

감정평가서

Appraisal Report

의뢰인	서신신용협동조합장
건명	전북특별자치도 전주시 덕진구 만성동 1345-3 스페이스온지식산업센터 제1층 제1032호 외(공매)
감정서번호	가람 2026-01-00075

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



(주)가람감정평가법인 전북지사
KAARAM APPRAISAL CO., LTD.
TEL:063)285-9595 FAX:063)285-9596



(구분건물)감정평가표

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

감정평가사

김길중



(주)가람감정평가법인 전북지사 지사장 강희성



감정평가액	일십사억육천구백만원정(₩1,469,000,000.-)			
의뢰인	서신신용협동조합장	감정평가목적	공매(NPL,금융기관)	
채무자	유한회사 신대산	제출처	서신신용협동조합	
소유자 (대상업체명)	우리자산신탁 주식회사	기준가치	시장가치	
		감정평가조건	-	
목록표시 근거	등기사항전부증명서	기준시점	조사기간	작성일
		2026.01.23	2026.01.23	2026.01.23

감정평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적 또는 수량	종류	면적 또는 수량	단가(원/m ²)	금액(원)
	구분건물	4개호	구분건물	4개호	-	1,469,000,000
			이 하 여 백			
	합계					₩1,469,000,000

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

심사자 : 감정평가사

구홍



Appraisal Summary

감정평가의 대상 물건

소재지	전북특별자치도 전주시 덕진구 만성동 1345-3 스페이스온지식산업센터 제1층 제1032호 외 3개호		
물건종류	구분건물	이용상황	공장(기타공장 (지원시설(근린생활시설)))

감정평가액

구분	동 / 층 / 호수	수량	감정평가액(원)	비고
구분건물	제1층 제1032호 외	4개호	1,469,000,000	-
감정평가액 합계		4개호	1,469,000,000	

임대내역

주택 (방수 : -)	임대보증금(원)	-	월임대료(원)	-
주택 외 (갯수 : -)	임대보증금(원)	-	월임대료(원)	-
기타	본 건의 임대내역은 미상임.			

물건상황 / 참고 및 유의사항

안정성, 환가성 시장성, 주위환경 등	본 건은 공장 및 근린생활시설 등이 혼재하는 지역에 소재하는 구분건물(상업용)로서, 안정성, 환가성, 시장성 및 주위환경 등 제반여건은 무난한 편임.
참고 및 유의사항	본 건의 공부(등기사항전부증명서)상 수탁자는 '신한자산신탁(주)'이나 귀 의뢰인의 요청에 의거하여 채무자는 '유한회사 신대산'으로 표기하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I 감정평가의 개요

1. 감정평가의 목적

본 건물은 전라북도 전주시 덕진구 만성동 소재 '팔복119안전센터' 남동측 인근에 위치하는 부동산(전북특별자치도 전주시 덕진구 만성동 1345-3번지 스페이스온지식산업센터 제1층 제1032호 외 4개호)으로서 공매 목적의 감정평가입니다.

2. 감정평가의 대상 물건

소재지 (도로명주소)	전북특별자치도 전주시 덕진구 만성동 1345-3 스페이스온지식산업센터 (전북특별자치도 전주시 덕진구 만성북로 51-25)				
이용상황	공장 (지식산업센터, 지원시설)	건물의 구조 및 규모	철골철근콘크리트 및 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트슬라브 및 에이엘시판넬지붕 지하1층, 지상5층 지하1층 : 10,115.7㎡ 지하1층 : 832.81㎡ 1층 : 7,289.32㎡ 2~4층 : 각8,086.02㎡ 5층 5,882.91㎡	사용승인일	2021.09.30

일련 번호	동·층·호수	이용상황	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	대지권 면적(㎡)	비고
가	제1층 제1032호	공장(기타공장 (지원시설 (근린생활시설)))	48.4	32.2	80.6	23.281	-
나	제1층 제1033호	공장(기타공장 (지원시설 (근린생활시설)))	48.4	32.2	80.6	23.281	-
다	제1층 제1067호	공장(기타공장 (지원시설 (근린생활시설)))	52.8	35.13	87.93	25.398	-
라	제1층 제1082호	공장(기타공장 (지원시설 (근린생활시설)))	51.39	34.19	85.58	24.72	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 기준시점 및 실지조사 기간

가. 기준시점 결정 및 그 이유

본 감정평가의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2026년 1월 23일입니다.

나. 실지조사 실시기간 및 그 내용

대상은 「감정평가에 관한 규칙」 제10조(대상물건의 확인)에 따라 2026년 1월 23일 실지조사를 하여 물적사항 및 가격수준 등을 확인·조사하였습니다.

4. 기준가치 및 감정평가의 조건

가. 기준가치

본 건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간동안 거래를 위하여 공개된 후, 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 평가하되, 감정평가 목적을 고려하여 감정평가액을 결정하였습니다.

나. 감정평가의 조건

없습니다.

5. 기타 참고사항

가. 본 건의 공부(등기사항전부증명서)상 수탁자는 '신한자산신탁(주)'이나 귀 의뢰인의 요청에 의거하여 채무자를 '유한회사 신대산'으로 표기하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II 감정평가 방법 및 절차

1. 감정평가의 근거 법령 및 감정평가 방법

가. 감정평가의 근거 법령 등

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가 관계 법령과 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였습니다.

나. 감정평가 관련 규정의 검토

■ 감정평가에 관한 규칙 제11조(감정평가방식)

감정평가법인등은 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.

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

■ 감정평가에 관한 규칙 제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)

- ① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 "주된 방법"이라 한다)을 적용하여 감정평가해야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.
- ② 감정평가법인등은 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정(算定)한 가액[이하 "시산가액(試算價額)"이라 한다]을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토해야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그렇지 않다.
- ③ 감정평가법인등은 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 감정평가에 관한 규칙 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)

- ① 감정평가법인등은 「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.

다. 본 건에 적용한 감정평가방법

- 1) 본 건은 구분건물로서 토지, 건물 일체로 거래되는 시장관행을 반영하여 ‘감정평가에 관한 규칙’ 제16조에 의거 인근 지역내 유사한 부동산의 일반적인 거래사례와 위치, 입지조건, 부근상황 및 건물의 구조, 용재, 시공상태, 설비상태, 층별·향별·위치별 효용성 등 제반 가격 형성요인을 종합 참작하여 대지권인 토지와 건물을 일체로 평가하는 거래사례비교법에 의하여 평가하되, 본 감정평가목적, 인근 유사 부동산의 임대자료 포착 및 대상물건의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 인근 유사 부동산의 가격수준, 감정평가전례 등 참고가격자료를 검토하여 거래사례비교법에 의해 산정된 시산가액의 합리성을 검토한 후 감정평가액을 결정하였습니다.
- 2) 본 건의 면적, 구조 등은 집합건축물대장 등의 공부를 기준하였으며, 위치확인은 건축물대장상 도면 등에 의거하여 확인하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 감정평가 절차

본 감정평가보고서는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 제8조를 근거로 다음의 절차에 의하여 작성하였습니다.



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III 감정평가액 결정에 참고한 자료

1. 인근 유사부동산의 가격수준

지리적 위치	이용상황	층수 (타입)	전유면적대비 가격수준(원/㎡)	비고
본 건 인근	아파트형공장	1층	7,500,000 ~ 8,000,000	실거래가 및 현장조사 등

2. 인근 거래사례

(출처 : 등기사항전부증명서)

기호	소재지 동·층·호수	이용 상황	전유면적 (㎡)	거래가격 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	거래시점	비고
a	전주시 덕진구 만성동 1345-3 스페이스온지식산업센터 제1층 제1073호	공장 (기타공장(지원시설 (근린생활시설)))	38.5	216,430,300	5,621,566	2023.09.06	-

※ 사례의 거래가격 및 거래시점은 해당자료의 출처를 기준하였습니다.

3. 인근 평가전례

(출처 : 한국감정평가사협회)

기호	소재지 동·층·호수	이용 상황	전유면적 (㎡)	평가액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	기준시점 평가목적	비고
b	전주시 덕진구 만성동 1345-3 스페이스온지식산업센터 제1층 제1039호	공장 (기타공장(지원시설 (근린생활시설)))	48.4	408,000,000	8,429,752	2025.11.18 경매	-
c	전주시 덕진구 만성동 1345-3 스페이스온지식산업센터 제1층 제1032호	공장 (기타공장(지원시설 (근린생활시설)))	48.4	388,000,000	8,016,529	2024.11.12 기타(공매)	일련번호 (가)
d	전주시 덕진구 만성동 1345-3 스페이스온지식산업센터 제1층 제1033호	공장 (기타공장(지원시설 (근린생활시설)))	48.4	388,000,000	8,016,529	2024.11.12 기타(공매)	일련번호 (나)
e	전주시 덕진구 만성동 1345-3 스페이스온지식산업센터 제1층 제1067호	공장 (기타공장(지원시설 (근린생활시설)))	52.8	291,000,000	5,511,364	2024.11.12 기타(공매)	일련번호 (다)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	소재지 동·층·호수	이용 상황	전유면적 (㎡)	평가액 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	기준시점 평가목적	비고
f	전주시 덕진구 만성동 1345-3 스페이스온지식산업센터 제1층 제1082호	공장 (기타공장(지원시설 (근린생활시설)))	51.39	400,000,000	7,783,615	2024.11.12 기타(공매)	일련번호 (라)
g	전주시 덕진구 만성동 1345-3 스페이스온지식산업센터 제1층 제1097호	공장 (기타공장(지원시설 (근린생활시설)))	48.4	374,000,000	7,727,273	2024.12.09 경매	-

4. 인근 유사부동산의 경매통계 분석

(출처 : 지지옥션)

구 분	전북특별자치도 전주시 덕진구		비고
	매각률(%)	매각가율(%)	
상가	약 16.35	약 37.91	최근 1년 평균

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV 거래사례비교법에 의한 가액

1. 비교사례의 선정

가. 비교사례의 선정 및 그 사유

상기 참고자료 중 대상과 인근지역에 위치하여 위치적 유사성이 있고, 용도지역, 이용상황 등에서 물적 유사성이 있어 가치형성요인의 비교가 가능한 사례로서, 거래사정이 정상적이라고 인정되는 사례나 정상적인 것으로 보정 가능한 사례인 다음의 거래사례를 비교사례로 선정하였습니다.

일련번호	비교사례 선정
가~라	a

나. 선정된 비교사례

기호	소재지 동·층·호수	이용 상황	전유면적 (㎡)	거래가격 (원)	전유면적당 단가(원/㎡)	거래시점	비고
a	전주시 덕진구 만성동 1345-3 스페이스온지식산업센터 제1층 제1073호	공장 (기타공장 (지원시설(근린생활시설)))	38.5	216,430,300	5,621,566	2023.09.06	-
공용면적(㎡) : 25.61			공급면적(㎡) : 64.11				
대지권 면적(㎡) : 18.519			사용승인일 : 2021.09.30				

※ 거래사례의 거래가격 및 거래시점은 등기사항전부증명서를 기준하였습니다.

