

# 감정평가서

의뢰인	(주)더블저축은행
건명	광주광역시 북구 오룡동 1114외 소재 토지·건물 등
번호	제일 C2402-0101호



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



광주전남 광주광역시 동구 의재로 23-1(학동 용운빌딩 5층)  
지사 TEL. (062)233-6601 FAX. (062)233-6604

■ 본 사 : (02) 3019-1230 Fax : (02) 3019-1234 ■ 경기지사 : (031) 709-2211 Fax : (031) 709-0097 ■ 강원지사 : (033) 745-4118 Fax : (033) 745-4118  
 ■ 광주전남지사 : (031) 269-7172 Fax : (031) 269-7122 ■ 충북지사 : (043) 264-5000 Fax : (043) 264-8118 ■ 부산지사 : (051) 555-3232 Fax : (051) 555-3232  
 ■ 강원지사 : (032) 464-4411 Fax : (032) 464-4412 ■ 전북지사 : (031) 829-8500 Fax : (031) 829-8600 ■ 광주전남지사 : (062) 233-6601 Fax : (062) 233-6604  
 ■ 충청지사 : (041) 553-7171 Fax : (041) 553-7174 ■ 제주지사 : (034) 702-1191 Fax : (034) 720-1995 ■ 대구경북지사 : (053) 763-8999 Fax : (053) 763-8991  
 ■ 경남지사 : (055) 222-2100 Fax : (055) 222-2205 ■ 대구경북지사 : (053) 763-8999 Fax : (053) 763-8991

# (부동산 등)감정평가표

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

감정평가사 류현승

(인)

(주)제일감정평가법인 광주전남지사장 박창훈 (서명 또는 인)

감정평가액	일백이십억일천구백오십팔만이백이십원 (₩12,019,580,220.-)					
평가의뢰인	(주)더블저축은행		감정평가 목적	시가참고		
			제출처	(주)더블저축은행		
소유자 (대상업체명)	(주)성암홀딩스 (공부상 : 코리아신탭(주)(수탁자))		기준가치	시장가치		
			감정평가조건	-		
목록 표시근거	등기사항전부증명서		기준시점	조사기간	작성일자	
			2024. 02. 05	2024. 02. 05	2024. 02. 05	
감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적 또는 수량	종류	면적 또는 수량	단가	금액
	토지	1,835	토지	1,835	-	9,311,890,000
	건물	4,147.16	건물	4,147.16	-	2,707,690,220
	건축물	1식	건축물	1식	-	감정평가외
	이		하	여	백	
	합계					₩12,019,580,220.-
심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.					
	심사자 : 감정평가사		(인)			

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## I. 대상물건 개요

### 1. 평가목적

대상물건은 광주광역시 북구 오룡동에 소재하는 부동산 등에 대한 공매 진행 목적의 시가참고용 감정평가임.

### 2. 평가기준

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

### 3. 감정평가 대상 물건

#### 가. 대상 토지 개요

일련번호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도 지역	이용 상황	도로 교통	형상 지세	2023.01.01. 개별공시지가 (원/㎡)	비고
1	오룡동 1114	대	634.9	일반상업	상업용	광대소각	세장형 평지	1,570,000	-
2	오룡동 1114-1	대	600.1	일반상업	상업용	광대소각	세장형 평지	1,570,000	-
3	오룡동 1114-2	대	600	일반상업	상업용	광대소각	세장형 평지	1,570,000	-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 나. 대상 건물 개요[건축물대장 기준]

기호	소재지	구조	용도	면적 (㎡)	규모	사용승인일	비고
가,나	오룡동 1114	철근콘크리트구조 일반철골구조 (철근)콘크리트지붕	숙박시설	1,982.21	지상8층	2003.10.02 2013.08.21	- 증축
다	오룡동 1114-1	철근콘크리트조 경량철골조 슬라브지붕	숙박시설, 위락시설 주택	1,298.33	지하1층 /지상6층	2000.12.23 2001.04.09	- 증축
라	오룡동 1114-2	철골조 판넬지붕	근린생활시설, 주택	866.62	지상2층	2000.04.25	-

## 다. 공법상 제한사항

일련번호(1): 도시지역, 일반상업지역, 종로1류(폭 20M~25M)(접합), 종로2류(폭 15M~20M)(접합), 가로구역별 최고높이 제한지역<건축법>, 국가산업단지<산업입지 및 개발에 관한 법률>  
일련번호(2,3): 도시지역, 일반상업지역, 종로2류(폭 15m~20m)(접합), 가로구역별 최고높이 제한지역<건축법>, 국가산업단지<산업입지 및 개발에 관한 법률>

【 토지이용계획 】

## 4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2024년 02월 05일임.

## 5. 실지조사 실시기간 및 내용

실지조사는 2024년 02월 05일에 수행하였으며, 대상물건의 현황 등을 조사·확인하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 6. 기준가치 및 감정평가조건

### 가. 기준가치 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치 기준으로 감정평가액을 결정함.

### 나. 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

-.

## 7. 기타 참고사항

- ① 대상 물건의 소재지, 지번, 지목, 면적 등은 귀 제시목록에 의하였음.
- ② 대상 물건의 이용상황 및 면적 등을 조사한 결과 공부와 현황이 일치하는 바 물적 동일성이 인정됨.
- ③ 대상 물건 기호(나)은 주차타워설비(건축물)로서 장기간 방치되어 사용되지 않음을 감안하여 감정평가외하였음.
- ④ 대상 물건의 건물은 숙박시설 및 근린생활시설로서, 장기간 운영하지않은 공실 상태이며 관리상태 등을 감안하여 관찰감가를 병행하였음.
- ⑤ 대상 물건 기호(다) 건물의 6층 증축 부분은 증축시기 및 구조, 용도를 달리하는 바, 구분 평가하였으며 공부상 용도는 주택이나 현황 참고 및 다용도실로 이용중임.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## II. 감정평가 방법의 적용

### 1. 대상물건에 대한 감정평가방법 적용 규정

#### 가. 감정평가방법의 관련 규정

관련규정 (감정평가에 관한 규칙)	주요 내용
제7조	대상물건별로 개별 평가를 원칙으로 하되, 예외적으로 일괄, 구분 또는 부분 감정평가 가능함.
제11조	감정평가는 원가방식(원가법, 적산법), 비교방식(거래사례비교법, 임대사례비교법, 공시지가기준법), 수익방식(수익환원법, 수익분석법)에 따라 평가함.
제12조	대상물건별로 주된 방법을 적용하여 감정평가하되, 시산가액 조정을 통하여 합리성을 검토함.
제14조	토지의 감정평가는 공시지가기준법을 적용하여 평가함.
제15조	건물의 감정평가는 원가법을 적용하여 평가함.

#### 나. 세부 감정평가방법

평가방법	세부 내용
공시지가기준법	비교표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정(補正)을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법.
거래사례비교법	대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정(事情補正), 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법.
원가법	대상물건의 재조달원가에 감가수정(減價修正)을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법.
수익환원법	대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

---

## 2. 대상물건에 적용한 주된 방법과 다른 감정평가방법

- ① 대상물건은 「감정평가에 관한 규칙」 제7조 제1항에 의해 개별로 감정평가 함.
  
- ② 토지는 「동 규칙」 제14조 제1항에 따라 공시지가기준법을 주된 방법으로 하여 감정평가 하되, 「동 규칙」 제12조에 의해 다른 방법(거래사례비교법)으로 평가한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토함.
  
- ③ 건물은 「동 규칙」 제15조에 의해 원가법을 주된 방법으로 하며, 「동 규칙」 제12조 제2항 본문 단서조항에 따라 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법의 적용이 곤란한 경우에 해당하므로 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과의 비교를 통한 합리성 검토는 수행하지 아니함.

## 3. 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

—

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## III. 토지 감정평가액 산출과정

### 1. 주된 방법(공시지가기준법)에 따른 산출내역

#### 가. 개요

공시지가기준법이란 감정평가의 대상이 된 토지(이하 "대상토지"라 한다)와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지(이하 "비교표준지"라 한다)의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정(補正)을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말한다.

비교표준지 공시지가 (원/㎡)	×	시점 수정	×	지역요인 비교	×	개별요인 비교	×	그 밖의 요인 보정	=	대상토지의 평가단가 (원/㎡)
------------------------	---	----------	---	------------	---	------------	---	---------------	---	------------------------

#### 나. 비교표준지 선정

① 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제 2항에 따라 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷한 표준지를 선정함. 다만, 인근지역에 적절한 표준지가 없는 경우에는 인근지역과 유사한 지역적 특성을 갖는 동일수급권안의 유사지역에 있는 표준지를 선정할 수 있음.

② 인근지역 내 표준지 중 상기 요건을 충족하는 아래의 표준지를 선정함.

[공시기준일 : 2024.01.01]

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)	비고
A	오룡동 1115-1	대	594.7	상업용	일반상업	광대소각	세장형 평지	1,673,000	-



# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 다. 시점수정

[광주광역시 북구 상업지역]

기 간	지가변동률(%)	비 고
2023.12.01.~2023.12.31	0.082	2023년 12월분
누 계 2024.01.01.~2024.02.05	0.095 (1.00095)	(1+0.00082× 36/31)

※ 2024년 01월 이후 지가변동률이 기준시점 현재 미고시되어 2023년 12월분을 연장 추정하여 적용함.

## 라. 지역요인 비교

대상물건은 비교표준지 인근에 위치하여 지역요인은 대등함.(1.00)

## 마. 개별요인 비교

### 1) 개별요인 비교항목

조 건	항 목
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태, 계통 및 연속성 등
접근조건	상업지역중심 및 교통시설과의 편의성
환경조건	고객의 유동성과의 적합성, 인근환경, 자연환경
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상, 방위, 고저, 접면도로상태 등
행정적조건	행정상의 규제정도
기타조건	장래의 동향, 기타

### 2) 개별요인 비교

[일련번호(1)/비교표준지(A)]

일련 번호	비교 표준지	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	누계치
1	A	1.00	1.00	1.00	1.02	1.00	1.00	1.020
평가대상1은 비교표준지A 대비 획지조건(접면도로상태 등)에서 우등함.								

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

[일련번호(2,3)/비교표준지(A)]

일련 번호	비교 표준지	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	누계치
2,3	A	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
평가대상2,3은 비교표준지A 대비 대등함.								

## 바. 그 밖의 요인 보정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조(토지의 감정평가) 제2항 제5호와 국토교통부 유권해석(건설부 토정 30241-36538, 1991.12.28.), 대법원판례(1998.07.10. 선고 98두6067, 1993.09.10. 선고 92누16300)에 근거하여 시점수정, 지역요인 및 개별요인의 비교 외에 인근지역 내 유사 사례 등 대상토지의 가치에 영향을 미치는 사항을 고려하여 그 밖의 요인 보정을 이용하여 기준가치와의 격차를 보정함.

※ 그 밖의 요인 보정치	=	$\frac{\text{비교사례 토지단가} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인 비교치} \times \text{개별요인 비교치}}{\text{비교표준지 공시지가} \times \text{시점수정}}$
------------------	---	--

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 1) 가격조사자료

### 가) 인근지역 거래사례

기호	소재지	토지 (㎡)	건물 (㎡)	용도지역 /지목	도로교통 /이용상황	거래시점	거래가액 (원)	토지단가 (원/㎡)	개별지가 (원/㎡)
1	쌍암동 685-4	1,039.3	-	일반상업 /대	중로한면 /상업나지	2022.05.31	5,900,000,000	5,676,897	2022년 @1,525,000
2	오룡동 1114-9	663.4	429.5	일반상업 /대	광대소각 /상업용	2021.03.18	4,000,000,000	5,485,709	2021년 @1,635,000
건물가격 : $1,400,000 \times 30 / 50 \approx 840,000 \times 429.5 \approx 360,780,000$ (일반철골구조 / 일반음식점) 사용승인 : 2000.03.31. 토지가격 : $(4,000,000,000 - 360,780,000) / 663.4 \approx 5,485,709 / \text{㎡}$									
3	오룡동 1114-3	600.1	1,446.6	일반상업 /대	광대소각 /상업용	2022.02.15	6,900,000,000	8,475,402	2022년 @1,465,000
건물가격 : $1,900,000 \times 33 / 50 \approx 1,254,000 \times 1,446.6 \approx 1,813,911,000$ (철근콘크리트구조, (철근)콘크리트지붕 / 숙박시설) 사용승인 : 2004.06.15. 토지가격 : $(6,900,000,000 - 1,813,911,000) / 600.1 \approx 8,475,402 / \text{㎡}$									
4	쌍암동 694-109	876.1	-	일반상업 /대	중로각지 /상업나지	2022.01.13	5,000,000,000	5,707,111	2022년 @1,835,000

※ 출처 : 감정평가정보체계. 개별지가는 거래시점 당시 기준.

