

# 감정평가서

## Appraisal Report

감정평가서번호	B12402-7-0801
건명	주식회사 천지개발 소유물건 (2024타경54456)
의뢰인	수원지방법원 사법보좌관 김택창

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 경기지사

Pacific Appraisal Co., Ltd

경기도 수원시 영통구 인계로 260, 5층 501호(매탄동,우영프라자)

대표전화 : (031)268-4855 FAX : (0505)182-4575



# 대 상 물 건 현 황

건 명	주식회사 천지개발 소유물건 (2024타경54456)
소 재 지	경기도 수원시 영통구 신동 478-6 테크트리영통지식산업센터 제2층 제비211호외



## ( 구 분 건 물 ) 감 정 평 가 표

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

감 정 평 가 사  
(윤수연)

(주)태평양감정평가법인 경기지사  
지 사 장

윤

두

영



김 기 영

(서명 또는 인)



감정평가액	삼십억삼천육백만원정 (₩3,036,000,000.-)					
의뢰인	수원지방법원 사법보좌관 김택창		감정평가목적	법원경매		
제출처	수원지방법원 경매4계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	주식회사 천지개발 (2024타경54456)		감정평가조건	-		
목록표시근거	귀제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타참고사항	-		2024. 2.13.	2024. 2.13. ~ 2024. 2.16.	2024. 2.19.	
감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(m) 또는 수량	종류	면적(m) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	6개호	구분건물	6개호	-	3,036,000,000
			이하	여백		
						₩3,036,000,000.-
심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다					
	심사자: 감정평가사		정하나		(인)	

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가 목적

본건은 경기도 수원시 영통구 신동 소재 “영동중학교” 북동측 인근에 소재하는 부동산(구분건물)에 대한 수원지방법원의 경매 목적의 감정평가입니다.

### 2. 감정평가 기준 및 근거

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

### 3. 기준가치 및 감정평가조건

#### 3.1. 기준가치 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 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」 제7조(개별물건기준 원칙 등)

- ① 감정평가는 대상물건마다 개별로 하여야 한다.
- ② 둘 이상의 대상물건이 일체로 거래되거나 대상물건 상호 간에 용도상 불가분의 관계가 있는 경우에는 일괄하여 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」 제11조(감정평가방식)

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

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

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

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## ■ 「감정평가에 관한 규칙」 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)

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

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

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

### 4.2. 대상물건 감정평가방법의 선정

대상물건은 구분소유 부동산으로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항 및 제16조에 따라 거래사례비교법을 적용하여 산정한 가액을 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 따라 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산정한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 합니다. 다만, 대상물건은 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에 해당하므로 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 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」 제7조 제2항 및 제16조에 따라 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하였습니다.

## 5. 기준시점 결정 및 이유

“기준시점”이란 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜를 말합니다. 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의하여 가격조사를 완료한 날짜인 2024년 02월 16일입니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 6. 실지조사 실시기간 및 내용

실지조사는 2024년 02월 13일~ 2024년 02월 16일에 실시하였습니다. 실지조사내용은 후첨 ‘호별배치도 및 임대내역’ 및 ‘구분건물 감정평가 요항표’ 등을 참고하시기 바랍니다.

## 7. 그 밖의 사항

- 본건 평가에 있어 토지·건물의 배분은 한국부동산연구원에서 제공한 ‘토지·건물 배분비율표’ 및 지역적 특성, 해당 부동산의 개별적 성격 등을 고려하여 결정하였습니다.
- 본건은 [집합건축물대장 건축물현황도상 도면]과 [현황 점유부분(출입문 표기) 및 관리지원센터에서 제시하는 도면]의 호별 위치가 상이하여 관련 사항을 ‘영통구청 건축과 건축물관리팀’으로부터 확인한 결과 지하2층 소유자신청에 의한 도면정정신청이 사전협의 단계 있는 것으로 조사되었습니다. 그리고 채권자(기업은행 여신관리부)로부터 근저당설정시(2021년 12월) 조사된 사진자료와 건축물현황도상 전유부상 면적을 산출하여, 본건의 위치확인은 [현황 점유부분(출입문 표기) 및 관리지원센터에서 제시하는 도면]을 기준으로 평가하였으니 이건 경매 진행 및 경매참여자 모두 각 호의 위치에 대한 내용을 반드시 별도로 재확인 하시기 바랍니다.
- 본건의 일부호수는 이해관계인의 폐문 및 부재 등으로 인하여 내부 확인이 곤란한 바 본건에 대한 내부구조는 건물관리지원센터에서 제시하는 도면, 인근 주민에 의한 탐문조사, 외부관찰 등을 기준으로 확인하였는바 경매진행시 참고바랍니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## II. 대상물건 개요

### 1. 부동산

소재지	경기도 수원시 영통구 신동 478-6 (도로명 주소 : 경기도 수원시 영통구 신원로55)			건물명	테크트리영통 지식산업센터		
주용도	공장(지식산업센터), 근린생활시설			사용승인일	2021.11.24		
구조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕			총층수	지하3층 지상15층		
일련 번호	층·호	용도	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	전유+공용 (㎡)	전용률 (%)	대지권면적 (㎡)
1	지2층 비211호	공장 (지식산업센터)	144.71	138.439	283.149	51.11	43.82
2	지2층 비212호	공장 (지식산업센터)	125.78	120.33	246.11	51.11	38.08
3	지2층 비213호	공장 (지식산업센터)	145.64	139.329	284.969	51.11	44.1
4	지2층 비214호	공장 (지식산업센터)	145.64	139.329	284.969	51.11	44.1
5	지2층 비215호	공장 (지식산업센터)	125.78	120.33	246.11	51.11	38.08
6	지2층 비211호	공장 (지식산업센터)	144.81	138.535	283.345	51.11	43.85

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## III. 감정평가액 결정에 참고가 되는 자료

### 1. 거래사례

[단가: 천원 미만 절사]

기호	소재지	명칭 동·층·호	용도	전유면적 (㎡)	거래일자 사용승인일	거래금액 (원)	단가 (원/전유㎡)
ㄱ	신동 478-6	테크트리 영통지식산업센터 지0층 비000호	공장 (지식산업센터)	98.6	2021.12.24 2021.11.24	349,569,000	3,540,000
ㄴ	신동 478-6	테크트리 영통지식산업센터 지0층 비000호	공장 (지식산업센터)	119.95	2022.03.07 2021.11.24	402,594,000	3,350,000
ㄷ	신동 478-6	테크트리 영통지식산업센터 지0층 비000호	공장 (지식산업센터)	78.39	2022.03.04 2021.11.24	277,915,000	3,540,000

[출처: 등기사항전부증명서 및 감정평가정보체계]

### 2. 감정평가사례

[단가: 천원 미만 절사]

기호	소재지	명칭 동·층·호	용도	전유면적 (㎡)	기준시점 사용승인일	감정평가 목적	감정평가액 (원)	단가 (원/전유㎡)
a	신동 478-6	테크트리 영통지식산업센터 지0층 비000호	공장 (지식산업센터)	154.5	2023.11.21 2021.11.24	경매	541,000,000	3,500,000
b	신동 478-6	테크트리 영통지식산업센터 지0층 비000호	공장 (지식산업센터)	146.47	2022.01.14. 2021.11.24	담보	492,000,000	3,350,000

[출처: 한국감정평가사협회]

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 3. 인근지역 가격수준

주위환경	용도	층	가격수준(원/전유㎡)	비 고
기존 공장지대	지식산업센터	지하2층	3,300,000원 ~3,600,000원 내외	-

## 4. 경매통계

지 역	기 간	물건종류	낙찰가율(%)	평균낙찰가율(%)	낙찰건수(건)
경기도 수원시 영통구	최근 1년	아파트형공장	78.13	78.13	1

[출처: 태인법원경매정보]

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## IV. 부동산 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.

일련 번호	기호	소재지	명칭 동·층·호	용 도	전유면적 (㎡)	거래일자	거래금액 (원)	단가 (원/전유㎡)
						사용승인일		
가	ㄱ	신동 478-6	테크트리	공장 (지식산업센터)	98.6	2021.12.24	349,569,000	3,540,000
			영동지식산업센터 지0층 비000호			2021.11.24		

# 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 대상물건의 지역 및 용도를 기준으로 한국부동산원 통계지수를 활용하여 산정하였으며, 조사·발표되지 아니한 시점의 지수는 기준시점에 가장 가까운 시점의 지수를 적용하였습니다.

### 1.3.1. 한국부동산원 통계지수

일련 번호	지 역	유 형	적용 통계지수
1~6	경기 계	오피스	2021년 04분기 : 0.8
			2022년 01분기 : 0.77
			2022년 02분기 : 0.71
			2022년 03분기 : 0.63
			2022년 04분기 : 0.21
			2023년 01분기 : 0.15
			2023년 02분기 : 0.27
			2023년 03분기 : 0.03
			2023년 04분기 : 0.28
			2024년 01분기 : 0.28 (2023년 04분기 자료)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 1.3.2. 시점수정치 산정

[시점수정치: 소수점 여섯째 자리에서 반올림]

일련 번호	기호	기 간	계 산 식	시점수정치
1~6	ㄱ	2021.12.24 ~ 2024.02.16	$(1+0.008*8/92)*(1+0.0077)*(1+0.0071)*(1+0.0063)$ $* (1+0.0021)*(1+0.0015)*(1+0.0027)*(1+0.0003)$ $* (1+0.0028)*(1+0.0028*47/92) \approx 1.03307$	1.03307

## 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

구 분	단지외부요인	단지내부요인	호별요인	기타요인
세 부 항 목	외부진출이 용이성	건물의 관리상태 및 각종 설비의 유무	층별 효용	기타 가치에 영향을 미치는 요인
	차량이용의 편리성 (가로폭, 구조 등)	입주업체의 용도 및 지원시설의 규모	위치별 효용 (동별 및 라인별)	
	동력자원 및 노동력 확보의 용이성	단지내 화물용 및 승객용 승강기의 편의성	전유부분의 면적 및 대지권의 크기	
	대중교통의 편의성	단지내 주차의 편리성 유무	내부 평면방식	
	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성	건물의 구조 및 마감상태	전유면적의 비율	
	공급 및 처리시설의 상태 등	경과연수에 따른 노후도	향별 효용	

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 1.4.2. 가치형성요인 비교치 산정

[가치형성요인 비교치: 소수점 넷째 자리에서 반올림]

일련 번호	기호	단지외부요인	단지내부요인	호별요인	기타요인	가치형성요인 비교치
1~6	ㄱ	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
		본건은 거래사례 대비 상호대등합니다.				

