제102967호	2018년3월21일 설정계약	채권최고액 금3,900,000,000원 채무자 주식회사검단코아텍 서울특별시 영등포구 여의대로 66(여의도동) 근저당권자 주식회사삼정저축은행



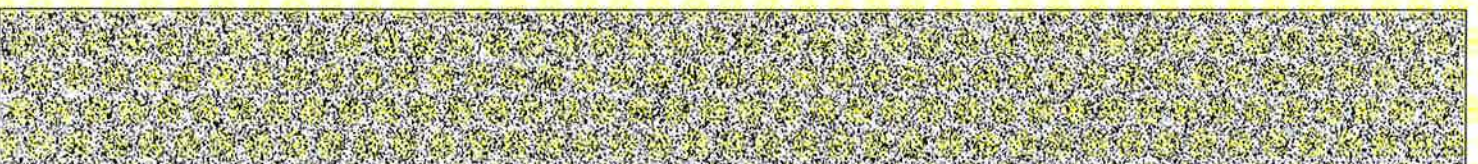
[집합건물] 인천광역시 서구 오류동 1610-1 인천표면처리센터공장동 제7층 제718호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				134211-0001381 경기도 하남시 신장로 146(덕풍동) 공동담보목록 제2018-456호
2	(12)근저당권설정	2018년3월21일 제102967호	2018년3월21일 설정계약	채권최고액 금5,200,000,000원 채무자 주식회사검단코아텍 서울특별시 영등포구 여의대로 66(여의도동) 근저당권자 주식회사한화저축은행 121111-0059436 경기도 부천시 부천로 139(심곡동) 공동담보목록 제2018-457호
2	(13)근저당권설정	2018년3월21일 제102967호	2018년3월21일 설정계약	채권최고액 금5,200,000,000원 채무자 주식회사검단코아텍 서울특별시 영등포구 여의대로 66(여의도동) 근저당권자 주식회사모이저축은행 120111-0000331 인천광역시 남구 정인로 406(주안동) (부천센터지점) 공동담보목록 제2018-458호
2	(14)근저당권설정	2018년3월21일 제102967호	2018년3월21일 설정계약	채권최고액 금3,900,000,000원 채무자 주식회사검단코아텍 서울특별시 영등포구 여의대로 66(여의도동) 근저당권자 주식회사에스비아이저축은행 110111-0121981 서울특별시 중구 을지로5길 26, 동관9층,10층,11층(수하동,미래에셋센터원 빌딩) 공동담보목록 제2018-459호
2	(15)근저당권설정	2018년3월21일 제102967호	2018년3월21일 설정계약	채권최고액 금6,500,000,000원 채무자 주식회사검단코아텍 서울특별시 영등포구 여의대로 66(여의도동) 근저당권자 주식회사에큐온저축은행 110111-0126014 서울특별시 강남구 선릉로 514,3층,6층,7층,8층(삼성동,성원타워) 공동담보목록 제2018-460호