### 나) 인근지역 평가사례

기호	소재지	면적 (㎡)	용도지역 /지목	도로교통 /이용상황	평가 목적	기준시점	토지단가 (원/㎡)	개별지가 (원/㎡)
1	오룡동 1115-8	1,177.9	일반상업 /대	광대소각 /상업용	담보	2023.08.18	5,530,000	2023년 @1,758,000
2	광산구 쌍암동 687-1	1,178.2	일반상업 /대	중로각지 /상업나지	담보	2022.04.04	5,080,000	2022년 @1,677,000

※ 출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보. 개별지가는 기준시점 당시 기준.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 다) 인근지역 유사토지 지가수준

인근 일반상업지역 내 시세수준	광대한면 이상 상업용 : 5,500,000원/㎡ 내외 정도임.
---------------------	------------------------------------

## 라) 경매 통계자료

소재지	기간	구분	평균낙찰가율(%)	낙찰건수(건)
광주광역시 북구	최근 1년간	대지	88.780	5(10)
		숙박시설	-	-

※ 출처 : 부동산태인

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 2) 표준지공시지가 가격 격차율 검토

### 가) 사례 선정

상기 가격조사 자료 중 비교적 최근의 사례로서 비교표준지와 제반 가격형성요인 등이 유사하고, 인근지역 토지가격의 평균적인 수준을 대표하고 있는 「평가사례1」을 표준지공시지가 가격 격차율 산정을 위한 사례로 선정함.

기호	소재지	면적 (㎡)	용도지역 /지목	도로교통 /이용상황	평가 목적	기준시점	토지단가 (원/㎡)	비교 표준지
1	오룡동 1115-8	1,177.9	일반상업 /대	광대소각 /상업용	담보	2023.08.18	5,530,000	A

### 나) 사례 기준 비교표준지 가격

비교표준지 기호	사례 기호	사례단가 (원/㎡)	시점수정	일반 요인	지역 요인	개별 요인	사례기준가격 (①, 원/㎡)	
A	1	5,530,000	1.00336	1.00	1.00	0.911	5,054,757	
사정보정	별도의 사정 개입은 포착되지 않음.							
시점수정	2023.08.18. ~ 2024.02.05. 광주광역시 북구 상업지역 지가변동을 적용함.							
일반요인	사례와 비교표준지는 동일 사회·경제권역에 속하므로 상호 대등함.							
지역요인	사례와 비교표준지는 인근지역에 위치하여 상호 대등함.							
개별요인	비교표준지A는 평가사례1 대비 가로조건(가로의 폭 등), 획지조건(각지 등)에서 열등함.							
	구분	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적조건	기타조건	누계치
	A	0.93	1.00	1.00	0.98	1.00	1.00	0.911

### 다) 기준시점의 비교표준지 가격

비교표준지 기호	2024.01.01 기준 공시지가	시점수정	기준시점의 비교표준지 가격 (②, 원/㎡)
A	1,673,000	1.00095	1,674,589

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 라) 가격 격차율 산정

비교표준지 기호	사례 기호	사례 기준 비교표준지 가격(①)	기준시점의 비교표준지 가격(②)	가격격차율 (=①/②)
A	1	5,054,757	1,674,589	3.019

## 3) 그 밖의 요인 보정치 결정

표준지공시지가 가격 격차율 산정치	A) 3.019
그 밖의 요인 보정치 결정	산정된 표준지공시지가 가격 격차율을 참작하되, 인근지역 유사 평가사례와 인근지가수준 등을 종합하여 그 밖의 요인을 3.01으 로 결정함.

## 사. 토지단가 산출 및 결정

일련 번호	비교표준지 공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	1,673,000	1.00095	1.00	1.020	3.01	5,141,324	5,140,000
2,3	1,673,000	1.00095	1.00	1.000	3.01	5,040,514	5,040,000

## 아. 주된 방법[공시지가기준법]에 의한 시산가액

구 분		사정면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	시산가액 (원)	비교
토지	일련번호 1	634.9	5,140,000	3,263,386,000	-
	일련번호 2	600.1	5,040,000	3,024,504,000	-
	일련번호 3	600	5,040,000	3,024,000,000	-
합 계				9,311,890,000	-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 2. 다른 감정평가방법(거래사례비교법)에 따른 산출내역

### 가. 개요

거래사례비교법이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정(事情補正), 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.

거래사례 토지단가 (원/㎡)	×	사정보정	×	시점수정	×	지역요인 비교	×	개별요인 비교	=	대상 토지의 평가단가 (원/㎡)
-----------------------	---	------	---	------	---	------------	---	------------	---	-------------------------

### 나. 비교 거래사례 선정

상기 공시지가기준법에 의한 시산가액 산정내역 중 그 밖의 요인 보정을 위한 인근지역 거래 사례 가격자료 중 거래사정이 정상이라고 인정되고, 기준시점으로 시점수정이 가능하며, 대상물건과 위치적 유사성이나 물적 유사성이 있어 가치형성요인 비교가 가능한 「거래사례1」을 비교사례로 선정함.

기호	소재지	토지 (㎡)	건물 (㎡)	용도지역 /지목	도로교통 /이용상황	거래시점	거래가액 (원)	토지단가 (원/㎡)
1	쌍암동 685-4	1,039.3	-	일반상업 /대	중로한면 /상업나지	2022.05.31	5,900,000,000	5,676,897

### 다. 토지단가 산출 및 결정

평가대상 기호	사례 기호	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점수정	일반 요인	지역 요인	개별 요인	시산가격 (원/㎡)	토지단가 (원/㎡)
1	1	5,676,897	1.00	1.01261	1.00	1.00	0.924	5,311,598	5,310,000
사정보정	별도의 사정 개입은 포착되지 않음.								
시점수정	2022.05.31.~ 2024.02.05. 광주광역시 북구 상업지역 지가변동률 적용함.								
일반요인	비교사례와 평가대상은 동일 사회·경제권역에 속하므로 상호 대등함.								
지역요인	비교사례와 평가대상은 인근지역에 위치하여 상호 대등함.								
개별요인	평가대상1은 거래사례1 토지 대비 가로조건(가로의 폭 등), 획지조건(각지 등)에서 우등하나 환경조건(고객 유동성 및 인근환경 등)에서 열등함.								
	구분	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적조건	기타조건	누계치	
	1	1.10	1.00	0.80	1.05	1.00	1.00	0.924	

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

평가대상 기호	사례 기호	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점수정	일반 요인	지역 요인	개별 요인	시산가격 (원/㎡)	토지단가 (원/㎡)
2,3	1	5,676,897	1.00	1.01261	1.00	1.00	0.898	5,162,137	5,160,000
사정보정	별도의 사정 개입은 포착되지 않음.								
시점수정	2022.05.31.~ 2024.02.05. 광주광역시 북구 상업지역 지가변동을 적용함.								
일반요인	비교사례와 평가대상은 동일 사회·경제권역에 속하므로 상호 대등함.								
지역요인	비교사례와 평가대상은 인근지역에 위치하여 상호 대등함.								
개별요인	평가대상2,3은 거래사례1 토지 대비 가로조건(가로의 폭 등), 획지조건(각지 등)에서 우등 하나 환경조건(고객 유동성 및 인근환경 등)에서 열등함.								
	구분	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적조건	기타조건	누계치	
	2,3	1.10	1.00	0.80	1.02	1.00	1.00	0.8976	

## 라. 다른 감정평가방법(거래사례비교법)에 의하여 산출된 시산가액

구 분		사정면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	시산가액 (원)	비고
토지	일련번호 1	634.9	5,310,000	3,371,319,000	-
	일련번호 2	600.1	5,160,000	3,096,516,000	-
	일련번호 3	600	5,160,000	3,096,000,000	-
합 계				9,563,835,000	-



# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 3. 시산가액 조정 관련사항

### 가. 각 방법에 의해 산출된 토지 시산가액(試算價額)

일련번호	공시지가기준법에 의한 시산가액(원)	거래사례비교법에 의한 시산가액(원)
1~3	9,311,890,000	9,563,835,000

### 나. 시산가액의 검토 및 감정평가액 결정 의견

상기 산정된 각 방법에 의한 시산가액을 살펴보면 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 의거 토지평가의 원칙적인 방법인 공시지가기준법에 의한 시산가액은 「동 규칙」 제 12조 제 2항에 의거 거래사례비교법에 의한 시산가액과 비교시 그 합리성이 인정되므로 「동 규칙」 제 12조 제1항 의거 주된 방법인 공시지가기준법에 의한 시산가액을 대상물건의 토지가액으로 결정함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## IV. 건물의 감정평가액 산출과정

### 1. 재조달원가 산정 및 경제적 내용연수 결정

#### 가. 표준단가 검토

분류번호	용도	구조	급수	표준단가(원/㎡)	내용연수
07-01-05-09	여관	철근콘크리트조/평지붕	1	1,702,000	50 (45~55)
01-01-06-06	일반주택	철골조/철골지붕틀/아스팔트싱글	4	1,661,000	40 (35~45)
03-01-06-09	점포 및 상가	철골조/평지붕	2	1,478,000	40 (35~45)

※ 출처: 한국부동산연구원, 한국감정평가사협회 2022년 건축물 재조달원가 자료집

#### 나. 부대설비 보정단가 검토

설비종류	설비내역	보정단가(원/㎡)
전기설비	기본적인 전기설비	표준단가에 포함
위생설비, 급배수	위생설비, 급배수설비	
난방설비	기본적인 난방설비	
기타설비	-	

※ 출처: 한국부동산연구원, 한국감정평가사협회 2022년 건축물 재조달원가 자료집

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 다. 재조달원가 및 내용년수 결정

대상건물과 유사한 용도·구조 건물의 표준단가를 참작하되, 사용자재, 관리상태, 장래효용성 등을 고려하여 재조달원가 및 경제적 내용년수를 다음과 같이 결정함.

구분	층	용도	구조	경제적 내용년수	재조달원가 (원/㎡)
가	지상 1~8층	숙박시설	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	50	1,500,000
나	지상 1층	기계식주차장	철근콘크리트조	-	-
다	지하 1~지상 5층	숙박시설	철근콘크리트조 슬라브지붕	50	1,500,000
	지상 6층	주택	경량철골조	40	800,000
라	지상 1~2층	근린생활시설, 주택	철골조 판넬지붕	45	1,300,000

## 2. 건물단가 산출 및 결정

구분	사용승인일 /층	용도	재조달원가 (원/㎡)	경제적 내용년수	실제 경과년수	유효 경과년수	잔존 가치율	적용단가 (원/㎡)
가	2003. 10. 02 /지상 1~8층	숙박시설	1,500,000	50	20	25	25/50	750,000
나	2013. 08. 21 /지상 1층	기계식 주차장	-	-	-	-	-	-
다	2000. 12. 23 /지 1~지상 5층	숙박시설	1,500,000	50	23	28	22/50	660,000
	2001. 04. 09 /지상 6층	주택	800,000	40	22	27	13/40	260,000
라	2000. 04. 25 /지상 1~2층	근린생활 시설, 주택	1,300,000	45	23	28	17/45	491,000

※ 잔존가치율 = 잔존 내용년수/(총)내용년수

※ 기호(가~라) 관찰감가를 병행하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 3. 건물 감정평가액

구 분		적용단가 (원/㎡)	사정면적 (㎡)	감정평가액 (원)	비 고	
건 물	가	지상1~8층	750,000	1,930.76	1,448,070,000	-
	나	지상1층	-	51.45	-	감정평가외
	다	지1~지상5층	660,000	1,241.36	819,297,600	-
		지상6층	260,000	56.97	14,812,200	주택 부분
	라	지상1~2층	491,000	866.62	425,510,420	-
합 계				2,707,690,220		

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## V. 감정평가액 결정 의견

### 1. 감정평가액

구 분		적용단가 (원/㎡)	면적 (㎡)	감정평가액 (원)	비 고
토 지	일련번호 1	5,140,000	634.9	3,263,386,000	-
	일련번호 2	5,040,000	600.1	3,024,504,000	-
	일련번호 3	5,040,000	600	3,024,000,000	-
건 물	기호 (가)	750,000	1,930.76	1,448,070,000	-
	기호 (나) ※구축물	-	51.45	-	감정평가외
	기호(다)	660,000	1,241.36	819,297,600	-
		260,000	56.97	14,812,200	주택 부분
	기호(라)	491,000	866.62	425,510,420	-
합 계				12,019,580,220	-

### 2. 결정의견

상기의 평가사례 및 거래사례, 인근지역 가격수준 등의 가격자료와 경매통계 낙찰가율, 담보물로서의 안정성, 환가성 등을 종합적으로 검토할 때, 공시지가기준법에 의한 토지가액과 원가법에 의한 건물가액을 합산한 금액의 합리성이 인정되므로 상기 금액을 대상물건의 감정평가액으로 결정함.

