감정평가서

APPRAISAL REPORT

건 명	경기도 고양시 덕양구 삼송동 289 현대썬앤빌 제1층 제119호 외
의 뢰 인	엠씨아이대부(주)
감정평가서 번호	대한 제260421-14-0008호

발송 No.
2026 .04. 24
(주)대한감정평가법인 경인지사

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 이외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가 시 확인은행이 아닌 자)이 사용 할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작, 전재할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가법인은 책임을 지지 않습니다.

(주)대한감정평가법인
경인지사
인천광역시 남동구 선수촌공원로 17번길 12 두용프라자 304
TEL : (032)437-0079 FAX : (032)437-0789

260421-14-0008

(구분건물)감정평가표

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

감 정 평 가 사
송 경 준 송 경 준 (인)

㈜대한감정평가법인 경인지사장 김 원 태 (서명 또는 인)

감정평가액	이십오억구천육백만원정 (₩2,596,000,000.-)			
의 뢰 인	엠씨아이대부(주)	감정평가목적	공매	
채 무 자	-	제 출 처	엠씨아이대부(주)	
소 유 자 (대상업체명)	우리자산신탁주식회사	기준가치	시장가치	
		감정평가조건	-	
목록표시 근 거	등기사항전부증명서	기준시점	조사기간	작성일
		2026.04.23	2026.04.23	2026.04.24

감정평가내용	공부(의뢰)		사정		감정평가액	
	종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단가(원/㎡)	금 액(원)
	구분건물	3개호	구분건물	3개호	-	2,596,000,000
		이	하	여	백	
	합 계				₩2,596,000,000.-	

심사확인

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

심사자 감정평가사 박 아 [illegible] (인)

(주)대한감정평가법인
KOREA APPRAISAL CO., LTD.

인 증 서 번 호	제2026-1990호
발 급 일 자	2026.04.24.

감정평가 심사인증서

본 지 사 명	경인지사	감정평가서번호	대한 제260421-14-0008호
감정평가액	이십오억구천육백만원정(₩2,596,000,000.-)		
기 준 시 점	2026.04.23.	감정평가사	송경준
감정평가 목적	공매	제 출 처	엠씨아이대부(주)
물건 소재지	경기도 고양시 덕양구 삼송동 289 현대썬앤빌 1층 119호외		
물 건 종 별	구분건물	비 고	

■ 심사사항

1. 감정평가 가격의 적정성
2. 감정평가 방법의 적정성
3. 평가자료채택 및 기재내용의 적정성
4. 관련법규 및 제 규정과의 적합성
5. 협약내용 및 협조사항의 이행
6. 기타 감정평가에 관련된 사항

본건은 당 법인의 감정평가서 심의·심사 업무규정 제6조 및 제11조에 의한 본사 전담심사역 및 심사위원회의 심사대상 해당물건으로서 본 감정평가서를 심사한 결과 상기 제반 심사사항이 적법·적정한 것으로 확인합니다.

감정평가심사위원회 위원장

본 감정평가서의 감정평가 심사업무가 당법인 감정평가서 심의·심사 업무규정의 심사절차 및 방법에 따라 공정하게 수행되었기에 본 심사인증서를 발행합니다.

㈜대한감정평가법인 대표이사

(주)대한감정평가법인
KOREA APPRAISAL CO., LTD.

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

Ⅰ. 감정평가의 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 경기도 고양시 덕양구 삼송동 소재 '고양고등학교' 남동측 인근에 위치하는 부동산(구분건물)에 대한 엠씨아이대부(주)에서 의뢰한 공매 목적의 감정평가입니다.

2. 대상물건의 개요

대상물건	
	
소 재 지	경기도 고양시 덕양구 삼송동 289 (경기도 고양시 덕양구 삼송로 210)
건물명 및 층·호수	현대썬앤빌 제1층 제119호 외 2개호
건물의 구조	철골철근콘크리트구조, 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
사용승인일자	2018.10.23
주 용 도	업무시설(오피스텔) 및 근린생활시설

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

기호	해당 동/층/호	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	계약면적 (㎡)	전용률 (%)	대지권 (㎡)	집합건축물대장상 용 도
가	-/1/119	50.83	53.42	104.25	48.76	8.03	제2종근린생활시설 (동물병원)
나	-/1/120	102.22	107.42	209.64	48.76	16.15	제1종근린생활시설 (휴게음식점)
다	-/1/121	57.19	60.09	117.28	48.76	9.04	제1종근린생활시설 (휴게음식점)

3. 기준시점 및 실지조사 기간

가. 기준시점 결정 및 그 이유

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거하여 가격조사를 완료한 날짜인 2026년 04월 23일입니다.

나. 실지조사 실시기간 및 그 내용

대상물건에 대하여 2026년 04월 23일에 실지조사를 실시하였으며 실지조사 시 대상물건의 존재 여부, 대상물건의 공부 및 의뢰된 목록과 현황과의 부합 여부, 대상물건의 특성, 소유권에 대한 권리관계의 확인 및 기타 대상물건의 가치에 영향을 미치는 제반사항을 조사하였습니다.

4. 기준가치 및 감정평가조건

가. 기준가치 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치를 기준으로 평가하였습니다.

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

나. 감정평가의 조건

해당사항 없습니다.

5. 기타 검토 및 참고 사항

가. 대상물건의 위치는 현황 점유부분 및 집합건축물대장상 건축물현황도 등에 의거하여 확인하였습니다.

나. 대상물건 임대차내역확인은 현장조사시 이해관계인 부재로 인하여 귀 사와 협의하여 임대미상 처리하였으니 공매 취급 시 참고하시기 바랍니다.

다. 대상물건 기호(가~다)는 후첨 '호별배치 및 내부구조도'에 나타난 바와 같이 기준시점 현재 벽체구분 없이 일체로 되어 있으며, 현황 '공실' 상태이오니 공매 취급 시 참고하시기 바랍니다.

라. 대상물건은 구분건물로서 『집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률』의 제규정 및 거래관행상 토지와 건물의 가격을 분리하는 것이 곤란하나, 귀 사의 요청에 따라 한국부동산연구원에서 제시한 『주거용/비주거용 집합건물 토지·건물 배분비율표』 상의 배분비율을 참고하여 대상 부동산의 감정평가액을 토지가격과 건물가격으로 배분(토지(3) : 건물(7))하여 감정평가명세표에 기재하였는바, 아래의 표를 참고하여 업무진행시 참고하시기 바랍니다.

구분			지하		1층		2층		3~5층		6~10층		11층이상	
			토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물
상가건물	수도권(서울제외)	5층 이하	60~65	35~40	35~45	55~65	45~55	45~55	50~55	45~50				
		6층 이상	50~60	40~50	30~40	60~70	40~50	50~60	45~55	45~55	55~65	35~45		

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

II. 감정평가의 근거 및 적용

1. 감정평가의 근거

가. 근거 법령

본건 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가 관련 제 법령에 근거하였습니다.

나. 감정평가에 관한 규칙

제7조 [개별물건기준 원칙 등]	① 감정평가는 대상물건마다 개별로 하여야 한다. ② 둘 이상의 대상물건이 일체로 거래되거나 대상물건 상호 간에 용도상 불가분의 관계가 있는 경우에는 일괄하여 감정평가할 수 있다. ③ 하나의 대상물건이라도 가치를 달리하는 부분은 이를 구분하여 감정평가할 수 있다. ④ 일체로 이용되고 있는 대상물건의 일부분에 대하여 감정평가하여야 할 특수한 목적이나 합리적인 이유가 있는 경우에는 그 부분에 대하여 감정평가할 수 있다.
제11조 [감정평가방식]	감정평가법인 등은 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다. 1. 원가방식: 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식 2. 비교방식: 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법 3. 수익방식: 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식
제12조 [감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정]	① 감정평가법인 등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 "주된 방법"이라 한다)을 적용하여 감정평가해야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다. ② 감정평가법인 등은 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정(算定)한 가액[이하 "시산가액(試算價額)"이라 한다]을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토해야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그렇지 않다. ③ 감정평가법인 등은 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

제16조 [토지와 건물의 일괄감정평가]	감정평가법인 등은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 제7조제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용해야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

2. 감정평가방법의 적용

대상물건은 건물부분과 그 대지사용권이 일체로 거래되는 구분건물로서 「감정평가에 관한 규칙」 제7조 제2항, 제12조 제1항 및 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 거래사례비교법을 주된 방법으로 적용하였으며, 거래가 활발히 이루어져 시장성이 높은 대상물건의 특성을 고려할 때 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 불필요한 경우에 해당되어 원가법 및 수익환원법으로 산출한 시산가액과 비교를 통한 합리성 검토는 생략하였습니다.

거래사례비교법은 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법입니다.

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 감정평가에 참고한 가격자료

가. 대상물건 거래사례

최근 3년 이내 해당사항 없습니다.

나. 인근지역 거래사례

기호	소재지	건물명 및 동 / 층 / 호수	전유면적(㎡)	거래시점 / 사용승인일	거래금액(원)	전유면적당 단가(원/㎡)	비고 (이용상황)
a	삼송동 291	힐스테이트삼송역 판매시설/1/107	44.85	2024.06.06 / 2019.06.27	530,000,000	약 11,800,000	판매시설
b	삼송동 294	힐스테이트삼송역 스칸센(2블록) -/1/130	44.625	2025.08.08 / 2021.11.30	625,000,000	약 14,000,000	근린생활 시설

[자료출처 : 등기사항전부증명서 및 KAIS]

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

다. 대상물건 평가사례

기호 동 / 층 / 호수	전유면적 (㎡)	기준시점	평가금액(원)	전유면적당 단가(원/㎡)	평가 목적
(가) -/1/119	50.83	2024.11.11	651,000,000	약 12,800,000	공매
(나) -/1/120	102.22	2024.11.11	1,250,000,000	약 12,200,000	공매
(다) -/1/121	57.19	2024.11.11	709,000,000	약 12,400,000	공매
· 상기와 같이 평가되었습니다.[기호(가~다) 감정평가액 합계 2,610,000,000원]					

[자료출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보센터]

라. 인근지역 평가사례

기호	소재지	건물명 및 동/층/호수	전유 면적 (㎡)	평가 목적	기준시점 사용승인일	평가금액(원)	전유면적당 단가(원/㎡)	비고 (이용상황)
ⓐ	삼송동 289	현대썬앤빌 -/1/107	41.25	경매(2025타경6284)	2025.12.05 2018.10.23	510,000,000	약 12,400,000	제2종근린생활시설
ⓑ	삼송동 289	현대썬앤빌 -/1/118	43.37	경매(2025타경63255)	2025.06.09 2018.10.23	729,000,000	약 16,800,000	제1종근린생활시설
ⓒ	삼송동 293	삼송역현대헤리엇 101(판매시설) /1/117	22.9857	경매(2026타경1378)	2026.04.09 2020.10.16	394,000,000	약 17,100,000	판매시설

[자료출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보센터]

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

마. 인근지역 내 유사부동산의 가치수준

유형	부동산 가치수준
인근 유사형 1층 상가	전유면적당 단가: 12,000,000원/㎡ ~ 12,500,000원/㎡ 수준

바. 경매 낙찰가율

지역 / 기간	경기/고양시 덕양구 2025년 04월~2026년 03월

구 분	낙 찰 가			낙 찰 건 수		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
상가	66,116,325,890원	32,642,458,323원	49.4%	614건	55건	9%
근린상가	48,005,406,750원	21,397,062,323원	44.6%	454건	42건	9.3%
아파트상가	1,110,000,000원	230,000,000원	20.7%	27건	1건	3.7%
오피스텔(상가)	3,748,000,000원	1,650,340,000원	44%	109건	6건	5.5%
주상복합(상가)	353,000,000원	109,077,000원	30.9%	10건	1건	10%

<최근 1년간 해당 지역 용도별 평균 낙찰가율 (출처 : 인포케어)>

2. 거래사례비교법에 의한 시산가액

가. 비교사례의 선정

최근 거래된 사례 중 대상물건의 인근지역에 위치하며, 가치형성요인이 유사하여 비교가능성이 높은 사례를 아래와 같이 선정하였습니다.