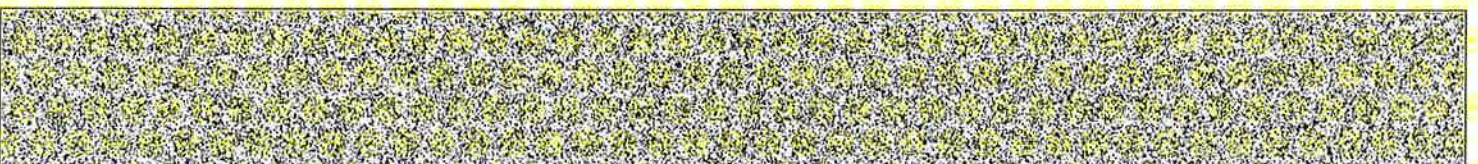
[집합건물] 인천광역시 서구 오류동 1610-1 인천표면처리센터공장동 제7층 제718호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
2	(16)근저당권설정	2018년3월21일 제102967호	2018년3월21일 설정계약	채권최고액 금3,900,000,000원 채무자 주식회사검단코아텍 서울특별시 영등포구 여의대로 66(여의도동) 근저당권자 주식회사교래저축은행 180111-0015304 부산광역시 동구 중앙대로 449(좌천동) 공동담보목록 제2018-461호
3	1번(1)근저당권설정 등기말소	2018년3월21일 제102968호	2018년3월21일 해지	
4	1번(2)근저당권설정 등기말소	2018년3월21일 제102969호	2018년3월21일 해지	
5	1번(3)근저당권설정 등기말소	2018년3월21일 제102970호	2018년3월21일 해지	
6	1번(4)근저당권설정 등기말소	2018년3월21일 제102971호	2018년3월21일 해지	
7	1번(5)근저당권설정 등기말소	2018년3월21일 제102972호	2018년3월21일 해지	
8	1번(6)근저당권설정 등기말소	2018년3월21일 제102973호	2018년3월21일 해지	
9	1번(7)근저당권설정 등기말소	2018년3월21일 제102974호	2018년3월21일 해지	
10	1번(8)근저당권설정 등기말소	2018년3월21일 제102975호	2018년3월21일 해지	
11	1번(9)근저당권설정 등기말소	2018년3월21일 제102976호	2018년3월21일 해지	
12	1번(10)근저당권설 정등기말소	2018년3월21일 제102977호	2018년3월21일 해지	
13	1번(12)근저당권설 정등기말소	2018년3월21일 제102978호	2018년3월21일 해지	
14	1번(13)근저당권설	2018년3월21일	2018년3월21일	



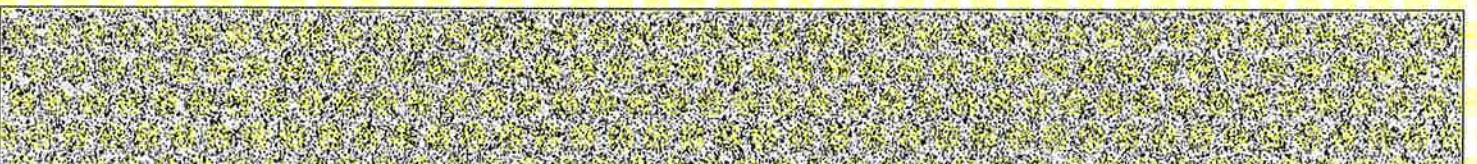
[집합건물] 인천광역시 서구 오류동 1610-1 인천표면처리센터공장동 제7층 제718호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	정등기말소	제102979호	해지	
15	1번(14)근저당권설 정등기말소	2018년3월21일 제102980호	2018년3월21일 해지	
16	1번(11)근저당권설 정등기말소	2018년3월21일 제103190호	2018년3월21일 해지	
17	근저당권설정	2019년1월23일 제28885호	2019년1월16일 설정계약	채권최고액 금910,000,000원 채무자 케이파트너스제이십일차주식회사 서울특별시 영등포구 국제금융로2길 28, 7층(여의도동) 근저당권자 광주북부세마을금고 200144-0002092 광주광역시 북구 서림로 109-1(임동) 공동담보 건물 인천광역시 서구 오류동 1610-1 인천표면처리센터기숙사동 제2층 제237호 건물 인천광역시 서구 오류동 1610-1 인천표면처리센터기숙사동 제2층 제232호
18	2번(14)근저당권설 정등기말소	2019년1월23일 제28902호	2019년1월23일 해지	
19	2번(13)근저당권설 정등기말소	2019년1월23일 제28903호	2019년1월23일 해지	
20	2번(15)근저당권설 정등기말소	2019년1월23일 제28904호	2019년1월23일 해지	
21	2번(12)근저당권설 정등기말소	2019년1월23일 제28905호	2019년1월23일 해지	
22	2번(9)근저당권설정 등기말소	2019년1월23일 제28906호	2019년1월23일 해지	
23	2번(16)근저당권설 정등기말소	2019년1월23일 제28907호	2019년1월23일 해지	
24	2번(11)근저당권설 정등기말소	2019년1월23일 제28908호	2019년1월23일 해지	