# 토지 · 건물 평가명세표

[기준시점 : 2024-02-05]

일련 번호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
1	광주광역시 북구 오룡동	1114	대	일반상업지역	634.9	634.9	5,140,000	3,263,386,000	
가	" [도로명주소] 광주광역시 북구 엠코로 42	1114	숙박시설	철근콘크리트조 철근콘크리트 지붕 8층					
				1층	93.06	1,930.76	750,000	1,448,070,000	관찰감가 1,500,000 x 25/50
				2층	312.06				
				3층	292.56				
				4층	292.56				
				5층	292.56				
				6층	292.56				
				7층	292.56				
				8층	62.84				
나	"	"	부속건물 기계식 주차장	일반철골구조 철근콘크리트 지붕 단층	51.45	51.45	-	감정평가외	장기간 방치
소 계								₩4,711,456,000	
2	광주광역시 북구 오룡동	1114-1	대	일반상업지역	600.1	600.1	5,040,000	3,024,504,000	

# 토지·건물 평가명세표

[기준시점 : 2024-02-05]

일련 번호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고		
					공 부	사 정	단 가	금 액			
다	" [도로명주소] 광주광역시 북구 엠코로40	1114-1	숙박시설 및 유흥주점 보일러실 주택	철근콘크리트조 슬래브지붕 5층							
					숙박시설	1층	89.68	1,241.36	660,000	819,297,600	관찰감가 1,500,000 x 22/50 1~5층, 지하층 철근콘크리트
					숙박시설	2층	221.97				
					숙박시설	3층	221.97				
					숙박시설	4층	221.97				
					숙박시설	5층	221.97				
					주택	6층	56.97	56.97	260,000	14,812,200	관찰감가 800,000 x 13/40 6층 주택 경량철골조
					유흥주점 보일러실	지하실	263.8				
소 계							₩3,858,613,800				
3	광주광역시 북구 오룡동	1114-2	대	일반상업지역	600	600	5,040,000	3,024,000,000			
라	" [도로명주소] 광주광역시 북구 엠코로 38	1114-2	근린생활 시설 및 주택	철골조 판넬지붕 2층							
						1층	387.42	866.62	491,000	425,510,420	관찰감가 1,300,000 x 17/45
						2층	479.20				
소 계							₩3,449,510,420				
합 계							₩12,019,580,220.-				
					이	하	여	백			

## 구축물 평가명세표

[기준시점 : 2024-02-05]

기호	명 칭 (종 류) 구조,규격, 형식,용량	제 작 자 제작번호 제조년월일	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
1	주차타워 설비 (일반승강기 방식)  주차대수 - 19대 길이 : 5,150mm 높이 : 1,980mm 너비 : 2,150mm 중량 : 2,200kg Motor 및 컨트롤 패널 및 부대설비 일체	오티스 2013.08	1식	-	감정평가외	장기간 방치
	합 계	이 하	1	여	백	



# 토지감정평가요항표

- |              |                     |            |
|--------------|---------------------|------------|
| 1. 위치 및 주위환경 | 4. 인접 도로상태          | 7. 공부와의 차이 |
| 2. 교통 상황     | 5. 토지이용계획 및 공법상제한사항 | 8. 임대관계    |
| 3. 형상 및 이용상황 | 6. 제시목록외의 물건        | 9. 기타 참고사항 |

## 1. 위치 및 주위환경

대상물건은 광주광역시 북구 오룡동 소재 "광주우편집중국" 북동측 인근에 위치하며, 주위는 아파트 단지 및 상업용 건부지 등으로 형성되어있으며 주위환경은 보통시됨.

## 2. 교통 상황

대상물건까지 제반차량 접근이 용이하며, 인근에 시내버스정류장이 소재하고 있어 대중교통 사정은 보통임.

## 3. 형상 및 이용상황

일련번호(1,2):세장형 평지로서 상업용지(숙박시설)임.

일련번호(3):세장형 평지로서 상업용지(근린생활시설)임.

## 4. 인접 도로상태

일련번호(1):동측으로 왕복2차선, 북측으로 왕복4차선, 서측으로 왕복6차선의 포장도로가 개설되어있음.

일련번호(2,3):동측으로 왕복2차선, 서측으로 왕복6차선의 포장도로가 개설되어있음.

## 5. 도시계획관계 및 공법상제한상태

일련번호(1):도시지역, 일반상업지역, 종로1류(폭 20M~25M)(접합), 종로2류(폭 15M~20M)(접합), 가로구역별 최고높이 제한지역<건축법>, 국가산업단지<산업입지 및 개발에 관한 법률>

일련번호(2,3):도시지역, 일반상업지역, 종로2류(폭 15m~20m)(접합), 가로구역별 최고높이 제한지역<건축법>, 국가산업단지<산업입지 및 개발에 관한 법률>

## 6. 제시목록외의 물건

-

## 7. 공부와의 차이

-

## 8. 임대관계

-

## 9. 기타 참고사항

-

# 건물감정평가요항표

1. 건물의 구조	4. 위생 및 기타설비	7. 임대관계
2. 이용상태	5. 부합물 및 종물관계	8. 기타
3. 냉난방설비	6. 공부와의 차이	

## 1. 건물의 구조

기호 (가) 철근콘크리트조 철근콘크리트지붕 지상1~8층 건물로서,

외벽 : 몰탈위페인팅 마감 등,

내벽 : 벽지 및 몰딩 타일 마감 등,

바닥 : 폴리싱타일 마감 등,

창호 : 강화유리 및 칼라알루미늄새시창임.

기호 (나) 일반철골구조 철근콘크리트지붕 단층으로서,

내외벽 : 판넬마감임.

기호 (다) 철근콘크리트조 슬래브지붕 지하1~지상6층 건물로서,

외벽 : 화강석 및 치장파쇄돌붙임 등,

내벽 : 벽지 및 몰탈위페인팅, 타일 마감 등,

바닥 : 장판지 및 타일 마감 등,

창호 : 하이새시창임.

기호 (라) 철골조 판넬지붕 지상2층 건물로서,

외벽 : 치장벽돌 마감 등,

내벽 : 벽지 및 타일 마감 등,

바닥 : 장판지 및 타일 마감 등,

창호 : 하이새시창임.

## 2. 이용상태

기호 (가) 1층 : 홀, 안내실,

2층 : 객실(5개실(파티룸1포함)),

3~7층 : 객실(6개실),

8층 : 보일러실 및 기계실 등,

기호 (나) 기계식주차타워로 이용중임.

기호 (다) 1층 : 홀, 안내실,

2~5층 : 객실(층별8개실),

6층 : 주택(방1, 주방 및 욕실)등 현황 창고 및 다용도실로 이용중임.

지하층 : 유흥주점(공실) 및 보일러실 등,

기호 (라) 1층 : 근린생활시설

2층 : 근린생활시설 및 주택(방4, 거실 및 주방 등)

## 건물감정평가요항표

- |           |               |         |
|-----------|---------------|---------|
| 1. 건물의 구조 | 4. 위생 및 기타설비  | 7. 임대관계 |
| 2. 이용상태   | 5. 부합물 및 종물관계 | 8. 기타   |
| 3. 냉난방설비  | 6. 공부와의 차이    |         |

### 3. 냉난방설비

기본적인 난방설비 및 에어컨설비가 되어있음.

### 4. 위생 및 기타설비

위생설비 및 급배수설비, 화재탐지 및 경보설비, 승강기설비, 주차설비 등이 되어 있음.

### 5. 부합물 및 종물관계

없음.

### 6. 공부와의 차이

없음.

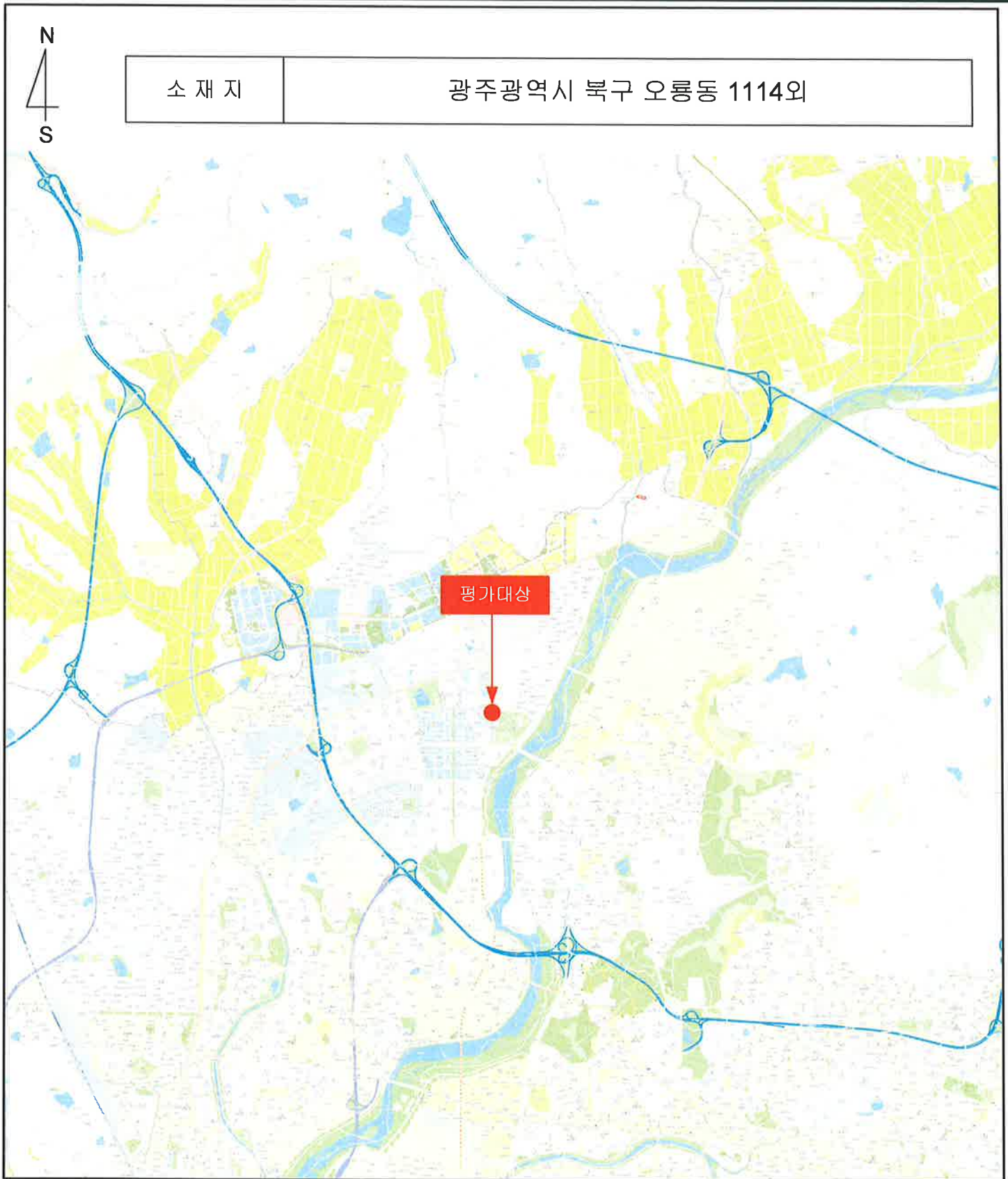
### 7. 임대관계

임대 없음.

