회 보 서

우)06596 서울특별시 서초구 법원로4길 31, 3층(서초동, 태백빌딩)
E-Mail : tbapp01@kapaland.co.kr
TEL. 02-6401-7923
FAX. 02-6442-7923

문서번호 : 1-240429-302

시행일자 : 2024-05-02

수 신 : 소래신용협동조합장

참 조 :

제 목 : 감 정 의 뢰 에 대 한 회 보

선결			지시		
접수	일자 시간		결재·공람		
	번호				
처 리 과					
담 당 자					

1. 저희 (주)감정평가법인 태백의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 조합의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2024.04.29일자로 저희 법인에 의뢰하신 『경기도 고양시 일산동구 장항동 756-5 트루엘파크스테이 제5층 제521호 소재 부동산』건에 대하여 첨부와같이 감정하여 회보합니다.

발송 No. 2024.05.03 (주)감정평가법인태백

첨 부 : 1. 감정평가서 1 부
2. 청구서 1 부

(주)감정평가법인 태백

수수료 청구서

(전화: 02-6401-7923, FAX: 02-6442-7923)
사업자등록번호 : 264-81-30693

문서번호 : 1-240429-302

수 신 : 소래신용협동조합장 귀하

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2024.04.29 자 귀 제『 』호로 의뢰하신『 경기도 고양시 일산동구 장항동 756-5 트루엘파크스테이 제5층 제521호 』에 대하여 붙임과 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		**279,200**	200,000+90,000,000 x 11/10,000 x 0.8배≒279,200
실비	여 비	99,600	
	토지조사비	—	
	물건조사비	10,000	
	공부발급비	13,000	
	기타 실비	6,000	
	소 계	128,600	
특 별 용 역 비		—	
공 급 가 액		407,000	1,000원 미만 절사
부 가 세		40,700	
합 계		**447,700**	
기납부 착수금		—	
정 산 청 구 액		**447,700**	

붙 임 : 감정평가서 1 부

※ 송 금 처 ※

남인천신용협동조합 : 131-021-046248(예금주:주식회사감정평가법인태백)

입금명은 1-240429-302로 부탁드립니다.

(주)감정평가법인 태백 본사

대표이사 정명현

(주)감정평가법인 태백

감 정 평 가 서

건 명	경기도 고양시 일산동구 장항동 756-5 트루엘파크스테이 제5층 제521호 소재 부동산
의 뢰 인	소래신용협동조합장
감정서번호	1-240429-302

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

(주)감정평가법인 태백

우)06596 서울특별시 서초구 법원로4길 31, 3층(서초동, 태백빌딩)

TEL. 02-6401-7923 FAX. 02-6442-7923

물 건 개 요

소재지	경기도 고양시 일산동구 장항동 756-5 트루엘파크스테이 제5층 제521호		
감정평가액	140,000,000원	소유자	이수경 (수탁자: 우리자산신탁주식회사)

대 상 물 건 전 경



(부동산)감정평가표

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

감 정 평 가 사 조 윤 제 (인)

(주)감정평가법인 태백 대표이사 정명현 (서명또는인)

감정평가액	**일억사천만원정(₩140,000,000.-)**			
의 뢰 인	소래신용협동조합장	감정평가목적	공매처분용	
채 무 자	-	제 출 처	우리자산신탁 주식회사	
소 유 자 (대상업체명)	이수경 (수탁자: 우리자산신탁주식회사)	기 준 가 치	시장가치	
		감정평가 조 건	-	
목 록 표 시 근 거	등기사항전부증명서 등	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일
		2024.04.30	2024.04.30	2024.05.02

감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
	구분건물	1개호	구분건물	1개호	-	140,000,000
		이	하	여	백	
	합 계					₩140,000,000

심사확인

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

심 사 자 : 감 정 평 가 사 (인)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅰ. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

대상물건은 경기도 고양시 일산동구 마두동 소재 '일산동구청' 북서측 인근 장항동에 위치하는 부동산(구분건물)으로서, 「소래신용협동조합」에서 의뢰된 공매처분용 목적의 감정평가임.

2. 기준가치 및 감정평가조건

가. 기준가치

대상물건에 대한 감정평가액은 『감정평가에 관한 규칙』 제5조에 따라 "시장가치"를 기준으로 감정평가 하였음. 시장가치란 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후, 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액을 말함.

나. 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

본건 감정평가시 의뢰인으로부터 별도의 감정평가조건은 제시 받지 아니하였음.

3. 감정평가방법의 적용

가. 근거 법령

『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』, 『감정평가에 관한 규칙』 등 감정평가 관련 제 규정 및 감정평가 일반이론에 따라 감정평가 하였음.

(주)감정평가법인 태백

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나.『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.

제11조(감정평가방식)

감정평가법인등은 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.

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

제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)

① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 "주된 방법"이라 한다)을 적용하여 감정평가해야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.

② 감정평가법인등은 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 검토해야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그렇지 않다.

③ 감정평가법인등은 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)

감정평가법인 등은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 제7조제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

다. 대상물건에 적용한 주된 방법과 다른 감정평가방법

본건 감정평가시에는 상기 규정에 따라 주된 방법으로서 거래사례비교법을 적용하되, 대상물건의 특성상 원가법 적용이 적절하지 않고, 수익환원법에 의한 시산가액은 수익과 비용 및 환원이율의 변동가능성 또는 불확실성에 따른 편차가 발생할 수 있고, 유사한 임대사례의 포착이 어려워 적용이 곤란함. 따라서 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하므로 동규칙 제12조 제2항에 따른 다른 감정평가방법에 의해 산출한 시산가액과 비교하는 합리성 검토는 생략하였음.

라. 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

구분소유건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제20조의 규정에 따라 구분건물과 대지권이 일체성을 가지며 일반적으로 이에 따라 거래되는 관행이 있는 바, 「감정평가에 관한 규칙」 제7조 제2항에 따라 일괄하여 감정평가 하였음. 토지(대지권)와 건물을 일괄 평가하였을 경우 일반적인 감정평가 기법상 감정평가액을 토지·건물로 구분하기는 곤란하나, 귀 요청(평가목적)에 의거 토지와 건물의 가격을 '구분건물 감정평가 명세표'에 배분하여 표기하였음. 토지와 건물의 가격 배분비율은 한국부동산연구원에서 제시한 토지·건물 배분 비율표를 참조하되, 해당 토지 및 건물의 지역요인, 개별요인, 기타 가격형성상의 제요인 등을 종합적으로 고려하여 결정하였으므로 참고 바람.