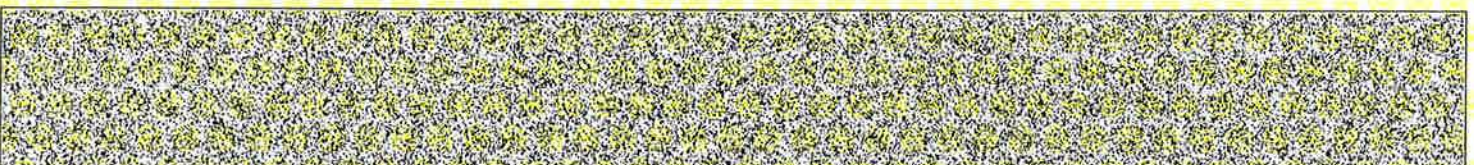
[집합건물] 인천광역시 서구 오류동 1610-1 인천표면처리센터공장동 제7층 제718호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	관리자 및 기타사항
25	2번(10)근저당권설정 등기말소	2019년1월23일 제28909호	2019년1월23일 해지	
26	2번(1)근저당권설정 등기말소	2019년1월23일 제29193호	2019년1월23일 해지	
27	2번(2)근저당권설정 등기말소	2019년1월23일 제29194호	2019년1월23일 해지	
28	2번(3)근저당권설정 등기말소	2019년1월23일 제29195호	2019년1월23일 해지	
29	2번(4)근저당권설정 등기말소	2019년1월23일 제29196호	2019년1월23일 해지	
30	2번(5)근저당권설정 등기말소	2019년1월23일 제29197호	2019년1월23일 해지	
31	2번(6)근저당권설정 등기말소	2019년1월23일 제29198호	2019년1월23일 해지	
32	2번(7)근저당권설정 등기말소	2019년1월23일 제29199호	2019년1월23일 해지	
33	2번(8)근저당권설정 등기말소	2019년1월23일 제29200호	2019년1월23일 해지	
34	근저당권설정	2020년1월21일 제31304호	2020년1월16일 설정계약	채권최고액 금75,000,000,000원 채무자 주식회사서진타앤씨 인천광역시 서구 가람로 14, 기숙사동 240호, 241호 (오류동, 인천표면처리센터 요진코아텍) 근저당권자 메리츠종합금융증권주식회사 110111-0141301 서울특별시 영등포구 국제금융로 10 (여의도동) 메리츠캐피탈주식회사 110111-4823450 서울특별시 영등포구 국제금융로 10, 쓰리아이에프씨 23층 (여의도동) 공동담보목록 제2020-83호
35	17번근저당권설정등 기말소	2020년1월21일 제32141호	2020년1월21일 해지	



