

(주)중앙감정평가법인

(TEL: 02-598-9500, FAX: 02-598-9600)

문서번호 : 중앙 012025-0114-018

수 신 : 세화새마을금고

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2025.01.14 자 귀 제『

--

』호로

의뢰하신『

경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제1층 제101호 외

』에

대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

2. 위 건에 대하여 감정평가 보수 기준에 의거 아래와 같이 평가수수료를 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

가. 평가보수

청 구 내 역

과 목		금 액	비 고
평 가 수 수 료		5,436,240	평가수수료 할인적용 $3,516,000 + (3,429,000,000 \times 7 / 10,000 \times 0.8)$ $\div 5,436,240$
실	여비교통비	95,600	
	토지조사비	—	
	물건조사비	70,000	
	공부발급비	7,000	
	기 타 실 비	6,000	
비	특별용역비	—	
소 계		178,600	
공 급 가 액		5,614,000	1,000원 미만 절사
부 가 가 치 세		561,400	
합 계		6,175,400	
기납부 착수금		—	
정 산 청 구 액		6,175,400	

붙 임 : 감정평가서 1 부, 수수료산정내역서

나. 송 금 처 『 사업자등록번호 : 220-86-15377 』

새마을금고 9002-1929-0539-4 (주)중앙감정평가법인

*수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호인 "0114018" 로 해주시면 감사하겠습니다.

대 표 이 사

수수료산정내역서

수 신: 세화새마을금고

평가서번호: 012025-0114-018

정산청구액: **육백일십칠만오천사백원정 (₩6,175,400.-)**

평가배분액		0.8배분 평가액	1.5배분 평가액		총 액	
		₩8,429,000,000	-		₩8,429,000,000	
수수료율 및 기초수수료	평 가 가 액		적용가액	수수료율	요율	산정금액
	5천만원까지		50,000,000	200,000		200,000
	5천만원초과	5억원까지	450,000,000	1만분의11	x0.8	396,000
	5억원초과	10억원까지	500,000,000	1만분의 9	x0.8	360,000
	10억원초과	50억원까지	4,000,000,000	1만분의 8	x0.8	2,560,000
	50억원초과	100억원까지	3,429,000,000	1만분의 7	x0.8	1,920,240
	100억원초과	500억원까지				
	500억원초과	1000억원까지				
	1000억원초과	3000억원까지				
	3000억원초과	6000억원까지				
	6000억원초과	1조원까지				
	1조원 초과분					
	합 계					5,436,240
평가 수수료	0.8배	$3,516,000 + (3,429,000,000 \times 7 / 10,000 \times 0.8)$ $\approx 5,436,240$				5,436,240
	1.5배					—
	기 타					—
	소 계					5,436,240
실 비	여비교통비					95,600
	토지조사비					—
	물건조사비	7동 x 10,000원				70,000
	공부발급비	등기사항전부증명서 7부 x 1,000원				7,000
	기 타 실 비	사진 6컷 x 1,000원				6,000
	특별용역비					—
	소 계					178,600
공 급 가 액		평가수수료 + 실비(공급가액 1,000원미만 절사)				₩5,614,000
부 가 가 치 세		공급가액 x 0.1				561,400
기납부 착수금						
정 산 청 구 액		공급가액 + 부가세 - 기납부 착수금				₩6,175,400

대 표 이 사

감정평가서

APPRAISAL REPORT

의뢰인 : 세화새마을금고이사장

건명 : 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1
(성남대로 151)
분당엠코헤리츠 제1층 제101호 외

평가서번호 : 중 앙 012025-0114-018

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가 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.

(주)중앙감정평가법인

Joong-ang Appraisal Co., Ltd

서울특별시 서초구 서초중앙로 63 2F
(서초동, 리더스빌딩)

본 사 : T) 02-598-9500 F) 598-9600

e-mail : jungang1@kapaland.co.kr

home-page : <http://www.jaa.co.kr>

(구분건물)감정평가표



이 감정평가서는 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 작성하였기에 서명·날인합니다.

감정평가사 류재빈

(주)중앙감정평가법인 대표이사

류재빈

신상윤




감정평가액	팔십사억이천구백만원정 (₩8,429,000,000.-)					
의뢰인	세화새마을금고 이사장		감정평가목적	구매		
제출처	세화새마을금고		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	주식회사 아프로투자		감정평가조건	--		
목 록 표시근거	등기사항전부증명서 집합건축물대장		기준시점	조사기간	작성일	
			2025.01.16	2025.01.16	2025.01.17	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액(원)
	구분건물	7개호	구분건물	7개호	-	8,429,000,000
			이	하 여	백	
	합 계					₩8,429,000,000

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

심사자 : 감정평가사 권영진

권영진



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가목적

본건은 경기도 성남시 분당구 구미동 소재 수인분당선 신분당선 “미금역” 서측 인근에 위치하는 분당 엠코 헤리츠 제1층 제101호(근린생활시설) 외 6개 호수로서, 세화새마을금고의 공매목적에 위한 감정평가임.

2. 감정평가의 근거 및 기준

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 관계 법령의 규정과 제반 감정평가이론을 적용하여 감정평가하였음.

3. 기준가치 및 감정평가 조건

가. 본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 “시장가치”를 기준으로 하되, 감정평가목적에 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

나. 별도의 감정평가조건은 없음.

4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2025년 1월 16일을 기준시점으로 결정함.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2025년 1월 16일에 시행하여 대상물건의 현황 등을 직접 조사하고 가격자료를 수집하여 분석하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 감정평가 방법

가. 감정평가방식

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

나. 구분건물

1) 구분건물의 감정평가방법 적용 규정

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 근거하여 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 동 규칙 제7조 제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 함.

2) 적용 감정평가방법

- (1) 거래사례비교법 : 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법임.
- (2) 수익환원법 : 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법임.
- (3) 시산가액 조정 : 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 및 제16조에 따라 거래사례비교법을 적용하여 산정한 시산가액을 수익환원법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하였음.

다. 일괄 · 구분 · 부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제16조 및 제7조 제2항에 근거하여 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

라. 기타 감정평가 관련 사항

- 1) 본건 기호(가~다),(라~사) 구분건물은 경계벽을 제거하여 일체로 사용 중이나 ①각 전유부분의 위치와 면적이 도면 등에 의하여 특정 가능하고, ②구획 시설이 철거된 것이 일시적인 것이라고 인정되며, ③경계벽 복원이 용이하며 복원에 과다한 비용이 소요되지 않을 것으로 판단되며, ④현황 각 호별로 도면 등에 의한 통로가 확보되어 있으며, ⑤형태, 규모 등으로 보았을 때 개별 호의 단독효용 가치가 있으며, ⑥각 호별로 경계벽이 2면 이상 보존되어 있고 한 개층 전체의 벽체를 제거하여 이용하지 않고 있으니 공매 진행시 참고바람.
- 2) 본 건물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 의한 집합건물로서 평가대상은 실제로 구조상 구분된 경계벽이 설치되어 독립적으로 사용할 수 있는 바, 각각의 소유권의 목적으로 할 수 있는 건물임.
- 3) 「감정평가에 관한 규칙」 제16조 및 제7조 제2항에 근거하여 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하였으며, 귀 요청에 따라 대상부동산의 가액을 토지가격과 건물가격으로 배분하여 평가 명세표에 기재하였으니, 공매 진행시 참고하시기 바람.
- 4) 본건 기호(가~다) 구분건물은 집합건축물대장상 위반건축물 기재[분당구건축과-17847(2024.8.13.)호에 의거 101, 101-1, 101-2호 지상1층 근생 데크 등 100.31㎡조경훼손에 따른 위반건축물기재] 되어 있는 바, 공매 진행시 유의하시기 바람.

7. 그 밖의 사항

가. 본건은 기준시점 현재 임대미상임.

나. 본건의 위치확인인 집합건축물대장의 건축물현황도 및 현장조사에 의거하였으며, 본건은 공부상 면적 및 이용상황 등을 종합적으로 검토한 결과 물적 동일성이 인정됨.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 대상 부동산의 개황

1. 감정평가 대상 개요

가. 전체 단지 개요

소재지	경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 [도로명주소] 경기도 성남시 분당구 성남대로 151		
건물명	분당 엠코 헤리츠		
구조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	층수(지하/지상)	-4/12
주용도	업무시설(오피스텔,사무소, 금융업소),근린생활시설	단지규모	1개동 683호
사용승인일	2014.01.06	대지면적(㎡)	6,414.6
연면적(㎡)	54,800.67	비고	-

나. 대상 구분건물 개요

기호	동/층/호수	용도	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	대지권면적 (㎡)	전용률 (%)
가	1층/101	제2종근린생활시설 (휴게음식점)	55.3259	50.9689	106.2948	13.4355	52.05
나	1층/101-1	제2종근린생활시설 (휴게음식점)	39.9691	36.8214	76.7905	9.7063	52.05
다	1층/101-2	제2종근린생활시설 (휴게음식점)	35.53	32.7319	68.2619	8.6282	52.05
라	2층/201	제2종근린생활시설 (휴게음식점)	61.389	56.5545	117.9435	14.9079	52.05
마	2층/201-1	제2종근린생활시설 (휴게음식점)	54.568	50.2706	104.8386	13.2515	52.05
바	2층/202	제2종근린생활시설 (휴게음식점)	54.568	50.2706	104.8386	13.2514	52.05
사	2층/202-1	제2종근린생활시설 (휴게음식점)	54.568	50.2707	104.8387	13.2515	52.05
합계	-	-	355.918	327.8886	683.8066	86.4323	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 대상부동산 개황

항 목		내 용
입 지 조 건	위 치	본건은 경기도 성남시 분당구 구미동 소재 지하철 신분당선, 수인분당선 '미금역' 서측 인근에 위치함.
	교통상황	본건 소재 건물까지 제 차량의 출입이 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하고 동측 인근에 지하철 신분당선, 수인분당선 "미금역"이 위치하는 등 전반적인 교통상황은 양호한 편임.
	주위환경	본건 주위는 각종 근린생활시설, 오피스텔, 아파트 등이 소재하는 노선상가지대로서 상권 및 배후지 상태는 양호한 편임.
토 지 상 황	형상, 지세	인접 도로와 대체로 등고 평탄한 세장형의 토지임.
	접면도로 상태	본건 소재 부지 북측 및 동측으로 약 35미터, 남측 및 서측으로 약 8미터 내외의 포장도로에 각각 접함.
	토지이용계획 사항 등	도시지역, 중심상업지역, 지구단위계획구역(분당), 대로1류(폭 35m~40m)(보조간선도로)(접합), 소로2류(폭 8m~10m)(국지도로)(접합), 소로3류(폭 8m 미만)(특수도로(보행자전용도로))(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(집산도로)(접합), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 비행안전제3구역(전술)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 대기환경규제지역<대기환경보전법>, 도시교통정비지역<도시교통정비촉진법>, 벤처기업육성촉진지구<벤처기업육성에 관한 특별조치법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>.
건 물 상 황	구 조	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상12층 건물로서 외벽 : 외장 화강석, 페어글라스 마감 등 내벽 : 몰탈 위 페인팅, 일부 타일 붙임 등 바닥 : 인조석 물갈기, 일부 타일 붙임 등 창호 : 하이샷시 창호, 강화유리 마감 등임.
	이용상황	기호(가~사) : 근린생활시설(나무수커피)로 이용중임.
	냉난방설비	도시가스보일러에 의한 난방설비 및 천정 부착형 에어컨 설비가 되어 있음.
	기타설비	위생설비 및 급·배수설비, 승강기설비, 옥내소화전설비, 화재탐지설비 등이 되어 있음.
기 타	공부와의 차이	없음.
	기 타	없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

III. 감정평가방법의 적용

1. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산출

가. 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용함.

나. 거래사례의 선정

1) 인근지역 유사부동산의 사례자료

■ 거래사례

[자료출처 : 등기사항전부증명서]

기호	구분	소재지 및 건물명, 동/층/호수	전유면적 (㎡)	대지권 면적(㎡)	거래금액(원)	전유단가 (원/㎡)	거래시점
							사용승인
#1	매매	구미동 9-1 분당엠코헤리츠 -1/111	54.91	13.33	2,200,000,000	40,066,000	2022.07.12
							2014.01.06
#2	매매	구미동 9-1 분당엠코헤리츠 -1/120	41.04	9.94	687,500,000	16,752,000	2022.11.30
							2014.01.06
#3	매매	구미동 9-1 분당엠코헤리츠 -1/105-3	19.57	4.75	480,000,000	24,527,000	2022.05.25
							2014.01.06
#4	매매	구미동 25-2 엘레강스 -1/112	25.2	5.29	1,040,000,000	41,270,000	2022.01.21
							1996.05.17
#5	매매	구미동 23-1 분당프라자 -2/202	186	39.1	2,000,000,000	10,753,000	2024.03.12
							2002.05.31

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	구분	소재지 및 건물명, 동/층/호수	전유면적 (㎡)	대지권 면적(㎡)	거래금액(원)	전유단가 (원/㎡)	거래시점
							사용승인
#6	매매	금곡동 154 미금프라자 -1/103	42.12	8.62	1,780,000,000	42,260,000	2023.08.16
							2002.08.01

■ 평가사례

[자료출처 : 한국감정평가사협회 KAPA HUB]

기호	구분	소재지 및 건물명, 동/층/호수	전유면적 (㎡)	평가금액(원)	전유단가 (원/㎡)	기준시점
						사용승인
(1)	법원 경매 [본건]	구미동 9-1 분당 엠코 헤리츠 -1/101	55.3259	2,020,000,000	36,511,000	2024.01.10
						2014.01.06
(2)	법원 경매	구미동 9-1 분당 엠코 헤리츠 -1/109	55.1	2,250,000,000	40,835,000	2024.10.16
						2014.01.06
(3)	법원 경매	금곡동 158 미도프라자 -1/101	130.02	4,460,000,000	34,302,000	2024.06.13
						2003.01.10
(4)	담보	금곡동 152 -1/109	64	2,300,000,000	35,938,000	2024.01.22
						1998.03.24

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2) 인근지역 유사부동산의 가격수준 및 경매 낙찰가율

가) 인근 유사부동산의 가격수준

상기 거래사례, 평가사례, 인근 부동산중개업소 등을 통한 가격자료 등을 검토할 때, 인근지역 유사부동산의 가격수준은 아래와 같이 파악됨.

구 분	가격수준 전유면적 기준 단가:	비 고
근린생활시설	36,000,000 ~ 45,000,000원/㎡	1층
	15,000,000 ~ 18,000,000원/㎡	2층

※ 층별, 위치별, 향별, 지하철(미금역) 접근성에 따라 차이가 있음.

나) 경매 낙찰가율

[자료출처 : 인포케어]

지역 및 기간	경기 성남시 분당구 2024년 01월 ~ 2024년 12월					
구분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
집합건물	89,028,200,000	78,041,934,587	87.7	202	84	41.6
상가	8,540,086,440	5,268,538,200	61.7	54	22	40.7
근린상가	5,658,086,440	3,633,479,200	64.2	46	19	41.3
아파트상가	1,664,000,000	655,000,000	39.4	4	1	25.0
오피스텔(상가)	1,218,000,000	980,059,000	80.5	4	2	50.0

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3) 비교거래사례의 선정

비교적 최근에 거래되고 본건과 제반 가치형성요인이 유사하여 비교가능성이 높다고 판단되는 <거래사례#1>을 비교거래사례로 선정함.

다. 사정보정

비교사례는 거래당사자간 특수한 사정이나 개별적 동기가 반영되지 않은 정상적인 거래사례로 판단되므로 사정보정 요인은 없음. (1.00)

라. 시점수정

■ 비교거래사례#1 기준

본건 구분건물의 가격 변동을 직접적으로 파악할 수 있는 지수나 변동률이 조사되지 않아 국토교통부에서 발표하는 상업용부동산 임대동향조사 자료 중 자본수익률을 적용하여 거래시점부터 기준시점까지의 변동률을 산정하여 본건의 시점수정치로 결정함.

지역 및 건물유형 (산정기간)	변동률 (시점수정치)	비 고
경기 집합상가 (2022.07.12 ~ 2025.01.16)	2.189% (1.02189)	$(1+0.0047 \times 81 \div 92) \times (1+0.0015) \times$ $(1-0.0007) \times (1+0.0001) \times (1-0.0004) \times$ $(1+0.0022) \times (1+0.0036) \times (1+0.0043) \times$ $(1+0.0032) \times (1+0.0032 \times 108 \div 92) \approx$ 1.02189

※ 미발표된 분기의 자본수익률은 발표된 자본수익률 중 기준시점에 가장 가까운 분기의 자본수익률을 연장 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

마. 가치형성요인 비교

■ 기호(가)/거래사례#1

요인	세부항목	격차율	비 고
단지 외부 요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성	1.00	대체로 대등함.
	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)		
	배후지의 크기, 상가의 성숙도		
	차량 이용의 편의성(가로의 폭, 구조 등) 등		
단지 내부 요인	건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수	1.00	대체로 대등함.
	건물 관리상태 및 각종 설비의 유무		
	단지내 주차의 편리성		
	건물 전체의 공실률, 건물 전체의 임대료 수준 및 임대비율 등		
호별 요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 향별 효용	0.85	본건은 사례대비 고객유동성 측면 등 위치별효용에서 열세하여 호별요인 열세함.
	주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리		
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등		
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대체로 대등함.
가치형성요인 비교치		0.850	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 기호(가,나,다)/거래사례#1

요인	세부항목	격차율	비 고
단지 외부 요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성	1.00	대체로 대등함.
	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)		
	배후지의 크기, 상가의 성숙도		
	차량 이용의 편의성(가로의 폭, 구조 등) 등		
단지 내부 요인	건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수	1.00	대체로 대등함.
	건물 관리상태 및 각종 설비의 유무		
	단지내 주차의 편리성		
	건물 전체의 공실률, 건물 전체의 임대료 수준 및 임대비율 등		
호별 요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 향별 효용	0.92	본건은 사례대비 고객유동성 측면 등 위치별효용에서 열세하여 호별요인 열세함.
	주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리		
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등		
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대체로 대등함.
가치형성요인 비교치		0.920	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 기호(라~사)/거래사례#1

요인	세부항목	격차율	비 고
단지 외부 요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성	1.00	대체로 대등함.
	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)		
	배후지의 크기, 상가의 성숙도		
	차량 이용의 편의성(가로의 폭, 구조 등) 등		
단지 내부 요인	건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수	1.00	대체로 대등함.
	건물 관리상태 및 각종 설비의 유무		
	단지내 주차의 편리성		
	건물 전체의 공실률, 건물 전체의 임대료 수준 및 임대비율 등		
호별 요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 향별 효용	0.40	본건은 사례대비 층별효용 및 위치별효용에서 열세하여 호별요인 열세함.
	주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리		
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등		
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	대체로 대등함.
가치형성요인 비교치		0.400	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

바. 거래사례비교법에 의한 시산가액

기호	비교사례 단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/㎡)	전유 면적(㎡)	산정가액(원)	적용가액(원)
가	40,066,000	1.00	1.02189	0.850	34,801,588	55.3259	1,925,429,177	1,920,000,000
나	40,066,000	1.00	1.02189	0.920	37,667,601	39.9691	1,505,540,111	1,500,000,000
다	40,066,000	1.00	1.02189	0.920	37,667,601	35.53	1,338,329,863	1,330,000,000
라	40,066,000	1.00	1.02189	0.400	16,377,217	61.389	1,005,380,974	1,000,000,000
마	40,066,000	1.00	1.02189	0.400	16,377,217	54.568	893,671,977	893,000,000
바	40,066,000	1.00	1.02189	0.400	16,377,217	54.568	893,671,977	893,000,000
사	40,066,000	1.00	1.02189	0.400	16,377,217	54.568	893,671,977	893,000,000
합계		-	-	-	-	-	8,455,696,056	8,429,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 수익환원법에 의한 시산가액 산출

가. 개요

본건은 수익성 부동산으로 본건의 적정임대수준을 추정하여 대상 부동산이 장래 산출할 것으로 기대되는 순 수익을 환원율로 환원하여 대상물건의 가액을 산정함.

$$\text{수익환원법에 의한 시산가액} = \frac{\text{순수익(NOI)} (= \text{가능총수익} - \text{공실손실상당액} + \text{대손충당금} + \text{기타수익} - \text{영업경비})}{\text{환원율(R)}}$$

나. 가능총수익(PGI) 산정

1) 본건의 임대현황 및 적정임대수준

[단위 : 원]

기호	임대현황			적정 임대수준			비고
	보증금	월임대료	관리비	보증금	월임대료	관리비	
가~사	-	-	-	-	35,000,000	-	-
합계	-	-	-	-	35,000,000	-	-

2) 본건의 적용 임대료 결정

본건은 현재 임대미상이나, 인근 유사부동산의 임대사례와 방매현황, 인근 부동산중개업소 탐문조사 내용 등을 통한 상기의 적정 임대수준을 적용 임대료로 결정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3) 본건의 가능총수익(PGI) 산정

[단위 : 원]

기호	보증금	보증금운용익	월임대료	관리비 중 실비초과분	가능총수익(PGI)	비고
가~사			35,000,000	-		-
합계	-	-	-	-		-

※ 가능총수익(PGI) = (보증금 x 보증금운용이율) + (월임대료 + 관리비 중 실비초과분) x 12

※ 임대보증금을 월 실질 임대료로 환산하는 보증금운용이율은 금융권의 예금금리, 대출이자율, 시장이자율과 투자 수익률, 기회비용 등을 종합적으로 고려하여 연간 <2.5%>로 결정함.

다. 공실손실 상당액 및 대손충당금, 영업경비의 결정

공실손실 상당액 및 대손충당금은 부동산 수요변동으로 인한 정상적인 공실을 및 불량부채로 인한 손실을 보 전하기 위한 항목으로서, 인근 유사부동산의 공실비율 및 향후 수요예측에 따른 위험성을 감안하여 가능총수 익(PGI)의 4%로 결정하였음.

[자료출처 : 상업용 부동산 임대동향조사(국토교통부) - 공실률(집합)]

구분	2023년 4분기	2024년 1분기	2024년 2분기	2024년 3분기	평균
전체	9.9	10.1	10.2	10.1	10.08
서울	9.2	9.3	9.5	9.1	9.27
경기	5.4	5.5	5.6	5.5	5.49

또한 영업경비는 제세공과금, 보험료, 유지관리비 등 임대 부동산에 관리에 있어 발생하는 실제 비용을 말하 며, 인근 유사부동산의 실제 영업경비 지출내역 등을 고려하여 유효총수익의 5%로 결정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

라. 환원율의 결정

1) 개요

환원율은 순수익(NOI)을 기준시점의 경제적 가치로 환산하기 위한 부동산 가치 대비 순수익(NOI)의 적정 비율을 말하며, 환원율은 금융시장의 금리, 대상 부동산의 소재 지역 및 부동산의 유형에 따른 부동산 시장의 요구수익률과 금융시장 및 부동산 시장의 변화 등에 따라 다르게 나타남.

2) 금융시장의 금리

[자료출처 : 한국은행 경제통계]

구분	이율(%)	기준일
CD(91일)	3.43	2024.10
	3.42	2024.11
	3.35	2024.12
국고채(1년)	2.86	2024.10
	2.86	2024.11
	2.71	2024.12
국고채(3년)	2.91	2024.10
	2.86	2024.11
	2.59	2024.12
국고채(5년)	2.97	2024.10
	2.91	2024.11
	2.68	2024.12
회사채(3년, AA-)	3.49	2024.10
	3.43	2024.11
	3.24	2024.12
회사채(3년, BBB-)	9.34	2024.10
	9.25	2024.11
	9.01	2024.12

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3) 상업용 부동산 수익률

[자료출처: 상업용 부동산 임대동향조사(국토교통부) - 집합상가]

구 분	투자수익률(%)				연간 환산 (%)	소득수익률(%)				연간 환산 (%)
	2023 4Q	2024 1Q	2024 2Q	2024 3Q		2023 4Q	2024 1Q	2024 2Q	2024 3Q	
경기	1.31	1.44	1.50	1.25	5.50	1.09	1.08	1.07	0.94	4.18
서울	1.42	1.71	1.54	1.52	6.19	0.97	0.98	0.98	0.81	3.74
전체	1.21	1.41	1.38	1.20	5.20	1.03	1.03	1.02	0.87	3.95

4) 환원율의 결정

환원율은 순수익(NOI)을 기준시점의 경제적 가치로 환산하기 위한 부동산 가치 대비 순수익(NOI)의 적정 비율을 말하며, 본건의 환원율은 대상 부동산의 소재 지역 및 부동산의 유형에 따른 시장 상황, 대상 부동산의 특성 및 임대수익의 안정성, 인근 유사부동산의 가격 대비 임대수준, 국토교통부에서 발표하는 “상업용 부동산 임대사례 조사보고서”, 최근 시장금리 추세 및 향후 가치변동 및 위험 등을 종합적으로 고려하여 <4.5%>로 결정함.