4. 기준시점 등

가. 기준시점 결정 및 그 이유

대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜인 기준시점은 의뢰인으로부터 별도의 제시가 없어 『감정평가에 관한 규칙』 제9조에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2024년 04월 30일로 함.

나. 실지조사 실시기간 및 내용

실지조사(2024년 04월 30일)를 통하여 대상물건의 현황 등을 확인하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 대상물건의 확정

소재지	경기도 고양시 일산동구 장항동 756-5 (경기도 고양시 일산동구 중앙로1275번길 60-17)							
건물명 및 층·호수	트루엘파크스테이 제5층 제521호							
건물의 개 황	지목	용도지역	대지면적(㎡)			연면적(㎡)	층수(지하/지상)	
	대	중심상업지역	1,534.4			15,379.89	-5/10	
	주구조		주용도			사용승인일	단지규모	
							동수	세대/호
	철근콘크리트구조		업무시설			2020.01.17	1	-/239
설비현황	난방설비	냉방설비	위생·급배수설비	소화설비	화재탐지설 비	승강기 설 비	도시가스 설 비	기타설비
	-	-	○	○	○	○	-	-

일련번호	층/호수	면적(㎡)			소유권 대지권 (㎡)	용도
		전유	공용	합계		
가)	5/521	28.31	27.41	55.72	6.20	업무시설 (사무소)
합 계		28.31	27.41	55.72	6.20	-

(주)감정평가법인 태백

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 그 밖의 사항

가. 물적 동일성 등 종합 의견

물적 동일성	제반 현황으로 판단할 때 물적 동일성 인정됨.

나. 기타 참고사항

■ 대상물건의 위치확인은 집합건축물대장상 건축물현황도 및 출입구 표시부분으로 확인하였음.

■ 대상물건의 전입세대확인서는 후첨 하였음. (후첨 '전입세대확인서' 참조)

■ 대상물건의 임대내역확인은 관계인의 부재로 미상으로 처리하였음.

■ 대상물건 일련번호 가) 집합건축물대장(전유부, 갑)상에 위반건축물이 등재되어 있으니, 업무 진행 시 참고 하시길 바람.

Ⅱ. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산출

가. 비교사례의 선정

1) 감정평가사례

(출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보화시스템 등)

기호	소재지	층/호수	전유면적(㎡)	이용상황	감정평가목적	기준시점	감정평가액(원)
						사용승인일	(원/전유면적㎡)
①	백석동 1335	4/406	26.24	업무시설 (사무소)	담보	2023.07.19	170,000,000
						2021.03.24	(약 6,480,000)
②	장항동 756-5	5/525	28.3	업무시설 (사무소)	담보	2020.04.01	146,000,000
						2020.01.17	(약 5,160,000)
③	장항동 868	9/Ⅰ4-909	61.74	업무시설 (사무소)	자산 재평가	2021.12.31	283,000,000
						2007.02.28	(약 4,580,000)

2) 거래사례

기호	소재지	층/호수	전유면적(㎡)	이용상황	거래시점 (계약일 기준)	거래가액(원)	출처
					사용승인일	(원/전유면적㎡)	
㉠	백석동 1335	5/513	43.2	업무시설 (사무소)	2023.10.16	270,000,000	등기사항 전부증명서 등
					2021.03.24	(약 6,250,000)	
㉡	장항동 853-1	3/324	31.955	업무시설 (사무소)	2023.12.27	130,000,000	
					2017.03.07	(약 4,070,000)	

(주)감정평가법인 태백

3) 인근지역 유사부동산의 거래가격수준 및 경매낙찰가율

■ 거래가격수준

용도	거래가격수준	조사처
업무시설(사무소)	전유면적당: @4,800,000원/㎡~@5,100,000원/㎡ 수준	인근 부동산 중개업소

■ 경매낙찰가율(1년간 평균낙찰가율)

(출처: 부동산태인)

○ 최근1년 지역/기간별 통계 (대상기간: 2023.05.03 ~ 2024.05.02)

▪ 경기

지역통계		경기		
기간	용도	낙찰가율	평균낙찰가율	낙찰건수
1년간 평균	사무실	67.54%	49.91%	21
6개월 평균	사무실	79.71%	61.74%	7

4) 비교사례의 선정

인근지역 내 소재하는 구분건물 중 본건과 층별 효용도·위치별 효용도 등 제반 물적유사성이 높아 비교가능성이 높은 실거래사례를 중심으로 선정하되, 『부동산 거래신고에 관한 법률』에 따라 신고된 실제 거래가격 중에서 인근지역의 가격수준 등을 고려하여 감정평가의 기준으로 적용하기에 적정하다고 판단되는 **거래사례㉠**을 비교사례로 선정함.

기호	소재지	층/호수	전유면적 (㎡)	이용상황	거래시점 (계약일 기준)	거래가액(원)	출처
					사용승인일	(원/전유면적㎡)	
㉠	백석동 1335	5/513	43.2	업무시설 (사무소)	2023.10.16	270,000,000	등기사항 전부증명서 등
					2021.03.24	(약 6,250,000)	

나. 사정보정

결정 의견	선정된 비교사례에는 특별한 사정이 개입되지 않은 것으로 판단되는 바, 별도의 사정보정을 하지 아니하였음.
사정보정 비교치	1.000

(주)감정평가법인 태백

다. 시점수정

■ 일련번호 가)/비교사례 ㉠

대상물건은 구분건물[업무시설(사무소)]로서, 한국부동산원이 분기별로 발표하는 '상업용 부동산 지역별 자본수익률표(경기, 집합상가)'를 기준으로 시점수정치를 산정함.

1) 자본수익률 산정 (2023.10.16~2024.04.30)

가) 자본수익률

년 도	분 기	자 본 수 익 률
2023	4	0.22
2024	1	0.36
2024	2	-

나) 산정

(1+0.0022*77/92)*(1+0.0036)*(1+0.0036*30/91) ≒ 1.00664

※ 기준시점 현재 지수가 발표되지 않아, 최종 발표(2024년 1분기)를 기준으로 시점 수정치를 산출하였음.

2) 시점수정치의 결정

상기의 지수로 결정하였음(1.00664).

