

감정평가서

Appraisal Report

건명 : 주식회사비엔네트웍스 소유물건(2024타경13899)

의뢰인 : 수원지방법원 경매14계 사법보좌관 김경환

감정서번호 : m2-257031903



이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 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)명문감정평가법인 경기지사

TEL. 031-609-1369 FAX. 031-609-1361

(구분건물) 감정평가표

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

(주)명문감정평가법인 경기지사
 지사장 김영경



감정평가사
 이상필

이 상 필 (인)

감정평가액	오억칠천칠백만원정 (₩577,000,000.-)					
의뢰인	수원지방법원 사법보좌관 김경환		감정평가 목적	경매		
제출처	수원지방법원 경매14계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	주식회사비앤네트웍스 (2024타경13899)		감정평가조건	-		
물건목록 표시근거	귀제시목록, 등기사항전부증명서, 집합건축물대장 등		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2025. 03. 28	2025. 03. 28	2025. 03. 28	
평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종별	면적 또는 수량(m ²)	종별	면적 또는 수량(m ²)	단가	금액
	구분건물	1개호	구분건물	1개호	-	577,000,000
		이	하	여	백	
	합계					₩577,000,000.-

심사확인

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

심사자
 감정평가사

최지훈 (인)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

본건은 경기도 수원시 권선구 고색동 소재 '고색역' 남동측 근거리에 위치하는 '수원델타원' 제7층 제711호에 대한 수원지방법원 경매14계의 경매 진행을 위한 감정평가 건임.

II. 감정평가의 기준 및 감정평가조건

1. 감정평가의 기준 및 기준가치

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 제반 관련 법규에서 규정하는 평가방법 및 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였으며, 기준가치는 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치를 기준으로 감정평가액을 결정하였음.

2. 기준시점

본건 감정평가의 기준시점은 가격조사 완료일인 2025년 3월 28일임.

3. 실지조사 실시기간

본건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사는 2025년 3월 28일에 실시하였음.

4. 감정평가의 조건

없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

III. 기타 참고사항

1. 물적 동일성 여부 및 공부와의 차이

공부와 현황이 일치하여 물적 동일성이 인정됨.

2. 임대사항의 확인

미상임.


3. 기타 참고사항

- ① 본건 현장조사 시 이해관계인의 부재로 내부구조 및 이용상황은 집합건축물대장 건축물 현황도면을 참고하여 외부 관찰에 의하여 작성하였고, 설비 등은 기본사양으로 작성하였으므로 실제 이용상황과 다소 상이할 수 있으니 경매 진행 및 입찰 시 유의하시기 바람.
- ② 본건 구분소유건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 규정에 따라 구분건물과 대지사용권이 일체로 분양 및 거래가 되므로 토지와 건물의 구분감정평가는 곤란하나, 귀 요청에 따라 대상부동산의 가격을 한국부동산연구원에서 발행한 토지·건물 배분비율표에 의거 토지가격과 건물가격으로 배분하여 감정평가명세표에 기재하였으니 경매 진행시 참고하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

I. 감정평가 대상물건의 개요

1. 대상물건이 소재하는 건물의 개요

소재지-건물명	경기도 수원시 권선구 고색동 1098-2 수원델타원 제7층 제711호			
도로명주소	경기도 수원시 권선구 산업로 198 (고색동)			
	주용도	공장(지식산업센터) 278개호		
	주구조	철근콘크리트구조		
	사용승인	2022.07.01		
	건물규모	층수	지하 2층/지상 8층	
		연면적	64,611.27 m ²	
비고	-			

2. 각 호별 상세 개요

일련 번호	층/호수	용도	건물면적(m ²)			대지권 (m ²)	비고 (전용률 (%))
			전유	공용	분양		
가	7/711	기타공장	119.28	115.8	235.08	36.33	50.74

※ 분양면적은 전유면적과 공용면적의 합계면적으로, 시장의 통상적인 분양면적과 상이할 수 있음.(이하 동일)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

II. 감정평가방법의 적용

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 소유권대지권을 일체로 한 거래사례비교법으로 평가하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서에 따라 대상물건의 특성 등으로 인해 거래사례비교법 이외의 다른 평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 이를 생략하고, 인근 유사부동산의 가격수준, 평가사례 등 참고가격자료를 활용하여 감정평가액의 합리성을 검토하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

III. 감정평가액 산출과정

1. 거래사례비교법

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

$$\text{감정평가액} = \text{거래사례가격} \times \text{사정보정치} \times \text{시점수정치} \times \text{가치형성요인비교치}$$

2. 감정평가시 고려사항

.

3. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산정

(1) 인근 유사 부동산의 거래사례

일련 번호	소재지	층/호	용도	면적(m ²)		거래가액(원) (원/전유m ²)	거래시점 (사용승인)	비고
				전유	분양			
#1	고색동 1098-2	4/418	공장(지식 산업센터)	136.5	269.03	570,000,000 (@4,180,000)	2024.08.06 (2022.07.01)	-
#2	고색동 1098-2	7/721	공장(지식 산업센터)	123.12	242.66	550,000,000 (@4,470,000)	2023.10.12 (2022.07.01)	-
#3	고색동 1098-2	7/710	공장(지식 산업센터)	126.38	249.08	620,600,000 (@4,910,000)	2023.08.08 (2022.07.01)	-

(출처: 등기사항전부증명서 등)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(2) 비교거래사례의 선정

본건과 동일한 집합건축물 내의 거래사례로서 비교적 최근에 거래되어 시장상황을 잘 반영하는 등 비교가 능성이 높은 사례#1을 선정함.

(3) 사정보정

의견	사정보정치
매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임.	1.000

(4) 시점수정

(가) 적용기준

■ 비교 거래사례 #1

한국부동산원이 조사·발표하는 "상업용부동산 자본수익률(분기/연간)"을 활용하여 시점수정치를 산정하였음.

시군구	상승률 (시점수정치)	산출근거	
경기 오피스	0.726% (1.00726)	거래시점 / 기준시점	2024.08.06/ 2025.03.28
		분기별 자본수익률	오피스지역 : 경기 2024년 03분기 : 0.55 2024년 04분기 : 0.2 2025년 01분기 : 0.2 (2024년 04분기 자료)
		산식	$(1+0.0055 \times 56 \div 92) \times (1+0.002) \times (1+0.002 \times 87 \div 92) \approx 1.00726$

※ 기준시점이 속한 기간의 자본수익률은 미고시 상태인 바, 최근 발표된 자본수익률을 기준으로 일수 안분하여 연장 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(5) 가치형성요인 비교

■ 업무용[일련번호 가] / 비교사례 #1]

조 건	세부항목(업무용)	격차율	비고
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식) 등	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
호별요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	1.15	본건이 층별효용 및 전용 테라스 등에서 우세함.
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	감정평가목적 및 부동산 경기상황 등을 고려함.
가치형성요인 비교치 (누계)		1.150	-

(6) 거래사례비교법에 의한 시산가액 결정

본 건			거래사례비교법에 따른 시산가액(단가) 산정					산정가액 (원)	시산가액 (원)	
일련 번호	동/층 호수	전유 (사정 면적(m ²))	거래사례		사정 보정	시점 수정	가치 형성 요인			산정단가 (원/전유m ²)
			일련 번호	단가 (원/전유m ²)						
가	7/711	119.28	#1	4,180,000	1.000	1.00726	1.150	4,840,000	577,315,200	577,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

IV. 참고가격자료

1. 유사 부동산의 가격수준

구 분	주위환경	도로조건	거래수준(원/전유㎡)	기타
지식산업센터	4,500,000원/㎡~5,000,000원/㎡			

2. 본건 평가사례

본건의 최근 3년 이내의 평가사례는 포착되지 아니함.

3. 인근 평가사례

일련 번호	소재지 층/호	용도	면적(㎡)		감정평가액(원) (원/전유㎡)	기준시점 (사용승인)	평가 목적
			전유	분양			
(1)	고색동 1098-2 7/721	공장(지식 산업센터)	123.12	242.66	595,000,000	2025.03.21 (2022.07.01)	법원경매
					(@4,830,000)		
(2)	고색동1098-2 7/712	공장(지식 산업센터)	119.28	235.08	603,000,000	2025.01.02 (2022.07.01)	법원경매
					(@5,060,000)		
(3)	고색동1098-2 7/708	공장(지식 산업센터)	118.56	233.66	574,000,000	2024.04.12 (2022.07.01)	담보
					(@4,840,000)		

※ 분양면적은 전유면적과 공용면적의 합계임.

(출처: 한국감정평가사협회)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

4. 경매동향

용도별	경기 수원시 권선구 2024년 03월 ~ 2025년 02월					
구 분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
아파트형공장	1,630,000,000	1,174,500,000	72.1	17	6	35.3

(출처 : 인포케어)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

V. 감정평가액 결정에 관한 의견

1. 감정평가액의 결정

본건 평가대상 부동산의 입지적 여건, 이용상황, 제반 공법상의 제한 등을 종합적으로 참작하고 본건 평가 목적을 감안하여 아래와 같이 감정평가액을 결정함.

평가대상		면적		감정평가액(원)
		전유면적(m ²)	대지권(m ²)	
가	제7층 제711호	119.28	36.33	577,000,000

결정의견	거래사례, 평가사례, 인근 부동산 탐문조사에 의한 가격수준, 낙찰가율 통계분석 등 참고가격자료를 고려할 때, 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 대상 부동산의 감정평가액으로 결정함.
------	--