마. 수익환원법에 의한 시산가액

[단위 : 원]

기호	가능총수익 (PGI)	공실손실 상당액및 대손충당금 (V&L)	기 타 수 익	유효총수익 (EGI)	영업경비 (OE)	순수익 (NOI)	환원율 (R)	수익가액 (NOI/R)
가~ 사	420,000,000	16,800,000	-	403,200,000	20,160,000	383,040,000	4.5%	8,510,000,000
합계	-	-	-	-	-	-	-	8,510,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 감정평가액의 결정에 관한 의견

1. 시산가액

구 분	시산가액(원)	비 고
거래사례비교법에 의한 시산가액	8,429,000,000	-
수익환원법에 의한 시산가액	8,510,000,000	-

2. 시산가액의 조정 및 결정의견

본건은 제2종근린생활시설(휴게음식점)로서 본건의 이용상황은 주위환경에 비추어 최유효이용으로 판단되며, 거래사례비교법에 의한 시산가액이 수익환원법에 의한 시산가액에 의해 그 합리성이 인정되므로 거래사례비교법에 의한 시산가액을 본건의 감정평가액으로 결정함.

3. 감정평가액의 결정

기호	층/호수	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	전유면적당 단가 (원/㎡)
가	제1층 제101호	55.3259	1,920,000,000	34,703,000
나	제1층 제101-1호	39.9691	1,500,000,000	37,529,000
다	제1층 제101-2호	35.53	1,330,000,000	37,433,000
라	제2층 제201호	61.389	1,000,000,000	16,290,000
마	제2층 제201-1호	54.568	893,000,000	16,365,000
바	제2층 제202호	54.568	893,000,000	16,365,000
사	제2층 제202-1호	54.568	893,000,000	16,365,000
합 계			8,429,000,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 토지·건물 배분

[토지·건물 배분비율 참고자료 (출처 : 법원경매실무)]

구분			해당 층											
			지하		1층		2층		3~5층		6~10층		11층 이상	
			토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물
오피스빌딩	서울	10층 이상	3.9	6.1	2.6	7.4	3.5	6.5	3.7	6.3	3.6	6.4		
		11층 이상	3.8	6.2	2.5	7.5	3.2	6.8	3.4	6.6	3.5	6.5	3.4	6.4
	부산	10층 이상	4.1	5.9	2.0	8.0	2.8	7.2	3.5	6.5	3.6	6.4		
		11층 이상	4.0	6.0	2.0	8.0	2.5	7.5	3.1	6.9	3.2	6.8	3.1	3.9
	대도시	10층 이상	3.8	6.2	2.0	8.0	2.8	7.2	3.2	6.8	3.0	7.0		
		11층 이상	3.5	6.5	1.8	8.2	2.5	7.5	2.9	7.1	2.8	7.2	2.8	7.2
매장용빌딩	서울	5층 이상	3.7 ~4.7	6.3 ~5.3	2.1 ~3.1	7.9 ~6.9	3.4 ~4.4	6.6 ~5.6	3.7 ~4.7	6.3 ~5.3				
		6층 이상	3.5 ~4.5	6.5 ~5.5	1.8 ~2.8	8.2 ~7.2	3.0 ~4.0	7.0 ~6.0	3.6 ~4.6	6.4 ~5.4	3.6 ~4.6	6.4 ~5.4		
	부산	5층 이상	3.5 ~4.5	6.5 ~5.5	1.8 ~2.8	8.2 ~7.2	3.0 ~4.0	7.0 ~6.0	3.6 ~4.6	6.4 ~5.4	3.6 ~4.6	6.4 ~5.4		
		6층 이상	3.3 ~4.3	6.7 ~5.7	1.4 ~2.4	8.6 ~7.6	2.6 ~3.6	7.4 ~6.4	3.5 ~4.5	6.5 ~5.5	3.6 ~4.6	6.4 ~5.4		
	대도시	5층 이상	3.1 ~4.1	6.9 ~5.9	1.5 ~2.5	8.5 ~7.5	2.6 ~3.6	7.4 ~6.4	2.9 ~3.9	7.1 ~6.1				
		6층 이상	2.5 ~3.5	7.5 ~8.5	1.2 ~2.2	8.8 ~7.8	2.6 ~3.6	7.4 ~6.4	2.9 ~3.9	7.1 ~6.1				
오피스텔	서울	5층 이하	5.2	4.8	5.2	4.8	5.2	4.8	5.2	4.8	5.2	4.8	5.2	4.8
		6~10층	4.4	5.6	4.4	5.6	4.4	5.6	4.4	5.6	4.4	5.6	4.4	5.6
		11층 이상	4.1	5.9	4.1	5.9	4.1	5.9	4.1	5.9	4.1	5.9	4.1	5.9
	부산	5층 이하	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1
		6~10층	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1
		11층 이상	3.0	7.0	3.0	7.0	3.0	7.0	3.0	7.0	3.0	7.0	3.0	7.0
	대도시	5층 이하	3.0	7.0	3.0	7.0	3.0	7.0	3.0	7.0	3.0	7.0	3.0	7.0
		6~10층	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2
		11층 이상	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 토지·건물가격 배분비율의 결정

구분	기호	비율
토지	가 ~ 사	28%
건물		72%

법원 감정평가 시 적용되는 집합건물에 대한 배분비율과 대상 부동산이 속한 지역의 특성, 오피스빌딩·매장용빌딩의 가격 변동 추이, 건물 층수, 건물의 노후도, 지가수준 및 건축물 가격 등을 종합적으로 고려하여 토지와 건물의 배분비율을 다음과 같이 결정하였음.

6. 토지·건물가격 배분

기호	동/층/호수	감정평가액(원)	구분	배분가격(원)	비율
가	제1층 제101호	1,920,000,000	토지	537,600,000	28%
			건물	1,382,400,000	72%
나	제1층 제101-1호	1,500,000,000	토지	420,000,000	28%
			건물	1,080,000,000	70%
다	제1층 제101-2호	1,330,000,000	토지	372,400,000	28%
			건물	957,600,000	28%
라	제2층 제201호	1,000,000,000	토지	280,000,000	28%
			건물	720,000,000	70%
마	제2층 제201-1호	893,000,000	토지	250,040,000	28%
			건물	642,960,000	70%
바	제2층 제202호	893,000,000	토지	250,040,000	28%
			건물	642,960,000	70%
사	제2층 제202-1호	893,000,000	토지	250,040,000	28%
			건물	642,960,000	70%

기 호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
					공 부	사 정		
1 <								

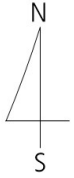
(구분건물)감정평가명세표

기 호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
					공 부	사 정		
다				1 소유권대지권	6,414.6x---- 6,414.6	9.7063	배분내역 토 지: 406,000,000 건 물: 1,044,000,000	공용면적 :32.7319㎡
				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제101-2호	35.53	35.53		
				1 소유권대지권	8.6282 6,414.6x---- 6,414.6	8.6282		
				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제201호	61.389	61.389		
라				1 소유권대지권	14.9079 6,414.6x---- 6,414.6	14.9079	배분내역 토 지: 280,000,000 건 물: 720,000,000	공용면적 :56.5545㎡
				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제201호	54.568	54.568		
				1 소유권대지권	8.6282 6,414.6x---- 6,414.6	8.6282		
				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제201호	54.568	54.568		
마				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제201호	54.568	54.568	893,000,000	공용면적

광역위치도

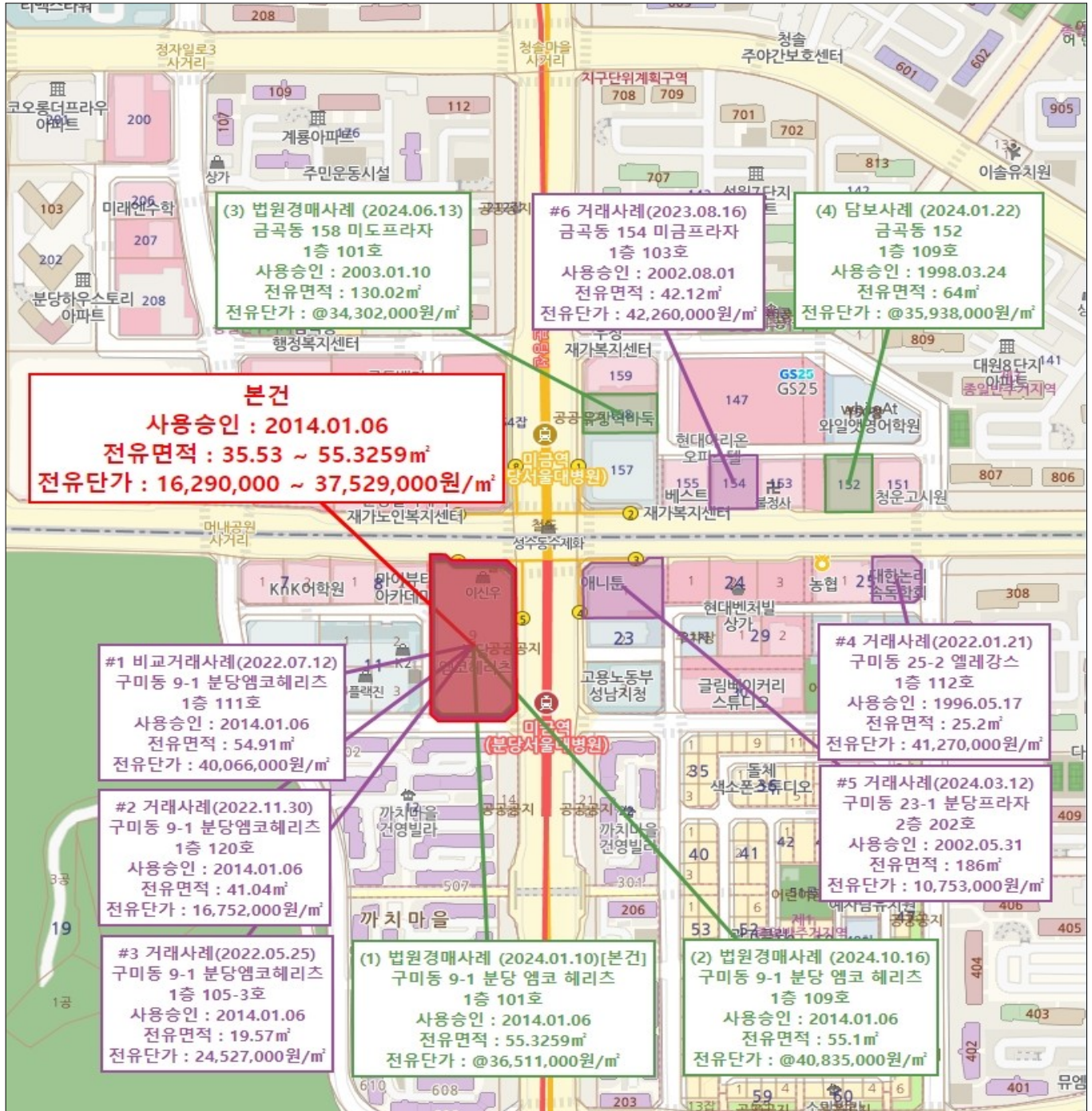


상 세 위 치 도



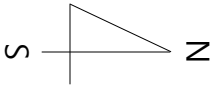
소 재 지

경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 (성남대로 151)
분당엠코헤리츠 제1층 제101호 외

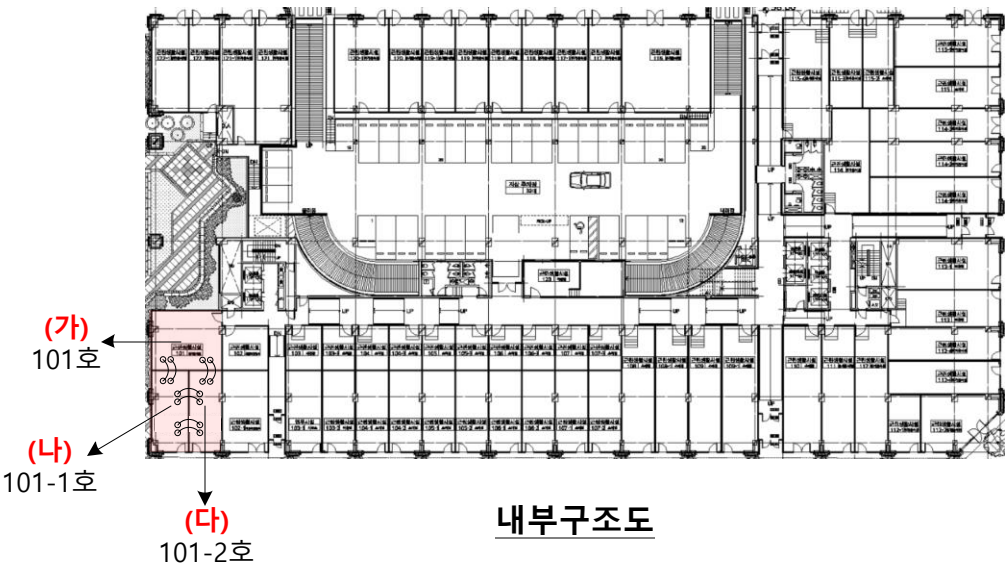


건 물 개 황 도

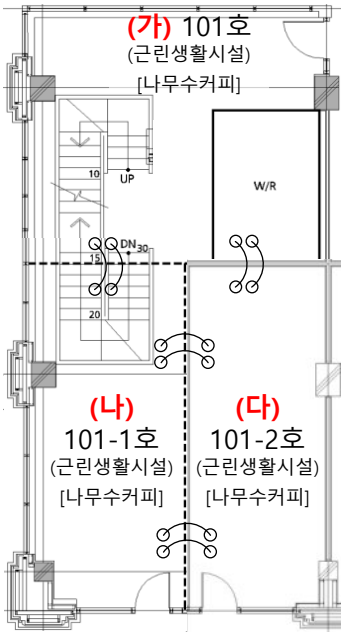
NO SCALE



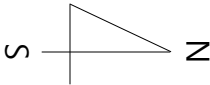
제1층 호별배치도



내부구조도



건 물 개 황 도

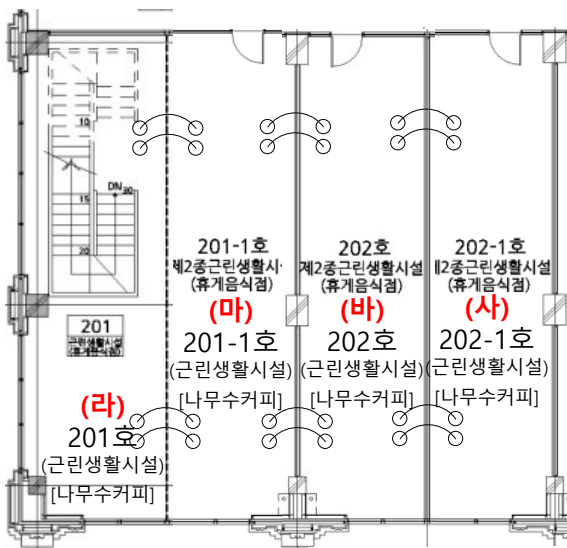


NO SCALE

제4층 호별배치도



내부구조도



사 진 용 지



본건 건물 동측 전경



본건 전경

사진용지



본건 기호(가~다) 내부



본건 기호(라~사) 전경

사 진 용 지



본건 건물 내부(기호(가) 내부 출입문)



본건 건물 내부(2층, 기호(라~사))



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1356-2014-000063



[집합건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제1층 제101호

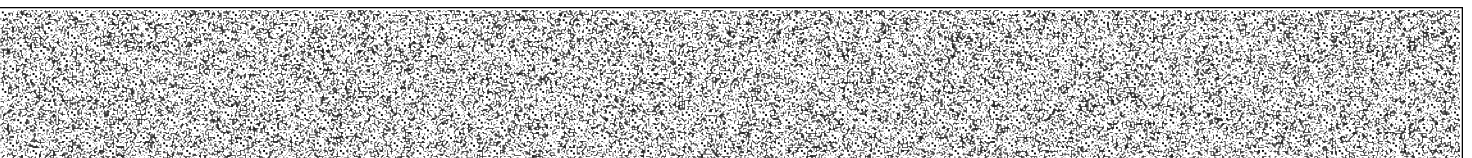
【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2014년1월15일	경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 [도로명주소] 경기도 성남시 분당구 성남대로 151	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하4층 지상12층 업무시설(오피스텔, 사무소, 금융업소), 근린생활시설 지하1층 4549.62㎡ 지하2층 5540.89㎡ 지하3층 5540.89㎡ 지하4층 5536.1㎡ 1층 4703.18㎡ 2층 4763.79㎡ 3층 2415.97㎡ 4층 2415.97㎡ 5층 2415.97㎡ 6층 2415.97㎡ 7층 2415.97㎡ 8층 2415.97㎡ 9층 2415.97㎡ 10층 2415.97㎡ 11층 2419.22㎡ 12층 2419.22㎡	도면 제2014-2호

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1	대	6414.6㎡	2014년1월15일 등기

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



발행번호 13520213506205016010140141RAN0000736GER16319NS1112

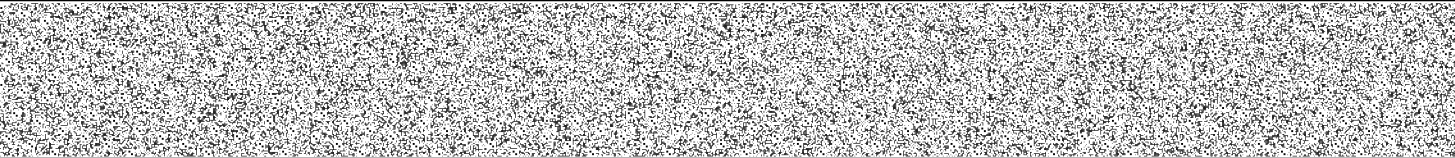
발급확인번호 AANR-MNGO-0633

발행일 2025/01/14

[집합건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제1층 제101호

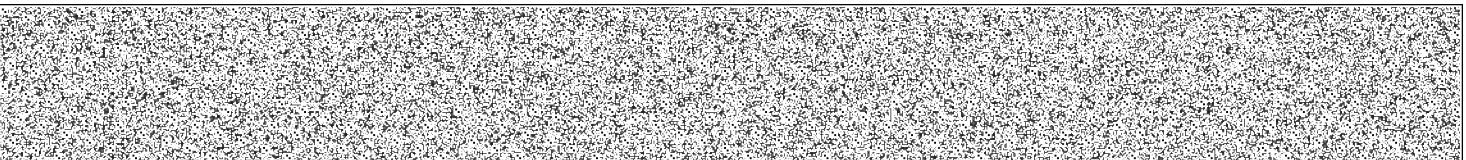
【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2014년1월15일	제1층 제101호	철근콘크리트리구조 55.3259㎡	도면 제2014-2호
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권		6414.6분의 13.4355	2014년1월6일 대지권 2014년1월15일 등기
2				별도등기 있음 1토지(갑구5번,6번,7번신탁등기) 2014년1월15일 등기
3				2번 별도등기 말소 2014년2월19일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2014년1월15일 제3031호		소유자 한국자산신탁주식회사 110111-2196304 서울특별시 강남구 테헤란로 306(역삼동,카이트타워)
	신탁			신탁원부 제2014-42호
2	소유권이전	2014년2월19일 제11463호	2014년1월24일 매매	소유자 강기철 620527-***** 경기도 성남시 분당구 대왕판교로 155, 119동 405호(금곡동,더 헤리티지) 거래가액 금754,724,423원
	1번 신탁등기말소		신탁재산의 처분	
3	소유권이전	2016년5월31일 제29038호	2016년1월29일 매매	소유자 주식회사아프로투자 110111-3067687 서울특별시 강남구 테헤란로7길 12, 506호



[집합건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제1층 제101호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				(역삼동, 허버허버빌딩) 매매목록 제2016-452호
3-1	3번등기명의인표시 변경	2017년12월27일 제64192호	2016년11월21일 본점이전	주식회사아프로투자의 주소 서울특별시 강동구 아리수로91길 24-9, 115호 (강일동, 강일포디움오피스텔)
4	압류	2017년2월10일 제6574호	2017년2월10일 압류(분당구 세무2과 2438)	관리자 성남시분당구
5	4번압류등기말소	2017년4월17일 제17563호	2017년4월14일 해제	
6	압류	2018년10월24일 제51306호	2018년10월23일 압류(법인납세 과 타26388)	관리자 국 처분청 강동세무서
7	6번압류등기말소	2018년11월22일 제56425호	2018년11월22일 해제	
8	소유권이전	2019년4월18일 제13122호	2019년4월18일 신탁	수탁자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동, 포스코피엔에스타워)
	신탁			신탁원부 제2019-205호
9	소유권이전	2022년4월27일 제18310호	2022년4월27일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사아프로투자 110111-3067687 서울특별시 강동구 아리수로91길 24-9, 111호(강일동, 강일포디움오피스텔)
	8번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
10	소유권이전	2022년4월27일 제18311호	2022년4월27일 신탁	수탁자 대한토지신탁주식회사 110111-1492513 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)
	신탁			신탁원부 제2022-860호
11	임의경매개사결정	2023년12월26일 제58839호	2023년12월26일 수원지방법원 성남지원의 임의경매개사결	채권자 주식회사 에스씨케이컴퍼니(등기부상상호:주식회 사 스타벅스커피코리아) 110111-1461667

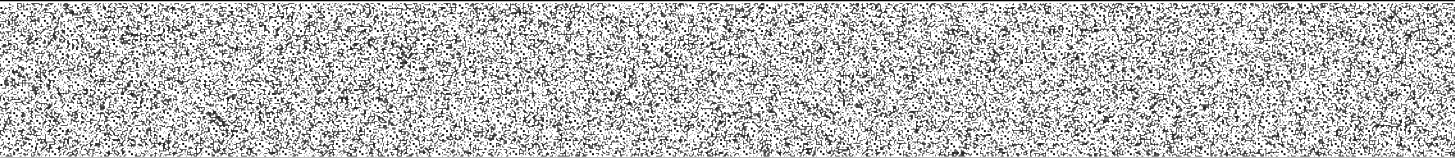


[집합건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제1층 제101호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
			경(2023타경5962)	서울 중구 퇴계로 100, 10층(회현동2가, 스테이트타워남산)
12	11번임의경매개시결정등기말소	2024년3월12일 제12070호	2024년3월6일 취하	

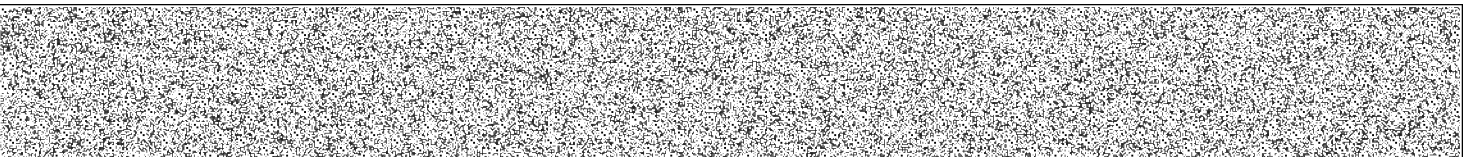
【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2014년2월19일 제11508호	2014년2월19일 설정계약	채권최고액 금3,240,000,000원 채무자 강기철 경기도 성남시 분당구 대왕판교로 155, 119동 405호(금곡동,더 해리타지) 근저당권자 주식회사신한은행 110111 0012809 서울특별시 중구 세종대로9길 20 (태평로2가) (마곡역자점) 공동담보목록 제2014-37호
2	전세권설정	2014년2월19일 제11509호	2013년12월31일 설정계약	전세금 금300,000,000원 범 위 근린생활시설, 건물의 전부 존속기간 2014년 3월 20일부터 2021년 3월 19일까지 전세권자 주식회사스타벅스커피코리아 110111-***** 서울특별시 중구 소공로 112(소공동) 공동전세목록 제2014-38호
3	1번근저당권설정등기말소	2016년5월31일 제29037호	2016년5월31일 해지	
4	근저당권설정	2016년5월31일 제29039호	2016년5월31일 설정계약	채권최고액 금3,200,000,000원 채무자 주식회사아프로투자 서울특별시 강남구 테헤란로7길 12, 506호 (역삼동,허바허바빌딩) 근저당권자 수산업협동조합중앙회 110138 0000014 서울특별시 송파구 오금로 62 (신천동) (강남기업금융센터) 공동담보목록 제2016-127호



[집합건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제1층 제101호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
5	근저당권설정	2016년5월31일 제29040호	2016년5월31일 설정계약	채권최고액 금240,000,000원 채무자 주식회사이프로투자 서울특별시 강남구 테헤란로7길 12, 506호 (역삼동, 허바허바빌딩) 근저당권자 더니온주식회사 131111 0175743 경기도 성남시 분당구 정자일로 248, 1층 5호 (정자동, 파크뷰 분산상가) 공동담보목록 제2016 128호
5-1	5번근저당권변경	2017년12월27일 제64193호	2017년12월27일 변경계약	채권최고액 금120,000,000원
6	근저당권설정	2016년7월12일 제36868호	2016년7월11일 설정계약	채권최고액 금500,000,000원 채무자 주식회사이프로투자 서울특별시 강남구 테헤란로7길 12, 506호 (역삼동, 허바허바빌딩) 근저당권자 주식회사광주은행 200111 0396882 광주광역시 동구 제봉로 225 (대인동) (잠실지점) 공동담보목록 제2016 154호
7	근저당권설정	2016년8월1일 제41228호	2016년7월29일 설정계약	채권최고액 금660,000,000원 채무자 주식회사이프로투자 서울특별시 강남구 테헤란로7길 12, 506호 (역삼동, 허바허바빌딩) 근저당권자 이승재 530110 ***** 경기도 성남시 분당구 장안로41번길 13, 110동 702호(분당동, 장안더운)
7-1	7번근저당권담보추가			공동담보목록 제2017 300호 2017년12월27일 부가
8	근저당권설정	2017년12월27일 제64195호	2017년12월27일 설정계약	채권최고액 금660,000,000원 채무자 주식회사이프로투자 서울특별시 강동구 이리수로91길 24 9, 115호 (강일동, 강일포터움오피스텔) 근저당권자 삼송세무법인 114671 0033805 서울특별시 강남구 테헤란로7길 12, 10층(역삼동) 공동담보목록 제2017 301호
8-1	8번등기명의인표시 경정			삼송세무법인의 취급지점 중앙지점 착오발견으로 인하여