## 1.5. 거래사례비교법에 의한 시산가액

### 1.5.1. 적용단가

[적용단가: 만원 미만 절사]

일련 번호	층·호	거래사례단가(원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성요인	적용단가(원/㎡)
1	지2층 비211호	3,540,000	1.000	1.03307	1.000	3,650,000
2	지2층 비212호	3,540,000	1.000	1.03307	1.000	3,650,000
3	지2층 비213호	3,540,000	1.000	1.03307	1.000	3,650,000
4	지2층 비214호	3,540,000	1.000	1.03307	1.000	3,650,000
5	지2층 비215호	3,540,000	1.000	1.03307	1.000	3,650,000
6	지2층 비216호	3,540,000	1.000	1.03307	1.000	3,650,000

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 1.5.2. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산정

[비준가액: 유효숫자 셋째 자리 미만 절사]

일련 번호	층·호	적용단가(원/㎡)	전유면적(㎡)	비준가액(원)
1	지2층 비211호	3,650,000	144.71	528,000,000
2	지2층 비212호	3,650,000	125.78	459,000,000
3	지2층 비213호	3,650,000	145.64	531,000,000
4	지2층 비214호	3,650,000	145.64	531,000,000
5	지2층 비215호	3,650,000	125.78	459,000,000
6	지2층 비216호	3,650,000	144.81	528,000,000

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## V. 감정평가액 결정

### 1. 부동산 감정평가액 결정 및 결정 의견

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

구 분	감정평가액(원)
구분건물	3,036,000,000
합 계	3,036,000,000

### 2. 대상물건 감정평가액 결정

구 분	감정평가액(원)
부동산	3,036,000,000
합 계	3,036,000,000

# 구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
1.	경기도 수원시 영통구 신동  [도로명주소] 경기도 수원시 영통구 신원로 55	478-6 테크트리 영통지식 산업센터	공장(지식 산업센터)및 근린생활 시설	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층				
				지하3층	6,139.278			
				지하2층	6,812.337			
				지하1층	6,637.818			
				1층	4,836.01			
				2층	4,861.39			
				3층~6층	4863.41			각층면적동일
				7층	2,023.44			
				8층~15층	1,943.49			각층면적동일
				1.	경기도 수원시 영통구 신동	478-6	공장용지	일반공업지역
1				(내) 철근콘크리트구조 지2층 비211호	144.71	144.71	528,000,000	비준가액 (공용면적 포함)
				1소유권대지권	43.82			
					-----	43.82		
					13,071			
						토지·건물	배분가격	
						토 지 :	158,400,000	
						건 물 :	369,600,000	

## 구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지목 용도	구조	면적 (㎡)		감정평가액	비고	
					공부	사정			
2				(내)			459,000,000	비준가액 (공용면적 포함)	
				철근콘크리트구조					
				지2층 비212호	125.78	125.78			
					38.08				
				1소유권대지권	-----	38.08			
					13,071				
						토지·건물	배분가격		
						토지:	137,700,000		
						건물:	321,300,000		
3				(내)			531,000,000	비준가액 (공용면적 포함)	
				철근콘크리트구조					
				지2층 비213호	145.64	145.64			
					44.1				
				1소유권대지권	-----	44.1			
					13,071				
						토지·건물	배분가격		
						토지:	159,300,000		
						건물:	371,700,000		
4				(내)			531,000,000	비준가액 (공용면적 포함)	
				철근콘크리트구조					
				지2층 비214호	145.64	145.64			
					44.1				
				1소유권대지권	-----	44.1			
					13,071				
						토지·건물	배분가격		
						토지:	159,300,000		
						건물:	371,700,000		

## 구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지 목 용 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고	
					공 부	사 정			
5				(내)			459,000,000	비준가액 (공용면적 포함)	
				철근콘크리트구조					
				지2층 비215호	125.78	125.78			
					38.08				
				1소유권대지권	-----	38.08			
					13,071				
						토지·건물	배분가격		
						토 지:	137,700,000		
						건 물:	321,300,000		
6				(내)			528,000,000	비준가액 (공용면적 포함)	
				철근콘크리트구조					
				지2층 비216호	144.81	144.81			
					43.85				
				1소유권대지권	-----	43.85			
					13,071				
						토지·건물	배분가격		
						토 지:	158,400,000		
						건 물:	369,600,000		
합 계							₩3,036,000,000.-		
				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 도로상태등	
(8) 토지이용계획 및 제한상태	(9) 공부와의 차이	(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)	

## (1) 위치 및 주위환경

본건은 경기도 수원시 영통구 신동 소재 "영동중학교" 북서측 인근에 위치하며, 본건 주위는 공업용 부동산, 근린생활시설, 공동주택 등이 혼재하는 지역입니다.

## (2) 교통상황

본건까지 차량 진출입이 용이하고, 인근에 노선 버스정류장 및 지하철역 수인분당선 '매탄권선역'이 소재하는 등 대중교통의 상황 및 제반 교통환경은 양호합니다.

## (3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하3층 지상15층 건물 내 지2층 비211호외 5개호로서, (사용승인일: 2021.11.24)

외벽: 복합판넬 및 강화유리 마감 등,  
내벽: 몰탈위 페인팅 마감 등,  
창호: 하이샷시창호 등으로 마감하였습니다.

## (4) 이용상태

공히 공장(지식산업센터)으로 이용중입니다.

## (5) 설비내역

본건은 기본적인 위생 및 급배수설비, 시스템냉난방설비, 옥내소화전설비, 승강기 설비 등을 갖추었습니다.

# 구분건물 감정평가요항표

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

## (6) 토지의 형상 및 이용상태

인접지 및 인접도로와 비교시 대체로 등고평탄한 부정형 평지로서 공업용 건물의 건부지로 이용중입니다.

## (7) 인접 도로상태 등

본건 남측으로 노폭 약 10m 내외의 포장도로에 접합니다.

## (8) 토지이용계획 및 제한상태

도시지역, 일반공업지역, 소로1류(폭 10m~12m)(접합) 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 비행안전제6구역(전술)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 도시교통정비지역 <도시교통정비촉진법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>입니다.

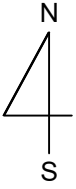
## (9) 공부와의 차이

'집합건축물대장 건축물현황도상 도면'과 '현황 점유부분(출입문 표기) 및 관리지원센터에서 제시하는 도면'의 호별 위치가 상이합니다.

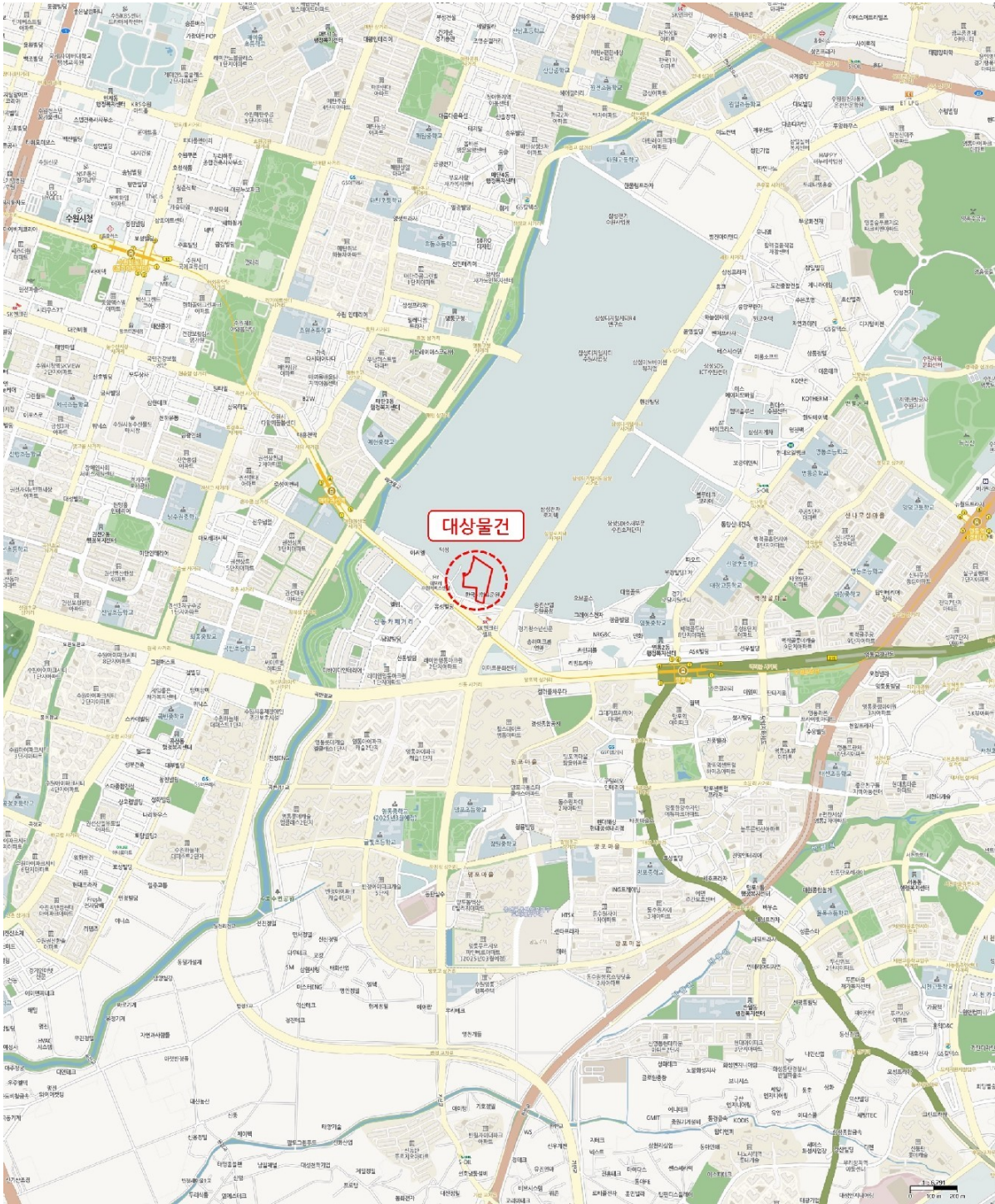
## (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계는 미상입니다.

