감정평가서
Appraisal Report

의 뢰 인 : 우리자산신탁주식회사

건 명 : 경기도 시흥시 배곧동 299-3
배곧로얄팰리스테크노1차 주건축물제1동
제1층 제146호 외 2개호

감정평가서 번호 : 하나 260731-04-501

발송
2026. 08. 07
하나감정평가법인
경인지사



이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보 감정평가 시 확인은행이 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.

㈜하나감정평가법인 경인지사

HANA Appraisal & Advisory Co.,Ltd.
Tel : 032-438-2121 Fax : 032-431-6864
인천시 미추홀구 경인로 503 해오름빌딩 3층

감 정 평 가 심 사 의 견 서

당 감정평가 심사자는 "경기도 시흥시 배곧동 299-3 배곧로얄팰리스테크노1차 주건축물제1동 제1층 제146호 외 " 건명의 감정평가를 수행함에 있어「**감정평가 및 감정평가사 에 관한 법률**」및「**감정평가에 관한 규칙**」, 당법인 감정평가 심사 규정에 따라 다음과 같이 감정 평가 심사를 수행하였습니다.

1. (공통)감정평가 심사자는 당해 평가목적에 부합하는 적용된 평가방법, 주요 가정, 평가조건, 평가사례 및 거래가액 등의 합리성을 검토한 결과 적정성이 인정되는 것으로 판단하였습니다.

2. (집합건물)감정평가 심사자는 당해 집합건물의 평가를 위해 사용된 사례를 확인 하였습니다.

3. (집합건물)감정평가 심사자는 당해 집합건물의 평가를 위해 평가자가 사용한 거래사례등 사례의 적정성을 검토하여 그 적정성이 인정되는 것으로 판단하였습니다.

4. (집합건물)감정평가 심사자는 당해 집합건물의 평가를 위해 사용된 사례의 가격과 평가대상물의 평가금액과의 균형성을 검토하고 당해 집합건물이 소재하는 부동산 시장의 가격수준 및 매매동향을 확인하여 당해 감정평가금액의 합리성이 인정되는 것으로 판단하였습니다.

본 심사자는 관련 법령 및 규정에 따라 신의 성실의 원칙에 의거 "경기도 시흥시 배곧동 299-3 배곧로얄팰리스테크노1차 주건축물제1동 제1층 제146호 외 "건명 의 감정평가서의 심사를 성실히

심사 담당 감정평가사

HANA | (주)하나감정평가법인

260731-04-501

(부동산) 감정평가표

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

㈜하나감정평가법인 경인지사 지 사 장 김 한 상 (인)

감 정 평 가 사 김한상 (인)

감정평가액	일십이억구천구백만원정 (₩1,299,000,000.-)			
의 뢰 인	우리자산신탁주식회사	감정평가 목적	공매	
제 출 처	우리자산신탁주식회사	기 준 가 치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	주식회사삼한통상 [수탁자 : 우리자산신탁주식회사]	감정평가조건	-	
물 건 목 록 표 시 근 거	등기사항전부증명서	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일
기 타 참고사항	-	2026. 08. 03	2026. 08. 03	2026. 08. 03

평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 별	면적 또는 수량(㎡)	종 별	면적 또는 수량(㎡)	단 가	금 액
	구분건물	3개호	구분건물	3개호	-	1,299,000,000
		이	하	여	백	
	합 계					₩1,299,000,000.-

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)

HANA | ㈜하나감정평가법인

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

본건은 경기도 시흥시 배곧동 소재 '배곧한울초등학교' 남서측 인근에 위치하는 '배곧로얄팰리스테크노1차' 주건축물제1동 제1층 제146호 외 2개호에 대한 우리자산신탁주식회사의 공매 진행 목적의 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 기준하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 기준시점

본건 감정평가의 기준시점은 가격조사 완료일인 2026년 8월 3일임.

3. 실지조사 실시기간

본건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사는 2026년 8월 3일에 실시하였음.

4. 감정평가의 조건

-.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

III. 기타 참고사항

1. 물적 동일성 여부 및 공부와의 차이

공부와 현황이 일치하여 물적 동일성이 인정됨.

2. 기타 참고사항

① 본 감정평가는 공매 목적의 평가건 으로서, 의뢰 평가목적 외의 용도로는 사용할 수 없으며, 타 용도로 사용시 이로 인한 당 법인의 책임은 없는 바, 이에 유의하시기 바람.

② 현장조사 당시 본건은 호수표기가 되어있지 않은 상태로서, 집합건축물대장상 건축물현황도 및 현황 점유상태 등에 의거 본건의 위치를 확인하였는 바, 현실 점유현황과 공부와의 일치 여부에 대하여는 반드시 별도의 확인을 요함.

③ 본건 구분건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 등에 따라 등기사항전부증명서상 구분등기 되어 있고 구조 및 이용상의 독립성이 있으므로 구분소유권의 목적으로 할 수 있는 구분소유건물임.

④ 본건은 등기사항전부증명서상 신탁주의사항(약정/금지사항/환매특약, 2025년3월31일 부기)이 기재 되어 있으니 업무에 참고하시기 바람.

⑤ 본건은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 의한 구분건물로서, 토지의 소유권·대지권과 구분건물을 일체로 하여 가격이 형성되어 있으나, 귀 측의 요청에 의거 소유권·대지권 해당 토지와 건물의 배분가격을 '구분건물 감정평가명세표'에 별도 기재하되, 「한국감정평가사협회」 및 「감정평가기준위원회」에서 제공된 배분비율(법원감정평가실무) 등을 참작하였으니 업무에 참고하시기 바람.

(구분건물)감정평가명세표

건 물 명	배곧로얄팰리스테크노1차 주건축물제1동 제1층 제146호 외 2개호

일련번호	소재지	지번	지목 용도	구조 및 용도지역	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액	비고
	경기도 시흥시 배곧동 [도로명주소] 경기도 시흥시 서울대학로 59-21	299-3 배곧로얄 팰리스 테크노1차 주건축물 제1동	1,2종 근린생활 시설	피알씨구조 피알씨구조지붕 10층				
				지2층	10,497.82			
				지1층	10,766.27			
				1층	8,162.02			
				2층	8,321.91			
				3층	8,321.91			
				4층	8,321.91			
				5층	8,321.91			
				6층	8,321.91			
				7층	7,797.10			
				8층	7,797.10			
				9층	5,610.23			
				10층	5,585.24			
				옥탑1층	240.16			
				옥탑2층	267.42			
1	상동	299-3	대	준주거지역	12,051.2			
가				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제146호	39.10	39.10	433,000,000	집합건축물 대장상 공용 부분 포함 68.3105㎡
				소유권 1.x ------ 대지권	8.4152 12,051.2 x--- 12,051.2	8.4152		
						토지·건물 토 지: 건 물:	배분내역 129,900,000 303,100,000	

(구분건물)감정평가명세표

건 물 명	배곧로얄팰리스테크노1차 주건축물제1동 제1층 제146호 외 2개호

일련번호	소재지	지번	지목 용도	구조 및 용도지역	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액	비고
나				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제147호	39.10	39.10	433,000,000	집합건축물 대장상 공용 부분 포함
				소유권 1.x ------ 대지권	8.4152 12,051.2 x--- 12,051.2	8.4152		68.3105㎡
						토지・건물 토 지: 건 물:	배분내역 129,900,000 303,100,000	
다				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제148호	39.10	39.10	433,000,000	집합건축물 대장상 공용 부분 포함
				소유권 1.x ------ 대지권	8.4152 12,051.2 x--- 12,051.2	8.4152		68.3105㎡
						토지・건물 토 지: 건 물:	배분내역 129,900,000 303,100,000	
	합 계						₩1,299,000,000.-	
				이 하	여	백		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

I. 감정평가 대상물건의 개요

1. 대상물건이 소재하는 건물의 개요

소재지·건물명	경기도 시흥시 배곧동 299-3 배곧로얄팰리스테크노1차 주건축물제1동 제1층 제146호 외 2개호
도로명주소	경기도 시흥시 서울대학로 59-21



주용도	공장(지식산업센터) 및 지원시설 605호	
주구조	피알씨구조	
사용승인	2019.03.22	
건물규모	층수	지하 2층/지상 10층
	연면적	97,825.33 ㎡
비고	-	

2. 각 호별 상세 개요

일련번호	동/층/호	용도	건물면적(㎡)			대지권(㎡)	비고(전용률(%))
			전유	공용	분양		
가	1/1/146	근린생활시설	39.10	29.2105	68.3105	8.4152	57.24
나	1/1/147	근린생활시설	39.10	29.2105	68.3105	8.4152	57.24
다	1/1/148	근린생활시설	39.10	29.2105	68.3105	8.4152	57.24
합계 (3개호)			117.30	87.6315	204.9315	25.2456	-

※ 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.

감정평가액 = 거래사례가격 X 사정보정치 X 시점수정치 X 가치형성요인비교치

2. 감정평가시 고려사항

-.

3. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산정

(1) 인근 유사 부동산의 거래사례

일련번호	소재지	동/층/호	용도	면적(㎡)		거래가액(원) (원/전유㎡)	거래시점 (사용승인)	비고
				전유	분양			
#1	배곧동 299-3	1/1/190	근린생활 시설	55.43	96.8402	630,000,000 (@11,400,000)	2026.03.11 (2019.03.22)	본건 건물
#2	배곧동 299-3	1/1/107	근린생활 시설	73.71	128.7766	1,144,336,600 (@15,500,000)	2023.04.07 (2019.03.22)	본건 건물

(출처: 등기사항전부증명서, 감정평가정보체계(KAIS))

(2) 비교거래사례의 선정

본건과 동일한 집합건축물 내의 거래사례로서 비교가능성이 높은 사례를 아래와 같이 선정함.

< 사례 #1 > : 일련번호 가 ~ 다

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(3) 사정보정

의 견	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 집합상가	0.146% (1.00146)	거래시점 / 기준시점	2026.03.11/ 2026.08.03
		분기별 자본수익률	집합상가 지역 : 경기 2026년 01분기 : 0.09 2026년 02분기 이후 : 0.09 (2026년 01분기 자료)
		산식	(1+0.0009 X 21 ÷ 90) X (1+0.0009 X 125 ÷ 90) ≒ 1.00146

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

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(5) 가치형성요인 비교

■ 상업용[일련번호 가~다) / 비교사례 #1]

조 건	세부항목(상업용)		격차율	비고
(단지) 외부요인	주요시설과의 접근성	상업지역 중심의 접근성	1.00	본건과 사례는 동일한 건물 내에 소재하는 바, (단지) 외부요인 동일함.
		공공시설(관공서 등)의 거리 및 편의성		
	교통의 편의성	인근 교통시설과의 거리 및 편의성		
		차량이용의 편의성(가로의 폭, 계통, 접면)		
		교통규제의 정도(일방통행, 주정차 금지 등)		
	상권의 특성	고객의 유동성 및 적합성		
		인근 이용상황과의 관계성		
		유효 수요권의 크기, 고객군의 특성		
		상권의 역동성		
(단지) 내부요인	건물의 규모	건물의 전체 층수(지상층수, 지하층수), 총 호수 등	1.00	본건과 사례는 동일한 건물 내에 소재하는 바, (단지) 내부요인 동일함.
	건물의 구조 및 설비	건물의 구조 및 재질, 각종 설비상태(승강기, 에스컬레이터 등)		
		층간 이동경로의 편의성		
	건물의 노후도 및 관리상태	-		
	주차의 편리성	지상·지하 주차시설의 규모 및 상태, 전용 주차공간의 유무, 기계식 주차장의 유무 및 비율		
	공실률 및 입점업체 구성	건물 전체 공실률		
		입점업체의 인지도·선호도 및 규모 등		
호별요인	층별 효용	-	0.97	본건은 사례 대비 전유부분의 면적 등에서 우세하나, 위치별 효용 등에서 열세하여 대체로 열세함.
	위치별 효용	호의 배치(전면, 후면, 측면, 내부 등)		
		주출입구와의 접근성		
		승강기 및 에스컬레이터와의 접근성		
		외부 접근성 및 가시성(외부 연결계단 유무, 지하 썬큰(Sunken) 유무 등)		
	전유면적 및 대지사용권	전유부분의 면적 크기, 대지사용권의 크기		
기타요인	개발사업 가능성	재개발·재건축사업, 도시재생사업 등의 편입 여부	1.00	-
	행정적 규제	-		
	기타 가치에 영향을 미치는 요인			
가치형성요인 비교치 (누계)			0.970	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(6) 거래사례비교법에 의한 시산가액 결정

본 건			거래사례비교법에 따른 시산가액(단가) 산정						산정가액 (원)	시산가액 (원)
일련 번호	동/층 호수	전유 (사정) 면적(㎡)	거래사례 일련 번호	거래사례 단가 (원/전유㎡)	사정 보정	시점 수정	가치 형성 요인	산정단가 (원/전유㎡)		
가	1/1 146	39.10	#1	11,400,000	1.000	1.00146	0.970	11,074,144	432,999,030	433,000,000
나	1/1 147	39.10	#1	11,400,000	1.000	1.00146	0.970	11,074,144	432,999,030	433,000,000
다	1/1 148	39.10	#1	11,400,000	1.000	1.00146	0.970	11,074,144	432,999,030	433,000,000
합계		117.30	-	-	-	-	-	-	-	1,299,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

IV. 참고가격자료

1. 유사 부동산의 가격수준

가격수준	인근 상가의 시세는 고객 유동성과의 적합성, 상업중심 및 교통시설과의 접근성, 상권의 성숙도, 경과연수에 따른 노후도, 층 및 위치별 효용, 전유부분의 면적 등에 따라 유사하게 형성되어 있으며, 본건과 유사한 상가의 시세는 약 @1,100만원/전유㎡ 내외 수준으로 조사됨.