(주)감정평가법인 태백

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

라. 가치형성요인 비교

■ 업무용

조 건	항 목	비교 사례㉠	일련번호 가)	비 고
단지 외부요인	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성, 차량이용의 편리성, 생산자서비스 종사자 밀도, 공공시설 및 편익시설 등의 배치, 공급 및 처리시설의 상태 등	1.00	0.83	대상물건은 거래사례 대비 차량 이용의 편의성 등에서 열세함.
단지 내부요인	건물의 상태 및 각종설비의 유무, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 주차의 편리성 정도, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율 등	1.00	0.95	대상물건은 거래사례 대비 건물의 노후도 및 상태 등에서 열세함.
호별 요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 향별 효용, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기, 내부 평면방식, 주출입구와의 거리 등	1.00	1.00	대상물건은 거래사례와 대체로 유사함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	대상물건은 거래사례와 대체로 유사함.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	0.789	-

마. 산정단가의 결정

일련 번호	비교사례단가 (원/전유㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/전유면적㎡)	적용단가 (원/전유㎡)
가)	6,250,000	1.000	1.00664	0.789	4,963,994	4,960,000

(주)감정평가법인 태백

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 거래사례비교법에 의한 시산가액

일련번호	층/호수	전유면적(㎡)	소유권대지권(㎡)	적용단가(원/전유㎡)	산출금액(원)	시산가액(원)
가)	5/521	28.31	6.20	4,960,000	140,417,600	140,000,000
합 계		28.31	6.20	-	-	140,000,000

(주)감정평가법인 태백

Ⅲ. 감정평가액 결정 및 의견

1. 감정평가액 결정

감정평가액(원)	140,000,000원

2. 감정평가액 결정 의견

상기 참고가격 자료(인근 탐문조사에 의한 가격수준, 평가사례, 경매시장 추이 등)를 종합 참작하여 분석한 결과 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로, 비준가액으로 대상 부동산의 감정평가액을 결정하였음.

끝.

(주)감정평가법인 태백

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡) 공 부	면 적 (㎡) 사 정	감정평가액	비 고
	경기도 고양시 일산동구 장항동 [도로명주소] 경기도 고양시 일산동구 중앙로1275 번길 60-17	756-5 트루엘 파크 스테이	업무시설	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상10층				
				지5층	1,247.77			
				지4층	1,126.28			
				지3층	1,178.21			
				지2층	1,178.21			
				지1층	1,178.21			
				1층	517.54			
				2층	1,198.02			
				3층	1,198.02			
				4층	1,179.69			
				5층	1,179.69			
				6층~10층 (각)	839.65			
1	동 소	756-5	대	중심상업지역	1,534.4			
가				(내) 철근콘크리트구조 제5층 제521호	28.31	28.31	140,000,000	비준가액 공용면적 포함평가
					6.20			
				1 소유권대지권	1,534.4x----- 1,534.4	6.20		
						토지·건물	배분내역	
						토 지 :	42,000,000	
						건 물 :	98,000,000	
	합 계						₩140,000,000.-	
				이 하	여	백		

구분건물 감정평가 요항표

위치 및 부근의 상황	대상물건은 경기도 고양시 일산동구 마두동 소재 '일산동구청' 북서측 인근 장항동에 위치하는 부동산(구분건물)으로서, 주위는 단독주택, 업무시설, 아파트단지, 관공서 및 각종 근린생활시설 등이 혼재하는 지대임. 제반 입지여건 무난한 편임.
교통 상황	대상물건까지 차량의 진출입이 가능하며, 인근에 버스정류장 및 동측에 3호선-정발산역이 소재하는 등 대중교통 상황은 보통임.
건물의 구조 및 이용상황	■ 건물의 구조 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상10층 건물 내 제5층 제521호로서, - 외벽 : 대리석 붙임 및 전면 통유리 마감 등 - 내벽 : 몰탈위 페인팅 마감 등 - 창호 : 하이샤시 창호 마감임. ■ 이용상황 업무시설(사무소)로 이용 중임. (후첨"건물내부구조도"참조)
냉난방 설비 등 기타 부대설비	기본적인 위생설비 및 급배수 설비, 소화 설비, 화재탐지 설비 및 승강기 설비 등이 구비되어 있음.
토지 형상 및 이용상태와 인접도로	인접지와 등고평탄한 정방형 토지로서, 근린생활시설 및 업무시설 건부지로 이용 중이며 대상물건 남서측 및 남동측으로 노폭 약 15m 내외의 포장도로와 각각 접함.
토지이용계획 및 공법상 제한상태	중심상업지역 , 지구단위계획구역 , 중로2류(폭 15m~20m)(접합), 가축사육제한구역(2019-11-29)(도시지역[주거,상업,공업,녹지(자연취락지구)])<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>임.
공부와의 차이	없 음.
임대관계 및 기타	- 대상물건의 임대관계는 미상임. - 대상물건 일련번호 가) 집합건축물대장(전유부, 갑)상에 위반건축물이 등재되어 있으니, 업무 진행 시 참고 하시길 바람.

광 역 위 치 도

소 재 지	경기도 고양시 일산동구 장항동 일대

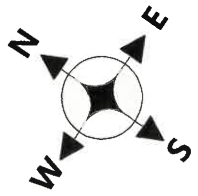


상 세 위 치 도

소 재 지	경기도 고양시 일산동구 장항동 756-5 트루엘파크스테이 제5층 제521호



내 부 구 조 도 및 임 대 내 역



트루엘파크스테이 제5층 제521호

No Scale



< 호 별 배 치 도 >



< 내 부 구 조 도 >

임대부분	임 차 인	임 대 내 역		비 고
		임대차보증금(원)	월임대료(원)	
(가)	임대관계 미상임.			-

(주)감정평가법인 태백

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	1211-3005-0901-0910	발급일자	2024년 4월 30일 10:53:13

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 □ / 표시되지 않음 ■

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지		
	도로명 주소	경기도 고양시 일산동구 중앙로1275번길 60-17, 521호 (장항동)
	지번 주소	경기도 고양시 일산동구 장항동 756-5 521호

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2024년 4월 30일

서울특별시 서초구청장 서초구 청장인

담당자 의견

유의사항

1. 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
2. 외국인, 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.