기호	소재지	건물명 및 동 / 층 / 호수	전유면적(㎡)	거래시점 / 사용승인일	거래금액(원)	전유면적당 단가(원/㎡)	대상 물건
a	삼송동 291	힐스테이트삼송역 판매시설/1/107	44.85	2024.06.06 / 2019.06.27	530,000,000	약 11,800,000	가~다

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

나. 사정보정

인근지역의 정상적인 가치수준 대비 적정하게 거래된 것으로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니합니다. (1.00)

다. 시점수정

1) 개요

한국부동산원이 조사·발표한 상업용 부동산 분기별 자본수익률을 활용하여 시점수정치를 산정하되, 조사·발표되지 않은 기간의 자본수익률은 기준시점과 가장 가까운 시점에 조사·발표된 분기별 자본수익률을 기준으로 추정하였습니다.

2) 시점수정치

대상 물건	비교 사례	기 간	자본수익률(%)	비고
가~다	a	2024년 2분기	0.43	2024년 2분기 수익률
		2024년 3분기	0.32	2024년 3분기 수익률
		2024년 4분기	0.15	2024년 4분기 수익률
		2025년 1분기	0.07	2025년 1분기 수익률
		2025년 2분기	0.00	2025년 2분기 수익률
		2025년 3분기	-0.06	2025년 3분기 수익률
		2025년 4분기	0.05	2025년 4분기 수익률

3) 시점수정치 산정

대상 물건	비교 사례	구 분 (산정기간)	시점수정치	시점수정치 산정
가~다	a	경기 (집합상가) 2024.06.06~2026.04.23	1.00711	(1+0.0043×25/91)×(1+0.0032)×(1+0.0015)×(1+0.0007)×(1+0)×(1−0.0006)×(1+0.0005)×(1+0.0005×113/92) ≒ 1.00711

라. 가치형성요인 비교

- 구분건물(상업용)

조 건	항목	세부항목
단지 외부 요인	주요시설과의 접근성	상업지역 중심의 접근성, 공공시설의 거리 및 편의성
	교통의 편의성	인근 교통시설과의 거리 및 편의성, 차량이용의 편의성, 교통규제의 정도(일방통행, 주정차 금지 등)
	상권의 특성	고객의 유동성 및 적합성, 인근 이용상황과의 관계성, 유효 수요권의 크기, 고객군의 특성, 상권의 역동성
단지 내부 요인	건물의 규모	건물의 전체 층수, 총 호수 등
	건물의 구조 및 설비	건물의 구조 및 재질, 각종 설비상태, 층간 이동경로의 편의성
	건물의 노후도 및 관리상태	
	주차의 편리성	지상·지하 주차시설의 규모 및 상태, 전용 주차공간의 유무, 기계식 주차장의 유무 및 비율
	공실률 및 입점업체 구성	건물 전체 공실률, 입점업체의 인지도·선호도 및 규모 등
호별 요인	층별 효용	
	위치별 효용	호의 배치, 주출입구와의 접근성, 승강기 및 에스컬레이터와의 접근성, 외부 접근성 및 가시성(외부 연결계단 유무, 지하 썬큰 유무 등)
	전유면적 및 대지사용권	전유부분의 면적 크기, 대지사용권의 크기
기타 요인	개발사업 가능성	재개발·재건축사업·도시재생사업 등의 편입 여부
	행정적 규제 및 기타 가치에 영향을 미치는 요인	

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

본건 기호	사례 기호	단지외부요인	단지내부요인	호별요인	기타요인	개별요인 비교치
가	a	1.06	1.00	1.00	1.00	1.060
		- 대상물건이 단지외부요인(인근 교통시설과의 거리 및 편의성, 고객의 유동성 및 적합성 등)에서 우세함.				
나	a	1.06	1.00	0.97	1.00	1.028
		- 대상물건이 단지외부요인(인근 교통시설과의 거리 및 편의성, 고객의 유동성 및 적합성 등)에서 우세함. - 대상물건이 호별요인(전유부분의 면적 크기 등)에서 열세함.				
다	a	1.06	1.00	0.98	1.00	1.039
		- 대상물건이 단지외부요인(인근 교통시설과의 거리 및 편의성, 고객의 유동성 및 적합성 등)에서 우세함. - 대상물건이 호별요인(형상 등)에서 열세함.				

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

마. 거래사례비교법에 의한 시산가액

기호	거래사례 단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인 비교치	산정단가 (원/㎡)	전유 면적 (㎡)	산정금액 (원)	시산가액 (원)
가	11,800,000	1.00	1.00711	1.060	12,596,932	50.83	640,302,054	640,000,000
나	11,800,000	1.00	1.00711	1.028	12,216,647	102.22	1,248,785,656	1,250,000,000
다	11,800,000	1.00	1.00711	1.039	12,347,370	57.19	706,146,090	706,000,000

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

Ⅳ. 감정평가액 결정의견

인근 유사부동산의 가격수준, 평가목적 및 장래동향 등을 종합적으로 참작하여 주된 방법에 의한 시산가액을 대상물건의 감정평가액으로 결정하였으며, 거래가 활발히 이루어져 시장성이 높은 대상물건의 특성을 고려할 때 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 불필요한 경우에 해당되어 원가법 및 수익환원법으로 산출한 시산가액과 비교를 통한 합리성 검토는 생략하였습니다.

기호	소 재 지	건물명 동/층/호	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	감정평가액(원)	비고 (전유면적㎡당 단가)
가	경기도 고양시 덕양구 삼송동 289	현대썬앤빌 -1/119	50.83	8.03	640,000,000	12,590,990
나	경기도 고양시 덕양구 삼송동 289	현대썬앤빌 -1/120	102.22	16.15	1,250,000,000	12,228,527
다	경기도 고양시 덕양구 삼송동 289	현대썬앤빌 -1/121	57.19	9.04	706,000,000	12,344,816
합 계		2,596,000,000				

구분건물 감정평가 명세표

<기준시점:2026-04-23>

일련번호	소재지	지 번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액	비 고
	경기도 고양시 덕양구 삼송동 [도로명 주소] 경기도 고양시 덕양구 삼송로 210	289 현대썬앤빌	업무시설 (오피스텔) 및 근린생활시설	철골철근콘크리트구조,철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 29층				
				지하6층	3,090.25			
				지하5층	3,168.29			
				지하4층	2,868.17			
				지하3층	2,016.07			
				지하2층	3,130.95			
				지하1층	2,872.96			
				1층	2,175.09			
				2층	2,084.38			
				3층	2,140.53			
				4~6층 각	2,098.13			
				7층	1,330.45			
				8~29층 각	1,428.06			
				옥탑1층	119			
1	동 소	289	대	일반상업지역	3,905			
가				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제119호	50.83	50.83	640,000,000	비준가액 공용면적포함 104.25㎡
				소유권	8.03			
				1------	----	8.03		
				대지권	3,905			
						토지 · 건물	배분내역	
						토 지 :	192,000,000	
						건 물 :	448,000,000	

구분건물 감정평가 명세표

<기준시점:2026-04-23>

일련번호	소재지	지번	지목 및 용도	용도지역 및 구조	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액	비고
나				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제120호	102.22	102.22	1,250,000,000	비준가액 공용면적포함 209.64㎡
				소유권	16.15			
				1------	----	16.15		
				대지권	3,905			
						토지 · 건물	배분내역	
						토 지 :	375,000,000	
						건 물 :	875,000,000	
다				(내) 철근콘크리트구조 제1층 제121호	57.19	57.19	706,000,000	비준가액 공용면적포함 117.28㎡
				소유권	9.04			
				1------	----	9.04		
				대지권	3,905			
						토지 · 건물	배분내역	
						토 지 :	211,800,000	
						건 물 :	494,200,000	
	합 계						₩2,596,000,000.-	
				이 하	여	백		

구분건물 감정평가요항표

1. 위치 및 주위환경
2. 교통상황
3. 건물의 구조 및 이용상황
4. 위생설비 및 기타설비
5. 토지의 형상 및 이용상황
6. 인접 도로상태
7. 토지이용계획 등
8. 임대관계 및 기타사항

1. 위치 및 주위환경

본건은 경기도 고양시 덕양구 삼송동 소재 '고양고등학교' 남동측 인근에 위치하며, 주변은 각종 근린생활시설 및 업무시설, 아파트, 단독주택, 공원 등으로 형성된 노선 상가지대로서, 제반 주위환경은 보통입니다.

2. 교통상황

대상물건까지 차량의 진출입 용이하며, 인근에 버스정류장 및 지하철역(3호선 삼송역)이 소재하는 등 대중교통상황은 양호합니다.

3. 건물의 구조 및 이용상황

가. 건물의 구조

철골철근콘크리트구조, 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하6층/지상29층 건물 내 제1층 제119호 외 2개호로서,

외벽 : 인조석 및 몰탈위 페인트 마감 등

내벽 : 수성페인트 마감 등

창호 : 강화유리 창호 등입니다.

나. 이용상황

기호(가~다): 공히 근린생활시설로서, 기준시점 현재 벽체구분 없이 일체로 '공실' 상태입니다.