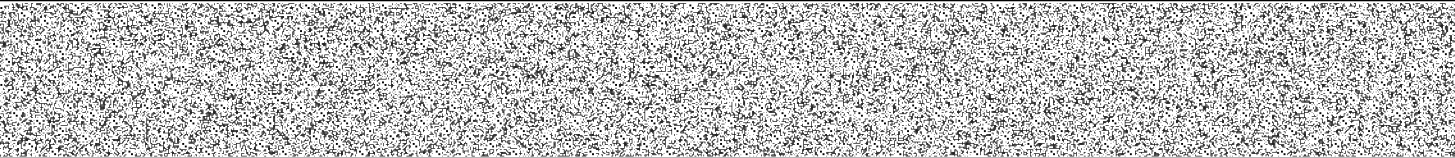


[집합건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제1층 제101호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				2018년1월9일 부가
9	4번근저당권설정등기말소	2019년4월18일 제13117호	2019년4월18일 해지	
10	5번근저당권설정등기말소	2019년4월18일 제13118호	2019년4월18일 해지	
11	6번근저당권설정등기말소	2019년4월18일 제13119호	2019년4월18일 해지	
12	7번근저당권설정등기말소	2019년4월18일 제13120호	2019년4월18일 해지	
13	8번근저당권설정등기말소	2019년4월18일 제13121호	2019년4월18일 해지	

【 매 매 목 록 】

목록번호	2016-452			
거래가액	금4,600,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제1층 제101호	3	2016년1월29일 매매	
2	[건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제1층 제101-1호	3	2016년1월29일 매매	
3	[건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제1층 제101-2호	3	2016년1월29일 매매	
4	[건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제2층 제201호	3	2016년1월29일 매매	
5	[건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제2층 제201-1호	3	2016년1월29일 매매	

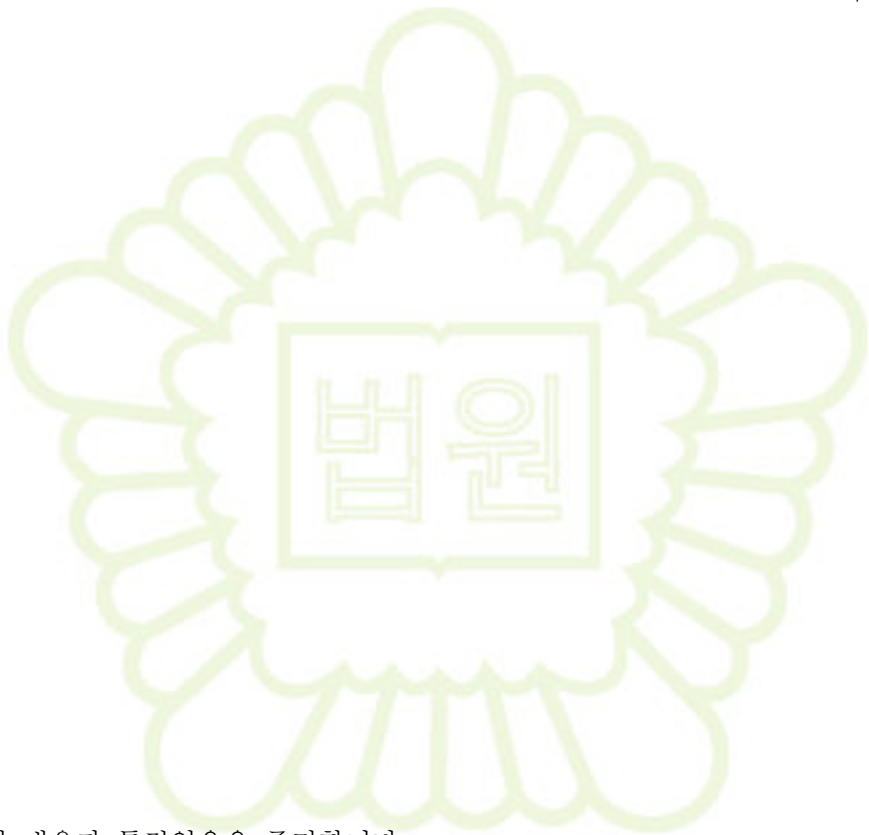


[집합건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제1층 제101호

일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
6	[건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제2층 제202호	3	2016년1월29일 매매	
7	[건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제2층 제202-1호	3	2016년1월29일 매매	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 수원지방법원 성남지원 분당등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 1월 14일

법원행정처 등기정보중앙관리소

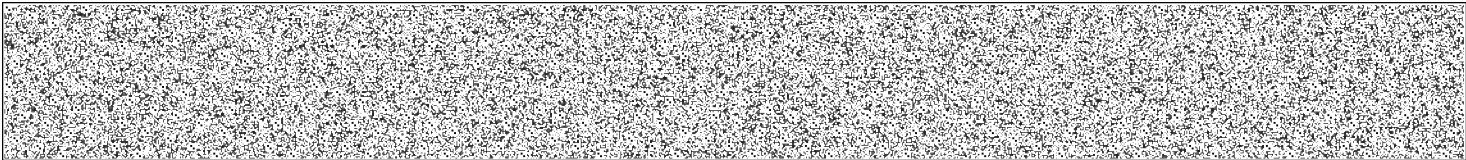
전산운영책임관



* 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 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 13520213506205016010140141RAN0000736GER76319NS1112

발급확인번호 AANR-MNGO-0633

발행일 2025/01/14

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 1356-2014-000063

[집합건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제1층 제101호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
대한토지신탁주식회사 (수탁자)	110111-1492513	단독소유	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)	10

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2	전세권설정	2014년2월19일 제11509호	전세금 금300,000,000원 전세권자 주식회사스타벅스커피코리아	대한토지신탁주식회사

[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.



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1356-2014-000064



[집합건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제1층 제101-1호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2014년1월15일	경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 [도로명주소] 경기도 성남시 분당구 성남대로 151	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하4층 지상12층 업무시설(오피스텔, 사무소, 금융업소), 근린생활시설 지하1층 4549.62㎡ 지하2층 5540.89㎡ 지하3층 5540.89㎡ 지하4층 5536.1㎡ 1층 4703.18㎡ 2층 4763.79㎡ 3층 2415.97㎡ 4층 2415.97㎡ 5층 2415.97㎡ 6층 2415.97㎡ 7층 2415.97㎡ 8층 2415.97㎡ 9층 2415.97㎡ 10층 2415.97㎡ 11층 2419.22㎡ 12층 2419.22㎡	도면 제2014-2호

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1	대	6414.6㎡	2014년1월15일 등기

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



발행번호 13520213506205016010140141RAN0000737GER16430NS1112

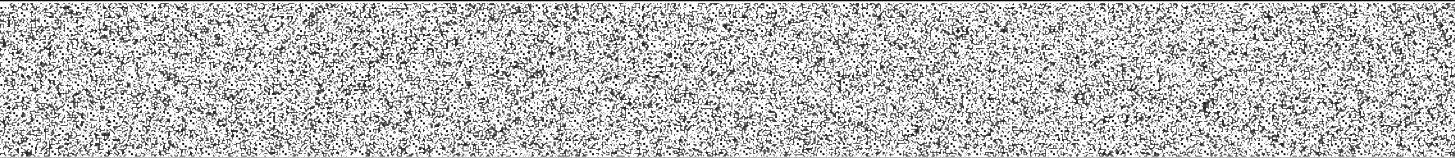
발급확인번호 AANR-MNJM-0649

발행일 2025/01/14

[집합건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제1층 제101-1호

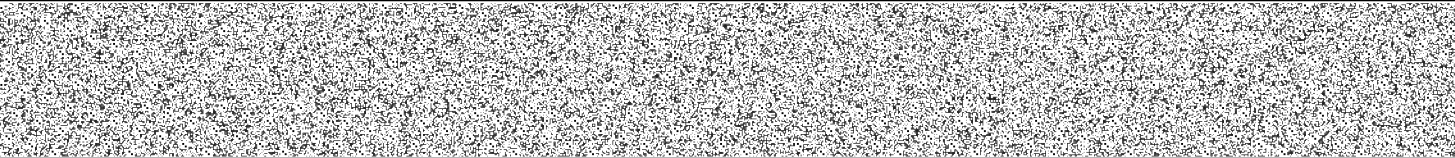
【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2014년1월15일	제1층 제101-1호	철근콘크리트리구조 39.9691㎡	도면 제2014-2호
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권		6414.6분의 9.7063	2014년1월6일 대지권 2014년1월15일 등기
2				별도등기 있음 1토지(갑구5번,6번,7번신탁등기) 2014년1월15일 등기
3				2번 별도등기 말소 2014년2월19일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2014년1월15일 제3031호		소유자 한국자산신탁주식회사 110111-2196304 서울특별시 강남구 테헤란로 306(역삼동,카이트타워)
	신탁			신탁원부 제2014-43호
2	소유권이전	2014년2월19일 제11467호	2014년1월24일 매매	소유자 강기철 620527-***** 경기도 성남시 분당구 대왕판교로 155, 119동 405호(금곡동,더 헤리티지) 거래가액 금661,255,957원
	1번 신탁등기말소		신탁재산의 처분	
3	소유권이전	2016년5월31일 제29038호	2016년1월29일 매매	소유자 주식회사아프로투자 110111-3067687 서울특별시 강남구 테헤란로7길 12, 506호



[집합건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제1층 제101-1호

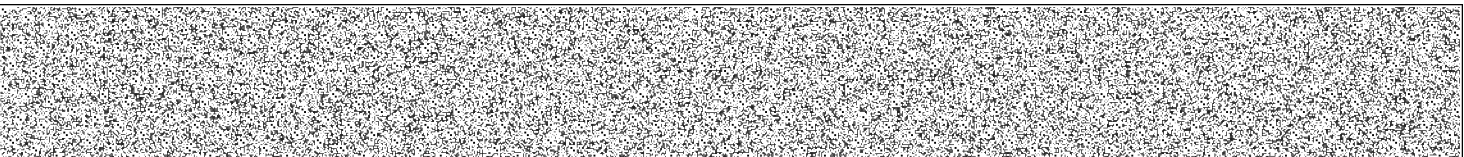
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				(역삼동, 허바허바빌딩) 매매목록 제2016-452호
3-1	3번등기명의인표시 변경	2017년12월27일 제64192호	2016년11월21일 본점이전	주식회사아프로투자의 주소 서울특별시 강동구 아리수로91길 24-9, 115호 (강일동, 강일포디움오피스텔)
4	압류	2018년10월24일 제51306호	2018년10월23일 압류(법인납세 과 타26388)	권리자 국 치분청 강동세무서
5	4번압류등기말소	2018년11월22일 제56425호	2018년11월22일 해제	
6	소유권이전	2019년4월18일 제13122호	2019년4월18일 신탁	수탁자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동, 포스코피앤에스타워)
	신탁			신탁원부 제2019-206호
7	소유권이전	2022년4월27일 제18310호	2022년4월27일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사아프로투자 110111-3067687 서울특별시 강동구 아리수로91길 24-9, 111호(강일동, 강일포디움오피스텔)
	6번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
8	소유권이전	2022년4월27일 제18311호	2022년4월27일 신탁	수탁자 대한토지신탁주식회사 110111-1492513 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)
	신탁			신탁원부 제2022-861호
9	임의경매개시결정	2023년12월26일 제58839호	2023년12월26일 수원지방법원 성남지원의 임의경매개시결 정(2023타경596 2)	채권자 주식회사 에스씨케이컴퍼니(등기부상상호:주식회 사 스타벅스커피코리아) 110111 1461667 서울 중구 퇴계로 100, 10층(회현동2가, 스태이트타워남산)
10	9번임의경매개시결 정등기말소	2024년3월12일 제12070호	2024년3월6일 취하	



[집합건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제1층 제101-1호

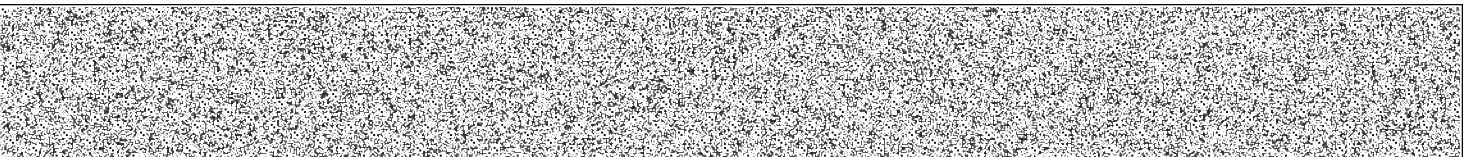
【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2014년2월19일 제11508호	2014년2월19일 설정계약	채권최고액 금3,240,000,000원 채무자 강기철 경기도 성남시 분당구 대왕판교로 155, 119동 405호(금곡동,더 해리타자) 근저당권자 주식회사신한은행 110111-0012809 서울특별시 중구 세종대로9길 20 (태평로2가) (미금융지점) 공동담보목록 제2014-37호
2	전세권설정	2014년2월19일 제11509호	2013년12월31일 설정계약	전세금 금300,000,000원 범 위 근린생활시설, 건물의 전부 존속기간 2014년 3월 20일부터 2021년 3월 19일까지 전세권자 주식회사스타벅스커피코리아 110111-***** 서울특별시 중구 소공로 112(소공동) 공동전세목록 제2014-38호
3	1번근저당권설정등 기말소	2016년5월31일 제29037호	2016년5월31일 해지	
4	근저당권설정	2016년5월31일 제29039호	2016년5월31일 설정계약	채권최고액 금3,200,000,000원 채무자 주식회사아프로투자 서울특별시 강남구 테헤란로7길 12, 506호 (역삼동,하비하비빌딩) 근저당권자 수산업협동조합중앙회 110138-0000014 서울특별시 송파구 오금로 62 (신천동) (강남기업금융센터) 공동담보목록 제2016-127호
5	근저당권설정	2016년5월31일 제29040호	2016년5월31일 설정계약	채권최고액 금240,000,000원 채무자 주식회사아프로투자 서울특별시 강남구 테헤란로7길 12, 506호 (역삼동,하비하비빌딩) 근저당권자 더니온주식회사 131111-0175743 경기도 성남시 분당구 정자일로 248, 1층 5호 (정자동,파크뷰 분산상가)



[집합건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제1층 제101-1호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				공동담보목록 제2016 128호
5-1	5번근저당권변경	2017년12월27일 제64193호	2017년12월27일 변경계약	채권최고액 금120,000,000원
6	근저당권설정	2016년7월12일 제36868호	2016년7월11일 설정계약	채권최고액 금500,000,000원 채무자 주식회사아프로투자 서울특별시 강남구 테헤란로7길 12, 506호 (역삼동, 허비허비빌딩) 근저당권자 주식회사광주은행 200111-0396882 광주광역시 동구 제봉로 225 (대인동) (잠실지점) 공동담보목록 제2016 154호
7	근저당권설정	2017년12월27일 제64194호	2017년12월27일 추가설정계약	채권최고액 금660,000,000원 채무자 주식회사아프로투자 서울특별시 강남구 테헤란로7길 12, 506호 (역삼동, 허비허비빌딩) 근저당권자 이승재 530110-***** 경기도 성남시 분당구 장안로41번길 13, 110동 702호(분당동, 장안타운) 공동담보목록 제2017 300호
8	근저당권설정	2017년12월27일 제64195호	2017년12월27일 설정계약	채권최고액 금660,000,000원 채무자 주식회사아프로투자 서울특별시 강동구 이리수로91길 24-9, 115호 (강일동, 강일포티움오피스텔) 근저당권자 삼송세무법인 114671-0033805 서울특별시 강남구 테헤란로7길 12, 10층(역삼동) 공동담보목록 제2017 301호
8-1	8번등기명의안표시 경정			삼송세무법인의 취급지점 중앙지점 착오발견으로 인하여 2018년1월9일 부기
9	4번근저당권설정등 기말소	2019년4월18일 제13117호	2019년4월18일 해지	
10	5번근저당권설정등 기말소	2019년4월18일 제13118호	2019년4월18일 해지	
11	6번근저당권설정등	2019년4월18일	2019년4월18일	



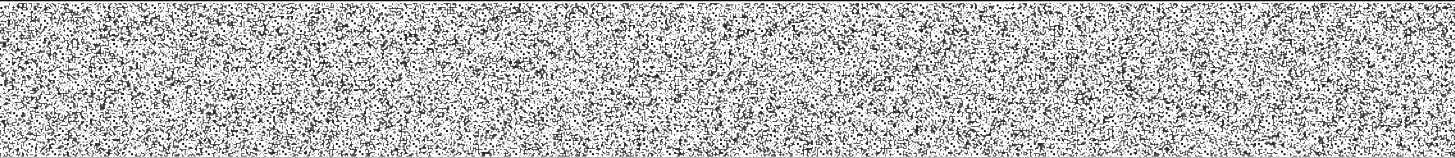
[집합건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제1층 제101-1호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
	기말소	제13119호	해지	
12	7번근저당권설정등기말소	2019년4월18일 제13120호	2019년4월18일 해지	
13	8번근저당권설정등기말소	2019년4월18일 제13121호	2019년4월18일 해지	

【 매 매 목 록 】

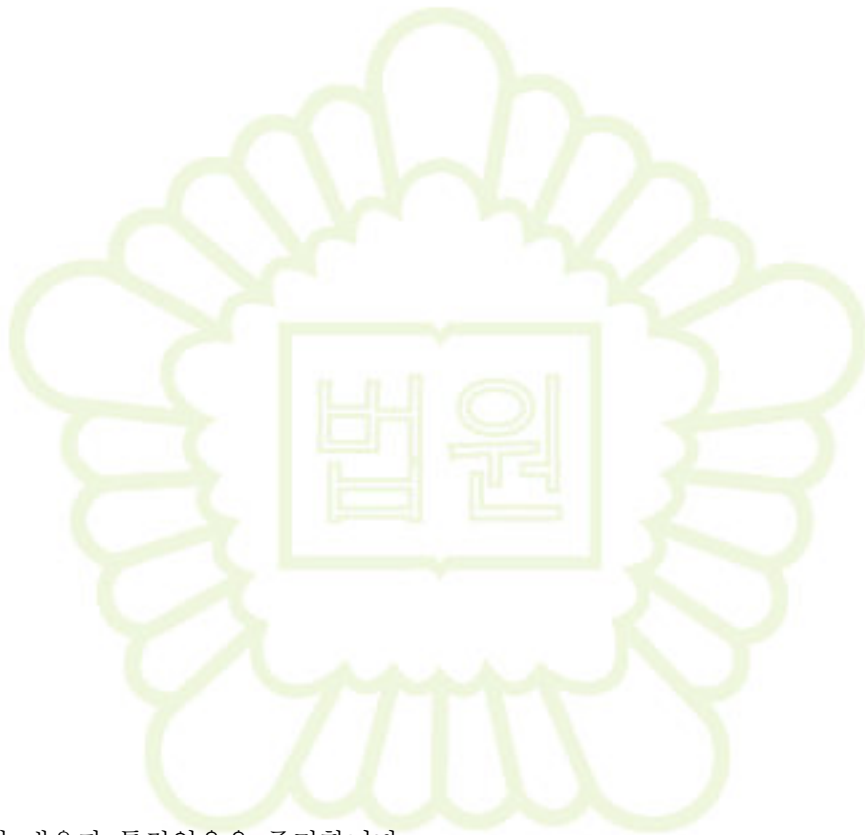
목록번호	2016-452			
거래가액	금4,600,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제1층 제101호	3	2016년1월29일 매매	
2	[건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제1층 제101-1호	3	2016년1월29일 매매	
3	[건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제1층 제101-2호	3	2016년1월29일 매매	
4	[건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제2층 제201호	3	2016년1월29일 매매	
5	[건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제2층 제201-1호	3	2016년1월29일 매매	
6	[건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제2층 제202호	3	2016년1월29일 매매	
7	[건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제2층 제202-1호	3	2016년1월29일 매매	

-- 이 하 여 백 --



[집합건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제1층 제101-1호

관할등기소 수원지방법원 성남지원 분당등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 1월 14일

법원행정처 등기정보중앙관리소

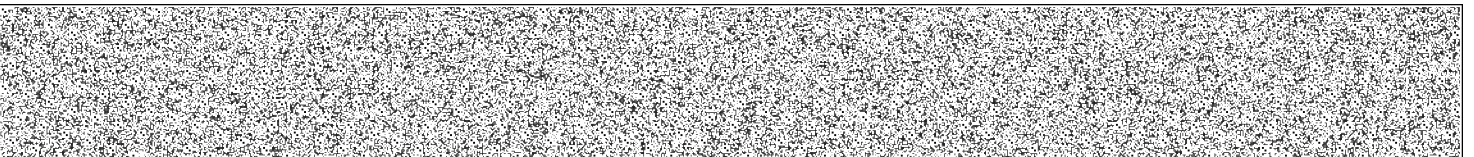
전산운영책임관



* 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 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 13520213506205016010140141RAN0000737GER76430NS1112

발급확인번호 AANR-MNJM-0649

발행일 2025/01/14

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 1356-2014-000064

[집합건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제1층 제101-1호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
대한토지신탁주식회사 (수탁자)	110111-1492513	단독소유	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)	8

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2	전세권설정	2014년2월19일 제11509호	전세금 금300,000,000원 전세권자 주식회사스타벅스커피코리아	대한토지신탁주식회사

[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.



