

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

건명: 최윤수 소유물건(2025타경3420)

의뢰인: 인천지방법원 부천지원 사법보좌관  
이민호

감정평가서번호: B2509-01-004

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)건일감정평가법인

# (구분건물)감정평가표

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

감정평가사 (인)  
안성태

(주)건일감정평가법인 대표이사 안성태 (서명또는인)

감정평가액	이억사천오백만원정 (₩245,000,000.-)					
의뢰인	인천지방법원 부천지원 사법보좌관 이민호		감정평가 목적	법원경매		
제출처	인천지방법원 부천지원 경매4계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	최윤수 (2025타경3420)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
그 밖의 참고사항	-		2025.09.10	2025.09.09 ~ 2025.09.10	2025.09.10	
감정평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	2개호	구분건물	2개호	-	245,000,000
		이	하	여	백	
	합계					₩245,000,000
심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. 심사자 : 감정평가사 (인)					

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

---

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가의 목적

본건은 경기도 부천시 소사구 옥길동 소재 “부천소사경찰서” 남동측 인근에 위치하는 구분건물(광양프런티어밸리5차지식산업센터 제9층 제938호, 제939호)로서, 인천지방법원 부천지원의 경매 목적을 위한 감정평가임.

### 2. 감정평가의 근거

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 감정평가 관련 제 법령 및 감정평가 제이론에 의거 감정평가하였음.

### 3. 실지조사 실시기간, 기준시점 및 기준가치

#### 1) 실지조사 실시기간 및 기준시점

본건의 실지조사 실시기간은 2025년 09월 09일 ~ 2025년 09월 10일로 대상물건의 이용상황 및 가격수준 등을 확인하였으며, 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 09월 10일임.

#### 2) 기준가치

「감정평가에 관한 규칙」 제5조에 따라 시장가치를 기준으로 평가하되 감정평가 목적을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

### 4. 감정평가의 조건

해당사항 없음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 5. 대상물건의 개요

소재지	경기도 부천시 소사구 옥길동 795-1 광양프린티어밸리5차지식산업센터 제9층 제938호, 제939호			사용승인 일자	2022.01.26		
건물 주용도	공장(지식산업센터), 창고시설, 제1,2종근린생활시설			구조	프리캐스트콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕		
전체층수	지하2층/지상10층			용도지역	준주거지역		
구 분		전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	대지권 (㎡)	집합건축물대장상 용도	
일련 번호	해당 층 · 호수						
1	제9층 제938호	28.98	28.9599	57.9399	8.3195	기타공장	
2	제9층 제939호	31.74	31.7179	63.4579	9.1118	기타공장	

## 6. 그 밖의 사항

가. 본건의 소재지, 지번, 면적 등은 귀 제시목록 및 제반 공부자료에 의거 하였음.

나. 구분소유 부동산은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제20조 규정에 의거 전유부분과 대지사용권은 일체성을 가지며, 일반적으로 일괄하여 거래가 되므로, 토지와 건물의 구분평가가 곤란하나, 귀 요청에 의거 “한국부동산연구원” 배분비율표 등을 참조하여 감정평가명세표상에 기재하였으니, 경매 진행 시 참고하시기 바람.

다. 본건은 현장 조사 시 폐문 및 이해관계인의 부재로 인하여 내부 확인치 못하였으며, 건축물 현황도 및 외부관찰 등을 근거로 표기하였으니, 경매 진행 시 참고하시기 바람.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## II. 감정평가액 산출근거

### 1. 감정평가액 결정의 방법

(1) 평가방식은 대상물건의 성격·평가목적 또는 평가조건에 따라 비용성의 원리를 따르는 원가방식, 시장성의 원리를 따르는 비교방식 및 수익성의 원리를 따르는 수익방식이 있음.

평가방식	평가방법	평가방법의 적용
원가방식	원가법	원가법이란 비용성의 원리에 기초한 감정평가방법으로, 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함. 이 때 감가수정은 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 의미함
비교방식	거래사례비교법	거래사례비교법이란 시장성의 원리에 기초한 감정평가방법으로, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함
	공시지가기준법	공시지가기준법이란 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함
수익방식	수익환원법	수익환원법이란 수익성의 원리에 기초한 감정평가방법으로, 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

---

(2) 본 평가에서 구분건물은 제반 입지조건, 주위환경, 층별·위치별 효용도와 건물의 구조, 용재, 부대설비, 시공정도, 현상 및 인근지역 내 동류형·유사형 구분건물의 거래사례, 평가사례, 인근 가격수준 등을 종합적으로 참작하여 건물과 토지의 소유권·대지권을 일체로 한 비교방식(거래사례비교법)으로 평가하였으며, 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 제2항에 의거 대상물건의 특성 등을 고려 다른 평가방법에 의한 시산가액과의 비교 검토 조정은 생략하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 2. 감정평가액 산출과정

### 1) 인근지역 거래사례

(출처 : 등기사항전부증명서, KAIS 감정평가정보체계 등)

기호	소재지	건물명 및 동·층·호수	전유면적 (㎡)	거래시점	거래금액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	비고
				사용승인일			
a	옥길동 795-1	광양프런티어밸리 5차지식산업센터 제10층 제10**호	31.74	2022.12.01	123,480,000	3,890,359	-
				2022.01.26			

### 2) 인근지역 평가사례

(출처: 한국감정평가사협회 KAPA HUB PLUS)

기호	소재지	건물명 및 동·층·호수	전유면적 (㎡)	평가 목적	기준시점	평가금액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)
					사용승인일		
#a	옥길동 795-1	광양프런티어밸리 5차지식산업센터 제9층 제9**호	49.34	경매	2023.07.25	215,000,000	4,357,519
					2022.01.26		
#b	옥길동 795-1	광양프런티어밸리 5차지식산업센터 제8층 제8**호	38.18	경매	2024.06.05	170,000,000	4,452,593
					2022.01.26		
#c	옥길동 795-1	광양프런티어밸리 5차지식산업센터 제8층 제8**호	49.33	기타	2024.09.30	187,000,000	3,790,780
					2022.01.26		
#d	옥길동 794-3	골든아이티타워 제9층 제9**호	39.71	경매	2024.11.04	154,000,000	3,878,116
					2022.02.18		

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 3) 인근지역의 가격수준 검토

인근지역 내 유사부동산 가격수준
전유면적 기준 3,900,000원/㎡ ~ 4,100,000원/㎡ 수준인 것으로 조사됨.

## 4) 감정평가액의 산출 및 결정

### (1) 적용사례의 선정

인근 시세수준을 적정히 반영하고 있고 본건과 층별, 위치별, 평형별 효용이 유사하며 건물의 구조와 설비, 관리상태 및 입지조건, 주변환경 등 제반 가격형성요인에서 비교가능성이 가장 크다고 판단되는 사례(a)를 선정함.

기호	소재지	건물명 및 동·층·호수	전유면적 (㎡)	거래시점	거래금액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	비고
				사용승인일			
a	옥길동 795-1	광양프런티어밸리 5차지식산업센터 제10층 제10**호	31.74	2022.12.01	123,480,000	3,890,359	-
				2022.01.26			

### (2) 사정보정

사정보정이란 감정평가에 있어서 비교사례로 선정한 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가격으로 거래된 경우 그러한 사정이 없는 가치수준으로 정상화하는 작업을 의미하는 것으로서, 상기 선정된 거래사례는 특별한 사정의 개입 등이 없는 것으로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 않음(1.000).

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## (3) 시점수정

### ① 시점수정 기준

ㄱ. 시점수정이란 감정평가액의 산정에 있어서 거래사례의 거래시점과 감정평가의 기준시점이 시간적으로 불일치하여 가치수준의 변동이 있을 경우에 거래가액을 기준시점의 수준으로 정상화하는 작업임.

ㄴ. 사례와 유형적으로 유사한 한국부동산원이 발표하는 주요 지역별 오피스 자본수익률을 활용하여 시점수정치를 산정하였으며, 가격지수가 미고시된 경우 직전 월의 가격지수를 적용하였음.

### ② 시점수정치 산정

-거래사례 <a> [경기(전체) 오피스]

기 간	시점수정치	비 고
2022.12.01 ~ 2025.09.10	1.03957	지역 : 경기 (22.12.01~25.09.10) 2022년 04분기 : 0.21 2023년 01분기 : 0.15 2023년 02분기 : 0.27 2023년 03분기 : 0.03 2023년 04분기 : 0.28 2024년 01분기 : 0.86 2024년 02분기 : 0.64 2024년 03분기 : 0.55 2024년 04분기 : 0.2 2025년 01분기 : 0.77 2025년 02분기 : 0.04 2025년 03분기 : 0.04 (2025년 02분기 자료) $(1+0.0021*31/92)*(1+0.0015)*(1+0.0027)*(1+0.0003)*(1+0.0028)*(1+0.0086)*(1+0.0064)*(1+0.0055)*(1+0.002)*(1+0.0077)*(1+0.0004)*(1+0.0004*72/91) \approx 1.03957$

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## ■ 시점수정의 결정

시점수정치
1.03957

### (4) 가치형성요인 비교

- 본건 / 거래사례 (a)

구 분	조 건	격차율	비 고
단지 외부요인	외부진출의 용이성, 차량이용의 편리성(가로폭, 구조 등), 동력자원 및 노동력확보의 용이성, 대중교통의 편의성, 도심지 및 상업·업무시설과의 접근성, 공급 및 처리시설의 상태 등	1.00	동일 건물 내 사례로 단지 외부요인은 동일함
단지 내부요인	건물의 관리상태 및 각종 설비의 유무, 입주업체의 용도 및 지원시설의 규모, 단지내 화물용 및 승객용 승강기의 편의성, 단지내 주차의 편리성 유무, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도 등	1.00	대등함
호별요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식, 전유면적의 비율, 향별 효용 등	1.00	대등함
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대등함
<b>누 계 치</b>		<b>1.000</b>	

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## (5) 거래사례비교법에 의한 시산가액 산출

일련 번호	거래사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/㎡)	전유면적 (㎡)	산정금액 (원)	결정금액 (원)
1	3,890,359	1.000	1.03957	1.000	4,044,301	28.98	117,203,843	117,000,000
2	3,890,359	1.000	1.03957	1.000	4,044,301	31.74	128,366,114	128,000,000

## III. 감정평가액 결정 의견 및 결정 내역

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 감정평가 관련 제 법령에 근거하여 비교방식으로 감정평가하되, 인근 유사부동산의 가치수준, 거래사례 및 평가사례와 대상 부동산의 제반 특성, 최근 부동산 가치동향 등을 종합적으로 참작하여 아래와 같이 적정하게 최종 감정평가액을 결정하였음.