2. 기타 참고사항

없음

(구분건물)감정평가명세표

건 물 명		수원델타원 제7층 제711호						
일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	구 조 및 용도지역	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
1 가	경기도 수원시 권선구 고색동	1098-2 수원델타원	공장 (지식산업 센터)	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 8층				
	[도로명주소]			지2층	5,612.21			
	경기도			지1층	6,324.67			
	수원시			1층	7,057.58			
	권선구			2층	7,041.65			
	산업로			3층 ~ 5층 각	7,032.45			
	198			6층	6,908.4			
	(고색동)			7층	5,209.45			
				8층	5,359.96			
				옥탑1층	322.22			
	상동	1098-2	대	일반공업지역	9,985.1			
				(내)				
				철근콘크리트구조				
				제7층 제711호	119.28	119.28	577,000,000	비준가격 집합건축물 대장상 공용 부분 포함 235.08㎡
				1.소유권대지권	36.33	36.33		
				9,985.1 x----				
				9,985.1				
					토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 173,100,000 403,900,000		
	합 계					₩577,000,000.-		
				이 하	여 백			

구분건물 감정평가요항표

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

(7) 인접 도로상태등

북측으로 폭 약 30m 내외의 포장도로, 남측으로 폭 약 15m 내외의 포장도로와 각각 접함.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

도시지역, 일반공업지역, 시가지경관지구(일반), 대로2류(폭 30m~35m)(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(접합), 비행안전제5구역(전술)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 군용비행장 소음대책구역 제3종구역<군용비행장·군사격장 소음 방지 및 피해보상에 관한 법률>, 도시교통정비지역<도시교통정비촉진법>, 지방산업단지<산업입지 및 개발에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> 등.

(9) 공부와의 차이

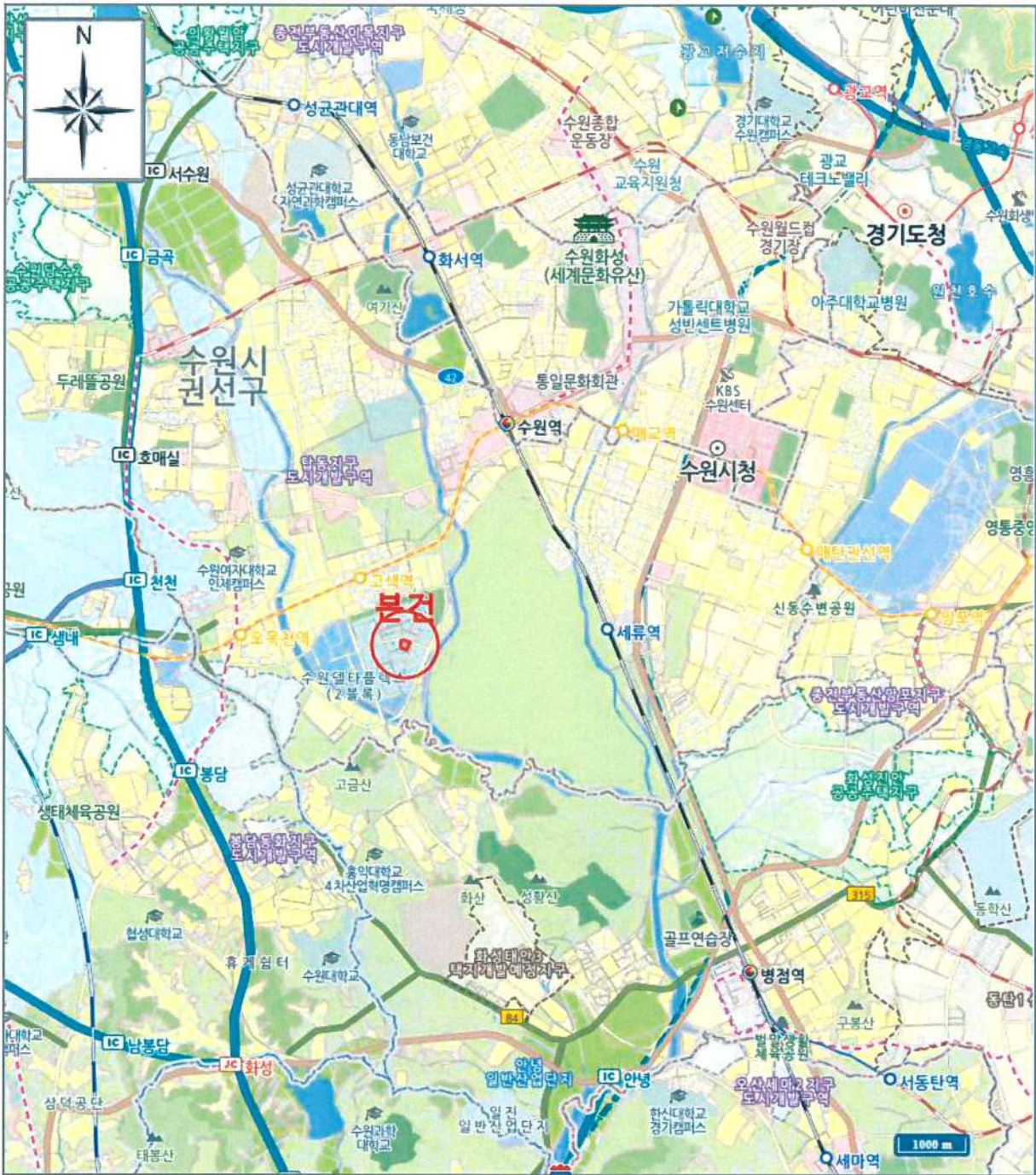
없음.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- 임대관계는 미상임
- III.기타 참고사항 확인 바람.