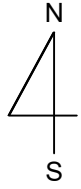
# 광역 위치도



소재지 수원시 영통구 신동 478-6 테크트리영통지식산업센터 제22층 제비211호 외



# 상 세 위 치 도



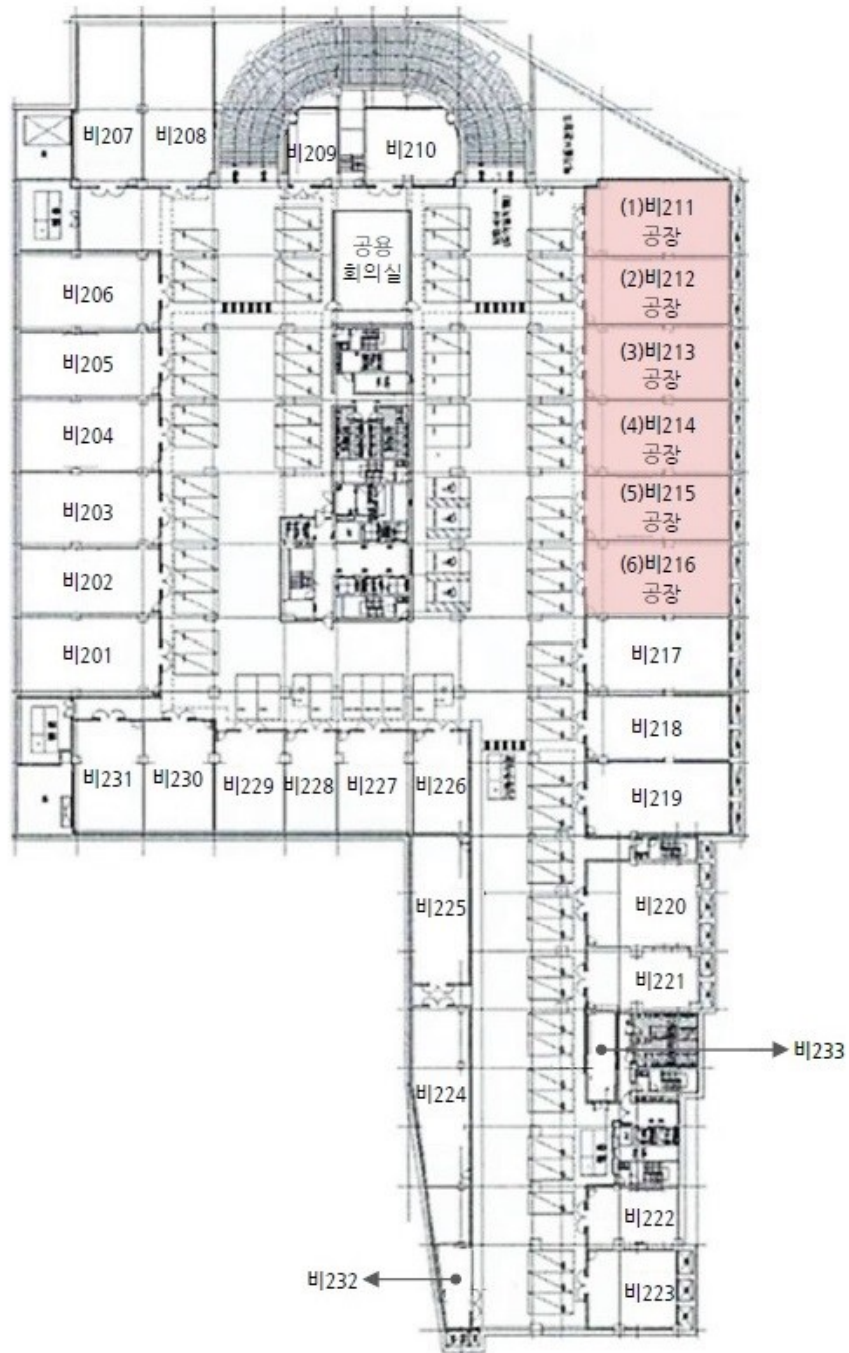
소재지	수원시 영통구 신동 478-6 테크트리영통지식산업센터 제지2층 제비211호 외
-----	---



# 건물이용상태 및 임대내역



[ 현황 점유상태(출입문표기) 및 관리지원센터 제시 도면 ]

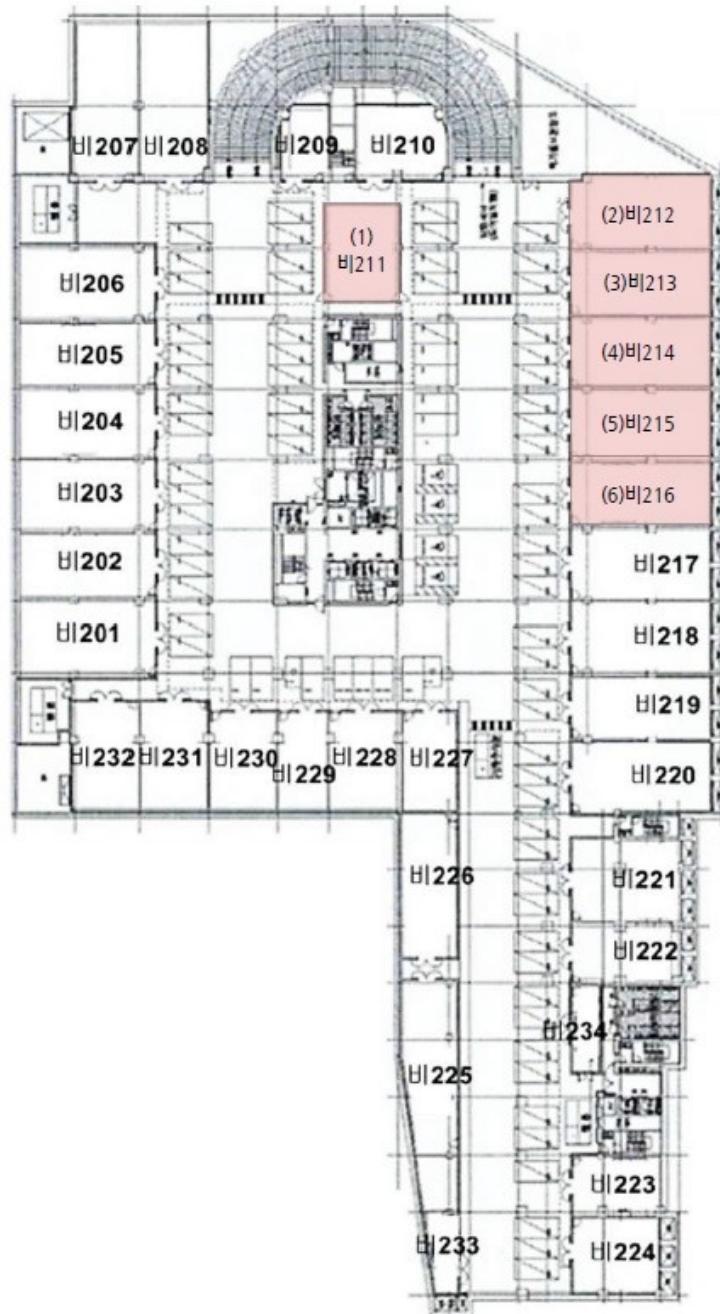


< 테크트리영통지식산업센터 제2층 >

# 건물이용상태 및 임대내역



[ 집합건축물대장 건축물현황도 ]  
(건물관리지원센터 제시도면으로 도면 정정신청중)



< 테크트리영동지식산업센터 제2층 >

# 사 진 용 지



【본건 건물 전경】

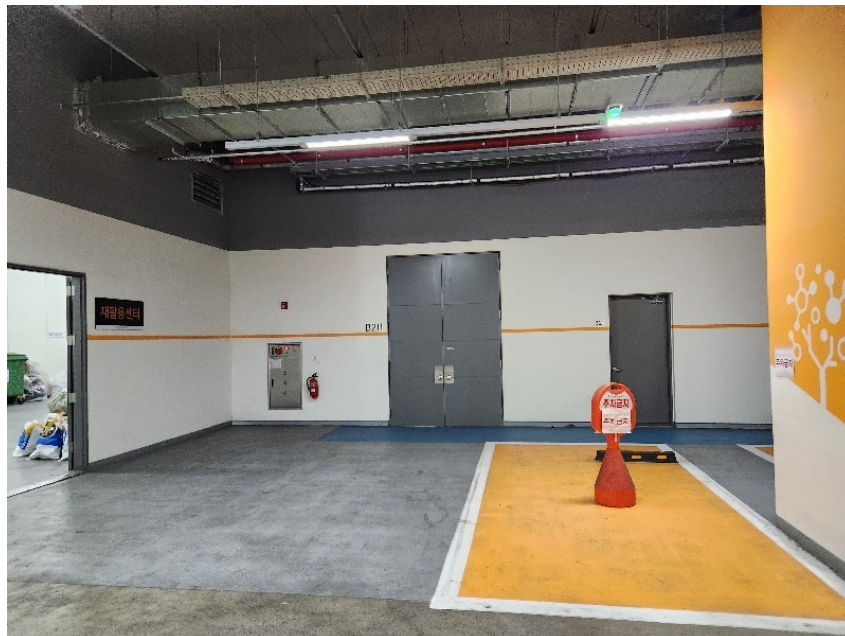


【주변 전경】

# 사 진 용 지



【지하2층 공용회의실】



【비211호 전경】

# 사 진 용 지



【비211호 내부】



【비212호 전경】

# 사 진 용 지



【비213호 전경】



【비214호 전경】

# 사 진 용 지



【비215호 전경】



【비216호 전경】

# (주) 태 평 양 감 정 평 가 법 인

우)16544 경기도 수원시 영통구 인계로 (260, 5층 501호(매탄동,우영프라자))☎(031)268-4855 FAX.(0505)182-4575

문서번호 :태평양 B12402-7-0801 호

시행일자 :2024. 02. 19

수 신 :수원지방법원

참 조 :경매4계 사법보좌관 김택창

제 목 :감 정 평 가 회 보

선결			지시		
접수	일자 시간		결재*공람		
	번호				
처리과					
담당자					

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

2. 관련문서 2024-02-07자 귀 제 2024타경54456 호로 의뢰하신 『주식회사 천지개발 소유물건』에 대한 감정평가 결과를 별첨과 같이 회보하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.

별 첨 : 1. 감 정 평 가 서 2 부  
2. 청 구 서 1 부  
3. 세 금 계 산 서 1 부 끝.