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1356-2014-000065



[집합건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제1층 제101-2호

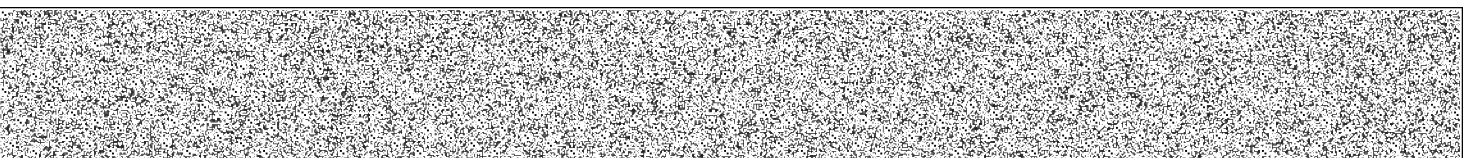
【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2014년1월15일	경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 [도로명주소] 경기도 성남시 분당구 성남대로 151	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하4층 지상12층 업무시설(오피스텔, 사무소, 금융업소), 근린생활시설 지하1층 4549.62㎡ 지하2층 5540.89㎡ 지하3층 5540.89㎡ 지하4층 5536.1㎡ 1층 4703.18㎡ 2층 4763.79㎡ 3층 2415.97㎡ 4층 2415.97㎡ 5층 2415.97㎡ 6층 2415.97㎡ 7층 2415.97㎡ 8층 2415.97㎡ 9층 2415.97㎡ 10층 2415.97㎡ 11층 2419.22㎡ 12층 2419.22㎡	도면 제2014-2호

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1	대	6414.6㎡	2014년1월15일 등기

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



발행번호 13520213506205016010140141RAN0000738GER16540NS1112

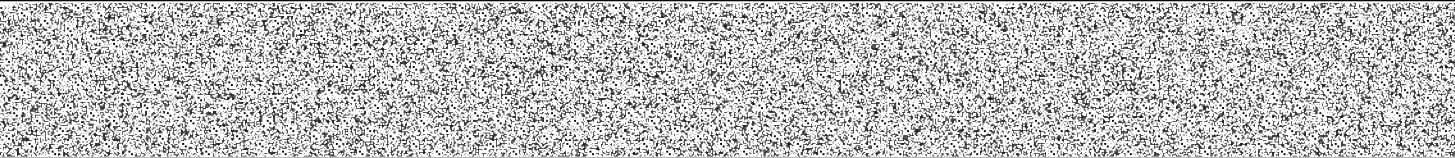
발급확인번호 AANR-MNMP-0650

발행일 2025/01/14

[집합건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제1층 제101-2호

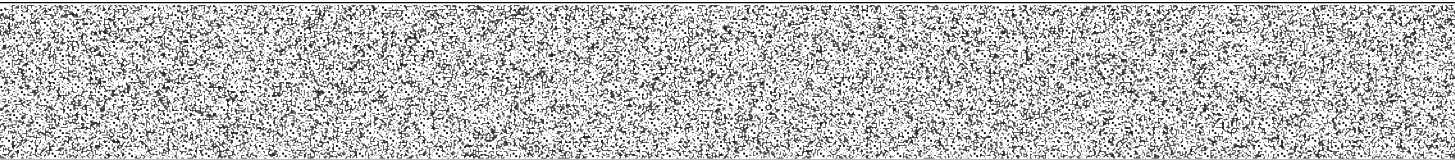
【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2014년1월15일	제1층 제101-2호	철근콘크리트리구조 35.53㎡	도면 제2014-2호
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권		6414.6분의 8.6282	2014년1월6일 대지권 2014년1월15일 등기
2				별도등기 있음 1토지(갑75번,6번,7번신탁등기) 2014년1월15일 등기
3				2번 별도등기 말소 2014년2월19일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2014년1월15일 제3031호		소유자 한국자산신탁주식회사 110111-2196304 서울특별시 강남구 테헤란로 306(역삼동,카이트타워)
	신탁			신탁원부 제2014-44호
2	소유권이전	2014년2월19일 제11475호	2014년1월24일 매매	소유자 강기철 620527-***** 경기도 성남시 분당구 대왕판교로 155, 119동 405호(금곡동,더 헤리티지) 거래가액 금575,337,600원
	1번 신탁등기말소		신탁재산의 처분	
3	소유권이전	2016년5월31일 제29038호	2016년1월29일 매매	소유자 주식회사아프로투자 110111-3067687 서울특별시 강남구 테헤란로7길 12, 506호



[집합건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제1층 제101-2호

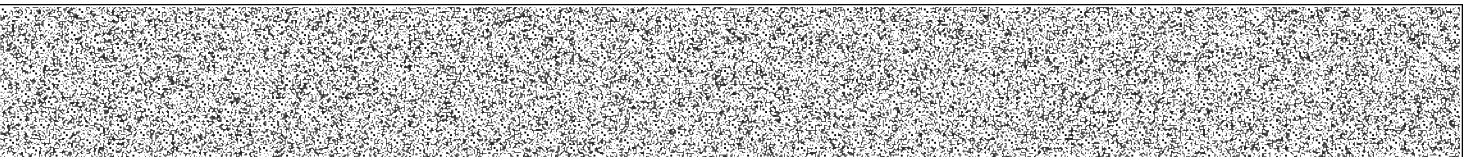
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				(역삼동, 허버허버빌딩) 매매목록 제2016-452호
3-1	3변등기명의인표시 변경	2017년12월27일 제64192호	2016년11월21일 본점이전	주식회사아프로투자의 주소 서울특별시 강동구 아리수로91길 24-9, 115호 (강일동, 강일포디움오피스텔)
4	압류	2018년10월24일 제51306호	2018년10월23일 압류(법인납세 과 타26388)	권리자 국 치분청 강동세무서
5	4변압류등기말소	2018년11월22일 제56425호	2018년11월22일 해제	
6	소유권이전	2019년4월18일 제13122호	2019년4월18일 신탁	수탁자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동, 포스코피앤에스타워)
	신탁			신탁원부 제2019-207호
7	소유권이전	2022년4월27일 제18310호	2022년4월27일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사아프로투자 110111-3067687 서울특별시 강동구 아리수로91길 24-9, 111호(강일동, 강일포디움오피스텔)
	6변신탁등기말소		신탁재산의귀속	
8	소유권이전	2022년4월27일 제18311호	2022년4월27일 신탁	수탁자 대한토지신탁주식회사 110111-1492513 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)
	신탁			신탁원부 제2022-862호
9	임의경매개시결정	2023년12월26일 제58839호	2023년12월26일 수원지방법원 성남지원의 임의경매개시결 정(2023타경596 2)	채권자 주식회사 에스씨케이컴퍼니(등기부상상호:주식회 사 스타벅스커피코리아) 110111 1461667 서울 중구 퇴계로 100, 10층(회현동2가, 스태이트타워남산)
10	9변임의경매개시결 정등기말소	2024년3월12일 제12070호	2024년3월6일 취하	



[집합건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제1층 제101-2호

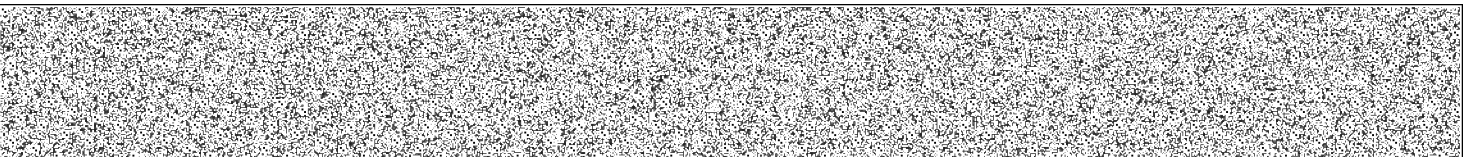
【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2014년2월19일 제11508호	2014년2월19일 설정계약	채권최고액 금3,240,000,000원 채무자 강기철 경기도 성남시 분당구 대왕판교로 155, 119동 405호(금곡동,더 해리타지) 근저당권자 주식회사신한은행 110111-0012809 서울특별시 중구 세종대로9길 20 (태평로2가) (미금융지점) 공동담보목록 제2014-37호
2	전세권설정	2014년2월19일 제11509호	2013년12월31일 설정계약	전세금 금300,000,000원 범 위 근린생활시설, 건물의 전부 존속기간 2014년 3월 20일부터 2021년 3월 19일까지 전세권자 주식회사스타벅스커피코리아 110111-***** 서울특별시 중구 소공로 112(소공동) 공동전세목록 제2014-38호
3	1번근저당권설정등 기말소	2016년5월31일 제29037호	2016년5월31일 해지	
4	근저당권설정	2016년5월31일 제29039호	2016년5월31일 설정계약	채권최고액 금3,200,000,000원 채무자 주식회사아프로투치 서울특별시 강남구 테헤란로7길 12, 506호 (역삼동,하비하비빌딩) 근저당권자 수산업협동조합중앙회 110138-0000014 서울특별시 송파구 오금로 62 (신천동) (강남기업금융센터) 공동담보목록 제2016-127호
5	근저당권설정	2016년5월31일 제29040호	2016년5월31일 설정계약	채권최고액 금240,000,000원 채무자 주식회사아프로투치 서울특별시 강남구 테헤란로7길 12, 506호 (역삼동,하비하비빌딩) 근저당권자 더니온주식회사 131111-0175743 경기도 성남시 분당구 정자일로 248, 1층 5호 (정자동,파크뷰 분산상가)



[집합건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제1층 제101-2호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				공동담보목록 제2016 128호
5-1	5번근저당권변경	2017년12월27일 제64193호	2017년12월27일 변경계약	채권최고액 금120,000,000원
6	근저당권설정	2016년7월12일 제36868호	2016년7월11일 설정계약	채권최고액 금500,000,000원 채무자 주식회사아프로투자 서울특별시 강남구 테헤란로7길 12, 506호 (역삼동, 허비허비빌딩) 근저당권자 주식회사광주은행 200111-0396882 광주광역시 동구 제봉로 225 (대인동) (잠실지점) 공동담보목록 제2016 154호
7	근저당권설정	2017년12월27일 제64194호	2017년12월27일 추가설정계약	채권최고액 금660,000,000원 채무자 주식회사아프로투자 서울특별시 강남구 테헤란로7길 12, 506호 (역삼동, 허비허비빌딩) 근저당권자 이승재 530110-***** 경기도 성남시 분당구 장안로41번길 13, 110동 702호(분당동, 장안타운) 공동담보목록 제2017 300호
8	근저당권설정	2017년12월27일 제64195호	2017년12월27일 설정계약	채권최고액 금660,000,000원 채무자 주식회사아프로투자 서울특별시 강동구 이리수로91길 24-9, 115호 (강일동, 강일포티움오피스텔) 근저당권자 삼송세무법인 114671-0033805 서울특별시 강남구 테헤란로7길 12, 10층(역삼동) 공동담보목록 제2017 301호
8-1	8번등기명의안표시 경정			삼송세무법인의 취급지점 중앙지점 착오발견으로 인하여 2018년1월9일 부기
9	4번근저당권설정등 기말소	2019년4월18일 제13117호	2019년4월18일 해지	
10	5번근저당권설정등 기말소	2019년4월18일 제13118호	2019년4월18일 해지	
11	6번근저당권설정등	2019년4월18일	2019년4월18일	



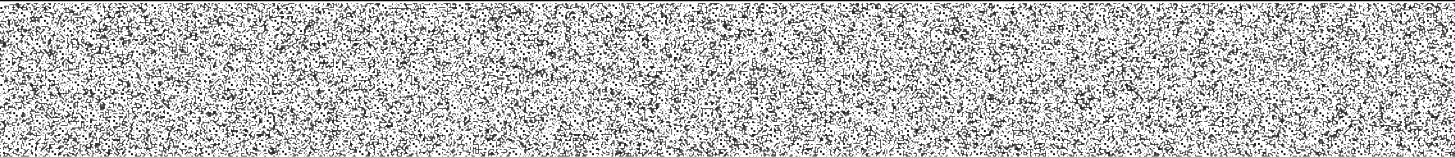
[집합건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제1층 제101-2호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
	기말소	제13119호	해지	
12	7번근저당권설정등기말소	2019년4월18일 제13120호	2019년4월18일 해지	
13	8번근저당권설정등기말소	2019년4월18일 제13121호	2019년4월18일 해지	

【 매 매 목 록 】

목록번호	2016-452			
거래가액	금4,600,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제1층 제101호	3	2016년1월29일 매매	
2	[건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제1층 제101-1호	3	2016년1월29일 매매	
3	[건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제1층 제101-2호	3	2016년1월29일 매매	
4	[건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제2층 제201호	3	2016년1월29일 매매	
5	[건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제2층 제201-1호	3	2016년1월29일 매매	
6	[건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제2층 제202호	3	2016년1월29일 매매	
7	[건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제2층 제202-1호	3	2016년1월29일 매매	

-- 이 하 여 백 --



[집합건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제1층 제101-2호

관할등기소 수원지방법원 성남지원 분당등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 1월 14일

법원행정처 등기정보중앙관리소

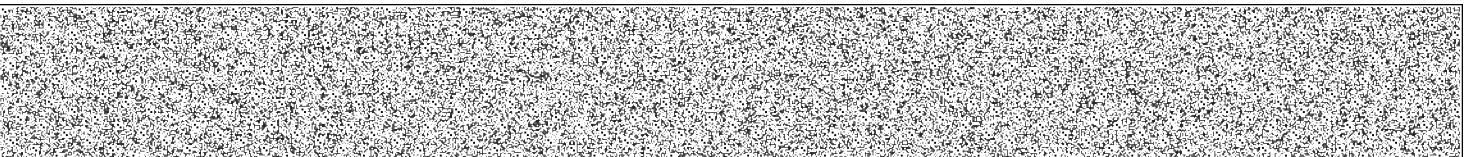
전산운영책임관



* 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 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 13520213506205016010140141RAN0000738GER76540NS1112

발급확인번호 AANR-MNMP-0650

발행일 2025/01/14

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 1356-2014-000065

[집합건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제1층 제101-2호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
대한토지신탁주식회사 (수탁자)	110111-1492513	단독소유	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)	8

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2	전세권설정	2014년2월19일 제11509호	전세금 금300,000,000원 전세권자 주식회사스타벅스커피코리아	대한토지신탁주식회사

[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.



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1356-2014-000124



[집합건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제2층 제201호

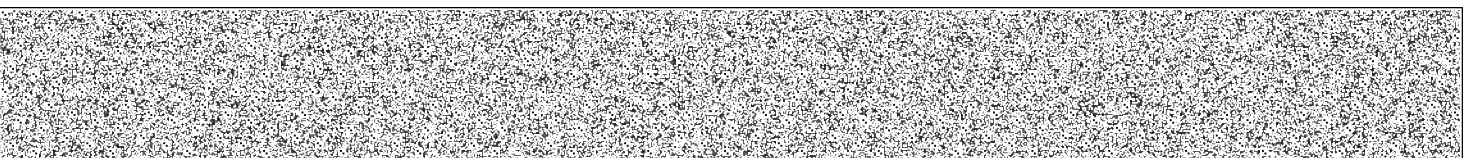
【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2014년1월15일	경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 [도로명주소] 경기도 성남시 분당구 성남대로 151	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하4층 지상12층 업무시설(오피스텔, 사무소, 금융업소), 근린생활시설 지하1층 4549.62㎡ 지하2층 5540.89㎡ 지하3층 5540.89㎡ 지하4층 5536.1㎡ 1층 4703.18㎡ 2층 4763.79㎡ 3층 2415.97㎡ 4층 2415.97㎡ 5층 2415.97㎡ 6층 2415.97㎡ 7층 2415.97㎡ 8층 2415.97㎡ 9층 2415.97㎡ 10층 2415.97㎡ 11층 2419.22㎡ 12층 2419.22㎡	도면 제2014-2호

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1	대	6414.6㎡	2014년1월15일 등기

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



발행번호 13520213506205016010140141RAN0001739GER12458NS1112

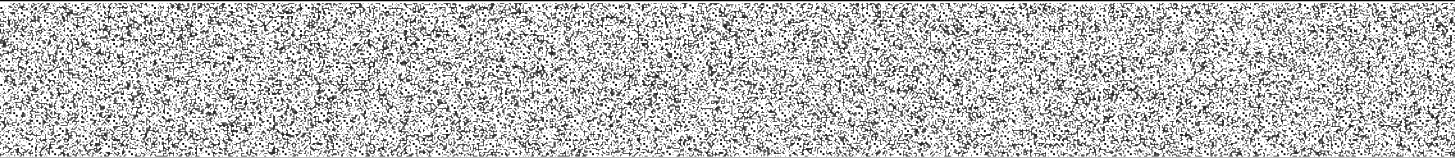
발급확인번호 AANR-MNPD-1247

발행일 2025/01/14

[집합건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제2층 제201호

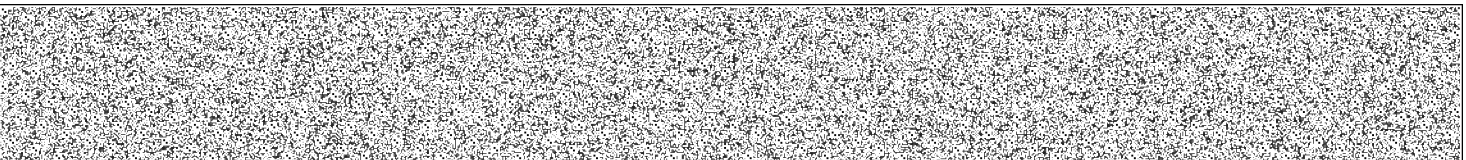
【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2014년1월15일	제2층 제201호	철근콘크리트리구조 61.389㎡	도면 제2014-2호
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권		6414.6분의 14.9079	2014년1월6일 대지권 2014년1월15일 등기
2				별도등기 있음 1토지(갑구5번,6번,7번신탁등기) 2014년1월15일 등기
3				2번 별도등기 말소 2014년2월19일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2014년1월15일 제3031호		소유자 한국자산신탁주식회사 110111-2196304 서울특별시 강남구 테헤란로 306(역삼동,카이트타워)
	신탁			신탁원부 제2014-103호
2	소유권이전	2014년2월19일 제11483호	2014년1월24일 매매	소유자 강기철 620527-***** 경기도 성남시 분당구 대왕판교로 155, 119동 405호(금곡동,더 헤리티지) 거래가액 금478,237,433원
	1번 신탁등기말소		신탁재산의 처분	
3	소유권이전	2016년5월31일 제29038호	2016년1월29일 매매	소유자 주식회사아프로투자 110111-3067687 서울특별시 강남구 테헤란로7길 12, 506호



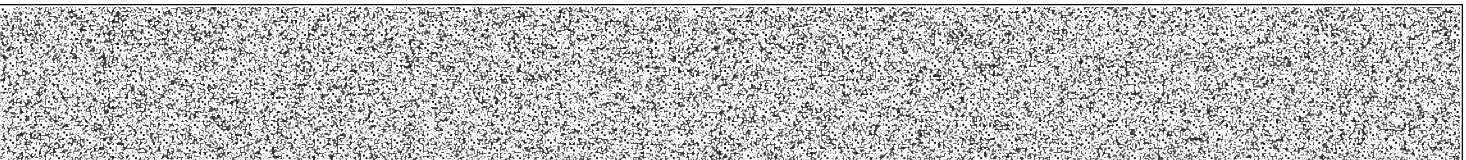
[집합건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제2층 제201호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				(역삼동, 허버허버빌딩) 매매목록 제2016-452호
3-1	3번등기명의인표시 변경	2017년12월27일 제64192호	2016년11월21일 본점이전	주식회사아프로투자의 주소 서울특별시 강동구 아리수로91길 24-9, 115호 (강일동, 강일포디움오피스텔)
4	압류	2017년2월10일 제6576호	2017년2월10일 압류(분당구 세무2과 2438)	관리자 성남시분당구
5	4번압류등기말소	2017년4월17일 제17564호	2017년4월14일 해제	
6	소유권이전	2019년4월18일 제13122호	2019년4월18일 신탁	수탁자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동, 포스코피앤에스타워)
	신탁			신탁원부 제2019-208호
7	소유권이전	2022년4월27일 제18310호	2022년4월27일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사아프로투자 110111-3067687 서울특별시 강동구 아리수로91길 24-9, 111호(강일동, 강일포디움오피스텔)
	6번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
8	소유권이전	2022년4월27일 제18311호	2022년4월27일 신탁	수탁자 대한토지신탁주식회사 110111-1492513 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)
	신탁			신탁원부 제2022-866호
9	임의경매개시결정	2023년12월26일 제58839호	2023년12월26일 수원지방법원 성남지원의 임의경매개시결 정(2023타경596 2)	채권자 주식회사 에스씨케이컴퍼니(등기부상상호:주식회 사 스타벅스커피코리아) 110111 1461667 서울 중구 퇴계로 100, 10층(회현동2가, 스태이트타워남산)
10	9번임의경매개시결 정등기말소	2024년3월12일 제12070호	2024년3월6일 취하	



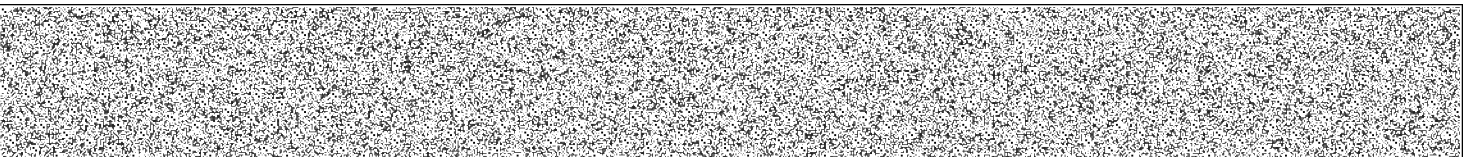
[집합건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제2층 제201호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2014년2월19일 제11508호	2014년2월19일 설정계약	채권최고액 금3,240,000,000원 채무자 강기철 경기도 성남시 분당구 대왕판교로 155, 119동 405호(금곡동,더 해리타지) 근저당권자 주식회사신한은행 110111-0012809 서울특별시 중구 세종대로9길 20 (태평로2가) (미금융지점) 공동담보목록 제2014-37호
2	전세권설정	2014년2월19일 제11509호	2013년12월31일 설정계약	전세금 금300,000,000원 범 위 근린생활시설, 건물의 전부 존속기간 2014년 3월 20일부터 2021년 3월 19일까지 전세권자 주식회사스타벅스커피코리아 110111-***** 서울특별시 중구 소공로 112(소공동) 공동전세목록 제2014-38호
3	1번근저당권설정등 기말소	2016년5월31일 제29037호	2016년5월31일 해지	
4	근저당권설정	2016년5월31일 제29039호	2016년5월31일 설정계약	채권최고액 금3,200,000,000원 채무자 주식회사아프로투자 서울특별시 강남구 테헤란로7길 12, 506호 (역삼동,하비하비빌딩) 근저당권자 수산업협동조합중앙회 110138-0000014 서울특별시 송파구 오금로 62 (신천동) (강남기업금융센터) 공동담보목록 제2016-127호
5	근저당권설정	2016년5월31일 제29040호	2016년5월31일 설정계약	채권최고액 금240,000,000원 채무자 주식회사아프로투자 서울특별시 강남구 테헤란로7길 12, 506호 (역삼동,하비하비빌딩) 근저당권자 더니온주식회사 131111-0175743 경기도 성남시 분당구 정자일로 248, 1층 5호 (정자동,파크뷰 분산상가)



[집합건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제2층 제201호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				공동담보목록 제2016 128호
5-1	5번근저당권변경	2017년12월27일 제64193호	2017년12월27일 변경계약	채권최고액 금120,000,000원
6	근저당권설정	2016년7월12일 제36868호	2016년7월11일 설정계약	채권최고액 금500,000,000원 채무자 주식회사아프로투자 서울특별시 강남구 테헤란로7길 12, 506호 (역삼동, 허비허비빌딩) 근저당권자 주식회사광주은행 200111-0396882 광주광역시 동구 재봉로 225 (대인동) (잠실지점) 공동담보목록 제2016 154호
7	근저당권설정	2017년12월27일 제64194호	2017년12월27일 추가설정계약	채권최고액 금660,000,000원 채무자 주식회사아프로투자 서울특별시 강남구 테헤란로7길 12, 506호 (역삼동, 허비허비빌딩) 근저당권자 이승재 530110-***** 경기도 성남시 분당구 장안로41번길 13, 110동 702호(분당동, 장안타운) 공동담보목록 제2017 300호
8	근저당권설정	2017년12월27일 제64195호	2017년12월27일 설정계약	채권최고액 금660,000,000원 채무자 주식회사아프로투자 서울특별시 강동구 이리수로91길 24-9, 115호 (강일동, 강일포티움오피스텔) 근저당권자 삼송세무법인 114671-0033805 서울특별시 강남구 테헤란로7길 12, 10층(역삼동) 공동담보목록 제2017 301호
8-1	8번등기명의안표시 경정			삼송세무법인의 취급지점 중앙지점 착오발견으로 인하여 2018년1월9일 부기
9	4번근저당권설정등 기말소	2019년4월18일 제13117호	2019년4월18일 해지	
10	5번근저당권설정등 기말소	2019년4월18일 제13118호	2019년4월18일 해지	
11	6번근저당권설정등	2019년4월18일	2019년4월18일	



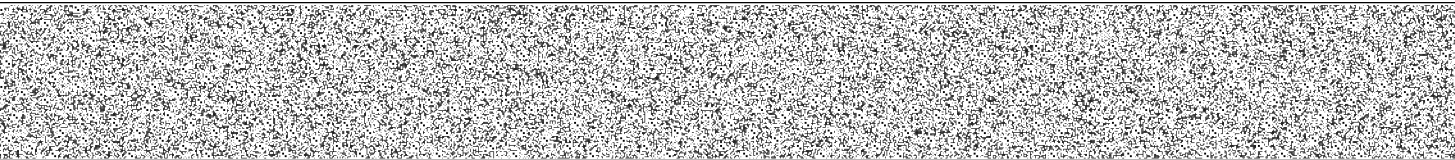
[집합건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제2층 제201호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
	기말소	제13119호	해지	
12	7번근저당권설정등기말소	2019년4월18일 제13120호	2019년4월18일 해지	
13	8번근저당권설정등기말소	2019년4월18일 제13121호	2019년4월18일 해지	

【 매 매 목 록 】

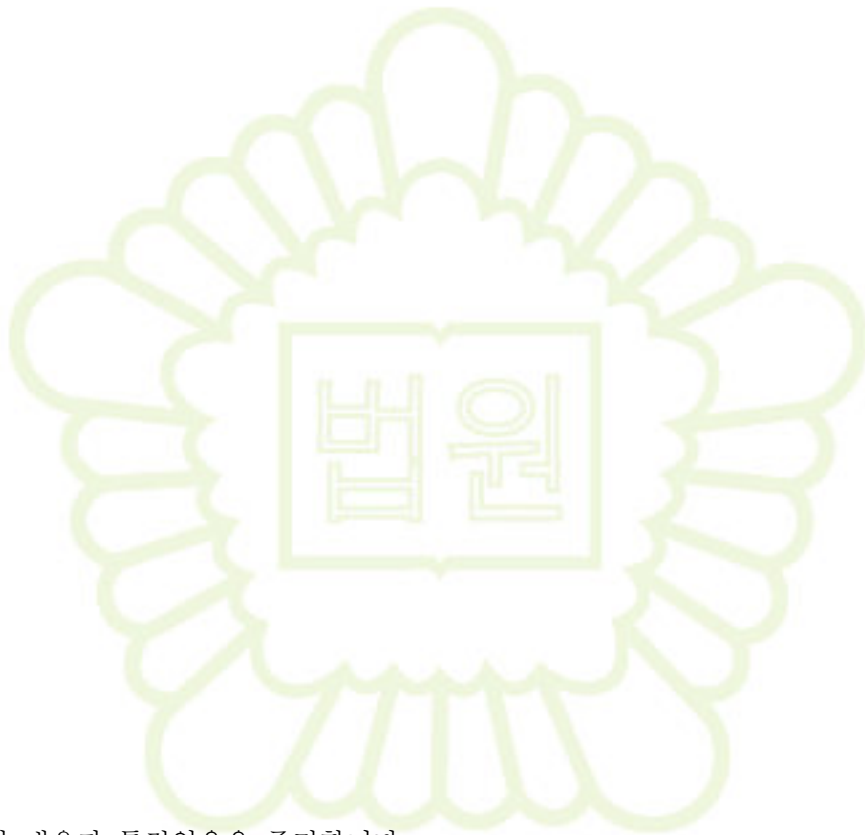
목록번호	2016-452			
거래가액	금4,600,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제1층 제101호	3	2016년1월29일 매매	
2	[건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제1층 제101-1호	3	2016년1월29일 매매	
3	[건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제1층 제101-2호	3	2016년1월29일 매매	
4	[건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제2층 제201호	3	2016년1월29일 매매	
5	[건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제2층 제201-1호	3	2016년1월29일 매매	
6	[건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제2층 제202호	3	2016년1월29일 매매	
7	[건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제2층 제202-1호	3	2016년1월29일 매매	

-- 이 하 여 백 --



[집합건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제2층 제201호

관할등기소 수원지방법원 성남지원 분당등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 1월 14일

법원행정처 등기정보중앙관리소

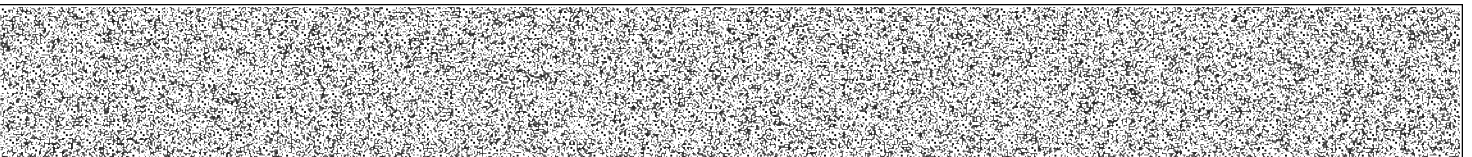
전산운영책임관



* 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 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 13520213506205016010140141RAN0001739GER72458NS1112

발급확인번호 AANR-MNPD-1247

발행일 2025/01/14

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 1356-2014-000124

[집합건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제2층 제201호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
대한토지신탁주식회사 (수탁자)	110111-1492513	단독소유	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)	8

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2	전세권설정	2014년2월19일 제11509호	전세금 금300,000,000원 전세권자 주식회사스타벅스커피코리아	대한토지신탁주식회사

[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.