일련 번호	소재지	명칭·동·층·호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	감정평가액(원)
1	경기도 부천시 소사구 옥길동 795-1	광양프런티어밸리5차 지식산업센터 제9층 제938호	28.98	8.3195	117,000,000
2		광양프런티어밸리5차 지식산업센터 제9층 제939호	31.74	9.1118	128,000,000
감정평가총액			-	-	245,000,000



# 구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
2				(내) 프리캐스트 콘크리트구조 제9층 제939호  1 소유권대지권	31.74	31.74	128,000,000	비준가액 (공용면적 : 31.7179㎡ 포함)
					9.1118			
					----- 10,455.7	9.1118		
					토지 · 건물 토 지 : 건 물 :		배분내역 38,400,000 89,600,000	
<b>합 계</b>						<b>₩245,000,000.-</b>		
			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 경기도 부천시 소사구 옥길동 소재 "부천소사경찰서" 남동측 인근에 위치하며, 주위는 아파트단지 및 근린생활시설, 지식산업센터, 관공서 등으로 형성된 지역으로서 제반주위 환경은 보통시 됨.

## (2) 교통상황

본건까지 제반차량 출입이 가능하며, 인근에 노선버스정류장 등이 소재하는 바, 제반 교통상황은 보통시 됨.

## (3) 건물의 구조

프리캐스트콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 건내 제9층 제938호, 제939호로서, 외 벽 : 인조석붙임, 강화유리 등 마감, 창 호 : 패어글라스 창호임.

## (4) 이용상태

일련번호1,2): 집합건축물 대장상 기타공장으로 등재되어 있음.

## (5) 설비내역

위생 및 급배수설비, 소화전설비, 화재탐지설비, 승강기설비 등이 구비되어 있음.

## (6) 토지의 형상 및 이용상태

인접필지 대비 등고 평탄한 가장형 토지로서 "공장(지식산업센터), 창고시설,

# 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) |

제1,2종근린생활시설" 건부지로 이용중임.

### (7) 인접 도로상태등

북측으로 폭 약35미터, 남서측으로 폭 약25미터, 북서측으로 폭 약 20미터 내외의 포장도로와 각각 접함.

### (8) 토지이용계획 및 제한상태

준주거지역, 지구단위계획구역(옥길공공주택지구지구단위계획구역), 대로2류(폭30m~35m)(접합), 중로1류(폭20m~25m)(접합), 가축사육제한구역(전부제한구역)<가축분뇨의관리및이용에관한법률>, 공공주택지구<공공주택특별법>, 상대보호구역(옥길버들초-부천교육지원청문의)<교육환경보호에관한법률>, 상대보호구역(옥길중-부천교육지원청문의)<교육환경보호에관한법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 토지거래계약에관한허가구역(외국인등토지거래허가구역(2025.8.26.~2026.8.25.))임.

### (9) 공부와의 차이

없 음.

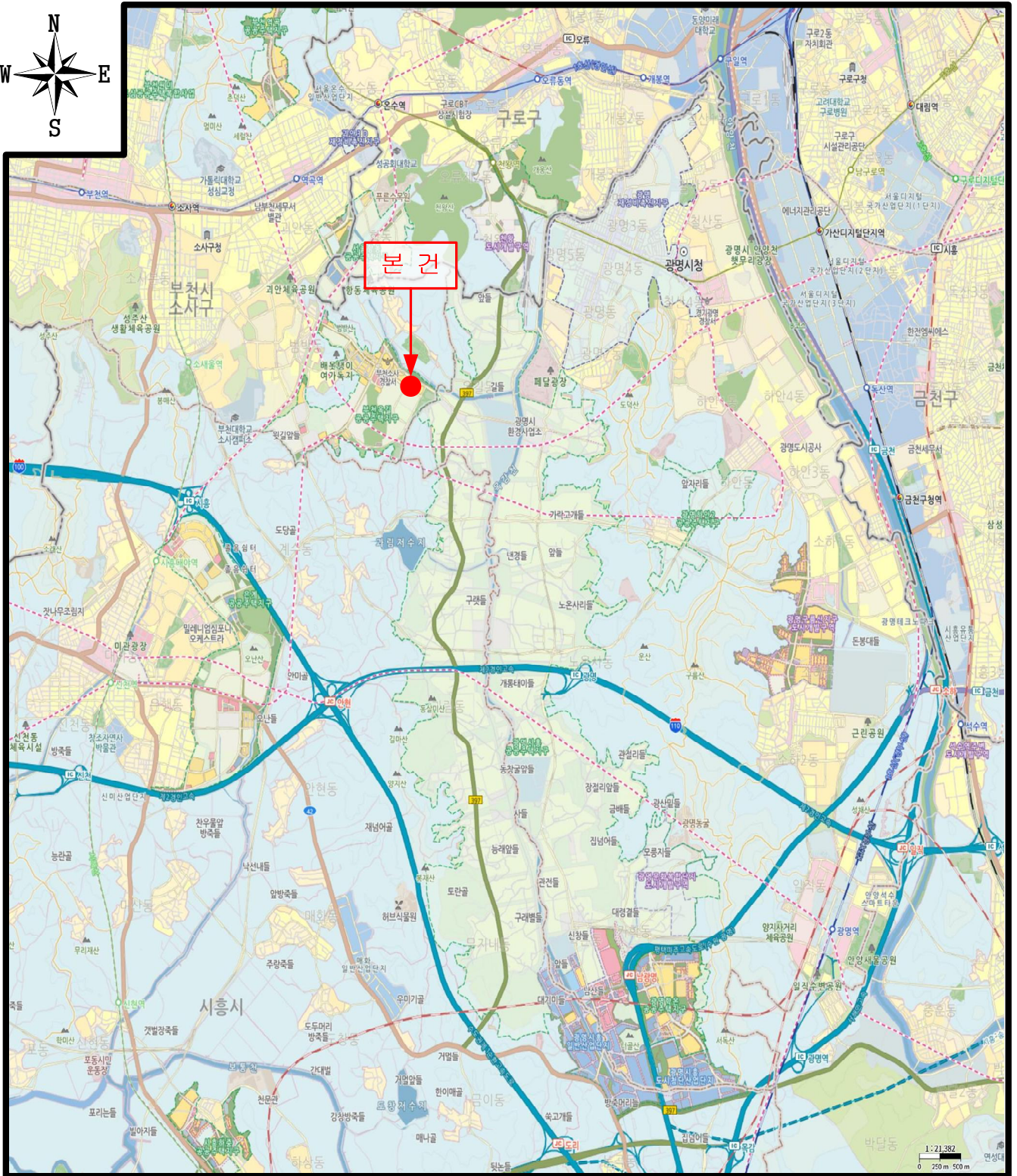
### (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계는 미상임.