수입 0097 서초구 500원 2024.04.30 F21701029
서류발행일: 2024년04월30일

서울특별시 서초구청장 (수입증지가 인영(첨부)되지 아니한 증명은 그효력을 보증할 수 없습니다)

서초구 청장인 민원사무전용

접 수 증

접 수 번 호	128-2024-2-503930118866
접 수 일 시	2024.05.02. 15:13:56
민 원 명	임대차 정보제공 요청서(구 등록사항열람)
민 원 인 (대 표 자 또는 대 리 인)	우리자산신탁 주식회사
처리 예정 기한	2024.05.02.
처 리 주 무 부 서	**(고양) (전화번호 : 031-900-9232)** **납세자보호담당관 (임형우)**
안 내 사 항	발급대상 : 경기도 고양시 일산동구 중앙로1275번길 60-17, 521호(장항동, 트루엘 파크스테이) [지번주소 : 경기도 고양시 일산동구 장항동 756-5 트루엘 파크스테이 521호] 접수일 현재 위 발급대상 상가건물에 대하여는 제공할 정보가 없어 상가건물임대차현황서 발급이 불가합니다.

민원접수자 : 최 은 영

(전화번호 : 031-900-9233)

고 양 세 무 서

국세청 National Tax Service

E3AB23062024-05-02

사 진 용 지

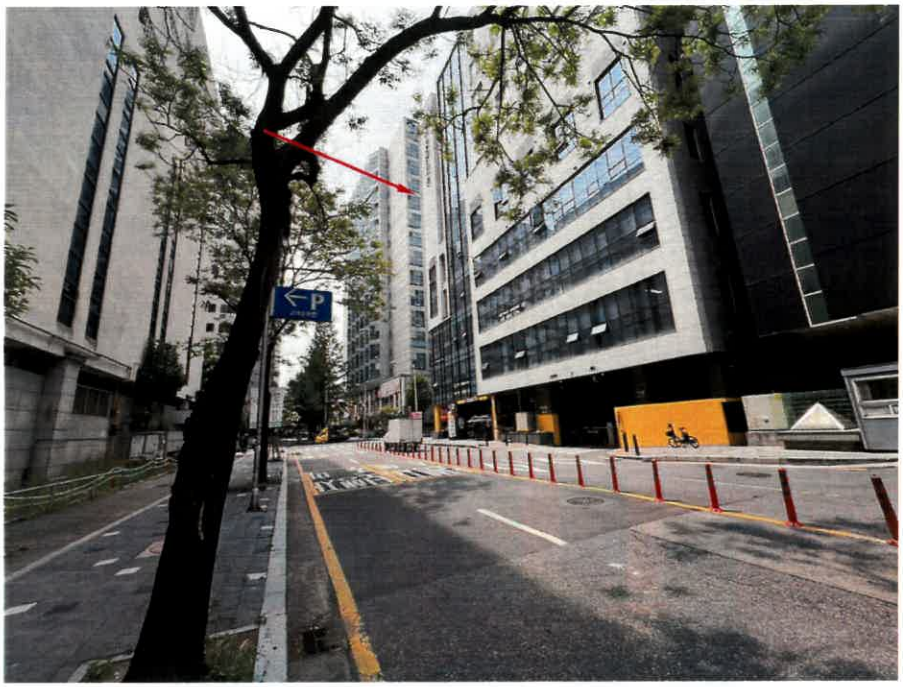


대상물건 전경



대상물건 주위환경 촬영

사 진 용 지



대상물건 주위환경 촬영

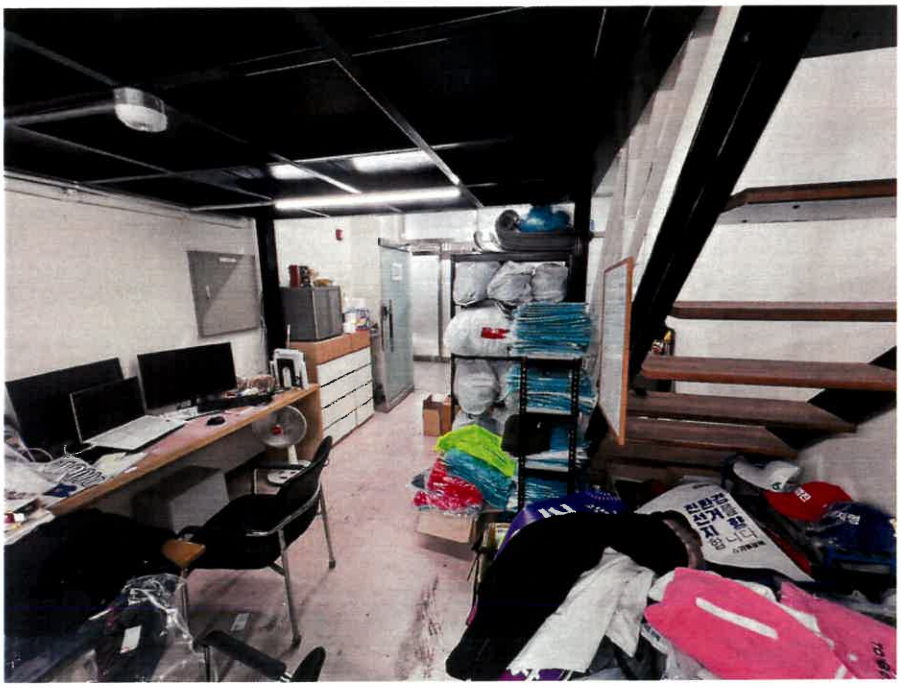


대상물건 일련번호 가) 출입문 촬영

사 진 용 지



대상물건 일련번호 가) 내부사진



대상물건 일련번호 가) 내부사진

문서확인번호: 1714-3780-5565-9072

발급번호 : 202441285009356186　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2024/ 04/ 29

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

신청인	성명	감정평가법인 태백	주소	경기도 안양시 동안구 흥안대로427번길 16, 515호
			전화번호	

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	경기도 고양시 일산동구 장항동	756-5	대	1,534.4

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	중심상업지역, 지구단위계획구역, 중로2류(폭 15m~20m)(접합) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2019-11-29)(도시지역[주거,상업,공업,녹지(자연취락지구)])<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]

확인도면



범례

- 중심상업지역
- 법정동
- 지구단위계획구역
- 대로1류(폭 35m~40m)
- 중로2류(폭 15m~20m)
- 소로2류(폭 8m~10m)
- 도로구역