2. 사정보정

사정보정이란 가격의 산정에 있어서 수집된 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가격으로 거래된 경우 그러한 사정이 없는 가격수준으로 정상화하는 작업을 의미합니다.

결정의견	본 비교사례는 현장조사시 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 사례로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니합니다.
사정보정치	1.000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 시점수정

가. 한국부동산원 상업용부동산 지역별 자본수익률(분기별, 오피스, 전북)

(전북)

구분	1분기	2분기	3분기	4분기
2022년	0.46	0.29	0.41	0.19
2023년	-0.31	-0.4	-0.48	-0.1
2024년	-0.11	-0.4	-0.25	-0.71
2025년	-0.78	-0.48	-0.36	-

나. 시점수정치 (2023.09.06 ~ 2026.01.23)

내용	2025년 1분기 지수는 미발표되어 2024년 4분기 지수를 적용하여 일할계산 하였습니다.
산식	$(1-0.0048*25/92)*(1-0.001)*(1-0.0011)*(1-0.004)*(1-0.0025)*(1-0.0071)*(1-0.0078)*(1-0.0048)*(1-0.0036)*(1-0.0036*115/92) \approx 0.9629$

다. 시점수정치 결정

결정의견	상업용부동산 지역별 자본수익률은 오피스의 가격변동 추이를 적절히 반영하는 것으로 판단되므로 이를 시점수정치로 적용합니다.
적용 시점수정치	0.9629

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 가치형성요인 비교

개 별 요 인		검토의견	격차율
조 건	세 부 항 목 (공 업 용)		일련번호(가,나)
단지 외부 요인	외부진출의 용이성	본 건물은 비교사례 대비 동일건물에 소재하므로 단지 외부요인은 동일함.	1.00
	차량이용의 편리성(가로의 폭, 구조 등)		
	동력자원 및 노동력확보의 용이성		
	대중교통의 편의성		
	도심지 및 상업,업무시설과의 접근성		
	공급 및 처리시설의 상태 등		
단지 내부 요인	건물의 관리상태 및 각종설비의 유무	본 건물은 비교사례 대비 동일건물에 소재하므로 단지 내부요인은 동일함.	1.00
	입주업체의 용도 및 지원시설의 규모		
	단지내 화물용 및 승객용 승강기의 편의성		
	단지내 주차의 편리성 유무		
	건물의 구조 및 마감상태		
	경과년수에 따른 노후도 등		
호별 요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별)	본 건물은 비교사례 대비 위치별 효용에서 우세함.	1.48
	전유면적의 면적 및 대지권의 크기		
	내부 평면방식		
	전유면적의 비율		
	향별 효용 등		
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	기타요인은 유사함.	1.00
개별요인 비교치			1.480

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

개 별 요 인		검토의견	격차율
조 건	세 부 항 목 (공 업 용)		일련번호(다)
단지 외부 요인	외부진출의 용이성	본 건물은 비교사례 대비 동일건물에 소재하므로 단지 외부요인은 동일함.	1.00
	차량이용의 편리성(가로의 폭, 구조 등)		
	동력자원 및 노동력확보의 용이성		
	대중교통의 편의성		
	도심지 및 상업,업무시설과의 접근성		
	공급 및 처리시설의 상태 등		
단지 내부 요인	건물의 관리상태 및 각종설비의 유무	본 건물은 비교사례 대비 동일건물에 소재하므로 단지 내부요인은 동일함.	1.00
	입주업체의 용도 및 지원시설의 규모		
	단지내 화물용 및 승객용 승강기의 편의성		
	단지내 주차의 편리성 유무		
	건물의 구조 및 마감상태		
	경과년수에 따른 노후도 등		
호별 요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별)	본 건물은 비교사례 대비 위치별 효용에서 우세함.	1.02
	전유면적의 면적 및 대지권의 크기		
	내부 평면방식		
	전유면적의 비율		
	향별 효용 등		
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	기타요인은 유사함.	1.00
개별요인 비교치			1.020

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

개 별 요 인		검토의견	격차율
조 건	세 부 항 목 (공 업 용)		일련번호(라)
단지 외부 요인	외부진출의 용이성	본 건물은 비교사례 대비 동일건물에 소재하므로 단지 외부요인은 동일함.	1.00
	차량이용의 편리성(가로의 폭, 구조 등)		
	동력자원 및 노동력확보의 용이성		
	대중교통의 편의성		
	도심지 및 상업,업무시설과의 접근성		
	공급 및 처리시설의 상태 등		
단지 내부 요인	건물의 관리상태 및 각종설비의 유무	본 건물은 비교사례 대비 동일건물에 소재하므로 단지 내부요인은 동일함.	1.00
	입주업체의 용도 및 지원시설의 규모		
	단지내 화물용 및 승객용 승강기의 편의성		
	단지내 주차의 편리성 유무		
	건물의 구조 및 마감상태		
	경과년수에 따른 노후도 등		
호별 요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별)	본 건물은 비교사례 대비 위치별 효용에서 우세함.	1.44
	전유면적의 면적 및 대지권의 크기		
	내부 평면방식		
	전유면적의 비율		
	향별 효용 등		
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	기타요인은 유사함.	1.00
개별요인 비교치			1.440

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 거래사례비교법에 의한 시산가액

$$\text{시산가액} = \text{사례가격} \times \text{사정보정} \times \text{시점수정} \times \text{가치형성요인비교}$$

일련 번호	비교 사례	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/㎡)	면적 (㎡)	산정가액 (원)	시산가액 (원)
가	a	5,622,345	1.00	0.9629	1.480	8,012,359	48.4	387,798,176	388,000,000
나	a	5,622,345	1.00	0.9629	1.480	8,012,359	48.4	387,798,176	388,000,000
다	a	5,622,345	1.00	0.9629	1.020	5,522,031	52.8	291,563,237	292,000,000
라	a	5,622,345	1.00	0.9629	1.440	7,795,809	51.39	400,626,625	401,000,000
								합 계	1,469,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

V 감정평가액 결정의견

1. 각 평가방법에 의해 산정된 시산가액의 검토

거래사례비교법에 의해 산정된 시산가액을 상기 ‘감정평가액결정에 참고한 자료’(인근 유사부동산의 가격수준, 거래동향, 감정평가전례) 등과 비교시, ‘거래사례비교법’에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 ‘거래사례비교법’에 의한 시산가액을 기준으로, 본 건의 평가목적에 고려하여 안정성, 환가성, 최근의 부동산 가격동향, 장래의 불확실성 등을 종합 참작하여 감정평가액을 결정하였습니다.

일련 번호	동·층·호수	면적 (㎡)	거래사례비교법 (원)	감정평가액 결정 (원)	비고
가	제1층 제1032호	111.68	388,000,000	388,000,000	비준가액
나	제1층 제1033호	53.7	388,000,000	388,000,000	비준가액
다	제1층 제1067호	67.29	292,000,000	292,000,000	비준가액
라	제1층 제1082호	65.1	401,000,000	401,000,000	비준가액
	합 계		1,469,000,000	1,469,000,000	

※ 전유면적 기준

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고
					공 부	사 정		
1 가 나	전북특별자치도 전주시 덕진구 만성동 [도로명주소] 전북특별자치도 전주시 덕진구 만성북로 51-25	1345-3 스페이스온 자식산업센터	공장 (자식산업센터 ,지원시설)	철골철근콘크리트 및 철근콘크리트구조 (철근) 콘크리트슬라브 및 에이엘시판넬지붕				
				지하1층	10,115.7			
				지하1층	832.81			
				1층	7,289.32			
				2층	8,086.02			
				3층	8,086.02			
				4층	8,086.02			
				5층	5,882.91			
				준주거지역	13,974.5			
				(내) 철골	48.40	48.40	388,000,000	비준가액 공용면적 32.2㎡
				철근콘크리트구조 제1층 제1032호	23.281			
				1 소유권대지권	-----	23.281		
					13,974.5			
						토지 · 건물		
						토지 :	116,400,000	
						건물 :	271,600,000	
				(내) 철골	48.40	48.40	388,000,000	비준가액 공용면적
				철근콘크리트구조				

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적(㎡)		감정평가액(원)	비 고			
					공 부	사 정					
다 라				제1층 제1033호	23.281		배분내역 116,400,000 271,600,000	32.2㎡			
				1 소유권대지권	-----	23.281					
					13,974.5						
						토지 · 건물					
						토지 :					
						건물 :					
						(내)				292,000,000	비준가액 공용면적 35.13㎡
				철골	52.8	52.8					
				철근콘크리트구조							
				제1층 제1067호	25.398						
				1 소유권대지권	-----	25.398					
					13,974.5						
		토지 · 건물		배분내역 87,600,000 204,400,000							
		토지 :									
		건물 :									
		(내)				401,000,000	비준가액 공용면적 34.19㎡				
철골	51.39	51.39									
철근콘크리트구조											
제1층 제1082호	24.72										
1 소유권대지권	-----	24.72									
	13,974.5			배분내역 120,300,000 280,700,000							
		토지 · 건물									
		토지 :									
		건물 :									
합 계								₩1,469,000,000			
						이 하	여 백				

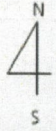
구분건물 개별요인 분석표-1

소 재 지	전북특별자치도 전주시 덕진구 만성동 1345-3번지.
건 물 명 칭 및 동 · 호 수	스페이스온지식산업센터 제1층 제1032호[일련번호(가)], 제1층 제1033호[일련번호(나)], 제1층 제1067호[일련번호(다)], 제1층 제1082호[일련번호(라)].
지 리 적 위 치 및 주 위 환 경	본 건물은 전라북도 전주시 덕진구 팔복동3가 소재 '팔복119안전센터' 남동측 인근에 위치하고, 주위는 근린생활시설 및 오피스텔, 공장 등이 혼재하는 지역임.
교 통 상 황	본 건물까지 제반차량의 접근이 자유롭고, 인근에 시내버스승강장이 소재하는 등 일반적인 교통조건은 보통시 됨.
접 면 도로 상 황	본 건물 남서측으로 노폭 약 15M 내외의 도로에 접함.
토 지 이용 계 획 및 공 법 상 제 한 사 항	준주거지역(2018-02-26), 제1종지구단위계획구역(2017-02-28)(전주 만성 도시개발사업), 중로2류(폭 15M~20M)(2017-02-28)(접합) 가축사육제한구역(2019-12-27)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(2016-06-21)(하나유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>.