광역위치도

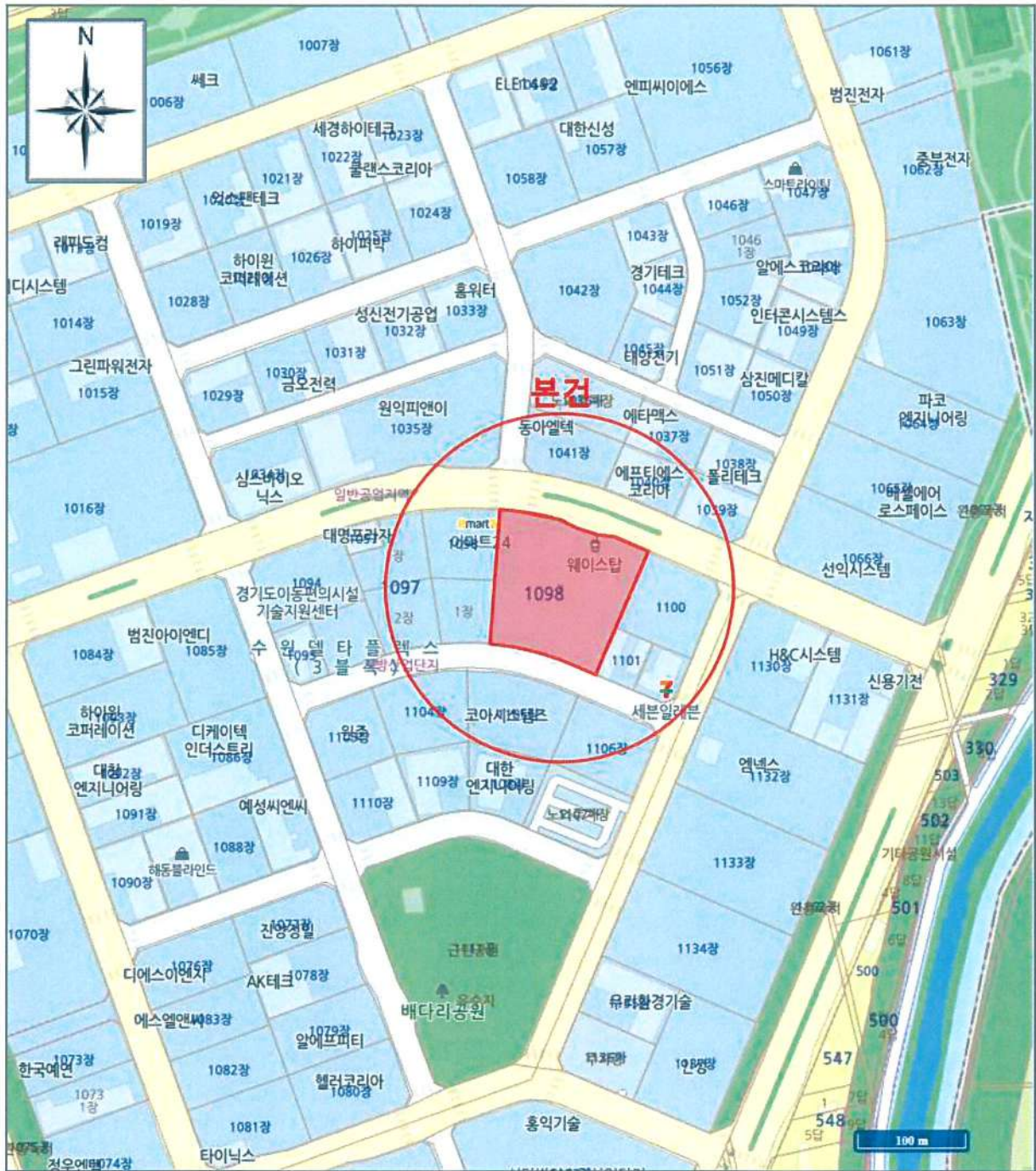
소재지	경기도 수원시 권선구 고색동 1098-2 수원델타원 제7층 제711호
-----	--