축척 1/1300

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

2024/ 04/ 29

경 기 도　고 양 시　일 산 동 구

수입증지 붙이는곳

수 수 료
전자결제
민 원

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

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 2850-2020-002401

[집합건물] 경기도 고양시 일산동구 장항동 756-5 트루엘파크스테이 제5층 제521호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년2월13일	경기도 고양시 일산동구 장항동 756-5 트루엘파크스테이 [도로명주소] 경기도 고양시 일산동구 중앙로1275번길 60-17	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상10층 업무시설 지5층 1247.77㎡ 지4층 1126.28㎡ 지3층 1178.21㎡ 지2층 1178.21㎡ 지1층 1178.21㎡ 1층 517.54㎡ 2층 1198.02㎡ 3층 1198.02㎡ 4층 1179.69㎡ 5층 1179.69㎡ 6층 839.65㎡ 7층 839.65㎡ 8층 839.65㎡ 9층 839.65㎡ 10층 839.65㎡	

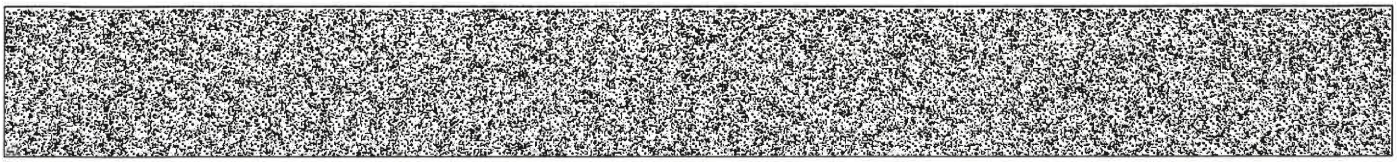
(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 고양시 일산동구 장항동 756-5	대	1534.4㎡	2020년2월13일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2020년2월13일	제5층 제521호	철근콘크리트구조 28.31㎡	

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



발행번호 285202285002040400102002910TB0024711APP10133011112 **발급확인번호 AAMY-WINJ-4018** **발행일 2024/04/29**

[집합건물] 경기도 고양시 일산동구 장항동 756-5 트루엘파크스테이 제5층 제521호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	1534.4분의 6.20	2020년1월17일 대지권 2020년2월13일 등기
~~2~~			~~별도등기 있음~~ ~~1토지(갑구8번 신탁등기)~~ ~~2020년3월5일 등기~~
3			2번 별도등기 말소 2020년6월2일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2020년2월13일 제21984호		소유자 케이비부동산신탁주식회사 110111-1348237 서울특별시 강남구 테헤란로 129(역삼동)
~~2~~	~~1번 신탁~~			~~신탁~~ ~~2020년2월13일 등기~~
				~~신탁원부 제2020-1431호~~
3	소유권이전	2020년6월2일 제83572호	2018년3월23일 매매	소유자 이수경 650226-******* 경기도 고양시 일산서구 강선로 71, 704동 505호(주엽동, 강선마을) 거래가액 금164,052,500원
4	2번신탁등기말소			신탁재산의 처분 2020년6월2일 등기
5	소유권이전	2020년6월2일 제83573호	2020년6월2일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419,20층(삼성동)
	신탁			신탁원부 제2020-4661호
6	소유권일부(100분의 100)압류	2023년10월23일 제134181호	2023년10월23일 건축과-36515(일산동구	권리자 고양시일산동구

[집합건물] 경기도 고양시 일산동구 장항동 756-5 트루엘파크스테이 제5층 제521호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
			건축과-36515)	

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 의정부지방법원 고양지원 고양등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 4월 29일

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(http://www.iros.go.kr)의 발급확인 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 285202285002040400102002910TB0024711APP30133011112 **발급확인번호 AAMY-WINJ-4018** **발행일 2024/04/29**

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주 의 사 항]

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 2850-2020-002401

[집합건물] 경기도 고양시 일산동구 장항동 756-5 트루엘파크스테이 제5층 제521호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
우리자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 419,20층(삼성동)	5

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
6	압류	2023년10월23일 제134181호	권리자 고양시일산동구	우리자산신탁주식회사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[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.

출력일시 : 2024년 04월 29일 17시 11분 33초

발급확인번호 : MAMK-AKMW-MOVT-WPYH-BYNF

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

집합건축물대장(표제부, 갑) 위반건축물

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	고유번호	명칭	호수/가구수/세대수
2120203730000028	4128510400-3-07560005	트루엘파크 스테이 트루엘 파크스테이	239호/0가구/0세대

대지위치	지번	도로명주소
경기도 고양시 일산동구 장항동	756-5	경기도 고양시 일산동구 중앙로1275번길 60-17 (장항동)

※대지면적	연면적	※지역	※지구	※구역	
1,534.4 ㎡	15,379.89 ㎡	중심상업지역 외 1		지구단위계획구역	
건축면적	용적률 산정용 연면적	주구조	주용도	층수	
1,209.87 ㎡	9,471.21 ㎡	철근콘크리트구조	업무시설	지하: 5층, 지상: 10층	
※건폐율	※용적률	높이	지붕	부속건축물	동 ㎡
78.85 %	617.26 %	45.5 m	(철근)콘크리트		
※조경면적	※공개 공지/공간 면적	※건축선 후퇴면적	※건축선 후퇴거리		
390.57 ㎡	114.34 ㎡	㎡	m		

건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	지5층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔(지하주차장,기계실,전기실))	1,247.77
주1	지4층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔(지하주차장,기계실,전기실))	1,126.28
주1	지3층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔(지하주차장))	1,178.21
주1	지2층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔(지하주차장))	1,178.21

건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	지1층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔(지하주차장))	1,178.21
주1	1층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(계단실,복도)	194.54
주1	1층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설(소매점)	177.06
주1	1층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(일반음식점)	145.94

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2024년 4월 29일

고양시 일산동구청장

고양시 일산동구청장인 직인

담 당 자 :
전 화 :

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

본

발급확인번호 : MAMK-AKMW-MOVT-WPYH-BYNF

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

대지위치	경기도 고양시 일산동구 장항동	명칭	트루엘파크 스테이 트루엘 파크스테이	호수/가구수/세대수	239호/0가구/0세대
지번	지번 관련 주소	도로명주소	경기도 고양시 일산동구 중앙로1275번길 60-17 (장항동)		
756-5		도로명주소 관련 주소			