[집합건물] 인천광역시 서구 오류동 1610-1 인천표면처리센터공장동 제7층 제718호

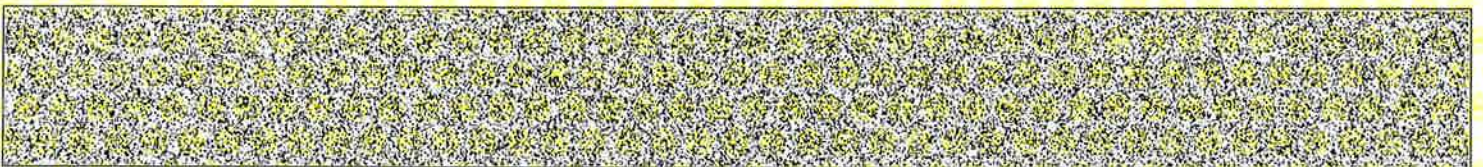
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
36	34번근저당권설정등기말소	2021년1월21일 제23983호	2021년1월21일 해지	
37	근저당권설정	2021년1월21일 제24306호	2021년1월19일 설정계약	채권최고액 금7,680,000,000원 채무자 디에스부재일차주식회사 강원도 강릉시 옥천로 48, 2층 202-2호(옥천동) 근저당권자 인동신용협동조합 164141-0002225 대전광역시 동구 충무로 196(인동) 첨진신용협동조합 164141-0002308 대전광역시 동구 중앙로200번길 47(원동) 성삼우리신용협동조합 174241-0002297 대구광역시 북구 중앙대로 584(김산동) 한밭신용협동조합 164141-0002184 대전광역시 동구 동대전로 127(대동) 신대산신용협동조합 161441-0000325 충청남도 서산시 대산읍 구진로 39 대안우리신용협동조합 165141-0001002 충청남도 대안군 대안읍 중앙로 129 서령신용협동조합 161441-0000317 충청남도 서산시 부석면 취평2길 7 군산제일신용협동조합 211141-0000122 전라북도 군산시 하나운로 71(나운동) 군산중앙신용협동조합 211141-0000156 전라북도 군산시 한밭2길 1(나운동) 선화신용협동조합 160141-0000645 대전광역시 중구 대종로 592(선화동) 세림신용협동조합 176241-0001320 대구광역시 북구 동북로 150(산격동) 공동담보목록 제2021-78호
38	37번근저당권설정등기말소	2023년7월25일 제267554호	2023년7월24일 일부포기	
39	근저당권설정	2023년7월25일 제268320호	2023년7월25일 설정계약	채권최고액 금1,196,400,000원 채무자 문명수 경기도 부천시 길주로561번길 73, 101호(여월동,오르비제빌라) 근저당권자 농협은행주식회사 110111-4809385 서울특별시 중구 통일로 120(충정로1가) (남동공단지점) 공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록



[집합건물] 인천광역시 서구 오류동 1610-1 인천표면처리센터공장동 제7층 제718호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				제2023-448호
40	근저당권설정	2023년8월10일 제288001호	2023년8월1일 설정계약	채권최고액 금129,834,576원 채무자 문명수 경기도 부천시 길주로561번길 73, 101호(여월동,오르비제빌라) 근저당권자 주식회사한국토지신탁 110111-1258220 서울특별시 강남구 테헤란로 137 (역삼동)

-- 이 하 여 백 --



공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2023-448호 변경내역표

일련 번호	접수일자	접수번호	변경내역
1	2023년7월25일	268320	공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2023-448호

간지

일련 번호	접수일자	접수번호	변경내역
1	2023년7월25일	268320	공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2023-448호

공 장 증 명 서

부동산의 표시

1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 오류동 1610-1

인천표면처리센터 공장동

[도로명주소]인천광역시 서구 가람로 14

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 : 제 7층 제 718호

구조 및 면적: 철근콘크리트구조338.97 m²

전유부분의 대지권의 표시

토지의 표시 1.인천광역시 서구 오류동 1610-1 공장용지 23146.9 m²

대지권의 종류

소유권

대지권의 비율

23146.9 분의 110.08

공장 및 광업재단 저당법제6조에 의한 기계기구는 별지와 같음

위 부동산은 근저당권설정자 문명수의 소유로써 공장에 속한 사실을 증명함.

2023년 7월 일

근저당권자

농협은행 주식회사

서울 중구 통일로120(충청로1가)

지배인 박 용 우

취급지점: 남동공단지점



(기계기구) 감정평가명세서

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제각자 제각번호 계각(취득)일자 수입신고일자	수 량	감 정 평 가 액(원)		비 고
				단 가	금 액	
1	<p>에폭시 코팅 설비</p> <p>1)에열 BAKING OVEN(200℃~300℃) -Size:2700W×3500L×2000H(mm) -Panel: 미네랄울 100t 판넬 STS304+GI -Panel Frame SS400 SQ PIPE 100×50×4.5T +STS Plate 1t -가열로 버너: 160,000KCAL/HR Frame: SS400 SQ PIPE 50×50×4 5T+STS Plate 1t Panel: 미네랄울 50t 판넬 STS304+GI -순환팬+보온+유림섬유 캔퍼스 순환팬:240CMM×7.5HP×1set -배기댐퍼: 150A -순환덕트: STS 1.2t -순환덕트 보온 및 커버 GI 0.8t 미네랄울 50t -가열로,순환팬 지지 후레임 SS400 SQ PIPE 150×150×5T +SS Plate 6t</p> <p>2)경화 BAKING OVEN(200℃~300℃) -Size:2700W×3500L×2000H(mm) -Panel: 미네랄울 100t 판넬 STS304+GI -Panel Frame SS400 SQ PIPE 100×50×4.5T +STS Plate 1t -가열로 버너: 160,000KCAL/HR Frame: SS400 SQ PIPE 50×50×4 5T+STS Plate 1t Panel: 미네랄울 50t 판넬 STS304+GI -순환팬+보온+유림섬유 캔퍼스 순환팬:240CMM×7.5HP×1set</p>	<p>경용기계 2023.07</p>	1식	-	650,000,000	650,000,000 x 1.000(15/15)