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1356-2014-000125



[집합건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제2층 제201-1호

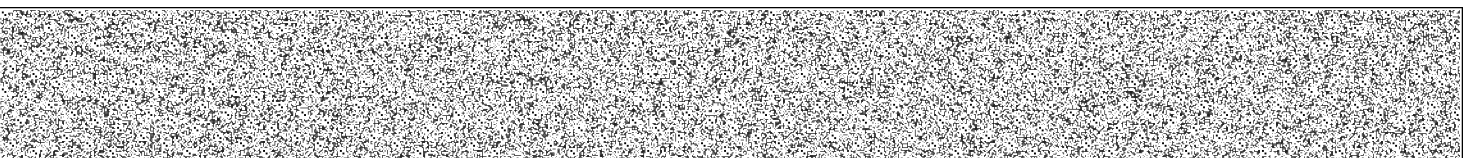
【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2014년1월15일	경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 [도로명주소] 경기도 성남시 분당구 성남대로 151	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하4층 지상12층 업무시설(오피스텔, 사무소, 금융업소), 근린생활시설 지하1층 4549.62㎡ 지하2층 5540.89㎡ 지하3층 5540.89㎡ 지하4층 5536.1㎡ 1층 4703.18㎡ 2층 4763.79㎡ 3층 2415.97㎡ 4층 2415.97㎡ 5층 2415.97㎡ 6층 2415.97㎡ 7층 2415.97㎡ 8층 2415.97㎡ 9층 2415.97㎡ 10층 2415.97㎡ 11층 2419.22㎡ 12층 2419.22㎡	도면 제2014-2호

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1	대	6414.6㎡	2014년1월15일 등기

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



발행번호 13520213506205016010140141RAN0001741GER12508NS1112

발급확인번호 AANR-MNRY-1252

발행일 2025/01/14

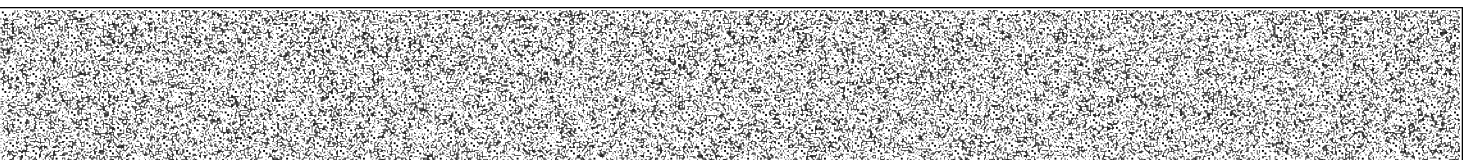
[집합건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제2층 제201-1호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2014년1월15일	제2층 제201-1호	철근콘크리트리구조 54.568㎡	도면 제2014-2호
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권		6414.6분의 13.2515	2014년1월6일 대지권 2014년1월15일 등기
2				별도등기 있음 1토지(갑75번,6번,7번신탁등기) 2014년1월15일 등기
3				2번 별도등기 말소 2014년2월19일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

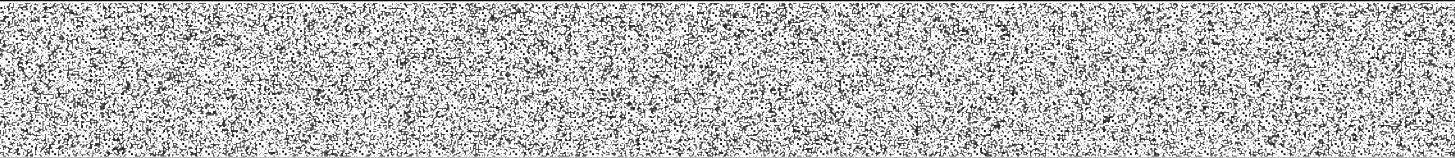
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2014년1월15일 제3031호		소유자 한국자산신탁주식회사 110111-2196304 서울특별시 강남구 테헤란로 306(역삼동,카이트타워)
	신탁			신탁원부 제2014-104호
2	소유권이전	2014년2월19일 제11487호	2014년1월24일 매매	소유자 강기철 620527-***** 경기도 성남시 분당구 대왕판교로 155, 119동 405호(금곡동,더 헤리티지) 거래가액 금422,137,238원
	1번 신탁등기말소		신탁재산의 처분	
3	소유권이전	2016년5월31일 제29038호	2016년1월29일 매매	소유자 주식회사아프로투자 110111-3067687 서울특별시 강남구 테헤란로7길 12, 506호



[집합건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제2층 제201-1호

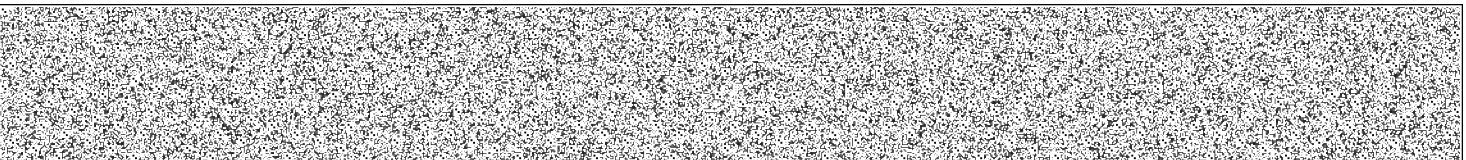
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				(역삼동, 허버허버빌딩) 매매목록 제2016-452호
3-1	3번등기명의인표시 변경	2017년12월27일 제64192호	2016년11월21일 본점이전	주식회사아프로투자의 주소 서울특별시 강동구 아리수로91길 24-9, 115호 (강일동, 강일포디움오피스텔)
4	소유권이전	2019년4월18일 제13122호	2019년4월18일 신탁	수탁자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동, 포스코피앤에스타워)
	신탁			신탁원부 제2019-209호
5	소유권이전	2022년4월27일 제18310호	2022년4월27일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사아프로투자 110111-3067687 서울특별시 강동구 아리수로91길 24-9, 111호(강일동, 강일포디움오피스텔)
	4번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
6	소유권이전	2022년4월27일 제18311호	2022년4월27일 신탁	수탁자 대한토지신탁주식회사 110111-1492513 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)
	신탁			신탁원부 제2022-863호
7	임의경매개시결정	2023년12월26일 제58839호	2023년12월26일 수원지방법원 성남지원의 임의경매개시결정(2023타경5962)	채권자 주식회사 에스씨케이컴퍼니(등기부상상호:주식회사 스티벅스커피코리아) 110111 1461667 서울 중구 퇴계로 100, 10층(화현동2가, 스테이트타워남산)
8	7번임의경매개시결정등기말소	2024년3월12일 제12070호	2024년3월6일 취하	

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2014년2월19일 제11508호	2014년2월19일 설정계약	채권최고액 금3,240,000,000원 채무자 강기철 경기도 성남시 분당구 대왕판교로 155,



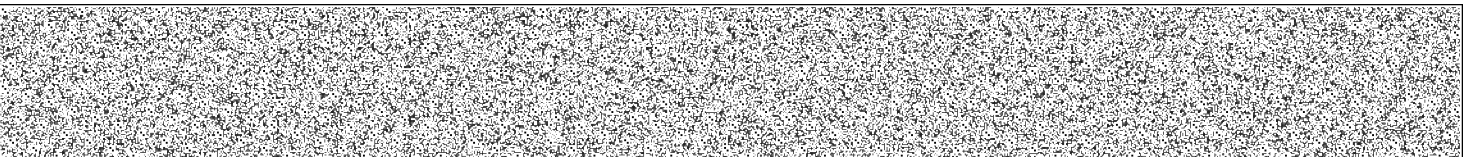
[집합건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제2층 제201-1호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				119동 405호(금곡동,더 해리타자) 근저당권자 주식회사신한은행 110111-0012809 서울특별시 중구 세종대로9길 20 (태평로2가) (미금융지점) 공동담보목록 제2014-37호
2	전세권설정	2014년2월19일 제11509호	2013년12월31일 설정계약	전세금 금300,000,000원 범 위 근린생활시설, 건물의 전부 존속기간 2014년 3월 20일부터 2021년 3월 19일까지 전세권자 주식회사스타벅스커피코리아 110111-***** 서울특별시 중구 소공로 112(소공동) 공동전세목록 제2014-38호
3	1번근저당권설정등 기말소	2016년5월31일 제29037호	2016년5월31일 해지	
4	근저당권설정	2016년5월31일 제29039호	2016년5월31일 설정계약	채권최고액 금3,200,000,000원 채무자 주식회사아프로투자 서울특별시 강남구 테헤란로7길 12, 506호 (역삼동,히비히비빌딩) 근저당권자 수산업협동조합중앙회 110138-0000014 서울특별시 송파구 오금로 62 (신천동) (강남기업금융센터) 공동담보목록 제2016-127호
5	근저당권설정	2016년5월31일 제29040호	2016년5월31일 설정계약	채권최고액 금240,000,000원 채무자 주식회사아프로투자 서울특별시 강남구 테헤란로7길 12, 506호 (역삼동,히비히비빌딩) 근저당권자 티니온주식회사 131111-0175743 경기도 성남시 분당구 경자일로 248, 1층 5호 (경자동,파크뷰 분산상가) 공동담보목록 제2016-128호
5-1	5번근저당권변경	2017년12월27일 제64193호	2017년12월27일 변경계약	채권최고액 금120,000,000원
6	근저당권설정	2016년7월12일 제36868호	2016년7월11일 설정계약	채권최고액 금500,000,000원 채무자 주식회사아프로투자



[집합건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제2층 제201-1호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				서울특별시 강남구 테헤란로7길 12, 506호 (역삼동, 허비허비빌딩) 근저당권자 주식회사광주은행 200111-0396882 광주광역시 동구 제봉로 225 (대인동) (감실지점) 공동담보목록 제2016-154호
7	근저당권설정	2017년12월27일 제64194호	2017년12월27일 추가설정계약	채권최고액 금660,000,000원 채무자 주식회사이프로투자 서울특별시 강남구 테헤란로7길 12, 506호 (역삼동, 허비허비빌딩) 근저당권자 이승재 530110-***** 경기도 성남시 분당구 장안로41번길 13, 110동 702호(분당동, 장안타운) 공동담보목록 제2017-300호
8	근저당권설정	2017년12월27일 제64195호	2017년12월27일 설정계약	채권최고액 금660,000,000원 채무자 주식회사이프로투자 서울특별시 강동구 이리수로91길 24-9, 115호 (강일동, 강일포디움오피스텔) 근저당권자 삼송세무법인 114671-0033805 서울특별시 강남구 테헤란로7길 12, 10층(역삼동) 공동담보목록 제2017-301호
8-1	8번등기명의안표시 경정			삼송세무법인의 취급지점 증양지점 착오발견으로 인하여 2018년1월9일 부기
9	4번근저당권설정등 기말소	2019년4월18일 제13117호	2019년4월18일 해지	
10	5번근저당권설정등 기말소	2019년4월18일 제13118호	2019년4월18일 해지	
11	6번근저당권설정등 기말소	2019년4월18일 제13119호	2019년4월18일 해지	
12	7번근저당권설정등 기말소	2019년4월18일 제13120호	2019년4월18일 해지	
13	8번근저당권설정등 기말소	2019년4월18일 제13121호	2019년4월18일 해지	



【 매 매 목 록 】				
목록번호	2016-452			
거래가액	금4,600,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제1층 제101호	3	2016년1월29일 매매	
2	[건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제1층 제101-1호	3	2016년1월29일 매매	
3	[건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제1층 제101-2호	3	2016년1월29일 매매	
4	[건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제2층 제201호	3	2016년1월29일 매매	
5	[건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제2층 제201-1호	3	2016년1월29일 매매	
6	[건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제2층 제202호	3	2016년1월29일 매매	
7	[건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제2층 제202-1호	3	2016년1월29일 매매	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 수원지방법원 성남지원 분당등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 1월 14일

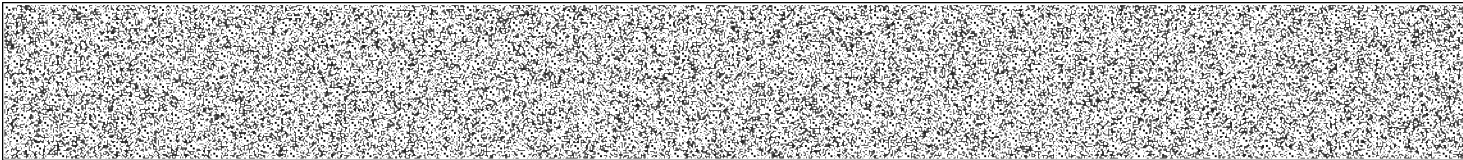
법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관



* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함. * 기록사항 없는 갑구, 을구는 ‘기록사항 없음’ 으로 표시함.
* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

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



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 1356-2014-000125

[집합건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제2층 제201-1호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
대한토지신탁주식회사 (수탁자)	110111-1492513	단독소유	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)	6

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2	전세권설정	2014년2월19일 제11509호	전세금 금300,000,000원 전세권자 주식회사스타벅스커피코리아	대한토지신탁주식회사

[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.



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1356-2014-000126



[집합건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제2층 제202호

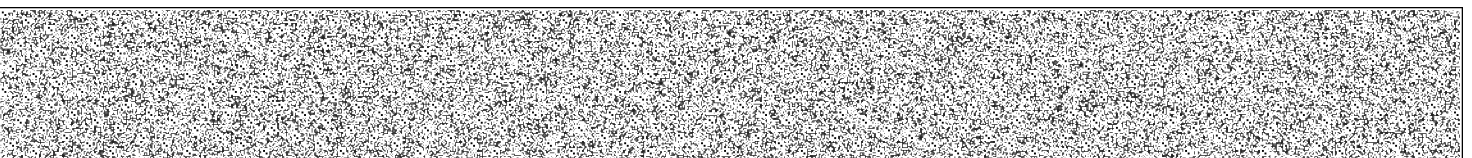
【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2014년1월15일	경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 [도로명주소] 경기도 성남시 분당구 성남대로 151	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하4층 지상12층 업무시설(오피스텔, 사무소, 금융업소), 근린생활시설 지하1층 4549.62㎡ 지하2층 5540.89㎡ 지하3층 5540.89㎡ 지하4층 5536.1㎡ 1층 4703.18㎡ 2층 4763.79㎡ 3층 2415.97㎡ 4층 2415.97㎡ 5층 2415.97㎡ 6층 2415.97㎡ 7층 2415.97㎡ 8층 2415.97㎡ 9층 2415.97㎡ 10층 2415.97㎡ 11층 2419.22㎡ 12층 2419.22㎡	도면 제2014-2호

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1	대	6414.6㎡	2014년1월15일 등기

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



발행번호 13520213506205016010140141RAN0001742GER12618NS1112

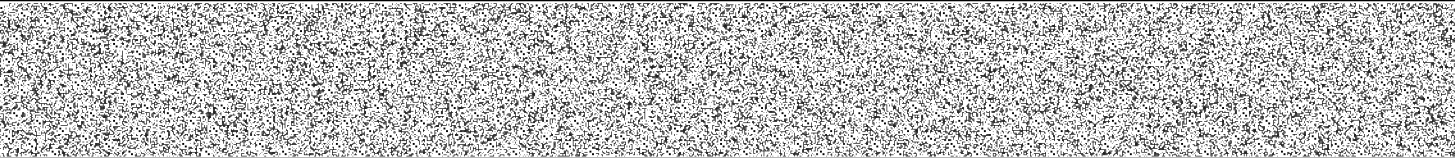
발급확인번호 AANR-MNUS-1266

발행일 2025/01/14

[집합건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제2층 제202호

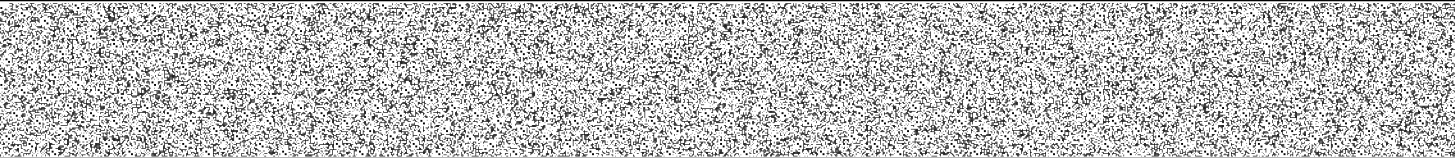
【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2014년1월15일	제2층 제202호	철근콘크리트리구조 54.568㎡	도면 제2014-2호
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권		6414.6분의 13.2514	2014년1월6일 대지권 2014년1월15일 등기
2				별도등기 있음 1토지(갑구5번,6번,7번신탁등기) 2014년1월15일 등기
3				2번 별도등기 말소 2014년2월19일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2014년1월15일 제3031호		소유자 한국자산신탁주식회사 110111-2196304 서울특별시 강남구 테헤란로 306(역삼동,카이트타워)
	신탁			신탁원부 제2014-105호
2	소유권이전	2014년2월19일 제11495호	2014년1월24일 매매	소유자 강기철 620527-***** 경기도 성남시 분당구 대왕판교로 155, 119동 405호(금곡동,더 헤리티지) 거래가액 금422,137,238원
	1번 신탁등기말소		신탁재산의 처분	
3	소유권이전	2016년5월31일 제29038호	2016년1월29일 매매	소유자 주식회사아프로투자 110111-3067687 서울특별시 강남구 테헤란로7길 12, 506호



[집합건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제2층 제202호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				(역삼동, 허바허바빌딩) 매매목록 제2016-452호
3-1	3번등기명의인표시 변경	2017년12월27일 제64192호	2016년11월21일 본점이전	주식회사아프로투자의 주소 서울특별시 강동구 아리수로91길 24-9, 115호 (강일동, 강일포디움오피스텔)
4	소유권이전	2019년4월18일 제13122호	2019년4월18일 신탁	수탁자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동, 포스코피앤에스타워)
	신탁			신탁원부 제2019-210호
5	소유권이전	2022년4월27일 제18310호	2022년4월27일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사아프로투자 110111-3067687 서울특별시 강동구 아리수로91길 24-9, 111호(강일동, 강일포디움오피스텔)
	4번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
6	소유권이전	2022년4월27일 제18311호	2022년4월27일 신탁	수탁자 대한토지신탁주식회사 110111-1492513 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)
	신탁			신탁원부 제2022-864호
7	임의경매개시결정	2023년12월26일 제58839호	2023년12월26일 수원지방법원 성남지원의 임의경매개시결 정(2023타경596 2)	채권자 주식회사 에스씨케이컴퍼니(등기부상상호:주식회 사 스티브스키피코리아) 110111 1461667 서울 중구 퇴계로 100, 10층(화현동2가, 스테이트타워남산)
8	7번임의경매개시결 정등기말소	2024년3월12일 제12070호	2024년3월6일 취하	
9	압류	2024년6월18일 제27649호	2024년6월17일 2023년도 분당구 교통유발부담금 채납 (성남시 분당구 경제교통과 495 95)	권리자 성남시 차분청 분당구청장

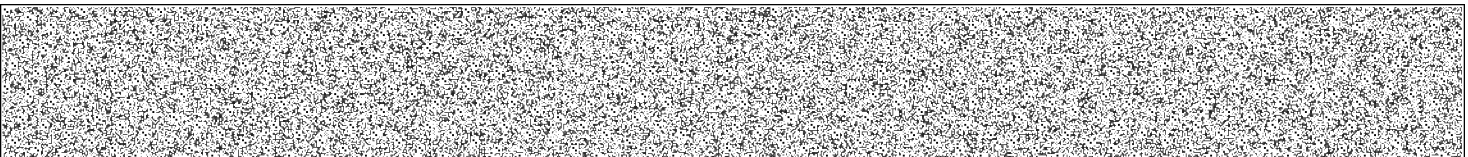


[집합건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제2층 제202호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
10	9번압류등기말소	2024년7월10일 제31915호	2024년7월10일 2023년도 분당구 교통유발부담금 채납액 납부	

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2014년2월19일 제11508호	2014년2월19일 설정계약	채권최고액 금3,240,000,000원 채무자 강가철 경기도 성남시 분당구 대왕판교로 155, 119동 405호(금곡동,더 해리더지) 근저당권자 주식회사신한은행 110111 0012809 서울특별시 중구 세종대로9길 20 (태평로2가) (미금융지점) 공동담보목록 제2014-37호
2	전세권설정	2014년2월19일 제11509호	2013년12월31일 설정계약	전세금 금300,000,000원 범 위 근린생활시설, 건물의 전부 존속기간 2014년 3월 20일부터 2021년 3월 19일까지 전세권자 주식회사스타벅스커피코리아 110111-***** 서울특별시 중구 소공로 112(소공동) 공동전세목록 제2014-38호
3	1번근저당권설정등 기말소	2016년5월31일 제29037호	2016년5월31일 해지	
4	근저당권설정	2016년5월31일 제29039호	2016년5월31일 설정계약	채권최고액 금3,200,000,000원 채무자 주식회사아프로투자 서울특별시 강남구 테헤란로7길 12, 506호 (역삼동,히비히비빌딩) 근저당권자 수산업협동조합중앙회 110138 0000014 서울특별시 송파구 오금로 62 (신천동) (강남기업금융센터) 공동담보목록 제2016-127호



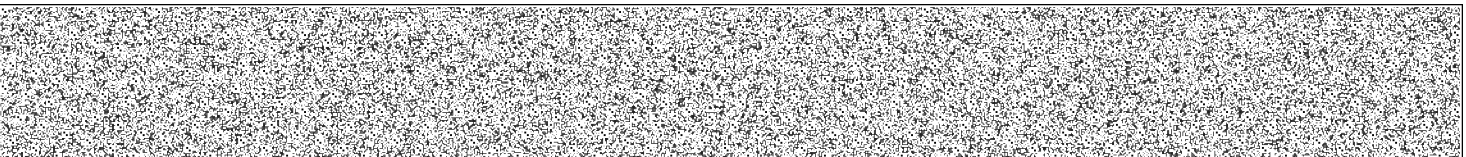
발행번호 13520213506205016010140141RAN0001742GER42618NS1112