### 8. 기타

-

# 위 치 도



# 위 치 도

소재지

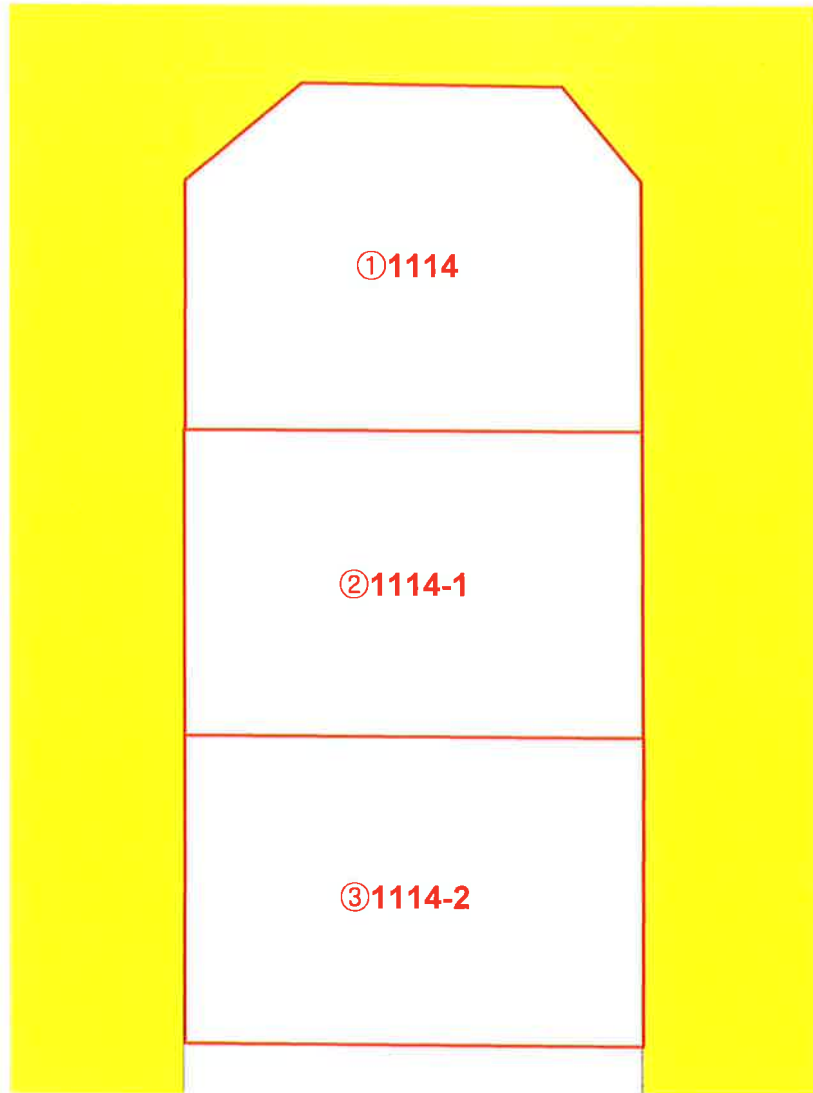
광주광역시 북구 오룡동 1114외



# 지 적 및 건물 개 황 도



S = 1 : 500



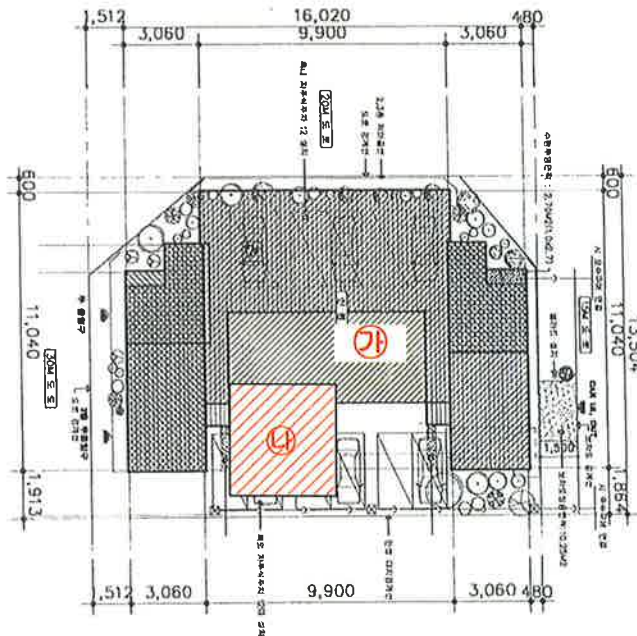
범 례	적색	: 평가대상토지		평가건물 1층		평가제외건물(등기)
	황색	: 도로선		평가건물 2층		제시외건물(미등기)
	적색실선	: 계획도로선		평가건물 3층이상		지하층

# 지적 및 건물개황도



S = 1 : 500

## 배치도



범례

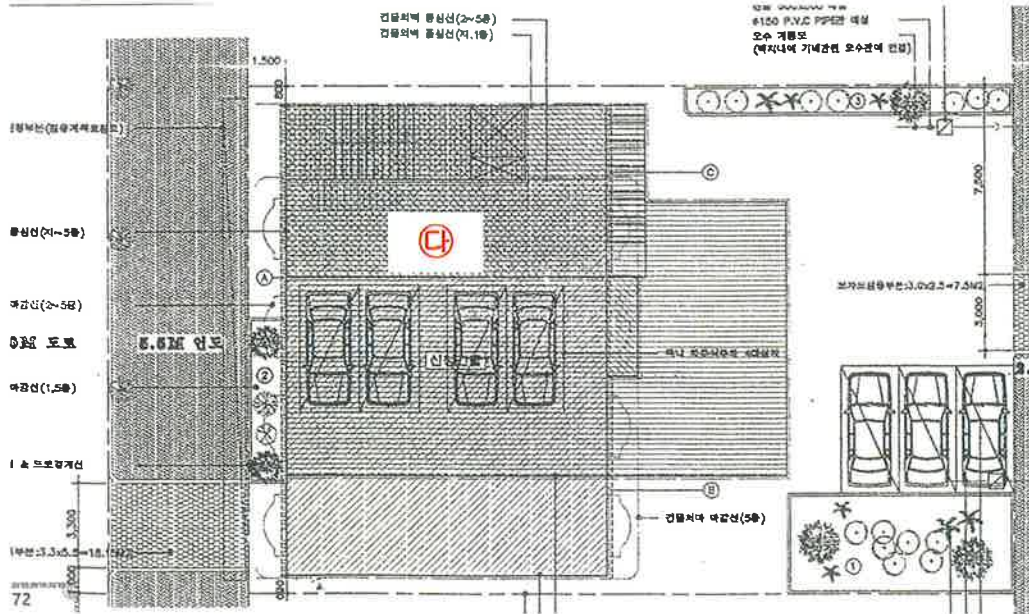
적색	: 평가대상토지		평가건물 1층		평가제외건물(등기)
황색	: 도로선		평가건물 2층		제외건물(미등기)
적색실선	: 계획도로선		평가건물 3층이상		지하층

# 지적 및 건물 개황도



S = 1 : 300

## 배치도



### 범례

적색 : 평가대상토지

황색 : 도로선

적색실선 : 계획도로선



평가건물 1층



평가건물 2층



평가건물 3층이상



평가제외건물(등기)



제시외건물(미등기)