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기			인허가 시기
			구분	옥내	옥외	인근	면제				
건축주	케이비부동산신탁(주)	110111-1******						승용 1 대	비상용 2 대		허가일 2017.9.4.
설계자	김일수 (주)마디종합건축사사무소	서초구-건축사사무소-2271	자주식	136 대 4,944.82 ㎡	23 대 ㎡	대 ㎡	대	※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조)		착공일 2017.12.29.
공사감리자	김일수 (주)마디종합건축사사무소	서초구-건축사사무소-2271	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식 하수종말처리장연결	지상	개 ㎡	사용승인일 2020.1.17.
공사시공자 (현장관리인)	강영길 일성건설(주)	국토교통부-토목건축공사업-180	전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		용량	지하	개 ㎡	

※건축물 인증 현황		
인증명	유효기간	성능

건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
내진설계 적용 여부 적용	내진능력 Ⅶ=0.203g	관리계획 수립 여부	
특수구조 건축물 미해당	지하수위 G.L -10 m	건축물 관리점검 현황	
기초형식 [ ] 지내력기초 t/㎡) [✔] 파일기초	구조설계해석법: [ ] 등가정적해석법 [✔] 동적해석법	종류	점검유효기간

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2020.1.17. 2020.1.31.	[사용승인](시)건축디자인과-1379(2020.1.19.)호에 의거 신규작성(신축) [표시변경]건축과-3228(2020.1.31.)호에 의거 표제부 호수 오기로 인한 정정 호수: 217→239	2021.10.14.	[위반건축물]건축과-41767(2021.10.14.)호에 의거 4층 전유부 전체[위법내용: 무단증축, 용도: 업무시설(사무소) , 구조: 경량철골조], 5층 전유부 전체[위법내용: 무단증축, 용도: 업무시설(사무소), 구조: 경량철골조]	지역: 과밀억제권역 - 이하여백 -

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

본

발급확인번호 : MAMK-AKMW-MOVT-WPYH-BYNF

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

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120203730000028	고유번호	4128510400-3-07560005	명칭	트루엘파크 스테이 트루엘 파크스테이	호수/가구수/세대수	239호/0가구/0세대
대지위치	경기도 고양시 일산동구 장항동	지번	756-5	도로명주소	경기도 고양시 일산동구 중앙로1275번길 60-17 (장항동)		

건축물현황					건축물현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	2층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(일반음식점)	460.28	주1	5층	철근콘크리트구조	업무시설(사무소(계단실,복도))	280.7
주1	2층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(계단실,복도)	283.9	주1	6층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	611.29
주1	2층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설(의원)	262.59	주1	6층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔(벽체,계단실,복도))	228.36
주1	2층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(학원)	191.25	주1	7층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	611.29
주1	3층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(일반음식점)	460.28	주1	7층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔(벽체,계단실,복도))	228.36
주1	3층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(계단실,복도)	283.9	주1	8층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	611.29
주1	3층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설(의원)	262.59	주1	8층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔(벽체,계단실,복도))	228.36
주1	3층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(학원)	191.25	주1	9층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	611.29
주1	4층	철근콘크리트구조	업무시설(사무소)	898.99	주1	9층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔(벽체,계단실,복도))	228.36
주1	4층	철근콘크리트구조	업무시설(사무소(계단실,복도))	280.7	주1	10층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	611.29
주1	5층	철근콘크리트구조	업무시설(사무소)	898.99	주1	10층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔(벽체,계단실,복도))	228.36

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

본

발급확인번호 : MAMK-AKMW-MOVT-WPYH-BYNF

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

집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

건물ID	2120203730000028	고유번호	4128510400-3-07560005	명칭	트루엘파크 스테이 트루엘 파크스테이	호수/가구수/세대수	239호/0가구/0세대
대지위치	경기도 고양시 일산동구 장항동	지번	756-5	도로명주소	경기도 고양시 일산동구 중앙로1275번길 60-17 (장항동)		

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2023.1.5.	[위반건축물해제]건축과-731(2023.1.5.)호에 의거 509호 원상복구에 따른 위반건축물 해제	2023.5.31.	[위반건축물해제]건축과-18885(2023.5.31.)호에 의거 420호 위반건축물 해제
2023.1.25.	[위반건축물해제]건축과-3034(2023.1.25.)호에 의거 404호 원상복구에 따른 위반건축물 해제 [위반건축물해제]건축과-3035(2023.1.25.)호에 의거 520호 원상복구에 따른 위반건축물 해제	2023.6.7.	[위반건축물해제]건축과-19627(2023.6.7.)호에 의거 527호 위반건축물 해제
2023.1.30.	[위반건축물해제]건축과-3502(2023.1.30.)호에 의거 522호 원상복구에 따른 위반건축물 해제	2023.7.31.	[위반건축물해제]건축과-26642(2023.7.31.)호에 의거 525호 위반건축물 해제
2023.2.3.	[위반건축물해제]건축과-4220(2023.2.3.)호에 의거 501호, -4214(2023.2.3.)호에 의거 502호, -4219(2023.2.3.)호에 의거 505호, -4215(2023.2.3.)호에 의거 507호, -4216(2023.2.3.)호에 의거 514호, -4217(2023.2.3.)호에 의거 517호, -4218(2023.2.3.)호에 의거 519호 원상복구에 따른 위반건축물 해제	2023.8.21.	[위반건축물해제]건축과-28917(2023.8.21.)호에 의거 401호 위반건축물 해제/ 건축과-28917(2023.8.21.)호에 의거 425호 위반건축물 해제/ 건축과-28919(2023.8.21.)호에 의거 510호 위반건축물 해제
2023.2.24.	[위반건축물해제]건축과-6767(2023.2.24.)호에 의거 402호 원상복구에 따른 위반건축물 해제	2023.8.22.	[위반건축물해제]건축과-29135(2023.8.22.)호에 의거 528호 위반건축물 해제
2023.3.7.	[위반건축물해제]건축과-7883(2023.3.7.)호에 의거 419호 원상복구에 따른 위반건축물 해제	2023.9.13.	[위반건축물해제]건축과-31907(2023.9.13.)호에 의거 412호 위반건축물 해제
2023.3.20.	[위반건축물해제]건축과-9563(2023.3.20.)호에 의거 422호 원상복구에 따른 위반건축물 해제	2023.11.9.	[위반건축물해제]건축과-388835(2023.11.9.)호에 의거 414호 위반건축물 해제
2023.4.21.	[위반건축물해제]건축과-14262(2023.4.21.)호에 의거 523호 원상복구에 따른 위반건축물 해제	2023.11.29.	[위반건축물해제]건축과-41507(2023.11.29.)호에 의거 416호 위반건축물 해제
2023.5.9.	[위반건축물해제]건축과-15963(2023.5.9.)호에 의거 526호위반건축물 해제	2023.12.6.	[위반건축물해제]건축과-42561(2023.12.6.)호에 의거 513호 위반건축물 해제
2023.5.31.	[위반건축물해제]건축과-18886(2023.5.31.)호에 의거 506호 위반건축물 해제	2023.12.20.	[위반건축물해제]건축과-44261(2023.12.20.)호에 의거 426호 위반건축물 해제
		2023.12.21.	[위반건축물해제]건축과-44534(2023.12.21.)호에 의거 409호 원상복구에 따른 위반건축물 해제 [위반건축물해제]건축과-44535(2023.12.21.)호에 의거 411호 원상복구에 따른 위반건축물 해제