구분건물 개별요인 분석표-2

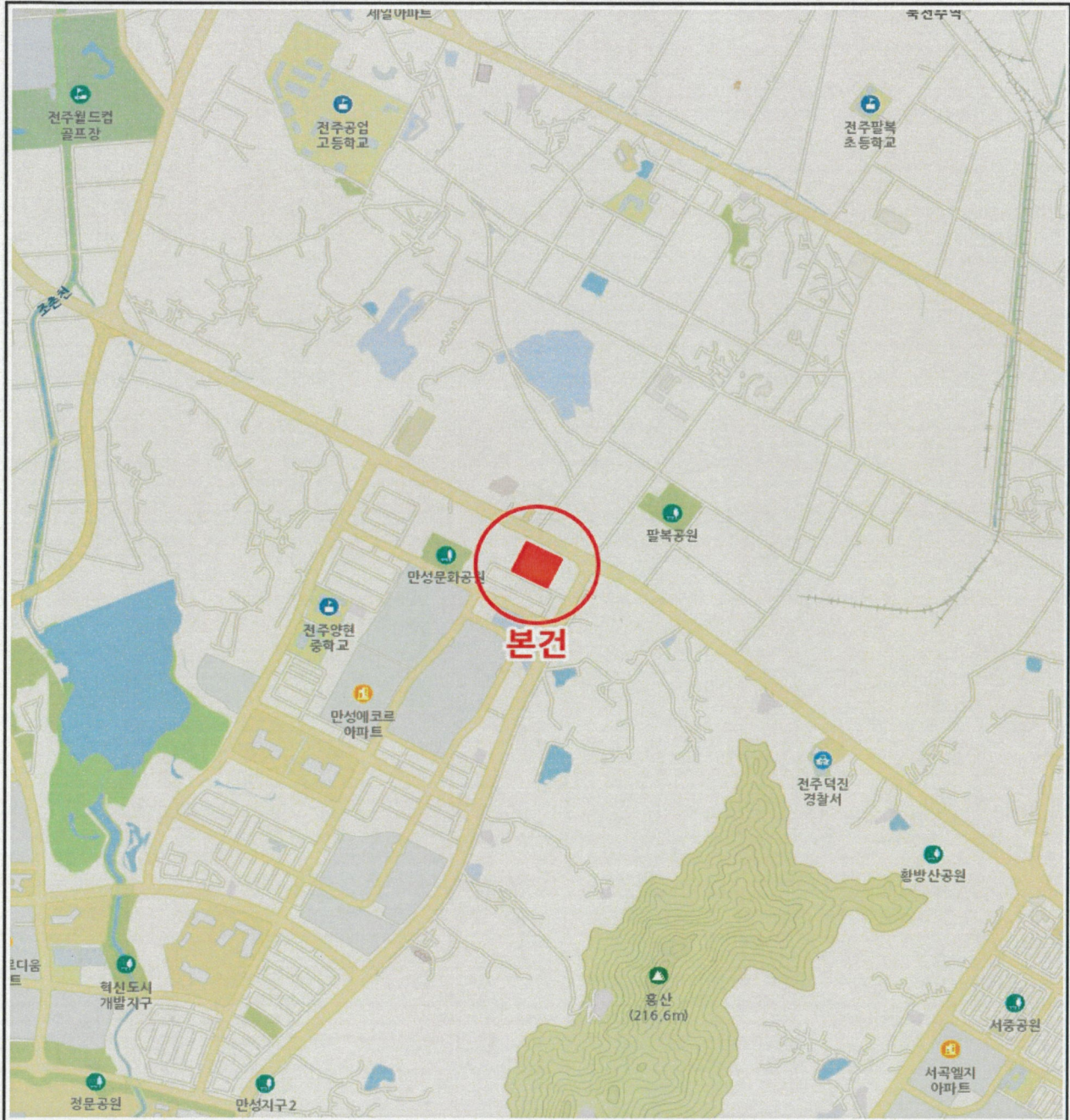
건물의 구조 및 마감재 등	<p>철골철근콘크리트 및 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트슬라브 및 에이엘시판넬지붕 5층 중 제1층 제1032호[일련번호(가)], 제1층 제1033호[일련번호(나)], 제1층 제1067호[일련번호(다)], 제1층 제1082호[일련번호(라)]로서, 외벽 : 돌붙임 및 복합판넬 등 마감, 내벽 : 석고보드 및 벽지, 타일붙임 등 마감, 바닥 : 콘크리트 및 강화마루 등 마감, 창호 : 샷시창 등임.</p>						
이 용 상 황	<p>일련번호(가~라) : 기준시점 현재 ‘공장(기타공장(지원시설(근린생활시설)))’으로 이용중임.</p>						
관 리 상 태	① 양호 ② 보통 ③ 불량			사 용 승 인 일		2021.09.30	
부대설비 등	급배수 위생설비	난방 설비	냉방 설비	소화전 설비	화재탐지 설비	승강기 설비	주차시설
	○	○	○	○	○	○	○
공부와의 차 이 및 기 타	-						

위 치 도



소재지

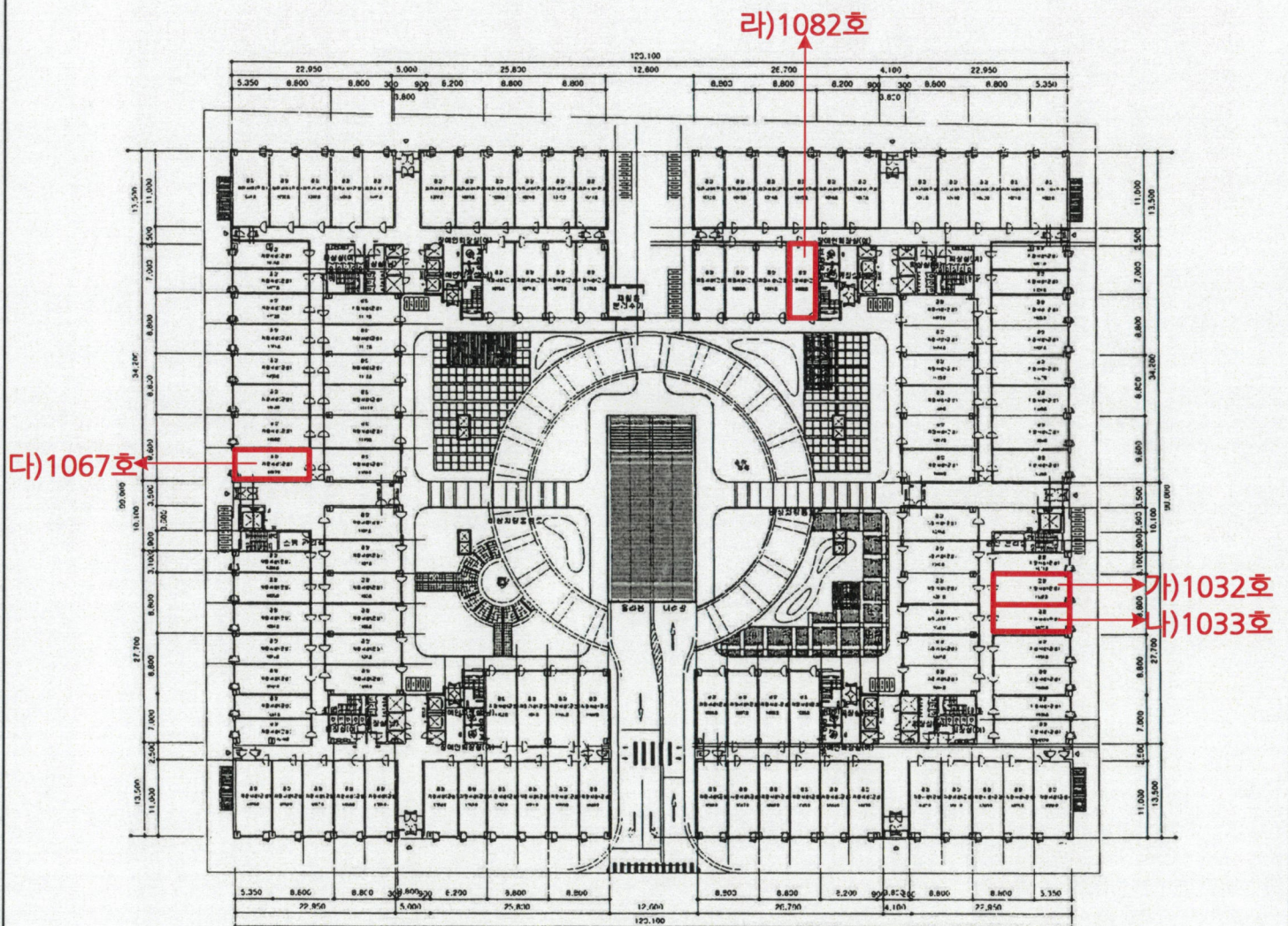
전북특별자치도 전주시 덕진구 만성동 1345-3 스페이스온 지식산업센터
제1층 제1032호 외



호 별 배 치 도

소 재 지

전북특별자치도 전주시 덕진구 만성동 1345-3



일련번호 가): 스페이슨지식산업센터 제1층 제1032호
 일련번호 나): 스페이슨지식산업센터 제1층 제1033호
 일련번호 다): 스페이슨지식산업센터 제1층 제1067호
 일련번호 라): 스페이슨지식산업센터 제1층 제1082호

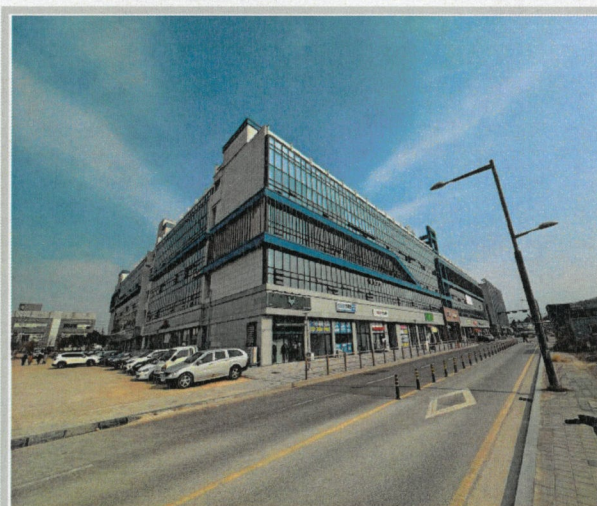


(주)가람감정평가법인

사 진 용 지



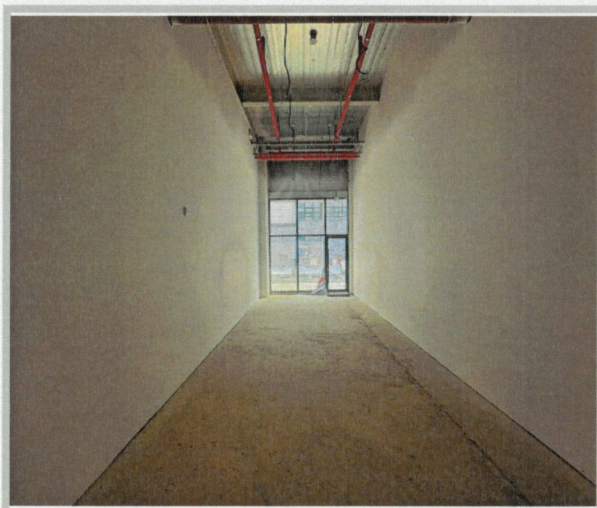
본건 건물 전경



본건 건물 전경



일련번호(가)