구분건물 감정평가요항표

1. 위치 및 주위환경
2. 교통상황
3. 건물의 구조 및 이용상황
4. 위생설비 및 기타설비
5. 토지의 형상 및 이용상황
6. 인접 도로상태
7. 토지이용계획 등
8. 임대관계 및 기타사항

5. 토지의 형상 및 이용상황

남서하향의 완경사지로서, 업무시설(오피스텔) 및 근린생활시설 건부지 등으로 이용 중입니다.

6. 인접 도로상태

북측 및 동측으로 아스팔트 포장된 광대로와 접합니다.

7. 토지이용계획 등

일반상업지역, 지구단위계획구역(삼송택지개발), 광로3류(폭 40m~50m)(접합), 대로1류(폭 35m~40m)(접합), 가축사육제한구역(2024-11-12)(전부제한구역 [도시지역{주거, 상업, 공업, 녹지(자연취락지구)}및주거밀집지역])<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 택지개발지구<택지개발촉진법>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>, 토지거래계약에관한허가구역(2025-08-26)(외국인등대상,대상용도(단독,다가구,연립,다세대주택,아파트)로사용되는토지)입니다.

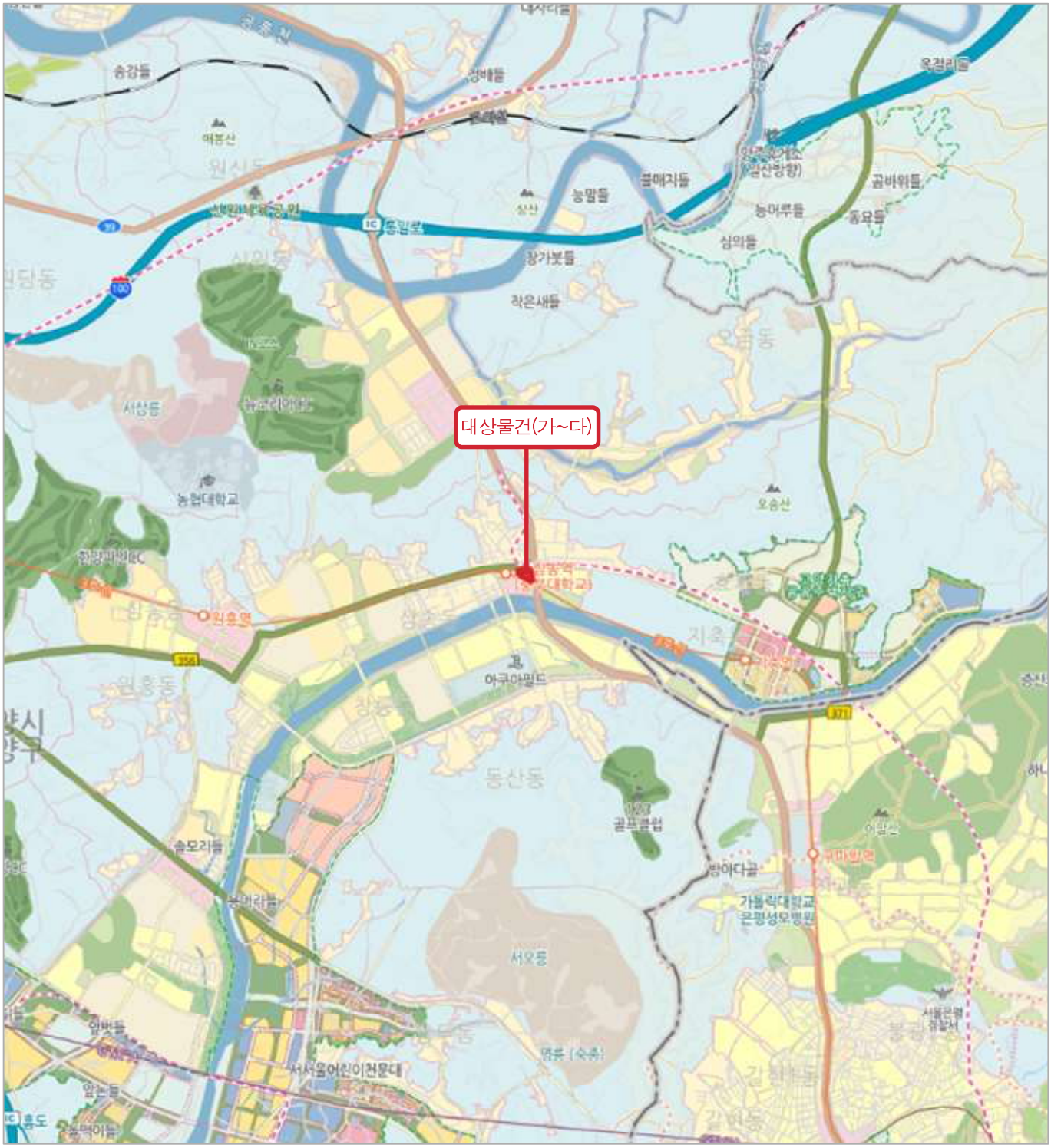
8. 임대관계 및 기타사항

가. 임대관계 : '미상'입니다.

나. 기타사항 : 해당사항 없습니다.

광 역 위 치 도

소 재 지	경기도 고양시 덕양구 삼송동 289 (현대썬앤빌 제1층 제119호 외)



260421-14-0008

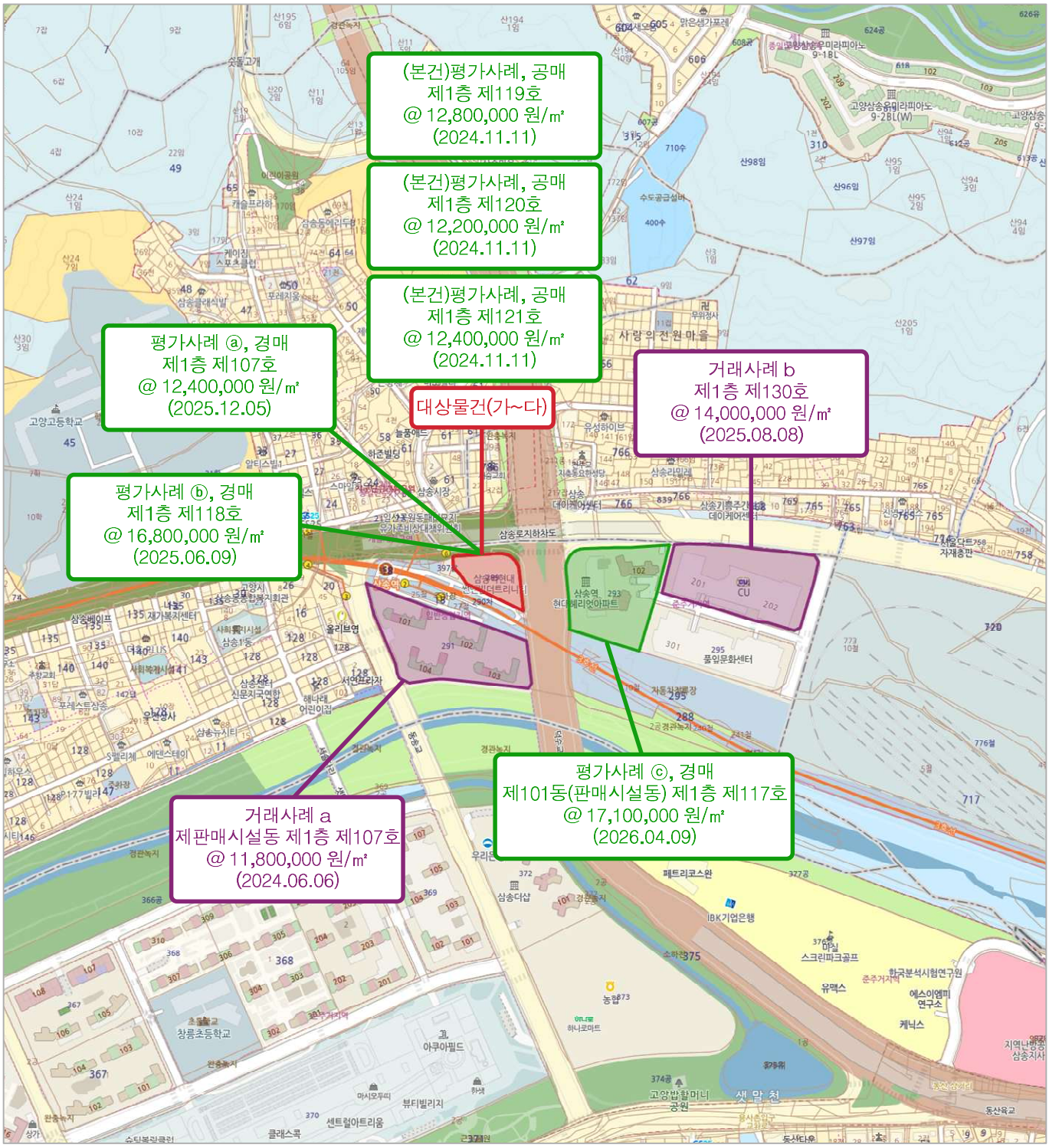
항 공 위 치 도

소 재 지	경기도 고양시 덕양구 삼송동 289 (현대썬앤빌 제1층 제119호 외)



상 세 위 치 도

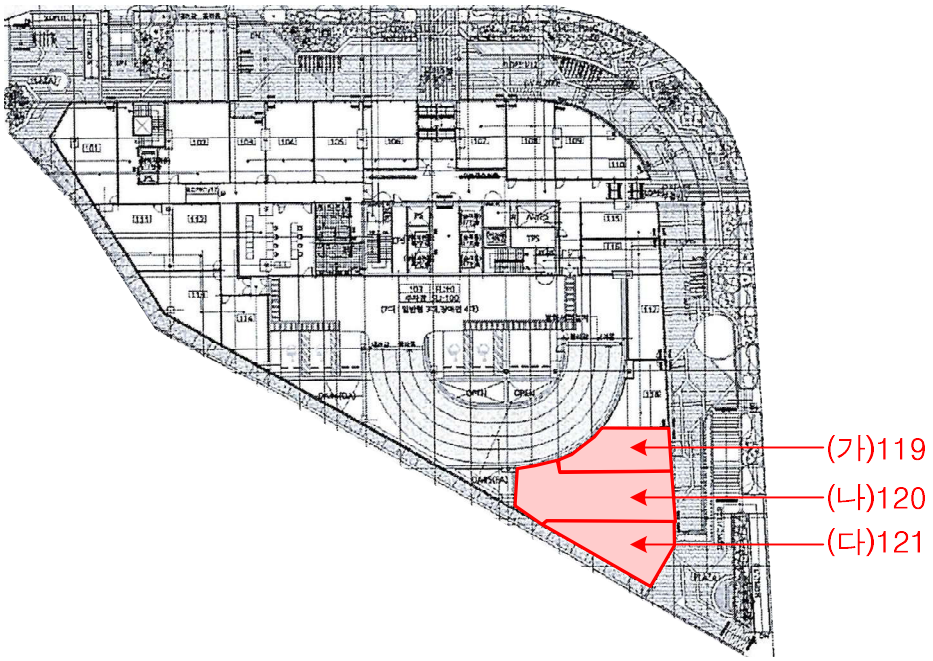
소 재 지	경기도 고양시 덕양구 삼송동 289 (현대썬앤빌 제1층 제119호 외)

