감 정 평 가 서

건 명	경기도 의정부시 의정부동 98-2 외 아이콘스타센트럴 제5층 제511호 외 소재 부동산
의 뢰 인	구리신용협동조합 이사장
감정서번호	1-250724-302

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 의정부시 의정부동 98-2 외 아이콘스타센트럴 제5층 제511호 외		
감정평가액	311,000,000원	소유자 (수탁자)	이해교 (국제자산신탁주식회사)

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 이 동 석 (인)

(주)감정평가법인 태백 대표이사 정명현 (서명또는인)

감정평가액	**삼억일천일백만원정(₩311,000,000.-)**			
의 뢰 인	구리신용협동조합 이사장	감정평가목적	공매(NPL)	
채 무 자	-	제 출 처	구리신용협동조합	
소 유 자 (대상업체명)	이해교 (수탁자 국제자산신탁주식회사)	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
		2025.07.25	2025.07.25	2025.07.28

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	2개호 이	구분건물	2개호 하	- 여	311,000,000 백
	합 계					₩311,000,000

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 의정부시 의정부동 소재 '의정부중앙초등학교' 남동측 인근 및 근거리에 위치하는 부동산(구분건물)으로서, 「구리신용협동조합 」에서 의뢰된 공매 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.

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.

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 2025년 07월 25일로 함.

나. 실지조사 실시기간 및 내용

실지조사(2025년 07월 25일)를 통하여 대상물건의 현황 등을 확인하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 대상물건의 확정

소재지	경기도 의정부시 의정부동 98-2외 (경기도 의정부시 태평로 18-2)							
건물명 및 층·호수	아이콘스타 센트럴 제5층 제511호							
건물의 개 황	지목	용도지역		대지면적(㎡)		연면적(㎡)	층수(지하/지상)	
	대	일반상업		978.3		10,262.256	-1/25	
	주구조		주용도			사용승인일	단지규모	
							동수	세대/호
	철근콘크리트구조		공동주택(도시형생활주택),업무시설(오피스텔),근린생			2019.07.16	1	231/40
설비현황	난방설비	냉방설비	위생·급배수설비	소화설비	화재탐지설 비	승강기설 비	도시가스설 비	기타설비
	○	-	○	○	○	○	-	-

소재지	경기도 의정부시 의정부동 18-3 (경기도 의정부시 호국로1332번길 13)							
건물명 및 층·호수	아이콘스타 로데오 제27층 제2702호							
건물의 개 황	지목	용도지역		대지면적(㎡)		연면적(㎡)	층수(지하/지상)	
	대	일반상업		773.9		7,951.8936	-1/27	
	주구조		주용도			사용승인일	단지규모	
							동수	세대/호
	철근콘크리트구조		공동주택(도시형생활주택),업무시설(오피스텔),근린생			2019.07.16	1	198/29
설비현황	난방설비	냉방설비	위생·급배수설비	소화설비	화재탐지설 비	승강기설 비	도시가스설 비	기타설비
	○	-	○	○	○	○	-	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

일련번호	층/호수	면적(㎡)			소유권 대지권 (㎡)	용도
		전유	공용	합계		
가)	5/511	22.868	13.0838	35.9518	3.48	공동주택 (도시형생활주택)
나)	27/2702	47.8359	38.4251	86.261	8.6	
합 계		70.7039	51.5089	122.2128	12.08	-

6. 그 밖의 사항

■ 대상물건의 위치확인은 집합건축물대장상 건축물현황도 및 출입구 표시부분으로 확인하였음.

■ 대상물건의 내부 구조 확인은 이해관계인의 부재 등으로 인하여 집합건축물대장상 현황 도면을 기준으로 표기하였음.

■ 대상물건 일련번호 나)는 복수층(26,27층) 구조임.

Ⅱ. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산출

가. 비교사례의 선정

1) 감정평가사례

(출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보화시스템 등)

기호	소재지	층/호수	전유면적(㎡)	이용상황	감정평가 목적	기준시점	감정평가액(원)
						사용승인일	(원/전유면적㎡)
①	의정부동 98-2외	11/1108	22.868	도시형 생활주택	법원경매	2025.03.20	114,000,000
						2019.07.16	(약 4,990,000)
②	의정부동 98-2외	9/907	22.868	도시형 생활주택	공매	2023.10.11	125,000,000
						2019.07.16	(약 5,470,000)
③	의정부동 18-3	22/2203	16.374	도시형 생활주택	공매	2024.06.04	115,000,000
						2019.07.16	(약 7,020,000)
④	의정부동 18-3	12/1207	16.374	도시형 생활주택	법원경매	2024.06.18	116,000,000
						2019.07.16	(약 7,080,000)

2) 거래사례

기호	소재지	동/층/호수	전유면적(㎡)	이용상황	거래시점 (계약일 기준)	거래가액(원)	출처
					사용승인일	(원/전유면적㎡)	
㉠	의정부동 514-1	3/301	44.71	다세대 주택	2025.06.16	210,000,000	KAIS 등
					2018.04.18	(약 4,700,000)	
㉡	의정부동 556-8	비/8/802	62.805	다세대 주택	2024.09.24	300,000,000	KAIS 등
					2018.05.02	(약 4,780,000)	
㉢	의정부동 138-6	4/404	19.58	도시형 생활주택	2023.08.16	110,000,000	등기사항 전부증명서 등
					2018.11.30	(약 5,620,000)	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3) 인근지역 유사부동산의 거래가격수준 및 경매낙찰가율

■ 거래가격수준

용도	거래가격수준	조사처
도시형생활주택(원룸형)	전유면적당: 5,000,000원/㎡ 내외 수준	인근 부동산 중개업소
도시형생활주택(복층형)	전유면적당: 4,000,000원/㎡ 내외 수준	

■ 경매낙찰가율(1년간 평균낙찰가율)

(출처: 부동산태인)

▪ 경기 의정부 의정부동

지역통계		경기			의정부			의정부동		
기간	용도	낙찰가율	평균낙찰가율	낙찰건수	낙찰가율	평균낙찰가율	낙찰건수	낙찰가율	평균낙찰가율	낙찰건수
1년간 평균	연립(생활주택)	55.84%	57.02%	52	0.00%	0.00%	0	0.00%	0.00%	0
	다세대(생활주택)	67.89%	66.84%	677	71.46%	71.10%	10	72.95%	72.95%	1
6개월 평균	연립(생활주택)	52.70%	51.48%	18	0.00%	0.00%	0	0.00%	0.00%	0
	다세대(생활주택)	65.68%	65.09%	491	73.83%	73.92%	8	72.95%	72.95%	1

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㎡)	
㉡	의정부동 138-6	4/404	19.58	도시형 생활주택	2023.08.16	110,000,000	등기사항 전부증명서 등
					2018.11.30	(약 5,620,000)	

나. 사정보정

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

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 시점수정

■ 일련번호 가),나)/비교사례 ㉡

대상물건은 구분건물(도시형생활주택)로서, 한국부동산원이 매월 발표하는 '경기 경원권 매매가격지수(연립·다세대)'를 기준으로 시점수정치를 산정함.

1) 시점수정치 산출 (2023.08.16~2025.07.25)

$$\frac{\text{2025년 6월}}{\text{2023년 7월}} = \frac{99.6}{102.2} \fallingdotseq 0.97456$$

※ 기준시점 : 2025.07.25 2025년 6월 지수를 적용 함.

※ 거래시점 : 2023.08.16 2023년 7월 지수를 적용 함.

2) 시점수정치의 결정

상기의 지수로 결정하였음(0.97456).

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

라. 가치형성요인 비교

■ 주거용

조 건	항 목	비교 사례㉡	일련번호 가)	비 고
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망,풍치,경관 등) 등	1.00	0.96	대상물건은 사례 대비 대중교통의 편의성 등에서 열세함.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형,중형,소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식) 등	1.00	1.00	유사함.
호별 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	1.00	1.00	유사함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	유사함.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	0.960	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 주거용

조 건	항 목	비교 사례㉣	일련번호 나)	비 고
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망,풍치,경관 등) 등	1.00	0.87	대상물건은 사례 대비 차량이용의 편리성 및 대중교통의 편의성 등에서 열세함.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형,중형,소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식) 등	1.00	1.00	유사함.
호별 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	1.00	0.84	대상물건은 사례 대비 전유부분의 면적 등에서 열세함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	유사함.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	0.731	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

마. 산정단가의 결정

일련 번호	비교사례단가 (원/전유㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/전유면적㎡)	적용단가 (원/전유㎡)
가)	5,620,000	1.000	0.97456	0.960	5,257,946	5,260,000
나)	5,620,000	1.000	0.97456	0.731	4,003,707	4,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 거래사례비교법에 의한 시산가액

일련번호	층/호수	전유면적(㎡)	소유권대지권(㎡)	적용단가(원/전유㎡)	산출금액(원)	시산가액(원)
가)	5/511	22.868	3.48	5,260,000	120,285,680	120,000,000
나)	27/2702	47.8359	8.6	4,000,000	191,343,600	191,000,000
합 계		70.7039	12.08	-	-	311,000,000

Ⅲ. 감정평가액 결정 및 의견

1. 감정평가액 결정

감정평가액(원)	311,000,000원

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.