# 광역위치도

소재지

경기도 부천시 소사구 옥길동 795-1 광양프린터밸리5차지식산업센터  
제9층 제938호, 제939호

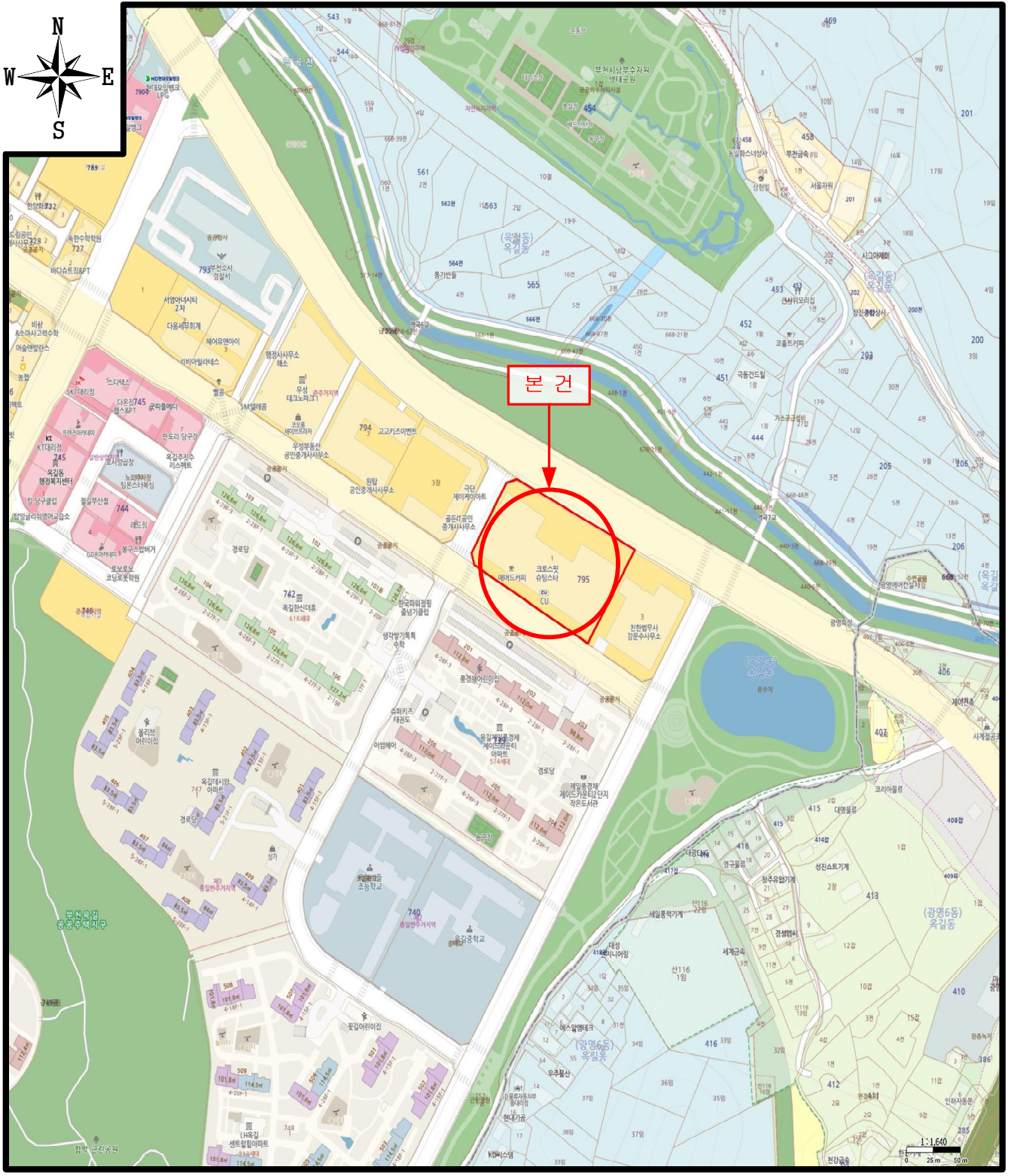


1:21,382  
0 250 500 m

# 위 치 도

소재지

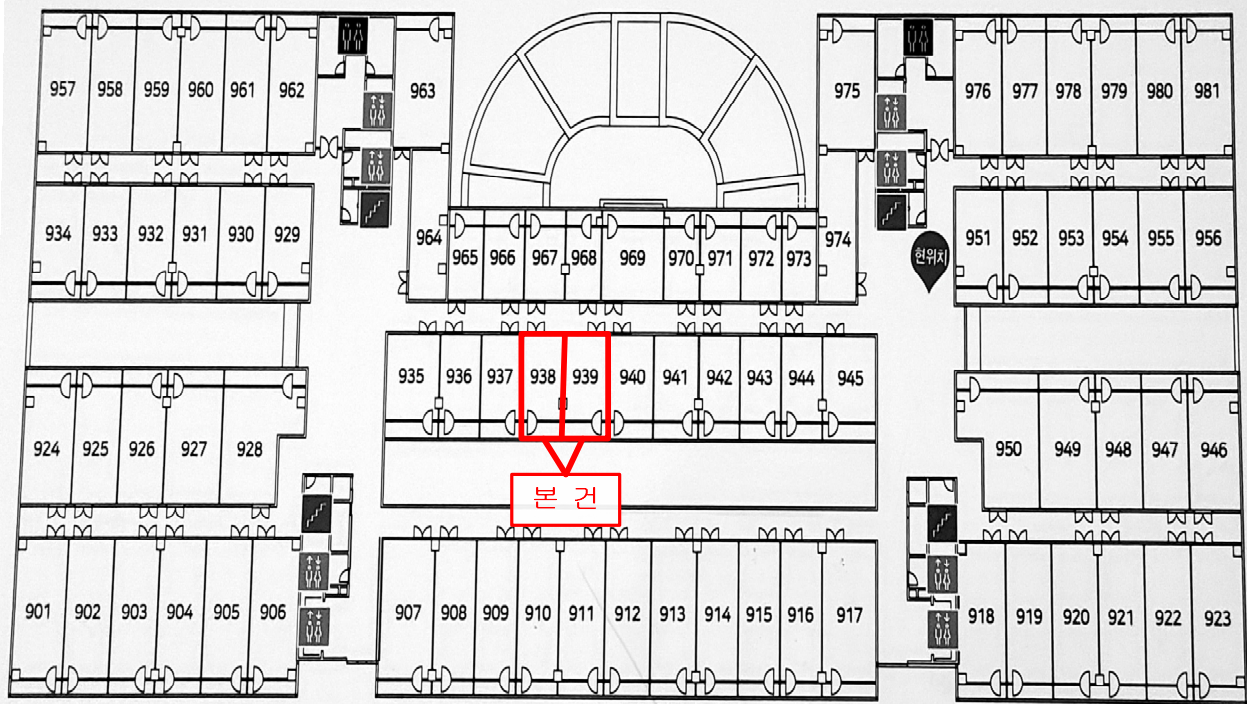
경기도 부천시 소사구 옥길동 795-1 광양프린티어밸리5차지식산업센터  
제9층 제938호, 제939호



# 호 별 배치도



No Scale

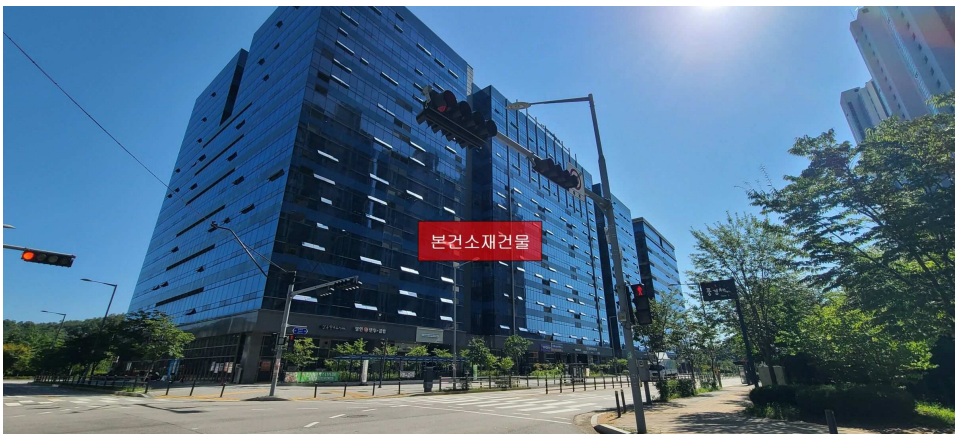


<경기도 부천시 소사구 옥길동 795-1 광양프린티어밸리5차지식산업센터  
제9층 제938호, 제939호>

# 사 진 용 지



본건전경



본건전경

# 사 진 용 지



본건전경(일련번호1)

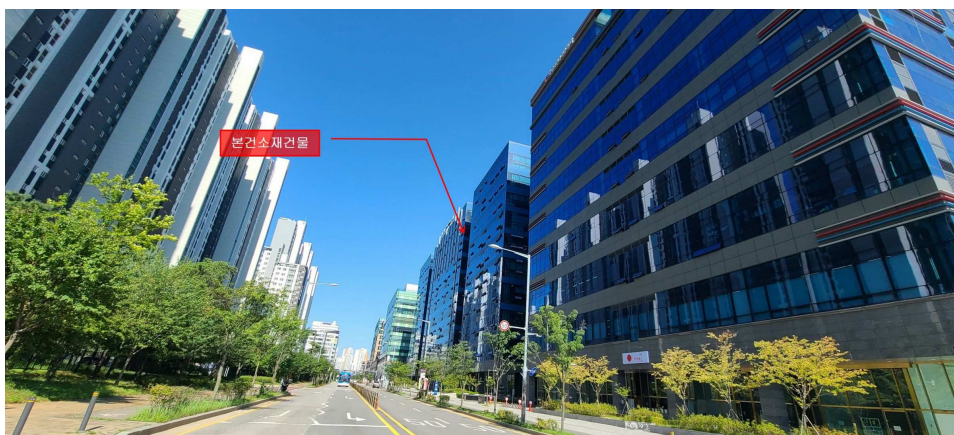


본건전경(일련번호2)

# 사 진 용 지



주위환경



주위환경

# 회 보 서

우)10109 경기도 김포시 사우중로11번길 9, 5층 6,7,8,9호(사우동, 유림회관)

TEL. 031-996-7468  
FAX. 031-996-7469

문서번호 : B2509-01-004

시행일자 : 2025-09-10

수 신 : 인천지방법원 부천지원 사법보좌관 이민호

참 조 : 경매4계

제 목 : 감 정 의뢰 에 대 한 회 보

선결			지		
접 수	일자 시간		시		
	번호		결 재 · 공 람		
처 리 과					
담 당 자					

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

2. 2025.09.02자 귀 제 『2025타경3420』호로 저희 법인에 의뢰하신 『최윤수 소유물건(2025타경3420)』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 1 부  
2. 청구서 1 부

(주)건일감정평가법인

# 수수료 청구서

( 전화: 031-996-7468, FAX: 031-996-7469 )

문서번호 : B2509-01-004

수 신 : 인천지방법원 부천지원 사법보좌관 이민호 귀하

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2025.09.02 자 귀 제 『 2025타경3420 』 호로  
의뢰하신 『 경기도 부천시 소사구 옥길동 795-1 광양프런티어밸리5차지식산업센터 9층 938호외 』 에  
대하여 불임과 같이 평가하여 회보합니다.