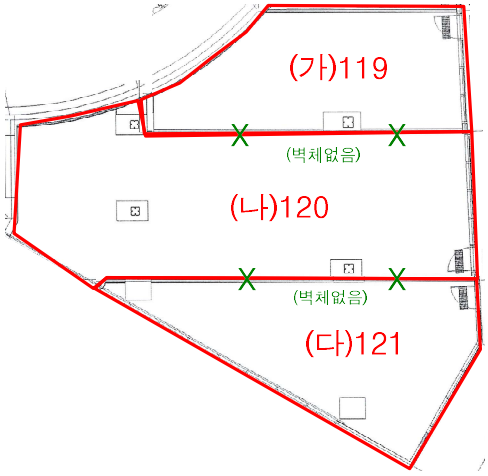


건물개황도 및 내부구조도

N
W E *None Scale*
S

< 호별배치 및 내부구조도 >





本件: 현대썬앤빌 제1층 제119호,제120호,제121호

260421-14-0008

사 진 용 지



본건



본건 주위환경

260421-14-0008

사 진 용 지



본건



본건 내부

260421-14-0008

사 진 용 지



본건 주위환경

㈜대한감정평가법인

수 신 엠씨아이대부(주)

참 조 -

제 목 감정평가 회보

1. 저희 ㈜대한감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 사의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 관련문서 2026.04.21자로 의뢰하신『경기도 고양시 덕양구 삼송동 289 현대썬앤빌 제1층 제119호 외』에 대한 감정평가 결과를 붙임과 같이 회보합니다.

붙임 1. 감정평가서 1 부.
2. 청구서 1 부. 끝.

발송 No.
2026 .04. 24
(주)대한감정평가법인 경인지사

㈜대한감정평가법인 경인지사장

담당부서 : 업무부 담당 : 송경준 감정평가사 담당자 : 최성재
감정서번호 : 260421-14-0008 시행일자 : 2026.04.24
(우)21582 인천광역시 남동구 선수촌공원로 17번길 12 두용프라자 304
전화 : (032)437-0079 팩스 : (032)437-0789 http://www.kosal.co.kr

수수료청구서

감정평가서번호 : 260421-14-0008

엠씨아이대부(주) 귀하

이백삼십팔만일천오백원정 (₩2,381,500.-)

2026.04.21자로 의뢰하신 『경기도 고양시 덕양구 삼송동 289 현대썬앤빌 제1층 제119호 외』 에 대한 감정평가 완료 되었으므로 상기 금액을 「감정평가법인등의 보수에 관한 기준」 에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과 목		금 액	비 고
평 가 수 수 료		2,027,440	◐ 평 가 수 수 료 ◑ (1,006,000+(1,596,000,000x8/10,000x0.8)) ×(2,596,000,000/2,596,000,000) ≒2,027,440
실비	여 비	95,000	
	토 지 조 사 비	-	
	물 건 조 사 비	30,000	
	공 부 발 급 비	13,500	
	기 타 실 비	-	
	특 별 용 역 비	-	
	소 계	138,500.-	
합 계		**2,165,000.-**	※ 1,000원 미만 절사
부 가 가 치 세		216,500.-	
총 계		**2,381,500.-**	
기납부 착수금		-	
정 산 청 구 액		**₩2,381,500.-**	

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여 주시기 바랍니다.

◈ 계 좌 번 호 ◈

◈ 부천우리새마을금고 : 3644-09-005698-2 (㈜대한감정평가법인)

㈜대한감정평가법인 경인지사장

(주)대한감정평가법인
KOREA APPRAISAL CO., LTD.

문서확인번호: 1776-7519-7907-4950

시점확인 진본 정부시점확인센터

정부24 gov.kr

발급번호 : 202641281012836109　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2026/ 04/ 21

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

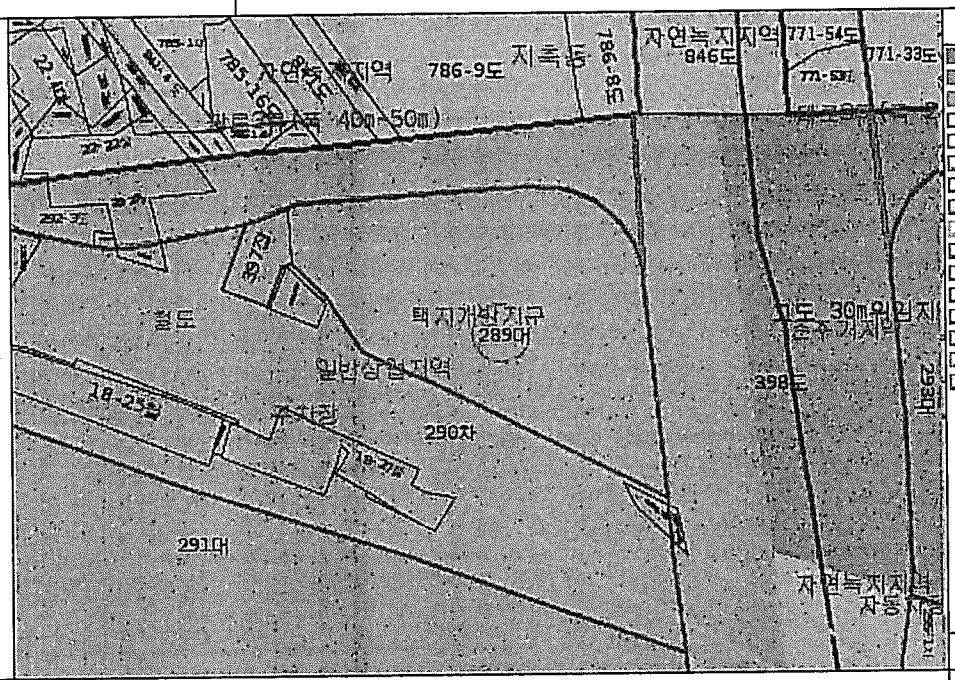
신청인	성명	온수인	주소	서울특별시 강서구 곰달래로57가길 50-4, 401호
			전화번호	010-3178-1300

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	경기도 고양시 덕양구 삼송동	289	대	3,905.0

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	일반상업지역, 지구단위계획구역(삼송택지개발), 광로3류(폭 40m~50m)(접합), 대로1류(폭 35m~40m)(접합) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2024-11-12)(전부제한구역 [도시지역{주거,상업,공업,녹지(자연취락지구)}및주거밀집지역])<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,과밀억제권역<수도권정비계획법>,택지개발지구<택지개발촉진법>,(한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률> [이하공란]

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항	토지거래계약에관한허가구역(2025-08-26)(외국인등대상,대상용도(단독,다가구,연립,다세대주택,아파트)로사용되는토지) [이하공란]

확인도면



범례
- 준주거지역
- 일반상업지역
- 자연녹지지역
- 제한보호구역(전방지역 25m)
- 택지개발지구
- 법경동
- 개발제한구역
- 지구단위계획구역
- 토지기래계약에관한허가구역
- 광로3류(폭 40m~50m)
- 대로1류(폭 35m~40m)
- 대로3류(폭 25m~30m)
- 주차장
- 자동차정류장
- 철도
- 도로구역

축척 1/1700

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

2026/ 04/ 21

경 기 도　고 양 시　덕 양 구 청장인

고양시 덕양구

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원

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

등기사항전부증명서(현재 유효사항)
- 집합건물 -

고유번호 2850-2018-014370

[집합건물] 경기도 고양시 덕양구 삼송동 289 현대썬앤빌 제1층 제119호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2018년10월30일	경기도 고양시 덕양구 삼송동 289 현대썬앤빌 [도로명주소] 경기도 고양시 덕양구 삼송로 210	철골철근콘크리트구조,철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 29층 업무시설(오피스텔) 및 근린생활시설 지하6층 3090.25㎡ 지하5층 3168.29㎡ 지하4층 2868.17㎡ 지하3층 2016.07㎡ 지하2층 3130.95㎡ 지하1층 2872.96㎡ 1층 2175.09㎡ 2층 2084.38㎡ 3층 2140.53㎡ 4층 2098.13㎡ 5층 2098.13㎡ 6층 2098.13㎡ 7층 1330.45㎡ 8층 1428.06㎡ 9층 1428.06㎡ 10층 1428.06㎡ 11층 1428.06㎡ 12층 1428.06㎡ 13층 1428.06㎡ 14층 1428.06㎡ 15층 1428.06㎡ 16층 1428.06㎡ 17층 1428.06㎡ 18층 1428.06㎡ 19층 1428.06㎡ 20층 1428.06㎡ 21층 1428.06㎡ 22층 1428.06㎡ 23층 1428.06㎡	

열람용

열람일시 : 2026년04월21일 15시13분24초

[집합건물] 경기도 고양시 덕양구 삼송동 289 현대썬앤빌 제1층 제119호

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			24층 1428.06㎡ 25층 1428.06㎡ 26층 1428.06㎡ 27층 1428.06㎡ 28층 1428.06㎡ 29층 1428.06㎡ 옥탑1층 119㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 고양시 덕양구 삼송동 289	대	3905㎡	2018년10월30일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2018년10월30일	제1층 제119호	철근콘크리트구조 50.83㎡	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	3905분의 8.03	2018년10월26일 대지권 2018년10월30일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
7	소유권이전	2020년5월28일 제81432호	2020년5월28일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)
	신탁			신탁원부 제2020-3524호
7-2	신탁주의사항			이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라

열람일시 : 2026년04월21일 15시13분24초

[집합건물] 경기도 고양시 덕양구 삼송동 289 현대썬앤빌 제1층 제119호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년3월17일 부기
8	압류	2021년2월23일 제28577호	2021년2월23일 압류(징수과-2819)	권리자 고양시 3129
9	압류	2022년5월16일 제53807호	2022년5월12일 압류(교통행정과-18214)	권리자 고양시 처분청 덕양구청장

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

열람용

관할등기소 의정부지방법원 고양지원 고양등기소

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음'으로 표시함.
* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.
* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2026년04월21일 15시13분24초

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주 의 사 항]

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

고유번호 2850-2018-014370

[집합건물] 경기도 고양시 덕양구 삼송동 289 현대썬앤빌 제1층 제119호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
우리자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)	7

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
7-2	약정/금지사항/환매특약		이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년3월17일 부기	우리자산신탁주식회사
8	압류	2021년2월23일 제28577호	권리자 고양시	우리자산신탁주식회사
9	압류	2022년5월16일 제53807호	권리자 고양시	우리자산신탁주식회사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

가. 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.