[범례]	■ 본건	■ 평가전례	■ 거래사례
------	------	--------	--------

상세 위치도

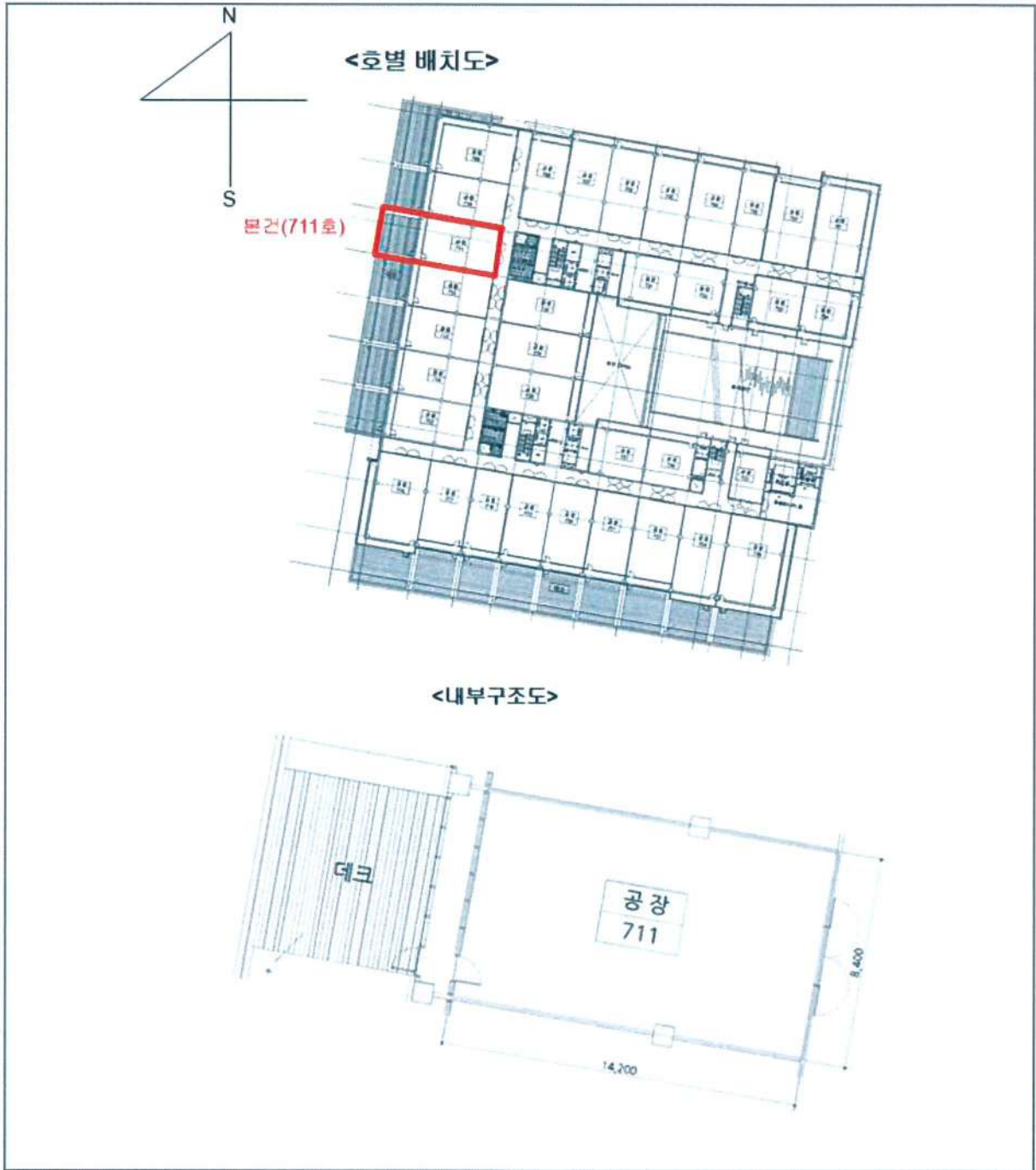
소재지	경기도 수원시 권선구 고색동 1098-2 수원델타원 제7층 제711호
-----	--



[범례]	■ 본건	■ 평가사레	■ 거래사레
--------	------	--------	--------

내부구조도

소재지	경기도 수원시 권선구 고색동 1098-2 수원델타원 제7층 제711호
-----	--



사 진 용 지

소재지	경기도 수원시 권선구 고색동 1098-2
-----	------------------------



본건 건물 주출입구



수원 델타원 건물 및 주변 전경

사 진 용 지

소재지	경기도 수원시 권선구 고색동 1098-2
-----	------------------------



7층 건물 배치도



본건 711호 현관문



문서확인번호 : 1742-4344-0842-3142

집합건축물대장 (표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120221850000165	고유번호	4111312800-3-10980002	명칭	수원델타원	호수/가구수/세대수	278호/0가구/0세대
대지위치	경기도 수원시 권선구 고색동		지번	1098-2			
* 대지면적	9,985.1㎡	면적	* 지역	도시지역 외 3	* 구역		
건축면적	7,829.09㎡	용적률 산정용 면적	주구조	철근콘크리트구조	* 용도		
* 건폐율	78.41%	* 용적률	높이	44.95 m	지하: 2층, 지상: 8층		
* 조경면적	1,954.02㎡	* 공개 공지/공간 면적	* 건축선 후퇴면적		* 건축면적		
				* 건축선 후퇴거리			