(구분건물) 감정평가명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 용 도	구 조 및 용도지역	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
	경기도 의정부시 의정부동 [도로명주소] 경기도 의정부시 태평로 18-2	98-2, 98-11, 98-19, 98-20 아이콘 스타 센트럴	공동주택 (도시형 생활 주택), 업무시설 (오피 스텔), 근린생활 시설	철근콘크리트구조 평지붕 25층 지하1층 1층 2~4층 (각) 5~25층 (각)	 663.2011 373.1711 430.3712 377.8462			
1	"	98-2	대	일반상업지역	455			
2	"	98-11	대	일반상업지역	127.8			
3	"	98-19	대	일반상업지역	204.9			
4	"	98-20	대	일반상업지역	190.6			
가				(내) 철근콘크리트구조 제5층 제511호	22.868	22.868	120,000,000	비준가액 공용면적 포함
				1~4 소유권대지권	3.48 ----- 978.3	3.48		
	경기도 의정부시 의정부동 [도로명주소] 경기도 의정부시 호국로 1332번길 13	18-3 아이콘 스타 로데오	공동주택 (도시형 생활 주택), 업무시설 (오피 스텔), 근린생활 시설	철근콘크리트구조 평지붕 27층 지하1층 1층 2~4층 (각) 5~26층 (각) 27층	 441.2165 252.6813 326.0622 275.6407 215.7138			
5	"	18-3	대	일반상업지역	773.9			

(구분건물) 감정평가명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 용 도	구 조 및 용도지역	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
나				(내) 철근콘크리트구조 제27층 제2702호 1 소유권대지권	47.8359 8.6 --- 773.9	47.8359 8.6	191,000,000	비준가액 공용면적 포함
	합 계		**이**	**하**	**여**	**백**	**₩311,000,000**	

구분건물 감정평가 요항표

위치 및 부근의 상황	대상물건은 경기도 의정부시 의정부동 소재 '의정부중앙초등학교' 남동측 인근 및 근거리에 위치하는 부동산(구분건물)으로서, 주위는 아파트단지, 오피스텔, 다세대주택 및 근린생활시설 등이 혼재하는 지대임. 제반 입지여건 무난한 편임.
교 통 상 황	대상물건까지 차량의 진출입이 가능하며, 인근에 버스정류장 및 지하철역(1호선, 의정부선 의정부역)이 소재하는 등 대중교통 상황은 보통임.
건물의 구조 및 이용상황	■ 건물의 구조 - 일련번호 가) 철근콘크리트구조 평지붕 25층 건물 내 제5층 제511호로서, - 외벽 : 석재 붙임 마감 등 - 내벽 : 벽지도배, 타일붙임 마감 등 - 창호 : 하이샤시 창호 등임. ■ 건물의 구조 - 일련번호 나) 철근콘크리트구조 평지붕 27층 건물 내 제27층 제2702호로서, - 외벽 : 석재 붙임 마감 등 - 내벽 : 벽지도배, 타일붙임 마감 등 - 창호 : 하이샤시 창호 등임. ■ 이용상황 일련번호 가),나) 도시형생활주택으로 이용 중임. (후첨"건물내부구조도"참조)
냉난방 설비 등 기타 부대설비	일련번호 가),나) 공히 기본적인 위생설비 및 급배수 설비, 전기설비, 소화전설비, 화재탐지설비, 승강기설비, 난방설비 등이 구비되어 있음.

구분건물 감정평가 요항표

토지 형상 및 이용상태와 인접도로	■ 일련번호 1)~4) 인접지 대비 등고 평탄한 4필 일단의 부정형 토지로서, "공동주택 및 오피스텔, 근린생활시설" 건부지로 이용중이며, 북서측 및 남동측으로 폭 약 20미터 및 5미터 내외의 포장도로와 각각 접함. ■ 일련번호 5) 인접지 대비 등고 부정형 토지로서, "공동주택 및 오피스텔, 근린생활시설" 건부지로 이용중이며, 서측 및 북측으로 폭 약 8미터 및 6미터 내외의 포장도로와 각각 접함.
토지이용계획 및 공법상 제한상태	■ 일련번호 1)~4) 공히 일반상업지역(일반상업지역), 상대보호구역(경의초), 과밀억제권역, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역임. ■ 일련번호 5) 일반상업지역(일반상업지역), 소로2류(폭 8m~10m)(접합), 소로3류(폭 8m 미만)(접합), 과밀억제권역, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역임. ■ 추가기재 - 일련번호 1),2) 중로1류(폭 20m~25m)(접합) - 일련번호 3),4) 특정용도제한지구
공부와의 차이	없 음.
임대관계 및 기타	- 일련번호 가),나) 대상물건 임대관계는 미상임. - 대상물건 일련번호 나)는 복수층(26,27층) 구조임.