발급확인번호 AANR-MNUS-1266

발행일 2025/01/14

[집합건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제2층 제202호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
5	근저당권설정	2016년5월31일 제29040호	2016년5월31일 설정계약	채권최고액 금240,000,000원 채무자 주식회사이프로투자 서울특별시 강남구 테헤란로7길 12, 506호 (역삼동, 허바허바빌딩) 근저당권자 더니온주식회사 131111 0175743 경기도 성남시 분당구 정자일로 248, 1층 5호 (정자동, 파크뷰 분산상가) 공동담보목록 제2016 128호
5-1	5번근저당권변경	2017년12월27일 제64193호	2017년12월27일 변경계약	채권최고액 금120,000,000원
6	근저당권설정	2016년7월12일 제36868호	2016년7월11일 설정계약	채권최고액 금500,000,000원 채무자 주식회사이프로투자 서울특별시 강남구 테헤란로7길 12, 506호 (역삼동, 허바허바빌딩) 근저당권자 주식회사광주은행 200111 0396882 광주광역시 동구 제봉로 225 (대인동) (잠실지점) 공동담보목록 제2016 154호
7	근저당권설정	2017년12월27일 제64194호	2017년12월27일 추가설정계약	채권최고액 금660,000,000원 채무자 주식회사이프로투자 서울특별시 강남구 테헤란로7길 12, 506호 (역삼동, 허바허바빌딩) 근저당권자 이승재 530110 ***** 경기도 성남시 분당구 장안로41번길 13, 110동 702호(분당동, 장안타운) 공동담보목록 제2017 300호
8	근저당권설정	2017년12월27일 제64195호	2017년12월27일 설정계약	채권최고액 금660,000,000원 채무자 주식회사이프로투자 서울특별시 강동구 이리수로91길 24 9, 115호 (강일동, 강일포디움오피스텔) 근저당권자 삼송세무법인 114671 0033805 서울특별시 강남구 테헤란로7길 12, 10층(역삼동) 공동담보목록 제2017 301호
8-1	8번등기명의인표시 경정			삼송세무법인의 취급지점 중앙지점 착오발견으로 인하여 2018년1월9일 부기

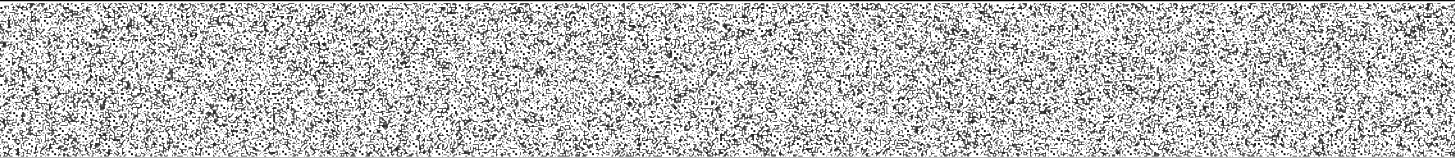


[집합건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제2층 제202호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
9	4번근저당권설정등기말소	2019년4월18일 제13117호	2019년4월18일 해지	
10	5번근저당권설정등기말소	2019년4월18일 제13118호	2019년4월18일 해지	
11	6번근저당권설정등기말소	2019년4월18일 제13119호	2019년4월18일 해지	
12	7번근저당권설정등기말소	2019년4월18일 제13120호	2019년4월18일 해지	
13	8번근저당권설정등기말소	2019년4월18일 제13121호	2019년4월18일 해지	

【 매 매 목 록 】

목록번호	2016-452			
거래가액	금4,600,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제1층 제101호	3	2016년1월29일 매매	
2	[건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제1층 제101-1호	3	2016년1월29일 매매	
3	[건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제1층 제101-2호	3	2016년1월29일 매매	
4	[건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제2층 제201호	3	2016년1월29일 매매	
5	[건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제2층 제201-1호	3	2016년1월29일 매매	
6	[건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제2층 제202호	3	2016년1월29일 매매	

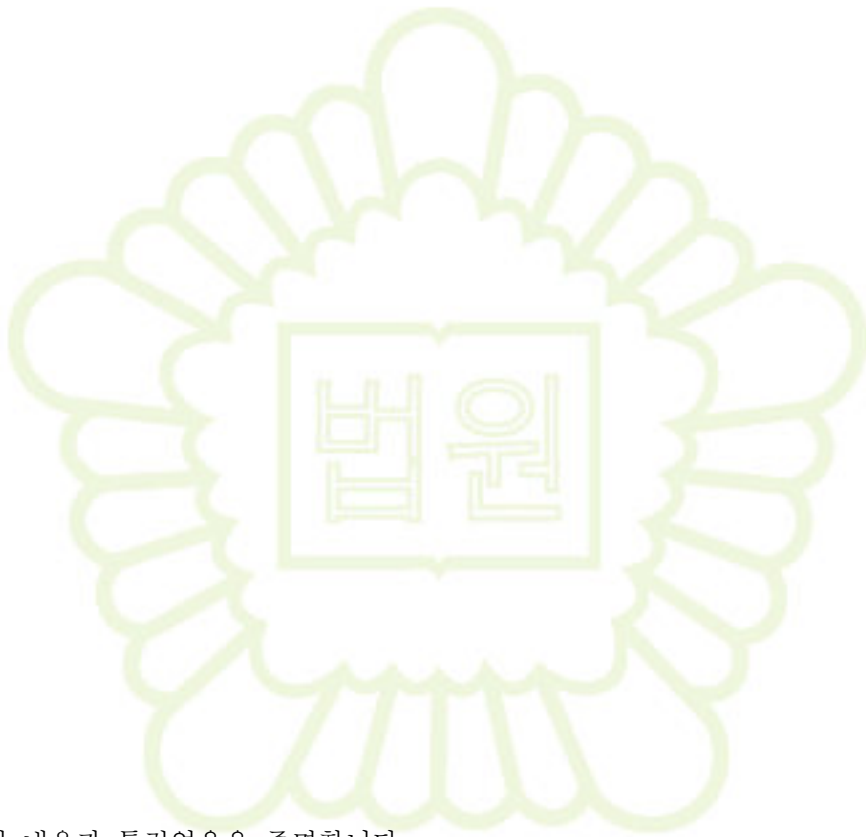


[집합건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제2층 제202호

일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
7	[건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제2층 제202-1호	3	2016년1월29일 매매	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 수원지방법원 성남지원 분당등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 1월 14일

법원행정처 등기정보중앙관리소

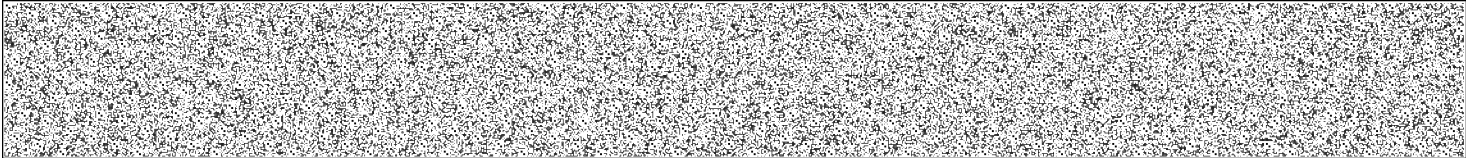
전산운영책임관



* 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 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 13520213506205016010140141RAN0001742GER72618NS1112

발급확인번호 AANR-MNUS-1266

발행일 2025/01/14

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 1356-2014-000126

[집합건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제2층 제202호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
대한토지신탁주식회사 (수탁자)	110111-1492513	단독소유	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)	6

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2	전세권설정	2014년2월19일 제11509호	전세금 금300,000,000원 전세권자 주식회사스타벅스커피코리아	대한토지신탁주식회사

[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.



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1356-2014-000127



[집합건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제2층 제202-1호

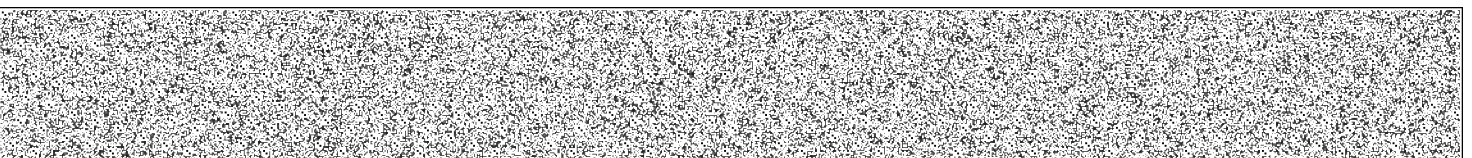
【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2014년1월15일	경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 [도로명주소] 경기도 성남시 분당구 성남대로 151	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하4층 지상12층 업무시설(오피스텔, 사무소, 금융업소), 근린생활시설 지하1층 4549.62㎡ 지하2층 5540.89㎡ 지하3층 5540.89㎡ 지하4층 5536.1㎡ 1층 4703.18㎡ 2층 4763.79㎡ 3층 2415.97㎡ 4층 2415.97㎡ 5층 2415.97㎡ 6층 2415.97㎡ 7층 2415.97㎡ 8층 2415.97㎡ 9층 2415.97㎡ 10층 2415.97㎡ 11층 2419.22㎡ 12층 2419.22㎡	도면 제2014-2호

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1	대	6414.6㎡	2014년1월15일 등기

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



발행번호 13520213506205016010140141RAN0001743GER12729NS1112

발급확인번호 AANR-MNXN-1278

발행일 2025/01/14

[집합건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제2층 제202-1호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

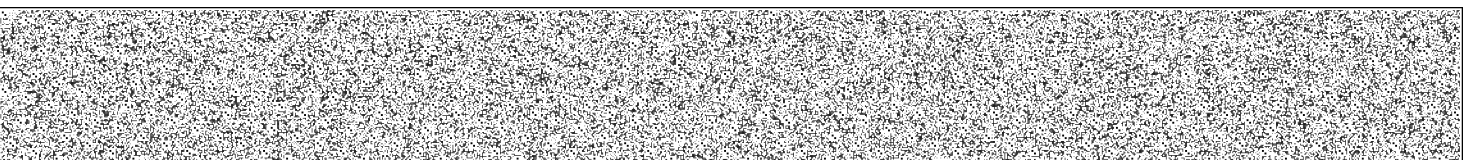
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2014년1월15일	제2층 제202-1호	철근콘크리트리구조 54.568㎡	도면 제2014-2호

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	6414.6분의 13.2515	2014년1월6일 대지권 2014년1월15일 등기
2			별도등기 있음 1토지(갑구5번,6번,7번신탁등기) 2014년1월15일 등기
3			2번 별도등기 말소 2014년2월19일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

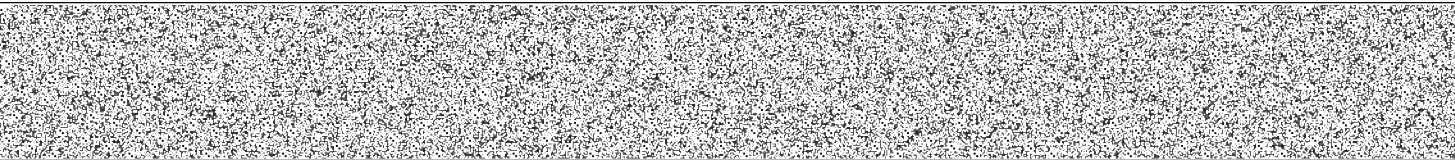
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2014년1월15일 제3031호		소유자 한국자산신탁주식회사 110111-2196304 서울특별시 강남구 테헤란로 306(역삼동,카이트타워)
	신탁			신탁원부 제2014-106호
2	소유권이전	2014년2월19일 제11504호	2014년1월24일 매매	소유자 강기철 620527-***** 경기도 성남시 분당구 대왕판교로 155, 119동 405호(금곡동,더 헤리티지) 거래가액 금422,137,238원
	1번 신탁등기말소		신탁재산의 처분	
3	소유권이전	2016년5월31일 제29038호	2016년1월29일 매매	소유자 주식회사아프로투자 110111-3067687 서울특별시 강남구 테헤란로7길 12, 506호



[집합건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제2층 제202-1호

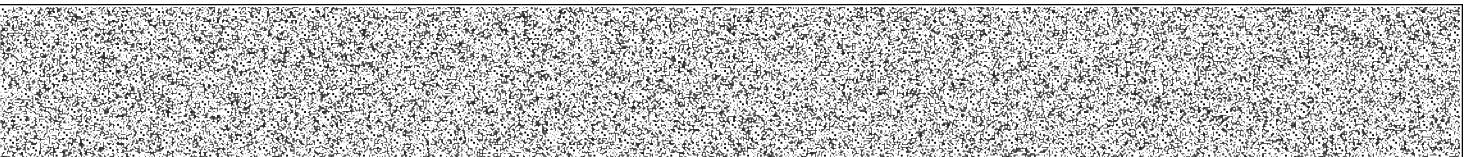
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				(역삼동, 허비허비빌딩) 매매목록 제2016-452호
3-1	3번등기명의인표시 변경	2017년12월27일 제64192호	2016년11월21일 본점이전	주식회사아프로투자의 주소 서울특별시 강동구 아리수로91길 24-9, 115호 (강일동, 강일포디움오피스텔)
4	소유권이전	2019년4월18일 제13122호	2019년4월18일 신탁	수탁자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동, 포스코피앤에스타워)
	신탁			신탁원부 제2019-211호
5	소유권이전	2022년4월27일 제18310호	2022년4월27일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사아프로투자 110111-3067687 서울특별시 강동구 아리수로91길 24-9, 111호(강일동, 강일포디움오피스텔)
	4번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
6	소유권이전	2022년4월27일 제18311호	2022년4월27일 신탁	수탁자 대한토지신탁주식회사 110111-1492513 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)
	신탁			신탁원부 제2022-865호
7	임의경매개시결정	2023년12월26일 제58839호	2023년12월26일 수원지방법원 성남지원의 임의경매개시결정(2023타경5962)	채권자 주식회사 에스씨케이컴퍼니(등기부상상호:주식회사 스티벅스커피코리아) 110111 1461667 서울 중구 퇴계로 100, 10층(화현동2가, 스테이트타워남산)
8	7번임의경매개시결정등기말소	2024년3월12일 제12070호	2024년3월6일 취하	

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2014년2월19일 제11508호	2014년2월19일 설정계약	채권최고액 금3,240,000,000원 채무자 강기철 경기도 성남시 분당구 대왕판교로 155,



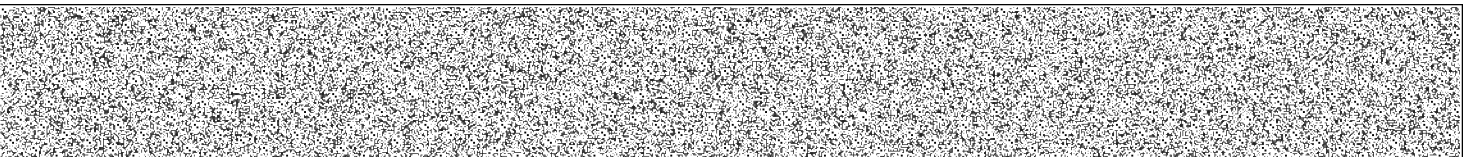
[집합건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제2층 제202-1호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				119동 405호(금곡동,더 해리타자) 근저당권자 주식회사신한은행 110111 0012809 서울특별시 중구 세종대로9길 20 (태평로2가) (미금융지점) 공동담보목록 제2014 37호
2	전세권설정	2014년2월19일 제11509호	2013년12월31일 설정계약	전세금 금300,000,000원 범 위 근린생활시설, 건물의 전부 존속기간 2014년 3월 20일부터 2021년 3월 19일까지 전세권자 주식회사스타벅스커피코리아 110111-***** 서울특별시 중구 소공로 112(소공동) 공동전세목록 제2014-38호
3	1번근저당권설정등 기말소	2016년5월31일 제29037호	2016년5월31일 해지	
4	근저당권설정	2016년5월31일 제29039호	2016년5월31일 설정계약	채권최고액 금3,200,000,000원 채무자 주식회사아프로투자 서울특별시 강남구 테헤란로7길 12, 506호 (역삼동,히비히비빌딩) 근저당권자 수산업협동조합중앙회 110138 0000014 서울특별시 송파구 오금로 62 (신천동) (강남기업금융센터) 공동담보목록 제2016 127호
5	근저당권설정	2016년5월31일 제29040호	2016년5월31일 설정계약	채권최고액 금240,000,000원 채무자 주식회사아프로투자 서울특별시 강남구 테헤란로7길 12, 506호 (역삼동,히비히비빌딩) 근저당권자 터니온주식회사 131111 0175743 경기도 성남시 분당구 경자일로 248, 1층 5호 (경자동,파크뷰 분산상가) 공동담보목록 제2016 128호
5-1	5번근저당권변경	2017년12월27일 제64193호	2017년12월27일 변경계약	채권최고액 금120,000,000원
6	근저당권설정	2016년7월12일 제36868호	2016년7월11일 설정계약	채권최고액 금500,000,000원 채무자 주식회사아프로투자



[집합건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제2층 제202-1호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				서울특별시 강남구 테헤란로7길 12, 506호 (역삼동, 허비허비빌딩) 근저당권자 주식회사광주은행 200111-0396882 광주광역시 동구 제봉로 225 (대인동) (감실지점) 공동담보목록 제2016-154호
7	근저당권설정	2017년12월27일 제64194호	2017년12월27일 추가설정계약	채권최고액 금660,000,000원 채무자 주식회사이프로투자 서울특별시 강남구 테헤란로7길 12, 506호 (역삼동, 허비허비빌딩) 근저당권자 이승재 530110-***** 경기도 성남시 분당구 장안로41번길 13, 110동 702호(분당동, 장안타운) 공동담보목록 제2017-300호
8	근저당권설정	2017년12월27일 제64195호	2017년12월27일 설정계약	채권최고액 금660,000,000원 채무자 주식회사이프로투자 서울특별시 강동구 이리수로91길 24-9, 115호 (강일동, 강일포디움오피스텔) 근저당권자 삼승세무법인 114671-0033805 서울특별시 강남구 테헤란로7길 12, 10층(역삼동) 공동담보목록 제2017-301호
8-1	8번등기명의안표시 경정			삼승세무법인의 취급지점 증양지점 착오발견으로 인하여 2018년1월9일 부기
9	4번근저당권설정등 기말소	2019년4월18일 제13117호	2019년4월18일 해지	
10	5번근저당권설정등 기말소	2019년4월18일 제13118호	2019년4월18일 해지	
11	6번근저당권설정등 기말소	2019년4월18일 제13119호	2019년4월18일 해지	
12	7번근저당권설정등 기말소	2019년4월18일 제13120호	2019년4월18일 해지	
13	8번근저당권설정등 기말소	2019년4월18일 제13121호	2019년4월18일 해지	



【 매 매 목 록 】				
목록번호	2016-452			
거래가액	금4,600,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제1층 제101호	3	2016년1월29일 매매	
2	[건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제1층 제101-1호	3	2016년1월29일 매매	
3	[건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제1층 제101-2호	3	2016년1월29일 매매	
4	[건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제2층 제201호	3	2016년1월29일 매매	
5	[건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제2층 제201-1호	3	2016년1월29일 매매	
6	[건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제2층 제202호	3	2016년1월29일 매매	
7	[건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제2층 제202-1호	3	2016년1월29일 매매	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 수원지방법원 성남지원 분당등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 1월 14일

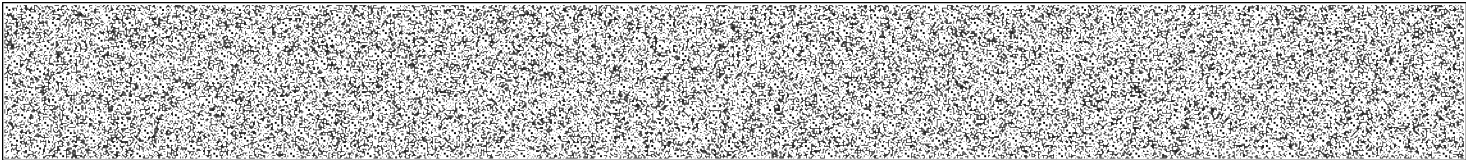
법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관



* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함. * 기록사항 없는 gaps, 을구는 ‘기록사항 없음’ 으로 표시함.
* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

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



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 1356-2014-000127

[집합건물] 경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 분당엠코헤리츠 제2층 제202-1호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
대한토지신탁주식회사 (수탁자)	110111-1492513	단독소유	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)	6

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2	전세권설정	2014년2월19일 제11509호	전세금 금300,000,000원 전세권자 주식회사스타벅스커피코리아	대한토지신탁주식회사

[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.

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물D		2220141910000033		고유번호		4113511400-3-00090001		명칭		분당 엠코 헤리츠		호명칭		201					
대지위치						경기도 성남시 분당구 구미동				지번		9-1				도로명주소		경기도 성남시 분당구 성남대로 151 (구미동)	
전유부분										소유자현황									
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자										
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)				변동원인										
주	2층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(휴게음식점)	61.389	대한토지신탁주식회사		서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)	1/1	2022.4.27.										
		- 이하여백 -			110111-1*****				소유권이전										
공용부분												- 이하여백 -							
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.														
부	각층	철근콘크리트구조	주차장(지1~1층)	38.7854															
부	각층	철근콘크리트구조	복도,계단실,ELEV.홀,화장실	14.3606															

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

성남시 분당구청장



담당자:
전화:

발급일자: 2025년 1월 14일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm[백상지 (80g/㎡)]





297mm×210mm[백상지 (80g/m²)]

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물D		2220141910000084		고유번호		4113511400-3-00090001		명칭		분당 엠코 헤리츠		호명칭		201-1			
대지위치				경기도 성남시 분당구 구미동				지번		9-1		도로명주소				경기도 성남시 분당구 성남대로 151 (구미동)	
전유부분							소유자현황										
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자								
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)				변동원인								
주	2층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(휴게음식점)	54.568	대한토지신탁주식회사		서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)	1/1	2022.4.27.								
		- 이하여백 -			110111-1*****				소유권이전								
공용부분																	
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.												
부	각층	철근콘크리트구조	주차장(지1~1층)	34.4759													
부	각층	철근콘크리트구조	복도,계단실,ELEV.홀,화장실	12.7649													

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

성남시 분당구청장



발급일자: 2025년 1월 14일

담당자:
전화:

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm[백상지 (80g/㎡)]



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

집합건축물대장(표제부, 갑)

위반건축물

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID 2120141910000004		고유번호 4113511400-3-00090001		명칭 분당 엠코 헤리츠	호수/가구수/세대수 683호/0가구/0세대
대지위치 경기도 성남시 분당구 구미동		지번 9-1	도로명주소 경기도 성남시 분당구 성남대로 151 (구미동)		
※대지면적 6,414.6 ㎡	연면적 54,800.67 ㎡	※지역 중심상업지역 외 3	※지구 비행안전제3구역(전술) 외 1	※구역 제1종지구단위계획구역 외 2	
건축면적 4,792.43 ㎡	용적률 산정용 연면적 32,500.03 ㎡	주구조 철근콘크리트구조	주용도 업무시설(오피스텔,사무소,금융업소),근린생활시설	층수 지하: 4층, 지상: 12층	
※건폐율 74.71 %	※용적률 506.66 %	높이 58.6 m	지붕 (철근)콘크리트	부속건축물	동 ㎡
※조경면적 ㎡	※공개 공지/공간 면적 643.9 ㎡	※건축선 후퇴면적 ㎡	※건축선 후퇴거리 m		

건축물 현황					건축물 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	지4층	철근콘크리트구조	주차장	4,647.5	주1	지2층	철근콘크리트구조	주차장	5,474.29
주1	지4층	철근콘크리트구조	전기실,발전기실,감시실,기계실	390.502	주1	지2층	철근콘크리트구조	창고	66.6
주1	지3층	철근콘크리트구조	주차장	5,474.29	주1	지1층	철근콘크리트구조	주차장	4,366.49
주1	지3층	철근콘크리트구조	창고	66.6	주1	지1층	철근콘크리트구조	펌프실,헬룸,방재센타	183.13

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

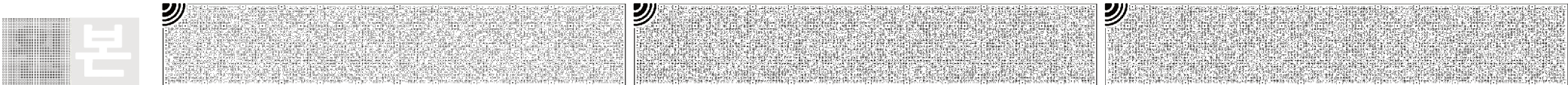
성남시 분당구청장



담당자 :
전화 :

발급일: 2025년 1월 14일

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



대지위치		경기도 성남시 분당구 구미동	명칭	분당 엠코 헤리츠	호수/가구수/세대수	683호/0가구/0세대
지번	지번 관련 주소		도로명주소	경기도 성남시 분당구 성남대로 151 (구미동)		
9-1			도로명주소 관련 주소			

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기			인허가 시기
건축주	한국자산신탁(주)	110111-2*****	구분	옥내	옥외	인근	면제	승용 5 대	비상용 3 대	허가일	
설계자	김성한 (주)건축사사무소아크바디	15767*****	자주식	720 대 21,095.71㎡	대 ㎡	대 ㎡	대	※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조) 구분 수량 및 총 용량	2011.5.20.	
공사감리자	김성한 (주)건축사사무소아크바디	15767*****	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식	지상	개 ㎡	2011.11.15.
공사시공자 (현장관리인)	손효원 현대엠코주식회사	01-0209*****	전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		용량	지하	개 ㎡	2014.1.6.