건축물 현황				건축물 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	지2층	철근콘크리트구조	주차장	4,497.47	주1	지1층	철근콘크리트구조	계단실, 복도, 관리사무실	826.69
주1	지2층	철근콘크리트구조	계단실, 복도, 창고, 휴게실	599.43	주1	1층	철근콘크리트구조	주차장	2,587.91
주1	지2층	철근콘크리트구조	기계전기실	515.31	주1	1층	철근콘크리트구조	근린생활시설	1,580.11
주1	지1층	철근콘크리트구조	주차장	3,154.32	주1	1층	철근콘크리트구조	복도, 계단실, 화장실, 관리실	1,549.91
주1	지1층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터)	1,419.19	주1	1층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터)	1,339.65
주1	지1층	철근콘크리트구조	근린생활시설	924.47	주1	2층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터)	3,804.67

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 03월 20일

담당자: 건축과
전 화: 031-228-6455



권선구청장

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.
 ◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.
 297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

■ 건축물대장의 기재 및 권리 등에관한규칙(별지 제3호서식)

대지위치	경기도 수원시 권선구 고색동		명칭	수원델타원	호수/기구수/세대수	278호/0기구/0세대
지번	1098-2	지번 관련 주소	도로명주소	경기도 수원시 권선구 산업로 198 (고색동)		
		도로명주소	도로명주소 관련 주소			

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장				승강기			인허가 시기
			육내	육외	인근	면제	승용	6대	비상용	
건축주	한국자산신탁(주)	110111-2*****	408대	대	대	대	대	3대	허기일	2020.4.22.
실계자	김재주 (주)남산에이앤씨(주)합건축사사무소	성동구-건축사사무소-225	24,456.1㎡	대	대	대	대	※급수설비(저수조)구분 수량 및 총 용량	착공일	
공사감리자	김재주 (주)남산에이앤씨(주)합건축사사무소	성동구-건축사사무소-225	대	대	대	대	대	형식 기타단독정화조	사용승인일	2020.8.4.
공사시공자(현장관리인)	마창민 디엘이앤씨(주)	종로구-준설공사업-25-11	2대	대	대	대	대	용량 265.28㎡	지하	2022.7.1.

인증명	※건축물 인증 현황		건축물 구조 현황		건축물 관리 현황
	유효기간	성능	내진설계 적용 여부	내진능력	
			내진설계 적용 여부	적용	관리계획 수립 여부
			특수구조 건축물	미해당	건축물 관리점검 현황
			기초형식: [V] 지내려기초(35 t/㎡) [] 파일기초	지하수위	종류
			[] 파일기초	G.L -4 m	점검유효기간
				구조설계해석법: [] 등가정직해석법 [V] 동적해석법	

변동일	변동사항		변동내용 및 원인
	변동일	변동내용 및 원인	
2022.7.1	신규작성(신축) - 이하여백 -		2020-수원시건축과-신축허가-29 지역: 일반공업지역 지역: 지방산업단지 지역: 과밀억제권역 지구: 비행안전제5구역(진술) 297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]
			그 밖의 기재사항

※표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

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

문서확인번호 : 1742-4344-0842-3142

집합건축물대장(표제부,을) 건축물현황

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에관규칙(별지 제4호서시) <개정 2023. 8. 1.>

(1쪽 중 제1쪽)

건물 ID	2120221850000165	고유번호	4111312800-3-10980002	명칭	수원델타원
대지위치	경기도 수원시 권선구 고색동	지번	1098-2	도로명주소	경기도 수원시 권선구 산업로 198 (고색동)
				호수/기구수/세대수	278호/0가구/0세대

건축물 현황				건축물 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	2층	철근콘크리트구조	주차장	2,867.93	주1	7층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터)	4,155.18
주1	2층	철근콘크리트구조	복도,계단실,화장실	369.05	주1	7층	철근콘크리트구조	복도,계단실,화장실	1,054.27
주1	3층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터)	3,795.47	주1	8층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터)	4,379.16
주1	3층	철근콘크리트구조	주차장	2,867.93	주1	8층	철근콘크리트구조	복도,계단실,화장실	980.8
주1	3층	철근콘크리트구조	복도,계단실,화장실	369.05	주1	육탑1층	철근콘크리트구조	계단실,복도,기계실(연면적 제외)	322.22
주1	4층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터)	3,795.47			- 이하여백 -		
주1	4층	철근콘크리트구조	주차장	2,867.93					
주1	4층	철근콘크리트구조	복도,계단실,화장실	369.05					
주1	5층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터)	3,795.47					
주1	5층	철근콘크리트구조	주차장	2,867.93					
주1	5층	철근콘크리트구조	복도,계단실,화장실	369.05					
주1	6층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터)	3,794.67					
주1	6층	철근콘크리트구조	주차장	2,744.68					
주1	6층	철근콘크리트구조	복도,계단실,화장실	369.05					

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

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

문서확인번호 : 1742-4344-0842-3142

집합건축물대장(표제부,을) 그 밖의 기재사항

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제2호의3서식] <개정 2023. 8. 1.>

건물 ID	2120221850000165	고유번호	4111312800-3-10980002	명칭	수원델타원	호수/가구수/세대수	278호/0가구/0세대
대지위치	경기도 수원시 권선구 고색동	지번	1098-2	도로명주소	경기도 수원시 권선구 산업로 198 (고색동)		