(주)태평양감정평가법인 경기지사  
지 사 장 김 기 영



# 수수료 청구서

감정평가서번호 : 태평양 B12402-7-0801호

수원지방법원 사법보좌관 김택창 귀하

—금이백칠십만팔천이백원정 (₩2,708,200.-)

1. 2024-02-07 일자 귀 제 『 2024타경54456 』 호로 의뢰하신 『 주식회사 천지개발 소유물건 』 건에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 '감정평가법인등의 보수에 관한 기준' 에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

## - 청구내역-

과목	금액	비고	
평가수수료	2,219,040	(3,036,000,000x(8/10,000)+345,000) * 0.8 ≒2,219,040	
실비	여비	212,000	
	물건조사비	10,000	10,000 x 1동
	공부발급비	7,300	
	기타실비	14,000	
	특별용역비	-	
	소계	243,300	
합계(공급가액)	₩2,462,000	* 1,000원미만절사	
부가가치세(세액)	₩246,200		
총계	₩2,708,200		
기납부착수금	-		
정산청구액	₩2,708,200.-		

※ 수수료는 아래의 계좌 중 선택하여 입금 바라오며 입금자명은 의뢰문서번호 또는 감정서번호(B12402-7-0801)로 하여 주시기 바랍니다.

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

## ★ 계좌번호 ★

- ◆ 국민은행-동수원지점 : 242-01-0232-501 (예금주 : (주)태평양감정평가법인 경기지사)  
◆ 기업은행-동수원지점 : 287-104032-01-010 (예금주 : (주)태평양감정평가법인 경기지사)

2024. 02. 19

(주)태평양감정평가법인 경기지사

[ 공급자(사업자) 등록번호 : 124-85-25361 ]

지사장 김기영

( TEL. : (031)268-4855 FAX. : (0505)182-4575 )



발급번호 : 202441117006074813

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 02/ 08

# 토지이용계획확인서

처리기간  
1 일

신청인	성명	이소영	주소	경기도 수원시 팔달구 팔달문로175번길 9-15,
			전화번호	

신청토지	소재지	지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )
	경기도 수원시 영통구 신동	478-6	공장용지	13,071.0

지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 일반공업지역, 소로1류(폭 10m~12m)(접합) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> 비행안전제6구역(전술)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 도시교통정비지역<도시교통정비촉진법>, 파밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]

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



범례
도시지역
대토1류(폭 35m~40m)
중로1류(폭 20m~25m)
소로1류(폭 10m~12m)
철도
제2종일반주거지역
일반공업지역
자연녹지지역
지구단위계획구역
시가지경관지구(일반)
일반의공업용지조성사업지역
완충녹지
비행안전제6구역(전술)
법정동
축척 1/2900
수입증지 붙이는곳

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

2024/ 02/ 08

경기도 수원시 영통구



수수료  
전자결제  
민원

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제7호서식] &lt;개정 2023. 8. 1.&gt;

## 건축물대장 총괄표제부(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020211870000007	고유번호	4111710600-3-04780006	건축물명칭	테크트리 영통 지식산업센터	특이사항			
대지위치	경기도 수원시 영통구 신동		지번	478-6	도로명주소				
대지면적	13,071 m <sup>2</sup>	연면적	84,466,794 m <sup>2</sup>	지역	일반공업지역 외 2	지구	비행안전제6구역(전술)	구역	
건축면적	6,824.18 m <sup>2</sup>	용적률 산정용 연면적	45,721,274 m <sup>2</sup>	건축물 수	3	주용도	공강(지식산업센터)기숙사, 근린생활시설		
건폐율	52.21 %	용적률	349.79 %	총 호수/기/구/수/세대 수	0호/0기/구/0세대	총 주차 대 수	565	부속 건축물	동
조경면적	3,521.4 m <sup>2</sup>	공개 공기/공간 면적	m <sup>2</sup>	건축선 후퇴면적	m <sup>2</sup>	건축선 후퇴거리	m		m

## 건축물 현황

구분	명칭	도로명주소	건축물 구조	건축물 기법	층수	용도	연면적(m <sup>2</sup> )	변동일	변동원인
주1	테크트리 영통 지식산업센터 기숙사	경기도 수원시 영통구 신원로 55 (신동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	3/15	공강(지식산업센터)기숙사, 근린생활시설	17,532.369	2021.11.24.	신축
주2	테크트리 영통 지식산업센터	경기도 수원시 영통구 신원로 55 (신동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	3/15	공강(지식산업센터)근린생활시설	66,311.833	2021.11.24.	신축
주3	테크트리 영통 지식산업센터 근린생활시설	경기도 수원시 영통구 신원로 55 (신동)	철근콘크리트구조	(철근)콘크리트	3/2	근린생활시설	622.592	2021.11.24.	신축

이 등(호)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 2월 8일

영통구청장

담당자:  
전화:297mm×210mm(백상지(80g/m<sup>2</sup>))



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

### 집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120211870000061	고유번호	4111710600-3-04780006	명칭	테크트리 영동 지식산업센터	호수/가구수/세대수	396호/0가구/0세대
대지위치	경기도 수원시 영통구 신동		지번	478-6	도로명주소	경기도 수원시 영통구 신일로 55(신동)	
*대지면적	13,071 m <sup>2</sup>	연면적	66,311,833 m <sup>2</sup>	*지역	*지구	*구역	
건축면적	5,523.07 m <sup>2</sup>	용적률 산정용 연면적	46,722.4 m <sup>2</sup>	주구조	주용도	층수	지하: 3층, 지상: 15층
*건폐율	42.25 %	*용적률	357.45 %	높이	지붕	부속건축물	
*조경면적	m <sup>2</sup>	*공개공지/공간면적	m <sup>2</sup>	*건축선 후퇴면적	67.4 m	*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> )
주2	지3층	철근콘크리트구조	기계/전기실, 주차장	6,139.278	주2	2층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터), 근린생활시설, 주차장	4,861.39
주2	지2층	철근콘크리트구조	기계/전기실, 주차장	6,812.337	주2	3층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터), 주차장	4,863.41
주2	지1층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터), 근린생활시설, 기계/전기실, 주차장	6,637.818	주2	4층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터), 주차장	4,863.41
주2	1층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터), 근린생활시설, 기계/전기실, 주차장	4,836.01	주2	5층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터), 주차장	4,863.41

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2024년 2월 8일

영통구청장



담당자: 전 화:

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

297mmx210mm [백상지 80g/m<sup>2</sup>]





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

### 집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120211870000061	고유번호	4111710600-3-04780006	명칭	테크트리 영동 지식산업센터	호수/가구수/세대수	396호/07가구/0세대
대지위치	경기도 수원시 영통구 신동		지번	478-6	도로명주소	경기도 수원시 영통구 신일로 55 (신동)	

건축물현황							건축물현황						
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)				
주2	6층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터),주최장	4,863.41									
주2	7층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터),근린생활시설	2,023.44									
주2	8층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터)	1,943.49									
주2	9층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터)	1,943.49									
주2	10층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터)	1,943.49									
주2	11층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터)	1,943.49									
주2	12층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터)	1,943.49									
주2	13층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터)	1,943.49									
주2	14층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터)	1,943.49									
주2	15층	철근콘크리트구조	공장(지식산업센터)	1,943.49									
		-이하야백-											

297mm×210mm[백상기(80g/㎡)]



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

## 집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220211870001540	고유번호	4111710600-3-04780006	명칭	테크트리 영동 지식산업 센터	호명칭	B211	
대지위치	경기도 수원시 영통구 신동			지번	478-6	도로명주소	경기도 수원시 영통구 신일로 55 (신동)	
전유부분				소유자 현황				
구분	층별	※구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (변동신등기용등록번호)			변동일인
주	지2층	철근콘크리트구조	공경(지식산업센터)	144.71	주식회사천지개발	서울특별시 강남구 테헤란로57길 25 (역삼동, 엔케이빌딩)	1/1	2021.12.29.
		-이허여백-			110111-7-*****			소유권이전
공용부분								
구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )	* 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
주	지3~6층	철근콘크리트구조	주차장	83.951				
주	지3~1층	철근콘크리트구조	기계전기실	12.473				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

영통구청장

담당자:  
권 화:

발급일자: 2024년 2월 8일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조선에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm [백상지 (80g/m<sup>2</sup>)]



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

## 집합건축물대장(전유부, 갑)

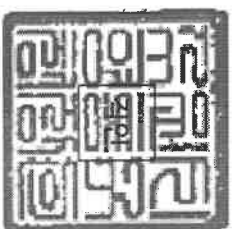
(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220211870001539	고유번호	4111710600-3-04780006	명칭	테크트리 영통 지식산업 센터	호명칭	B212
대지위치	경기도 수원시 영통구 신동			지번	478-6	도로명주소	경기도 수원시 영통구 신일로 55 (신동)

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (병동상동기용등록번호)	주식회사천지개발			
주	지2층	철근콘크리트구조	공정(식산업센터)	125.78	110111-7*****	주식회사천지개발	서울특별시 강남구 테헤란로57길 25 (역삼동, 엔제이빌딩)	1/1	2021.12.29.
공용부분					-이하여백-				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유지만 표시한 것입니다.				
주	지3~6층	철근콘크리트구조	주차장	72.969					
주	지3~1층	철근콘크리트구조	기계전기실	10.842					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

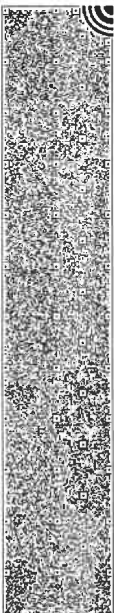
영통구청장

담당자:  
권 화:

발급일자: 2024년 2월 8일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 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	2220211870001538	고유번호	4111710600-3-04780006		영칭	테크트리 영동 지식산업 센터	호명칭	B213
대지위치	경기도 수원시 영통구 신동		지번	478-6	도로명주소	경기도 수원시 영통구 신일로 55 (신동)		
전유부분					소유자 현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(영칭)	주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동선등기용등록번호)			변동원인
주	지2층	철근콘크리트구조 -이허여백-	공정(지식산업센터)	145.64	주식회사천지개발	서울특별시 강남구 테헤란로57길 25 (역삼동, 엔제이빌딩)	1/1	2021.12.29.
					110111-7-*****			소유권이전
공용부분					-이허여백-			
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
주	지3~6층	철근콘크리트구조	주차장	84.491				
주	지3~1층	철근콘크리트구조	기계전기실	12.553				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

영통구청장

담당자:  
전 화:

발급일자: 2024년 2월 8일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조선에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]

공





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

### 집합건축물대장(전유부, 갑)

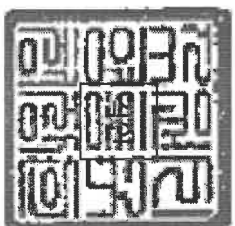
(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220211870001537	고유번호	4111710600-3-04780006	명칭	테크트리 영동 지식산업센터	호명칭	B214
대지위치	경기도 수원시 영통구 신동			지번	4786	도로명주소	경기도 수원시 영통구 신일로 55 (신동)