일련번호(가) 내부 전경

사 진 용 지



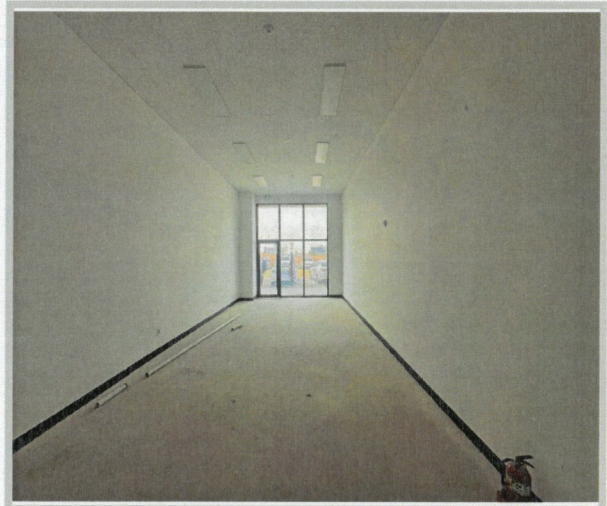
일련번호(나)



일련번호(나) 내부 전경



일련번호(다)



일련번호(다) 내부 전경

사 진 용 지



일련번호(라)



일련번호(라) 내부 전경



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

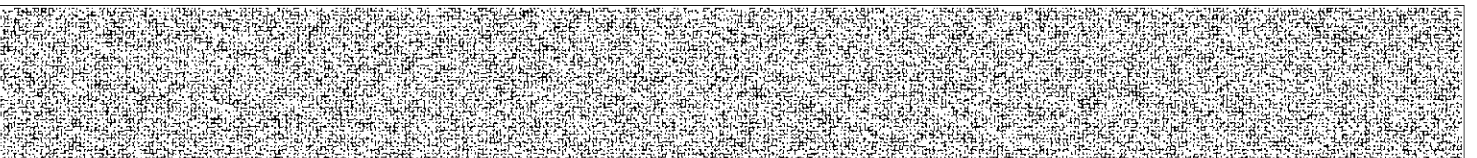
고유번호 2101-2021-009640



[집합건물] 전북특별자치도 전주시 덕진구 만성동 1345-3 스페이스온지식산업센터 제1층 제1032호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년10월14일	전라북도 전주시 덕진구 만성동 1345-3 스페이스온지식산업센터 [도로명주소] 전라북도 전주시 덕진구 만성북로 51-25	철골철근콘크리트 및 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트슬라브 및, 에이엘시판넬지붕 지하1층 지상5층 공장 (지식산업센터, 지원시설) 지하1층 10,115.7㎡ 지하1층 832.81㎡ 1층 7,289.32㎡ 2층 8,086.02㎡ 3층 8,086.02㎡ 4층 8,086.02㎡ 5층 5,882.91㎡	
2		전북특별자치도 전주시 덕진구 만성동 1345-3 스페이스온지식산업센터 [도로명주소] 전북특별자치도 전주시 덕진구 만성북로 51-25	철골철근콘크리트 및 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트슬라브 및, 에이엘시판넬지붕 지하1층 지상5층 공장 (지식산업센터, 지원시설) 지하1층 10,115.7㎡ 지하1층 832.81㎡ 1층 7,289.32㎡ 2층 8,086.02㎡ 3층 8,086.02㎡ 4층 8,086.02㎡ 5층 5,882.91㎡	2024년1월18일 행정구역명칭변경으로 인하여 2024년1월18일 등기

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



발행번호 210202W0Y01206010010210221000009655400014019001112

발급확인번호 AAOV-JQUV-6407

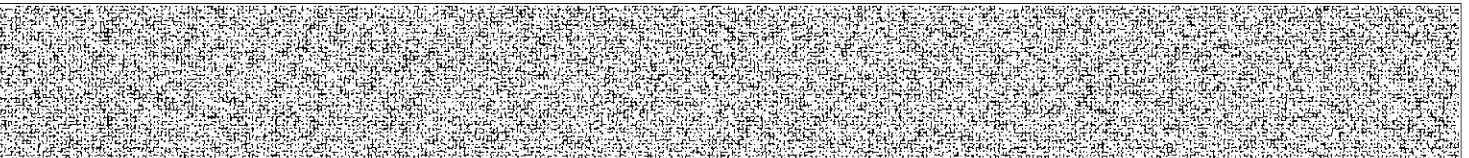
발행일 2026/01/22

[집합건물] 전북특별자치도 전주시 덕진구 만성동 1345-3 스페이스온지식산업센터 제1층 제1032호

(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 전라북도 전주시 덕진구 만성동 1345-3	대	13974.5㎡	2021년10월14일 등기
2	1. 전북특별자치도 전주시 덕진구 만성동 1345-3	대	13974.5㎡	2024년1월18일 1토지 행정구역명칭변경 2024년1월18일

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년10월14일	제1층 제1032호	철골철근콘크리트구조 48.40㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권		13974.5분의 23.281	2021년9월30일 대지권 2021년10월14일 등기
2				별도등기 있음 1토지(갑구 6번 신탁등기) 2021년10월14일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년10월14일 제97268호		소유자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)
	신탁			신탁원부 제2021-3655호
2	소유권이전	2022년2월28일 제18245호	2022년2월28일 신탁재산의귀속	소유자 유한회사신대산 210114-0111612 전라북도 전주시 덕진구 정여립로 1115, 420호 (만성동, 나눔동지타운)



순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
	1번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
3	소유권이전	2022년2월28일 제18246호	2022년2월28일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층 (역삼동)
	신탁			신탁원부 제2022-1632호
3-1	신탁주의사항			이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년9월15일 부기
4	압류	2024년3월15일 제21584호	2024년3월15일 압류(세무과-2843)	권리자 전주시 3511 처분청 덕진구청장

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)
기록사항 없음

— 이 하 여 백 —

관할등기소 전주지방법원 등기과 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2026년 1월 22일

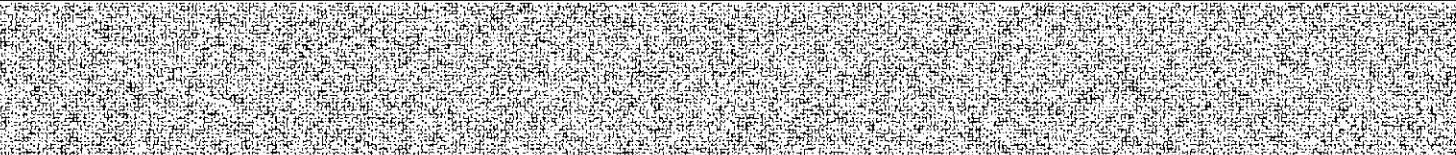
법원행정처 등기정보중앙관리소

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(<https://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 2101-2021-009640

[집합건물] 전북특별자치도 전주시 덕진구 만성동 1345-3 스페이스온지식산업센터 제1층 제1032호

1. 소유지분현황 (갑 구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
우리자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층 (역삼동)	3

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑 구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3-1	약정/금지사항/환매특약		이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년9월15일 부기	우리자산신탁주식회사
4	압류	2024년3월15일 제21584호	권리자 전주시	우리자산신탁주식회사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을 구)

- 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.



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

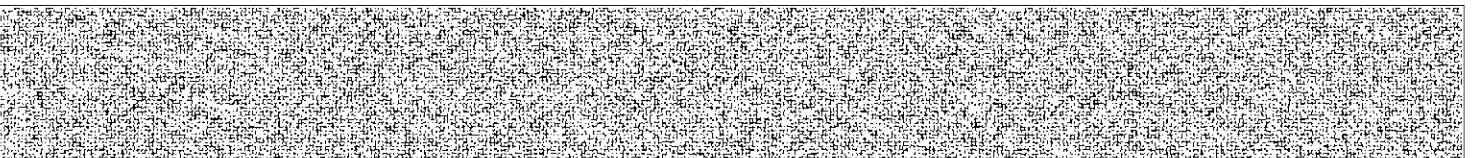
고유번호 2101-2021-009641



[집합건물] 전북특별자치도 전주시 덕진구 만성동 1345-3 스페이스온지식산업센터 제1층 제1033호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년10월14일	전라북도 전주시 덕진구 만성동 1345-3 스페이스온지식산업센터 [도로명주소] 전라북도 전주시 덕진구 만성북로 51-25	철골철근콘크리트 및 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트슬라브 및, 에이엘시판넬지붕 지하1층 지상5층 공장 (지식산업센터, 지원시설) 지하1층 10,115.7㎡ 지하1층 832.81㎡ 1층 7,289.32㎡ 2층 8,086.02㎡ 3층 8,086.02㎡ 4층 8,086.02㎡ 5층 5,882.91㎡	
2		전북특별자치도 전주시 덕진구 만성동 1345-3 스페이스온지식산업센터 [도로명주소] 전북특별자치도 전주시 덕진구 만성북로 51-25	철골철근콘크리트 및 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트슬라브 및, 에이엘시판넬지붕 지하1층 지상5층 공장 (지식산업센터, 지원시설) 지하1층 10,115.7㎡ 지하1층 832.81㎡ 1층 7,289.32㎡ 2층 8,086.02㎡ 3층 8,086.02㎡ 4층 8,086.02㎡ 5층 5,882.91㎡	2024년1월18일 행정구역명칭변경으로 인하여 2024년1월18일 등기

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



발행번호 210202LUV0120601S010210221000009655200014120001112

발급확인번호 AAOV-JQMS-6410

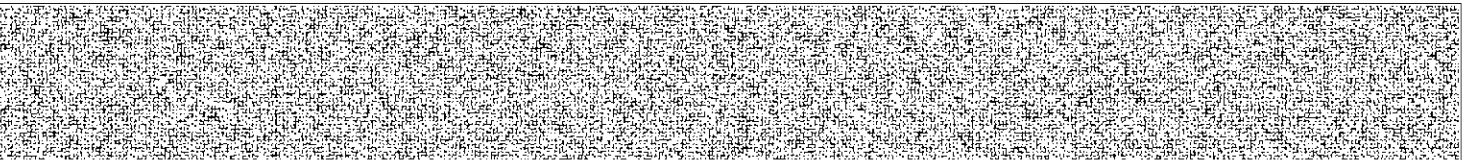
발행일 2026/01/22

[집합건물] 전북특별자치도 전주시 덕진구 만성동 1345-3 스페이스온지식산업센터 제1층 제1033호

(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 전라북도 전주시 덕진구 만성동 1345-3	대	13974.5㎡	2021년10월14일 등기
2	1. 전북특별자치도 전주시 덕진구 만성동 1345-3	대	13974.5㎡	2024년1월18일 1토지 행정구역명칭변경 2024년1월18일