(1쪽 중 제1쪽)

그 밖의 기재사항

구역:

- 이하여백 -

그 밖의 기재사항

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

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]



문서확인번호 : 1742-4342-9418-5922

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

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

건물 ID	2220221850003415	고유번호	4111312800-3-10980002	명칭	수원델타원	호명칭	711
대지위치	경기도 수원시 권선구 고색동		지번	1098-2	도로명주소	경기도 수원시 권선구 산업로 198 (고색동)	

전 유 부 분		소 유 자 현 황											
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자					
주	7층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터)	119.28	주식회사비엔네트웍스	경기도 성남시 분당구 정자일로 1,비동 1905호(금곡동,코오롱트리플 리스1)	1/1	2022.8.11.					
		- 이하여백 -			131111-0*****			소유권이전					
공 용 부 분													
주	지2층	철근콘크리트구조	기계전기실	1.87									
									주차장	88.98			
		- 이하여백 -											

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.



담당자 : 건축과

전화 : 031-228-6455

발급일 : 2025년 03월 20일

권선구청장

*경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

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

297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

또한 문서하단의 바코드로도

발급번호 : 202541113007254608

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 03/ 20

토지이용계획확인서

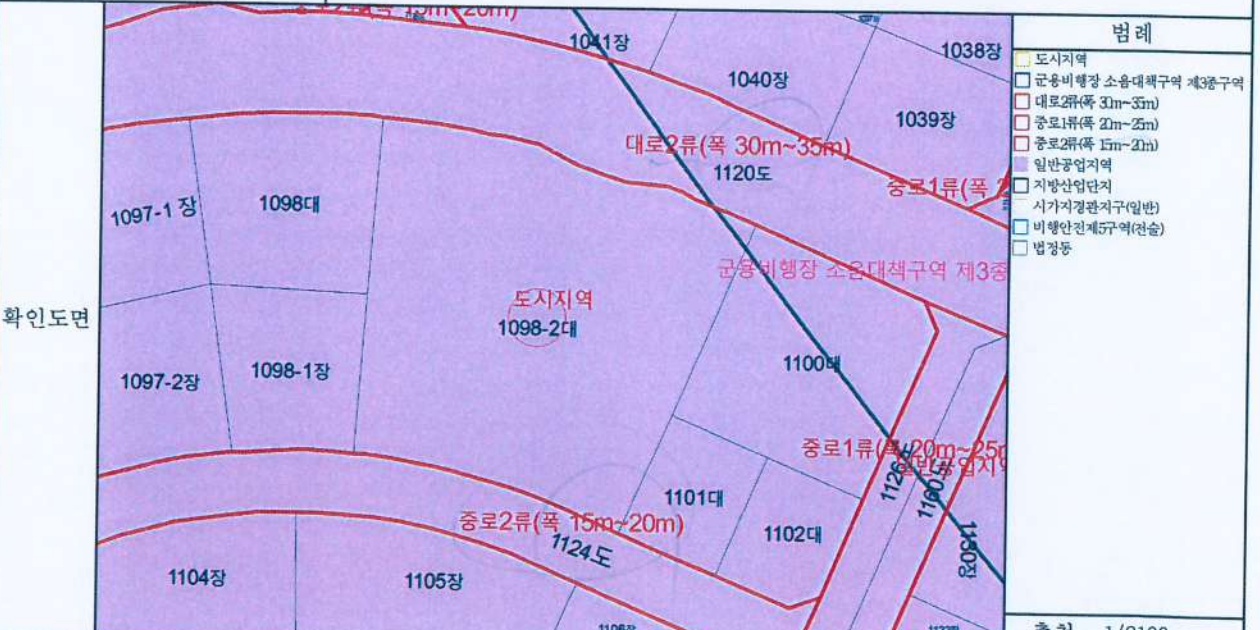
처리기간
1 일

신청인	성명	명문감정평가법인	주소	0,
			전화번호	

신청토지	소재지	지번	지목	면적(m ²)
	경기도 수원시 권선구 고색동	1098-2	대	9,985.1

지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 일반공업지역, 시가지경관지구(일반), 대로2류(폭 30m~35m)(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(접합) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	비행안전계5구역(전술)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 군용비행장 소음대책구역 제3종구역<군용비행장·군사격장 소음 방지 및 피해보상에 관한 법률>, 도시교통정비지역<도시교통정비촉진법>, 지방산업단지<산업입지 및 개발에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항	[해당없음]
--------------------------------------	--------



범례	
	도시지역
	군용비행장 소음대책구역 제3종구역
	대로2류(폭 30m~35m)
	중로1류(폭 20m~25m)
	중로2류(폭 15m~20m)
	일반공업지역
	지방산업단지
	시가지경관지구(일반)
	비행안전계5구역(전술)
	법정동