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

## 청 구 내 역

과 목	금 액	비 고
평 가 수 수 료	371,600	
실 비	여 비	220,000
	토지조사비	-
	물건조사비	20,000
	공부발급비	3,000
	기타 실비	6,000
소 계	249,000	(250,000+195,000,000 x 11/10,000)x 0.8배 ≒ 371,600
특 별 용 역 비	-	
공 급 가 액	620,000	1,000원 미만 절사
부 가 세	62,000	
합 계	682,000	
기납부 착수금	-	
정 산 청 구 액	682,000	

붙 임 : 감정평가서 1 부

※ 송 금 처 ※

하나은행 : 447-910037-06704(예금주:(주)건일감정평가법인)

(주)건일감정평가법인 본사  
대표이사 안성태



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

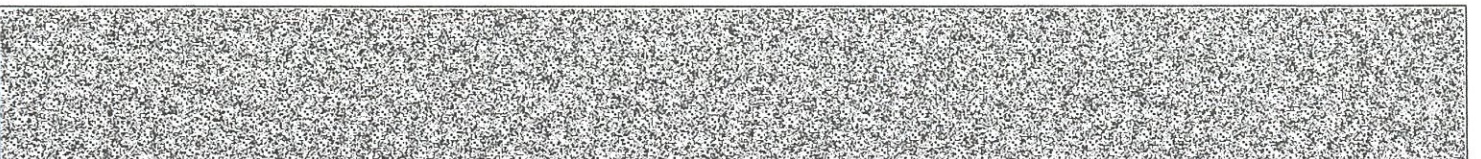
고유번호 1211-2022-000807



[집합건물] 경기도 부천시 소사구 옥길동 795-1 광양프린티어밸리5차지식산업센터 제9층 제938호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년2월7일	경기도 부천시 옥길동 795-1 광양프린티어밸리5차지식산업센터 [도로명주소] 경기도 부천시 양지로 237	프리캐스트콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕-10층 공장(지식산업센터), 창고시설, 제1,2층근린생활시설 지2층 8772.06㎡ 지1층 8964.86㎡ 1층 5448.3㎡ 2층 5883.07㎡ 3층 5883.07㎡ 4층 5883.07㎡ 5층 5883.07㎡ 6층 5883.07㎡ 7층 5704.91㎡ 8층 4982.72㎡ 9층 4764.58㎡ 10층 4764.58㎡ 옥탑1층 233.36㎡(바다면적제외)	
2		경기도 부천시 소사구 옥길동 795-1 광양프린티어밸리5차지식산업센터 [도로명주소] 경기도 부천시 소사구 양지로 237	프리캐스트콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 공장(지식산업센터), 창고시설, 제1,2층근린생활시설 지2층 8772.06㎡ 지1층 8964.86㎡ 1층 5448.3㎡ 2층 5883.07㎡ 3층 5883.07㎡ 4층 5883.07㎡ 5층 5883.07㎡ 6층 5883.07㎡ 7층 5704.91㎡	2024년1월1일 행정구역명칭변경으로 인하여 2024년1월3일 등기

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



발행번호 121202AST01205091010220021000000873500010749001112

발급확인번호 AAOK-KMML-8077

발행일 2025/09/02

[집합건물] 경기도 부천시 소사구 옥길동 795-1 광양프런티어밸리5차지식산업센터 제9층 제938호

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			8층 4982.72㎡ 9층 4764.58㎡ 10층 4764.58㎡ 옥탑1층 233.36㎡(바닥면적제외)	

( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

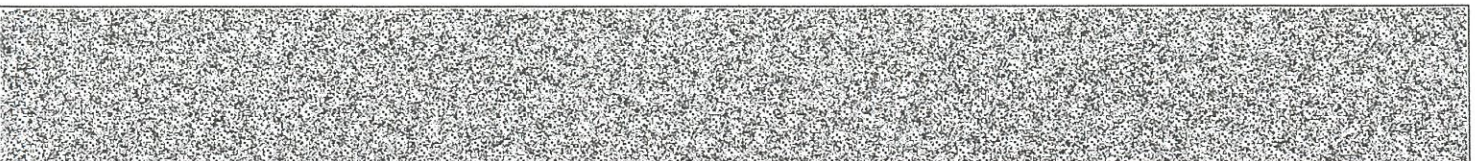
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	<del>1. 경기도 부천시 옥길동 795-1</del>	대	10455.7㎡	<del>2022년2월7일 등기</del>
2	1. 경기도 부천시 소사구 옥길동 795-1	대	10455.7㎡	2024년1월1일 1토지 행정구역명칭변경 2024년1월2일

**【 표 제 부 】** ( 전유부분의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년2월7일	제9층 제938호	프리캐스트콘크리트 구조 28.98㎡	

( 대지권의 표시 )

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	10455.7분의 8.3195	2022년1월26일 대지권 2022년2월7일 등기
2			<del>별도등기 있음</del> <del>1토지(갑구 3번 신탁 등기, 갑구 4번 신탁 등기)</del> <del>2022년2월7일 등기</del>
3			2번 별도등기 말소 2022년4월11일 등기

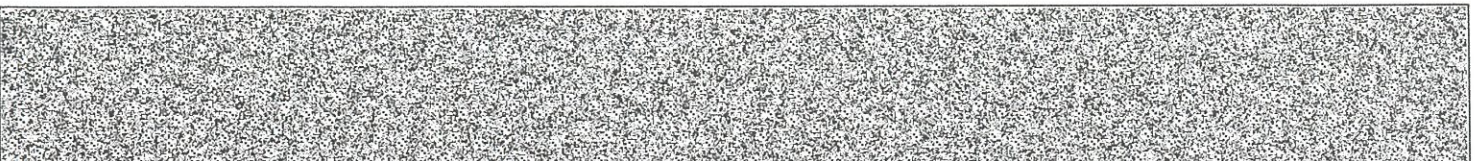


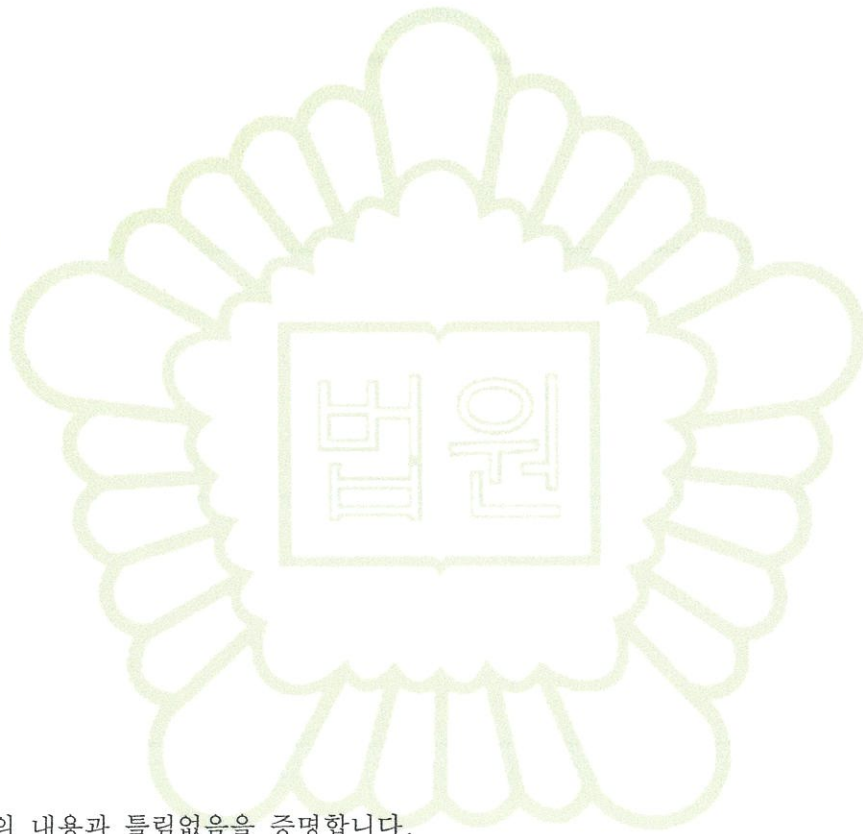
[집합건물] 경기도 부천시 소사구 옥길동 795-1 광양프린터어밸리5차지식산업센터 제9층 제938호

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2022년2월7일 제9344호		소유자 케이비부동산신탁주식회사 110111-1348237 서울특별시 강남구 테헤란로 129(역삼동)
	신탁			신탁원부 <del>제</del> 2022-528호
2	소유권이전	2022년4월11일 제30843호	2021년8월7일 매매	소유자 최윤수 640425-***** 경기도 안양시 동안구 시민대로327번길 55, 105동 2603호 (관양동, 평촌더샵센트럴시티)
	1번신탁등기말소		신탁재산의처분	
3	임의경매개시결정	2025년8월28일 제4534983호	2025년8월28일 인천지방법원 부천지원의 임의경매개시결 정(2025타경342 0)	채권자 주식회사 국민은행 110111-2365321 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 26 (여의도동) (여신관리지원센터)