2. 본건 평가사례

일련번호	소재지 동/층/호	용도	면적(㎡) 전유	면적(㎡) 분양	감정평가액(원) (원/전유㎡)	기준시점	평가목적
(1)	배곧동 299-3 1/1/146	근린생활시설	39.10	68.3105	412,000,000 (@10,500,000)	2023.07.11	담보
	배곧동 299-3 1/1/147	근린생활시설	39.10	68.3105	412,000,000 (@10,500,000)		
	배곧동 299-3 1/1/148	근린생활시설	39.10	68.3105	412,000,000 (@10,500,000)		
총액 : 1,236,000,000원							

※ 분양면적은 전유면적과 공용면적의 합계임.

(출처: 한국감정평가사협회)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

3. 인근 평가사례

일련번호	소재지 동/층/호	용도	면적(㎡) 전유	면적(㎡) 분양	감정평가액(원) (원/전유㎡)	기준시점 (사용승인)	평가목적	비고
(2)	배곧동 299-3 1/1/151	근린생활시설	39.1	68.3105	440,000,000 (@11,300,000)	2025.07.08 (2019.03.22)	공매	본건 건물
(3)	배곧동 299-3 1/1/103	근린생활시설	70.98	124.0072	779,000,000 (@11,000,000)	2025.05.27 (2019.03.22)	공매	본건 건물
(4)	배곧동 299-3 1/1/196	근린생활시설	89.1	155.6641	1,284,000,000 (@14,400,000)	2025.05.27 (2019.03.22)	공매	본건 건물

※ 분양면적은 전유면적과 공용면적의 합계임.

(출처: 한국감정평가사협회)

4. 경매동향

용도별	경기 시흥시 2025년 08월 ~ 2026년 07월					
구 분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
집합건물	102,058,560,000	79,955,778,266	78.3	1,025	315	30.7
상가	86,807,000,000	31,406,422,309	36.2	1,266	142	11.2
근린상가	65,492,000,000	24,035,329,088	36.7	856	102	11.9
아파트형공장 (상가)	1,995,000,000	491,692,121	24.6	82	3	3.7

(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 평가목적을 감안하여 아래와 같이 감정평가액을 결정함.

평가대상		전유면적(㎡)	대지권(㎡)	감정평가액(원)
가	주건축물제1동 제1층 제146호	39.10	8.4152	433,000,000
나	주건축물제1동 제1층 제147호	39.10	8.4152	433,000,000
다	주건축물제1동 제1층 제148호	39.10	8.4152	433,000,000
합계		117.30	25.2456	1,299,000,000

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

■ 등기사항전부증명서상 본건의 매매내역

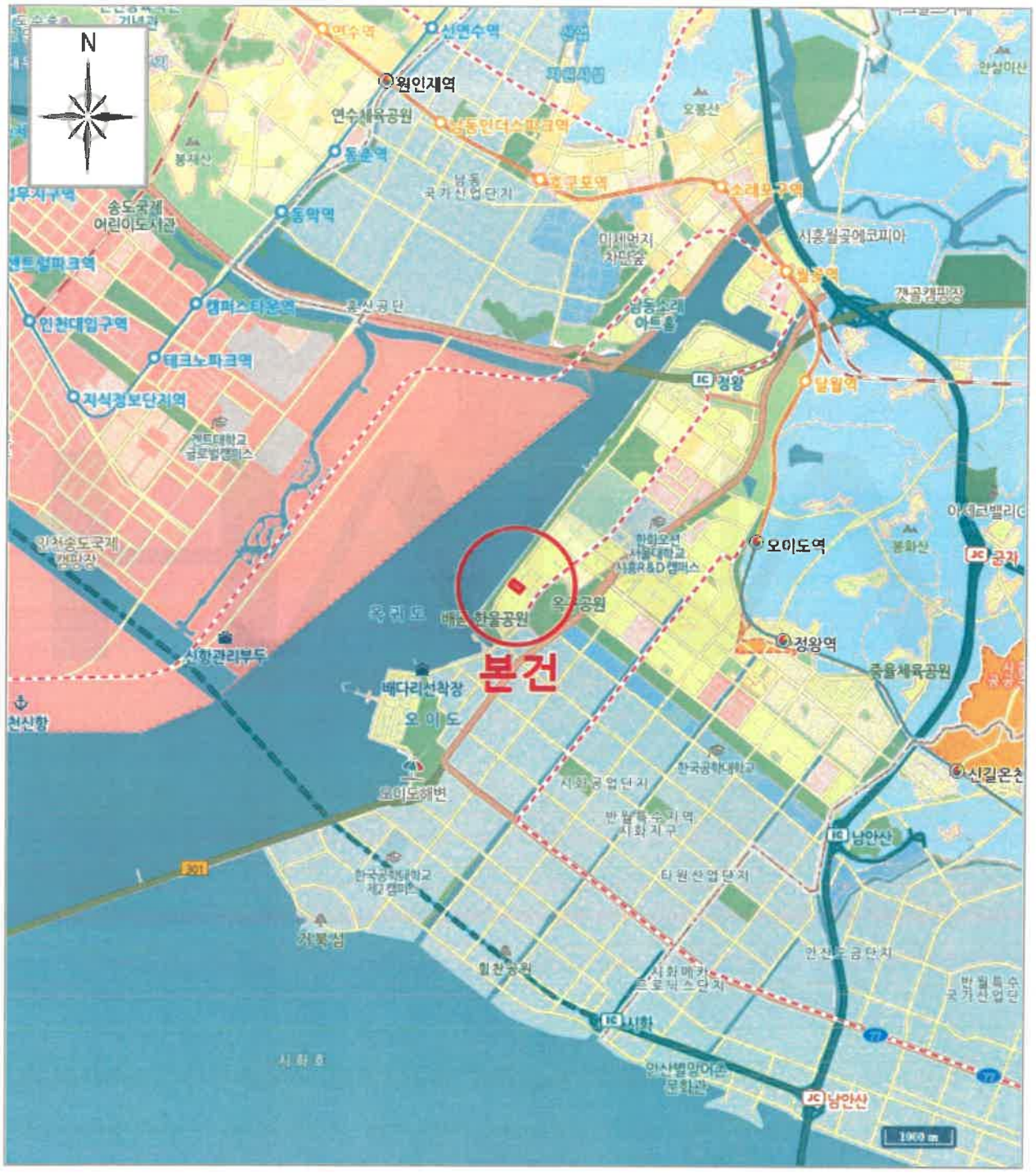
- 매매일자 : 2023년 7월 7일
- 매매금액 : 총 1,433,701,100원(부가가치세 포함)
  일련번호(가) 489,447,700원 / 일련번호(나) 472,126,700원 / 일련번호(다) 472,126,700원

(구분건물) 감정평가요항표

기 재 사 항	내 역
위치 및 주 위 환 경	본건은 경기도 시흥시 배곧동 소재 '배곧한울초등학교' 남서측 인근에 위치하며, 주위는 지식산업센터 및 지원시설, 아파트단지, 근린생활시설 등이 소재하는 지역으로서, 제반주위환경은 무난한 편임.
교 통 상 황	본건까지 차량의 출입이 가능하고, 인근에 버스정류장이 소재하는 등 대중교통사정은 무난한 편임.
인접도로상태	본건 북서측(노폭 약 35미터), 북동측(노폭 약 22미터) 및 남동측(노폭 약 10미터, 보행자도로)으로 포장도로에 접함.
도시계획관계 및 기타 공법관계	도시지역, 준주거지역, 지구단위계획구역, 대로2류(폭 30m~35m)(접합), 소로1류(폭 10m~12m)(접합), 중로1류(폭 20m~25m)(접합), 가축사육제한구역(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 토지거래계약에관한 허가구역(외국인 등의 주택거래에 한함).
건 물 구 조	피알씨구조 피알씨구조지붕 10층건 중 제1층 제146호 외 2개호로서, 외벽 : 복합판넬, 강화유리 등 마감, 내벽 : 페인팅 등 마감, 창호 : 알미늄샷시 창호임.
이 용 상 황	일련번호(가~다) 공히 근린생활시설임.
냉·난방시설 및 기타 부대설비	위생 및 급배수설비, 화재탐지 및 경보설비, 소화전, 스프링클러, 승강기, 주차장 등이 되어 있음.
임대사항	미상임.
기타사항	-.

광 역 위 치 도

소 재 지	경기도 시흥시 배곧동 299-3 배곧로얄팰리스테크노1차 주건축물제1동 제1층 제146호 외 2개호



가 격 참 고 도

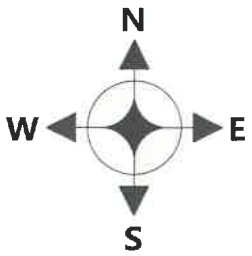
소 재 지	경기도 시흥시 배곧동 299-3 배곧로얄팰리스테크노1차 주건축물제1동 제1층 제146호 외 2개호