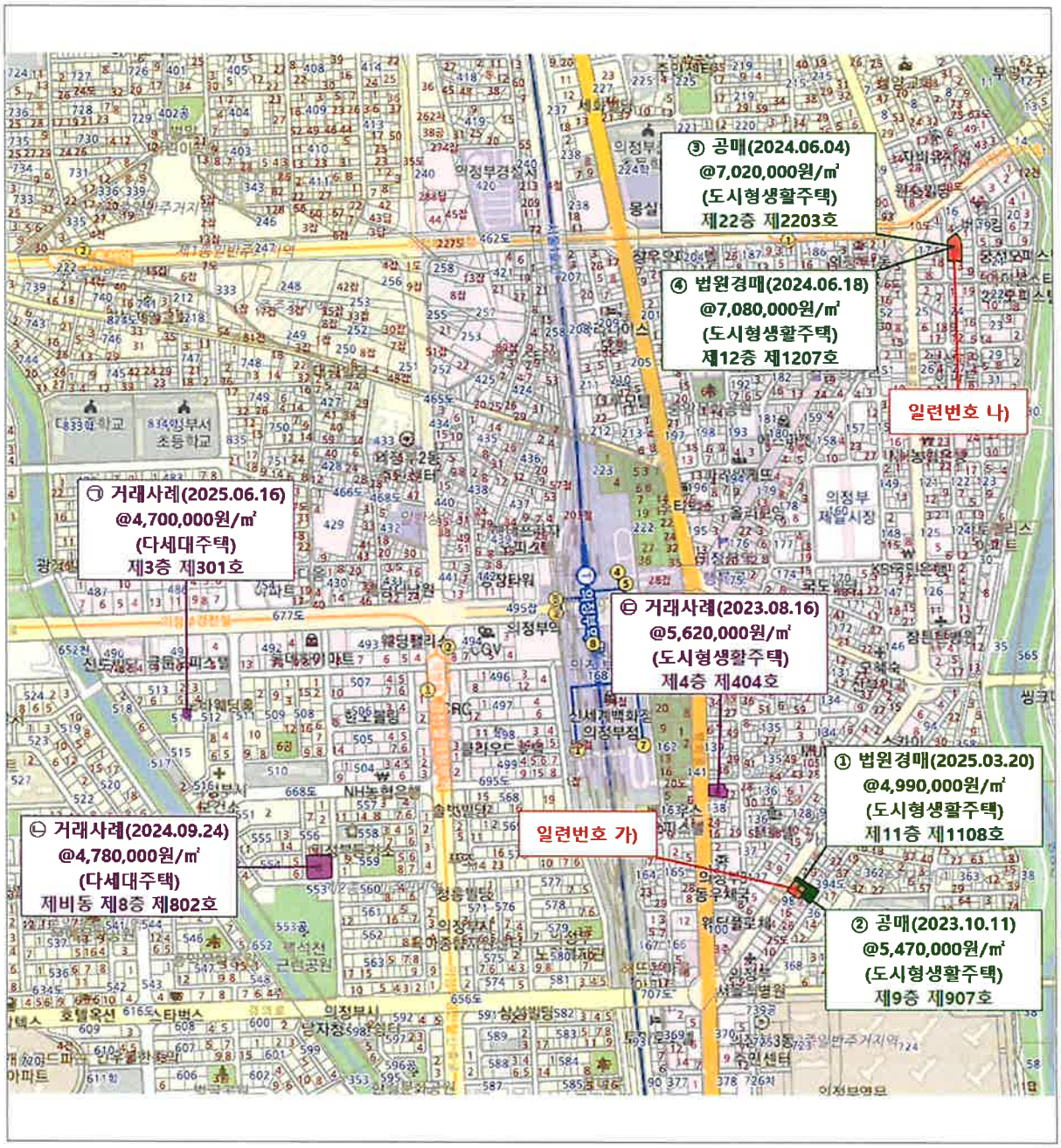
광 역 위 치 도

소 재 지	경기도 의정부시 의정부동 일대



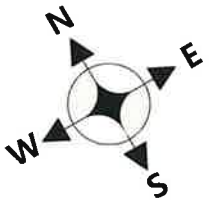
상 세 위 치 도

소 재 지	경기도 의정부시 의정부동 98-2 외 아이콘스타센트럴 제5층 제511호 외



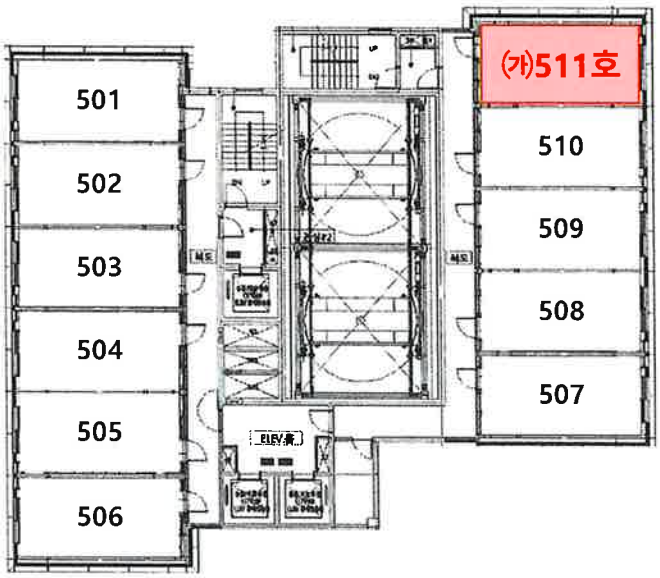
1-250724-302B

내 부 구 조 도 및 임 대 내 역



아이콘스타 센트럴 제5층 제511호

No Scale



< 호 별 배 치 도 >

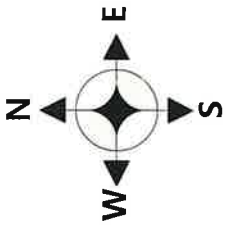


< 내 부 구 조 도 >

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

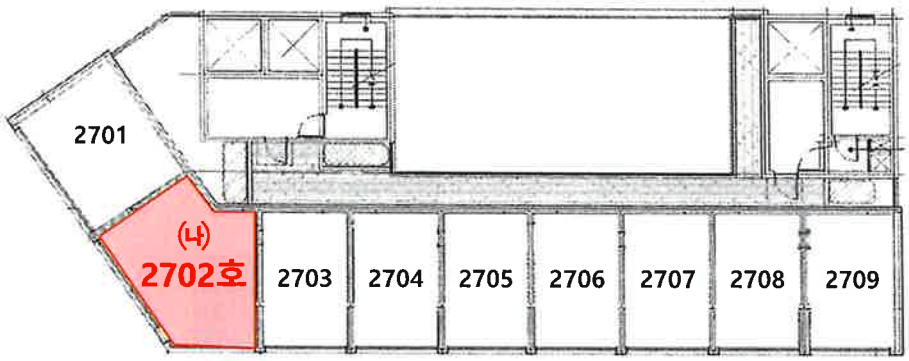
1-250724-302B

내 부 구 조 도 및 임 대 내 역

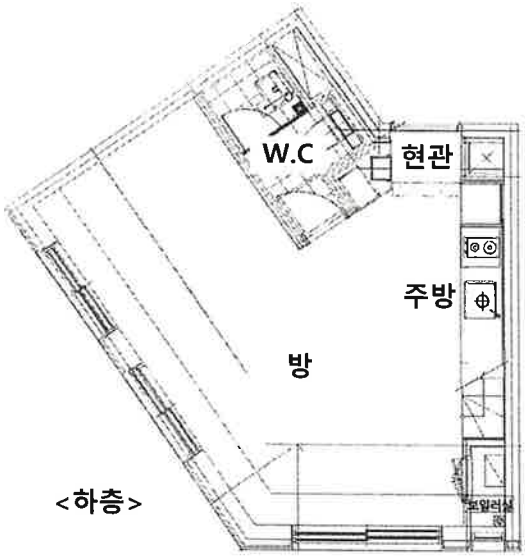


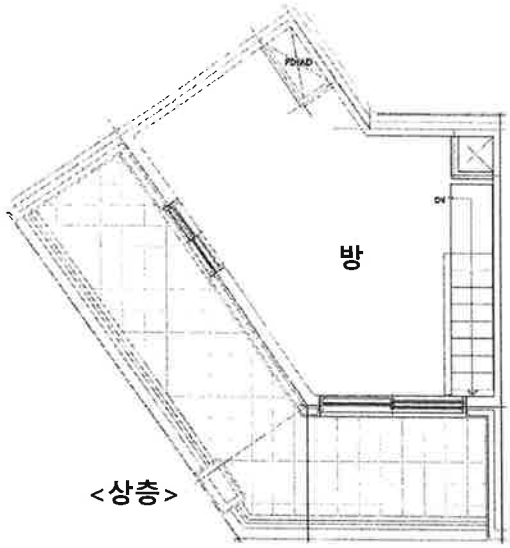
아이콘스타로데오 제27층 제2702호

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)	
(나)	임대관계 미상임.			-

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	1511-4005-0409-0890	발급일자	2025년 7월 25일 12:29:51

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

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지		
	도로명 주소	경기도 의정부시 태평로 18-2, 511호 (의정부동)
	지번 주소	경기도 의정부시 의정부동 98-2 511호

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.

2025년 7월 25일

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.

0023 서초구 500원 2025.07.25 F21701029

서류발행일: 2025년07월25일

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

서초구 청장인 민원사무전용

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	1511-4005-0500-0360	발급일자	2025년 7월 25일 12:30:37

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

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지		
	도로명 주소	경기도 의정부시 호국로1332번길 13, 2702호 (의정부동)
	지번 주소	경기도 의정부시 의정부동 18-3 2702호

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.

2025년 7월 25일

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.

0024 서초구 500원 2025.07.25 F21701029

서류발행일: 2025년07월25일

서울특별시 서초구청장 (수입증지가 인영(일부)되지 아니하여 증명은 그효력을 인정할 수 없습니다)

서초구 청장인 민원사무전용

사 진 용 지



일련번호 가) 외부 전경



일련번호 가) 외부 전경



일련번호 가) 주위 환경



일련번호 가) 주위 환경



일련번호 나) 외부 전경



일련번호 나) 주위 환경

문서확인번호: 1753-4170-1928-6919

시점확인본 진본 2025/07/25 13:17:17 KST 정부시점확인센터

발급번호 : 202541150003493823　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2025/ 07/ 25