나. 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.

다. 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.

라. 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.

출력일시 : 2026년 4월 21일 오후 3시13분24초

등기사항전부증명서(현재 유효사항)
- 집합건물 -

고유번호 2850-2018-014371

[집합건물] 경기도 고양시 덕양구 삼송동 289 현대썬앤빌 제1층 제120호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2018년10월30일	경기도 고양시 덕양구 삼송동 289 현대썬앤빌 [도로명주소] 경기도 고양시 덕양구 삼송로 210	철골철근콘크리트구조,철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 29층 업무시설(오피스텔) 및 근린생활시설 지하6층 3090.25㎡ 지하5층 3168.29㎡ 지하4층 2868.17㎡ 지하3층 2016.07㎡ 지하2층 3130.95㎡ 지하1층 2872.96㎡ 1층 2175.09㎡ 2층 2084.38㎡ 3층 2140.53㎡ 4층 2098.13㎡ 5층 2098.13㎡ 6층 2098.13㎡ 7층 1330.45㎡ 8층 1428.06㎡ 9층 1428.06㎡ 10층 1428.06㎡ 11층 1428.06㎡ 12층 1428.06㎡ 13층 1428.06㎡ 14층 1428.06㎡ 15층 1428.06㎡ 16층 1428.06㎡ 17층 1428.06㎡ 18층 1428.06㎡ 19층 1428.06㎡ 20층 1428.06㎡ 21층 1428.06㎡ 22층 1428.06㎡ 23층 1428.06㎡	

열람용

열람일시 : 2026년04월21일 15시14분27초

[집합건물] 경기도 고양시 덕양구 삼송동 289 현대썬앤빌 제1층 제120호

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			24층 1428.06㎡ 25층 1428.06㎡ 26층 1428.06㎡ 27층 1428.06㎡ 28층 1428.06㎡ 29층 1428.06㎡ 옥탑1층 119㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 고양시 덕양구 삼송동 289	대	3905㎡	2018년10월30일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2018년10월30일	제1층 제120호	철근콘크리트구조 102.22㎡	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	3905분의 16.15	2018년10월26일 대지권 2018년10월30일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
7	소유권이전	2020년5월28일 제81432호	2020년5월28일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)
	신탁			신탁원부 제2020-3525호
7-2	신탁주의사항			이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라

열람일시 : 2026년04월21일 15시14분27초

[집합건물] 경기도 고양시 덕양구 삼송동 289 현대썬앤빌 제1층 제120호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년3월17일 부기
8	압류	2025년5월2일 제2107572호	2025년5월2일 압류(징수과-003604)	권리자 고양시 3129

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)
기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 의정부지방법원 고양지원 고양등기소

열 람 용

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음'으로 표시함.
* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.
* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2026년04월21일 15시14분27초

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주 의 사 항]

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

고유번호 2850-2018-014371

[집합건물] 경기도 고양시 덕양구 삼송동 289 현대썬앤빌 제1층 제120호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
우리자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)	7

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
7-2	약정/금지사항/환매특약		이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년3월17일 부기	우리자산신탁주식회사
8	압류	2025년5월2일 제2107572호	권리자 고양시	우리자산신탁주식회사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

가. 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.

나. 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.

다. 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.

라. 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.

출력일시 : 2026년 4월 21일 오후 3시14분27초

등기사항전부증명서(현재 유효사항)
- 집합건물 -

고유번호 2850-2018-014372

[집합건물] 경기도 고양시 덕양구 삼송동 289 현대썬앤빌 제1층 제121호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2018년10월30일	경기도 고양시 덕양구 삼송동 289 현대썬앤빌 [도로명주소] 경기도 고양시 덕양구 삼송로 210	철골철근콘크리트구조,철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 29층 업무시설(오피스텔) 및 근린생활시설 지하6층 3090.25㎡ 지하5층 3168.29㎡ 지하4층 2868.17㎡ 지하3층 2016.07㎡ 지하2층 3130.95㎡ 지하1층 2872.96㎡ 1층 2175.09㎡ 2층 2084.38㎡ 3층 2140.53㎡ 4층 2098.13㎡ 5층 2098.13㎡ 6층 2098.13㎡ 7층 1330.45㎡ 8층 1428.06㎡ 9층 1428.06㎡ 10층 1428.06㎡ 11층 1428.06㎡ 12층 1428.06㎡ 13층 1428.06㎡ 14층 1428.06㎡ 15층 1428.06㎡ 16층 1428.06㎡ 17층 1428.06㎡ 18층 1428.06㎡ 19층 1428.06㎡ 20층 1428.06㎡ 21층 1428.06㎡ 22층 1428.06㎡ 23층 1428.06㎡	

열람용

열람일시 : 2026년04월21일 15시17분37초

[집합건물] 경기도 고양시 덕양구 삼송동 289 현대썬앤빌 제1층 제121호

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			24층 1428.06㎡ 25층 1428.06㎡ 26층 1428.06㎡ 27층 1428.06㎡ 28층 1428.06㎡ 29층 1428.06㎡ 옥탑1층 119㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 고양시 덕양구 삼송동 289	대	3905㎡	2018년10월30일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2018년10월30일	제1층 제121호	철근콘크리트구조 57.19㎡	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	3905분의 9.04	2018년10월26일 대지권 2018년10월30일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
7	소유권이전	2020년5월28일 제81432호	2020년5월28일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)
	신탁			신탁원부 제2020-3526호
7-2	신탁주의사항			이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라

열람일시 : 2026년04월21일 15시17분37초

[집합건물] 경기도 고양시 덕양구 삼송동 289 현대썬앤빌 제1층 제121호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년3월17일 부기
8	압류	2020년12월9일 제187565호	2020년12월9일 압류(덕양구 세무과-34702)	권리자 고양시 3129 처분청 덕양구청장

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 의정부지방법원 고양지원 고양등기소

열 람 용

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.
* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.
* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2026년04월21일 15시17분37초

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주 의 사 항]

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

고유번호 2850-2018-014372

[집합건물] 경기도 고양시 덕양구 삼송동 289 현대썬앤빌 제1층 제121호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
우리자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)	7

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
7-2	약정/금지사항/환매특약		이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년3월17일 부기	우리자산신탁주식회사
8	압류	2020년12월9일 제187565호	권리자 고양시	우리자산신탁주식회사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

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

출력일시 : 2026년 4월 21일 오후 3시17분37초

발급확인번호 : MAMY-AKMB-VFXI-LFEV-TYVS

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120182070000517	고유번호	4128111100-3-02890000	명칭	현대썬앤빌	호수/가구수/세대수	684호/0가구/0세대

대지위치	경기도 고양시 덕양구 삼송동	지번	289	도로명주소	경기도 고양시 덕양구 삼송로 210 (삼송동)		
※대지면적	3,905 ㎡	연면적	62,588.85 ㎡	※지역	일반상업지역	※지구	※구역 지구단위계획구역
건축면적	2,699.49 ㎡	용적률 산정용 연면적	35,050.09 ㎡	주구조	철골철근콘크리트구조,철근콘크리트구조	주용도	업무시설(오피스텔),근린생활시설	층수	지하: 6층, 지상: 29층
※건폐율	69.13 %	※용적률	897.57 %	높이	108.8 m	지붕	(철근)콘크리트	부속건축물	동 ㎡
※조경면적	606.7 ㎡	※공개 공지/공간 면적	407.26 ㎡	※건축선 후퇴면적	㎡	※건축선 후퇴거리	m		

건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	지6층	철골철근콘크리트구조	주차장	2,952.5
주1	지6층	철골철근콘크리트구조	ELEV.홀,계단실	137.75
주1	지5층	철골철근콘크리트구조	주차장	3,030.54
주1	지5층	철골철근콘크리트구조	ELEV.홀,계단실	137.75

건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	지4층	철골철근콘크리트구조	주차장	1,849.39
주1	지4층	철골철근콘크리트구조	기전실,화장실	799.67
주1	지4층	철골철근콘크리트구조	ELEV.홀,계단실	137.75
주1	지4층	철골철근콘크리트구조	기전실,화장실	43.51

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2026년 4월 21일

고양시 덕양구청장

고양시 덕양구 청장인

담 당 자 :
전 화 :

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

발급확인번호 : MAMY-AKMB-VFXI-LFEV-TYVS

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식] (2쪽 중 제2쪽)

대지위치	경기도 고양시 덕양구 삼송동	명칭	현대썬앤빌	호수/가구수/세대수	684호/0가구/0세대
지번	289	지번 관련 주소		도로명주소	경기도 고양시 덕양구 삼송로 210 (삼송동)
				도로명주소 관련 주소	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기		인허가 시기
			구분	옥내	옥외	인근	면제	승용 6 대	비상용 1 대	허가일 2015.11.12.
건축주	(주)씨앤알코리아	110111-0******	자주식	664 대 25,133.09 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대	※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조) 구분 / 수량 및 총 용량	착공일 2016.1.15.
설계자	(주)디에이그룹엔지니어링종합건축사사무소	강남구-건축사사무소-1087	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식 (하수종말처리장연결)	지상 개 ㎡	사용승인일 2018.10.23.
공사감리자	(주)한종건축사사무소	고양시-건축사사무소-170	전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		용량	지하 개 ㎡	
공사시공자 (현장관리인)	현대비에스앤씨(주)	서울특별시-토목건축공사업-01-0461								

※건축물 인증 현황		
인증명	유효기간	성능

건축물 구조 현황	
내진설계 적용 여부 적용	내진능력 Ⅶ-0.169g
특수구조 건축물 해당(유형:6개층 이상을 지지하는 기둥이나 벽체의 하중이 슬래브나 보에 전이되는 건축물)	지하수위 G.L -6.1m~ m
기초형식 [✔] 지내력기초 120 t/㎡) [ ] 파일기초	구조설계해석법: [ ] 등가정적해석법 [✔] 동적해석법

건축물 관리 현황	
관리계획 수립 여부	미해당
건축물 관리점검 현황	
종류	점검유효기간
정기점검	2023.10.23.~2026.9.24.