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년10월14일	제1층 제1033호	철골철근콘크리트구조 48.40㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권		13974.5분의 23.281	2021년9월30일 대지권 2021년10월14일 등기
2				별도등기 있음 1토지(갑구 6번 신탁등기) 2021년10월14일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년10월14일 제97268호		소유자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)
	신탁			신탁원부 제2021-3656호
2	소유권이전	2022년2월28일 제18245호	2022년2월28일 신탁재산의귀속	소유자 유한회사신대산 210114-0111612 전라북도 전주시 덕진구 정여립로 1115, 420호 (만성동, 나눔동지타운)



[집합건물] 전북특별자치도 전주시 덕진구 만성동 1345-3 스페이스온지식산업센터 제1층 제1033호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
	1번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
3	소유권이전	2022년2월28일 제18246호	2022년2월28일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층 (역삼동)
	신탁			신탁원부 제2022-1633호
3-1	신탁주의사항			이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년9월15일 부기
4	압류	2024년3월15일 제21585호	2024년3월15일 압류(세무과-28 43)	권리자 전주시 3511 처분청 덕진구청장

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)
기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 전주지방법원 등기과 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2026년 1월 22일

법원행정처 등기정보중앙관리소

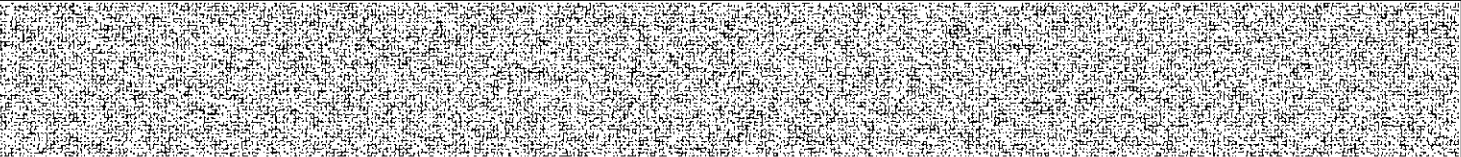
전산운영책임관



* 실선으로 그려진 부분은 말소사항을 표시함.
* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

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



발행번호 210202LUV0120601S010210221000009655200034120001112

발급확인번호 AAOV-JQMS-6410

발행일 2026/01/22

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 2101-2021-009641

[집합건물] 전북특별자치도 전주시 덕진구 만성동 1345-3 스페이스온지식산업센터 제1층 제1033호

1. 소유지분현황 (갑 구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
우리자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층 (역삼동)	3

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑 구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3-1	약정/금지사항/환매특약		이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년9월15일 부기	우리자산신탁주식회사
4	압류	2024년3월15일 제21585호	권리자 전주시	우리자산신탁주식회사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을 구)

- 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.



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

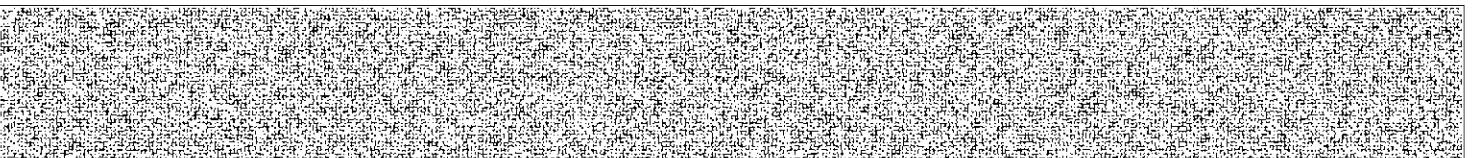
고유번호 2101-2021-009675



[집합건물] 전북특별자치도 전주시 덕진구 만성동 1345-3 스페이스온지식산업센터 제1층 제1067호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년10월14일	전라북도 전주시 덕진구 만성동 1345-3 스페이스온지식산업센터 [도로명주소] 전라북도 전주시 덕진구 만성북로 51-25	철골철근콘크리트 및 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트슬라브 및, 에이엘시판넬지붕 지하1층 지상5층 공장 (지식산업센터, 지원시설) 지하1층 10,115.7㎡ 지하1층 832.81㎡ 1층 7,289.32㎡ 2층 8,086.02㎡ 3층 8,086.02㎡ 4층 8,086.02㎡ 5층 5,882.91㎡	
2		전북특별자치도 전주시 덕진구 만성동 1345-3 스페이스온지식산업센터 [도로명주소] 전북특별자치도 전주시 덕진구 만성북로 51-25	철골철근콘크리트 및 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트슬라브 및, 에이엘시판넬지붕 지하1층 지상5층 공장 (지식산업센터, 지원시설) 지하1층 10,115.7㎡ 지하1층 832.81㎡ 1층 7,289.32㎡ 2층 8,086.02㎡ 3층 8,086.02㎡ 4층 8,086.02㎡ 5층 5,882.91㎡	2024년1월18일 행정구역명칭변경으로 인하여 2024년1월18일 등기

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



발행번호 210202GA00120601N010210221000009655500017532001112

발급확인번호 AAOV-JQZK-6756

발행일 2026/01/22

[집합건물] 전북특별자치도 전주시 덕진구 만성동 1345-3 스페이스온지식산업센터 제1층 제1067호

(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 전라북도 전주시 덕진구 만성동 1345-3	대	13974.5㎡	2021년10월14일 등기
2	1. 전북특별자치도 전주시 덕진구 만성동 1345-3	대	13974.5㎡	2024년1월18일 1토지 행정구역명칭변경 2024년1월18일

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년10월14일	제1층 제1067호	철골철근콘크리트구조 52.80㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권		13974.5분의 25.398	2021년9월30일 대지권 2021년10월14일 등기
2				별도등기 있음 1토지(갑구 6번 신탁등기) 2021년10월14일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년10월14일 제97268호		소유자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)
	신탁			신탁원부 제2021-3690호
2	소유권이전	2022년2월28일 제18245호	2022년2월28일 신탁재산의귀속	소유자 유한회사신대산 210114-0111612 전라북도 전주시 덕진구 정여립로 1115, 420호 (만성동, 나눔둥지타운)



[집합건물] 전북특별자치도 전주시 덕진구 만성동 1345-3 스페이스온지식산업센터 제1층 제1067호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
	1번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
3	소유권이전	2022년2월28일 제18246호	2022년2월28일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층 (역삼동)
	신탁			신탁원부 제2022-1644호
3-1	신탁주의사항			이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년9월15일 부기
4	압류	2024년3월15일 제21577호	2024년3월15일 압류(세무과-2843)	권리자 전주시 3511 처분청 덕진구청장

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 전주지방법원 등기과 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2026년 1월 22일

법원행정처 등기정보중앙관리소

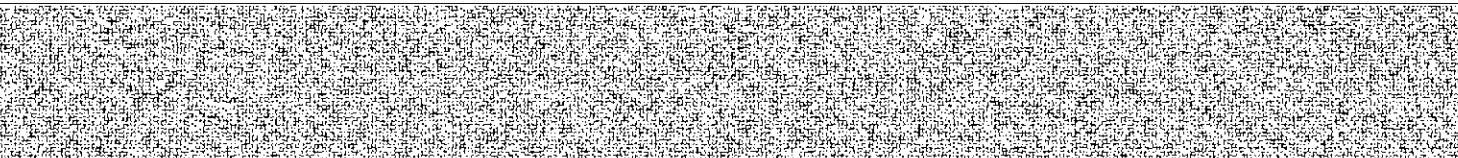
전산운영책임관



* 실선으로 그려진 부분은 말소사항을 표시함.
* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

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



발행번호 210202GA00120601N010210221000009655500037532001112

발급확인번호 AA0V-JQZK-6756

발행일 2026/01/22

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 2101-2021-009675

[집합건물] 전북특별자치도 전주시 덕진구 만성동 1345-3 스페이스온지식산업센터 제1층 제1067호

1. 소유지분현황 (갑 구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
우리자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층 (역삼동)	3

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑 구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3-1	약정/금지사항/환매특약		이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년9월15일 부기	우리자산신탁주식회사
4	압류	2024년3월15일 제21577호	권리자 전주시	우리자산신탁주식회사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을 구)

- 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.



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

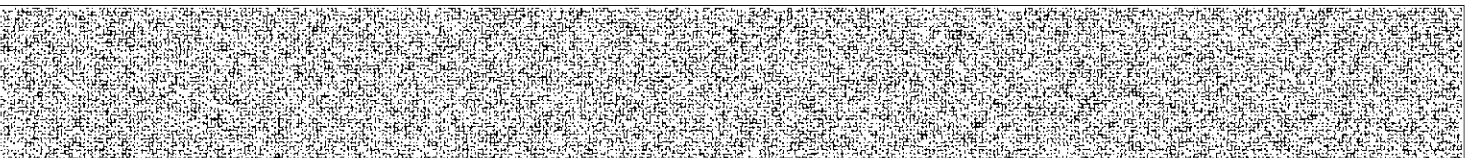
고유번호 2101-2021-009690



[집합건물] 전북특별자치도 전주시 덕진구 만성동 1345-3 스페이스온지식산업센터 제1층 제1082호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년10월14일	전라북도 전주시 덕진구 만성동 1345-3 스페이스온지식산업센터 [도로명주소] 전라북도 전주시 덕진구 만성북로 51-25	철골철근콘크리트 및 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트슬라브 및, 에이엘시판넬지붕 지하1층 지상5층 공장 (지식산업센터, 지원시설) 지하1층 10,115.7㎡ 지하1층 832.81㎡ 1층 7,289.32㎡ 2층 8,086.02㎡ 3층 8,086.02㎡ 4층 8,086.02㎡ 5층 5,882.91㎡	
2		전북특별자치도 전주시 덕진구 만성동 1345-3 스페이스온지식산업센터 [도로명주소] 전북특별자치도 전주시 덕진구 만성북로 51-25	철골철근콘크리트 및 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트슬라브 및, 에이엘시판넬지붕 지하1층 지상5층 공장 (지식산업센터, 지원시설) 지하1층 10,115.7㎡ 지하1층 832.81㎡ 1층 7,289.32㎡ 2층 8,086.02㎡ 3층 8,086.02㎡ 4층 8,086.02㎡ 5층 5,882.91㎡	2024년1월18일 행정구역명칭변경으로 인하여 2024년1월18일 등기