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

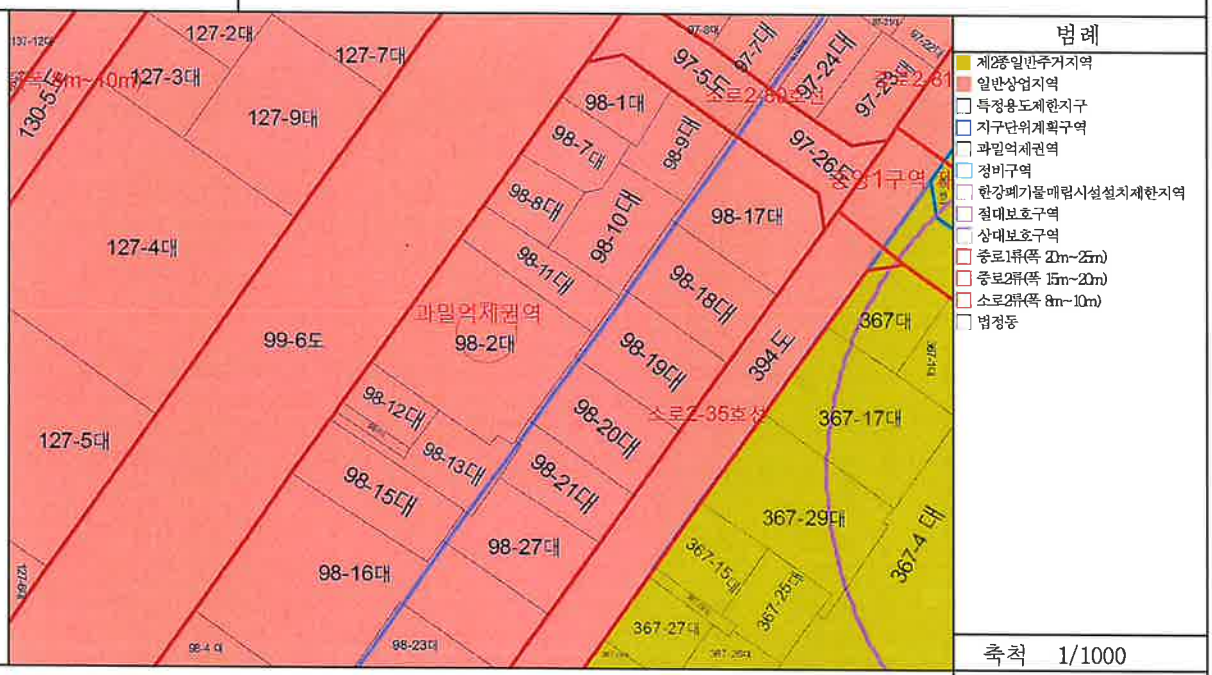
신청인	성명		주소	
			전화번호	

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	경기도 의정부시 의정부동	98-2	대	455.0

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	일반상업지역(일반상업지역), 중로1류(폭 20m~25m)(접합) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	상대보호구역(경의초)<교육환경 보호에 관한 법률>,과밀억제권역<수도권정비계획법>,(한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률> [이하공란]

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

확인도면



축척 1/1000

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

2025/ 07/ 25

경 기 도　의 정 부 시 장

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원

문서확인번호: 1753-4169-9035-2562

시정확인 진본 2025/07/25 13:16:38 KST 정부시점확인센터

발급번호 : 20254115000349382l　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2025/ 07/ 25

토지이용계획확인서

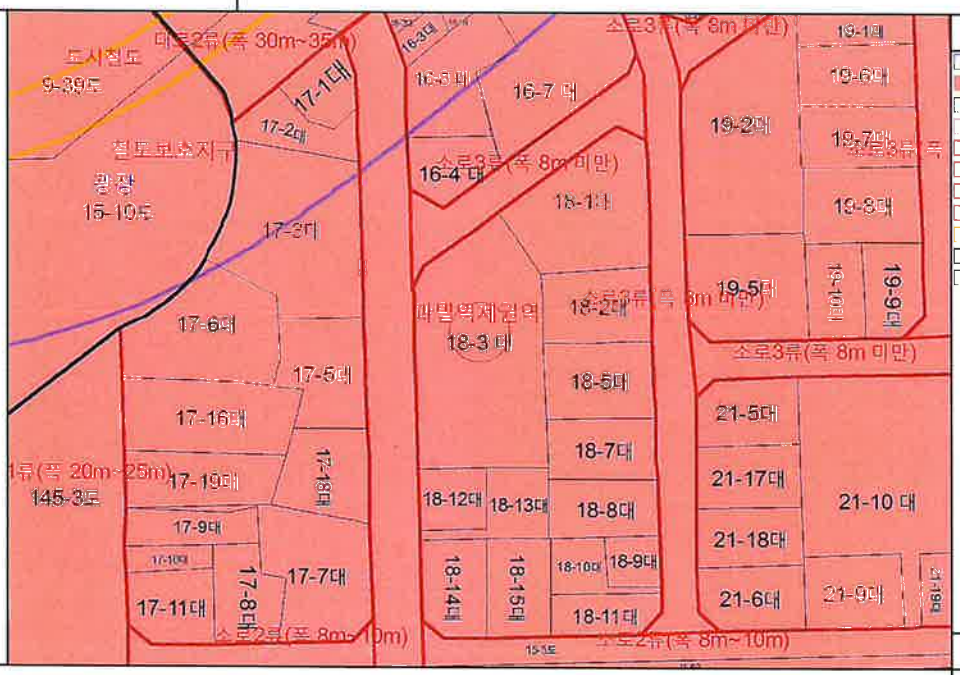
처리기간
1 일

신청인	성명		주소	,
			전화번호	

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	경기도 의정부시 의정부동	18-3	대	773.9

지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	일반상업지역(일반상업지역), 소로2류(폭 8m~10m)(접합), 소로3류(폭 8m 미만)(접합) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	과밀억제권역<수도권정비계획법>,(한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률> [이하공란]
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]

확인도면



축척 1/1200

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

2025/ 07/ 25

경 기 도　의 정 부 시 장

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 -

고유번호 2802-2019-014170

[집합건물] 경기도 의정부시 의정부동 98-2외 3필지 아이콘스타센트럴 제5층 제511호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년7월26일	경기도 의정부시 의정부동 98-2, 98-11, 98-19, 98-20 아이콘스타센트럴 [도로명주소] 경기도 의정부시 태평로 18-2	철근콘크리트구조 평지붕 25층 공동주택(도시형생활주택). 업무시설(오피스텔). 근린생활시설 지하1층 663.2011㎡ 1층 373.1711㎡ 2층 430.3712㎡ 3층 430.3712㎡ 4층 430.3712㎡ 5층 377.8462㎡ 6층 377.8462㎡ 7층 377.8462㎡ 8층 377.8462㎡ 9층 377.8462㎡ 10층 377.8462㎡ 11층 377.8462㎡ 12층 377.8462㎡ 13층 377.8462㎡ 14층 377.8462㎡ 15층 377.8462㎡ 16층 377.8462㎡ 17층 377.8462㎡ 18층 377.8462㎡ 19층 377.8462㎡ 20층 377.8462㎡ 21층 377.8462㎡ 22층 377.8462㎡ 23층 377.8462㎡ 24층 377.8462㎡ 25층 377.8462㎡	

열람용

열람일시 : 2025년07월25일 13시16분30초

[집합건물] 경기도 의정부시 의정부동 98-2외 3필지 아이콘스타센트럴 제5층 제511호

(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 의정부시 의정부동 98-2 2. 경기도 의정부시 의정부동 98-11 3. 경기도 의정부시 의정부동 98-19 4. 경기도 의정부시 의정부동 98-20	대 대 대 대	455㎡ 127.8㎡ 204.9㎡ 190.6㎡	2019년7월26일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년7월26일	제5층 제511호	철근콘크리트조 22.868㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2, 3, 4 소유권대지권		978.3분의 3.48	2019년7월16일 대지권 2019년7월26일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2019년7월26일 제69465호		소유자 주식회사하나자산신탁 110111-1714818 서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층(역삼동, 하나금융그룹 강남사옥)
	~~신탁~~			~~신탁원부 제2019-10128호~~
~~1-1~~	~~금지사항등기~~			~~이 주택은 부동산등기법에 따라 소유권보존등기를 마친 주택으로서 입주예정자의 동의 없이는 양도하거나 제한물권을 설정하거나 압류, 가압류, 가처분~~

열람용

[집합건물] 경기도 의정부시 의정부동 98-2외 3필지 아이콘스타센트럴 제5층 제511호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				~~등 소유권에 제한을 가하는 일체의 행위를 할 수 없음~~ ~~2019년7월26일 부기~~
2	소유권이전	2019년9월3일 제81340호	2017년8월6일 매매	소유자 이해교 660720-******* 경기도 의정부시 가능로27번길 15, 가동 203호(가능동, 대신연립) 거래가액 금129,800,000원
	1번신탁등기말소		신탁재산의 처분	
3	1-1번금지사항등기 말소			2번 소유권이전등기로 인하여 2019년9월3일 등기
4	소유권이전	2019년9월3일 제81341호	2019년8월19일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)
	신탁			신탁원부 제2019-11560호
4-1	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 2025년3월6일 부기

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)
기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

열람용

[집합건물] 경기도 의정부시 의정부동 98-2외 3필지 아이콘스타센트럴 제5층 제511호

관할등기소 의정부지방법원 의정부등기소

열 람 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 : 2025년07월25일 13시16분30초

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 2802-2019-014170

[집합건물] 경기도 의정부시 의정부동 98-2외 3필지 아이콘스타센트럴 제5층 제511호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
국제자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)	4

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4-1	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 2025년3월6일 부기	국제자산신탁주식회사