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2018.10.23.	[신규작성]고양시청 건축과-14269(2018.10.23.)(2015-건축과-신축허가-45).	2021.9.16.	㎡ → 75.41㎡ / 103호 전유: 36.1㎡ → 31.95㎡, 공용 37.93㎡ → 33.56㎡]	
2020.7.2.	[표시정정]건축과-33323 (2020.07.02.): 표시정정 [102호 전유: 67.61㎡ → 71.76㎡, 공용 71.04		[표시변경]건축과-44109(2021.09.16.): 204호/제1종근린생활시설(미용원)/48.74㎡ → 제2종근린생활시설(사	

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

발급확인번호 : MAMY-AKMB-VFXI-LFEV-TYVS

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

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(4쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120182070000517	고유번호	4128111100-3-02890000	명칭	현대썬앤빌	호수/가구수/세대수	684호/0가구/0세대
대지위치	경기도 고양시 덕양구 삼송동	지번	289	도로명주소	경기도 고양시 덕양구 삼송로 210 (삼송동)		

건축물현황					건축물현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	지4층	철골철근콘크리트구조	기전실,화장실	37.85	주1	지1층	철골철근콘크리트구조	ELEV.홀,계단실,화장실,방풍실	48.37
주1	지3층	철골철근콘크리트구조	주차장	1,878.32	주1	지1층	철골철근콘크리트구조	ELEV.홀,계단실,화장실,방풍실	42.08
주1	지3층	철골철근콘크리트구조	ELEV.홀,계단실	137.75	주1	지1층	철골철근콘크리트구조	관리실,제연휀룸,재활용분리수거함,자전거보관소	7.46
주1	지2층	철골철근콘크리트구조	주차장	2,993.2	주1	지1층	철골철근콘크리트구조	관리실,제연휀룸,재활용분리수거함,자전거보관소	6.49
주1	지2층	철골철근콘크리트구조	ELEV.홀,계단실	137.75	주1	1층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설	789.67
주1	지1층	철골철근콘크리트구조	주차장	916.61	주1	1층	철근콘크리트구조	주차장	667.77
주1	지1층	철골철근콘크리트구조	주차장	797.5	주1	1층	철근콘크리트구조	ELEV.홀,계단실,방풍실	269.99
주1	지1층	철골철근콘크리트구조	제2종근린생활시설	454.81	주1	1층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설	208.91
주1	지1층	철골철근콘크리트구조	주차장	322.96	주1	1층	철근콘크리트구조	ELEV.홀,계단실,화장실,복도,방풍실	134
주1	지1층	철골철근콘크리트구조	ELEV.홀,계단실	139.59	주1	1층	철근콘크리트구조	방재센터	62.9
주1	지1층	철골철근콘크리트구조	관리실,제연휀룸,재활용분리수거함,자전거보관소	137.09	주1	1층	철근콘크리트구조	ELEV.홀,계단실,화장실,복도,방풍실	35.45

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

발급확인번호 : MAMY-AKMB-VFXI-LFEV-TYVS

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

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

건물ID	2120182070000517	고유번호	4128111100-3-02890000	명칭	현대썬앤빌	호수/가구수/세대수	684호/0가구/0세대
대지위치	경기도 고양시 덕양구 삼송동	지번	289	도로명주소	경기도 고양시 덕양구 삼송로 210 (삼송동)		

건축물현황					건축물현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	1층	철근콘크리트구조	방재센터	3.42	주1	3층	철근콘크리트구조	주차장	1,923.71
주1	1층	철근콘크리트구조	방재센터	2.98	주1	3층	철근콘크리트구조	ELEV.홀,계단실	118.2
주1	2층	철근콘크리트구조	주차장	679.15	주1	3층	철근콘크리트구조	휀룸	52.74
주1	2층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설	430.71	주1	3층	철근콘크리트구조	휀룸	45.88
주1	2층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설	398.08	주1	4층	철근콘크리트구조	주차장	1,949.33
주1	2층	철근콘크리트구조	ELEV.홀,계단실,화장실,복도,방풍실	219.34	주1	4층	철근콘크리트구조	ELEV.홀,계단실	118.2
주1	2층	철근콘크리트구조	ELEV.홀,계단실,화장실,복도,방풍실	202.73	주1	4층	철근콘크리트구조	펌프실	27.77
주1	2층	철근콘크리트구조	ELEV.홀,계단실	119.37	주1	4층	철근콘크리트구조	펌프실	1.51
주1	2층	철근콘크리트구조	MDF	31.77	주1	4층	철근콘크리트구조	펌프실	1.32
주1	2층	철근콘크리트구조	MDF	1.73	주1	5층	철근콘크리트구조	주차장	1,979.93
주1	2층	철근콘크리트구조	MDF	1.5	주1	5층	철근콘크리트구조	ELEV.홀,계단실	118.2

발급확인번호 : MAMY-AKMB-VFXI-LFEV-TYVS

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

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

건물ID	2120182070000517	고유번호	4128111100-3-02890000	명칭	현대썬앤빌	호수/가구수/세대수	684호/0가구/0세대
대지위치	경기도 고양시 덕양구 삼송동	지번	289	도로명주소	경기도 고양시 덕양구 삼송로 210 (삼송동)		

건축물현황					건축물현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	6층	철근콘크리트구조	주차장	1,979.93	주1	15층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	1,428.06
주1	6층	철근콘크리트구조	ELEV.홀,계단실	118.2	주1	16층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	1,428.06
주1	7층	철근콘크리트구조	주차장	1,212.25	주1	17층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	1,428.06
주1	7층	철근콘크리트구조	ELEV.홀,계단실	118.2	주1	18층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	1,428.06
주1	8층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	1,428.06	주1	19층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	1,428.06
주1	9층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	1,428.06	주1	20층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	1,428.06
주1	10층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	1,428.06	주1	21층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	1,428.06
주1	11층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	1,428.06	주1	22층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	1,428.06
주1	12층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	1,428.06	주1	23층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	1,428.06
주1	13층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	1,428.06	주1	24층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	1,428.06
주1	14층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	1,428.06	주1	25층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	1,428.06

발급확인번호 : MAMY-AKMB-VFXI-LFEV-TYVS

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

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(4쪽 중 제4쪽)

건물ID	2120182070000517	고유번호	4128111100-3-02890000	명칭	현대썬앤빌	호수/가구수/세대수	684호/0가구/0세대
대지위치	경기도 고양시 덕양구 삼송동	지번	289	도로명주소	경기도 고양시 덕양구 삼송로 210 (삼송동)		

건축물현황					건축물현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	26층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	1,428.06					
주1	27층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	1,428.06					
주1	28층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	1,428.06					
주1	29층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	1,428.06					
주1	옥탑1층	철근콘크리트구조	ELEV.기계실,제연휀룸,계단실	119					
		- 이하여백 -							

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

발급확인번호 : MAMY-AKMB-VFXI-LFEV-TYVS

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

집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

건물ID	2120182070000517	고유번호	4128111100-3-02890000	명칭	현대썬앤빌	호수/가구수/세대수	684호/0가구/0세대
대지위치	경기도 고양시 덕양구 삼송동	지번	289	도로명주소	경기도 고양시 덕양구 삼송로 210 (삼송동)		

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
	무소)/48.74㎡.		
2022.5.25.	[표시변경]건축과-22571(2022.05.25.): 202호 표시변경.[제1종근린생활시설(휴게음식점)/54.72㎡ → 제1종근린생활시설(안마원)/54.72㎡].		
2022.7.11.	[위반건축물표시]고양시 건축디자인과-21310(2022.07.11.): 106호 공개공지 내 물건적치(8.85㎡)에 따른 위반건축물 표시./108호 공개공지 내 물건적치(7.82㎡)에 따른 위반건축물 표시.(접수: 건축과-29775(2022.07.11.)).		
2022.7.19.	[위반건축물표시해제]고양시 건축디자인과-22343(2022.07.19.): 108호 공개공지 내 영업행위(7.82㎡) 원상복구에 따른 위반건축물 표시해제.(접수: 건축과-31167(2022.07.19.)).		
2022.7.29.	[위반건축물표시해제]고양시 건축디자인과-23825(2022.07.29.): 106호 공개공지 내 영업행위(8.85㎡) 원상복구에 따른 위반건축물 표시해제.(접수: 건축과-32852(2022.07.31.)).		
2022.11.7.	[표시변경]건축과-46204(2022.11.07.): 208호 표시변경.[제2종근린생활시설(일반음식점)/47.83㎡→제1종근린생활시설(한의원)/47.83㎡]./209호 표시변경.[제2종근린생활시설(일반음식점)/49.47㎡→제1종근린생활시설(한의원)/49.47㎡].		
2023.11.9.	정기점검(점검기간 : 2023.10.23 까지, 보고일 : 2023.10.26)		
	- 이하여백 -		

발급확인번호 : MAMY-AKMB-KKRR-JIUZ-ITYQ

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220182070006493	고유번호	4128111100-3-02890000	명칭	현대썬앤빌	호명칭	119
대지위치	경기도 고양시 덕양구 삼송동	지번	289	도로명주소	경기도 고양시 덕양구 삼송로 210 (삼송동)		

전유부분					소유자현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인
주	1층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(동물병원)	50.83	우리자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)		2024.2.27. 등기명의인표시변경
		- 이하여백 -			110111-2******			
공용부분						- 이하여백 -		
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)		※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.		
주	지1층	철골철근콘크리트구조	주차장	38.18				
주	각층	철근콘크리트구조	ELEV.홀,계단실,방풍실,화장실	12.84				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

고양시 덕양구청장

고양시 덕양구 청장인

발급일자 : 2026년 4월 21일

담당자 :

전 화 :

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

발급확인번호 : MAMY-AKMB-KKRR-JIUZ-ITYQ

건물ID	2220182070006493	고유번호	4128111100-3-02890000	명칭	현대썬앤빌	호명칭	119
대지위치	경기도 고양시 덕양구 삼송동	지번	289	도로명주소	경기도 고양시 덕양구 삼송로 210 (삼송동)		

공용부분					공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
주	각층	철골철근콘크리트구조	기전실,제연휀룸,관리실,방재센터,MDF(지4,지1~4층)	2.4		
		- 이하여백 -				
					*「부동산 가격공시에 관한 법률」제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2018.10.23.	[신규작성]고양시청 건축과-14269(2018.10.23.)(2015-건축과-신축허가-45). - 이하여백 -			

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

발급확인번호 : MAMY-AKMB-WZJJ-BQFL-BCRD

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220182070006492	고유번호	4128111100-3-02890000	명칭	현대썬앤빌	호명칭	120
대지위치	경기도 고양시 덕양구 삼송동	지번	289	도로명주소	경기도 고양시 덕양구 삼송로 210 (삼송동)		

전유부분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)
주	1층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설(휴게음식점)	102.22
		- 이하여백 -		

공용부분

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주	지1층	철골철근콘크리트구조	주차장	76.78
주	각층	철근콘크리트구조	ELEV.홀,계단실,방풍실,화장실	25.81

소유자현황

성명(명칭) / 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 / 변동원인
우리자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)		2024.2.27.
110111-2******			등기명의인표시변경
	- 이하여백 -		
	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.		