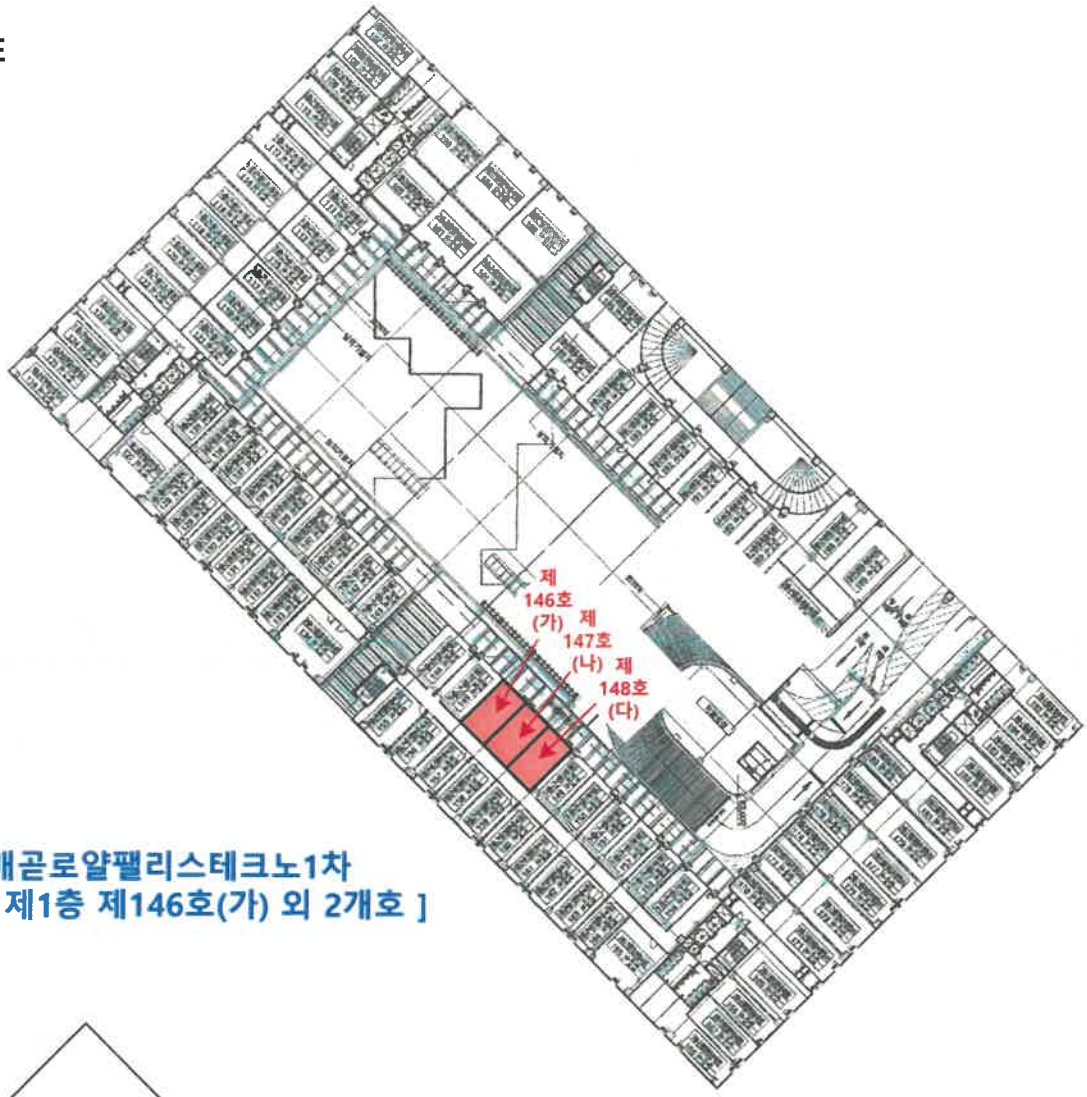


[범 례] ■본 건 ■평가사례 ■거래사례

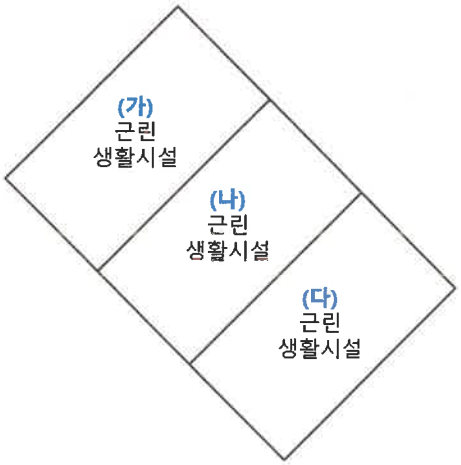
건물내부구조도 및 임대상황

NON SCALE





[본건 – 배곧로얄팰리스테크노1차
주건축물제1동 제1층 제146호(가) 외 2개호]



- 전체 임대미상임 -

사 진 용 지

소 재 지	경기도 시흥시 배곧동 299-3 배곧로얄팰리스테크노1차 제주건축물제1동 제1층 제146호 외 2개호



본건전경



본건전경

사 진 용 지

소 재 지	경기도 시흥시 배곧동 299-3 배곧로얄팰리스테크노1차 제주건축물제1동 제1층 제146호 외 2개호



본건전경 - 일련번호(가)



본건전경 - 일련번호(나)



본건전경 - 일련번호(다)

수 수 료 청 구 서

감정평가서번호 : 260731-04-501

우리자산신탁주식회사 귀하

일백칠십이만구천이백원정 (₩1,729,200.-)

2026-07-31 일자로 의뢰하신 『 경기도 시흥시 배곧동 299-3 배곧로얄팰리스테크노1차 주건축물제1동 제1층 제146호 외 2개호 』 건에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 "감정평가법인등의 보수에 관한 기준" 에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과 목	금 액	비 고
가.평가수수료	1,434,200	1,195,000+(299,000,000 x 8/10,000)
나.여 비	90,000	
토지조사비	-	【물건조사비】3동 x 10,000 【공부발급비】 토지이용계획 1,000 / 도면 400 / 관공서방문비 10,000 / 집합등기부 3,000 【기타 실비】 사진 2장 x 2,000원 = 4,000원
물건조사비	30,000	
공부발급비	14,400	
임대차조사비	-	
기타 실비	4,000	
특별용역비	-	
소 계	138,400	
수수료합계(공급가액)	**1,572,000**	* 1,000원미만절사
부가가치세(세액)	157,200	
총 계	**1,729,200**	
기납부 착수금	-	
정 산 청 구 액	**1,729,200**	

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여주시기 바랍니다.

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호(260731-04-501)로 하여 주시기 바랍니다.

※ ㈜하나감정평가법인 경인지사 사업자등록번호 : 131-85-20118

★ 계 좌 번 호 ★

◈ 신한은행-인천금융센터 : 100-030-371328 예금주 【 ㈜하나감정평가법인 경인지사 】

㈜하나감정평가법인 경인지사

지 사 장 김 한 상

(TEL. : 032-438-2121 FAX. : 032-431-6864)

문서확인번호: 1785-4764-1599-9691

시점확인필 진본 2026/07/31 14:40:31 KST 정부시점확인센터

발급번호 : 202641390005973985　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2026/ 07/ 31

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

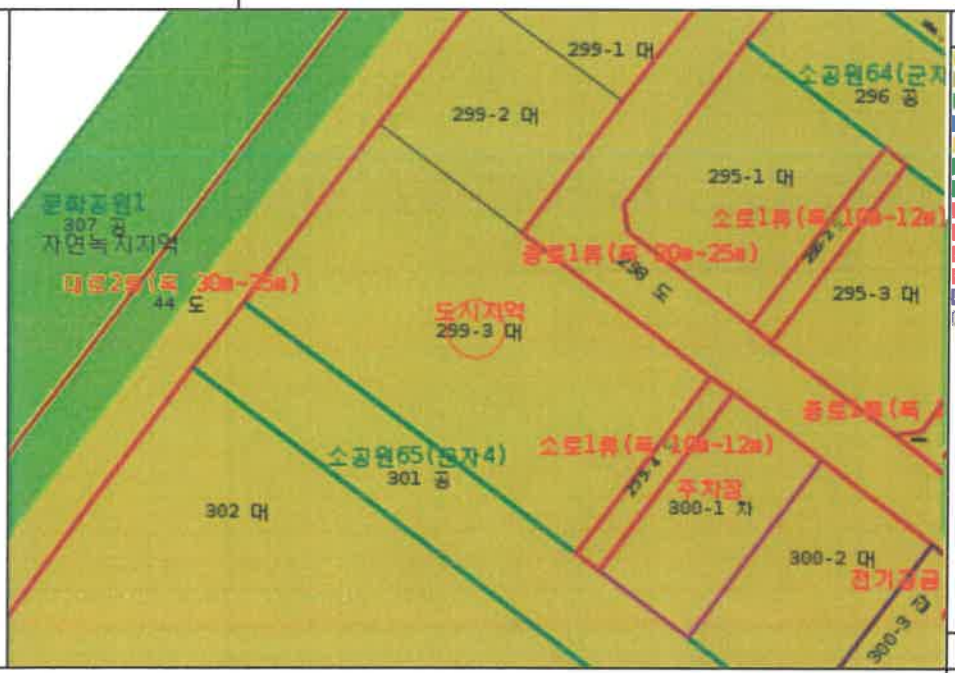
신청인	성명		주소	,
			전화번호	

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	경기도 시흥시 배곧동	299-3	대	12,051.2

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 준주거지역, 지구단위계획구역, 대로2류(폭 30m~35m)(접합), 소로1류(폭 10m~12m)(접합), 중로1류(폭 20m~25m)(접합) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항	토지거래계약에관한허가구역(외국인 등의 주택거래에 한함) [이하공란]

확인도면



축척 1/2600

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

2026/ 07/ 31

경 기 도　　시 흥 시 장

지적정보

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원

문서확인번호: 1785-4764-1599-9691

발급번호 : 202641390005973985　　발행매수 : 2/2　　발급일 : 2026/ 07/ 31

유의사항	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.
지역·지구등에서의 행위제한 내용	※ 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.

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1355-2019-006377

[집합건물] 경기도 시흥시 배곧동 299-3 배곧로얄팰리스테크노1차 주건축물제1동 제1층 제146호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년3월27일	경기도 시흥시 정왕동 1771-23 배곧로얄팰리스테크노1차 [도로명주소] 경기도 시흥시 서울대학로 59-21	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 지식산업센터 및 지원시설 (근린생활시설 및 기숙사) 지2층 10461.46㎡ 지1층 10346.75㎡ 1층 5970.30㎡ 2층 5394.08㎡ 3층 5282.72㎡ 4층 5282.72㎡ 5층 5282.72㎡ 6층 5282.72㎡ 7층 7948.52㎡ 8층 7948.52㎡ 9층 5585.23㎡ 10층 5585.23㎡	
2	2019년3월28일	경기도 시흥시 정왕동 배곧신도시지원1-9-3, 배곧신도시지원1-9-4 배곧로얄팰리스테크노1차 주건축물제1동 [도로명주소] 경기도 시흥시 서울대학로 59-21	피알씨구조 피알씨구조지붕 10층 1,2종근린생활시설 지2층 10497.82㎡ 지1층 10766.27㎡ 1층 8162.02㎡ 2층 8321.91㎡ 3층 8321.91㎡ 4층 8321.91㎡ 5층 8321.91㎡ 6층 8321.91㎡ 7층 7797.10㎡ 8층 7797.10㎡ 9층 5610.23㎡ 10층 5585.24㎡ 옥탑1층 240.16㎡ 옥탑2층 267.42㎡	신청착오

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, **인터넷등기소(https://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 135202KIM0520607Y0101903110000063440000017740001112 **발급확인번호 AAPK-PWHF-3775** **발행일 2026/07/31**

[집합건물] 경기도 시흥시 배곧동 299-3 배곧로알펠리스테크노1차 주건축물제1동 제1층 제146호

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
3	2020년5월29일	경기도 시흥시 정왕동 2580-2 배곧로알펠리스테크노1차 주건축물제1동 [도로명주소] 경기도 시흥시 서울대학로 59-21	피알씨구조 피알씨구조지붕 10층 1,2종근린생활시설 지2층 10497.82㎡ 지1층 10766.27㎡ 1층 8162.02㎡ 2층 8321.91㎡ 3층 8321.91㎡ 4층 8321.91㎡ 5층 8321.91㎡ 6층 8321.91㎡ 7층 7797.10㎡ 8층 7797.10㎡ 9층 5610.23㎡ 10층 5585.24㎡ 옥탑1층 240.16㎡ 옥탑2층 267.42㎡	지번변경
4		경기도 시흥시 배곧동 299-3 배곧로알펠리스테크노1차 주건축물제1동 [도로명주소] 경기도 시흥시 서울대학로 59-21	피알씨구조 피알씨구조지붕 10층 1,2종근린생활시설 지2층 10497.82㎡ 지1층 10766.27㎡ 1층 8162.02㎡ 2층 8321.91㎡ 3층 8321.91㎡ 4층 8321.91㎡ 5층 8321.91㎡ 6층 8321.91㎡ 7층 7797.10㎡ 8층 7797.10㎡ 9층 5610.23㎡ 10층 5585.24㎡ 옥탑1층 240.16㎡ 옥탑2층 267.42㎡	행정구역및지번변경 2021년7월14일 등기

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 시흥시 정왕동 2580-2	대	12051.2㎡	2020년6월2일 등기
2	1. 경기도 시흥시 배곧동 299-3	대	12051.2㎡	2021년7월5일 1토지 행정구역및지번변경 2021년7월14일 등기