지하층

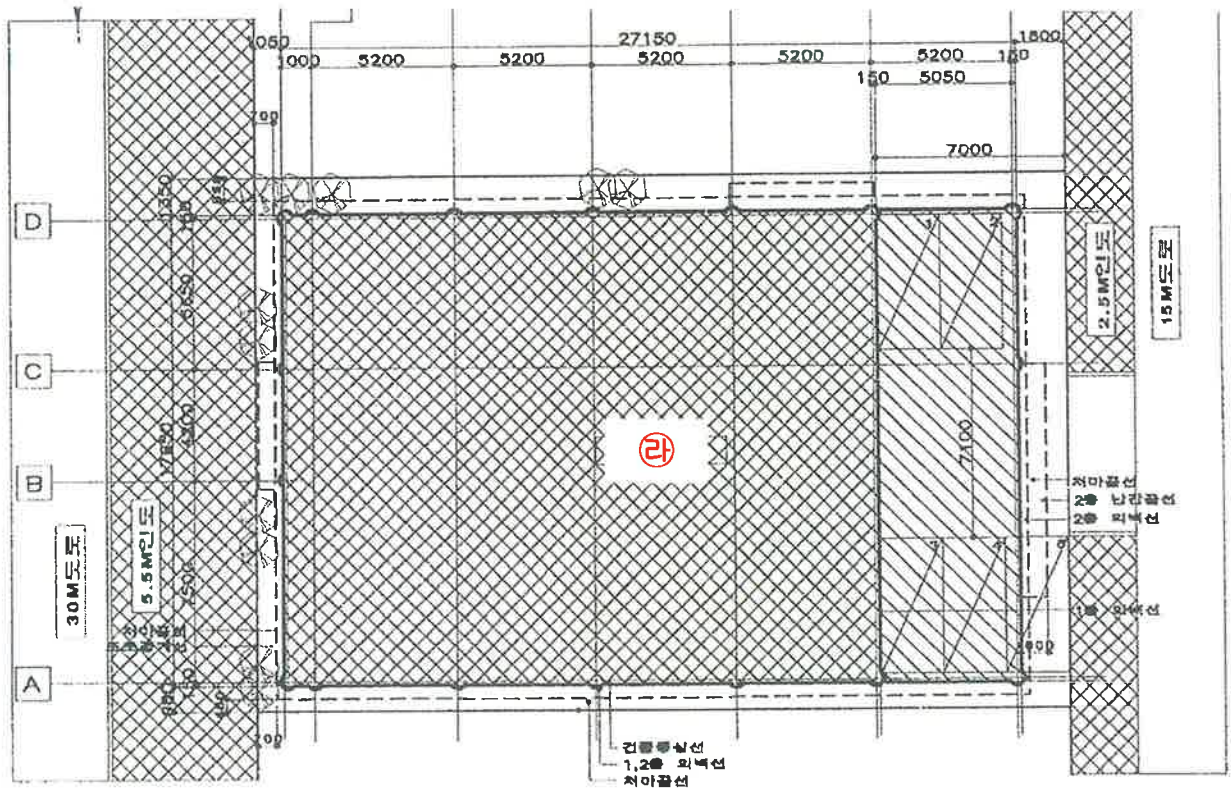


# 지 적 및 건물 개 황 도



S = 1 : 300

## 배 치 도



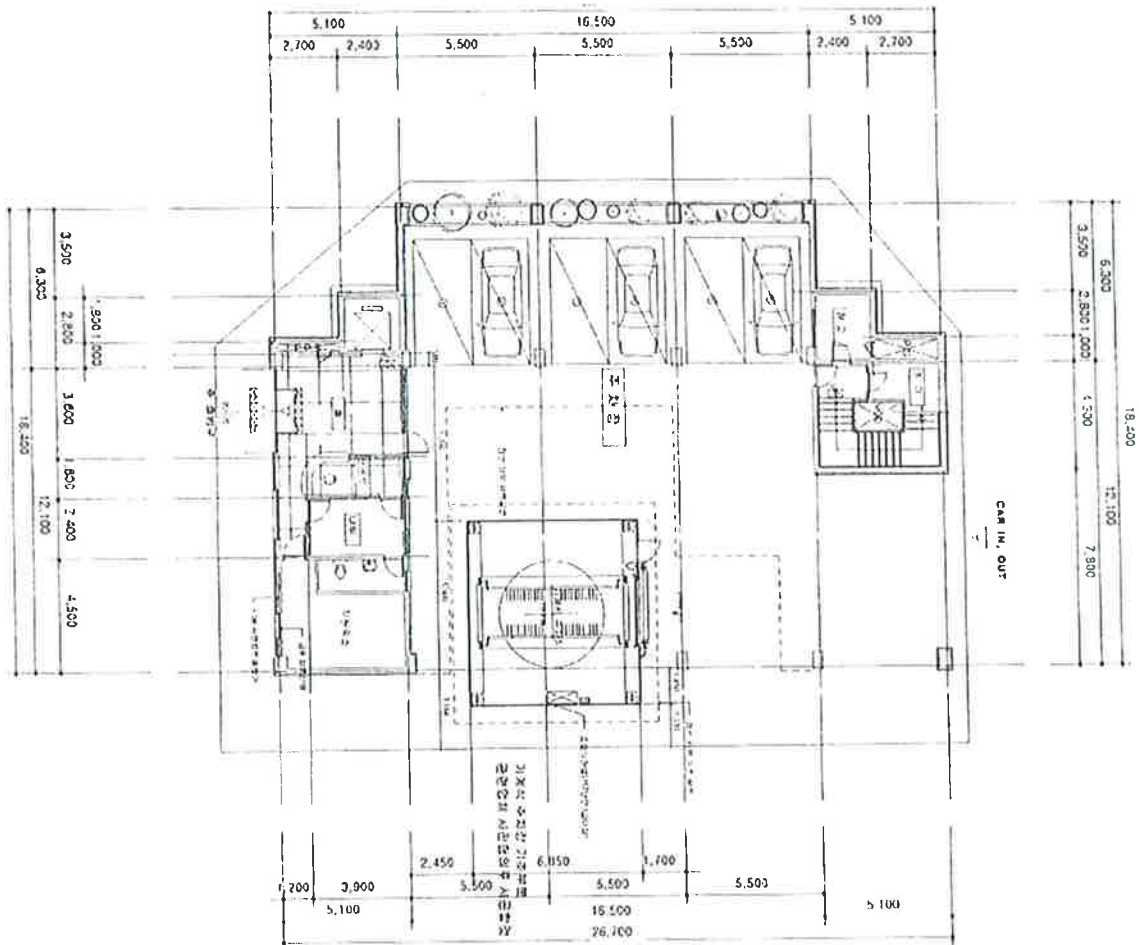
범 례

- |      |          |  |           |  |            |
|------|----------|--|-----------|--|------------|
| 적색   | : 평가대상토지 |  | 평가건물 1층   |  | 평가제외건물(등기) |
| 황색   | : 도로선    |  | 평가건물 2층   |  | 제외건물(미등기)  |
| 적색실선 | : 계획도로선  |  | 평가건물 3층이상 |  | 지하층        |

# 지적 및 건물개황도



S = 1 : 300



㉠ 1층 : 93.06㎡

㉡ 51.45㎡

면 례

적색 : 평가대상토지



평가건물 1층



평가제외건물(등기)

황색 : 도로선



평가건물 2층



제시외건물(미등기)

적색실선 : 계획도로선



평가건물 3층이상

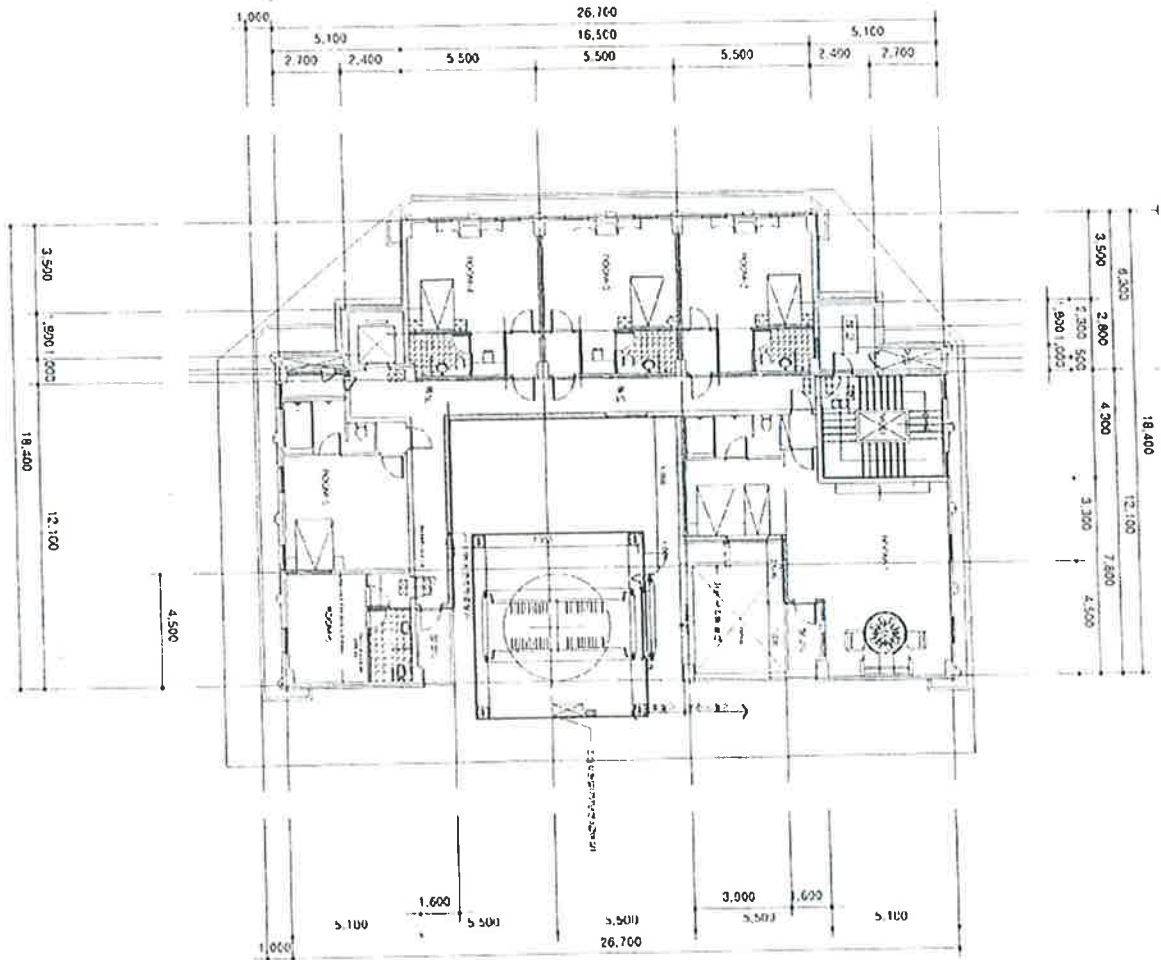


지하층

# 지적 및 건물개황도



S = 1 : 300



㉠ 2층 : 312.06㎡

범례

적색 : 평가대상토지

황색 : 도로선

적색실선 : 계획도로선



평가건물 1층

평가건물 2층

평가건물 3층이상



평가제외건물(등기)

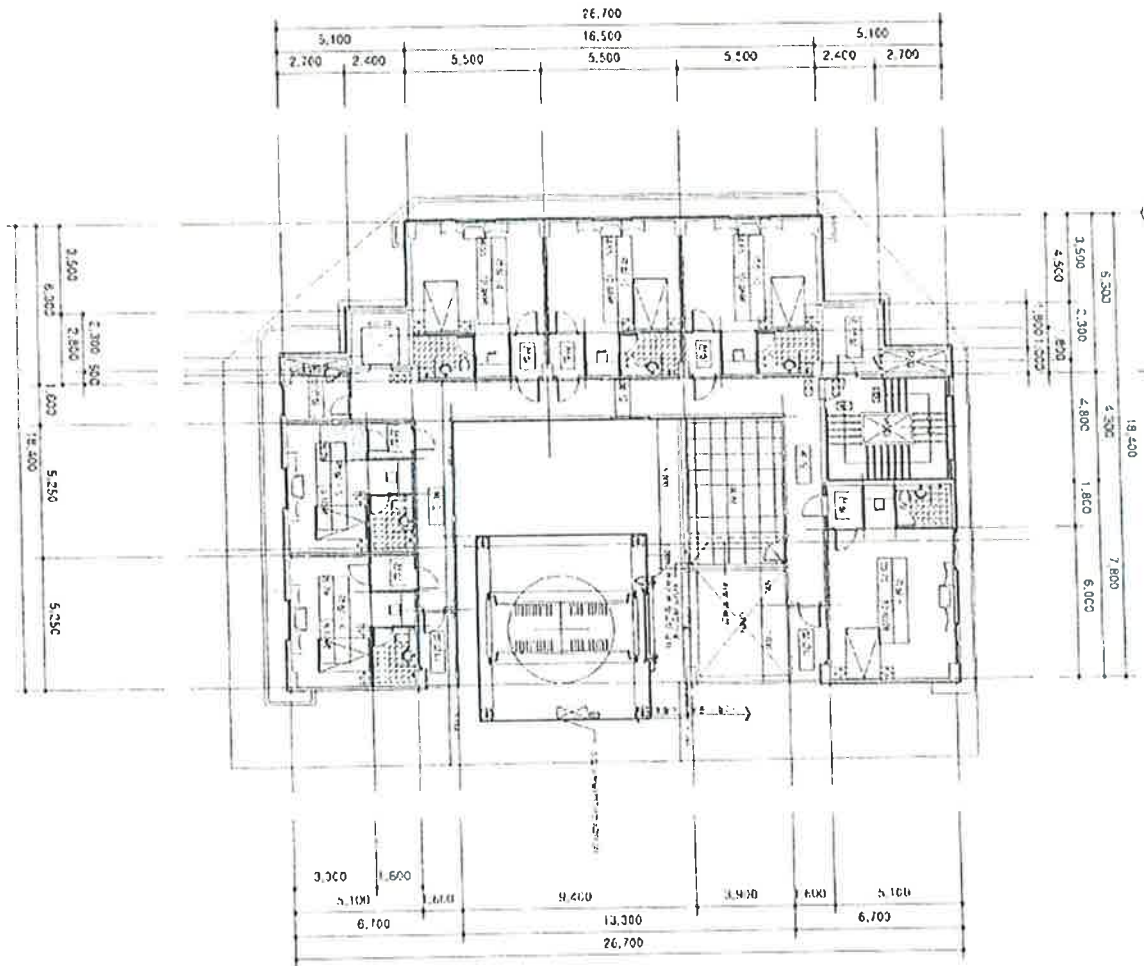
제외건물(미등기)

지하층

# 지적 및 건물 개황도



S = 1 : 300



㉠ 3~7층 : 292.56㎡(층별)

범례

적색 : 평가대상토지

황색 : 도로선

적색실선 : 계획도로선



평가건물 1층



평가건물 2층



평가건물 3층이상



평가제외건물(등기)



제외건물(미등기)