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	소유자 현황		소유권 지분	변동일자
					성명(명칭)	주소		
주	지2층	철근콘크리트구조 - 이하여백 -	공장(지식산업센터)	145.64	주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주식회사원기개발	1/1	2021.12.29.
					110111-7*****			서울특별시 강남구 테헤란로57길 25 (역삼동, 원제이빌딩)
공용부분						- 이하여백 -		
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	* 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
주	지3~6층	철근콘크리트구조	주차장	84.491				
주	지3~1층	철근콘크리트구조	기계전기실	12.553				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

영통구청장



담당자:  
전 화:

발급일자: 2024년 2월 8일

\* 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 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	2220211870001536	고유번호	4111710600-3-04780006	명칭	테크트리 영동 지식산업 센터	호명칭	B215	
대지위치	경기도 수원시 영통구 신동			지번	4786	도로명주소	경기도 수원시 영통구 신일로 55 (신동)	
전유부분				소유자 현황				
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동일인
주	지2층	철근콘크리트구조	공강(지식산업센터)	125.78	주식회사천지개발 110111-7*****	서울특별시 강남구 테헤란로57길 25 (역삼동, 엔제이빌딩)	1/1	2021.12.29. 소유권이전
공용부분				-이하야백-				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유지만 표시한 것입니다.			
주	지3~6층	철근콘크리트구조	주차장	72.969				
주	지3~1층	철근콘크리트구조	기계전기실	10.842				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

영통구청장

담당자:  
권 화:

발급일자: 2024년 2월 8일

※ 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	2220211870001535	고유번호	4111710600-3-04780006	명칭	테크트리 영통 지식산업 센터	호명칭	B216
대지위치	경기도 수원시 영통구 신동			지번	478-6	도로명주소	경기도 수원시 영통구 신원로 55 (신동)

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주식회사원기개발 110111-7*****			
주	지2층	철근콘크리트구조	공창(지식산업센터)	144.81		주식회사원기개발	서울특별시 강남구 테헤란로57길 25 (역삼동, 원제이빌딩)	1/1	2021.12.29.
					공용부분				
					-이하여백-				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	* 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.				
주	지3~6층	철근콘크리트구조	주차장	84.009					
주	지3~1층	철근콘크리트구조	기계전기실	12.482					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

영통구청장

담당자:  
전 화:

발급일자: 2024년 2월 8일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm[백상지 (80g/㎡)]







# 등기사항전부증명서(현재 유효사항) - 집합건물 -

고유번호 1358-2021-012976



[집합건물] 경기도 수원시 영통구 신동 478-6 테크트리영통지식산업센터 제지2층 제비211호

## 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항	
1	2021년12월10일	경기도 수원시 영통구 신동 478-6 테크트리영통지식산업센터 [도로명주소] 경기도 수원시 영통구 신원로 55	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 공장(지식산업센터)및 근린생활시설 지하3층 6139.278㎡ 지하2층 6812.337㎡ 지하1층 6637.818㎡ 1층 4836.01㎡ 2층 4861.39㎡ 3층 4863.41㎡ 4층 4863.41㎡ 5층 4863.41㎡ 6층 4863.41㎡ 7층 2023.44㎡ 8층 1943.49㎡ 9층 1943.49㎡ 10층 1943.49㎡ 11층 1943.49㎡ 12층 1943.49㎡ 13층 1943.49㎡ 14층 1943.49㎡ 15층 1943.49㎡		
( 대지권의 목적인 토지의 표시 )					
표시번호	소재지번		지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 수원시 영통구 신동 478-6		공장용지	13071㎡	2021년12월10일 등기

[집합건물] 경기도 수원시 영통구 신동 478-6 테크트리영통지식산업센터 제지2층 제비211호

**【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )**

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년12월10일	제지2층 제비211호	철근콘크리트구조 144.71㎡	
( 대지권의 표시 )				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권		13071분의 43.82	2021년11월24일 대지권 2021년12월10일 등기
2				<del>별도등기 있음</del> 1토지(갑구 5번 <del>신탁 등기</del> ) 2021년12월10일 등기
3				2번 별도등기 말소 2021년12월29일 등기

**【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )**

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
2	소유권이전	2021년12월29일 제143359호	2021년7월13일 매매	소유자 주식회사천지개발 110111-7945087 서울특별시 강남구 테헤란로57길 25 (역삼동, 엔제이빌딩)
	1번신탁등기말소		신탁재산의 처분	
3	임의경매개시결정	2024년2월2일 제10461호	2024년2월1일 수원지방법원의 임의경매개시결 정(2024타경544 56)	채권자 중소기업은행 110135-0000903 서울 중구 을지로 79 (을지로2가, 기업은행) (여신관리부)

[집합건물] 경기도 수원시 영통구 신동 478-6 테크트리영통지식산업센터 제2층 제비211호

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2021년12월29일 제143365호	2021년12월29일 설정계약	채권최고액 금2,376,000,000원 채무자 주식회사천지개발 서울특별시 강남구 테헤란로57길 25 (역삼동, 엔제이빌딩) 근저당권자 중소기업은행 110135-0000903 서울특별시 중구 을지로 79 (을지로2가) (원천동지점) 공동담보목록 제2021-498호

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 수원지방법원 동수원등기소

열 램 용

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

\* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

\* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2024년02월08일 09시21분37초

3/3

# 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 1358-2021-012976

[집합건물] 경기도 수원시 영통구 신동 478-6 테크트리영통지식산업센터 제2지2층 제비211호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
주식회사천지개발 (소유자)	110111-7945087	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로57길 25 (역삼동, 엔제이빌딩)	2

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임의경매개시결정	2024년2월2일 제10461호	채권자 중소기업은행	주식회사천지개발

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	근저당권설정	2021년12월29일 제143365호	채권최고액 금2,376,000,000원 근저당권자 중소기업은행	주식회사천지개발

## [ 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.



# 등기사항전부증명서(현재 유효사항) - 집합건물 -

고유번호 1358-2021-012977



[집합건물] 경기도 수원시 영통구 신동 478-6 테크트리영통지식산업센터 제2층 제비212호

## 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항	
1	2021년12월10일	경기도 수원시 영통구 신동 478-6 테크트리영통지식산업센터 [도로명주소] 경기도 수원시 영통구 신원로 55	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 공장(지식산업센터)및 근린생활시설 지하3층 6139.278㎡ 지하2층 6812.337㎡ 지하1층 6637.818㎡ 1층 4836.01㎡ 2층 4861.39㎡ 3층 4863.41㎡ 4층 4863.41㎡ 5층 4863.41㎡ 6층 4863.41㎡ 7층 2023.44㎡ 8층 1943.49㎡ 9층 1943.49㎡ 10층 1943.49㎡ 11층 1943.49㎡ 12층 1943.49㎡ 13층 1943.49㎡ 14층 1943.49㎡ 15층 1943.49㎡		
( 대지권의 목적인 토지의 표시 )					
표시번호	소 재 지 번		지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 수원시 영통구 신동 478-6		공장용지	13071㎡	2021년12월10일 등기

[집합건물] 경기도 수원시 영통구 신동 478-6 테크트리영통지식산업센터 제2층 제비212호

**【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )**

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년12월10일	제2층 제비212호	철근콘크리트구조 125.78㎡	
( 대지권의 표시 )				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1 소유권대지권	13071분의 38.08	2021년11월24일 대지권 2021년12월10일 등기	
2			<del>별도등기 있음</del> <del>1토지(갑구 5번 신탁 등기)</del> <del>2021년12월10일 등기</del>	
3			2번 별도등기 말소 2021년12월29일 등기	

**【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )**

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
2	소유권이전	2021년12월29일 제143360호	2021년7월13일 매매	소유자 주식회사천지개발 110111-7945087 서울특별시 강남구 테헤란로57길 25 (역삼동, 엔제이빌딩)
	1번신탁등기말소		신탁재산의 처분	
3	임의경매개시결정	2024년2월2일 제10461호	2024년2월1일 수원지방법원의 임의경매개시결 정(2024타경544 56)	채권자 중소기업은행 110135-0000903 서울 중구 을지로 79 (을지로2가, 기업은행) (여신관리부)

[집합건물] 경기도 수원시 영통구 신동 478-6 테크트리영통지식산업센터 제2층 제비212호

**【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )**

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2021년12월29일 제143365호	2021년12월29일 설정계약	채권최고액 금2,376,000,000원 채무자 주식회사천지개발 서울특별시 강남구 테헤란로57길 25 (역삼동, 엔제이빌딩) 근저당권자 중소기업은행 110135-0000903 서울특별시 중구 을지로 79 (을지로2가) (원천동지점) 공동담보목록 제2021-498호

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 수원지방법원 동수원등기소

열 램 용

\* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

\* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

\* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

\* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2024년02월08일 09시21분30초

3/3

# 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 1358-2021-012977

[집합건물] 경기도 수원시 영통구 신동 478-6 테크트리영통지식산업센터 제2층 제비212호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
주식회사천지개발 (소유자)	110111-7945087	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로57길 25 (역삼동, 엔제이빌딩)	2

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임의경매개시결정	2024년2월2일 제10461호	채권자 중소기업은행	주식회사천지개발

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	근저당권설정	2021년12월29일 제143365호	채권최고액 금2,376,000,000원 근저당권자 중소기업은행	주식회사천지개발

## [ 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.



# 등기사항전부증명서(현재 유효사항) - 집합건물 -

고유번호 1358-2021-012978



[집합건물] 경기도 수원시 영통구 신동 478-6 테크트리영통지식산업센터 제2층 제비213호

## 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항	
1	2021년12월10일	경기도 수원시 영통구 신동 478-6 테크트리영통지식산업센터 [도로명주소] 경기도 수원시 영통구 신원로 55	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 공장(지식산업센터)및 근린생활시설 지하3층 6139.278㎡ 지하2층 6812.337㎡ 지하1층 6637.818㎡ 1층 4836.01㎡ 2층 4861.39㎡ 3층 4863.41㎡ 4층 4863.41㎡ 5층 4863.41㎡ 6층 4863.41㎡ 7층 2023.44㎡ 8층 1943.49㎡ 9층 1943.49㎡ 10층 1943.49㎡ 11층 1943.49㎡ 12층 1943.49㎡ 13층 1943.49㎡ 14층 1943.49㎡ 15층 1943.49㎡		
( 대지권의 목적인 토지의 표시 )					
표시번호	소 재 지 번		지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 수원시 영통구 신동 478-6		공장용지	13071㎡	2021년12월10일 등기