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



발행번호 210202LEE0120601H010210221000009661400019036001112

발급확인번호 AAOV-JULS-6906

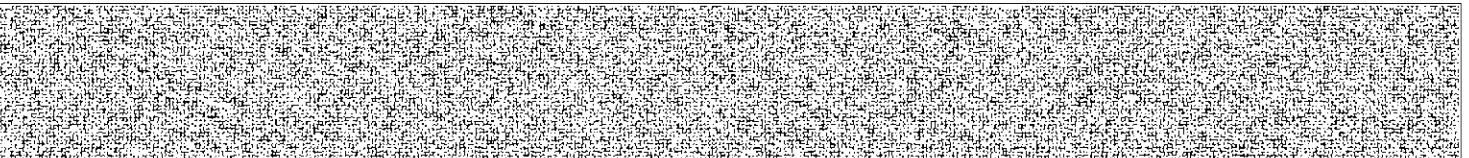
발행일 2026/01/22

[집합건물] 전북특별자치도 전주시 덕진구 만성동 1345-3 스페이스온지식산업센터 제1층 제1082호

(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 전라북도 전주시 덕진구 만성동 1345-3	대	13974.5㎡	2021년10월14일 등기
2	1. 전북특별자치도 전주시 덕진구 만성동 1345-3	대	13974.5㎡	2024년1월18일 1토지 행정구역명칭변경 2024년1월18일

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년10월14일	제1층 제1082호	철골철근콘크리트구조 51.39㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권		13974.5분의 24.72	2021년9월30일 대지권 2021년10월14일 등기
2				별도등기 있음 1토지(갑구 6번 신탁등기) 2021년10월14일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년10월14일 제97268호		소유자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)
	신탁			신탁원부 제2021-3705호
2	소유권이전	2022년2월28일 제18245호	2022년2월28일 신탁재산의귀속	소유자 유한회사신대산 210114-0111612 전라북도 전주시 덕진구 정여립로 1115, 420호 (만성동, 나눔동지타운)



[집합건물] 전북특별자치도 전주시 덕진구 만성동 1345-3 스페이스온지식산업센터 제1층 제1082호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
	1번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
3	소유권이전	2022년2월28일 제18246호	2022년2월28일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층 (역삼동)
	신탁			신탁원부 제2022-1653호
3-1	신탁주의사항			이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년9월15일 부기
4	압류	2024년3월15일 제21566호	2024년3월15일 압류(세무과-28 43)	권리자 전주시 3511 처분청 덕진구청장

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

— 이 하 여 백 —

관할등기소 전주지방법원 등기과 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2026년 1월 22일

법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 ‘기록사항 없음’ 으로 표시함.

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

발행번호 210202LEE0120601H010210221000009661400039036001112

발급확인번호 AAOV-JULS-6906

발행일 2026/01/22

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 2101-2021-009690

[집합건물] 전북특별자치도 전주시 덕진구 만성동 1345-3 스페이스온지식산업센터 제1층 제1082호

1. 소유지분현황 (갑 구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
우리자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층 (역삼동)	3

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑 구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3-1	약정/금지사항/환매특약		이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년9월15일 부기	우리자산신탁주식회사
4	압류	2024년3월15일 제21566호	권리자 전주시	우리자산신탁주식회사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을 구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

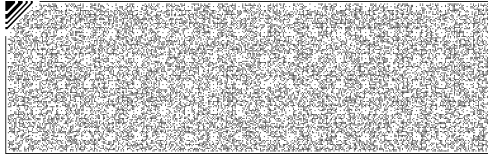
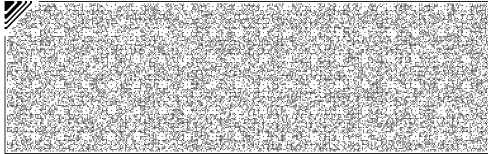
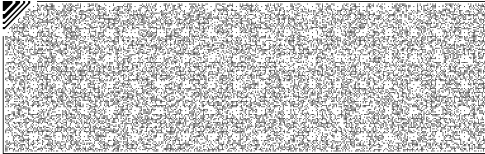
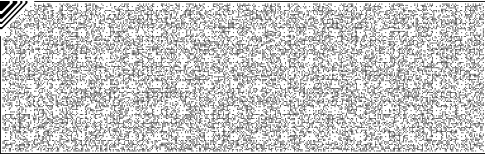
- 가. 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.
나. 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.
다. 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
라. 대상소유자가 명확하지 않은 경우 ‘확인불가’ 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.



고유번호	5211313100-11345-0003			토지 대장		도면번호	60	발급번호	202652113-01416-9550
토지소재	전북특별자치도 전주시 덕진구 만성동					장 번호	1-1	처리시각	15시 49분 01초
지 번	1345-3	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	*13,974.5*	(50) 2024년 01월 18일 전라북도 전주시 덕진구에서 행정구역명칭변경	2021년 10월 14일						
			(21)대지권설정						
		--- 이하 여백 ---			--- 이하 여백 ---				
등 급 수 정 년 월 일									
토 지 등 급 (기준수확량등급)									
개별공시지가기준일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	용도지역 등	
개별공시지가(원/㎡)	1,024,000	1,059,000	1,212,000	1,210,000	1,146,000	1,168,000	1,179,000		
토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다. 2026년 1월 22일									
전북특별자치도 전주시 덕진구청장									



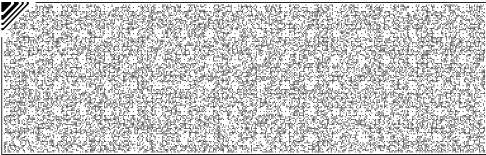
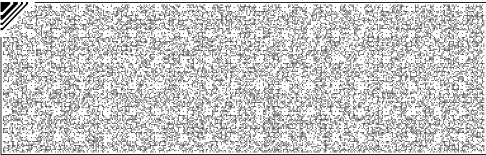
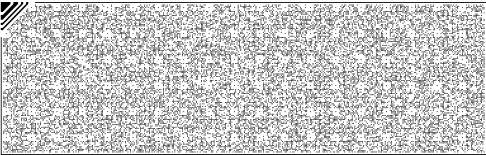
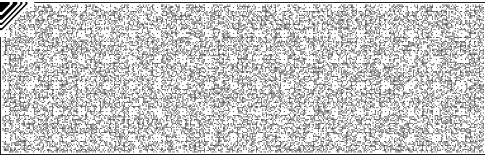
◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.



대지권 등록부

고유번호	5211313100-11345-0003					전유부분 건물표시	1층 1032호	장 번 호	1
토지소재	전북특별자치도 전주시 덕진구 만성동			지번	1345-3	대지권비율	23.281/13974.5	건물명칭	스페이스온지식산업센터
지번									
대지권비율									
변 동 일 자	소유권 지분			소유자					
변 동 원 인				주 소				등록번호	
								성명 또는 명칭	
2022년 02월 28일	(03)소유권이전			서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층 (역삼동)				110111-2*****	
(03)소유권이전								우리자산신탁주식회사	
				--- 이하 여백 ---					

◆ 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.

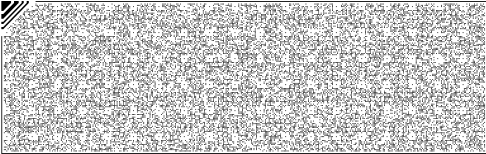
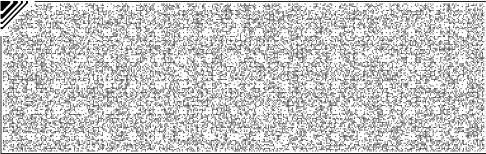
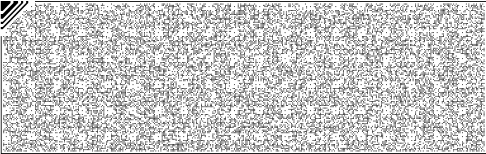
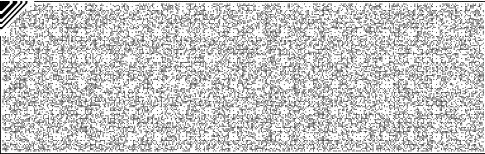


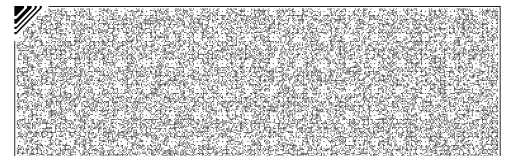
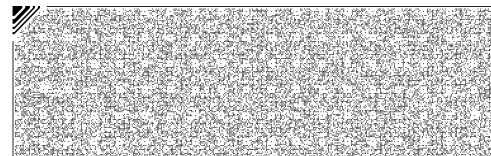
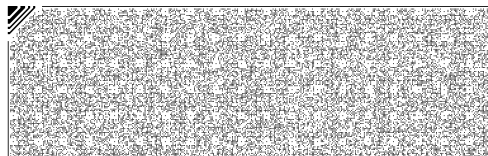
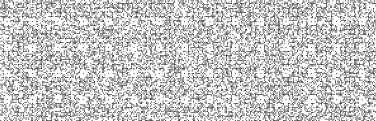


고유번호	5211313100-11345-0003			토지 대장		도면번호	60	발급번호	202652113-01416-9567
토지소재	전북특별자치도 전주시 덕진구 만성동					장 번호	1-1	처리시각	15시 55분 08초
지 번	1345-3	축 척	수치			비 고		발 급 자	인터넷민원
토 지 표 시						소 유 자			
지 목	면 적 (㎡)	사 유	변 동 일 자		주 소				
			변 동 원 인		성명 또는 명칭		등 록 번 호		
(08) 대	*13,974.5*	(50) 2024년 01월 18일 전라북도 전주시 덕진구에서 행정구역명칭변경	2021년 10월 14일						
			(21)대지권설정						
		--- 이하 여백 ---			--- 이하 여백 ---				
등 급 수 정 년 월 일									
토 지 등 급 (기준수확량등급)									
개별공시지가기준일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	용도지역 등	
개별공시지가(원/㎡)	1,024,000	1,059,000	1,212,000	1,210,000	1,146,000	1,168,000	1,179,000		
토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다. 2026년 1월 22일									
전북특별자치도 전주시 덕진구청장									



◆ 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.







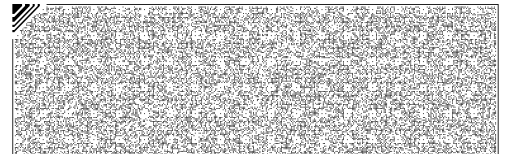
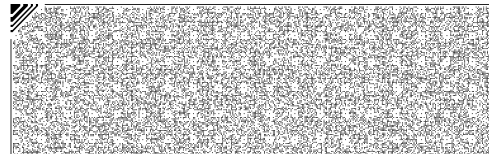
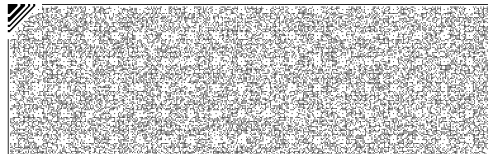
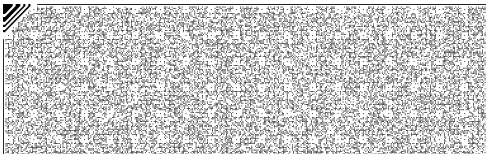
문서확인번호 : 1769-0652-5483-7381



1/2

고유번호	5211313100-11345-0003			토지 대장		도면번호	60	발급번호	202652113-01416-9580
토지소재	전북특별자치도 전주시 덕진구 만성동					장 번호	1-1	처리시각	16시 00분 26초
지 번	1345-3	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	*13,974.5*	(50) 2024년 01월 18일 전라북도 전주시 덕진구에서 행정구역명칭변경		2021년 10월 14일 (21)대지권설정					
		--- 이하 여백 ---			--- 이하 여백 ---				
등 급 수 정 년 월 일									
토 지 등 급 (기준수확량등급)									
개별공시지가기준일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	용도지역 등	
개별공시지가(원/㎡)	1,024,000	1,059,000	1,212,000	1,210,000	1,146,000	1,168,000	1,179,000		
토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다. 2026년 1월 22일									
전북특별자치도 전주시 덕진구청장									

◆ 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.