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 : 2025년 7월 25일 오후 1시16분30초

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 -

고유번호 2802-2019-014038

[집합건물] 경기도 의정부시 의정부동 18-3 아이콘스타로데오 제27층 제2702호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년7월26일	경기도 의정부시 의정부동 18-3 아이콘스타로데오 [도로명주소] 경기도 의정부시 호국로1332번길 13	철근콘크리트구조 평지붕 27층 공동주택(도시형생활주택). 업무시설(오피스텔). 근린생활시설 지하1층 441.2165㎡ 1층 252.6813㎡ 2층 326.0622㎡ 3층 326.0622㎡ 4층 326.0622㎡ 5층 275.6407㎡ 6층 275.6407㎡ 7층 275.6407㎡ 8층 275.6407㎡ 9층 275.6407㎡ 10층 275.6407㎡ 11층 275.6407㎡ 12층 275.6407㎡ 13층 275.6407㎡ 14층 275.6407㎡ 15층 275.6407㎡ 16층 275.6407㎡ 17층 275.6407㎡ 18층 275.6407㎡ 19층 275.6407㎡ 20층 275.6407㎡ 21층 275.6407㎡ 22층 275.6407㎡ 23층 275.6407㎡ 24층 275.6407㎡ 25층 275.6407㎡ 26층 275.6407㎡ 27층 215.7138㎡	

열람용

열람일시 : 2025년07월25일 13시16분30초

[집합건물] 경기도 의정부시 의정부동 18-3 아이콘스타로데오 제27층 제2702호

(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 의정부시 의정부동 18-3	대	773.9㎡	2019년7월26일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년7월26일	제27층 제2702호	철근콘크리트조 하층 23.5152㎡ 상층 24.3207㎡	

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	773.9분의 8.6	2019년7월16일 대지권 2019년7월26일 등기
~~2~~			~~별도등기 있음 1토지(갑구 9-1 금지사항 등기) 2019년7월26일 등기~~
3			2번 1토지에 관한 별도등기 말소 착오 발견 2021년6월13일 등기
~~4~~			~~별도등기 있음 1토지(갑구 9번 신탁등기, 갑구9-1 금지사항 등기) 착오 발견 2021년6월13일 등기~~
5			4번 별도등기 말소 2023년12월12일 등기

열람용

[집합건물] 경기도 의정부시 의정부동 18-3 아이콘스타로데오 제27층 제2702호

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2019년7월26일 제69440호		소유자 주식회사하나자산신탁 110111-1714818 서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층(역삼동, 하나금융그룹 강남사옥)
	~~신탁~~			~~신탁원부 제2019-10064호~~
~~1-1~~	~~금지사항등기~~			~~이 주택은 부동산등기법에 따라 소유권보존등기를 마친 주택으로서 입주예정자의 동의 없이는 양도하거나 제한물권을 설정하거나 압류, 가압류, 가처분 등 소유권에 제한을 가하는 일체의 행위를 할 수 없음 2019년7월26일 부기~~
2	소유권이전	2019년9월3일 제81311호	2017년7월8일 매매	소유자 이해교 660720-******* 경기도 의정부시 가능로27번길 15, 가동 203호(가능동, 대신연립) 거래가액 금168,000,000원
	1번신탁등기말소		신탁재산의 처분	
3	1-1번금지사항등기 말소			2번소유권이전등기로 인하여 2019년9월3일 등기
4	소유권이전	2019년9월3일 제81312호	2019년8월19일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)
	신탁			신탁원부 제2019-11571호
4-1	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 2025년3월6일 부기

열람용

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)
기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 의정부지방법원 의정부등기소

열 람 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 : 2025년07월25일 13시16분30초

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 2802-2019-014038

[집합건물] 경기도 의정부시 의정부동 18-3 아이콘스타로데오 제27층 제2702호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
국제자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)	4

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
4-1	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 2025년3월6일 부기	국제자산신탁주식회사

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 : 2025년 7월 25일 오후 1시16분30초

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

건물ID	고유번호	명칭	호수/가구수/세대수
2120191920000185	4115010100-3-00980002	아이콘스타 센트럴	40호/0가구/231세대

대지위치	지번	도로명주소
경기도 의정부시 의정부동	98-2 외 3필지	경기도 의정부시 태평로 18-2 (의정부동)

※대지면적	연면적	※지역	※지구	※구역	
978.3 ㎡	10,262.256 ㎡	일반상업지역 외 1			
건축면적	용적률 산정용 연면적	주구조	주용도	층수	
594.5747 ㎡	9,495.9519 ㎡	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택),업무시설(오피스텔),근린생활시설	지하: 1층, 지상: 25층	
※건폐율	※용적률	높이	지붕	부속건축물	동 ㎡
60.78 %	970.66 %	88.1 m	평지붕		
※조경면적	※공개 공지/공간 면적	※건축선 후퇴면적	※건축선 후퇴거리		
146.75 ㎡	㎡	㎡	m		

건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	지1층	철근콘크리트구조	전기실,발전기실,펌프실,방재실,용원실,복도,계단실	441.0498
주1	지1층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설	222.1513
주1	1층	철근콘크리트구조	주차관리실,주차대기실,복도,계단실	155.4332
주1	1층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설	114.6349

건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	1층	철근콘크리트구조	주차장	103.103
주1	2층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	402.7282
주1	2층	철근콘크리트구조	MDF실	27.643
주1	3층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	430.3712

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2025년 7월 25일

의정부시장 직인

담 당 자:
전 화:

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

대지위치	명칭	호수/가구수/세대수
경기도 의정부시 의정부동	아이콘스타 센트럴	40호/0가구/231세대

지번	지번 관련 주소	도로명주소
98-2 외 3필지	98-11, 98-19, 98-20	경기도 의정부시 태평로 18-2 (의정부동)
		도로명주소 관련 주소

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호
건축주	(주)하나자산신탁	110111-1******
설계자	이상엽 ES 건축사사무소	종로구-건축사사무소-384
공사감리자	김지덕 (주)유신건축종합건축사사무소	안양시-건설기술용역업자-경기1-2-17
공사시공자 (현장관리인)	일광이앤씨주식회사	성남시분당구-토목건축공사업-805

※주차장	옥내	옥외	인근	면제
구분				
자주식	대 ㎡	5 대 69 ㎡	대 ㎡	대
기계식	대 ㎡	140 대 102.245 ㎡	대 ㎡	
전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	

승강기		
승용 대	비상용 3 대	
※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조)	
	구분	수량 및 총 용량
형식 (하수종말처리장연결)	지상	개 ㎥
용량	지하	개 ㎥

인허가 시기
허가일 2017.1.19.
착공일 2017.6.28.
사용승인일 2019.7.16.

※건축물 인증 현황		
인증명	유효기간	성능

건축물 구조 현황	
내진설계 적용 여부 적용	내진능력 VII-0.169g
특수구조 건축물 미해당	지하수위 G.L 7.5 m
기초형식 [ ] 지내력기초 t/㎡) [✔] 파일기초	구조설계해석법: [ ] 등가정적해석법 [✔] 동적해석법

건축물 관리 현황	
관리계획 수립 여부	
건축물 관리점검 현황	
종류	점검유효기간

변동사항			
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2019.7.16.	주택과-20628호(2019.7.16.)사용승인에 따른 건축물생성(신축)[2017-주택과-신축허가-5(2017. 1. 19.)] - 이하여백 -		

그 밖의 기재사항
지역: 도시지역 - 이하여백 -

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

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

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

건물ID	2120191920000185	고유번호	4115010100-3-00980002	명칭	아이콘스타 센트럴	호수/가구수/세대수	40호/0가구/231세대
대지위치	경기도 의정부시 의정부동	지번	98-2 외 3필지	도로명주소	경기도 의정부시 태평로 18-2 (의정부동)		

건축물현황					건축물현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	4층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	430.3712	주1	15층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택)	377.8462
주1	5층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택)	377.8462	주1	16층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택)	377.8462
주1	6층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택)	377.8462	주1	17층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택)	377.8462
주1	7층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택)	377.8462	주1	18층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택)	377.8462
주1	8층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택)	377.8462	주1	19층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택)	377.8462
주1	9층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택)	377.8462	주1	20층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택)	377.8462
주1	10층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택)	377.8462	주1	21층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택)	377.8462
주1	11층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택)	377.8462	주1	22층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택)	377.8462
주1	12층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택)	377.8462	주1	23층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택)	377.8462
주1	13층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택)	377.8462	주1	24층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택)	377.8462
주1	14층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택)	377.8462	주1	25층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택)	377.8462

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

건물ID	2220191920004687	고유번호	4115010100-3-00980002	명칭	아이콘스타 센트럴	호명칭	511
대지위치	경기도 의정부시 의정부동	지번	98-2 외 3필지	도로명주소	경기도 의정부시 태평로 18-2 (의정부동)		

전유부분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)
주	5층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택)	22.868
		- 이하여백 -		

공용부분

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주	지1층	철근콘크리트구조	전기실,발전기실,펌프실	0.9214
주	지1층	철근콘크리트구조	방재실,용원실	0.1626

소유자현황

성명(명칭) / 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 / 변동원인
국제자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)	1/1	2019.9.3.
110111-2******			소유권이전
- 이하여백 -			