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2022년4월11일 제30845호	2022년4월11일 설정계약	채권최고액 금222,000,000원 채무자 최윤수 경기도 안양시 동안구 시민대로327번길 55, 105동 2603호 (관양동, 평촌더샵센트럴시티) 근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 26(여의도동) (명일동종합금융센터) 공동담보 건물 경기도 부천시 옥길동 795-1 광양프린터어밸리5차지식산업센터 제9층 제939호

— 이 하 여 백 —





이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.  
서기 2025년 9월 2일

법원행정처 등기정보중앙관리소

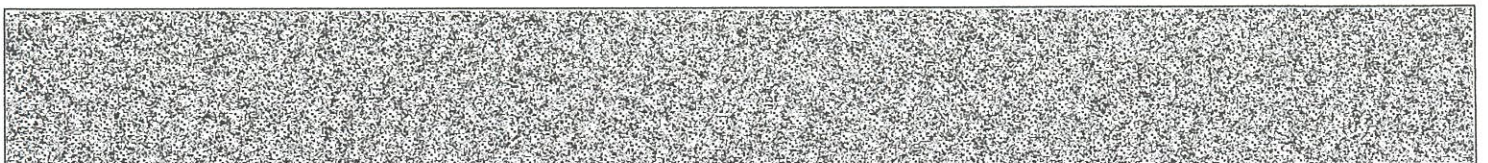
전산운영책임관



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

\* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

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



# 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 1211-2022-000807

[집합건물] 경기도 부천시 소사구 옥길동 795-1 광양프런티어밸리5차지식산업센터 제9층 제938호

### 1. 소유지분현황 ( 압구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
최윤수 (소유자)	640425-*****	단독소유	경기도 안양시 동안구 시민대로327번길 55, 105동 2603호 (관양동, 평촌더샵센트럴시티)	2

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 압구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임의경매개시결정	2025년8월28일 제4534983호	채권자 주식회사 국민은행	최윤수

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	근저당권설정	2022년4월11일 제30845호	채권최고액 금222,000,000원 근저당권자 주식회사국민은행	최윤수

## [ 참 고 사 항 ]

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



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

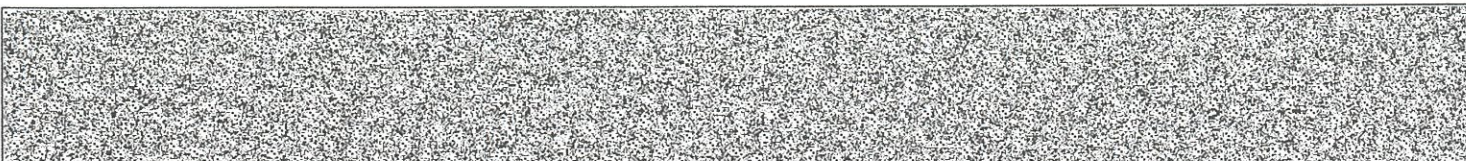
고유번호 1211-2022-000808



[집합건물] 경기도 부천시 소사구 옥길동 795-1 광양프런티어밸리5차지식산업센터 제9층 제939호

【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년2월7일	경기도 부천시 옥길동 795-1 광양프런티어밸리5차지식산업센터 [도로명주소] 경기도 부천시 양지로 237	프리캐스트콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 공장(지식산업센터), 창고시설, 제1,2종근린생활시설 지2층 8772.06㎡ 지1층 8964.86㎡ 1층 5448.3㎡ 2층 5883.07㎡ 3층 5883.07㎡ 4층 5883.07㎡ 5층 5883.07㎡ 6층 5883.07㎡ 7층 5704.91㎡ 8층 4982.72㎡ 9층 4764.58㎡ 10층 4764.58㎡ 옥탑1층 233.36㎡(바닥면적제외)	
2		경기도 부천시 소사구 옥길동 795-1 광양프런티어밸리5차지식산업센터 [도로명주소] 경기도 부천시 소사구 양지로 237	프리캐스트콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 공장(지식산업센터), 창고시설, 제1,2종근린생활시설 지2층 8772.06㎡ 지1층 8964.86㎡ 1층 5448.3㎡ 2층 5883.07㎡ 3층 5883.07㎡ 4층 5883.07㎡ 5층 5883.07㎡ 6층 5883.07㎡ 7층 5704.91㎡	2024년1월1일 행정구역명칭변경으로 인하여 2024년1월3일 등기

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



발행번호 121202AST01205091010220021000000873400010853001112

발급확인번호 AAOK-KMJT-8083

발행일 2025/09/02

[집합건물] 경기도 부천시 소사구 옥길동 795-1 광양프린터밸리5차지식산업센터 제9층 제939호

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			8층 4982.72㎡ 9층 4764.58㎡ 10층 4764.58㎡ 옥탑1층 233.36㎡(바닥면적제외)	

( 대지권의 목적인 토지의 표시 )

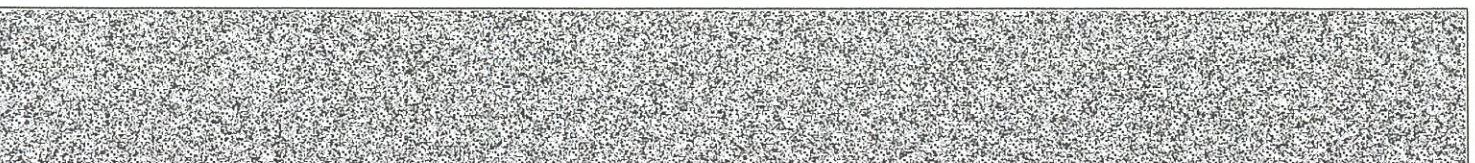
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	<del>1. 경기도 부천시 옥길동 795-1</del>	대	<del>10455.7㎡</del>	<del>2022년2월7일 등기</del>
2	1. 경기도 부천시 소사구 옥길동 795-1	대	10455.7㎡	2024년1월1일 1토지 행정구역명칭변경 2024년1월2일

**【 표 제 부 】** ( 전유부분의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년2월7일	제9층 제939호	프리캐스트콘크리트 구조 31.74㎡	

( 대지권의 표시 )

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	10455.7분의 9.1118	2022년1월26일 대지권 2022년2월7일 등기
2			<del>별도등기 있음</del> <del>1토지(갑구 3번 신탁 등기, 갑구 4번 신탁 등기)</del> 2022년2월7일 등기
3			2번 별도등기 말소 2022년4월11일 등기

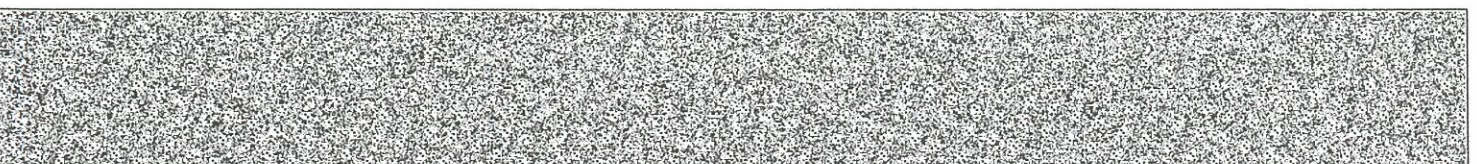


[집합건물] 경기도 부천시 소사구 옥길동 795-1 광양프린터어밸리5차지식산업센터 제9층 제939호

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2022년2월7일 제9344호		소유자 케이비부동산신탁주식회사 110111-1348237 서울특별시 강남구 테헤란로 129(역삼동)
	신탁			신탁원부 <del>제2022-529호</del>
2	소유권이전	2022년4월11일 제30844호	2021년8월7일 매매	소유자 최윤수 640425-***** 경기도 안양시 동안구 시민대로327번길 55, 105동 2603호 (관양동, 평촌더샵센트럴시티)
	1번신탁등기말소		신탁재산의처분	
3	임의경매개시결정	2025년8월28일 제4534983호	2025년8월28일 인천지방법원 부천지원의 임의경매개시결 정(2025타경342 0)	채권자 주식회사 국민은행 110111-2365321 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 26 (여의도동) (여신관리지원센터)

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2022년4월11일 제30845호	2022년4월11일 설정계약	채권최고액 금222,000,000원 채무자 최윤수 경기도 안양시 동안구 시민대로327번길 55, 105동 2603호 (관양동, 평촌더샵센트럴시티) 근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 26(여의도동) (명일동종합금융센터) 공동담보 건물 경기도 부천시 옥길동 795-1 광양프린터어밸리5차지식산업센터 제9층 제938호

-- 이 하 여 백 --



[집합건물] 경기도 부천시 소사구 옥길동 795-1 광양프린터밸리5차지식산업센터 제9층 제939호

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



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.  
서기 2025년 9월 2일

법원행정처 등기정보중앙관리소

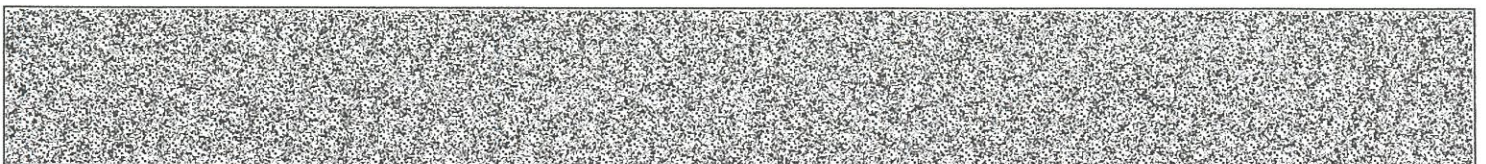
전산운영책임관



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

\* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

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



발행번호 121202AST01205091010220021000000873400040853001112

발급확인번호 AAOK-KMJT-8083

발행일 2025/09/02

# 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 1211-2022-000808

[집합건물] 경기도 부천시 소사구 옥길동 795-1 광양프린티어밸리5차지식산업센터 제9층 제939호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
최윤수 (소유자)	640425-*****	단독소유	경기도 안양시 동안구 시민대로327번길 55, 105동 2603호 (관양동, 평촌더샵센트럴시티)	2