[집합건물] 경기도 수원시 영통구 신동 478-6 테크트리영통지식산업센터 제2층 제비213호

**【 표 제 부 】** ( 전유부분의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년12월10일	제2층 제비213호	철근콘크리트구조 145.64 m <sup>2</sup>	
( 대지권의 표시 )				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1 소유권대지권	13071분의 44.1	2021년11월24일 대지권 2021년12월10일 등기	
2			<del>별도등기 있음</del> <del>1토지(갑구 5번 신탁 등기)</del> <del>2021년12월10일 등기</del>	
3			2번 별도등기 말소 2021년12월29일 등기	

**【 갑 구 】** ( 소유권에 관한 사항 )

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
2	소유권이전	2021년12월29일 제143361호	2021년7월13일 매매	소유자 주식회사천지개발 110111-7945087 서울특별시 강남구 테헤란로57길 25 (역삼동, 엔제이빌딩)
	1번신탁등기말소		신탁재산의 처분	
3	압류	2024년1월4일 제1026호	2024년1월4일 압류(세무2과-3 50)	권리자 수원시 3111 처분청 영통구청장
4	임의경매개시결정	2024년2월2일 제10461호	2024년2월1일 수원지방법원의 임의경매개시결 정(2024타경544 56)	채권자 중소기업은행 110135-0000903 서울 중구 을지로 79 (을지로2가, 기업은행) (여신관리부)

[집합건물] 경기도 수원시 영통구 신동 478-6 테크트리영통지식산업센터 제2층 제비213호

**【 을 구 】** ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2021년12월29일 제143365호	2021년12월29일 설정계약	채권최고액 금2,376,000,000원 채무자 주식회사천지개발 서울특별시 강남구 테헤란로57길 25 (역삼동, 엔제이빌딩) 근저당권자 중소기업은행 110135-0000903 서울특별시 중구 을지로 79 (을지로2가) (원천동지점) 공동담보목록 제2021-498호

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 수원지방법원 동수원등기소

열 램 용

\* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

\* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

\* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

\* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2024년02월08일 09시21분30초

3/3

## 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 1358-2021-012978

[집합건물] 경기도 수원시 영통구 신동 478-6 테크트리영통지식산업센터 제2층 제비213호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
주식회사천지개발 (소유자)	110111-7945087	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로57길 25 (역삼동, 엔제이빌딩)	2

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	압류	2024년1월4일 제1026호	권리자 수원시	주식회사천지개발
4	임의경매개시결정	2024년2월2일 제10461호	채권자 중소기업은행	주식회사천지개발

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	근저당권설정	2021년12월29일 제143365호	채권최고액 금2,376,000,000원 근저당권자 중소기업은행	주식회사천지개발

### [ 참 고 사 항 ]

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



# 등기사항전부증명서(현재 유효사항) - 집합건물 -

고유번호 1358-2021-012979



[집합건물] 경기도 수원시 영통구 신동 478-6 테크트리영통지식산업센터 제2층 제비214호

## 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년12월10일	경기도 수원시 영통구 신동 478-6 테크트리영통지식산업센터 [도로명주소] 경기도 수원시 영통구 신원로 55	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 공장(지식산업센터)및 근린생활시설 지하3층 6139.278㎡ 지하2층 6812.337㎡ 지하1층 6637.818㎡ 1층 4836.01㎡ 2층 4861.39㎡ 3층 4863.41㎡ 4층 4863.41㎡ 5층 4863.41㎡ 6층 4863.41㎡ 7층 2023.44㎡ 8층 1943.49㎡ 9층 1943.49㎡ 10층 1943.49㎡ 11층 1943.49㎡ 12층 1943.49㎡ 13층 1943.49㎡ 14층 1943.49㎡ 15층 1943.49㎡	
( 대지권의 목적인 토지의 표시 )				
표시번호	소재지번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 수원시 영통구 신동 478-6	공장용지	13071㎡	2021년12월10일 등기

[집합건물] 경기도 수원시 영통구 신동 478-6 테크트리영통지식산업센터 제2층 제비214호

【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년12월10일	제2층 제비214호	철근콘크리트구조 145.64 m <sup>2</sup>	
( 대지권의 표시 )				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1 소유권대지권	13071분의 44.1	2021년11월24일 대지권 2021년12월10일 등기	
2			<del>별도등기 있음</del> <del>1토지(갑구 5번 신탁 등기)</del> <del>2021년12월10일 등기</del>	
3			2번 별도등기 말소 2021년12월29일 등기	

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
2	소유권이전	2021년12월29일 제143362호	2021년7월13일 매매	소유자 주식회사천지개발 110111-7945087 서울특별시 강남구 테헤란로57길 25 (역삼동, 엔제이빌딩)
	1번신탁등기말소		신탁재산의 처분	
3	임의경매개시결정	2024년2월2일 제10461호	2024년2월1일 수원지방법원의 임의경매개시결 정(2024타경544 56)	채권자 중소기업은행 110135-0000903 서울 중구 을지로 79 (을지로2가, 기업은행) (여신관리부)

[집합건물] 경기도 수원시 영통구 신동 478-6 테크트리영통지식산업센터 제2층 제비214호

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

순위번호	등기 목적	접 수	등기 원 인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2021년12월29일 제143365호	2021년12월29일 설정계약	채권최고액 금2,376,000,000원 채무자 주식회사천지개발 서울특별시 강남구 테헤란로57길 25 (역삼동, 엔제이빌딩) 근저당권자 중소기업은행 110135-0000903 서울특별시 중구 을지로 79 (을지로2가) (원천동지점) 공동담보목록 제2021-498호

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 수원지방법원 동수원등기소

열 램 용

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

\* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

\* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2024년02월08일 09시21분29초

3/3

# 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 1358-2021-012979

[집합건물] 경기도 수원시 영통구 신동 478-6 테크트리영통지식산업센터 제2층 제비214호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
주식회사천지개발 (소유자)	110111-7945087	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로57길 25 (역삼동, 엔제이빌딩)	2

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임의경매개시결정	2024년2월2일 제10461호	채권자 중소기업은행	주식회사천지개발

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	근저당권설정	2021년12월29일 제143365호	채권최고액 금2,376,000,000원 근저당권자 중소기업은행	주식회사천지개발

## [ 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.



# 등기사항전부증명서(현재 유효사항) - 집합건물 -

고유번호 1358-2021-012980



[집합건물] 경기도 수원시 영통구 신동 478-6 테크트리영통지식산업센터 제지2층 제비215호

## 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항	
1	2021년12월10일	경기도 수원시 영통구 신동 478-6 테크트리영통지식산업센터 [도로명주소] 경기도 수원시 영통구 신원로 55	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 공장(지식산업센터)및 근린생활시설 지하3층 6139.278㎡ 지하2층 6812.337㎡ 지하1층 6637.818㎡ 1층 4836.01㎡ 2층 4861.39㎡ 3층 4863.41㎡ 4층 4863.41㎡ 5층 4863.41㎡ 6층 4863.41㎡ 7층 2023.44㎡ 8층 1943.49㎡ 9층 1943.49㎡ 10층 1943.49㎡ 11층 1943.49㎡ 12층 1943.49㎡ 13층 1943.49㎡ 14층 1943.49㎡ 15층 1943.49㎡		
( 대지권의 목적인 토지의 표시 )					
표시번호	소재지번		지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 수원시 영통구 신동 478-6		공장용지	13071㎡	2021년12월10일 등기

[집합건물] 경기도 수원시 영통구 신동 478-6 테크트리영통지식산업센터 제2층 제비215호

**【 표 제 부 】** ( 전유부분의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년12월10일	제2층 제비215호	철근콘크리트구조 125.78 m <sup>2</sup>	
( 대지권의 표시 )				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1 소유권대지권	13071분의 38.08	2021년11월24일 대지권 2021년12월10일 등기	
2			<del>별도등기 있음</del> <del>1토지(갑구 5번 신탁 등기)</del> <del>2021년12월10일 등기</del>	
3			2번 별도등기 말소 2021년12월29일 등기	

**【 갑 구 】** ( 소유권에 관한 사항 )

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
2	소유권이전	2021년12월29일 제143363호	2021년7월13일 매매	소유자 주식회사천지개발 110111-7945087 서울특별시 강남구 테헤란로57길 25 (역삼동, 엔제이빌딩)
	1번신탁등기말소		신탁재산의 처분	
3	임의경매개시결정	2024년2월2일 제10461호	2024년2월1일 수원지방법원의 임의경매개시결 정(2024타경544 56)	채권자 중소기업은행 110135-0000903 서울 중구 을지로 79 (을지로2가, 기업은행) (여신관리부)

[집합건물] 경기도 수원시 영통구 신동 478-6 테크트리영통지식산업센터 제2층 제비215호

**【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )**

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2021년12월29일 제143365호	2021년12월29일 설정계약	채권최고액 금2,376,000,000원 채무자 주식회사천지개발 서울특별시 강남구 테헤란로57길 25 (역삼동, 엔제이빌딩) 근저당권자 중소기업은행 110135-0000903 서울특별시 중구 을지로 79 (을지로2가) (원천동지점) 공동담보목록 제2021-498호

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 수원지방법원 동수원등기소

열 램 용

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

\* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

\* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2024년02월08일 09시21분29초

3/3

# 주요 등기사항 요약 (참고용)

## [ 주의 사항 ]

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

고유번호 1358-2021-012980

[집합건물] 경기도 수원시 영통구 신동 478-6 테크트리영통지식산업센터 제2층 제비215호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
주식회사천지개발 (소유자)	110111-7945087	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로57길 25 (역삼동, 엔제이빌딩)	2

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임의경매개시결정	2024년2월2일 제10461호	채권자 중소기업은행	주식회사천지개발

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	근저당권설정	2021년12월29일 제143365호	채권최고액 금2,376,000,000원 근저당권자 중소기업은행	주식회사천지개발