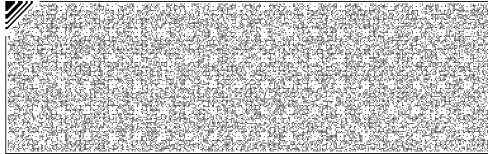
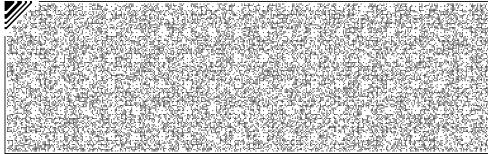
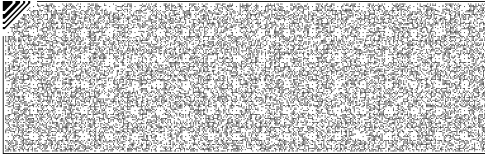
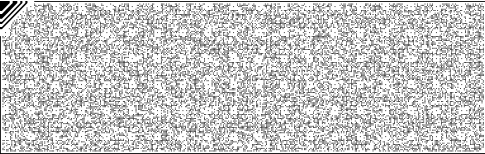
대지권 등록부

고유번호	5211313100-11345-0003					전유부분 건물표시	1층 1067호	장 번호	1	
토지소재	전북특별자치도 전주시 덕진구 만성동				지번	1345-3	대지권비율	25.398/13974.5	건물명칭	스페이스온지식산업센터
지번										
대지권비율										
변 동 일 자		소유권 지분			소유자					
변 동 원 인					주 소				등록번호	
									성명 또는 명칭	
2022년 02월 28일					서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층 (역삼동)				110111-2*****	
(03)소유권이전									우리자산신탁주식회사	
					--- 이하 여백 ---					



고유번호	5211313100-11345-0003			토지 대장		도면번호	60	발급번호	202652113-01416-9609
토지소재	전북특별자치도 전주시 덕진구 만성동					장 번호	1-1	처리시각	16시 05분 41초
지 번	1345-3	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	*13,974.5*	(50) 2024년 01월 18일 전라북도 전주시 덕진구에서 행정구역명칭변경		2021년 10월 14일 (21)대지권설정					
		--- 이하 여백 ---			--- 이하 여백 ---				
등 급 수 정 년 월 일									
토 지 등 급 (기준수확량등급)									
개별공시지가기준일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	용도지역 등	
개별공시지가(원/㎡)	1,024,000	1,059,000	1,212,000	1,210,000	1,146,000	1,168,000	1,179,000		
토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다. 2026년 1월 22일									
전북특별자치도 전주시 덕진구청장									

◆ 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.



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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID 2120212840000385		고유번호 5211313100-3-13450003		명칭 스페이스온 지식산업센터	호수/가구수/세대수 648호/0가구/0세대
대지위치 전북특별자치도 전주시 덕진구 만성동			지번 1345-3	도로명주소 전북특별자치도 전주시 덕진구 만성북로 51-25 (만성동)	
※대지면적 13,974.5 m ²	연면적 48,378.8 m ²	※지역 준주거지역	※지구	※구역 제1종지구단위계획구역	
건축면적 8,368.64 m ²	용적률 산정용 연면적 37,430.29 m ²	주구조 철골철근콘크리트구조,철근콘크리트구조	주용도 공장(지식산업센터,지원시설)	층수 지하: 1층, 지상: 5층	
※건폐율 59.89 %	※용적률 267.85 %	높이 25.8 m	지붕 (철근)콘크리트슬라브,ALC판넬	부속건축물	동 m ²
※조경면적 3,754.1 m ²	※공개 공지/공간 면적 m ²	※건축선 후퇴면적 m ²	※건축선 후퇴거리 m		

건축물 현황					건축물 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주1	지1층	철근콘크리트구조	공장(기타공장(지하주차장))	10,115.7	주1	3층	철골철근콘크리트구조	공장(기타공장(공장(지식산업센터)))	8,086.02
주1	지1층	철골철근콘크리트구조	공장(기타공장(기계실))	832.81	주1	4층	철골철근콘크리트구조	공장(기타공장(공장(지식산업센터)))	8,086.02
주1	1층	철골철근콘크리트구조	공장(기타공장(지원시설(근린생활시설)))	7,289.32	주1	5층	철골철근콘크리트구조	공장(기타공장(공장(지식산업센터),지원시설(기숙사)))	5,882.91
주1	2층	철골철근콘크리트구조	공장(기타공장(공장(지식산업센터),지원시설(근린생활시설)))	8,086.02			- 이하여백 -		

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

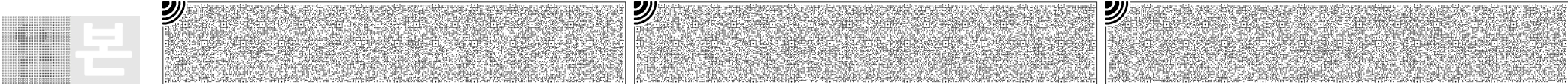
전주시 덕진구청장



담당자 :
전화 :

발급일: 2026년 1월 22일

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

(2쪽 중 제2쪽)

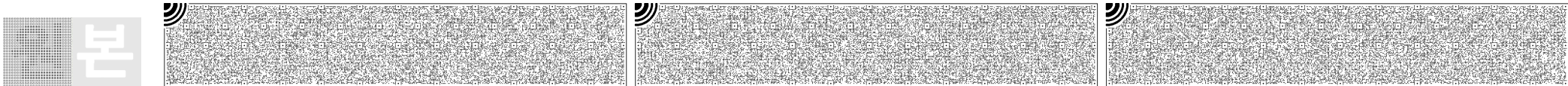
대지위치		전북특별자치도 전주시 덕진구 만성동	명칭	스페이스온 지식산업센터	호수/가구수/세대수	648호/0가구/0세대
지번	지번 관련 주소	1345-3	도로명주소			전북특별자치도 전주시 덕진구 만성북로 51-25 (만성동)
			도로명주소 관련 주소			

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기		인허가 시기
건축주	우리자산신탁주식회사	110111-2*****	구분	옥내	옥외	인근	면제	승용 8 대	비상용 대	허가일
설계자	오요안 주식회사삼현종합건축사사무소	강남구-건축사사무소-3670	자주식	325 대 10,115.7㎡	대 ㎡	대 ㎡	대	※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조)	2019.10.7.
공사감리자	윤성도 주식회사 피씨엠글로벌기술건축사사무소	서초구-건축사사무소-2412	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식	구분 수량 및 총 용량	착공일
공사시공자 (현장관리인)	박종완 계성건설(주)	전라북도-토목건축공사업-14-0059	전기차	2 대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		하수종말처리장연결 용량	지상 개 ㎡	2020.1.23.
								지하 개 ㎡	사용승인일	2021.9.30.

※건축물 인증 현황			건축물 구조 현황			건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능					
			내진설계 적용 여부		내진능력	관리계획 수립 여부	
			적용		VII-0.204g		
			특수구조 건축물		지하수위	건축물 관리점검 현황	
			미해당		G.L -3.5 m		
			기초형식 [] 지내력기초		구조설계해석법: [] 등가정적해석법	종류	점검유효기간
			[✓] 파일기초		[✓] 동적해석법		2026.2.28.~2026.9.30.

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2021.9.30.	시 건축과-40935(2021. 9. 30.)호에 따라 신규작성 (신축)	2023.3.14.	호 표시 오기로 인한 평면도 변경	
2021.10.29.	표시변경(건축과-24493): 3020~3021호, 3120~3121호, 4020~4021호, 4022~4126호 평면도 상		표시변경(건축과-5464): 지상2층 2010호, 2011호, 2012호, 2046호, 2047호, 2048호 공장(기타공장(지원시설(근린생활시설)))을 공장(기타공장(지식산업센터)))로	

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



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

집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

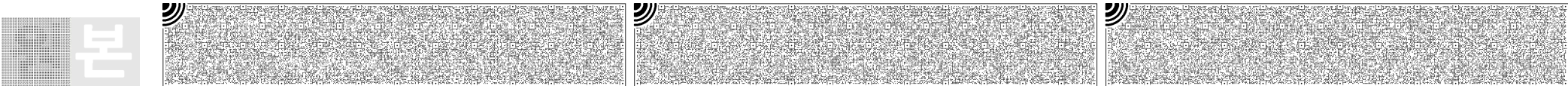
(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120212840000385	고유번호	5211313100-3-13450003	명칭	스페이스온 지식산업센터	호수/가구수/세대수	648호/0가구/0세대
대지위치	전북특별자치도 전주시 덕진구 만성동		지번	1345-3	도로명주소	전북특별자치도 전주시 덕진구 만성북로 51-25 (만성동)	

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2023.5.22.	변경 표시변경(건축과-10755): 지상2층 2049호 공장(기타공장(지원시설(근린생활시설)))을 지상2층 2049호 공장(기타공장(지식산업센터)))로 변경		
2023.6.19.	표시변경(건축과-12758): 지상2층 2027호, 2028호, 2029호, 2030호, 2031호, 2032호, 2033호, 2034호 공장(기타공장(지원시설(근린생활시설)))을 지상2층 2027호, 2028호, 2029호, 2030호, 2031호, 2032호, 2033호, 2034호 공장(기타공장(지원시설(공장(지식산업센터))))로 변경		
2024.1.18.	법률 제19839호(2024.1.18.) 전북특별자치도 설치		
2024.7.19.	건축과-14373 (2024.07.19.)호에 의거하여 2층 2030호 공장(기타공장(공장(지식산업센터)))을 2층 2030호 공장(기타공장(지원시설(근린생활시설))), 2층 2031호 공장(기타공장(공장(지식산업센터)))을 2층 2031호 공장(기타공장(지원시설(근린생활시설))), 2층 2032호 공장(기타공장(공장(지식산업센터)))을 2층 2032호 공장(기타공장(지원시설(근린생활시설))), 2층 2033호 공장(기타공장(공장(지식산업센터)))을 2층 2033호 공장(기타공장(지원시설(근린생활시설))), 2층 2034호 공장(기타공장(공장(지식산업센터)))을 2층 2034호 공장(기타공장(지원시설(근린생활시설)))을 업종 변경. - 이하여백 -		