※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일자 : 2025년 7월 25일

의정부시장 직인

담 당 자 :

전 화 :

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

건물ID	2220191920004687	고유번호	4115010100-3-00980002	명칭	아이콘스타 센트럴	호명칭	511
대지위치	경기도 의정부시 의정부동	지번	98-2 외 3필지	도로명주소	경기도 의정부시 태평로 18-2 (의정부동)		

공용부분					공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
주	각층	철근콘크리트구조	계단실	4.9583	2025.1.1.	61,200,000
주	1층	철근콘크리트구조	주차장	0.3672	2024.1.1.	63,800,000
주	1층	철근콘크리트구조	주차관리실,주차대기실	0.0525	2023.1.1.	64,500,000
주	2층	철근콘크리트구조	MDF실	0.0985	2022.1.1.	77,300,000
주	5층	철근콘크리트구조	복도	6.5233	2021.1.1.	79,700,000
		- 이하여백 -			2020.1.1.	79,300,000
					*「부동산 가격공시에 관한 법률」제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2019.7.16.	주택과-20628호(2019.7.16.)사용승인에 따른 건축물생성(신축)[2017-주택과-신축허가-5(2017. 1. 19.)] - 이하여백 -			

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

건물ID	2120191920000182	고유번호	4115010100-3-00180003	명칭	아이콘스타 로데오	호수/가구수/세대수	29호/0가구/198세대

대지위치	경기도 의정부시 의정부동	지번	18-3	도로명주소	경기도 의정부시 호국로1332번길 13 (의정부동)	
※대지면적	773.9 ㎡	연면적	7,951.8936 ㎡	※지역	일반상업지역 외 1	※지구	※구역 상대정화구역
건축면적	470.9225 ㎡	용적률 산정용 연면적	7,410.6271 ㎡	주구조	철근콘크리트구조	주용도	공동주택(도시형생활주택),업무시설(오피스텔),근린생활시설	층수	지하: 1층, 지상: 27층
※건폐율	60.85 %	※용적률	957.57 %	높이	92.49 m	지붕	평지붕	부속건축물	동 ㎡
※조경면적	118.04 ㎡	※공개 공지/공간 면적	㎡	※건축선 후퇴면적	㎡	※건축선 후퇴거리	m		

건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	지1층	철근콘크리트구조	전기실,발전기실,펌프실,방재실,용원실,복도,계단실	321.9097
주1	지1층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설	119.3068
주1	1층	철근콘크리트구조	주차관리실,주차대기실,복도,계단실	134.0073
주1	1층	철근콘크리트구조	주차장	100.05

건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	1층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설	18.624
주1	2층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-8호)	304.9132
주1	2층	철근콘크리트구조	MDF실	21.149
주1	3층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-9호)	326.0622

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2025년 7월 25일

의정부시장 (직인)

담 당 자:
전 화:

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

대지위치	명칭	호수/가구수/세대수
경기도 의정부시 의정부동	아이콘스타 로데오	29호/0가구/198세대

지번	지번 관련 주소	도로명주소	도로명주소 관련 주소
18-3		경기도 의정부시 호국로1332번길 13 (의정부동)	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호
건축주	주식회사하나자산신탁	110111-1******
설계자	이상엽 ES건축사사무소	18925******
공사감리자	김지덕 (주)유신건축종합건축사사무소	1333******
공사시공자 (현장관리인)	일광이앤씨주식회사	805호

※주차장	옥내	옥외	인근	면제
구분				
자주식	대 ㎡	5 대 261.14 ㎡	대 ㎡	대
기계식	대 ㎡	140 대 95.81 ㎡	대 ㎡	
전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	

승강기		비상용
승용	2 대	1 대

※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조) 구분	수량 및 총 용량
형식 (하수종말처리장면적)	지상	개 ㎡
용량	지하	개 ㎡

인허가 시기	
허가일	2016.11.17.
착공일	2017.6.28.
사용승인일	2019.7.16.

※건축물 인증 현황		
인증명	유효기간	성능

건축물 구조 현황	
내진설계 적용 여부	내진능력
적용	VII-0.204g
특수구조 건축물	지하수위
미해당	G.L -5.7 m
기초형식 [ ] 지내력기초 t/㎡) [✔] 파일기초	구조설계해석법: [ ] 등가정적해석법 [✔] 동적해석법

건축물 관리 현황	
관리계획 수립 여부	
건축물 관리점검 현황	
종류	점검유효기간

변동사항			
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2019.7.16.	2016-주택과-신축허가-74(2016.11.17.)호에 따른 신규작성(신축)		인터넷컴퓨터게임시설제공업소)] - 이하여백 -
2024.2.16.	건축과-4261(2024.02.16)호에 의거하여 표시변경 처리 [B101호: 제1종근린생활시설(소매점) → 제2종근린생활시설(		

그 밖의 기재사항
지역: (한강)폐기물매립시설 설치제한지역 - 이하여백 -

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

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

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

건물ID	2120191920000182	고유번호	4115010100-3-00180003	명칭	아이콘스타 로데오	호수/가구수/세대수	29호/0가구/198세대
대지위치	경기도 의정부시 의정부동	지번	18-3	도로명주소	경기도 의정부시 호국로1332번길 13 (의정부동)		

건축물현황					건축물현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	4층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-9호)	326.0622	주1	15층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택-9세대)	275.6407
주1	5층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택-9세대)	275.6407	주1	16층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택-9세대)	275.6407
주1	6층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택-9세대)	275.6407	주1	17층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택-9세대)	275.6407
주1	7층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택-9세대)	275.6407	주1	18층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택-9세대)	275.6407
주1	8층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택-9세대)	275.6407	주1	19층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택-9세대)	275.6407
주1	9층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택-9세대)	275.6407	주1	20층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택-9세대)	275.6407
주1	10층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택-9세대)	275.6407	주1	21층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택-9세대)	275.6407
주1	11층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택-9세대)	275.6407	주1	22층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택-9세대)	275.6407
주1	12층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택-9세대)	275.6407	주1	23층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택-9세대)	275.6407
주1	13층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택-9세대)	275.6407	주1	24층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택-9세대)	275.6407
주1	14층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택-9세대)	275.6407	주1	25층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택-9세대)	275.6407

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

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

건물ID	2120191920000182	고유번호	4115010100-3-00180003	명칭	아이콘스타 로데오	호수/가구수/세대수	29호/0가구/198세대
대지위치	경기도 의정부시 의정부동	지번	18-3	도로명주소	경기도 의정부시 호국로1332번길 13 (의정부동)		

건축물현황					건축물현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	26층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택-9세대)	275.6407					
주1	27층	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택-9세대)	215.7138					
		- 이하여백 -							

297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

건물ID	2220191920004496	고유번호	4115010100-3-00180003	명칭	아이콘스타 로데오	호명칭	2702
대지위치	경기도 의정부시 의정부동	지번	18-3	도로명주소	경기도 의정부시 호국로1332번길 13 (의정부동)		

전유부분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)
주	복수층(상층)	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택)	24.3207
주	복수층(하층)	철근콘크리트구조	공동주택(도시형생활주택)	23.5152

공용부분

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주	지1층	철근콘크리트구조	전기실,발전기실,펌프실	1.4718
주	지1층	철근콘크리트구조	방재실,용원실	0.3403

소유자현황

성명(명칭) / 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 / 변동원인
주식회사하나자산신탁 / 110111-1******	서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층(역삼동, 하나금융그룹 강남사옥)	1/1	2019.7.26. / 소유권보존

- 이하여백 -

※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

의정부시장 직인

발급일자 : 2025년 7월 25일

담 당 자 :

전 화 :

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

건물ID	2220191920004496	고유번호	4115010100-3-00180003	명칭	아이콘스타 로데오	호명칭	2702
대지위치	경기도 의정부시 의정부동	지번	18-3	도로명주소	경기도 의정부시 호국로1332번길 13 (의정부동)		