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임의경매개시결정	2025년8월28일 제4534983호	채권자 주식회사 국민은행	최윤수

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	근저당권설정	2022년4월11일 제30845호	채권최고액 금222,000,000원 근저당권자 주식회사국민은행	최윤수

## [ 참고 사항 ]

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

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

### 집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 1쪽)

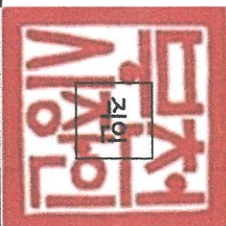
건물ID	2120221960000031	고유번호	4119410600-3-07950001	명칭	광양포린타워빌리 5차 지식산업센터	호수/기구수/세대수	516호/0기구/0세대
대지위치	경기도 부천시 소사구 옥길동		지번	795-1	도로명주소	경기도 부천시 소사구 양지로 237 (옥길동)	
※대지면적	10,455.7 m <sup>2</sup>	연면적	72,817.36 m <sup>2</sup>	※지역	※지구	※구역	상대보호구역 외 1
건축면적	6,248.39 m <sup>2</sup>	용적률 산정용 연면적	36,510.35 m <sup>2</sup>	주구조	주용도	※구역	상대보호구역 외 1
※건폐율	59.76 %	※용적률	349.19 %	높이	지붕	부속건축물	지하: 2층, 지상: 10층
※조경면적	1,779.55 m <sup>2</sup>	※공개 공지/공간 면적	m <sup>2</sup>	※건축선 후퇴면적	※건축선 후퇴거리		m

건축물 현황				건축물 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )	구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )
주1	지2층	프리캐스트콘크리트구조	주차장	5,288.11	주1	지1층	프리캐스트콘크리트구조	주차장	4,415.09
주1	지2층	프리캐스트콘크리트구조	기타창고시설	2,171.45	주1	지1층	프리캐스트콘크리트구조	기타공장	3,535.99
주1	지2층	프리캐스트콘크리트구조	관리및기계실등	1,010.85	주1	지1층	프리캐스트콘크리트구조	기타제2종근린생활시설	650.31
주1	지2층	프리캐스트콘크리트구조	공용(계단실,복도,ELEV홀)	301.65	주1	지1층	프리캐스트콘크리트구조	공용(계단실,복도,ELEV홀)	311.43

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2025년 9월 29일

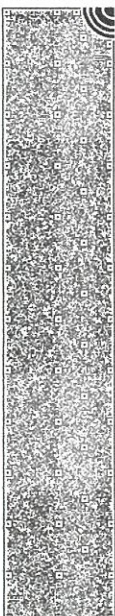
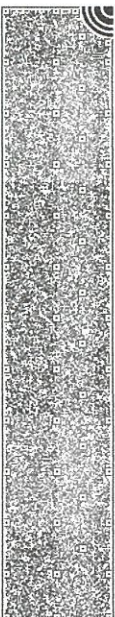
부천시장



담당자: 전 화:

※ 표시 항목은 출력표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm[백상지 80g/m<sup>2</sup>]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제3호서식)

(2쪽 중 제2쪽)

대지위치 **경기도 부천시 소사구 옥길동**

명칭 광양프린티어밸리 5차 지식산업센터  
호수/기/구수/세대수 516호/0기/0세대

지번 795-1

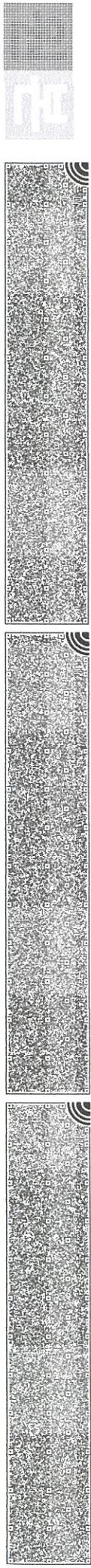
도로명주소 도로명주소 관련 주소  
경기도 부천시 소사구 양지로 237 (옥길동)

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	*주차장				승강기	인허가 시기		
건축주	케이비부동산신탁(주)	110111-1*****	구분	육내	육외	인근	면적	승용	비상용	허가일
설계자	전영일 대광건축사사무소(주)	인산시-건축사사무소-203	자주식	586 대	16 대	대	대	6 대	*금수설비(저수조)	2020.2.20.
공사감리자	김종순 (주)정우건축사사무소	부천시-건축사사무소-183	기계식	대	대	대	대	대	*하수처리시설	2020.4.1.
공사시공자 (현장관리인)	최석배 (주)광양종합건설	경기도-토목건축공사업 -100540	전기차	대	대	대	대	대	※하수처리시설 구분/수량 및 총용량	2022.1.26.

*건축물 인증 현황		건축물 구조 현황		승강기		인허가 시기	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부	내진능력	관리계획 수립 여부	구분	2022.1.26.
			특수구조 건축물	적용	지하수위	형식	
			기초형식 [ <input checked="" type="checkbox"/> ] 지내력기초 71.38 t/m	미해당	지하수위	응량	
			[ <input type="checkbox"/> ] 파일기초		구조설계해석법: [ <input type="checkbox"/> ] 등기정적해석법	5,700연용 32.6㎡	
					[ <input checked="" type="checkbox"/> ] 동적해석법	지하	
					GL	지하	
					-9.5 m	개	
						개	
						㎡	

변동사항		변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	구역: 지구단위계획구역	-이하여백-
2022.1.28.	건축허가(과-1880(2022. 1. 26.)호 건축물 신축 사용 승인에 의거 생성	2024.3.14.	소사구 환경건축과-2940 (2024.03.14.)호 위반건축물 시정명령에 의한 위반건축물 표시		
2024.1.1.	「부천시 구 및 동의 명칭과 구역에 관한 조례」제3953호(시행 2024. 1. 1.)에 의거 행정구역 변경	2024.4.18.	소사구 환경건축과-4237(2024.4.18.)호 위반건축물 시		

\* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



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

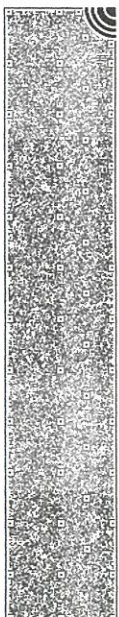
### 집합건축물대장(표제부, 등) 건축물현황

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120221960000031	고유번호	4119410600-3-07950001	명칭	광양프린티어밸리 5차 지식 산업센터	호수/가구수/세대수	516호/0가구/0세대
대지위치	경기도 부천시 소사구 옥길동		지번	795-1	도로명주소	경기도 부천시 소사구 양지로 237 (옥길동)	

건축물현황				건축물현황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	지1층	프리캐스트콘크리트구조	관리및기계실등	52.04	주1	3층	프리캐스트콘크리트구조	공용(계단실,복도,ELEV홀)	333.17
주1	1층	프리캐스트콘크리트구조	기타제2종근린생활시설	2,182.55	주1	4층	프리캐스트콘크리트구조	주차장	2,803.2
주1	1층	프리캐스트콘크리트구조	주차장	1,929.05	주1	4층	프리캐스트콘크리트구조	기타공장	2,746.7
주1	1층	프리캐스트콘크리트구조	기타공장	698.82	주1	4층	프리캐스트콘크리트구조	공용(계단실,복도,ELEV홀)	333.17
주1	1층	프리캐스트콘크리트구조	공용(계단실,복도,ELEV홀)	592.18	주1	5층	프리캐스트콘크리트구조	주차장	2,803.2
주1	1층	프리캐스트콘크리트구조	방재실,경비실	45.7	주1	5층	프리캐스트콘크리트구조	기타공장	2,746.7
주1	2층	프리캐스트콘크리트구조	주차장	2,803.2	주1	5층	프리캐스트콘크리트구조	공용(계단실,복도,ELEV홀)	333.17
주1	2층	프리캐스트콘크리트구조	기타공장	2,746.7	주1	6층	프리캐스트콘크리트구조	주차장	2,803.2
주1	2층	프리캐스트콘크리트구조	공용(계단실,복도,ELEV홀)	333.17	주1	6층	프리캐스트콘크리트구조	기타공장	2,746.7
주1	3층	프리캐스트콘크리트구조	주차장	2,803.2	주1	6층	프리캐스트콘크리트구조	공용(계단실,복도,ELEV홀)	333.17
주1	3층	프리캐스트콘크리트구조	기타공장	2,746.7	주1	7층	프리캐스트콘크리트구조	기타공장	2,746.7

297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]



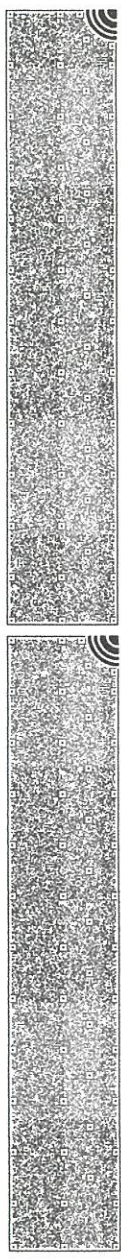
■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제4호서식] (개정 2023. 8. 1.)