## [ 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.



# 등기사항전부증명서(현재 유효사항) - 집합건물 -

고유번호 1358-2021-012981



[집합건물] 경기도 수원시 영통구 신동 478-6 테크트리영통지식산업센터 제지2층 제비216호

## 【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항	
1	2021년12월10일	경기도 수원시 영통구 신동 478-6 테크트리영통지식산업센터 [도로명주소] 경기도 수원시 영통구 신원로 55	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 공장(지식산업센터)및 근린생활시설 지하3층 6139.278㎡ 지하2층 6812.337㎡ 지하1층 6637.818㎡ 1층 4836.01㎡ 2층 4861.39㎡ 3층 4863.41㎡ 4층 4863.41㎡ 5층 4863.41㎡ 6층 4863.41㎡ 7층 2023.44㎡ 8층 1943.49㎡ 9층 1943.49㎡ 10층 1943.49㎡ 11층 1943.49㎡ 12층 1943.49㎡ 13층 1943.49㎡ 14층 1943.49㎡ 15층 1943.49㎡		
( 대지권의 목적인 토지의 표시 )					
표시번호	소재지번		지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 수원시 영통구 신동 478-6		공장용지	13071㎡	2021년12월10일 등기

[집합건물] 경기도 수원시 영통구 신동 478-6 테크트리영통지식산업센터 제2층 제비216호

**【 표 제 부 】** ( 전유부분의 건물의 표시 )

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년12월10일	제2층 제비216호	철근콘크리트구조 144.81 m <sup>2</sup>	
( 대지권의 표시 )				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1 소유권대지권	13071분의 43.85	2021년11월24일 대지권 2021년12월10일 등기	
2			<del>별도등기 있음</del> <del>1토지(갑구 5번 신탁 등기)</del> <del>2021년12월10일 등기</del>	
3			2번 별도등기 말소 2021년12월29일 등기	

**【 갑 구 】** ( 소유권에 관한 사항 )

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
2	소유권이전	2021년12월29일 제143364호	2021년7월13일 매매	소유자 주식회사천지개발 110111-7945087 서울특별시 강남구 테헤란로57길 25 (역삼동, 엔제이빌딩)
	1번신탁등기말소		신탁재산의 처분	
3	임의경매개시결정	2024년2월2일 제10461호	2024년2월1일 수원지방법원의 임의경매개시결 정(2024타경544 56)	채권자 중소기업은행 110135-0000903 서울 중구 을지로 79 (을지로2가, 기업은행) (여신관리부)

[집합건물] 경기도 수원시 영통구 신동 478-6 테크트리영통지식산업센터 제2층 제비216호

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2021년12월29일 제143365호	2021년12월29일 설정계약	채권최고액 금2,376,000,000원 채무자 주식회사천지개발 서울특별시 강남구 테헤란로57길 25 (역삼동,엔제이빌딩) 근저당권자 중소기업은행 110135-0000903 서울특별시 중구 을지로 79 (을지로2가) (원천동지점) 공동담보목록 제2021-498호

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 수원지방법원 동수원등기소

열 램 용

\* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

\* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

\* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

\* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2024년02월08일 09시21분31초

3/3

# 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 1358-2021-012981

[집합건물] 경기도 수원시 영통구 신동 478-6 테크트리영통지식산업센터 제2층 제비216호

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
주식회사천지개발 (소유자)	110111-7945087	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로57길 25 (역삼동,엔제이빌딩)	2

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임의경매개시결정	2024년2월2일 제10461호	채권자 중소기업은행	주식회사천지개발

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	근저당권설정	2021년12월29일 제143365호	채권최고액 금2,376,000,000원 근저당권자 중소기업은행	주식회사천지개발

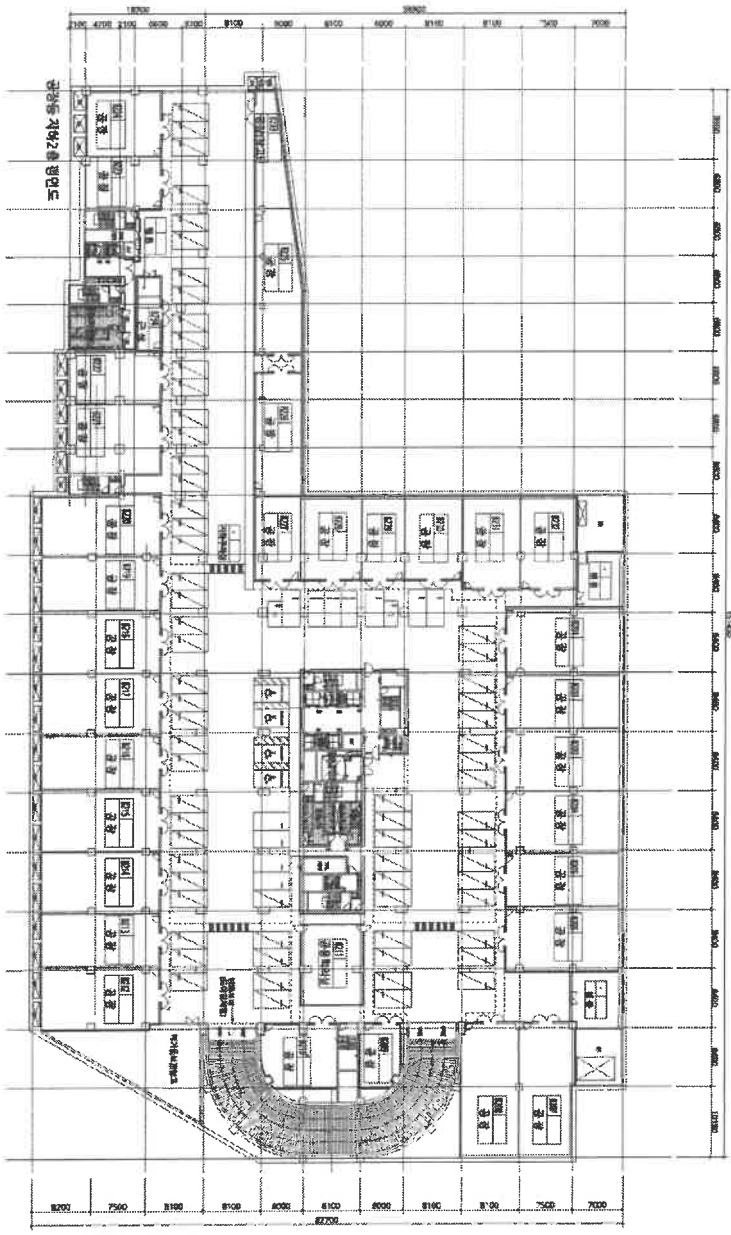
## [ 참고 사항 ]

- 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 전제의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
- 라. 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.

# 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120211870000061	고유번호	4111710600-3-04780006	명칭	테크트리 영통 지식산업센터	호수/기구수/세대수	396호/0기구/0세대
대지위치	경기도 수원시 영통구 신동		지번	478-6	도로명주소	경기도 수원시 영통구 신원로55(신동)	

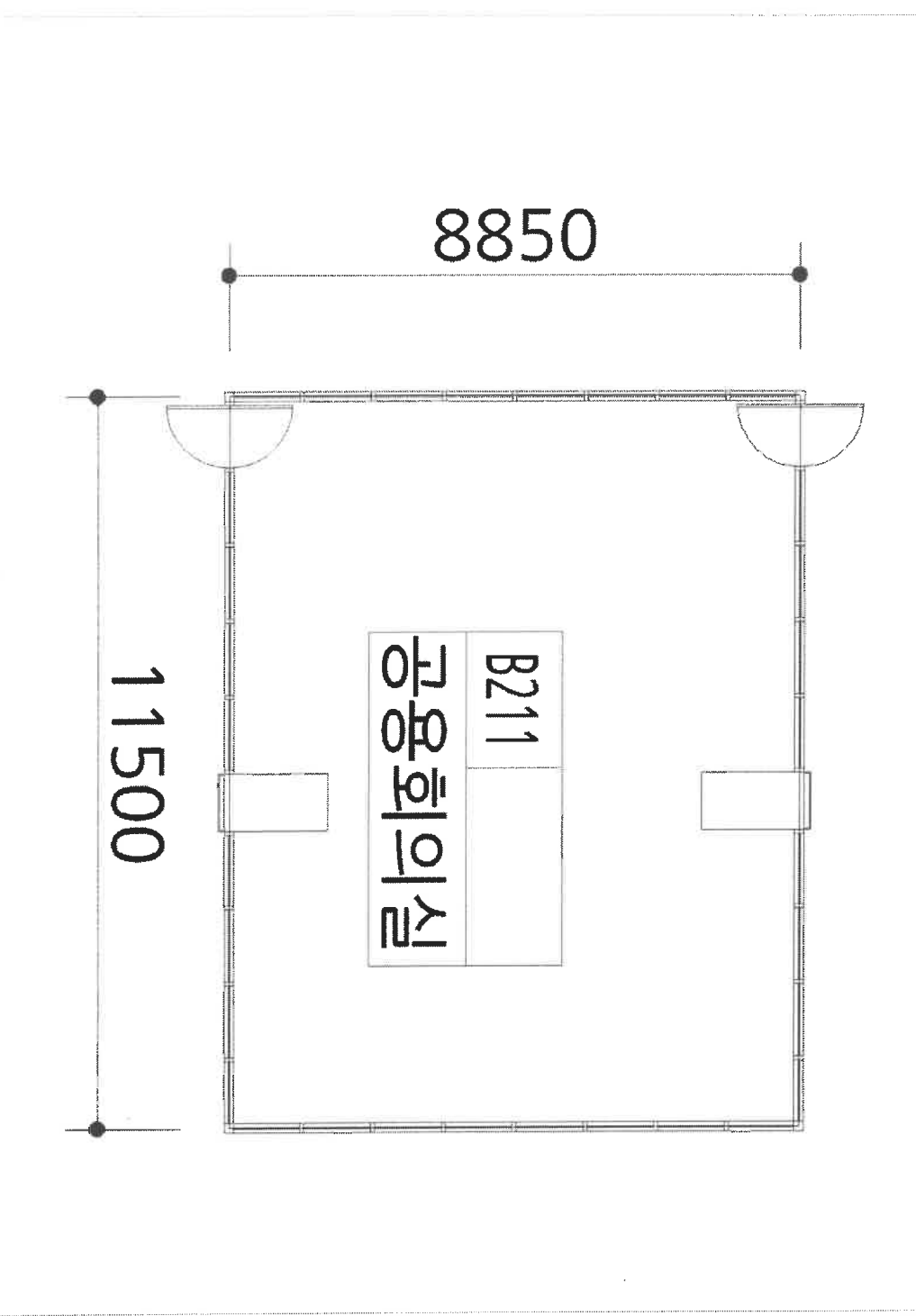


도면의 종류	평면도(2층)	축척	1 : 800	도면 작성자	(주)종합건축사사무소동양건축 건축사 강철규 (서명 또는 인)
--------	---------	----	---------	--------	--------------------------------------

(1쪽 중 제1쪽)