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

2025/ 03/ 20

경기도 수원시 권선구



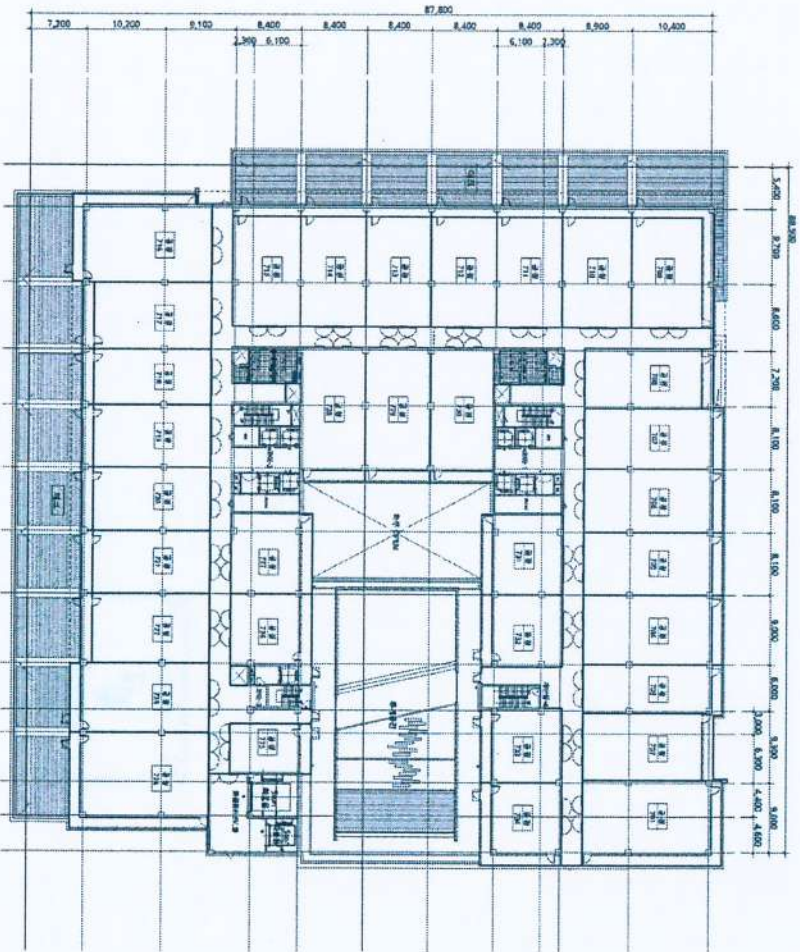
축척 1/2100
수입증지 불이은곳
수수료 전자결제 인원

<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>

건축물현황도

(1층 중 제1층)

건물ID	2120221850000165	고유번호	4111312800-3-10980002	명칭	호수/기구수/세대수
대지위치	경기도 수원시 권선구 고색동	지번	1098-2	도로명주소	수원델타원 278호/01구/0세대
					경기도 수원시 권선구 산업로 198 (고색동)

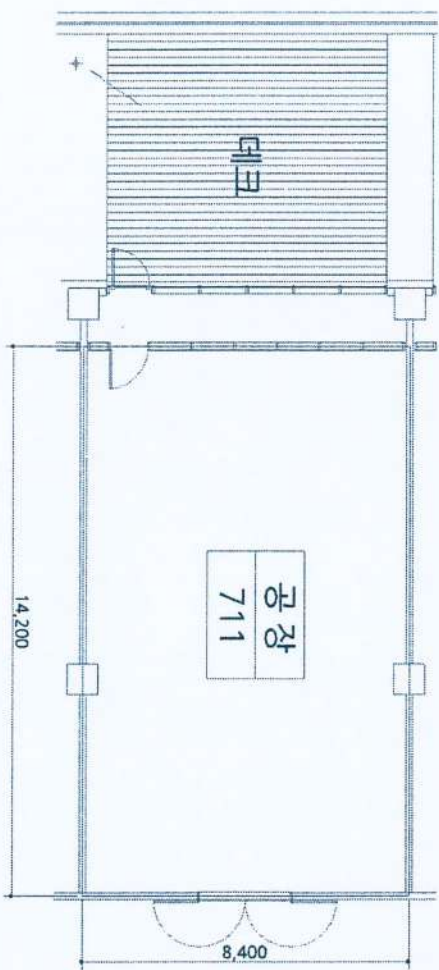


도면의 종류	평면도(1층)	축척	1 : 700	도면 작성자	(주)남산에이엔씨종합건축사사무소 건축사 김재주 (서명 또는 인)
--------	---------	----	---------	--------	-------------------------------------

건축물현황도

(1층 중 제1쪽)

건물ID	2220221850003415	고유번호	411312800-3-10980002	명칭	수원델타빌	호명칭	711
대지위치	경기도 수원시 권선구 고색동	지번	1098-2	도로명주소	경기도 수원시 권선구 산업로 198 (고색동)		



도면의 종류	평면도	축척	1 : 150	도면 작성자	(주)남산에이엔씨 종합건축사사무소 건축사 김재중 (서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	--------------------------------------

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