297mm×210mm[백상지(80 /㎡)]

본

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

집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

건물ID	2120203730000028	고유번호	4128510400-3-07560005	명칭	트루엘파크 스테이 트루엘 파크스테이	호수/가구수/세대수	239호/0가구/0세대
대지위치	경기도 고양시 일산동구 장항동	지번	756-5	도로명주소	경기도 고양시 일산동구 중앙로1275번길 60-17 (장항동)		

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2023.12.21.	[위반건축물해제]건축과-44536(2023.12.21.)호에 의거 413호 원상복구에 따른 위반건축물 해제 [위반건축물해제]건축과-44539(2023.12.21.)호에 의거 524호 원상복구에 따른 위반건축물 해제 [위반건축물해제]건축과-44537(2023.12.21.)호에 의거 515호 원상복구에 따른 위반건축물 해제 [위반건축물해제]건축과-44541(2023.12.21.)호에 의거 529호 원상복구에 따른 위반건축물 해제		
2024.1.3.	[위반건축물해제]건축과-141(2024.1.3.)호에 의거 503호 위반건축물 해제 [위반건축물해제]건축과-140(2024.1.3.)호에 의거 410호 위반건축물 해제		
2024.2.21.	[표시변경]건축과-5550(2024.2.21.)호에 의거 216호 제2종근린생활시설(일반음식점, 전유23.17㎡, 공용:28.11㎡)→제2종근린생활시설(사무소, 전유23.17㎡, 공용:28.11㎡)		
2024.3.6.	[위반건축물해제]건축과-7234(2024.3.6.)호에 따라 429호 원상복구에 따른 위반건축물 해제		
2024.3.19.	[위반건축물해제]건축과-8611(2024.3.19.)호에 따라 원상복구에 따른 417호, 418호, 423호, 516호 위반건축물 해제 - 이하여백 -		

297㎜×210㎜[백상지(80 /㎡)]

본

발급확인번호 : MAMK-AKMW-FWOS-DDKI-TJLC

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

위반건축물

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220203730000235	고유번호	4128510400-3-07560005	명칭	트루엘파크 스테이 트루엘 파크스테이	호명칭	521
대지위치	경기도 고양시 일산동구 장항동	지번	756-5	도로명주소	경기도 고양시 일산동구 중앙로1275번길 60-17 (장항동)		

전유부분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)
주	5층	철근콘크리트구조	업무시설(사무소)	28.31
		- 이하여백 -		

공용부분

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주	각층	철근콘크리트구조	업무시설(사무소(주차장(지5~지1)))	15.78
주	각층	철근콘크리트구조	업무시설(사무소(계단실,복도))	9.43

소유자현황

성명(명칭) / 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 / 변동원인
우리자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 419,20층 (삼성동)	1/1	2020.6.2.
110111-2******			소유권이전
	- 이하여백 -		

※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

고양시 일산동구청장

고양시 일산동구청장인 직인

발급일자 : 2024년 4월 29일

담 당 자 :

전 화 :

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

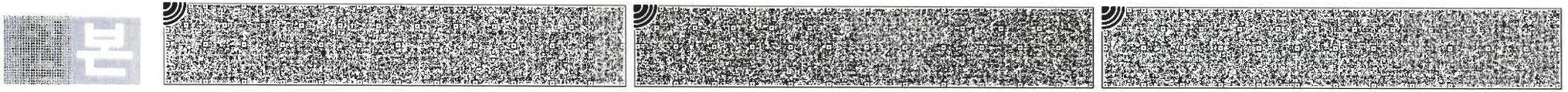
본

건물ID	2220203730000235	고유번호	4128510400-3-07560005	명칭	트루엘파크 스테이 트루엘 파크스테이	호명칭	521
대지위치	경기도 고양시 일산동구 장항동	지번	756-5	도로명주소	경기도 고양시 일산동구 중앙로1275번길 60-17 (장항동)		

공용부분					공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
주	각층	철근콘크리트구조	업무시설(사무소(기계실,전기실(지5,지2,1층))	2.2		
		- 이하여백 -				
					*「부동산 가격공시에 관한 법률」제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