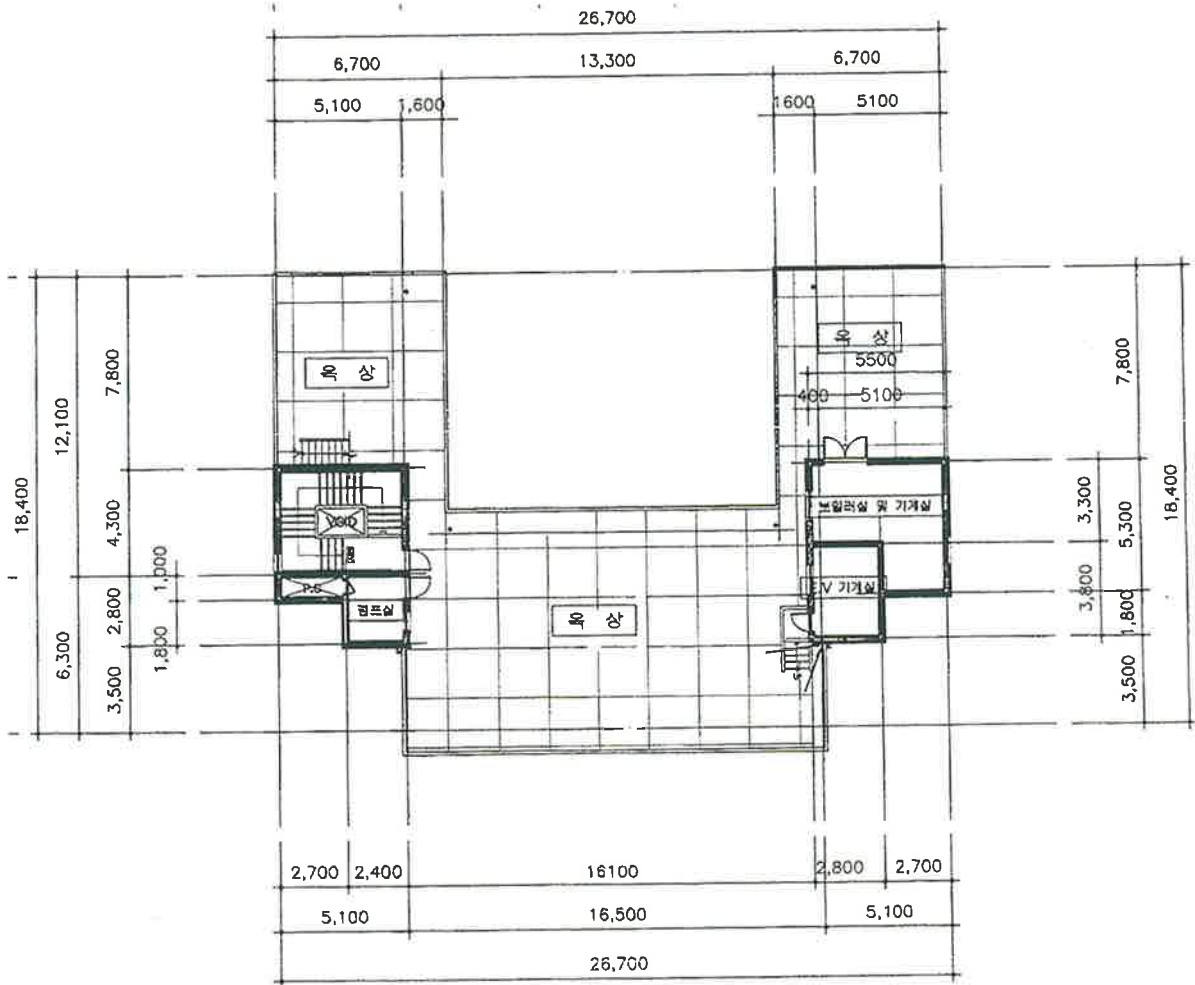


지하층

# 지적 및 건물 개황도



S = 1 : 300



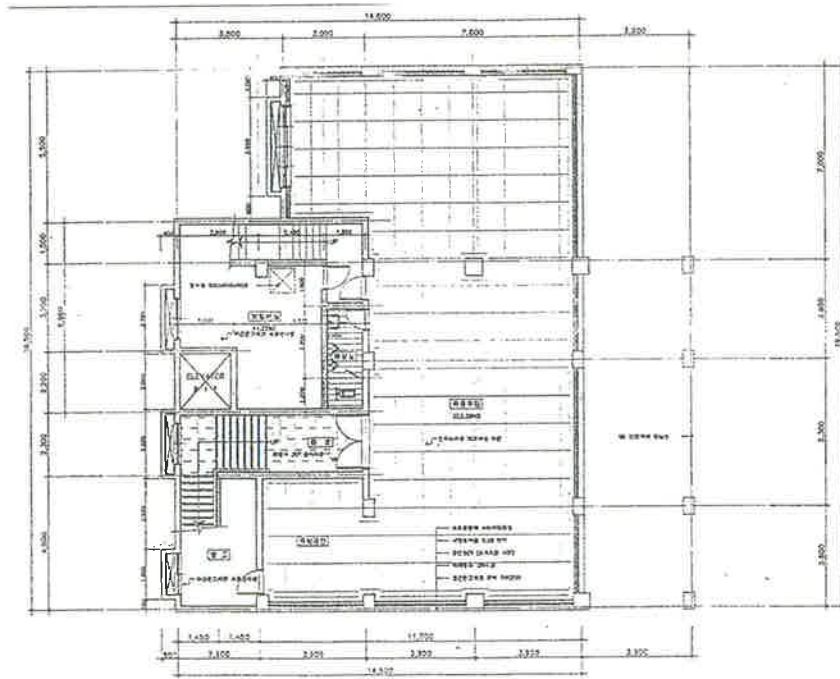
㉠ 8층 : 62.84㎡

범 례	적색 : 평가대상토지		평가건물 1층		평가제외건물(등기)
	황색 : 도로선		평가건물 2층		제시외건물(미등기)
	적색실선 : 계획도로선		평가건물 3층이상		지하층

# 지적 및 건물 개황도



S = 1 : 300



Ⓜ 지하1층 : 263.8㎡

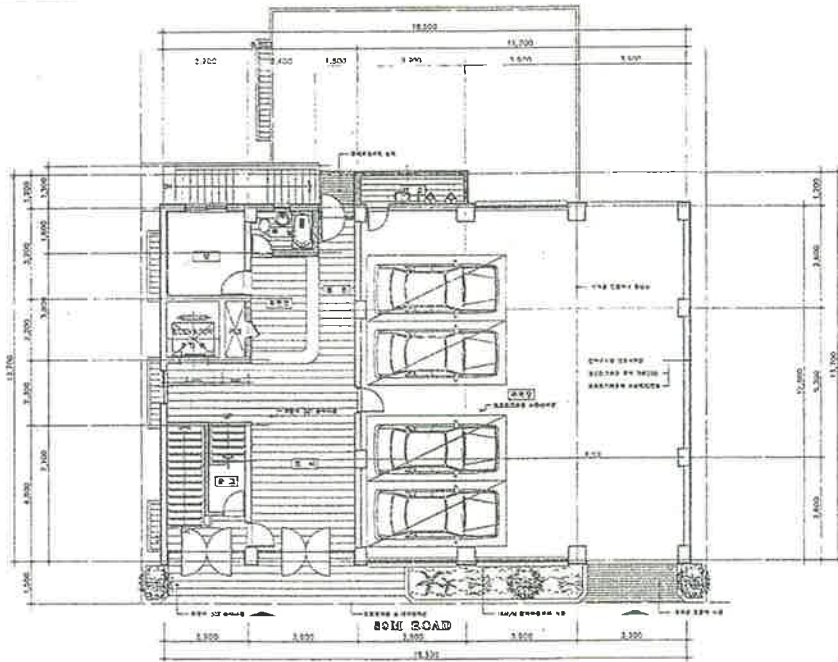
범례

- |              |  |           |  |            |
|--------------|--|-----------|--|------------|
| 적색 : 평가대상토지  |  | 평가건물 1층   |  | 평가제외건물(등기) |
| 황색 : 도로선     |  | 평가건물 2층   |  | 제외건물(미등기)  |
| 적색실선 : 계획도로선 |  | 평가건물 3층이상 |  | 지하층        |

# 지적 및 건물 개황도



S = 1 : 300



ⓐ 1층 : 89.68㎡

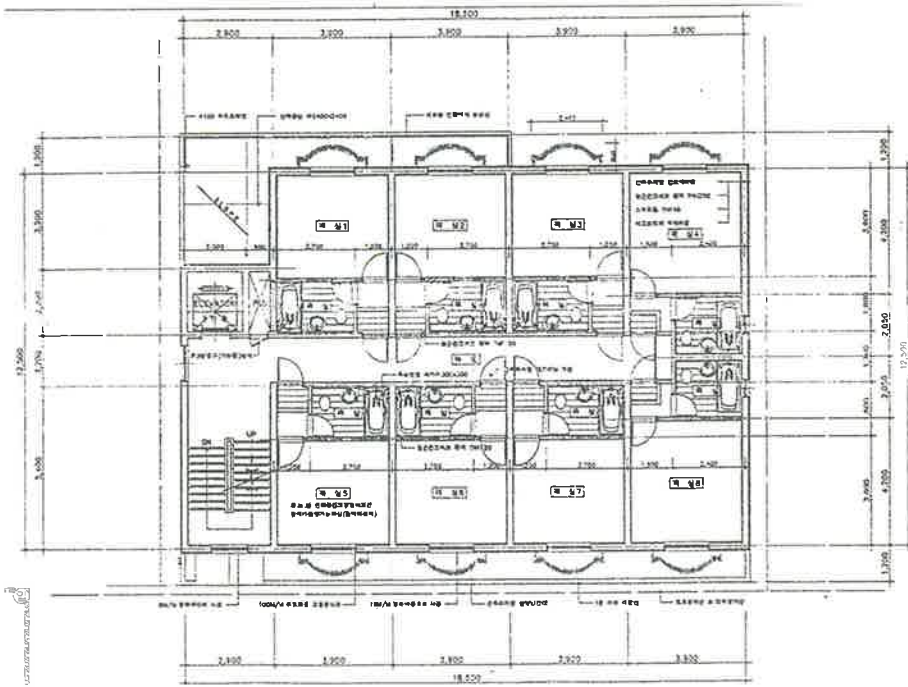
범례

적색	: 평가대상토지		평가건물 1층		평가제외건물(등기)
황색	: 도로선		평가건물 2층		제시외건물(미등기)
적색실선	: 계획도로선		평가건물 3층이상		지하층

# 지적 및 건물개황도



S = 1 : 300



㉔2~5층 : 221.97㎡(층별)

범례

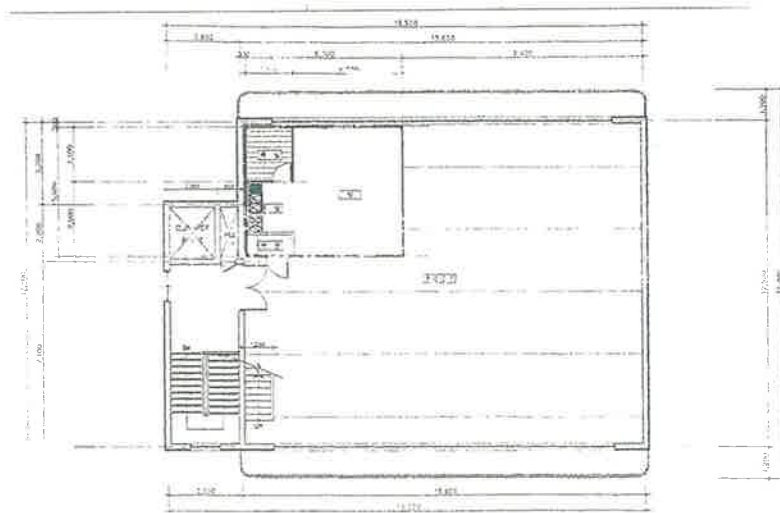
- |      |          |  |           |  |            |
|------|----------|--|-----------|--|------------|
| 적색   | : 평가대상토지 |  | 평가건물 1층   |  | 평가제외건물(등기) |
| 황색   | : 도로선    |  | 평가건물 2층   |  | 제시외건물(미등기) |
| 적색실선 | : 계획도로선  |  | 평가건물 3층이상 |  | 지하층        |



# 지적 및 건물 개황도



S = 1 : 300



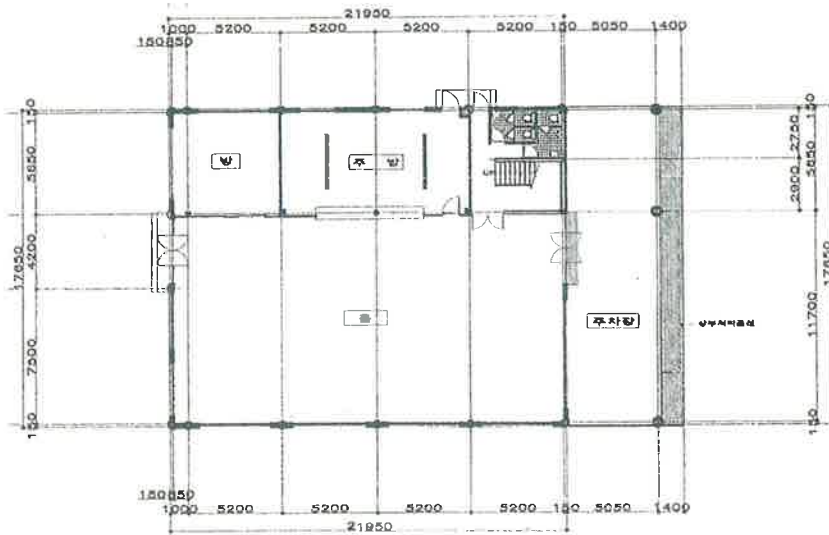
㉔6층 : 56.97㎡

범 례	적색	: 평가대상토지		평가건물 1층		평가제외건물(등기)
	황색	: 도로선		평가건물 2층		제시외건물(미등기)
	적색실선	: 계획도로선		평가건물 3층이상		지하층