### 집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(2쪽 중 제2쪽)

건물ID	2120221960000031	고유번호	4119410600-3-07950001	명칭	광양프린티어밸리 5차 지식산업센터	호수/가구수/세대수	516호/07가구/0세대
대지위치	경기도 부천시 소사구 옥길동		지번	795-1	도로명주소	경기도 부천시 소사구 양지로 237(옥길동)	

건축물현황				건축물현황					
구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )	구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )
주1	7층	프리캐스트콘크리트구조	주차장	2,625.04					
주1	7층	프리캐스트콘크리트구조	공용(계단실,복도,ELEV홀)	333.17					
주1	8층	프리캐스트콘크리트구조	기타공장	3,787.37					
주1	8층	프리캐스트콘크리트구조	공용(계단실,복도,ELEV홀)	1,195.35					
주1	9층	프리캐스트콘크리트구조	기타공장	3,457.32					
주1	9층	프리캐스트콘크리트구조	공용(계단실,복도,ELEV홀)	1,307.26					
주1	10층	프리캐스트콘크리트구조	기타공장	3,457.32					
주1	10층	프리캐스트콘크리트구조	공용(계단실,복도,ELEV홀)	1,307.26					
주1	옥탑1층	프리캐스트콘크리트구조	관리및기계실등(바닥면적제외)	170.08					
주1	옥탑1층	프리캐스트콘크리트구조	공용(코아,복도)(바닥면적제외)	63.28					
		- 이하야백 -							



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

### 집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

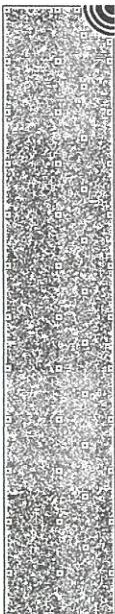
(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120221960000031	고유번호	4119410600-3-07950001	명칭	광양프린티어밸리 5차 지식 산업센터	호수/가구수/세대수	516호/07가구/0세대
대지위치	경기도 부천시 소사구 옥길동		지번	795-1	도로명주소	경기도 부천시 소사구 양지로 237 (옥길동)	

#### 변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2025.3.17.	정안료에 의한 위반건축물 표시삭제 (주착정법 위반기능미유지/물건적치/58면) 소사구 환경건축과-2912(2025.3.17.)호 위반건축물 시정명령에 의한 위반건축물 표시(주착정법 위반기능미유지/물건적치/15면) 소사구 환경건축과-4045(2025.4.11.)호 위반건축물 시정안료에 의한 위반건축물 표시삭제(주착정법 위반기능미유지/물건적치/15면) 소사구 환경건축과-8091(2025.07.18.)호에 의거 [조경훼손/공장/4㎡] 위반건축물 등재 소사구 환경건축과-9162(2025. 8. 18.)호에 의거 [조경훼손/공장/4㎡] 위반건축물 해제		
2025.4.11.			
2025.7.18.			
2025.8.18.			

- 이하(여백) -



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

## 집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

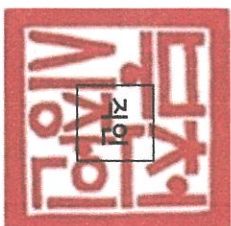
건물ID	2220221960000357	고유번호	4119410600-3-07950001	명칭	광양프리미어벨리 5차 지식산업센터	호명칭	938
대지위치	경기도 부천시 소사구 옥길동			지번	795-1	도로명주소	경기도 부천시 소사구 양지로 237 (옥길동)

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	소유자 현황		
					성명(명칭)	소유권 지분	
주	9층	프리캐스트콘크리트구조 -이하여벽-	기타공장	28.98	주민(별인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	최윤수	1/1
					640425-1-*****		
공용부분							
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	* 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.		
주	지하2층~지상 7층	프리캐스트콘크리트구조	주차장	22.4967			
주	각층	프리캐스트콘크리트구조	각층(계단, 복도, ELEV.홀)/B2(기계실, 전기실등)/B1(헬룸)/기(방재실)	6.4632			

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일자: 2025년 9월 2일

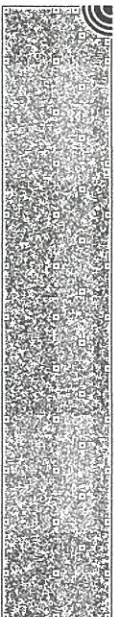
부천시장



담당자:  
전화:

\* 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조선에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]





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

### 집합건축물대장(전유부, 갑)

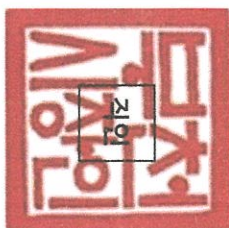
(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220221960000356	고유번호	4119410600-3-07950001	명칭	광양프린티어벨리 5차 지식산업센터	호명칭	939
대지위치	경기도 부천시 소사구 옥길동			지번	795-1	도로명주소	경기도 부천시 소사구 양지로 237 (옥길동)

전유부분				소유자 현황				
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	9층	프리캐스트콘크리트구조	기타공장	31.74	최윤수 640425-1-*****	경기도 안양시 동안구 시민대로327번 길 55, 105동 2603호 (관양동, 평촌더 샵센트럴시티)	1/1	2022.4.11. 소유권이전
공용부분								
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	-이하여백-			
주	지하2층~지상 7층	프리캐스트콘크리트구조	주차장	24.6392	* 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
주	각층	프리캐스트콘크리트구조	각층(계단, 복도, ELEV홀)/B2(기계실, 전기실등)/B1(헬름)/1F(방재실)	7.0787				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

부천시장

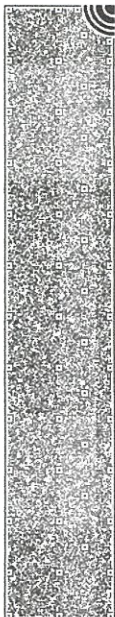


담당자:  
전 화:

발급일자: 2025년 9월 2일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

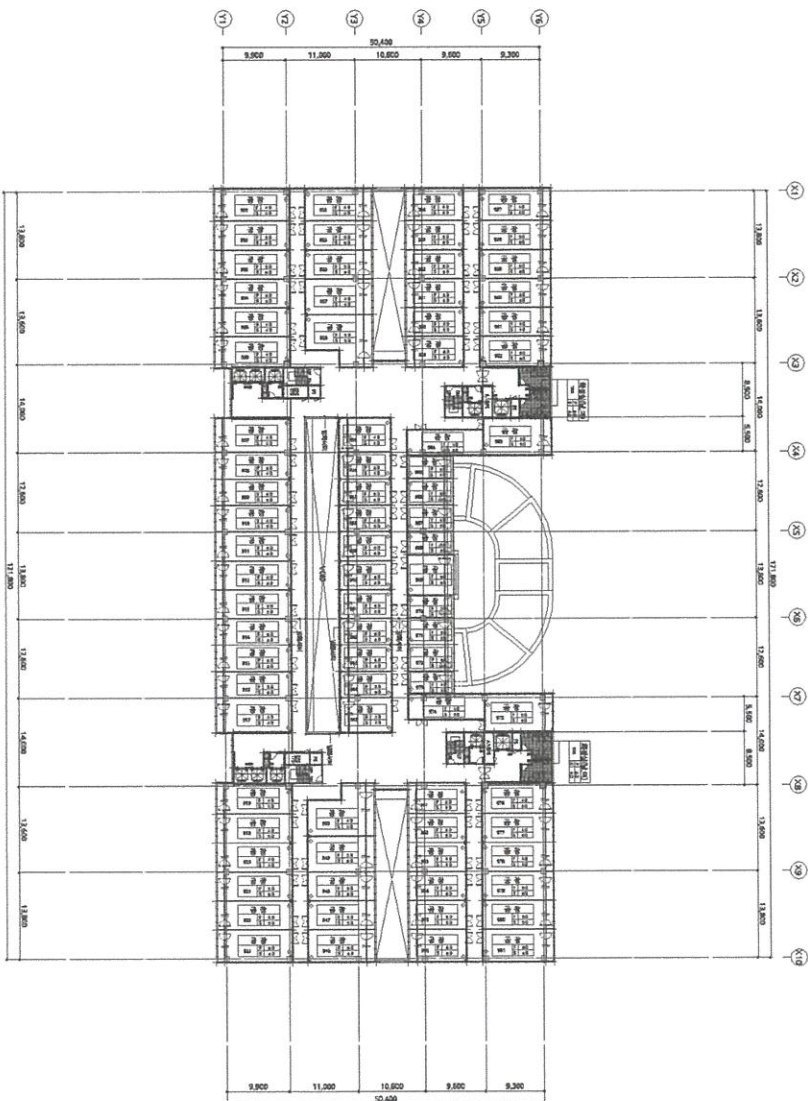




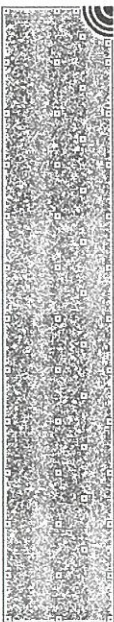
### 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120221960000031	고유번호	4119410600-3-07950001	명칭	광양프린터어밸리 5차 지식산업센터	호수/가구수/세대수	516호/0가구/0세대
대지위치	경기도 부천시 소사구 옥길동		지번	795-1	도로명주소	경기도 부천시 소사구 양덕로 237 (옥길동)	



도면의 종류	평면도(9층)	축척	1 : 1000	도면 작성자	대광건축사사무소 건축사 전영일 (서명 또는 인)
--------	---------	----	----------	--------	----------------------------