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2014.1.6. 2014.2.5.	2014.01.06. 사용승인되어 신규작성(신축) 표시변경[101호, 101-1호, 101-2호 제2종근린생활시설 (자동차영업소)를 제2종근린생활시설(휴게음식점)로 변경, 115 -2호 제2종근린생활시설(휴게음식점)을 제1종근린생활시설(소매점	2014.3.13.	로 변경, 118호 제1종근린생활시설(소매점)을 제2종근린생활 시설(휴게음식점)로 변경] 표시변경[1층 115호 제1종근린생활시설(소매점)을 제2종근린생 활시설(휴게음식점), 2층 221호, 221-1호, 222호,	지역: 도시교통정비지역 지역: 대기환경규제지역 지역: 도시지역 지구: 벤처기업육성촉진지구

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



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

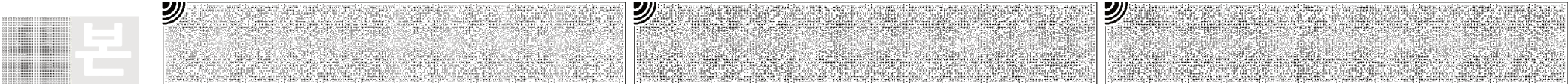
집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120141910000004	고유번호	4113511400-3-00090001	명칭	분당 엠코 헤리츠	호수/가구수/세대수	683호/0가구/0세대
대지위치	경기도 성남시 분당구 구미동	지번	9-1	도로명주소	경기도 성남시 분당구 성남대로 151 (구미동)		

건축물현황					건축물현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	1층	철근콘크리트구조	제1,2종근린생활시설	2,450.31	주1	6층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	2,415.97
주1	1층	철근콘크리트구조	주차장	1,133.14	주1	7층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	2,415.97
주1	1층	철근콘크리트구조	복도,계단실,ELEV.홀,화장실,기타공용	892.08	주1	8층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	2,415.97
주1	1층	철근콘크리트구조	업무시설(사무소)	227.65	주1	9층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	2,415.97
주1	2층	철근콘크리트구조	제1,2종근린생활시설	2,852.384	주1	10층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	2,415.97
주1	2층	철근콘크리트구조	복도,계단실,ELEV.홀,화장실	950.38	주1	11층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	2,419.22
주1	2층	철근콘크리트구조	업무시설(사무소)	679.66	주1	12층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	2,419.22
주1	2층	철근콘크리트구조	업무시설(금융업소)	499.638			- 이하여백 -		
주1	3층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	2,415.97					
주1	4층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	2,415.97					
주1	5층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	2,415.97					

297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]



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

집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120141910000004	고유번호	4113511400-3-00090001	명칭	분당 엠코 헤리츠	호수/가구수/세대수	683호/0가구/0세대
대지위치	경기도 성남시 분당구 구미동		지번	9-1	도로명주소	경기도 성남시 분당구 성남대로 151 (구미동)	

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2014.3.25.	222-1호, 223호, 223-1호 제1종근린생활시설(의원)을 제2종근린생활시설(일반음식점)로 변경]	2014.7.25.	용도변경 분당구건축과-13253호에 의거 232호 업무시설(사무소)에서 제2종근생(일반음식점)으로 변경
2014.3.27.	용도변경허가[1층 110호 업무시설(사무소)를 제1종근린생활시설(소매점), 2층 228, 229, 230, 231호 업무시설(사무소)를 제2종근린생활시설(일반음식점)로 변경]	2014.9.11.	용도변경 분당구건축과-16459호에 의거 210, 210-1호 업무시설(금융업소)에서 제2종근린생활시설(일반음식점)으로 변경
2014.4.14.	전유부변경(분할)[231호(전유 110.39㎡, 공유 101.6966㎡를 231호(전유 55.195㎡, 공유 50.8483㎡)와 231-1호(전유 55.195㎡, 공유 50.8483㎡)로 분할]	2014.9.12.	용도변경 분당구건축과-16561호에 의거 208호, 209호 업무시설(금융업소)에서 제2종근린생활시설(일반음식점)으로 변경
2014.4.30.	전유부변경(분할)[1층 102-1호(전유 49.3212㎡, 공용 45.4371㎡)를 102-1호(전유 22.5335㎡, 공용 20.7589㎡)와 102-2호(전유 26.7877㎡, 공용 24.6782㎡)로 전유부변경(분할)]	2014.10.13.	용도변경 분당구건축과-18581호에 의거 211호, 211-1호 업무시설(금융업소)에서 제2종근린생활시설(일반음식점)으로 변경
2014.5.1.	용도변경허가[2층 207호, 207-1호 업무시설(금융업소)를 제1종근린생활시설(미용원)로 변경]	2016.3.18.	용도변경[분당구건축과-5882(2016.3.18.)호에 의거 지상2층 234호 업무시설(사무소) 38.0975㎡를 제1종근린생활시설(미용원)으로 용도변경]
2014.5.22.	대수선[분당구건축과-7997호에 의거 대수선(방화구획변경)]	2017.7.31.	용도변경[분당구건축과-17141(2017.7.31.)호에 의거 103-3호 업무시설(사무소)에서 제1종근린생활시설(소매점)으로 변경]
2014.6.3.	표시변경[115호 제2종근린생활시설(휴게음식점)을 제1종근린생활시설(소매점), 119호, 119-1호, 120호, 120-1호, 121호, 121-1호 제2종근린생활시설(일반음식점)을 제2종근린생활시설(휴게음식점)로 변경]	2018.4.25.	용도변경[분당구건축과-9129(2018.04.25)호에 의거103호 업무시설(사무소) 21.5012㎡를 제2종근린생활시설(사진관)을 용도변경]
2014.6.20.	표시변경[203, 203-1, 204, 204-1, 205, 205-1호 제2종근린생활시설(휴게음식점)을 제2종근린생활시설(일반음식점)로 변경, 219-1, 220호 제1종근린생활시설(의원)을 제2종근린생활시설(일반음식점)로 변경]	2019.5.28.	국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건축물대장 내진설계 여부 기재
	용도변경허가[1층 123호 업무시설(사무소)를 제1종근린생활시설(미용원)로 변경]	2019.10.16.	위반건축물등재[분당구건축과-19478(2019.10.16.)호에 의거 1층 주차관제 불법가설건축물 2㎡, 1층 공개공지출입차단 643.9㎡에 따른 위반건축물 등재]
		2021.10.5.	정기점검(점검기간 : 2021.07.31 까지, 보고일 : 2021.08.04)
		2022.8.10.	표시변경[분당구건축과-20827 (2022.08.10.)호에 의거 214호 제1종근린생활시설(미용원) 58.0001㎡을 제1종근린생활시설(치과의원) 58.0001㎡으로 변경함]

297mm×210mm[백상지(80 /㎡)]



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

집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

(2쪽 중 제2쪽)

건물ID	2120141910000004	고유번호	4113511400-3-00090001	명칭	분당 엠코 헤리츠	호수/가구수/세대수	683호/0가구/0세대
대지위치	경기도 성남시 분당구 구미동		지번	9-1	도로명주소	경기도 성남시 분당구 성남대로 151 (구미동)	

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2022.8.10.	표시변경[분당구건축과-20823 (2022.08.10.)호에 의거 213호 제1종근린생활시설(미용원) 47.9776㎡을 제1종근린생활시설(치과의원) 47.9776㎡으로 변경함]		
	표시변경[분당구건축과-20825 (2022.08.10.)호에 의거 213-1호 제1종근린생활시설(미용원) 50.8725㎡을 제1종근린생활시설(치과의원) 50.8725㎡으로 변경함]		
2023.10.31.	용도변경허가[분당구건축과-26617 (2023.10.31.)호에 의거 1층 103-2호 업무시설(사무소)35.53㎡에서 제1종근린생활시설(이용원)으로 변경]		
2024.1.23.	표시변경[분당구건축과-1786 (2024.01.23.)호에 의거 208호, 209호 제2종근린생활시설(일반음식점)을 제1종근린생활시설(의원)으로 변경함]		
2024.8.13.	위반건축물 기재 [분당구건축과-17847(2024.8.13.)호에 의거 101, 101-1, 101-2호 지상1층 근생 테크 등 100.31㎡조경훼손에 따른 위반건축물 기재]		
2024.11.20.	정기점검(점검기간 : 2024.06.24 까지, 보고일 : 2024.10.17)		
2025.1.2.	전유부분할[분당구건축과-28(2025.1.2.)호에 의거 집합건축물의 전유부를 변경(기존 225호 전유부가 225, 225-1호로 분할)함에 따라 기존 225호 전유부 대장 변경 및 225-1호 전유부 대장 생성]		
	전유부분할[분당구건축과-30(2025.1.2.)호에 의거 집합건축물의 전유부를 변경(기존 226호 전유부가 226, 226-1호로 분할)함에 따라 기존 226호 전유부 대장 변경 및 226-1호 전유부 대장 생성]		
2025.1.3.	전유부분할[분당구건축과-224(2025.1.3.)호에 의거 집합건축물의 전유부를 변경(기존 231-1호 전유부가 231-1, 231-2호로 분할)함에 따라 기존 231-1호 전유부 대장 변경 및 231-2호 전유부 대장 생성]		
	- 이하여백 -		

297mm×210mm[백상지(80 /㎡)]



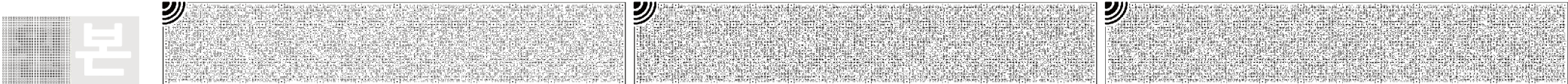
■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제4호의3서식] <개정 2023. 8. 1.>

집합건축물대장(표제부, 을) 그 밖의 기재사항

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120141910000004	고유번호	4113511400-3-00090001	명칭	분당 엠코 헤리츠	호수/가구수/세대수	683호/0가구/0세대
대지위치	경기도 성남시 분당구 구미동	지번	9-1	도로명주소	경기도 성남시 분당구 성남대로 151 (구미동)		
그 밖의 기재사항				그 밖의 기재사항			
구역: 하수처리구역 구역: 배수구역 - 이하여백 -							

297mm×210mm[백상지(80 /㎡)]



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

집합건축물대장(전유부, 갑)

위반건축물

(2쪽 중 제1쪽)

건물D	2220141910000587	고유번호	4113511400-3-00090001	명칭	분당 엠코 헤리츠	호명칭	101
대지위치	경기도 성남시 분당구 구미동			지번	9-1	도로명주소	경기도 성남시 분당구 성남대로 151 (구미동)

전 유 부 분					소 유 자 현 황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	1층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(휴게음식점)	55.3259	대한토지신탁주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)	1/1	2022.4.27.
		- 이하여백 -			110111-1*****			소유권이전
공 용 부 분						- 이하여백 -		
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
부	각층	철근콘크리트구조	주차장(지1~1층)	34.9547				
부	각층	철근콘크리트구조	복도,계단실,ELEV.홀,화장실	12.9423				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

성남시 분당구청장



담당자:
전화:

발급일자: 2025년 1월 14일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm[백상지 (80g/㎡)]





297mm×210mm[백상지 (80g/m²)]

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

위반건축물

(2쪽 중 제1쪽)

건물D	2220141910000588	고유번호	4113511400-3-00090001	명칭	분당 엠코 헤리츠	호명칭	101-1
대지위치	경기도 성남시 분당구 구미동			지번	9-1	도로명주소	경기도 성남시 분당구 성남대로 151 (구미동)

전 유 부 분					소 유 자 현 황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	1층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(휴게음식점)	39.9691	대한토지신탁주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26 층, 33층(삼성동, 아셈타워)	1/1	2022.4.27.
		- 이하여백 -			110111-1*****			소유권이전
공 용 부 분						- 이하여백 -		
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
부	각층	철근콘크리트구조	주차장(지1~1층)	25.2524				
부	각층	철근콘크리트구조	복도,계단실,ELEV.홀,화장실	9.3498				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

성남시 분당구청장



담당자:
전화:

발급일자: 2025년 1월 14일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm[백상지 (80g/㎡)]





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

집합건축물대장(전유부, 갑)

위반건축물

(2쪽 중 제1쪽)

건물D	2220141910000589	고유번호	4113511400-3-00090001	명칭	분당 엠코 헤리츠	호명칭	101-2
대지위치	경기도 성남시 분당구 구미동			지번	9-1	도로명주소	경기도 성남시 분당구 성남대로 151 (구미동)

전 유 부 분					소 유 자 현 황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	1층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(휴게음식점)	35.53	대한토지신탁주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)	1/1	2022.4.27.
		- 이하여백 -			110111-1*****			소유권이전
공 용 부 분						- 이하여백 -		
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
부	각층	철근콘크리트구조	주차장(지1~1층)	22.4477				
부	각층	철근콘크리트구조	복도,계단실,ELEV.홀,화장실	8.3115				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

성남시 분당구청장



담당자:
전화:

발급일자: 2025년 1월 14일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm[백상지 (80g/㎡)]



[illegible]

297mm×210mm[백상지 (80g/m²)]

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물D	2220141910000083	고유번호	4113511400-3-00090001	명칭	분당 엠코 헤리츠	호명칭	202
대지위치	경기도 성남시 분당구 구미동			지번	9-1	도로명주소	경기도 성남시 분당구 성남대로 151 (구미동)

전 유 부 분					소 유 자 현 황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	2층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(휴게음식점)	54.568	대한토지신탁주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)	1/1	2022.4.27.
		- 이하여백 -			110111-1*****			소유권이전
공 용 부 분						- 이하여백 -		
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
부	각층	철근콘크리트구조	주차장(지1~1층)	34.4759				
부	각층	철근콘크리트구조	복도,계단실,ELEV.홀,화장실	12.7649				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

성남시 분당구청장



담당자:
전화:

발급일자: 2025년 1월 14일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm[백상지 (80g/㎡)]



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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물D		2220141910000078		고유번호		4113511400-3-00090001		명칭		분당 엠코 헤리츠		호명칭		202-1	
대지위치				경기도 성남시 분당구 구미동				지번		9-1		도로명주소 경기도 성남시 분당구 성남대로 151 (구미동)			
전유부분						소유자현황									
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자						
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)				변동원인						
주	2층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(휴게음식점)	54.568	대한토지신탁주식회사		서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)	1/1	2022.4.27.						
		- 이하여백 -			110111-1*****				소유권이전						
공용부분								- 이하여백 -							
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.										
부	각층	철근콘크리트구조	주차장(지1~1층)	34.4759											
부	각층	철근콘크리트구조	복도,계단실,ELEV.홀,화장실	12.765											

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

성남시 분당구청장



발급일자: 2025년 1월 14일

담당자:
전화:

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm[백상지 (80g/㎡)]

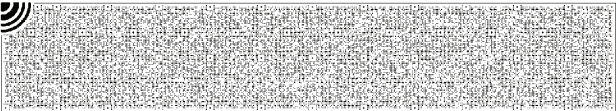
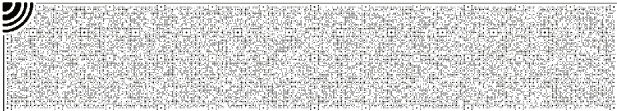
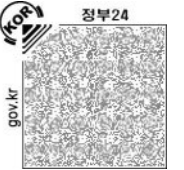


Figure 1. The effect of the number of trials on the number of correct responses. The number of correct responses was significantly higher than the number of incorrect responses for all groups. The number of correct responses was significantly higher than the number of incorrect responses for all groups. The number of correct responses was significantly higher than the number of incorrect responses for all groups.

297mm×210mm[백상지 (80g/m²)]



문서확인번호 : 1736-8479-4208-3491



1/2

토지 대장

고유번호	4113511400-10009-0001		
토지소재	경기도 성남시 분당구 구미동		
지 번	9-1	축 척	수치

도면번호	5	발급번호	202541135-00559-0501
장 번 호	1-1	처리시각	18시 45분 20초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토 지 표 시				소 유 자					
지 목	면 적(㎡)	사 유	변 동 일 자		주 소				
			변 동 원 인		성명 또는 명칭		등 록 번 호		
(08) 대	*6414.6*	(30) 2013년 12월 06일 9-2, 9-3번과 합병	2014년 01월 06일						
			(21)대지권설정						
		--- 이하 여백 ---		--- 이하 여백 ---					
등 급 수 정 년 월 일									
토 지 등 급 (기준수확량등급)									
개별공시지가기준일		2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)		10100000	10500000	11100000	11800000	12600000	11960000	12520000	

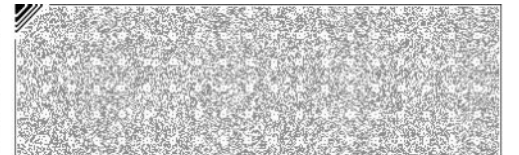
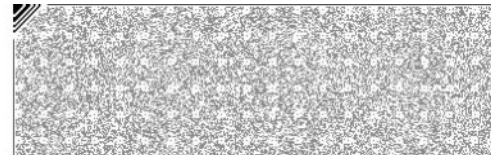
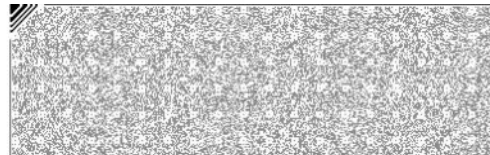
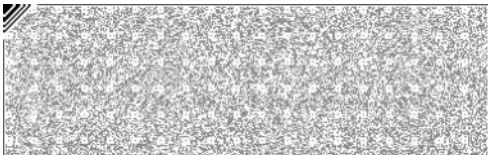
토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 1월 14일

경기도 성남시 분당구청장

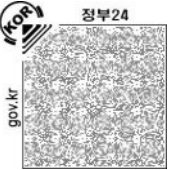


◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.





문서확인번호 : 1736-8481-2035-7556



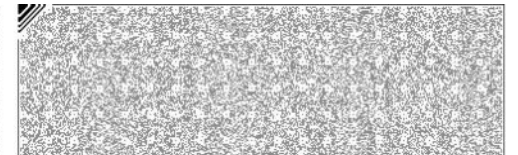
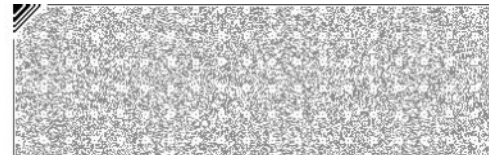
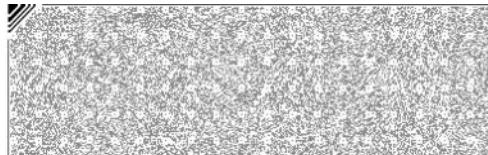
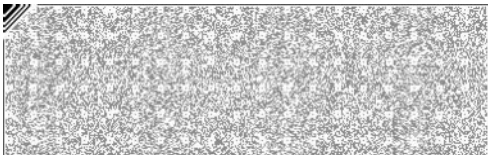
1/2

토지 대장

고유번호	4113511400-10009-0001			도면번호	5	발급번호	202541135-00559-0503	
토지소재	경기도 성남시 분당구 구미동			장 번호	1-1	처리시각	18시 48분 19초	
지 번	9-1	축 척	수치	비 고		발 급 자	인터넷민원	
토 지 표 시				소 유 자				
지 목	면 적 (㎡)	사 유	변 동 일 자		주 소			
			변 동 원 인		성명 또는 명칭		등 록 번 호	
(08) 대	*6414.6*	(30) 2013년 12월 06일 9-2, 9-3번과 합병	2014년 01월 06일					
			(21)대지권설정					
		--- 이하 여백 ---			--- 이하 여백 ---			
등 급 수 정 년 월 일								
토 지 등 급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	10100000	10500000	11100000	11800000	12600000	11960000	12520000	
토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다. 2025년 1월 14일 경기도 성남시 분당구청장								



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



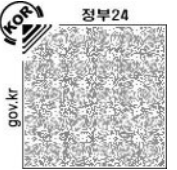
대지권 등록부

2/2

고유번호	4113511400-10009-0001				전유부분 건물표시		1층 101-1호	장 번호	1	
토지소재	경기도 성남시 분당구 구미동				지번	9-1	대지권비율	9.7063/6414.6	건물명칭	분당엠코헤리츠
지번										
대지권비율										
변 동 일 자		소유권 지분		소유자						
변 동 원 인				주 소				등록번호		
2022년 04월 27일		(03)소유권이전		서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)				성명 또는 명칭		
(03)소유권이전								110111-1***** 대한토지신탁주식회사		
				--- 이하 여백 ---						



문서확인번호 : 1736-8483-0253-6620



1/2

토지 대장

고유번호	4113511400-10009-0001		
토지소재	경기도 성남시 분당구 구미동		
지 번	9-1	축 척	수치

도면번호	5	발급번호	202541135-00559-0505
장 번 호	1-1	처리시각	18시 51분 18초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토 지 표 시				소 유 자					
지 목	면 적(㎡)	사 유	변 동 일 자		주 소				
			변 동 원 인		성명 또는 명칭		등 록 번 호		
(08) 대	*6414.6*	(30) 2013년 12월 06일 9-2, 9-3번과 합병	2014년 01월 06일						
		(21)대지권설정							
		--- 이하 여백 ---			--- 이하 여백 ---				
등 급 수 정 년 월 일									
토 지 등 급 (기준수확량등급)									
개별공시지가기준일		2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)		10100000	10500000	11100000	11800000	12600000	11960000	12520000	

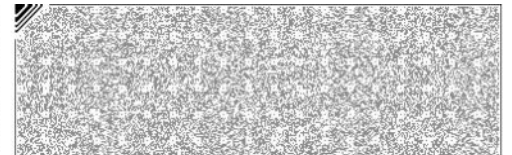
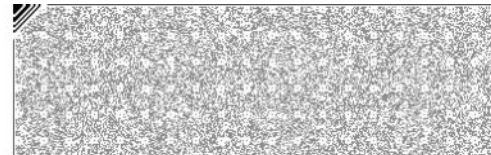
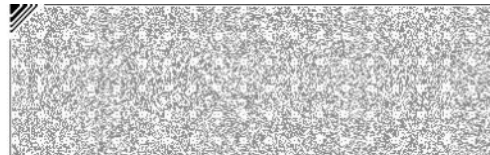
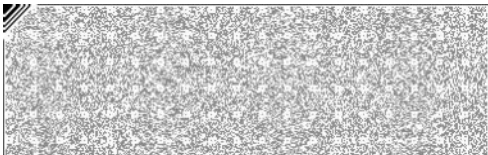
토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 1월 14일

경기도 성남시 분당구청장

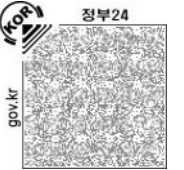


◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.





문서확인번호 : 1736-8484-8097-2598



1/2

토지 대장

고유번호	4113511400-10009-0001		
토지소재	경기도 성남시 분당구 구미동		
지 번	9-1	축 척	수치

도면번호	5	발급번호	202541135-00559-0507
장 번 호	1-1	처리시각	18시 54분 19초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토 지 표 시				소 유 자				
지 목	면 적(㎡)	사 유	변 동 일 자	주 소				
			변 동 원 인	성명 또는 명칭			등 록 번 호	
(08) 대	*6414.6*	(30) 2013년 12월 06일 9-2, 9-3번과 합병	2014년 01월 06일					
			(21)대지권설정					
		--- 이하 여백 ---		--- 이하 여백 ---				
등 급 수 정 년 월 일								
토 지 등 급 (기준수량등급)								
개별공시지가기준일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	10100000	10500000	11100000	11800000	12600000	11960000	12520000	

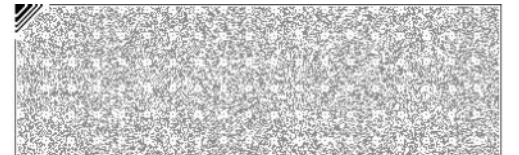
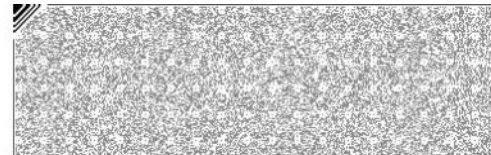
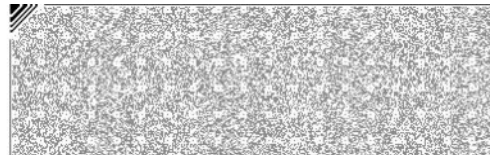
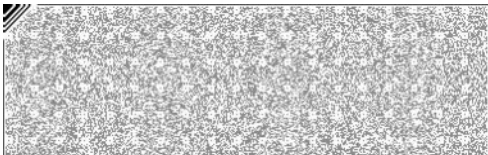
토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 1월 14일

경기도 성남시 분당구청장

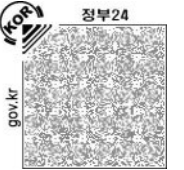


◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.