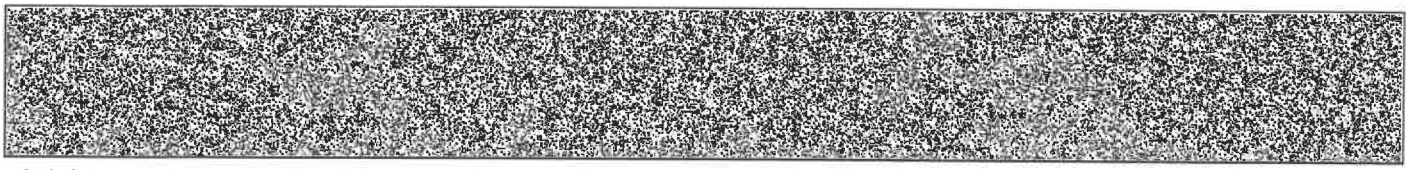
발행번호 135202KIM0520607Y0101903110000063440000277400011l2 발급확인번호 AAPK-PWHF-3775 발행일 2026/07/31

[집합건물] 경기도 시흥시 배곧동 299-3 배곧로얄팰리스테크노1차 주건축물제1동 제1층 제146호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년3월27일	제1층 제146호	철근콘크리트구조 39.10 ㎡	

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	12051.2분의 8.4152	2020년5월26일 대지권 2020년6월3일 등기
~~2~~			~~별도등기 있음~~ ~~1토지(갑구 3번 신탁 등기)~~ ~~2020년6월3일 등기~~
3			2번 별도등기 말소 2023년7월14일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2019년3월27일 제20703호		소유자 주식회사한국토지신탁 110111-1258220 서울특별시 강남구 테헤란로 309(역삼동)
	~~신탁~~			~~신탁원부 제2019-3916호~~
~~2~~	~~압류~~	~~2022년1월13일 제2490호~~	~~2022년1월13일 압류(징수과-714)~~	~~권리자 시흥시 3125~~
3	2번압류등기말소	2022년1월24일 제5041호	2022년1월24일 해제	
4	소유권이전	2023년7월14일 제56395호	2023년7월7일 매매	소유자 주식회사삼한통상 124411-0235904 경기도 김포시 통진읍 월하로 331-22 거래가액 금489,447,700원
	1번신탁등기말소		신탁재산의처분	
5	소유권이전	2023년7월14일	2023년7월14일	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236



발행번호 135202KIM0520607Y0101903110000063440000377400011l2 **발급확인번호 AAPK-PWHF-3775** **발행일 2026/07/31**

[집합건물] 경기도 시흥시 배곧동 299-3 배곧로얄팰리스테크노1차 주건축물제1동 제1층 제146호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
		제56399호	신탁	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)
	신탁			신탁원부 제2023-6205호
5-1	신탁주의사항			이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년3월31일 부기

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
~~1~~	~~(1)근저당권설정~~	~~2019년4월12일 제25246호~~	~~2019년4월12일 설정계약~~	~~채권최고액 금4,800,000,000원 채무자 주식회사로얄 경기도 안산시 단원구 광덕대로 138, 6층(고잔동,골든에이스프라자) 근저당권자 시흥중앙새마을금고 134144-0001798 경기도 시흥시 호현로21번길 4(신천동) 공동담보목록 제2019-240호~~
~~1-1~~				~~1번(1) 등기는 건물만에 관한 것임 2020년6월3일 등기~~
~~1~~	~~(2)근저당권설정~~	~~2019년4월12일 제25246호~~	~~2019년4월12일 설정계약~~	~~채권최고액 금1,320,000,000원 채무자 주식회사로얄 경기도 안산시 단원구 광덕대로 138, 6층(고잔동,골든에이스프라자) 근저당권자 신선새마을금고 124144-0001146 인천광역시 중구 서해대로454번길 6(신흥동3가) 공동담보목록 제2019-241호~~
~~1-2~~				~~1번(2) 등기는 건물만에 관한 것임 2020년6월3일 등기~~
~~1~~	~~(3)근저당권설정~~	~~2019년4월12일 제25246호~~	~~2019년4월12일 설정계약~~	~~채권최고액 금6,000,000,000원 채무자 주식회사로얄~~

[집합건물] 경기도 시흥시 배곧동 299-3 배곧로알팰리스테크노1차 주건축물제1동 제1층 제146호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				경기도 안산시 단원구 광덕대로 138, 6층(고잔동,골든에이스프라자) 근저당권자 낙원새마을금고 131144-0000628 경기도 성남시 수정구 성남대로 1197(수진동) 공동담보목록 제2019-244호
1-3				1번(3) 등기는 건물만에 관한 것임 2020년6월3일 등기
1	(4)근저당권설정	2019년4월12일 제25246호	2019년4월12일 설정계약	채권최고액 금1,800,000,000원 채무자 주식회사로알 경기도 안산시 단원구 광덕대로 138, 6층(고잔동,골든에이스프라자) 근저당권자 성남북부새마을금고 131144-0001072 경기도 성남시 수정구 복정로 159(복정동,성남북부새마을금고) 공동담보목록 제2019-245호
1-4				1번(4) 등기는 건물만에 관한 것임 2020년6월3일 등기
1	(5)근저당권설정	2019년4월12일 제25246호	2019년4월12일 설정계약	채권최고액 금2,280,000,000원 채무자 주식회사로알 경기도 안산시 단원구 광덕대로 138, 6층(고잔동,골든에이스프라자) 근저당권자 대전동부새마을금고 164144-0002683 대전광역시 동구 은어송로 48(가오동) 공동담보목록 제2019-246호
1-5				1번(5) 등기는 건물만에 관한 것임 2020년6월3일 등기
1	(6)근저당권설정	2019년4월12일 제25246호	2019년4월12일 설정계약	채권최고액 금5,640,000,000원 채무자 주식회사로알 경기도 안산시 단원구 광덕대로 138, 6층(고잔동,골든에이스프라자) 근저당권자 고양동부새마을금고 114744-0000594 경기도 고양시 덕양구 원흥4로 7(원흥동) 공동담보목록 제2019-249호

[집합건물] 경기도 시흥시 배곧동 299-3 배곧로얄팰리스테크노1차 주건축물제1동 제1층 제146호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1-6				1번(6) 등기는 건물만에 관한 것임 2020년6월3일 등기
1	(7)근저당권설정	2019년4월12일 제25246호	2019년4월12일 설정계약	채권최고액 금3,600,000,000원 채무자 주식회사로얄 경기도 안산시 단원구 광덕대로 138, 6층(고잔동,골든에이스프라자) 근저당권자 남부천새마을금고 124344-0000285 경기도 부천시 경인로536번길 20(괴안동) 공동담보목록 제2019-250호
1-7				1번(7) 등기는 건물만에 관한 것임 2020년6월3일 등기
1	(8)근저당권설정	2019년4월12일 제25246호	2019년4월12일 설정계약	채권최고액 금3,240,000,000원 채무자 주식회사로얄 경기도 안산시 단원구 광덕대로 138, 6층(고잔동,골든에이스프라자) 근저당권자 부평중앙새마을금고 124253-0001070 인천광역시 부평구 부흥로 298(부평동) 공동담보목록 제2019-251호
1-8				1번(8) 등기는 건물만에 관한 것임 2020년6월3일 등기
1	(9)근저당권설정	2019년4월12일 제25246호	2019년4월12일 설정계약	채권최고액 금720,000,000원 채무자 주식회사로얄 경기도 안산시 단원구 광덕대로 138, 6층(고잔동,골든에이스프라자) 근저당권자 보성새마을금고 205044-0002114 전라남도 보성군 보성읍 신흥길 8 공동담보목록 제2019-252호
1-9				1번(9) 등기는 건물만에 관한 것임 2020년6월3일 등기
1	(10)근저당권설정	2019년4월12일 제25246호	2019년4월12일 설정계약	채권최고액 금2,640,000,000원 채무자 주식회사로얄 경기도 안산시 단원구 광덕대로 138, 6층(고잔동,골든에이스프라자) 근저당권자 성지새마을금고 124344-0000392 경기도 부천시 고강로40번길 55(원종동)

[집합건물] 경기도 시흥시 배곧동 299-3 배곧로얄팰리스테크노1차 주건축물제1동 제1층 제146호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				~~공동담보목록 제2019-253호~~
~~1-10~~				~~1번(10) 등기는 건물만에 관한 것임 2020년6월3일 등기~~
2	1번(1)근저당권설정 등기말소	2023년6월9일 제44834호	2023년6월9일 해지	
3	1번(2)근저당권설정 등기말소	2023년6월9일 제44835호	2023년6월9일 해지	
4	1번(3)근저당권설정 등기말소	2023년6월9일 제44836호	2023년6월9일 해지	
5	1번(4)근저당권설정 등기말소	2023년6월9일 제44837호	2023년6월9일 해지	
6	1번(5)근저당권설정 등기말소	2023년6월9일 제44838호	2023년6월9일 해지	
7	1번(6)근저당권설정 등기말소	2023년6월9일 제44839호	2023년6월9일 해지	
8	1번(7)근저당권설정 등기말소	2023년6월9일 제44840호	2023년6월9일 해지	
9	1번(8)근저당권설정 등기말소	2023년6월9일 제44841호	2023년6월9일 해지	
10	1번(9)근저당권설정 등기말소	2023년6월9일 제44842호	2023년6월9일 해지	
11	1번(10)근저당권설정등기말소	2023년6월9일 제44843호	2023년6월9일 해지	

-- 이 하 여 백 --

[집합건물] 경기도 시흥시 배곧동 299-3 배곧로알펠리스테크노1차 주건축물제1동 제1층 제146호

관할등기소 수원지방법원 안산지원 시흥등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2026년 7월 31일

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 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 135202KIM0520607Y0101903110000063440000877400011l2 **발급확인번호 AAPK-PWHF-3775** **발행일 2026/07/31**

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 1355-2019-006377

[집합건물] 경기도 시흥시 배곧동 299-3 배곧로얄팰리스테크노1차 주건축물제1동 제1층 제146호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
우리자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)	5

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5-1	약정/금지사항/환매특약		이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년3월31일 부기	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 : 2026년 7월 31일 오후 2시40분40초

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1355-2019-006378

[집합건물] 경기도 시흥시 배곧동 299-3 배곧로알펠리스테크노1차 주건축물제1동 제1층 제147호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
~~1~~	~~2019년3월27일~~	~~경기도 시흥시 정왕동 1771-23 배곧로알펠리스테크노1차 [도로명주소] 경기도 시흥시 서울대학로 59-21~~	~~철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 지식산업센터 및 지원시설 (근린생활시설 및 기숙사) 지2층 10461.46㎡ 지1층 10346.75㎡ 1층 5970.30㎡ 2층 5394.08㎡ 3층 5282.72㎡ 4층 5282.72㎡ 5층 5282.72㎡ 6층 5282.72㎡ 7층 7948.52㎡ 8층 7948.52㎡ 9층 5585.23㎡ 10층 5585.23㎡~~	
2	~~2019년3월28일~~	~~경기도 시흥시 정왕동 배곧신도시지원1-9-3, 배곧신도시지원1-9-4 배곧로알펠리스테크노1차 주건축물제1동 [도로명주소] 경기도 시흥시 서울대학로 59-21~~	~~피알씨구조 피알씨구조지붕 10층 1,2종근린생활시설 지2층 10497.82㎡ 지1층 10766.27㎡ 1층 8162.02㎡ 2층 8321.91㎡ 3층 8321.91㎡ 4층 8321.91㎡ 5층 8321.91㎡ 6층 8321.91㎡ 7층 7797.10㎡ 8층 7797.10㎡ 9층 5610.23㎡ 10층 5585.24㎡ 옥탑1층 240.16㎡ 옥탑2층 267.42㎡~~	~~신청착오~~

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, **인터넷등기소(https://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 135202KYH0520607W0101903110000063440000017839001112 **발급확인번호 AAPK-PWHA-3787** **발행일 2026/07/31**