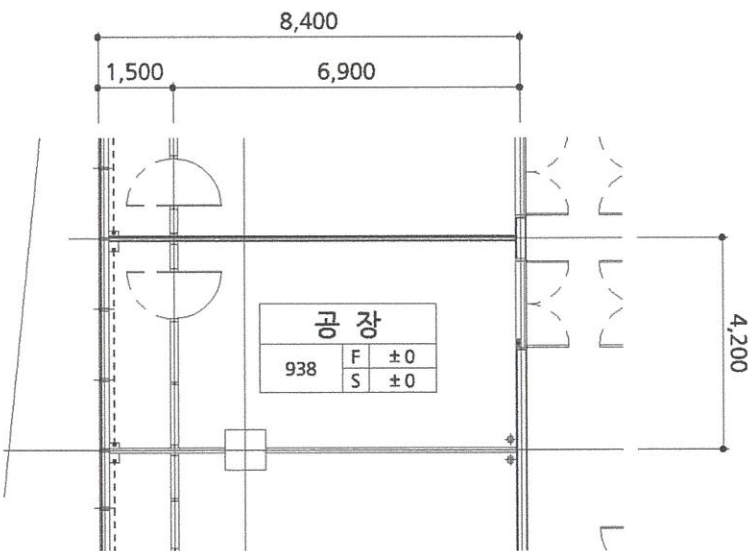


## 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

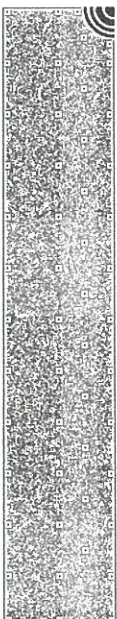
건물ID	222022196000357	고유번호	4119410600-3-07950001	명칭	광양포린티아밸리 5차 지식산업센터	호명칭	938
대지위치	경기도 부천시 소사구 옥길동		지번	795-1	도로명주소	경기도 부천시 소사구 양지로 237 (옥길동)	

건축물현황도



도면의 종류	평면도	축척	1 : 100	도면 작성자	대광건축사사무소 건축사 권영일	(서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	------------------	-----------

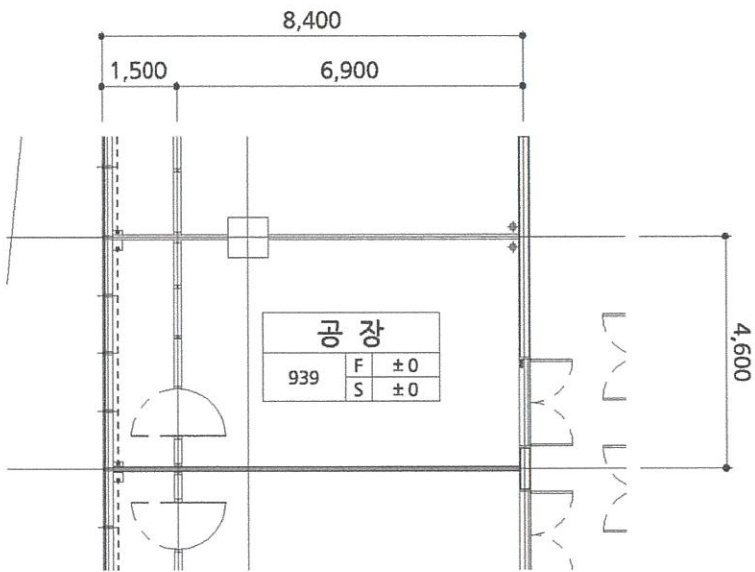
※ 건축물현황도는 단위세대평면도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.



## 건축물현황도

(1쪽 중계1쪽)

건물ID	2220221960000356	고유번호	4119410600-3-07950001	명칭	광양프린티어밸리 5차 지식산업센터	호명칭	939
대지위치	경기도 부천시 소사구 옥길동		지번	795-1	도로명주소	경기도 부천시 소사구 양지로 237 (옥길동)	
건축물 현황도							



도면의 종류	평면도	축척	1 : 100	도면 작성자	대광건축사무소 건축사 전영일	(서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	-----------------	-----------

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



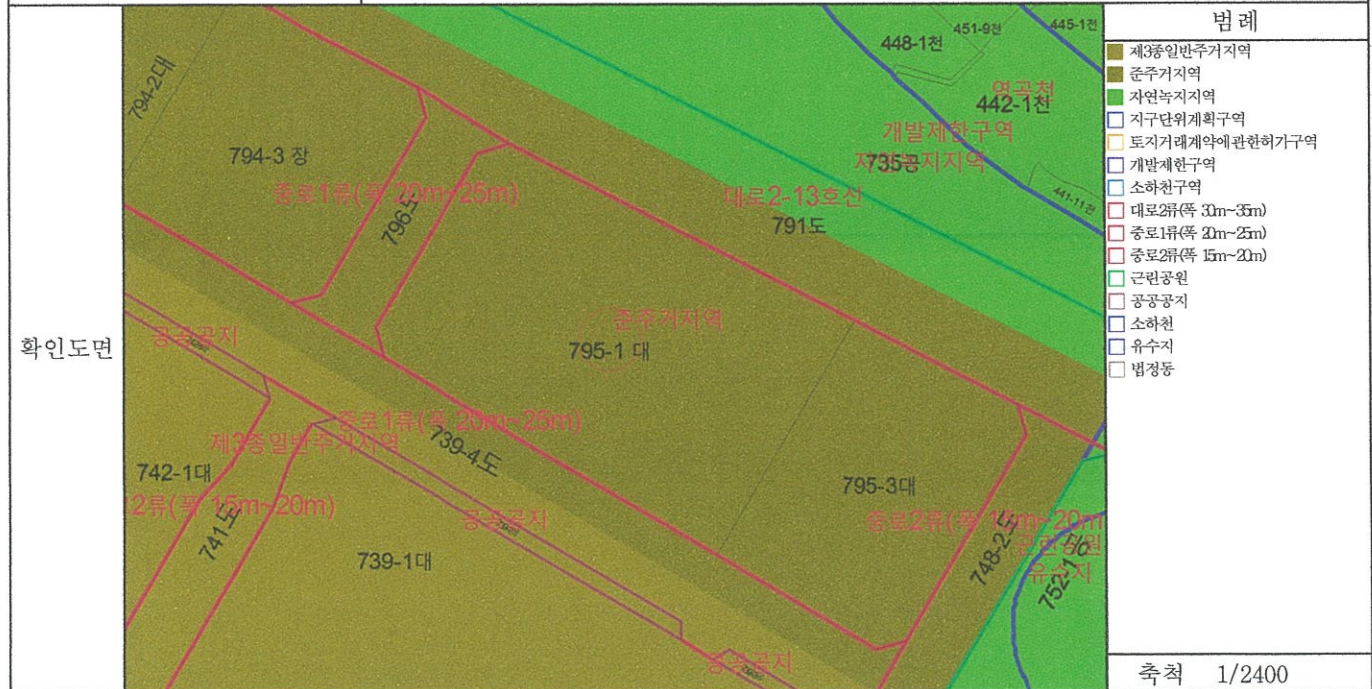


발급번호 : 202541194005324713

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 09/ 02

<b>토지이용계획확인서</b>				처리기간 1 일	
신청인	성명	주식회사 건일감정평가법인	주소		
			전화번호		
신청토지	소재지			지번	지목
	경기도 부천시 소사구 옥길동			795-1	대
				면적(m <sup>2</sup> )	10,455.7
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	준주거지역, 지구단위계획구역(옥길공공주택지구 지구단위계획구역), 대로2류(폭 30m~35m)(접합), 중로1류(폭 20m~25m)(접합) [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> 공공주택지구<공공주택 특별법>,상대보호구역(옥길버들조-부천교육지원청문의)<교육환경 보호에 관한 법률>,상대보호구역(옥길중-부천교육지원청문의)<교육환경 보호에 관한 법률>,과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		토지거래계약에관한허가구역(외국인 등 토지거래허가구역(2025.8.26.~2026.8.25.)) [이하공란]			



<b>범례</b>	
	제3종일반주거지역
	준주거지역
	자연녹지지역
	지구단위계획구역
	토지거래계약에관한허가구역
	개발제한구역
	소하천구역
	대로2류(폭 30m~35m)
	중로1류(폭 20m~25m)
	중로2류(폭 15m~20m)
	근린공원
	공공공지
	소하천
	유수지
	법정동
축척 1/2400	
수입증지 붙이는곳	

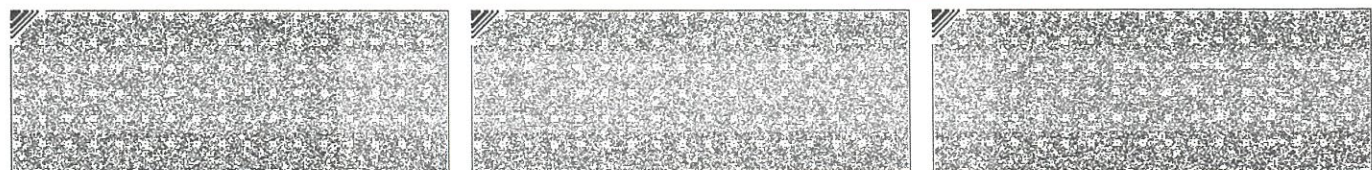
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

2025/ 09/ 02

경기도 부천시 소사구



**수수료  
전자결제  
민원**



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