# 지적 및 건물 개황도



S = 1 : 300



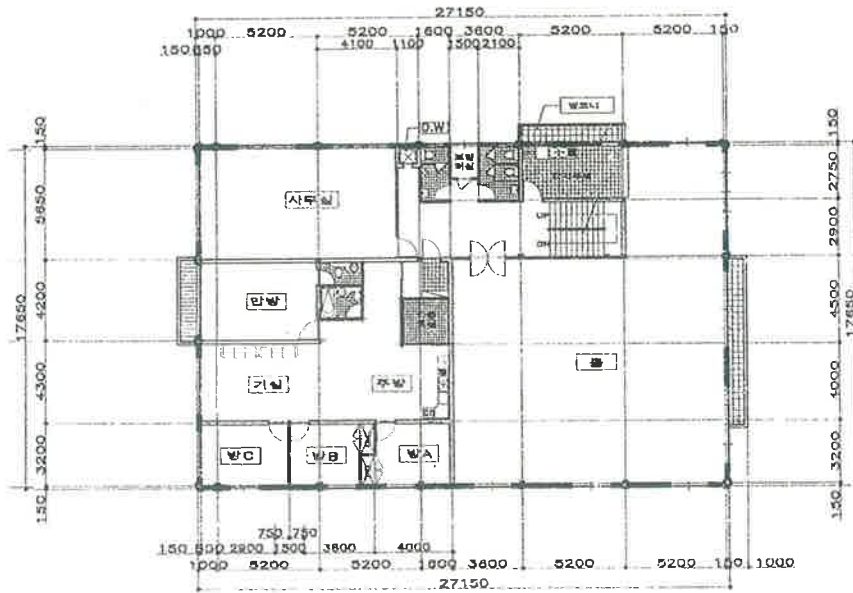
①1층 : 387.42㎡

범 례	적색	: 평가대상토지		평가건물 1층		평가제외건물(등기)
	황색	: 도로선		평가건물 2층		제외건물(미등기)
	적색실선	: 계획도로선		평가건물 3층이상		지하층

# 지적 및 건물 개황도



S = 1 : 300



②2층 : 479.2㎡

범례

- |      |          |  |           |  |            |
|------|----------|--|-----------|--|------------|
| 적색   | : 평가대상토지 |  | 평가건물 1층   |  | 평가제외건물(등기) |
| 황색   | : 도로선    |  | 평가건물 2층   |  | 제시외건물(미등기) |
| 적색실선 | : 계획도로선  |  | 평가건물 3층이상 |  | 지하층        |

# 사 진 용 지



【 본건 북동측 전경 】



【 본건 북서측 전경 】

# 사 진 용 지



【 일련번호(2) 및 기호(다) 】



【 일련번호(3) 및 기호(라) 】

# 사 진 용 지



【 기호(가) 1층 내부 】



【 기호(가) 2층 내부 】

# 사 진 용 지



【 기호(가) 2층 내부 】



【 기호(가) 3층 내부 】

# 사 진 용 지



【 기호(가) 3층 내부 】



【 기호(가) 4층 내부 】



# 사 진 용 지



【 기호(가) 4층 내부 】



【 기호(가) 5층 내부 】

# 사 진 용 지



【 기호(가) 5층 내부 】



【 기호(가) 6층 내부 】

# 사 진 용 지



【 기호(가) 6층 내부 】



【 기호(가) 7층 내부 】

# 사 진 용 지



【 기호(가) 7층 내부 】



【 기호(가) 8층 】

# 사 진 용 지



【 기호(가) 8층 】



【 기호(나) 】

# 사 진 용 지



【 기호(다) 지하층 】



【 기호(다) 1층 내부 】

# 사 진 용 지



【 기호(다) 2층 내부 】



【 기호(다) 2층 내부 】

# 사 진 용 지



【 기호(다) 3층 내부 】



【 기호(다) 3층 내부 】



# 사 진 용 지



【 기호(다) 4층 내부 】



【 기호(다) 4층 내부 】

# 사 진 용 지



【 기호(다) 5층 내부 】



【 기호(다) 5층 내부 】

# 사 진 용 지



【 기호(다) 5층 내부 】



【 기호(다) 6층 】

# 사 진 용 지



【 기호(라) 1층 내부 】



【 기호(라) 2층 내부 】

# 사 진 용 지



【 기호(라) 2층 내부 】



【 기호(라) 2층 내부 】

# 사 진 용 지



【 기호(라) 2층 내부 】



【 기호(라) 2층 내부 】

# 수수료 청구서

감정평가서번호 : 제일 C2402-0101호  
(주)더블저축은행(채무자:(주)성암홀딩스) 귀하

## —금팔백일십사만원정 (₩8,140,000.—)

1. 2024.02.01자로 의뢰하신 『광주광역시 북구 오룡동 1114외 소재 토지·건물 등』 건에 대한 감정평가가 완료되었으므로 상기 금액을 '감정평가법인등의 보수에 관한 기준'에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

### - 청구내역-

과목	금액	비고
가. 평가수수료	7,285,398	**수수료 요율 0.8 적용함.
나. 여비	40,000	
토지조사비	-	
물건조사비	30,000	
공부발급비	7,200	
기타실비	38,000	
특별용역비	-	
소계	115,200	
합계	7,400,000	
부가가치세	740,000	
총계	8,140,000	
기납부착수금	-	
정산청구액	₩8,140,000.—	

- ※ 위 금액을 아래 구좌로 송금하여주시기 바랍니다.
- ※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호 ( C2402-0101 ) 로 해주시기 바랍니다.
- ※ 합계액에서 천원 미만 절사하였습니다.

### ★ 계좌번호 ★

무등저축은행(더블저축은행) 557-01-13-3043202 예금주: [주]제일감정평가법인

(주)제일감정평가법인  
광주전남지사장 박창훈

(TEL : 062-233-6601 FAX : 062-233-6604)

[ 공급자(사업자)등록번호 : 408-85-19165 ]

발급번호 : 202429170003199360

발행매수 : 1/2

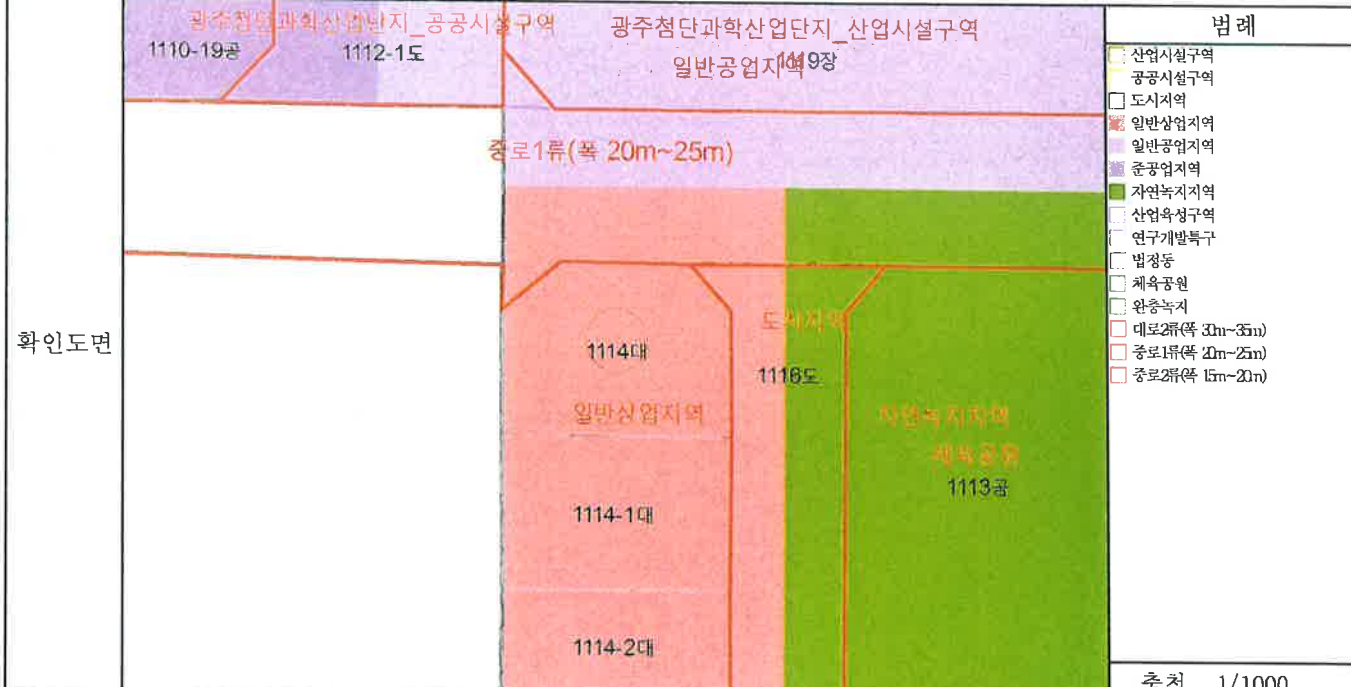
발급일 : 2024/ 02/ 01

# 토지이용계획확인서

처리기간

1 일

신청인	성명	이해정	주소	광주광역시 동구 의재로 23-1,		
			전화번호			
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )	
	광주광역시 북구 오룡동		1114	대	634.9	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 일반상업지역, 중로1류(폭 20m~25m)(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(접합) [이하 공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가로구역별 최고높이 제한지역<건축법>, 국가산업단지<산업입지 및 개발에 관한 법률> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				



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

2024/ 02/ 01

광주광역시 북구청장

축척 1/1000

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원





발급번호 : 202429170003199413

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 02/ 01

토지이용계획확인서					처리기간 1 일	
신청인	성명	이해정	주소	광주광역시 동구 의재로 23-1,		
			전화번호			
신청토지	소재지			지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )
	광주광역시 북구 오룡동			1114-1	대	600.1
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 일반상업지역, 중로2류(폭 15m~20m)(접합) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가로구역별 최고높이 제한지역<건축법>, 국가산업단지<산업입지 및 개발에 관한 법률> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				
확인도면						범례
						<input type="checkbox"/> 도시지역 <input checked="" type="checkbox"/> 일반상업지역 <input type="checkbox"/> 일반공업지역 <input checked="" type="checkbox"/> 자연녹지지역 <input type="checkbox"/> 법정동 <input type="checkbox"/> 체육공원 <input type="checkbox"/> 중로1류(폭 20m~25m) <input checked="" type="checkbox"/> 중로2류(폭 15m~20m)
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.					축척 1/1000	
2024/ 02/ 01					수입증지 붙이는곳	
광주광역시 북구청장						
					수수료 전자결제 민원	

발급번호 : 202429170003199411

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 02/ 01

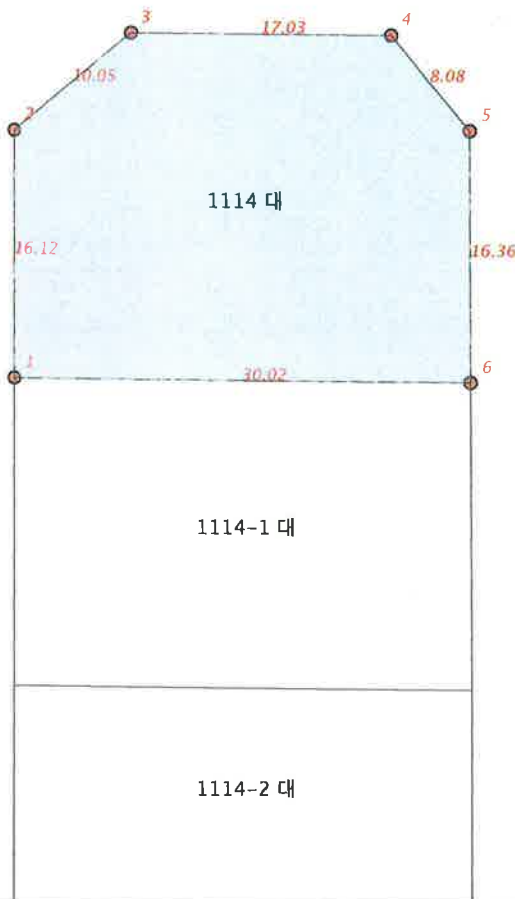
토지이용계획확인서					처리기간	
					1 일	
신청인	성명	이해정	주소	광주광역시 동구 의재로 23-1,		
			전화번호			
신청토지	소재지			지 번	지 목	면적(m <sup>2</sup> )
	광주광역시 북구 오룡동			1114-2	대	600.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 일반상업지역, 중로2류(폭 15m~20m)(집합) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가로구역별 최고높이 제한지역<건축법>, 국가산업단지<산업입지 및 개발에 관한 법률> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				
확인도면						범례
						<input type="checkbox"/> 도시지역 <input type="checkbox"/> 일반상업지역 <input type="checkbox"/> 자연녹지지역 <input type="checkbox"/> 밭정동 <input type="checkbox"/> 체육공원 <input type="checkbox"/> 중로2류(폭 15m~20m)
						축척 1/1000
						수입증지 붙이는곳
						「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다. 2024/ 02/ 01 광주광역시 북구청장
						수 수 료 전 자 결 제 민 원