[집합건물] 경기도 시흥시 배곧동 299-3 배곧로얄팰리스테크노1차 주건축물제1동 제1층 제147호

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
~~3~~	~~2020년5월29일~~	~~경기도 시흥시 정왕동 2580-2 배곧로얄팰리스테크노1차 주건축물제1동 [도로명주소] 경기도 시흥시 서울대학로 59-21~~	~~피알씨구조 피알씨구조지붕 10층 1,2종근린생활시설 지2층 10497.82㎡ 지1층 10766.27㎡ 1층 8162.02㎡ 2층 8321.91㎡ 3층 8321.91㎡ 4층 8321.91㎡ 5층 8321.91㎡ 6층 8321.91㎡ 7층 7797.10㎡ 8층 7797.10㎡ 9층 5610.23㎡ 10층 5585.24㎡ 옥탑1층 240.16㎡ 옥탑2층 267.42㎡~~	~~지번변경~~
4		경기도 시흥시 배곧동 299-3 배곧로얄팰리스테크노1차 주건축물제1동 [도로명주소] 경기도 시흥시 서울대학로 59-21	피알씨구조 피알씨구조지붕 10층 1,2종근린생활시설 지2층 10497.82㎡ 지1층 10766.27㎡ 1층 8162.02㎡ 2층 8321.91㎡ 3층 8321.91㎡ 4층 8321.91㎡ 5층 8321.91㎡ 6층 8321.91㎡ 7층 7797.10㎡ 8층 7797.10㎡ 9층 5610.23㎡ 10층 5585.24㎡ 옥탑1층 240.16㎡ 옥탑2층 267.42㎡	행정구역및지번변경 2021년7월14일 등기

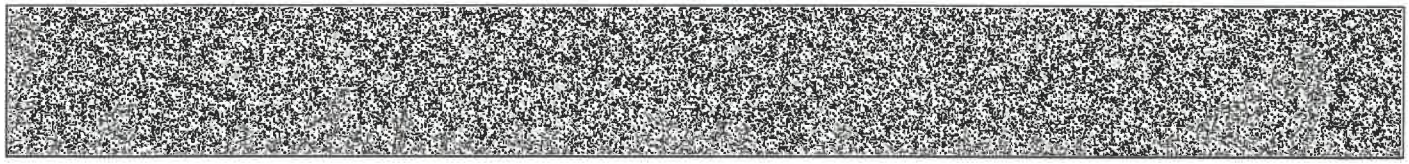
(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
~~1~~	~~1. 경기도 시흥시 정왕동 2580-2~~	~~대~~	~~12051.2㎡~~	~~2020년6월2일 등기~~
2	1. 경기도 시흥시 배곧동 299-3	대	12051.2㎡	2021년7월5일 1토지 행정구역및지번변경 2021년7월14일 등기

[집합건물] 경기도 시흥시 배곧동 299-3 배곧로알펠리스테크노1차 주건축물제1동 제1층 제147호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년3월27일	제1층 제147호	철근콘크리트구조 39.10 ㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권		12051.2분의 8.4152	2020년5월26일 대지권 2020년6월3일 등기
~~2~~				~~별도등기 있음 1토지(갑구 3번 신탁 등기) 2020년6월3일 등기~~
3				2번 별도등기 말소 2023년7월14일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2019년3월27일 제20703호		소유자 주식회사한국토지신탁 110111-1258220 서울특별시 강남구 테헤란로 309(역삼동)
	~~신탁~~			~~신탁원부 제2019-3917호~~
~~2~~	~~압류~~	~~2022년1월13일 제2491호~~	~~2022년1월13일 압류(징수과-714)~~	~~권리자 시흥시 3125~~
3	2번압류등기말소	2022년1월24일 제5042호	2022년1월24일 해제	
4	소유권이전	2023년7월14일 제56396호	2023년7월7일 매매	소유자 주식회사삼한통상 124411-0235904 경기도 김포시 통진읍 월하로 331-22 거래가액 금472,126,700원
	1번신탁등기말소		신탁재산의처분	
5	소유권이전	2023년7월14일	2023년7월14일	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236



[집합건물] 경기도 시흥시 배곧동 299-3 배곧로얄팰리스테크노1차 주건축물제1동 제1층 제147호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
		제56399호	신탁	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)
	신탁			신탁원부 제2023-6206호
5-1	신탁주의사항			이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년3월31일 부기

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
~~1~~	~~(1)근저당권설정~~	~~2019년4월12일 제25245호~~	~~2019년4월12일 설정계약~~	~~채권최고액 금2,400,000,000원 채무자 주식회사로얄 경기도 안산시 단원구 광덕대로 138, 6층 (고잔동, 골든에이스프라자) 근저당권자 신성새마을금고 124253-0001046 인천광역시 부평구 배곧남로6번길 41 (십정동) 공동담보목록 제2019-230호~~
~~1-1~~				~~1번(1) 등기는 건물만에 관한 것임 2020년6월3일 등기~~
~~1~~	~~(2)근저당권설정~~	~~2019년4월12일 제25245호~~	~~2019년4월12일 설정계약~~	~~채권최고액 금2,280,000,000원 채무자 주식회사로얄 경기도 안산시 단원구 광덕대로 138, 6층 (고잔동, 골든에이스프라자) 근저당권자 벌교새마을금고 205144-0001338 전라남도 보성군 벌교읍 채동선로 240 공동담보목록 제2019-231호~~
~~1-2~~				~~1번(2) 등기는 건물만에 관한 것임 2020년6월3일 등기~~
~~1~~	~~(3)근저당권설정~~	~~2019년4월12일 제25245호~~	~~2019년4월12일 설정계약~~	~~채권최고액 금4,800,000,000원 채무자 주식회사로얄 경기도 안산시 단원구 광덕대로 138, 6층~~

[집합건물] 경기도 시흥시 배곧동 299-3 배곧로얄팰리스태크노1차 주건축물제1동 제1층 제147호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				(고잔동, 골든에이스프라자) 근저당권자 의정부중앙새마을금고 111544-0001466 경기도 의정부시 시민로 53(의정부동) 공동담보목록 제2019-232호
1-3				1번(3) 등기는 건물만에 관한 것임 2020년6월3일 등기
1	(4)근저당권설정	2019년4월12일 제25245호	2019년4월12일 설정계약	채권최고액 금3,600,000,000원 채무자 주식회사로얄 경기도 안산시 단원구 광덕대로 138, 6층 (고잔동, 골든에이스프라자) 근저당권자 중앙새마을금고 111544-0000756 경기도 동두천시 중앙로 276(생연동) 공동담보목록 제2019-233호
1-4				1번(4) 등기는 건물만에 관한 것임 2020년6월3일 등기
1	(5)근저당권설정	2019년4월12일 제25245호	2019년4월12일 설정계약	채권최고액 금1,200,000,000원 채무자 주식회사로얄 경기도 안산시 단원구 광덕대로 138, 6층 (고잔동, 골든에이스프라자) 근저당권자 광양새마을금고 204644-0001727 전라남도 광양시 광양읍 읍성3길 5-1 공동담보목록 제2019-234호
1-5				1번(5) 등기는 건물만에 관한 것임 2020년6월3일 등기
1	(6)근저당권설정	2019년4월12일 제25245호	2019년4월12일 설정계약	채권최고액 금3,240,000,000원 채무자 주식회사로얄 경기도 안산시 단원구 광덕대로 138, 6층 (고잔동, 골든에이스프라자) 근저당권자 산본새마을금고 134144-0003306 경기도 군포시 산본천로211번길 13(산본동) 공동담보목록 제2019-235호
1-6				1번(6) 등기는 건물만에 관한 것임 2020년6월3일 등기
1	(7)근저당권설정	2019년4월12일	2019년4월12일	채권최고액 금4,440,000,000원

[집합건물] 경기도 시흥시 배곧동 299-3 배곧로얄팰리스테크노1차 주건축물제1동 제1층 제147호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
		제25245호	설정계약	채무자 주식회사로얄 경기도 안산시 단원구 광덕대로 138, 6층 (고잔동, 골든에이스프라자) 근저당권자 고양누리새마을금고 114744-0000502 경기도 고양시 덕양구 동세로 90(삼송동) 공동담보목록 제2019-236호
1-7				1번(7) 등기는 건물만에 관한 것임 2020년6월3일 등기
1	(8)근저당권설정	2019년4월12일 제25245호	2019년4월12일 설정계약	채권최고액 금3,000,000,000원 채무자 주식회사로얄 경기도 안산시 단원구 광덕대로 138, 6층 (고잔동, 골든에이스프라자) 근저당권자 김포새마을금고 124444-0000259 경기도 김포시 김포한강1로 81(장기동) 공동담보목록 제2019-237호
1-8				1번(8) 등기는 건물만에 관한 것임 2020년6월3일 등기
1	(9)근저당권설정	2019년4월12일 제25245호	2019년4월12일 설정계약	채권최고액 금600,000,000원 채무자 주식회사로얄 경기도 안산시 단원구 광덕대로 138, 6층 (고잔동, 골든에이스프라자) 근저당권자 과역새마을금고 204944-0001698 전라남도 고흥군 과역면 고흥로 2985 공동담보목록 제2019-238호
1-9				1번(9) 등기는 건물만에 관한 것임 2020년6월3일 등기
1	(10)근저당권설정	2019년4월12일 제25245호	2019년4월12일 설정계약	채권최고액 금1,800,000,000원 채무자 주식회사로얄 경기도 안산시 단원구 광덕대로 138, 6층 (고잔동, 골든에이스프라자) 근저당권자 순천만새마을금고 201344-0000455 전라남도 순천시 중앙2길 22(장천동) 공동담보목록 제2019-239호
1-10				1번(10) 등기는 건물만에 관한 것임 2020년6월3일 등기

[집합건물] 경기도 시흥시 배곧동 299-3 배곧로얄팰리스테크노1차 주건축물제1동 제1층 제147호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
2	1번(1)근저당권설정 등기말소	2023년7월21일 제58073호	2023년7월20일 일부포기	
3	1번(2)근저당권설정 등기말소	2023년7월21일 제58074호	2023년7월20일 일부포기	
4	1번(3)근저당권설정 등기말소	2023년7월21일 제58075호	2023년7월20일 일부포기	
5	1번(4)근저당권설정 등기말소	2023년7월21일 제58076호	2023년7월20일 일부포기	
6	1번(5)근저당권설정 등기말소	2023년7월21일 제58077호	2023년7월20일 일부포기	
7	1번(6)근저당권설정 등기말소	2023년7월21일 제58078호	2023년7월20일 일부포기	
8	1번(7)근저당권설정 등기말소	2023년7월21일 제58079호	2023년7월20일 일부포기	
9	1번(8)근저당권설정 등기말소	2023년7월21일 제58080호	2023년7월20일 일부포기	
10	1번(9)근저당권설정 등기말소	2023년7월21일 제58081호	2023년7월20일 일부포기	
11	1번(10)근저당권설정등기말소	2023년7월21일 제58082호	2023년7월20일 일부포기	

-- 이 하 여 백 --

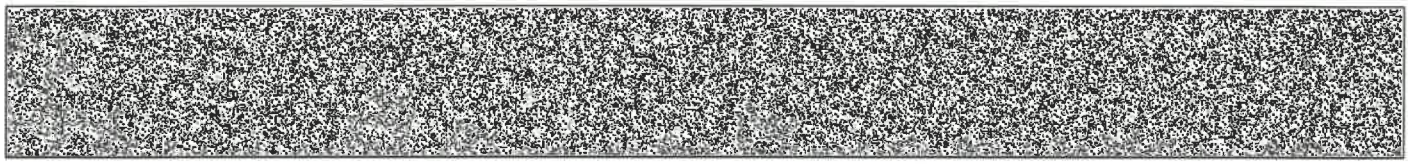
관할등기소 수원지방법원 안산지원 시흥등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2026년 7월 31일

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 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 135202KYH0520607W0101903110000063440000778390011112 **발급확인번호 AAPK-PWHA-3787** **발행일 2026/07/31**

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 1355-2019-006378

[집합건물] 경기도 시흥시 배곧동 299-3 배곧로알펠리스테크노1차 주건축물제1동 제1층 제147호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
우리자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)	5

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5-1	약정/금지사항/환매특약		이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년3월31일 부기	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 : 2026년 7월 31일 오후 2시40분39초