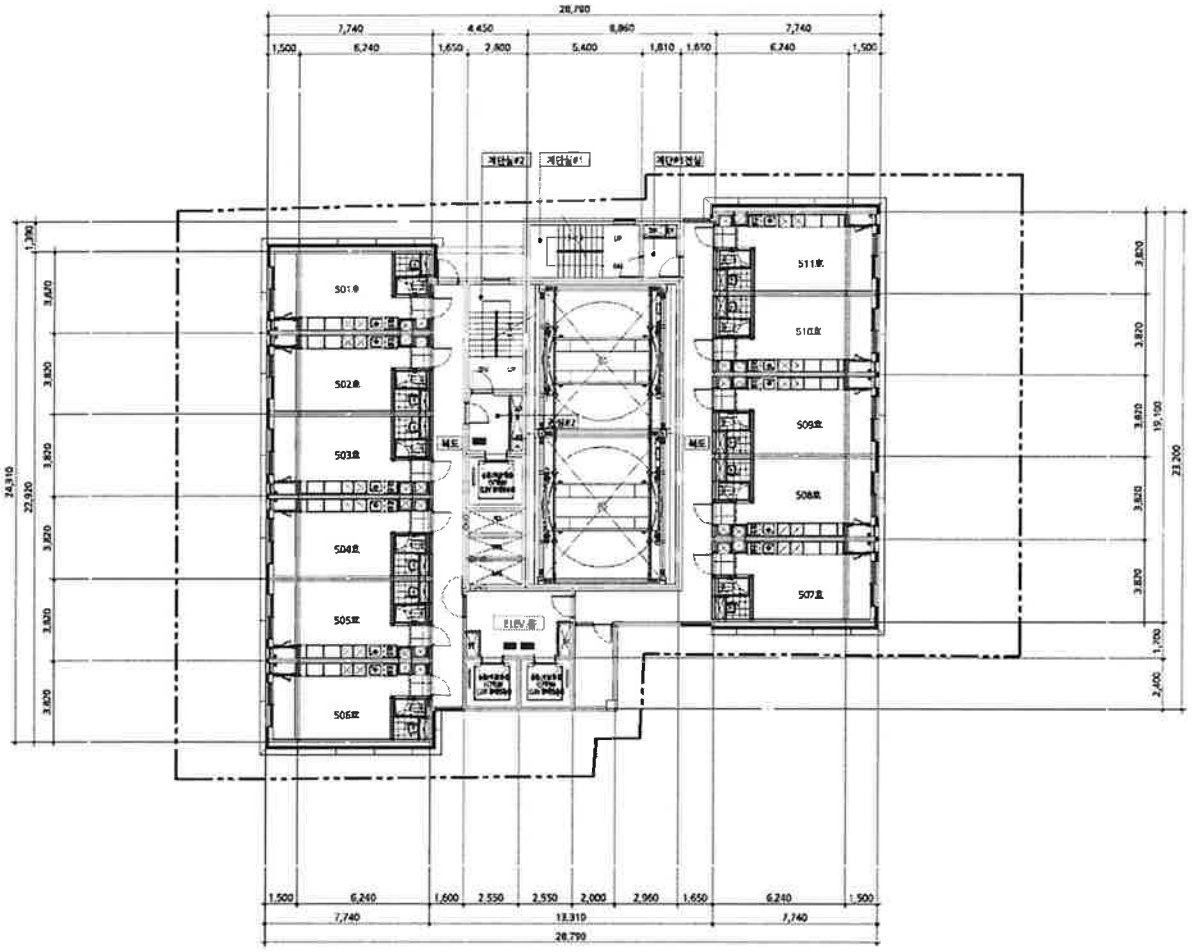
공용부분					공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
주	각층	철근콘크리트구조	복도	18.1467	2025.1.1.	131,000,000
주	각층	철근콘크리트구조	복도,계단실	16.9617	2024.1.1.	136,000,000
주	1층	철근콘크리트구조	주차장	1.1125	2023.1.1.	136,000,000
주	1층	철근콘크리트구조	주차관리실,주차대기실	0.1569	2022.1.1.	145,000,000
주	2층	철근콘크리트구조	MDF실	0.2352	2021.1.1.	110,000,000
		- 이하여백 -			2020.1.1.	106,000,000
					*「부동산 가격공시에 관한 법률」 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2019.7.16.	2016-주택과-신축허가-74(2016.11.17.)호에 따른 신규작성(신축) - 이하여백 -			

건축물현황도

건물ID	고유번호	명칭	호수/가구수/세대수
2120191920000185	4115010100-3-00980002	아이콘스타 센트럴	40호/0가구/231세대

대지위치	지번	도로명주소
경기도 의정부시 의정부동	98-2 외3필지	경기도 의정부시 태평로 18-2 (의정부동)

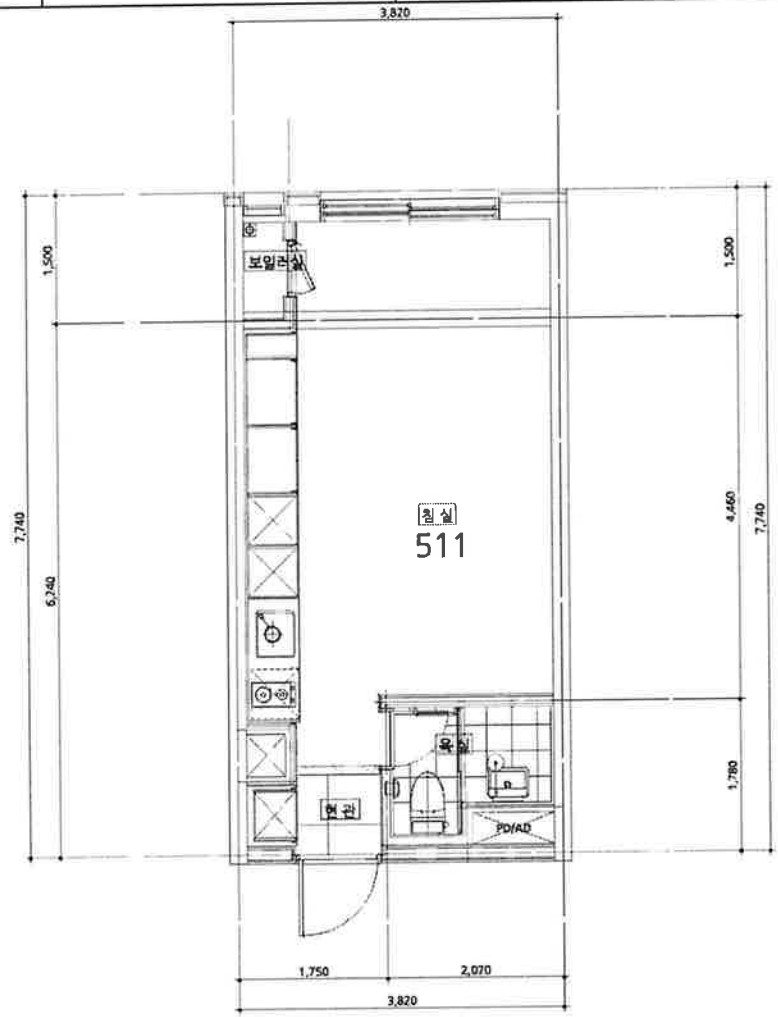


도면의 종류	축 척	도면 작성자
평면도(5층)	1 : 350	ES건축사사무소 (서명 또는 인)

297mm×210mm[백상지 80g/㎡]

건축물현황도

건물ID	2220191920004687	고유번호	4115010100-3-00980002	명칭	아이콘스타 센트럴	호명칭	511
대지위치	경기도 의정부시 의정부동	지번	98-2 외 3필지	도로명주소	경기도 의정부시 태평로 18-2 (의정부동)		



도면의 종류	평면도	축 척	1 : 100	도면 작성자	ES건축사사무소 (서명 또는 인)

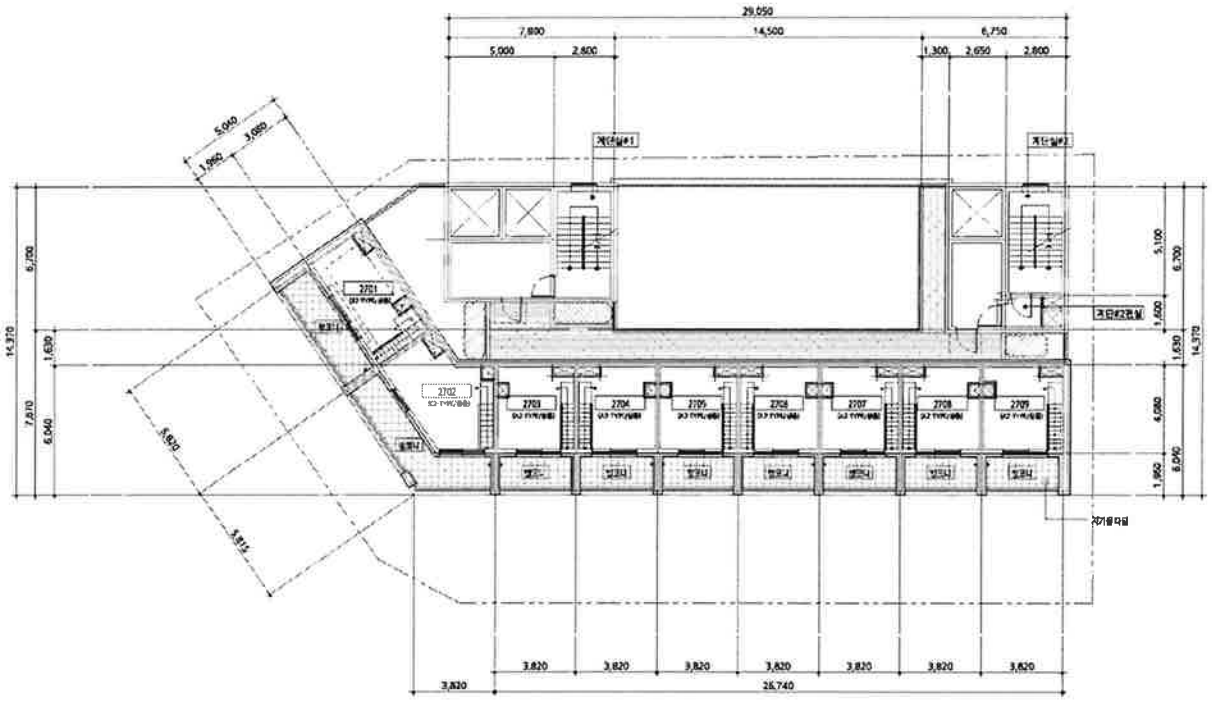
※ 건축물현황도는 단위세대평면도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.