문서확인번호 : 1736-8486-5818-7112



1/2

토지 대장

고유번호	4113511400-10009-0001		
토지소재	경기도 성남시 분당구 구미동		
지 번	9-1	축 척	수치

도면번호	5	발급번호	202541135-00559-0512
장 번 호	1-1	처리시각	18시 57분 16초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토 지 표 시				소 유 자				
지 목	면 적(㎡)	사 유	변 동 일 자	주 소				
			변 동 원 인	성명 또는 명칭			등 록 번 호	
(08) 대	*6414.6*	(30) 2013년 12월 06일 9-2, 9-3번과 합병	2014년 01월 06일					
			(21)대지권설정					
		--- 이하 여백 ---		--- 이하 여백 ---				
등 급 수 정 년 월 일								
토 지 등 급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	10100000	10500000	11100000	11800000	12600000	11960000	12520000	

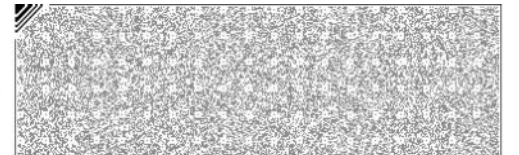
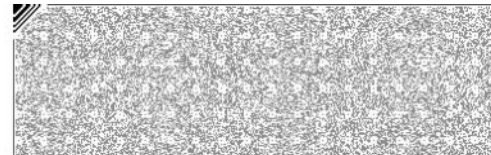
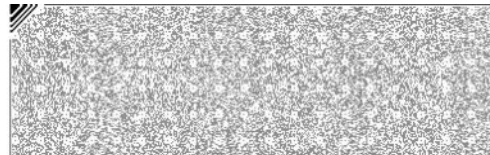
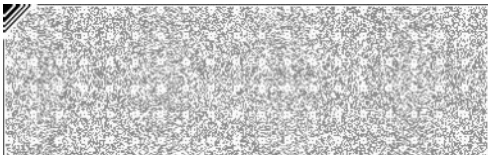
토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 1월 14일

경기도 성남시 분당구청장



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



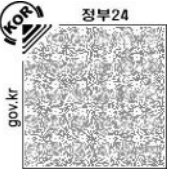
대지권 등록부

2/2

고유번호	4113511400-10009-0001				전유부분 건물표시		2층 201-1호	장 번 호	1	
토지소재	경기도 성남시 분당구 구미동				지번	9-1	대지권비율	13.2515/6414.6	건물명칭	분당엠코헤리츠
지번										
대지권비율										
변 동 일 자		소유권 지분		소유자						
변 동 원 인				주 소				등록번호		
2022년 04월 27일				서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)				110111-1*****		
(03)소유권이전								대한토지신탁주식회사		
				--- 이하 여백 ---						



문서확인번호 : 1736-8488-3957-6089



1/2

토지 대장

고유번호	4113511400-10009-0001		
토지소재	경기도 성남시 분당구 구미동		
지 번	9-1	축 척	수치

도면번호	5	발급번호	202541135-00559-0515
장 번 호	1-1	처리시각	19시 00분 19초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토 지 표 시				소 유 자				
지 목	면 적(㎡)	사 유	변 동 일 자	주 소				
			변 동 원 인	성명 또는 명칭			등 록 번 호	
(08) 대	*6414.6*	(30) 2013년 12월 06일 9-2, 9-3번과 합병	2014년 01월 06일					
		(21)대지권설정						
		--- 이하 여백 ---		--- 이하 여백 ---				
등 급 수 정 년 월 일								
토 지 등 급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	10100000	10500000	11100000	11800000	12600000	11960000	12520000	

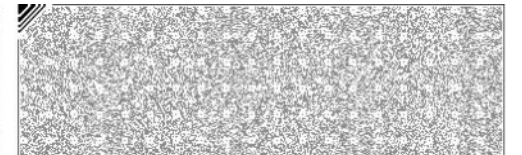
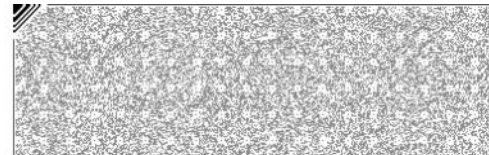
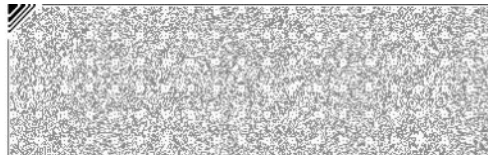
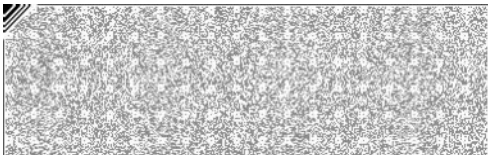
토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 1월 14일

경기도 성남시 분당구청장

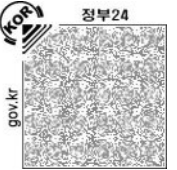


◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.





문서확인번호 : 1736-8490-1829-8150



1/2

토지 대장

고유번호	4113511400-10009-0001		
토지소재	경기도 성남시 분당구 구미동		
지 번	9-1	축 척	수치

도면번호	5	발급번호	202541135-00559-0517
장 번 호	1-1	처리시각	19시 03분 18초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토 지 표 시				소 유 자					
지 목	면 적(㎡)	사 유	변 동 일 자		주 소				
			변 동 원 인		성명 또는 명칭		등 록 번 호		
(08) 대	*6414.6*	(30) 2013년 12월 06일 9-2, 9-3번과 합병	2014년 01월 06일						
			(21)대지권설정						
		--- 이하 여백 ---		--- 이하 여백 ---					
등 급 수 정 년 월 일									
토 지 등 급 (기준수확량등급)									
개별공시지가기준일		2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)		10100000	10500000	11100000	11800000	12600000	11960000	12520000	

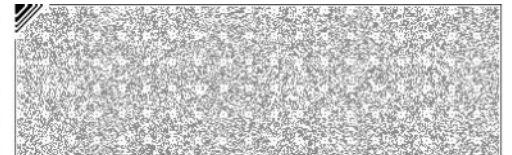
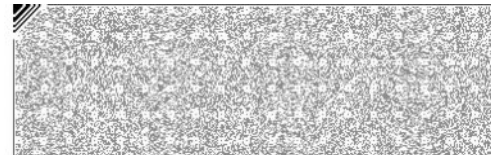
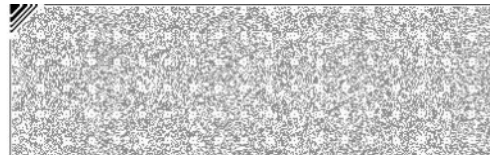
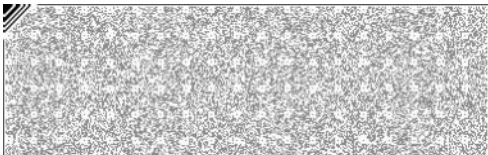
토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 1월 14일

경기도 성남시 분당구청장



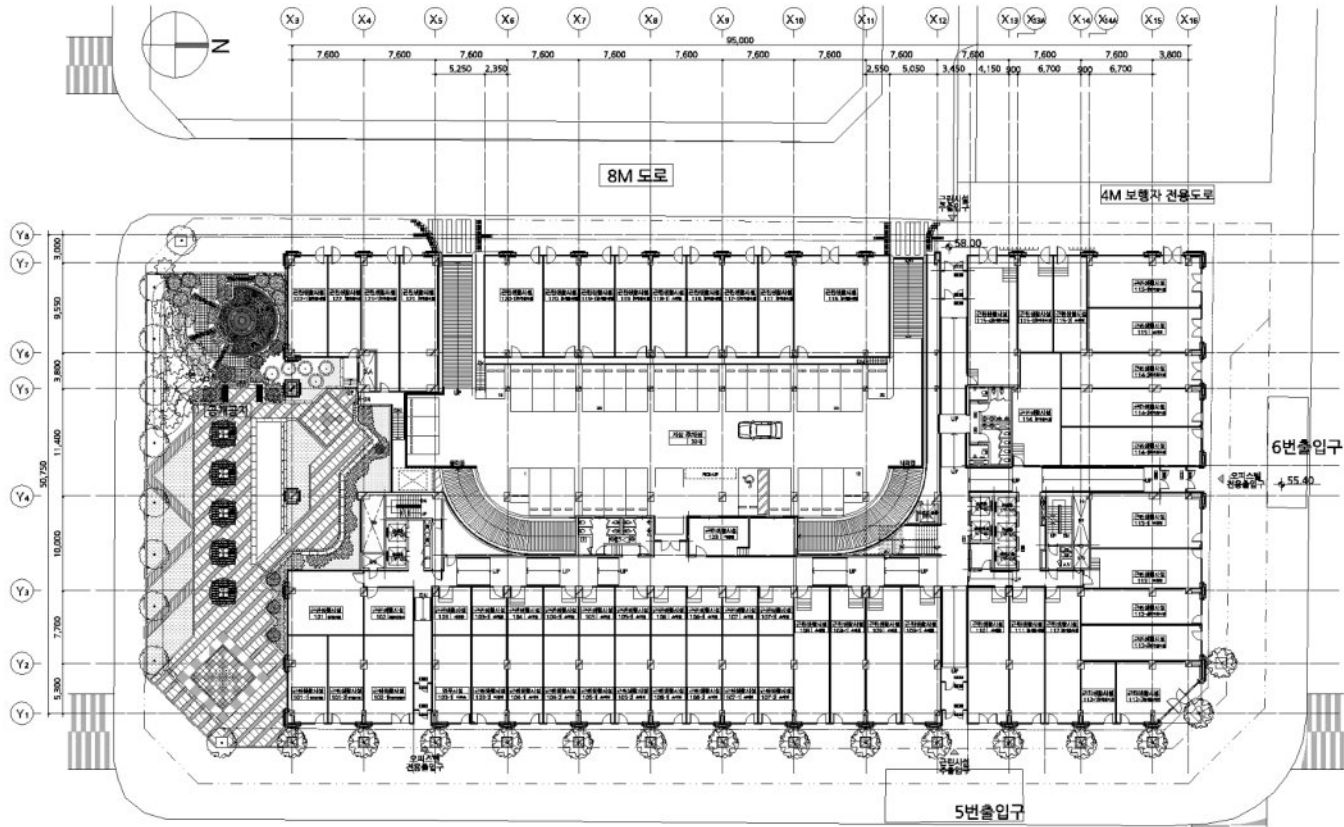
◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.



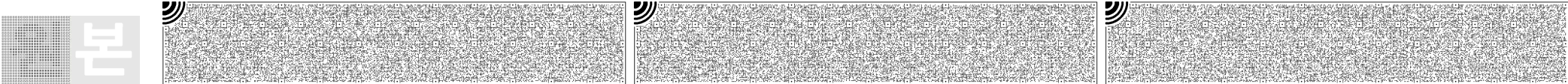
건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120141910000004	고유번호	4113511400-3-00090001	명칭	분당 엠코 헤리츠	호수/가구수/세대수	683호/0가구/0세대
대지위치	경기도 성남시 분당구 구미동	지번	9-1	도로명주소	경기도 성남시 분당구 성남대로 151 (구미동)		



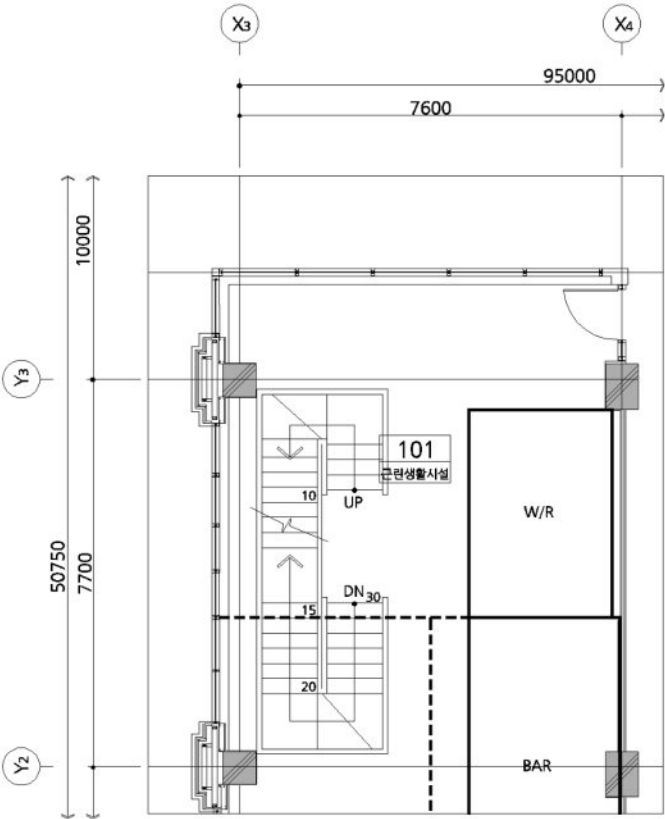
도면의 종류	평면도(1층)	축척	1 : 600	도면 작성자	다주공간21건축사사무소 (서명 또는 인)	
--------	---------	----	---------	--------	------------------------	--



건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220141910000587	고유번호	4113511400-3-00090001	명칭	분당 엠코 헤리츠	호명칭	101
대지위치	경기도 성남시 분당구 구미동	지번	9-1	도로명주소	경기도 성남시 분당구 성남대로 151 (구미동)		
건축물현황도							



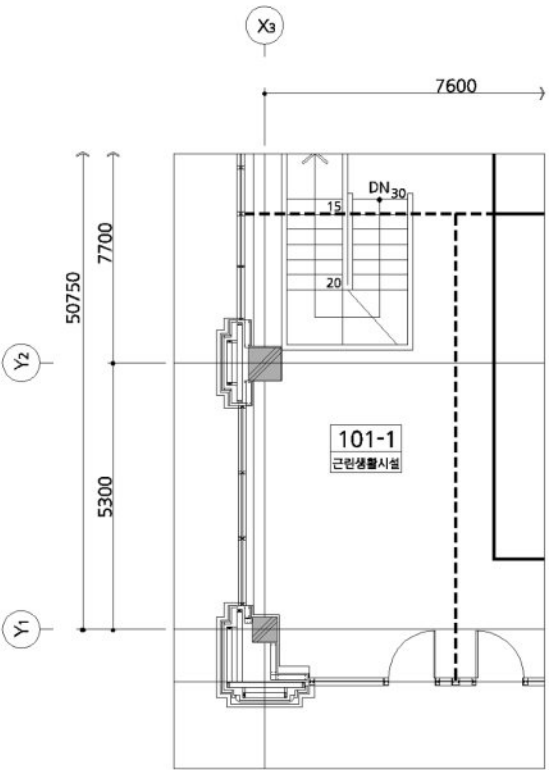
도면의 종류	평면도(1층)	축척	1 : 120	도면 작성자	(주)필건축사사무소 김승필	(서명 또는 인)
--------	---------	----	---------	--------	----------------	-----------

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

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220141910000588	고유번호	4113511400-3-00090001		명칭	분당 엠코 헤리츠	호명칭	101-1
대지위치	경기도 성남시 분당구 구미동		지번	9-1	도로명주소	경기도 성남시 분당구 성남대로 151 (구미동)		
건축물현황도								



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

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

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220141910000589	고유번호	4113511400-3-00090001	명칭	분당 엠코 헤리츠	호명칭	101-2
대지위치	경기도 성남시 분당구 구미동	지번	9-1	도로명주소	경기도 성남시 분당구 성남대로 151 (구미동)		

건축물현황도



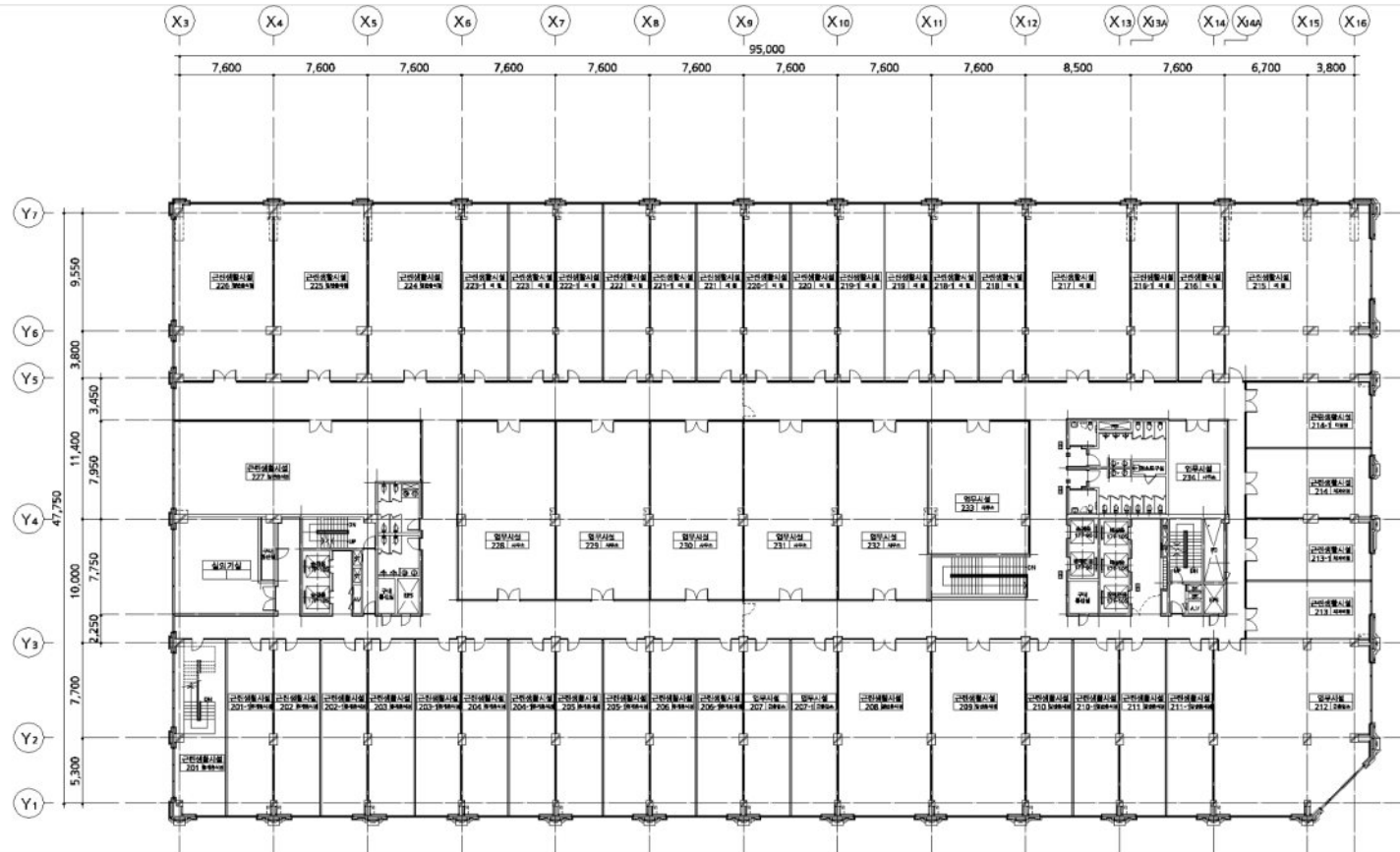
도면의 종류	평면도	축척	1 : 100	도면 작성자	(주)건축사사무소아크바디 건축사 김성한	(서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	-----------------------	-----------

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

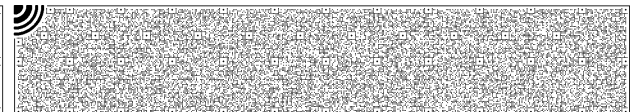
건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120141910000004	고유번호	4113511400-3-00090001	명칭	분당 엠코 헤리츠	호수/가구수/세대수	683호/0가구/0세대
대지위치	경기도 성남시 분당구 구미동	지번	9-1	도로명주소	경기도 성남시 분당구 성남대로 151 (구미동)		



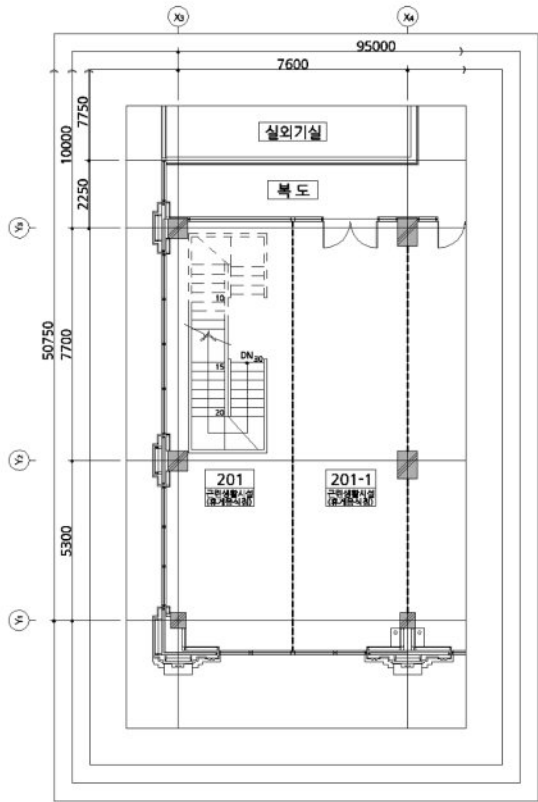
도면의 종류	평면도(2층)	축척	1 : 500	도면 작성자	주식회사종합건축사사무소이상길 (서명 또는 인)
--------	---------	----	---------	--------	---------------------------



건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220141910000033	고유번호	4113511400-3-00090001	명칭	분당 엠코 헤리츠	호명칭	201
대지위치	경기도 성남시 분당구 구미동	지번	9-1	도로명주소	경기도 성남시 분당구 성남대로 151 (구미동)		
건축물현황도							



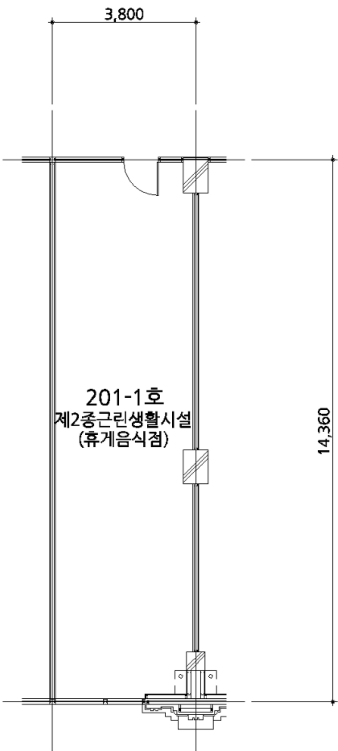
도면의 종류	평면도(2층)	축척	1 : 200	도면 작성자	(주)필건축사사무소 김승필	(서명 또는 인)
--------	---------	----	---------	--------	----------------	-----------

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

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220141910000084	고유번호	4113511400-3-00090001		명칭	분당 엠코 헤리츠	호명칭	201-1
대지위치	경기도 성남시 분당구 구미동		지번	9-1	도로명주소	경기도 성남시 분당구 성남대로 151 (구미동)		
건축물현황도								



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

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

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220141910000078	고유번호	4113511400-3-00090001		명칭	분당 엠코 헤리츠	호명칭	202-1
대지위치	경기도 성남시 분당구 구미동		지번	9-1	도로명주소	경기도 성남시 분당구 성남대로 151 (구미동)		
건축물현황도								



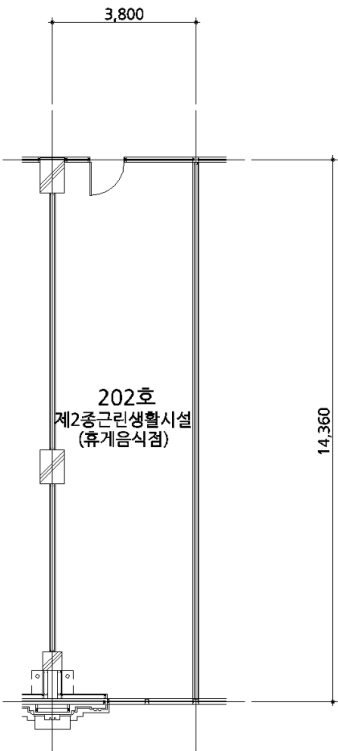
도면의 종류	평면도	축척	1 : 150	도면 작성자	(주)건축사사무소아크바디 건축사 김성한	(서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	-----------------------	-----------

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

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220141910000083	고유번호	4113511400-3-00090001		명칭	분당 엠코 헤리츠	호명칭	202
대지위치	경기도 성남시 분당구 구미동		지번	9-1	도로명주소	경기도 성남시 분당구 성남대로 151 (구미동)		
건축물현황도								



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


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

현장조사 확인서

□ 의뢰 내역

의뢰번호	--	감정서번호	0120250114018
소유자(대상업체명)	주식회사 아프로투자		
소재지	경기도 성남시 분당구 구미동 9-1 (성남대로 151) 분당엠코헤리츠 제1층 제101호 외		

□ 현장조사 내역

현장 조사일	2025-01-16		
소유자 또는 관계인 서명	평가대상 물건에 대한 현장조사를 완료하였음을 서명 날인함.		
	소유자(관계인) :	류재빈	
	(소유자와의 관계 : 감정평가사)		
	(사 유 : 이해관계인의 부재)		

(주)중앙감정평가법인

감정평가사: 류재빈



현장조사 및 실비청구 내역

□ 현장조사 내역

의뢰번호	--	현장조사일	2025-01-16
현장 대상물건 사진			

□ 실비청구 내역

과 목					금 액	
실 비	여비교통비				95,600	
	물건조사비		7	동	70,000	
	공부발급비		7	통	7,000	
	기타 실비	사진촬영	6	장	6,000	
		임대차 확인 등	0	호	0	
	소 계(A)				178,600	
실비 부가가치세(B)					17,860	
실비 청구 합계(A+B)					₩196,460	

□ 평가법인 기본정보

평가법인	(주)중앙감정평가법인	사업자등록번호	2208615377
입금계좌번호	새마을금고 9002192905394	예금주	(주)중앙감정평가법인