297mm×210mm[백상지(80 /㎡)]





문서확인번호 : 1769-0646-2669-5109



(2쪽 중 제1쪽)

집합건축물대장(전유부, 갑)

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

건물ID	2220212840002064	고유번호	5211313100-3-13450003	명칭	스페이스온 지식산업센터	호명칭	1032
대지위치	전북특별자치도 전주시 덕진구 만성동			지번	1345-3	도로명주소 전북특별자치도 전주시 덕진구 만성북로 51-25 (만성동)	

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	철골철근콘크리트구조	공장(기타공장(지원시설(근린 생활시설)))	48.4	우리자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)	1 / 1	2021.10.14.
		- 이하여백 -			110111-2*****			소유권보존
공 용 부 분						- 이하여백 -		
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)				
주	지1	철근콘크리트구조	공장(기타공장(지하주차장))	16.85				
주	지1	철근콘크리트구조	공장(기타공장(기계실 등))	1.39				
주	각층	철골철근콘크리트구조	공장(기타공장(복도, 계단실, 화장실 등))	13.96				
		- 이하여백 -						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

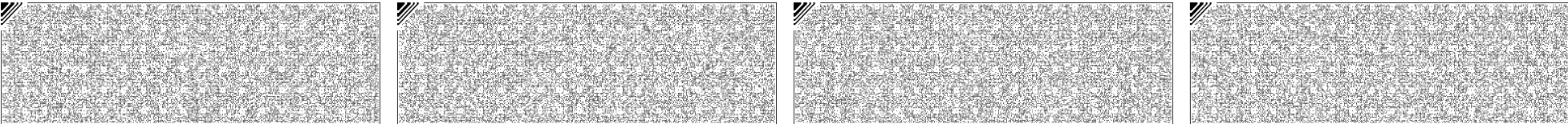
발급일 : 2026년 01월 22일



담당자 : 건축과
전화 :

전주시 덕진구청장

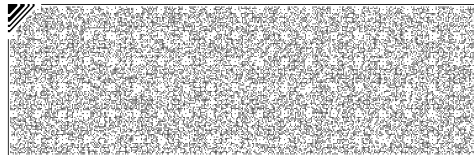
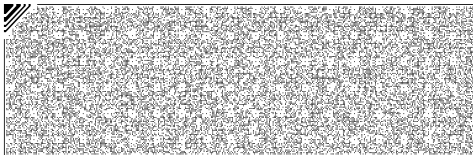
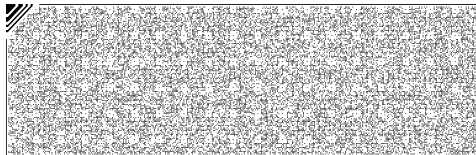
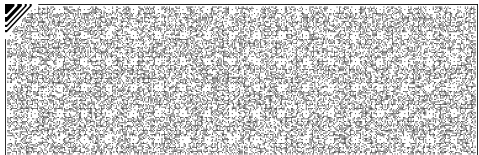
※경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다. 297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]
◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도
진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.



공 용 부 분					공 동 주 택 （아파트）가 격 （단 위 ： 원）	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기 준 일	공동주택（아파트）가격
					* 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2021.9.30	시 건축과-40935(2021. 9. 30.)호에 따라 신규작성(신축)			- 이하여백 -
2024.1.18	법률 제19839호(2024.1.18.) 전북특별자치도 설치 - 이하여백 -			

◆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.



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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID 2220212840002063		고유번호 5211313100-3-13450003			명칭 스페이스온 지식산업센터		호명칭 1033		
대지위치 전북특별자치도 전주시 덕진구 만성동					지번 1345-3		도로명주소 전북특별자치도 전주시 덕진구 만성북로 51-25 (만성동)		
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	철골철근콘크리트구조	공장(기타공장(지원시설(근린생활 시설)))	48.4	우리자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)	1 / 1	2021.10.14.	
		- 이하여백 -			110111-2*****			소유권보존	
공 용 부 분						- 이하여백 -			
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.				
주	지1	철근콘크리트구조	공장(기타공장(지하주차장))	16.85					
주	지1	철근콘크리트구조	공장(기타공장(기계실 등))	1.39					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

전주시 덕진구청장

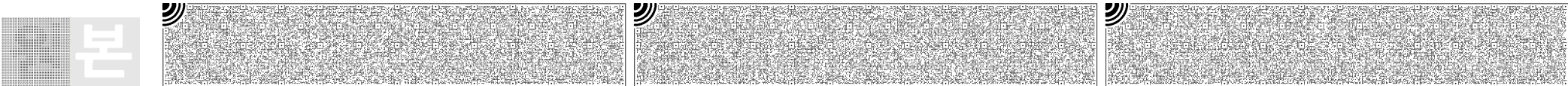


담당자 :
전화 :

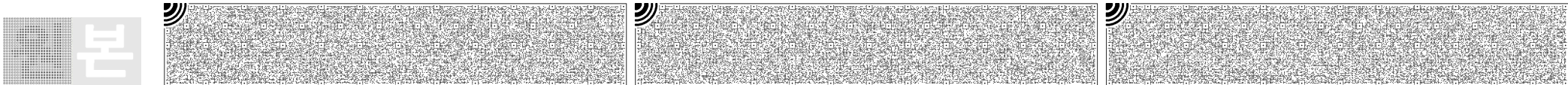
발급일자 : 2026년 1월 22일

※ 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)

건물ID 2220212840002195		고유번호 5211313100-3-13450003			명칭 스페이스온 지식산업센터		호명칭 1067		
대지위치 전북특별자치도 전주시 덕진구 만성동					지번 1345-3		도로명주소 전북특별자치도 전주시 덕진구 만성북로 51-25 (만성동)		
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	철골철근콘크리트구조	공장(기타공장(지원시설(근린생활시설)))	52.8	우리자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)	1 / 1	2021.10.14.	
		- 이하여백 -			110111-2*****			소유권보존	
공 용 부 분						- 이하여백 -			
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.				
주	지1	철근콘크리트구조	공장(기타공장(지하주차장))	18.39					
주	지1	철근콘크리트구조	공장(기타공장(기계실 등))	1.51					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

전주시 덕진구청장

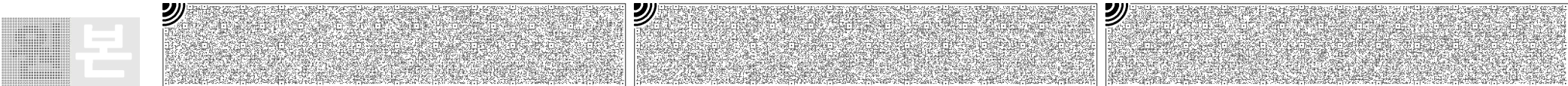


담당자 :
전화 :

발급일자 : 2026년 1월 22일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm[백상지 (80g/㎡)]

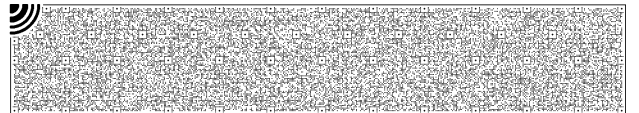
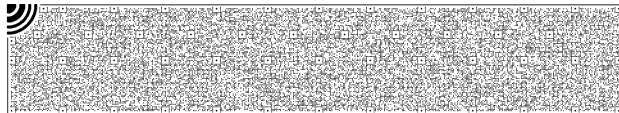
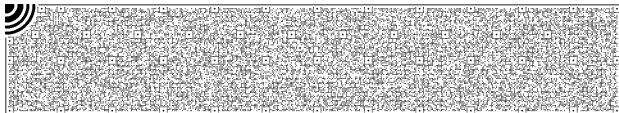
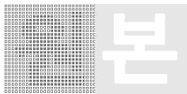


건물ID	2220212840002195	고유번호	5211313100-3-13450003	명칭	스페이스온 지식산업센터	호명칭	1067
대지위치	전북특별자치도 전주시 덕진구 만성동		지번	1345-3	도로명주소	전북특별자치도 전주시 덕진구 만성북로 51-25 (만성동)	

공 용 부 분					공동주택(아파트) 가 격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(m)	기 준 일	공동주택(아파트) 가격
주	각층	철골철근콘크리트구조	공장(기타공장(복도,계단실,화장실 등))	15.23		
		- 이하여백 -				
					*「부동산 가격공시에 관한 법률」제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2021.9.30.	시 건축과-40935(2021. 9. 30.)호에 따라 신규작성 (신축)			
2024.1.18.	법률 제19839호(2024.1.18.) 전북특별자치도 설치 - 이하여백 -			

297mm×210mm[백상지 (80g/m²)]



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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID		2220212840002189		고유번호		5211313100-3-13450003		명칭		스페이스온 지식산업센터		호명칭		1082					
대지위치				전북특별자치도 전주시 덕진구 만성동				지번		1345-3		도로명주소				전북특별자치도 전주시 덕진구 만성북로 51-25 (만성동)			
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	철골철근콘크리트구조	공장(기타공장(지원시설(근린생활시설)))	51.39	우리자산신탁주식회사		서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)	1 / 1	2021.10.14.										
		- 이하여백 -			110111-2*****				소유권보존										
공 용 부 분										- 이하여백 -									
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.														
주	지1	철근콘크리트구조	공장(기타공장(지하주차장))	17.9															
주	지1	철근콘크리트구조	공장(기타공장(기계실 등))	1.47															

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

전주시 덕진구청장

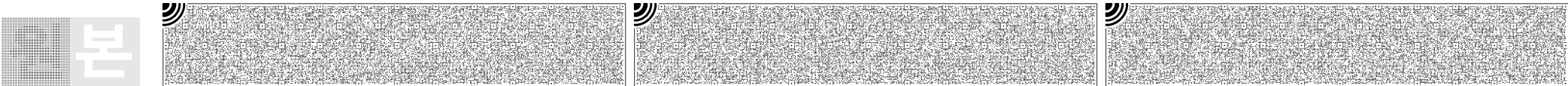



담당자 :
전 화 :

발급일자 : 2026년 1월 22일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm[백상지 (80g/㎡)]





297mm×210mm[백상지 (80g/m²)]



발급번호 : 202652113014169555

발행매수 : 1/2

발급일 : 2026/ 01/ 22

토지이용계획확인서					처리기간	
					1 일	
신청인	성명		주소			
			전화번호			
신청토지	소재지		지 번	지 목	면적(m ²)	
	전북특별자치도 전주시 덕진구 만성동		1345-3	대	13,974.5	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	준주거지역(2018-02-26), 지구단위계획구역(2024-11-12), 중로2류(폭 15m~20m)(2017-02-28)(접합) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2023-01-13)(주거밀집지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,상대보호구역(2016-06-21)(하나유치원)<교육환경 보호에 관한 법률> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				
확인도면						