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

고양시 덕양구청장

고양시 덕양구 청장인

발급일자 : 2026년 4월 21일

담당자:

전 화:

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

발급확인번호 : MAMY-AKMB-WZJJ-BQFL-BCRD

건물ID	2220182070006492	고유번호	4128111100-3-02890000	명칭	현대썬앤빌	호명칭	120
대지위치	경기도 고양시 덕양구 삼송동	지번	289	도로명주소	경기도 고양시 덕양구 삼송로 210 (삼송동)		

공용부분					공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
주	각층	철골철근콘크리트구조	기전실,제연휀룸,관리실,방재센터,MDF(지4,지1~4층)	4.83		
		- 이하여백 -				
					*「부동산 가격공시에 관한 법률」제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2018.10.23.	[신규작성]고양시청 건축과-14269(2018.10.23.)(2015-건축과-신축허가-45). - 이하여백 -			

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

발급확인번호 : MAMY-AKMB-XGEF-FCXM-JSEH

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

건물ID	2220182070006491	고유번호	4128111100-3-02890000	명칭	현대썬앤빌	호명칭	121
대지위치	경기도 고양시 덕양구 삼송동	지번	289	도로명주소	경기도 고양시 덕양구 삼송로 210 (삼송동)		

전유부분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)
주	1층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설(휴게음식점)	57.19
		- 이하여백 -		

공용부분

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주	지1층	철골철근콘크리트구조	주차장	42.95
주	각층	철근콘크리트구조	ELEV.홀,계단실,방풍실,화장실	14.44

소유자현황

성명(명칭) / 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 / 변동원인
우리자산신탁주식회사 / 110111-2******	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)		2024.2.27. / 등기명의인표시변경
	- 이하여백 -		

※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

고양시 덕양구청장

고양시 덕양구 청장인

발급일자 : 2026년 4월 21일

담 당 자 :

전 화 :

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

발급확인번호 : MAMY-AKMB-XGEF-FCXM-JSEH

건물ID	2220182070006491	고유번호	4128111100-3-02890000	명칭	현대썬앤빌	호명칭	121
대지위치	경기도 고양시 덕양구 삼송동	지번	289	도로명주소	경기도 고양시 덕양구 삼송로 210 (삼송동)		

공용부분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)
주	각층	철골철근콘크리트구조	기전실,제연휀룸,관리실,방재센터,MDF(지4,지1~4층)	2.7
		- 이하여백 -		

공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)

기준일	공동주택(아파트) 가격

*「부동산 가격공시에 관한 법률」제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2018.10.23.	[신규작성]고양시청 건축과-14269(2018.10.23.)(2015-건축과-신축허가-45). - 이하여백 -		

그 밖의 기재사항

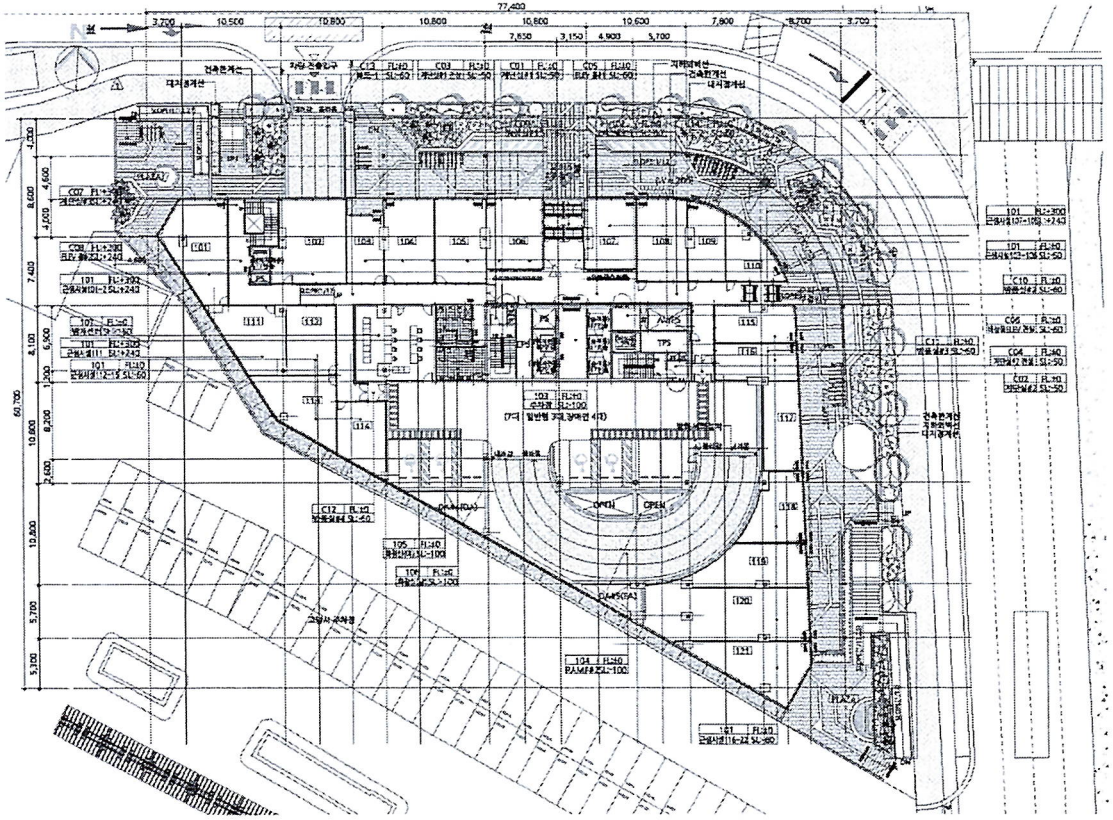
297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	고유번호	명칭	호수/가구수/세대수
2120182070000517	4128111100-3-02890000	현대썬앤빌	684호/0가구/0세대

대지위치	지번	도로명주소
경기도 고양시 덕양구 삼송동	289	경기도 고양시 덕양구 삼송로 210 (삼송동)



수입증지 0009 남동구 100원 2026.4.22 NDG006 증지발행시각: 09:04:06.179

도면의 종류	축척	도면 작성자
평면도(1층)	1 : 600	(주) 디에이그룹엔지니어링건축사사무소 김현호 (서명 또는 인)

인천광역시 남동구청장

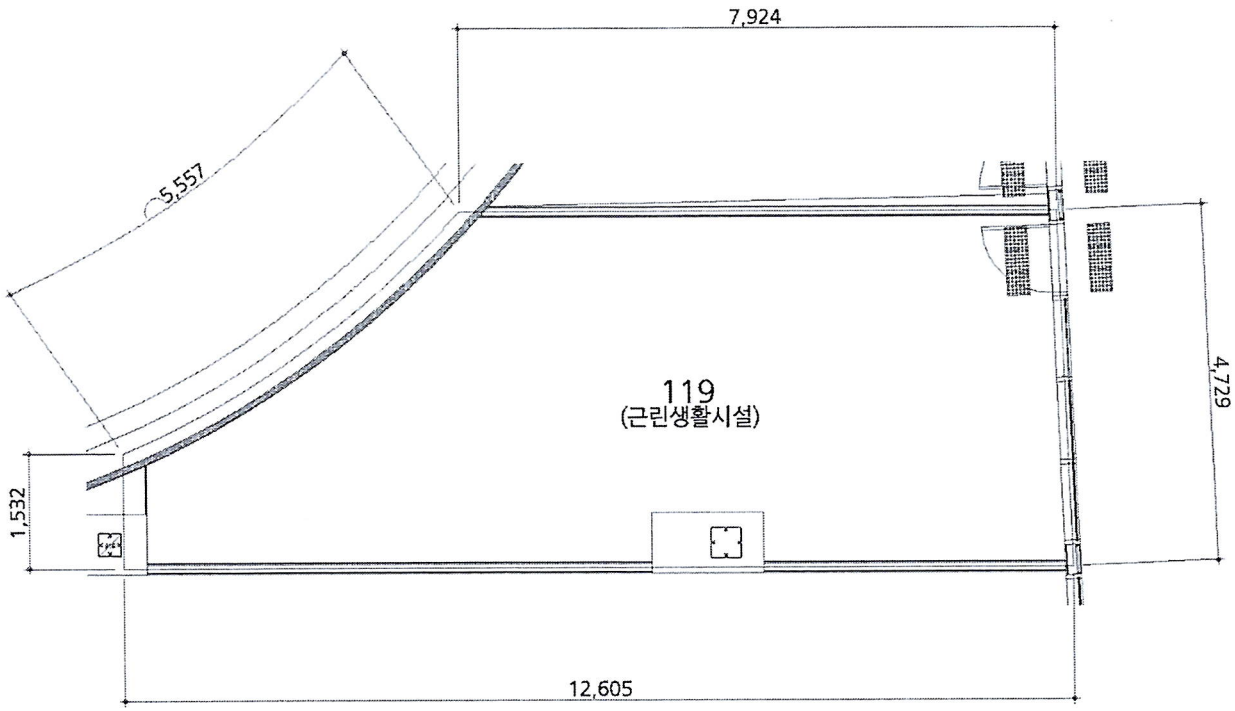
(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

남동구 처장인

297mm×210mm[백상지 80g/㎡]

건축물현황도

건물ID	2220182070006493	고유번호	4128111100-3-02890000	명칭	현대썬앤빌	호명칭	119
대지위치	경기도 고양시 덕양구 삼송동	지번	289	도로명주소	경기도 고양시 덕양구 삼송로 210 (삼송동)		



수입 0010 남동구 100원 2026.4.22 NDG006 발행지발행지각: 09:04:06.180

남동구 청장인 민원여권과통합민원3

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

※ 건축물현황도는 단위세대별 평면도만 작성하며, 평면도가 여러 층인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.