(기계기구) 감정평가명세서

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제작자 제장번호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수 량	감정평가액(원)		비 고
				단 가	금 액	
	-배기팬퍼: 150A -순환덕트: STS 1.2t 600×600 -순환 덕트 보온 및 커버 GI 0.8t 미네랄울 50t -가열로, 순환철편 지지 후레임 SS400 SQ PIPE 150×150×5T +SS Plate 6t 3) 코팅 탱크 -유동 탱크 (1set) Size: PP 15t 1000×1000×1500H 에어폭기장치: 다공판(니노 분리판) 분진 포집 후드(1000×300×1100H) 이송베이스 -유동 탱크 (1set) Size: PP 15t 1000×1000×3400H 에어폭기장치: 다공판(니노 분리판) 분진 포집 후드(1000×300×1700H) 이송베이스 4) 집진기 & 덕트 -집진기 (2set) Model: BAP-050 Motor: 3.7kW Air Volume: 60CMM Power: 380V 3P 60Hz Pressure: 230mmAq Weight: 252kg -연결 덕트: 스파이럴 1t 5) 분체 재생 필터 -집진+분체 필터 탱크 -연결 덕트 6) 전기 제어 장치 7) 기타 부대설비 일체 포함					
	합 계				₩650,000,000	
		이	하	여	백	

공작 및 공업재단 채취 제6조에 의함

기계기구는 변지보통산에 비례되어 있음



부동산의 표시

1동의건물의표시 인천광역시 인천광역시 서구 오류동1610-1 인천표면처리센터공장동
[도로명주소]인천광역시서구 가림로14
전유부분건물표시 건물의번호 7층718호
구 조 철근콘크리트구조
면 적 7층718호338.97㎡
대지권의표시 토지의표시
인천광역시서구 오류동1610-1 공장용지 23146.9평방미터
대지권의종류 소유권
대지권의비율 23146.9분의110.08

[집합건물] 인천광역시 서구 오류동 1610-1 인천표면처리센터공장동 제7층 제718호

관할등기소 인천지방법원 등기국 / 발행등기소 인천지방법원 부천지원 등기과
수수료 1,200원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 1월 4일

법원행정처 등기정보중앙관리소

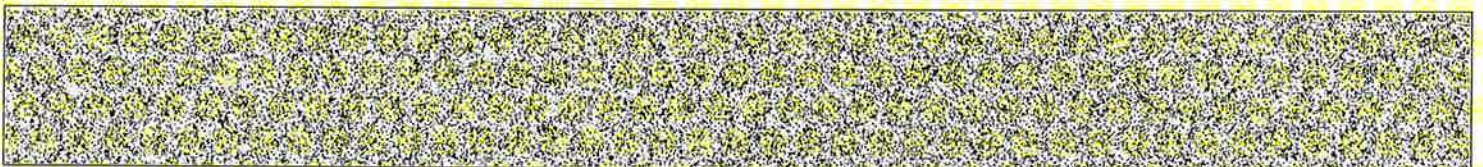
전산운영책임관



* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

* 기록사항 없는 감구, 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 12020212001204011010170041ICP1103033C0F52914041112

발급확인번호 AMMS-EYXD-3297

발행일 2024/01/04