297mm×210mm[백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

건물ID	고유번호	명칭	호수/가구수/세대수
2120191920000182	4115010100-3-00180003	아이콘스타 로데오	29호/0가구/198세대

대지위치	지번	도로명주소
경기도 의정부시 의정부동	18-3	경기도 의정부시 호국로1332번길 13 (의정부동)

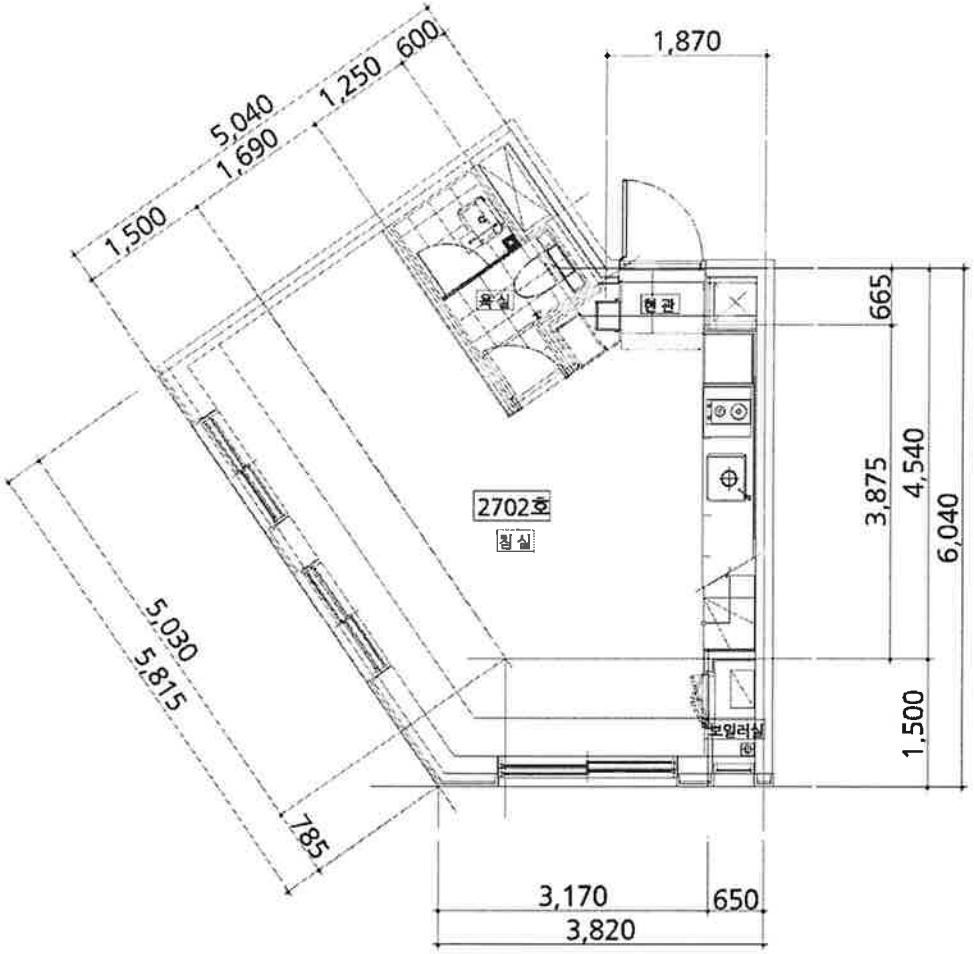


도면의 종류	축 척	도면 작성자
평면도(27층)	1 : 300	ES건축사사무소 건축사 이상엽 (서명 또는 인)

297mm×210mm[백상지 80g/m²]

건축물현황도

건물ID	2220191920004496	고유번호	4115010100-3-00180003	명칭	아이콘스타 로데오	호명칭	2702
대지위치	경기도 의정부시 의정부동	지번	18-3	도로명주소	경기도 의정부시 호국로1332번길 13 (의정부동)		



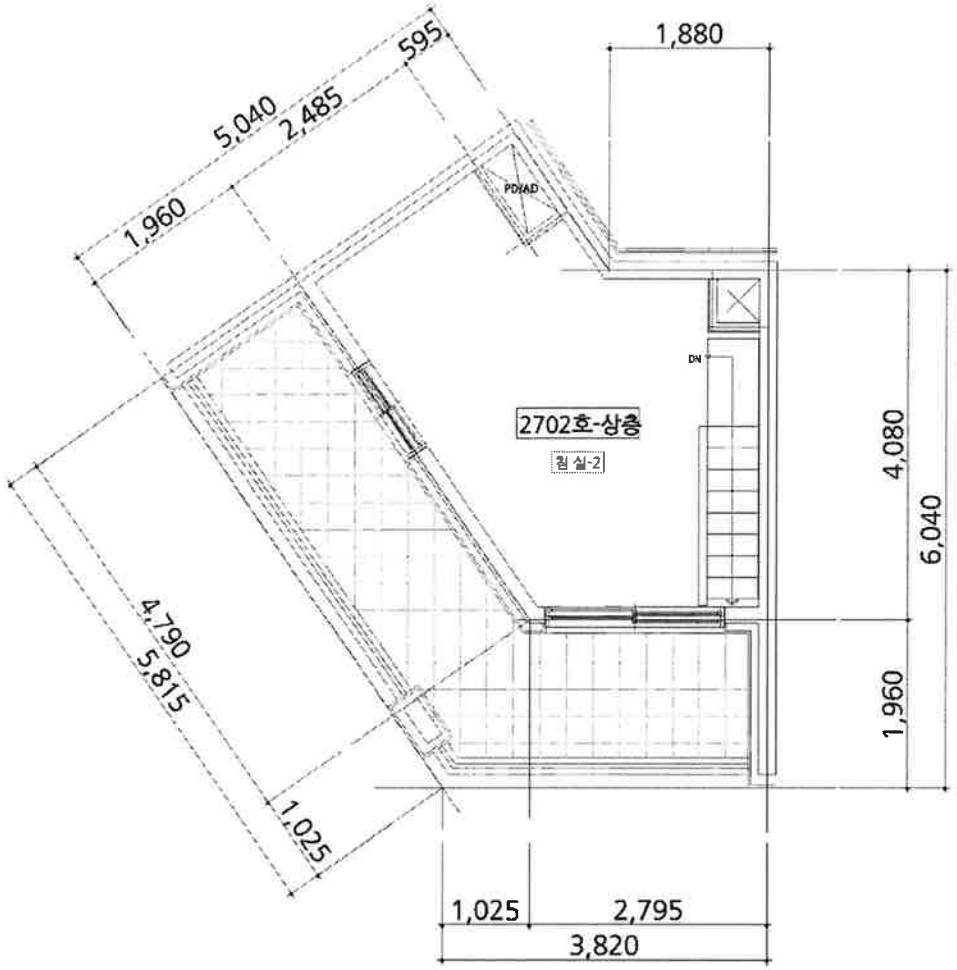
도면의 종류	평면도	축 척	1 : 100	도면 작성자	ES건축사사무소 건축사 이상엽 (서명 또는 인)

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

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

건물ID	2220191920004496	고유번호	4115010100-3-00180003	명칭	아이콘스타 로데오	호명칭	2702
대지위치	경기도 의정부시 의정부동	지번	18-3	도로명주소	경기도 의정부시 호국로1332번길 13 (의정부동)		



도면의 종류	평면도	축 척	1 : 100	도면 작성자	ES건축사사무소 건축사 이상엽 (서명 또는 인)

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

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]