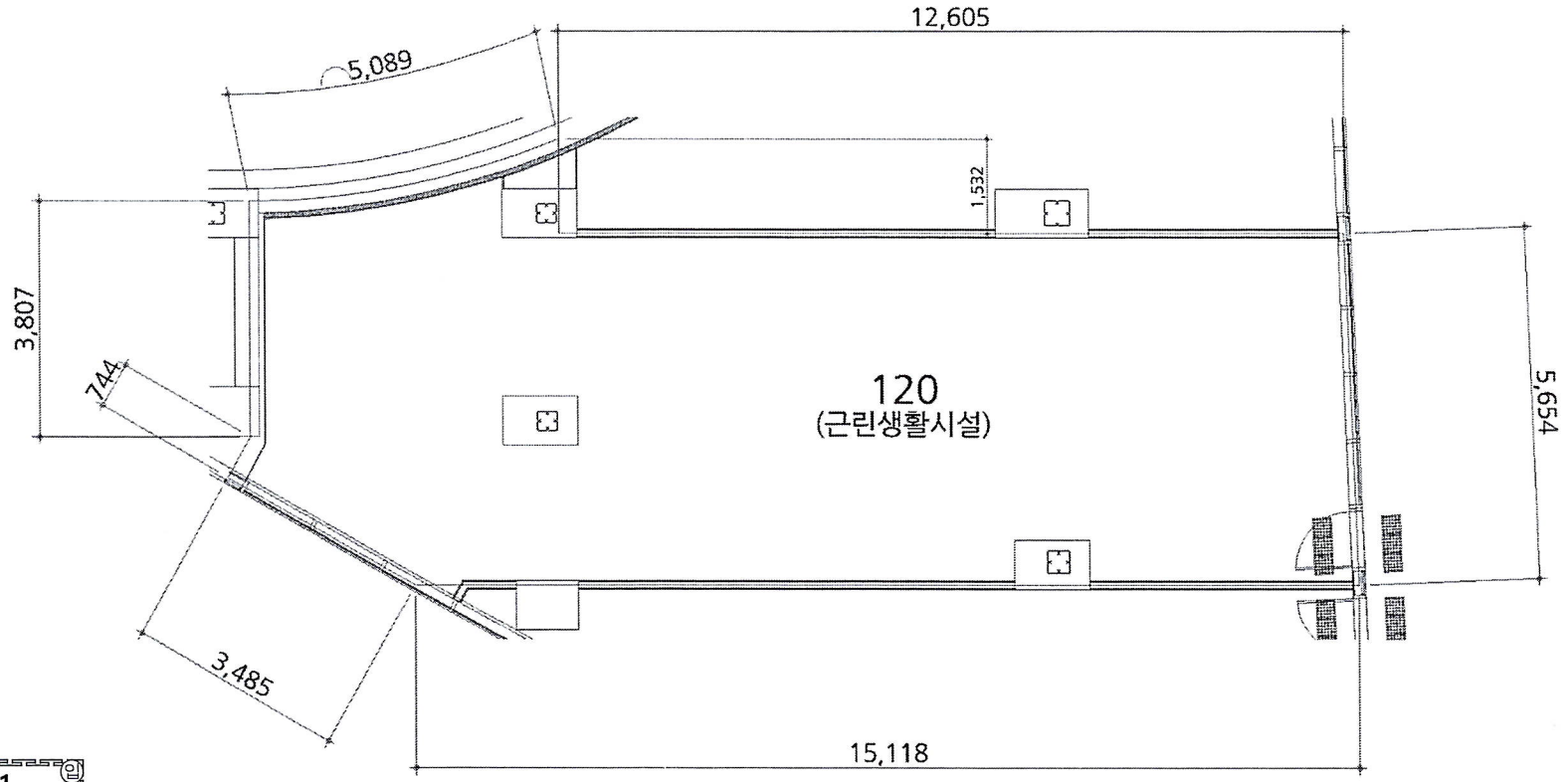
인천광역시 남동구청장

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

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

건물ID	2220182070006492	고유번호	4128111100-3-02890000	명칭	현대썬앤빌	호명칭	120
대지위치	경기도 고양시 덕양구 삼송동	지번	289	도로명주소	경기도 고양시 덕양구 삼송로 210 (삼송동)		



도면의 종류	평면도	축 척	1 : 150	도면 작성자	(서명 또는 인)

※ 건축물현황도는 덕양세터 평면도만 작성하며, 평면도가 여러 차인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.

수입 0011 남동구 100원 2026.4.22 NDG006 증지발행시각: 09:04:38.526

인천광역시 남동구청장

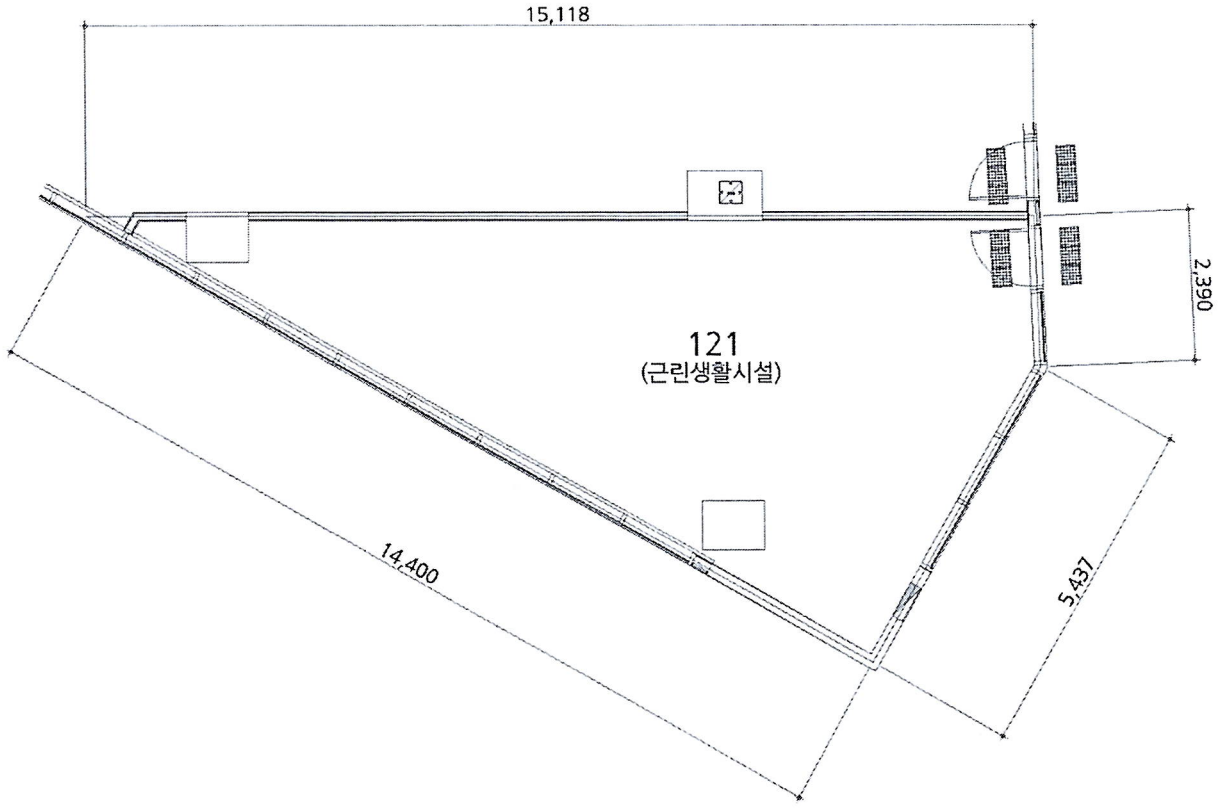
(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

남동구 청장인 민원여권과통합민원3

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

건축물현황도

건물ID	2220182070006491	고유번호	4128111100-3-02890000	명칭	현대썬앤빌	호명칭	121
대지위치	경기도 고양시 덕양구 삼송동	지번	289	도로명주소	경기도 고양시 덕양구 삼송로 210 (삼송동)		



수 0012 입
남동구
100원
2026.4.22
NDG006
발급시각: 09:04:38.528

도면의 종류	평면도	축척	1 : 120	도면 작성자	(서명 또는 인)

※ 건축물현황도는 대지위치별 평면도만 작성하며, 평면도가 여러장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.

남동구청장인
민원여권과통합민원3

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

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

접 수 증

접 수 번 호	232-2026-2-505193052607
접 수 일 시	2026.04.22. 17:24:32
민 원 명	임대차 정보제공 요청서(구 등록사항열람)
민 원 인 (대 표 자 또는 대 리 인)	우리자산신탁 주식회사
처리 예정 기한	2026.04.22.
처 리 주 무 부 서	**(동고양)　　(전화번호 : 031-900-6226)** **납세자보호담당관 (박미진)**
안 내 사 항	발급대상 : 경기도 고양시 덕양구 삼송로 210, 1층 119호(삼송동, 현대썬앤빌) [지번주소 : 경기도 고양시 덕양구 삼송동 289 현대썬앤빌 1층 119호] 접수일 현재 위 발급대상 상가건물에 대하여는 제공할 정보가 없어 상가건물임대차현황서 발급이 불가합니다.

민원접수자 :　　박 미 진

(전화번호 :　031-900-6226　)

동 고 양 세 무 서

국세청 National Tax Service

접 수 증

접 수 번 호	232-2026-2-505193054313
접 수 일 시	2026.04.22. 17:26:07
민 원 명	임대차 정보제공 요청서(구 등록사항열람)
민 원 인 (대 표 자 또는 대 리 인)	우리자산신탁 주식회사
처리 예정 기한	2026.04.22.
처 리 주 무 부 서	**(동고양)　　(전화번호 : 031-900-6227)** **납세자보호담당관 (김한울)**
안 내 사 항	발급대상 : 경기도 고양시 덕양구 삼송로 210, 1층 120호(삼송동, 현대썬앤빌) [지번주소 : 경기도 고양시 덕양구 삼송동 289 현대썬앤빌 1층 120호] 접수일 현재 위 발급대상 상가건물에 대하여는 제공할 정보가 없어 상가건물임대차현황서 발급이 불가합니다.

민원접수자 :　　김 한 울

(전화번호 :　031-900-6227　)

동 고 양 세 무 서

국세청
National Tax Service

접 수 증

접 수 번 호	232-2026-2-505193055657
접 수 일 시	2026.04.22. 17:27:23
민 원 명	임대차 정보제공 요청서(구 등록사항열람)
민 원 인 (대 표 자 또는 대 리 인)	우리자산신탁 주식회사
처리 예정 기한	2026.04.22.
처 리 주 무 부 서	**(동고양)　　(전화번호 : 031-900-6225)** **납세자보호담당관 (조영진)**
안 내 사 항	발급대상 : 경기도 고양시 덕양구 삼송로 210, 1층 121호(삼송동, 현대썬앤빌) [지번주소 : 경기도 고양시 덕양구 삼송동 289 현대썬앤빌 1층 121호] 접수일 현재 위 발급대상 상가건물에 대하여는 제공할 정보가 없어 상가건물임대차현황서 발급이 불가합니다.

민원접수자 :　　조 영 진

(전화번호 :　031-900-6225　)

동 고 양 세 무 서

국세청
National Tax Service