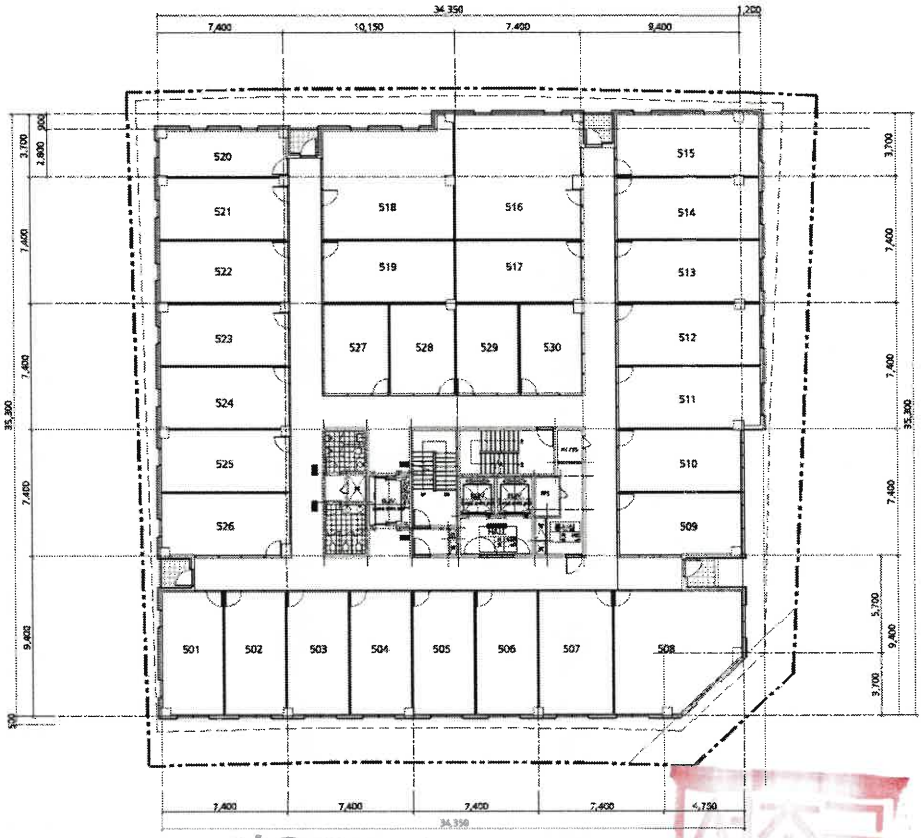
변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2020.1.17. 2021.10.14.	[사용승인](시)건축디자인과-1379(2020.1.19.)호에 의거 신규작성(신축) [위반건축물]건축과-41767(2021.10.14.)호에 의거 4층 전유부 전체[위법내용: 무단증축, 용도: 업무시설(사무소), 구조: 경량철골조], 5층 전유부 전체[위법내용: 무단증축,		용도: 업무시설(사무소), 구조: 경량철골조] - 이하여백 -	

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]



건축물현황도

건물ID	2120203730000028	고유번호	4128510400-3-07560005	명칭	트루엘파크 스테이 트루엘 파크 스테이	호수/가구수/세대수	239호/0가구/0세대
대지위치	경기도 고양시 일산동구 장항동	지번	756-5	도로명주소	경기도 고양시 일산동구 중앙로1275번길 60-17 (장항동)		



0166
서초구
100원
2024.04.30
F21701029
서류발행일:
2024년04월30일

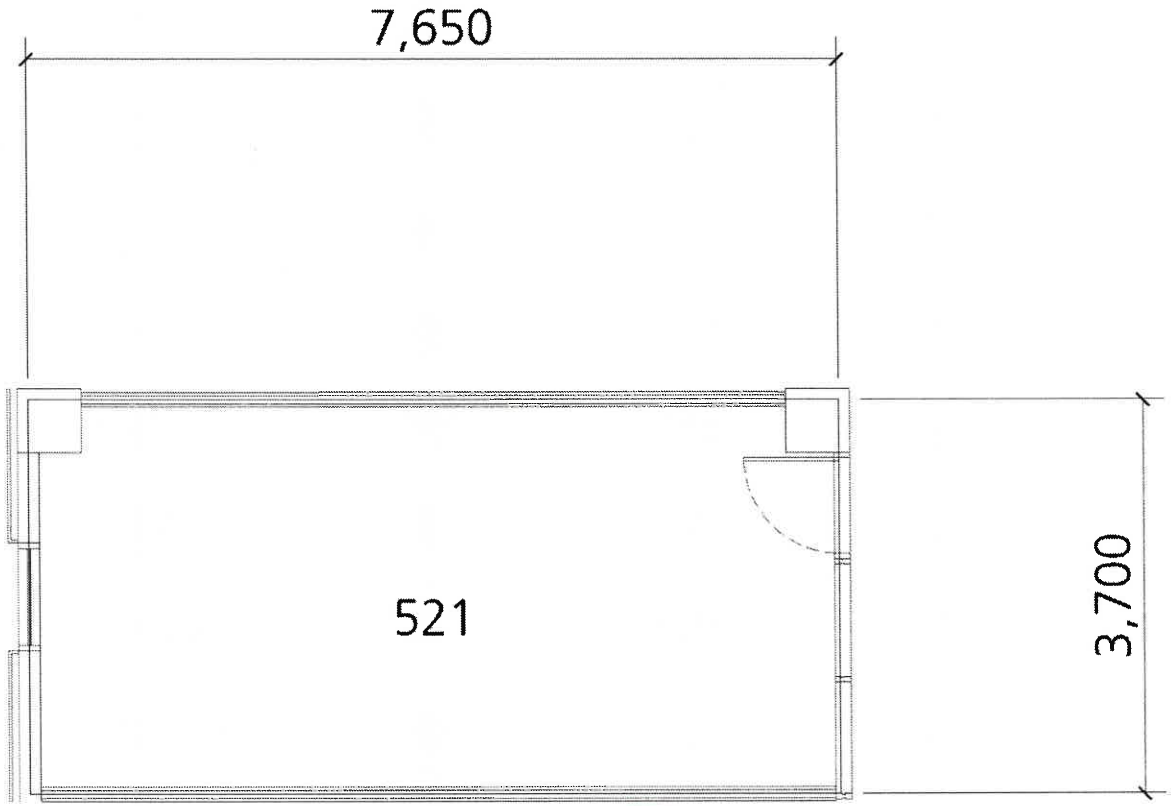
서울특별시 서초구청장
(수입증지가 인영(철부)되지 아니한 증명은 그효력을 보증할 수 없습니다)

도면의 종류	평면도(5층)	축 척	1 : 400	도면 작성자	주식회사마디종합건축사사무소 (서명 또는 인)

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

건축물현황도

건물ID	2220203730000235	고유번호	4128510400-3-07560005	명칭	트루엘파크 스테이 트루엘 파크 스테이	호명칭	521
대지위치	경기도 고양시 일산동구 장항동	지번	756-5	도로명주소	경기도 고양시 일산동구 중앙로1275번길 60-17 (장항동)		



0165
서초구
100원
2024.04.30
F21701029
서류발행일:
2024년04월30일

서울특별시 서초구청장

도면의 종류	평면도	축척	1:100	도면 작성자	주식회사마디종합건축사사무소 (서명 또는 인)

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

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]