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1355-2019-006379

[집합건물] 경기도 시흥시 배곧동 299-3 배곧로알펠리스테크노1차 주건축물제1동 제1층 제148호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년3월27일	경기도 시흥시 정왕동 1771-23 배곧로알펠리스테크노1차 [도로명주소] 경기도 시흥시 서울대학로 59-21	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 지식산업센터 및 지원시설 (근린생활시설 및 기숙사) 지2층 10461.46㎡ 지1층 10346.75㎡ 1층 5970.30㎡ 2층 5394.08㎡ 3층 5282.72㎡ 4층 5282.72㎡ 5층 5282.72㎡ 6층 5282.72㎡ 7층 7948.52㎡ 8층 7948.52㎡ 9층 5585.23㎡ 10층 5585.23㎡	
2	2019년3월28일	경기도 시흥시 정왕동 배곧신도시지원1-9-3, 배곧신도시지원1-9-4 배곧로알펠리스테크노1차 주건축물제1동 [도로명주소] 경기도 시흥시 서울대학로 59-21	피알씨구조 피알씨구조지붕 10층 1,2종근린생활시설 지2층 10497.82㎡ 지1층 10766.27㎡ 1층 8162.02㎡ 2층 8321.91㎡ 3층 8321.91㎡ 4층 8321.91㎡ 5층 8321.91㎡ 6층 8321.91㎡ 7층 7797.10㎡ 8층 7797.10㎡ 9층 5610.23㎡ 10층 5585.24㎡ 옥탑1층 240.16㎡ 옥탑2층 267.42㎡	신청착오

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, **인터넷등기소(https://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 135202KJI0520607301019031100000634400001793900111 2 **발급확인번호 AAPK-PWHD-3798** **발행일 2026/07/31**

[집합건물] 경기도 시흥시 배곧동 299-3 배곧로얄팰리스테크노1차 주건축물제1동 제1층 제148호

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
~~3~~	~~2020년5월29일~~	~~경기도 시흥시 정왕동 2580-2 배곧로얄팰리스테크노1차 주건축물제1동 [도로명주소] 경기도 시흥시 서울대학로 59-21~~	~~피알씨구조 피알씨구조지붕 10층 1,2종근린생활시설 지2층 10497.82㎡ 지1층 10766.27㎡ 1층 8162.02㎡ 2층 8321.91㎡ 3층 8321.91㎡ 4층 8321.91㎡ 5층 8321.91㎡ 6층 8321.91㎡ 7층 7797.10㎡ 8층 7797.10㎡ 9층 5610.23㎡ 10층 5585.24㎡ 옥탑1층 240.16㎡ 옥탑2층 267.42㎡~~	~~지번변경~~
4		경기도 시흥시 배곧동 299-3 배곧로얄팰리스테크노1차 주건축물제1동 [도로명주소] 경기도 시흥시 서울대학로 59-21	피알씨구조 피알씨구조지붕 10층 1,2종근린생활시설 지2층 10497.82㎡ 지1층 10766.27㎡ 1층 8162.02㎡ 2층 8321.91㎡ 3층 8321.91㎡ 4층 8321.91㎡ 5층 8321.91㎡ 6층 8321.91㎡ 7층 7797.10㎡ 8층 7797.10㎡ 9층 5610.23㎡ 10층 5585.24㎡ 옥탑1층 240.16㎡ 옥탑2층 267.42㎡	행정구역및지번변경 2021년7월14일 등기

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
~~1~~	~~1. 경기도 시흥시 정왕동 2580-2~~	~~대~~	~~12051.2㎡~~	~~2020년6월2일 등기~~
2	1. 경기도 시흥시 배곧동 299-3	대	12051.2㎡	2021년7월5일 1토지 행정구역및지번변경 2021년7월14일 등기

발행번호 135202KJI052060730101903110000063440000279390011l2 **발급확인번호 AAPK-PWHD-3798** **발행일 2026/07/31**

[집합건물] 경기도 시흥시 배곧동 299-3 배곧로얄팰리스테크노1차 주건축물제1동 제1층 제148호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년3월27일	제1층 제148호	철근콘크리트구조 39.10 ㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권		12051.2분의 8.4152	2020년5월26일 대지권 2020년6월3일 등기
2				~~별도등기 있음~~ ~~1토지(갑구 3번 신탁 등기)~~ ~~2020년6월3일 등기~~
3				2번 별도등기 말소 2023년7월14일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2019년3월27일 제20703호		소유자 주식회사한국토지신탁 110111-1258220 서울특별시 강남구 테헤란로 309(역삼동)
	~~신탁~~			~~신탁원부 제2019-3918호~~
~~2~~	~~압류~~	~~2022년1월13일 제2492호~~	~~2022년1월13일 압류(징수과-714)~~	~~권리자 시흥시 3125~~
3	2번압류등기말소	2022년1월24일 제5044호	2022년1월24일 해제	
4	소유권이전	2023년7월14일 제56397호	2023년7월7일 매매	소유자 주식회사삼한통상 124411-0235904 경기도 김포시 통진읍 월하로 331-22 거래가액 금472,126,700원
	1번신탁등기말소		신탁재산의처분	
5	소유권이전	2023년7월14일	2023년7월14일	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236

발행번호 135202KJ105206073010190311000006344000037939001112 **발급확인번호 AAPK-PWHD-3798** **발행일 2026/07/31**

[집합건물] 경기도 시흥시 배곧동 299-3 배곧로얄팰리스테크노1차 주건축물제1동 제1층 제148호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
		제56399호	신탁	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)
	신탁			신탁원부 제2023-6207호
5-1	신탁주의사항			이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년3월31일 부기

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
~~1~~	~~(1)근저당권설정~~	~~2019년4월12일 제25246호~~	~~2019년4월12일 설정계약~~	~~채권최고액 금4,800,000,000원~~ ~~채무자 주식회사로얄 경기도 안산시 단원구 광덕대로 138, 6층(고잔동,골든에이스프라자)~~ ~~근저당권자 시흥중앙새마을금고 134144-0001798 경기도 시흥시 호현로21번길 4(신천동)~~ ~~공동담보목록 제2019-240호~~
~~1-1~~				~~1번(1) 등기는 건물만에 관한 것임~~ 2020년6월3일 등기
~~1~~	~~(2)근저당권설정~~	~~2019년4월12일 제25246호~~	~~2019년4월12일 설정계약~~	~~채권최고액 금1,320,000,000원~~ ~~채무자 주식회사로얄 경기도 안산시 단원구 광덕대로 138, 6층(고잔동,골든에이스프라자)~~ ~~근저당권자 신선새마을금고 124144-0001146 인천광역시 중구 서해대로454번길 6(신흥동3가)~~ ~~공동담보목록 제2019-241호~~
~~1-2~~				~~1번(2) 등기는 건물만에 관한 것임~~ ~~2020년6월3일 등기~~
~~1~~	~~(3)근저당권설정~~	~~2019년4월12일 제25246호~~	~~2019년4월12일 설정계약~~	~~채권최고액 금6,000,000,000원~~ ~~채무자 주식회사로얄~~

[집합건물] 경기도 시흥시 배곧동 299-3 배곧로얄팰리스테크노1차 주건축물제1동 제1층 제148호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				경기도 안산시 단원구 광덕대로 138, 6층(고잔동,골든에이스프라자) 근저당권자 낙원새마을금고 131144-0000628 경기도 성남시 수정구 성남대로 1197(수진동) 공동담보목록 제2019-244호
1-3				1번(3) 등기는 건물만에 관한 것임 2020년6월3일 등기
1	(4)근저당권설정	2019년4월12일 제25246호	2019년4월12일 설정계약	채권최고액 금1,800,000,000원 채무자 주식회사로얄 경기도 안산시 단원구 광덕대로 138, 6층(고잔동,골든에이스프라자) 근저당권자 성남북부새마을금고 131144-0001072 경기도 성남시 수정구 복정로 159(복정동,성남북부새마을금고) 공동담보목록 제2019-245호
1-4				1번(4) 등기는 건물만에 관한 것임 2020년6월3일 등기
1	(5)근저당권설정	2019년4월12일 제25246호	2019년4월12일 설정계약	채권최고액 금2,280,000,000원 채무자 주식회사로얄 경기도 안산시 단원구 광덕대로 138, 6층(고잔동,골든에이스프라자) 근저당권자 대전동부새마을금고 164144-0002683 대전광역시 동구 은어송로 48(가오동) 공동담보목록 제2019-246호
1-5				1번(5) 등기는 건물만에 관한 것임 2020년6월3일 등기
1	(6)근저당권설정	2019년4월12일 제25246호	2019년4월12일 설정계약	채권최고액 금5,640,000,000원 채무자 주식회사로얄 경기도 안산시 단원구 광덕대로 138, 6층(고잔동,골든에이스프라자) 근저당권자 고양동부새마을금고 114744-0000594 경기도 고양시 덕양구 원흥4로 7(원흥동) 공동담보목록 제2019-249호

[집합건물] 경기도 시흥시 배곧동 299-3 배곧로얄펠리스태크노1차 주건축물제1동 제1층 제148호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1-6				1번(6) 등기는 건물만에 관한 것임 2020년6월3일 등기
1	(7)근저당권설정	2019년4월12일 제25246호	2019년4월12일 설정계약	채권최고액 금3,600,000,000원 채무자 주식회사로얄 경기도 안산시 단원구 광덕대로 138, 6층(고잔동,골든에이스프라자) 근저당권자 남부천새마을금고 124344-0000285 경기도 부천시 경인로536번길 20(괴안동) 공동담보목록 제2019-250호
1-7				1번(7) 등기는 건물만에 관한 것임 2020년6월3일 등기
1	(8)근저당권설정	2019년4월12일 제25246호	2019년4월12일 설정계약	채권최고액 금3,240,000,000원 채무자 주식회사로얄 경기도 안산시 단원구 광덕대로 138, 6층(고잔동,골든에이스프라자) 근저당권자 부평중앙새마을금고 124253-0001070 인천광역시 부평구 부흥로 298(부평동) 공동담보목록 제2019-251호
1-8				1번(8) 등기는 건물만에 관한 것임 2020년6월3일 등기
1	(9)근저당권설정	2019년4월12일 제25246호	2019년4월12일 설정계약	채권최고액 금720,000,000원 채무자 주식회사로얄 경기도 안산시 단원구 광덕대로 138, 6층(고잔동,골든에이스프라자) 근저당권자 보성새마을금고 205044-0002114 전라남도 보성군 보성읍 신흥길 8 공동담보목록 제2019-252호
1-9				1번(9) 등기는 건물만에 관한 것임 2020년6월3일 등기
1	(10)근저당권설정	2019년4월12일 제25246호	2019년4월12일 설정계약	채권최고액 금2,640,000,000원 채무자 주식회사로얄 경기도 안산시 단원구 광덕대로 138, 6층(고잔동,골든에이스프라자) 근저당권자 성지새마을금고 124344-0000392 경기도 부천시 고강로40번길 55(원종동)

[집합건물] 경기도 시흥시 배곧동 299-3 배곧로얄팰리스테크노1차 주건축물제1동 제1층 제148호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				~~공동담보목록 제2019-253호~~
~~1-10~~				~~1번(10) 등기는 건물만에 관한 것임 2020년6월3일 등기~~
2	1번(1)근저당권설정 등기말소	2023년6월9일 제44834호	2023년6월9일 해지	
3	1번(2)근저당권설정 등기말소	2023년6월9일 제44835호	2023년6월9일 해지	
4	1번(3)근저당권설정 등기말소	2023년6월9일 제44836호	2023년6월9일 해지	
5	1번(4)근저당권설정 등기말소	2023년6월9일 제44837호	2023년6월9일 해지	
6	1번(5)근저당권설정 등기말소	2023년6월9일 제44838호	2023년6월9일 해지	
7	1번(6)근저당권설정 등기말소	2023년6월9일 제44839호	2023년6월9일 해지	
8	1번(7)근저당권설정 등기말소	2023년6월9일 제44840호	2023년6월9일 해지	
9	1번(8)근저당권설정 등기말소	2023년6월9일 제44841호	2023년6월9일 해지	
10	1번(9)근저당권설정 등기말소	2023년6월9일 제44842호	2023년6월9일 해지	
11	1번(10)근저당권설정등기말소	2023년6월9일 제44843호	2023년6월9일 해지	

-- 이 하 여 백 --

[집합건물] 경기도 시흥시 배곧동 299-3 배곧로알펠리스테크노1차 주건축물제1동 제1층 제148호

관할등기소 수원지방법원 안산지원 시흥등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2026년 7월 31일

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 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 135202KJI0520607301019031100000634400008793900111 2 **발급확인번호 AAPK-PWHD-3798** **발행일 2026/07/31**

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 1355-2019-006379

[집합건물] 경기도 시흥시 배곧동 299-3 배곧로얄팰리스태크노1차 주건축물제1동 제1층 제148호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
우리자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)	5