### 건축물현황도

건물ID	2220211870001540	고유번호	4111710600-3-04780006	명칭	테크트리 영통 지식산업센터	호명칭	B211
대지위치	경기도 수원시 영통구 신동	지번	478-6	도로명주소	경기도 수원시 영통구 신원로 55 (신동)		



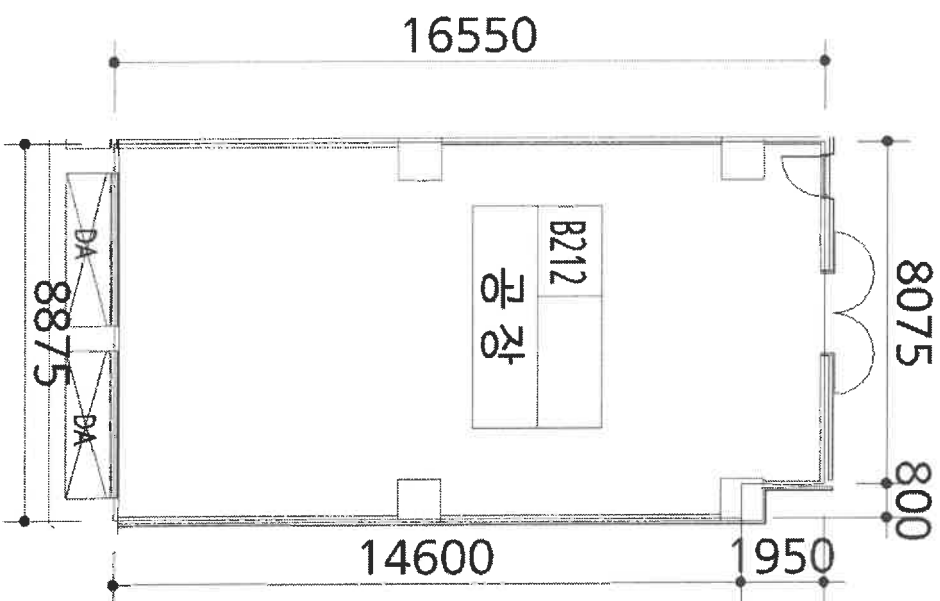
도면의 종류	평면도	축척	1 : 100	도면 작성자	(주)종합건축사사무소동우건축건축사강철구 (서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	---------------------------------

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



### 건축물현황도

건물ID	2220211870001539	고유번호	4111710600-3-04780006	명칭	테크트리 영통 지식산업센터	호명칭	B212
대지위치	경기도 수원시 영통구 신동	지번	478-6	도로명주소	경기도 수원시 영통구 신원로 55 (신동)		



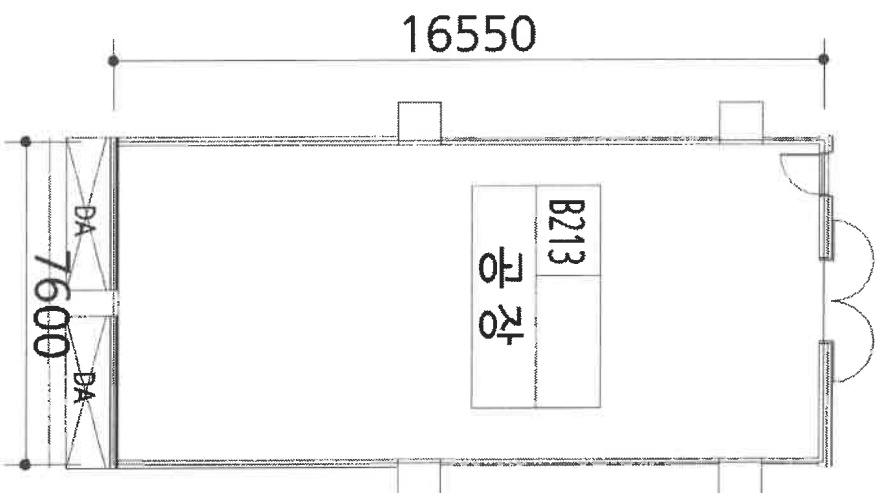
도면의 종류	평면도	축척	1 : 150	도면 작성자	(주)종합건축사사무소 동우건축 건축사 강철구 (서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	------------------------------------

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



### 건축물현황도

건물ID	2220211870001538	고유번호	411710600-3-04780006	명칭	테크트리 영등 지식산업센터	호명칭	B213
대지위치	경기도 수원시 영통구 신동	지번	478-6	도로명주소	경기도 수원시 영통구 신원로 55 (신동)		



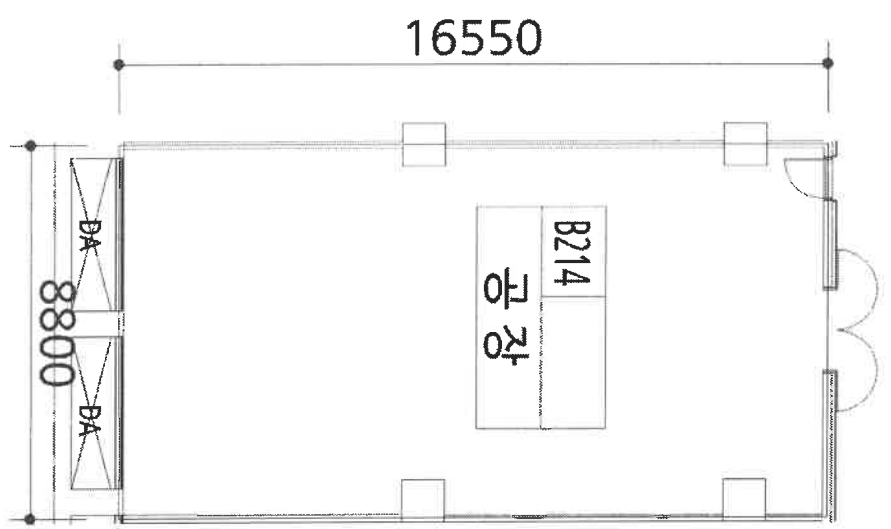
도면의 종류	평면도	축척	1 : 150	도면 작성자	(주)종합건축사사무소웅우건축 건축사 강철구 (서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	-----------------------------------

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



### 건축물현황도

건물ID	2220211870001537	고유번호	4111710600-3-04780006	명칭	테크트리 영동 지식산업센터	호명칭	B214
대지위치	경기도 수원시 영통구 신동	지번	478-6	도로명주소	경기도 수원시 영통구 신원로 55 (신동)		

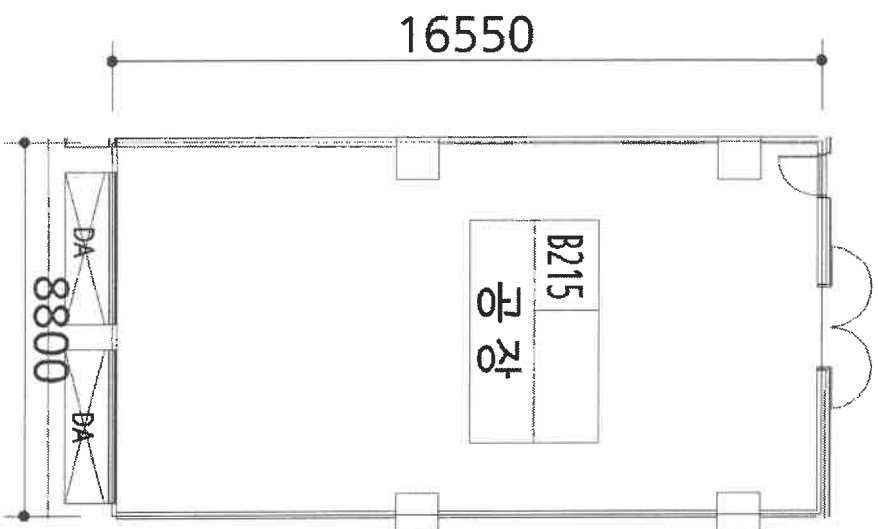


도면의 종류	평면도	축척	1 : 150	도면 작성자	(주)종합건축사사무소 동우건축 건축사 강철구 (서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	------------------------------------

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

### 건축물현황도

건물ID	2220211870001536	고유번호	411710600-3-04780006	명칭	테크트리 영동 지식산업센터	호명칭	B215
대지위치	경기도 수원시 영통구 신동	지번	478-6	도로명주소	경기도 수원시 영통구 신원로 55 (신동)		



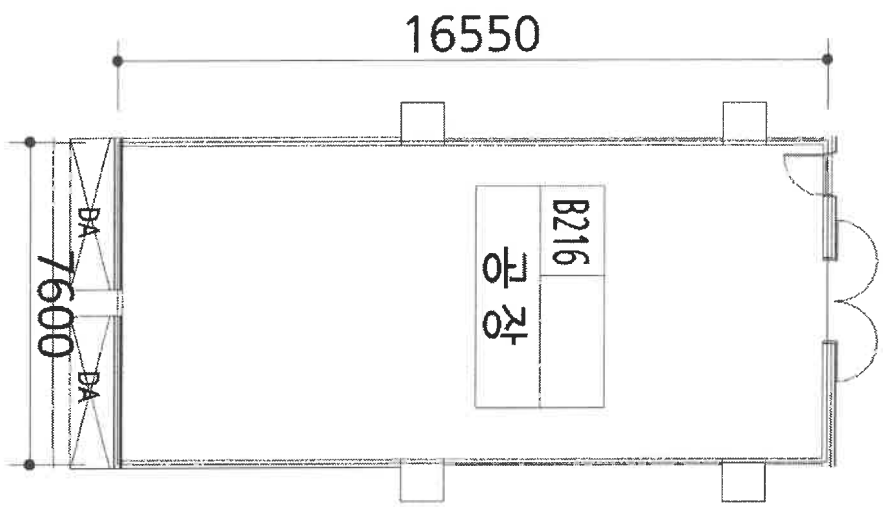
도면의 종류	평면도	축척	1 : 1/50	도면 작성자	(주)종합건축사사무소동우건축 건축사 강철구 (서명 또는 인)
--------	-----	----	----------	--------	-----------------------------------

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



### 건축물현황도

건물ID	2220211870001535	고유번호	411710600-3-04780006	명칭	테크트리 영통 지식산업센터	호명칭	B216
대지위치	경기도 수원시 영통구 신동	지번	478-6	도로명주소	경기도 수원시 영통구 신원로 55 (신동)		



도면의 종류	평면도	축척	1 : 150	도면 작성자	(주)종합건축사사무소동우건축 건축사 강철구 (서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	-----------------------------------

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