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5-1	약정/금지사항/환매특약		이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년3월31일 부기	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 : 2026년 7월 31일 오후 2시40분39초

발급확인번호 : MAMY-ACDB-XUNA-IDFX-TANC

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120192130000294	고유번호	4139013500-3-02990003	명칭	배곧로알펠리스 테크노1차 주건축물제1동	호수/가구수/세대수	605호/0가구/0세대
대지위치	경기도 시흥시 배곧동		지번 299-3	도로명주소	경기도 시흥시 서울대학로 59-21 (배곧동)		
※대지면적	12,051.2 ㎡	연면적	97,825.33 ㎡	※지역	준주거지역	※지구	※구역 지구단위계획구역
건축면적	8,435.69 ㎡	용적률 산정용 연면적	60,288.38 ㎡	주구조	PRC구조	주용도	공장(지식산업센터)
※건폐율	69.998755 %	※용적률	500.26868 %	높이	62.2 m	지붕	PRC구조
※조경면적	㎡	※공개 공지/공간 면적	㎡	※건축선 후퇴면적	㎡	※건축선 후퇴거리	m

건축물 현황					건축물 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	지2층	PRC구조	주차장	10,497.82	주1	3층	PRC구조	지식산업센터 및 주차장	8,321.91
주1	지1층	PRC구조	지식산업센터 및 지원시설,주차장	10,766.27	주1	4층	PRC구조	지식산업센터 및 주차장	8,321.91
주1	1층	PRC구조	1,2종근린생활시설	8,162.02	주1	5층	PRC구조	지식산업센터 및 주차장	8,321.91
주1	2층	PRC구조	지식산업센터 및 지원시설,주차장	8,321.91	주1	6층	PRC구조	지식산업센터 및 주차장	8,321.91

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2026년 7월 31일

시흥시장 (직인)

담 당 자 :

전 화 :

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

발급확인번호 : MAMY-ACDB-XUNA-IDFX-TANC

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

대지위치		명칭	호수/가구수/세대수
경기도 시흥시 배곧동		배곧로얄팰리스 테크노1차 주건축물제1동	605호/0가구/0세대
지번	지번 관련 주소	도로명주소	경기도 시흥시 서울대학로 59-21 (배곧동)
299-3		도로명주소 관련 주소	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기		인허가 시기
			구분	옥내	옥외	인근	면제			
건축주	(주)한국토지신탁	110111-1******						승용 4 대	비상용 4 대	허가일 2016.10.13.
설계자	신용대 (주)대원건축사사무소	안산시-건축사사무소-212	자주식	475 대 8,550 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대	※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조) 구분 / 수량 및 총 용량	착공일 2017.3.15.
공사감리자	신용대 (주)대원건축사사무소	안산시-건축사사무소-212	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식 (하수종말처리장연결)	지상 개 ㎡	
공사시공자 (현장관리인)	최기진 다인건설(주)	대한건설협회장-토목건축공사업-100508	전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		용량	지하 개 ㎡	사용승인일 2019.3.22.

※건축물 인증 현황			건축물 구조 현황		건축물 관리 현황
인증명	유효기간	성능			
			내진설계 적용 여부 적용	내진능력	관리계획 수립 여부
			특수구조 건축물 미해당	지하수위 G.L -10(기초저 m	건축물 관리점검 현황
			기초형식 [ ] 지내력기초 t/㎡) [✔] 파일기초	구조설계해석법: [ ] 등가정적해석법 [✔] 동적해석법	종류 / 점검유효기간: 정기점검 2024.4.30.~2027.4.3.

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2019.3.22. 2019.11.14.	건축과-6497(2019.03.22)호에 의거 신규작성(신축) 토지정보과-2171(2019.11.14)호에 의거 전유부 분할[181호 제2종근린생활시설(자동차영업소) 전유면적 59.52㎡, 공용면적 44.4657㎡ -> 181호 제2종근린생활시설(자동	2019.12.9.	차영업소) 전유면적 36.72㎡, 공용면적 27.4325㎡ 및 181-1호 제2종근린생활시설(자동차영업소) 전유면적 22.80 ㎡, 공용면적 17.0332㎡ 각각 호분할] 토지정보과-3512(2019.12.09)호에 의거 전유부 분할[	

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

발급확인번호 : MAMY-ACDB-XUNA-IDFX-TANC

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

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120192130000294	고유번호	4139013500-3-02990003	명칭	배곧로얄펠리스 테크노1차 주건축물제1동	호수/가구수/세대수	605호/0가구/0세대
대지위치	경기도 시흥시 배곧동	지번	299-3	도로명주소	경기도 시흥시 서울대학로 59-21 (배곧동)		

건축물현황					건축물현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	7층	PRC구조	지식산업센터	7,797.1					
주1	8층	PRC구조	지식산업센터	7,797.1					
주1	9층	PRC구조	기숙사	5,610.23					
주1	10층	PRC구조	기숙사	5,585.24					
주1	옥탑2층	PRC구조	옥탑	267.42					
주1	옥탑1층	PRC구조	옥탑	240.16					
		- 이하여백 -							

297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]

발급확인번호 : MAMY-ACDB-XUNA-IDFX-TANC

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

집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120192130000294	고유번호	4139013500-3-02990003	명칭	배곧로얄팰리스 테크노1차 주건축물제1동	호수/가구수/세대수	605호/0가구/0세대
대지위치	경기도 시흥시 배곧동	지번	299-3	도로명주소	경기도 시흥시 서울대학로 59-21 (배곧동)		

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
	185호 제2종근린생활시설(휴게음식점) 전유면적 71.02㎡ 공용면적 53.057㎡ -> 185호 제2종근린생활시설(휴게음식점) 전유면적 45.15㎡ 공용면적 33.7302㎡, 185-1호 제2종근린생활시설(휴게음식점) 전유면적 25.87㎡ 공용면적 19.3268㎡ 변경]	2025.3.4.	건축허가과-3702(2025. 3. 4.)호에 의거 표시변경[공장(기숙사)->공장(지원시설-제2종근린생활시설(사무소)] - 이하여백 -
2020.4.1.	토지정보과-5169(2020.4.1.)호에 의거 구획정리완료에 따른 지번사항 변경[지번(경기도 시흥시 정왕동 배곧신도시 지원1 9-3,4->정왕동 2580-2) 및 대지면적(12,060㎡->12,051.2㎡)]		
2020.7.29.	토지정보과-12408(2020.7.29.)호에 의거 전유부 분할·합병[703~704호, 803~804호]		
2021.1.5.	토지정보과-38(2021.1.5.)호에 의거 전유부 합병[181호 제2종근린생활시설(자동차영업소) 전유면적 36.72㎡, 공용면적 27.4325㎡, 181-1호 제2종근린생활시설(자동차영업소) 전유면적 22.8㎡, 공용면적 17.0332㎡ -> 181호 제2종근린생활시설(자동차영업소) 전유면적 59.52㎡ 공용면적 44.4657㎡ 전유부 합병]		
2021.7.5.	[시흥시 동의 명칭 및 관할구역에 관한 조례(2021.7.5.)에 따른 법정동 명칭변경(정왕동 -> 배곧동)]		
2023.3.27.	행정안전부 주소정책과-3470(2022.12.22.)호에 의거 건축물대장 도로명주소 정정		
2023.10.31.	토지정보과-17766(2023.10.31.)호에 의거 표시변경[111호 제1종근린생활시설(소매점)->제2종근린생활시설(인터넷컴퓨터게임제공업소)]		
2024.2.2.	국토교통부령 제1235호<2023.8.1.> 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 일부개정(2024.2.2)에 의거 건축물 관리 현황 여부 기재		
2024.5.1.	정기점검(점검기간 : 2024.04.30 까지, 보고일 : 2024.04.23)		

297㎜×210㎜[백상지(80 /㎡)]

발급확인번호 : MAMY-ACDB-MWID-MCHH-WGGS

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220192130007258	고유번호	4139013500-3-02990003	명칭	배곧로알팰리스 테크노 1차 주건축물제1동	호명칭	146
대지위치	경기도 시흥시 배곧동	지번	299-3	도로명주소	경기도 시흥시 서울대학로 59-21 (배곧동)		

전유부분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)
주	1층	철근콘크리트구조	의원	39.1
		- 이하여백 -		

소유자현황

성명(명칭) / 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 / 변동원인
우리자산신탁주식회사 / 110111-2******	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)	1/1	2023.7.14. / 소유권이전
	- 이하여백 -		

※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.

공용부분

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주	각층	철근콘크리트구조	주차장	20.1993
주	각층	철근콘크리트구조	계단실/복도/ELEV/화장실	9.0112

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

시흥시장 직인

발급일자 : 2026년 7월 31일

담당자 :

전 화 :

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

발급확인번호 : MAMY-ACDB-MWID-MCHH-WGGS

건물ID	2220192130007258	고유번호	4139013500-3-02990003	명칭	배곧로얄팰리스 테크노1차 주건축물제1동	호명칭	146
대지위치	경기도 시흥시 배곧동	지번	299-3	도로명주소	경기도 시흥시 서울대학로 59-21 (배곧동)		

공용부분					공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
					*「부동산 가격공시에 관한 법률」 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2019.3.22. 2020.4.1.	건축과-6497(2019.03.22)호에 의거 신규작성(신축) 토지정보과-5169(2020.4.1.)호에 의거 구획정리완료에 따른 지번사항 변경[지번(경기도 시흥시 정왕동 배곧신도시 지원1 9-3,4->정왕동 2580-2) 및 대지면적(12,060㎡->12,051.2㎡)]	2021.7.5. 2023.3.27.	[시흥시 동의 명칭 및 관할구역에 관한 조례(2021.7.5.)에 따른 법정동 명칭변경(정왕동 -> 배곧동)] 행정안전부 주소정책과-3470(2022.12.22.)호에 의거 - 이하여백 -	

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

발급확인번호 : MAMY-ACDB-MWID-MCHH-WGGS

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제6호의2서식] <개정 2023. 8. 1.>

집합건축물대장(전유부, 을) 변동사항

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220192130007258	고유번호	4139013500-3-02990003	명칭	배곧로알팰리스 테크노 1차 주건축물제1동	호명칭	146
대지위치	경기도 시흥시 배곧동	지번	299-3	도로명주소	경기도 시흥시 서울대학로 59-21 (배곧동)		

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
	건축물대장 도로명주소 정정		

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

발급확인번호 : MAMY-ACDB-GDUT-YGCN-ZSHX

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220192130007257	고유번호	4139013500-3-02990003	명칭	배곧로얄팰리스 테크노 1차 주건축물제1동	호명칭	147
대지위치	경기도 시흥시 배곧동	지번	299-3	도로명주소	경기도 시흥시 서울대학로 59-21 (배곧동)		

전유부분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)
주	1층	철근콘크리트구조	의원	39.1
		- 이하여백 -		

공용부분

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주	각층	철근콘크리트구조	주차장	20.1993
주	각층	철근콘크리트구조	계단실/복도/ELEV/화장실	9.0112

소유자현황

성명(명칭) / 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 / 변동원인
우리자산신탁주식회사 / 110111-2******	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)	1/1	2023.7.14. / 소유권이전
	- 이하여백 -		
	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.		

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

시흥시장 (직인)

발급일자 : 2026년 7월 31일

담 당 자 :

전 화 :

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

발급확인번호 : MAMY-ACDB-GDUT-YGCN-ZSHX

건물ID	2220192130007257	고유번호	4139013500-3-02990003	명칭	배곧로알펠리스 테크노1차 주건축물제1동	호명칭	147
대지위치	경기도 시흥시 배곧동	지번	299-3	도로명주소	경기도 시흥시 서울대학로 59-21 (배곧동)		

공용부분					공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
					*「부동산 가격공시에 관한 법률」 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2019.3.22. 2020.4.1.	건축과-6497(2019.03.22)호에 의거 신규작성(신축) 토지정보과-5169(2020.4.1.)호에 의거 구획정리완료에 따른 지번사항 변경[지번(경기도 시흥시 정왕동 배곧신도시 지원1 9-3,4->정왕동 2580-2) 및 대지면적(12,060㎡->12,051.2㎡)]	2021.7.5. 2023.3.27.	[시흥시 동의 명칭 및 관할구역에 관한 조례(2021.7.5.)에 따른 법정동 명칭변경(정왕동 -> 배곧동)] 행정안전부 주소정책과-3470(2022.12.22.)호에 의거 - 이하여백 -	

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

발급확인번호 : MAMY-ACDB-GDUT-YGCN-ZSHX

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제6호의2서식] <개정 2023. 8. 1.>

집합건축물대장(전유부, 을) 변동사항

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220192130007257	고유번호	4139013500-3-02990003	명칭	배곧로얄팰리스 테크노 1차 주건축물제1동	호명칭	147
대지위치	경기도 시흥시 배곧동	지번	299-3	도로명주소	경기도 시흥시 서울대학로 59-21 (배곧동)		

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
	건축물대장 도로명주소 정정		

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

발급확인번호 : MAMY-ACDB-YQTN-MTAT-NXON

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220192130007256	고유번호	4139013500-3-02990003	명칭	배곧로얄팰리스 테크노 1차 주건축물제1동	호명칭	148
대지위치	경기도 시흥시 배곧동	지번	299-3	도로명주소	경기도 시흥시 서울대학로 59-21 (배곧동)		

전유부분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)
주	1층	철근콘크리트구조	의원	39.1
		- 이하여백 -		

소유자현황

성명(명칭) / 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 / 변동원인
우리자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)	1/1	2023.7.14.
110111-2******			소유권이전
	- 이하여백 -		

※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.

공용부분

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주	각층	철근콘크리트구조	주차장	20.1993
주	각층	철근콘크리트구조	계단실/복도/ELEV/화장실	9.0112

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

시흥시장 직인

발급일자 : 2026년 7월 31일

담 당 자:

전 화:

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

발급확인번호 : MAMY-ACDB-YQTN-MTAT-NXON

건물ID	2220192130007256	고유번호	4139013500-3-02990003	명칭	배곧로얄팰리스 테크노1차 주건축물제1동	호명칭	148
대지위치	경기도 시흥시 배곧동	지번	299-3	도로명주소	경기도 시흥시 서울대학로 59-21 (배곧동)		

공용부분					공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
					*「부동산 가격공시에 관한 법률」 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2019.3.22. 2020.4.1.	건축과-6497(2019.03.22)호에 의거 신규작성(신축) 토지정보과-5169(2020.4.1.)호에 의거 구획정리완료에 따른 지번사항 변경[지번(경기도 시흥시 정왕동 배곧신도시 지원1 9-3,4->정왕동 2580-2) 및 대지면적(12,060㎡->12,051.2㎡)]	2021.7.5. 2023.3.27.	[시흥시 동의 명칭 및 관할구역에 관한 조례(2021.7.5.)에 따른 법정동 명칭변경(정왕동 -> 배곧동)] 행정안전부 주소정책과-3470(2022.12.22.)호에 의거 - 이하여백 -	

발급확인번호 : MAMY-ACDB-YQTN-MTAT-NXON

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제6호의2서식] <개정 2023. 8. 1.>

집합건축물대장(전유부, 을) 변동사항

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220192130007256	고유번호	4139013500-3-02990003	명칭	배곧로알팰리스 테크노 1차 주건축물제1동	호명칭	148
대지위치	경기도 시흥시 배곧동	지번	299-3	도로명주소	경기도 시흥시 서울대학로 59-21 (배곧동)		

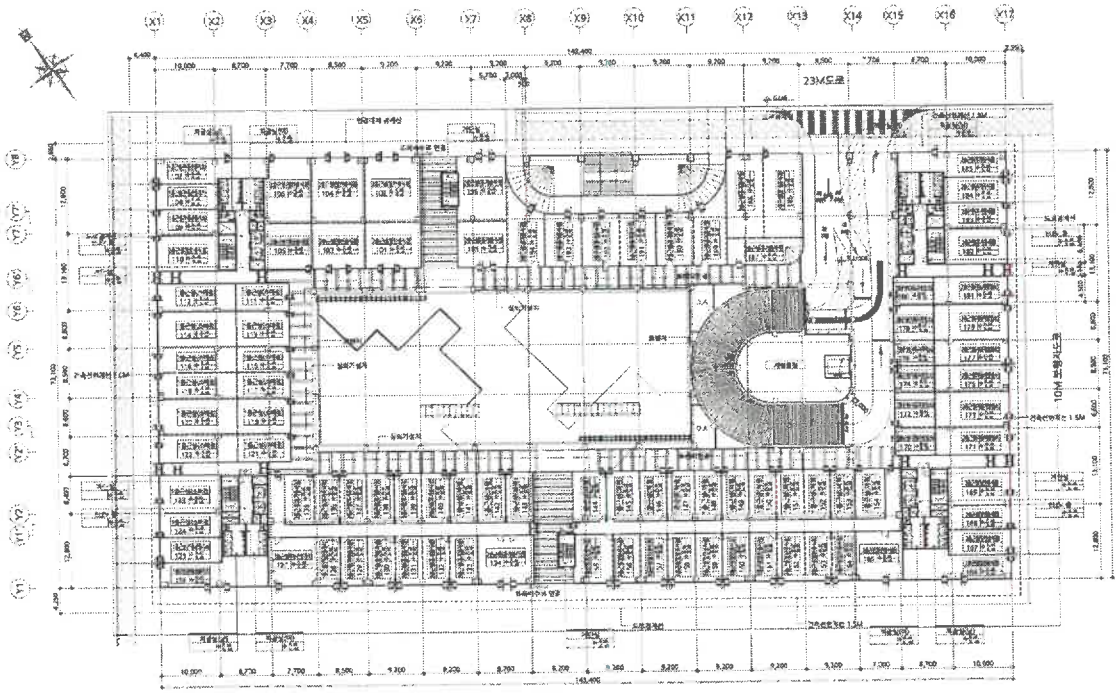
변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
	건축물대장 도로명주소 정정		

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

건물ID	2120192130000294	고유번호	4139013500-3-02990003	명칭	배곧로얄팰리스 테크노1차 주건축물제1동	호수/가구수/세대수	605호/0가구/0세대
대지위치	경기도 시흥시 배곧동	지번	299-3	도로명주소	경기도 시흥시 서울대학로 59-21 (배곧동)		



① 지상1층 평면도

도면의 종류	축척	도면 작성자
평면도()	1 : 800	ST건축사사무소 김재현 (서명 또는 인)

0004
제물포구
2026.8.3
SH1D01
증지발행시각: 09:04:36.091

제물포구 청장인

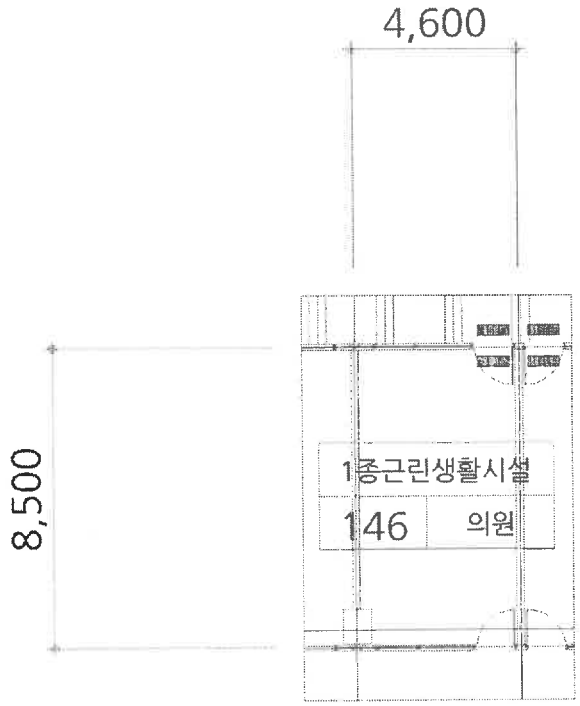
인천광역시 제물포구청장

(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

297mm×210mm[백상지 80g/㎡]

건축물현황도

건물ID	2220192130007258	고유번호	4139013500-3-02990003	명칭	배곧로얄팰리스 테크노1차 주 건축물제1동	호명칭	146
대지위치	경기도 시흥시 배곧동	지번	299-3	도로명주소	경기도 시흥시 서울대학로 59-21 (배곧동)		



도면 제공	평면도	축 척	1 : 150	도면 작성자	신용대 (주)대원건축사사무소 (서명 또는 인)

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

증지발행시각: 09:02:43.905

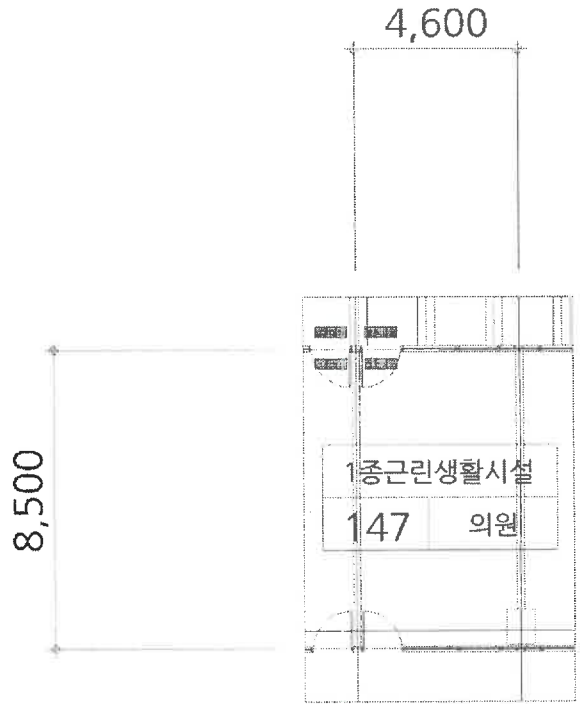
인천광역시 제물포구청장

(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

건물ID	2220192130007257	고유번호	4139013500-3-02990003	명칭	배곧로얄팰리스 테크노1차 주 건축물제1동	호명칭	147
대지위치	경기도 시흥시 배곧동	지번	299-3	도로명주소	경기도 시흥시 서울대학로 59-21 (배곧동)		



도면 제동류	평면도	축 척	1 : 150	도면 작성자	신용대 (주)대원건축사사무소 (대표 [illegible] 인)

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

증지발행시각: 09:03:28.524

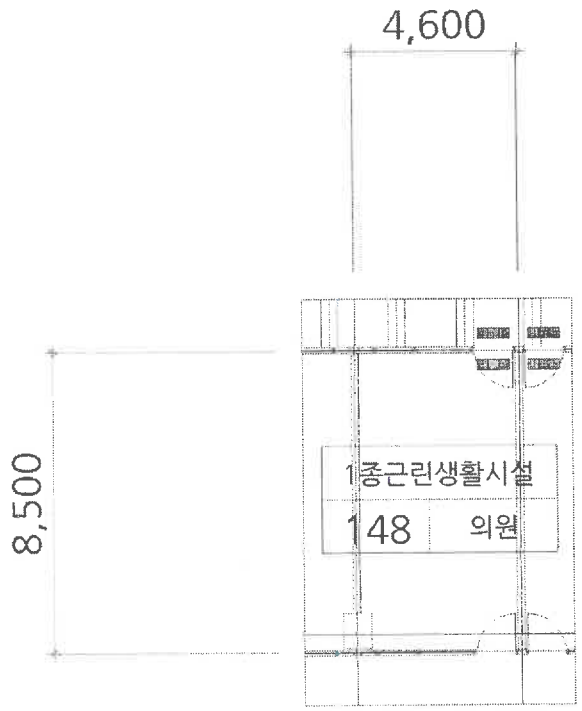
인천광역시 제물포구청장

(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

건물ID	2220192130007256	고유번호	4139013500-3-02990003	명칭	배곧로얄팰리스 테크노1차 주건축물제1동	호명칭	148
대지위치	경기도 시흥시 배곧동	지번	299-3	도로명주소	경기도 시흥시 서울대학로 59-21 (배곧동)		



도면제출구	평면도	축 척	1 : 150	도면 작성자	신용대 (주)대원건축사사무소 (서명 또는 인)

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

수 0003 입
100원
SH1D01
증 지
증지발행시각: 09:03:28.525

제물포구 청장인

인천광역시 제물포구청장

(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

297mm×210mm[백상지 80g/㎡]