문서확인번호 : 1706-7523-4252-1467

## 지적도 등본

발급번호	202429170003199399	처리시각	10시 42분 39초	발급자	정부24
토지소재	광주광역시 북구 오룡동	지번	1114번지	축척	등록:1/500 출력:1/500



지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.  
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2024년 02월 01일

광주광역시 북구청장

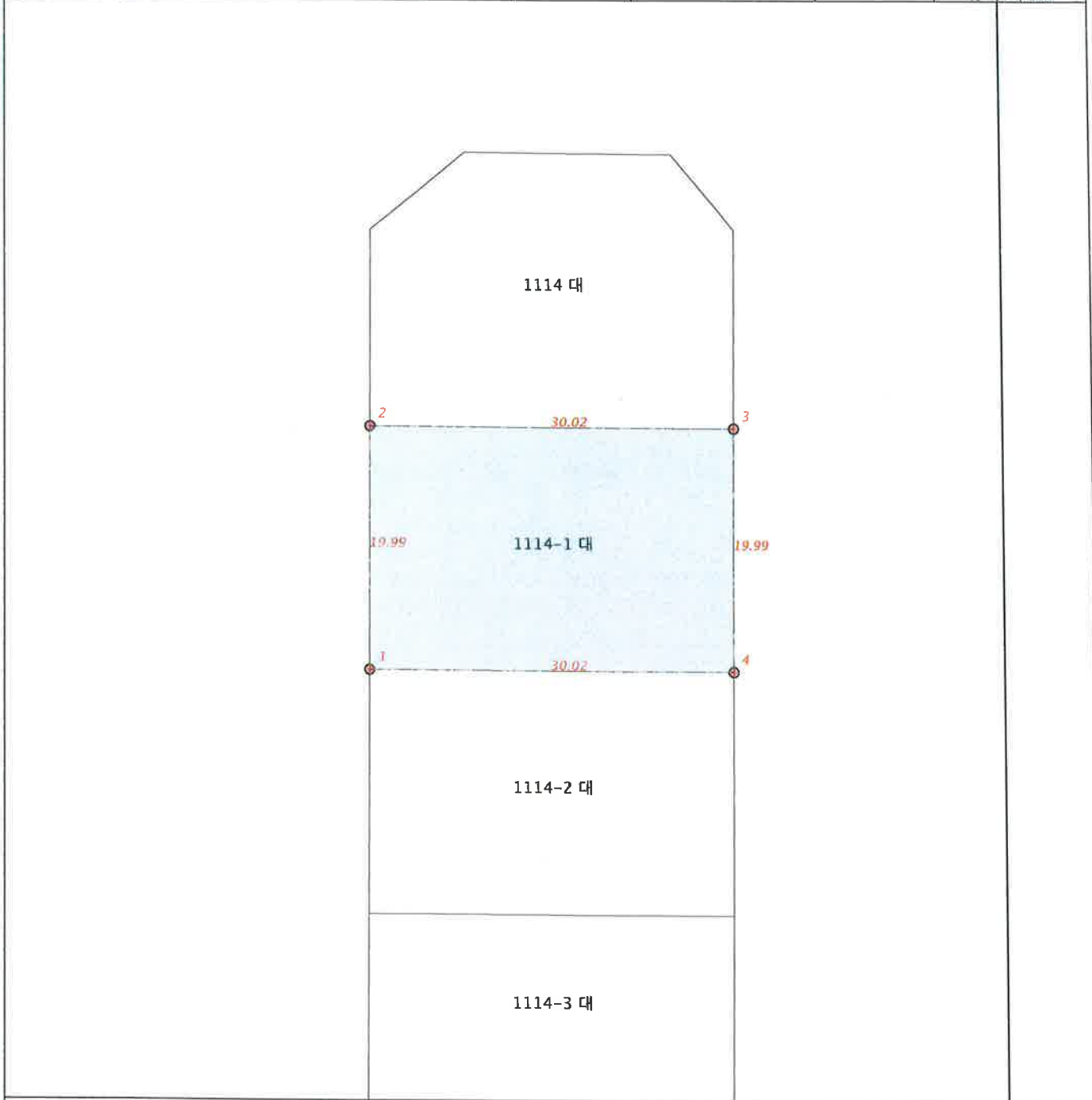


◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.  
(발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.



### 지적도 등본

발급번호	202429170003199405	처리시각	10시 44분 10초	발급자	정부24
토지소재	광주광역시 북구 오룡동	지번	1114-1번지	축척	등록:1/500 출력:1/500



지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.  
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2024년 02월 01일

광주광역시 북구청장

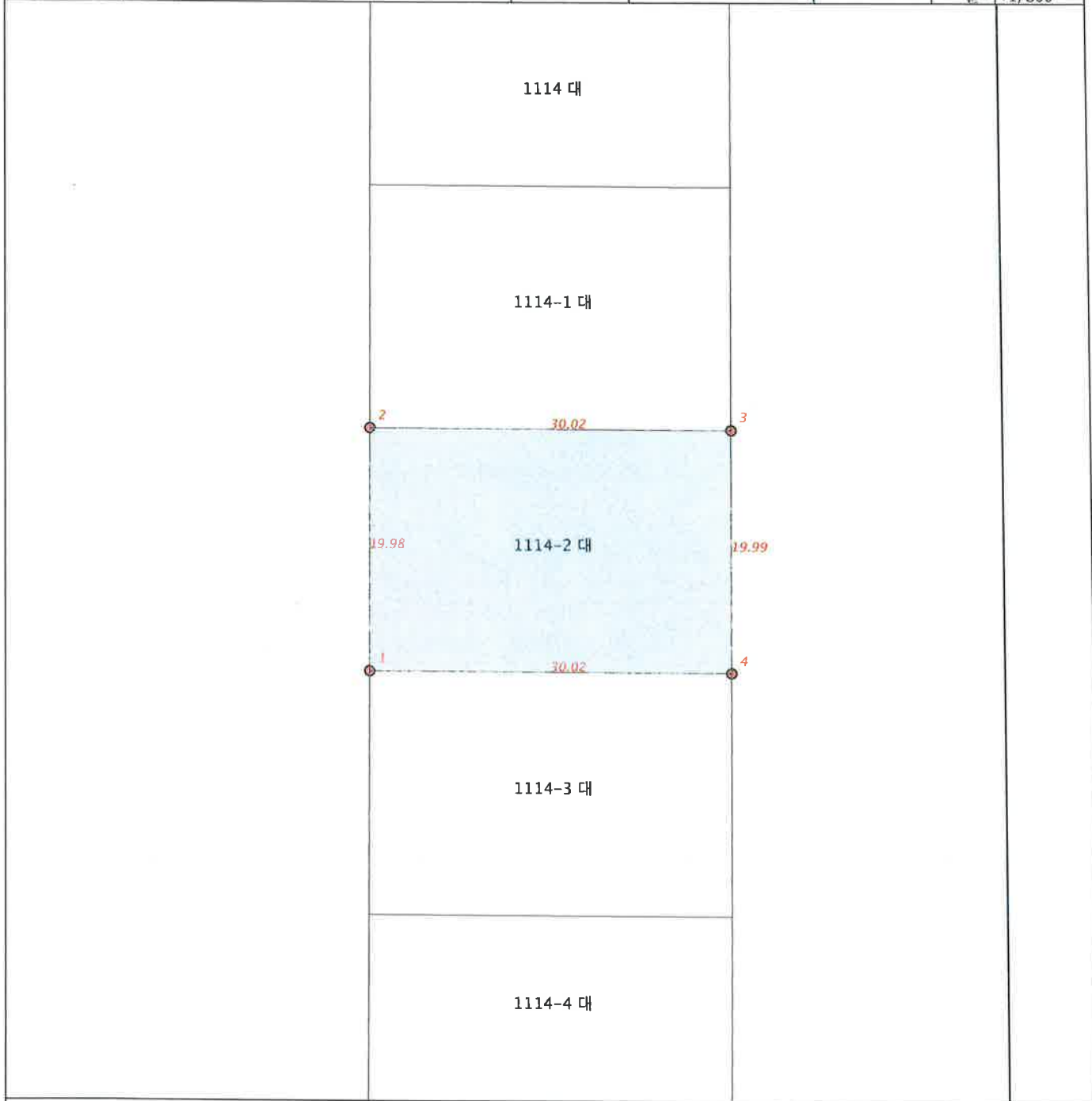


◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램을)을 하실 수 있습니다.



### 지적도 등본

발급번호	202429170003199402	처리시각	10시 43분 39초	발급자	정부24
토지소재	광주광역시 북구 오룡동	지번	1114-2번지	축척	등폭:1/500 출력:1/500



지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.  
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2024년 02월 01일

광주광역시 북구청장



◆ 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.



# 등기사항전부증명서(현재 유효사항)

- 토지 -

고유번호 2063-1996-166714



[토지] 광주광역시 북구 오룡동 1114

## 【 표 제 부 】 ( 토지의 표시 )

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 2)	1998년5월23일	광주광역시 북구 오룡동 1114	대	634.9㎡	

## 【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
8	소유권이전	2022년2월4일 제15426호	2022년2월4일 신탁	수탁자 코리아신탁주식회사 110111-2937831 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동, 혜성2빌딩)
	신탁			신탁원부 제2022-698호

## 【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

기록사항 없음
---------

## 【 매 매 목 록 】

목록번호	2013-2049			
거래가액	금1,775,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 광주광역시 북구 오룡동 1114	2	2013년3월11일 매매	
2	[토지] 광주광역시 북구 오룡동 1114	3	2013년3월11일	

[토지] 광주광역시 북구 오룡동 1114

일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
			매매	
목록번호	2021-1179			
거래가액	금4,100,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 광주광역시 북구 오룡동 1114	6	2020년12월21일 매매	
2	[건물] 광주광역시 북구 오룡동 1114	5	2020년12월21일 매매	
목록번호	2022-377			
거래가액	금5,600,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 광주광역시 북구 오룡동 1114	7	2021년9월10일 매매	
2	[건물] 광주광역시 북구 오룡동 1114	6	2021년9월10일 매매	

-- 이 하 여 백 --

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

\* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

\* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.



# 주요 등기사항 요약 (참고용)

## [ 주의 사항 ]

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 2063-1996-166714

[토지] 광주광역시 북구 오룡동 1114 대 634.9㎡

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
코리아신타주식회사 (수탁자)	110111-2937831	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)	8

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

- 기록사항 없음

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

- 기록사항 없음

## [ 참 고 사 항 ]

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



# 등기사항전부증명서(현재 유효사항)

- 토지 -

고유번호 2063-1996-166715



[토지] 광주광역시 북구 오룡동 1114-1

## 【 표 제 부 】 ( 토지의 표시 )

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
2		광주광역시 북구 오룡동 1114-1	대	600.1㎡	착오발견 접수일자를 1998년5월23일로 경정 2006년11월3일 등기

## 【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
7	소유권이전	2022년2월4일 제15426호	2022년2월4일 신탁	수탁자 코리아신탁주식회사 110111-2937831 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)
	신탁			신탁원부 제2022-700호

## 【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

기록사항 없음
---------

## 【 매 매 목 록 】

목록번호	2021-4882			
거래가액	금2,930,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 광주광역시 북구 오룡동 1114-1	4	2021년6월21일 매매	

[토지] 광주광역시 북구 오룡동 1114-1

일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
2	[건물] 광주광역시 북구 오룡동 1114-1	5	2021년6월21일 매매	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 광주지방법원 등기국

\* 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 : 2024년02월01일 10시28분55초

2/2

# 주요 등기사항 요약 (참고용)

## [ 주의 사항 ]

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 2063-1996-166715

[토지] 광주광역시 북구 오룡동 1114-1 대 600.1m<sup>2</sup>

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
코리아신탁주식회사 (수탁자)	110111-2937831	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동, 해성2빌딩)	7

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

- 기록사항 없음

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

- 기록사항 없음

## [ 참고 사항 ]

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(현재 유효사항)

- 토지 -

고유번호 2063-1996-166716



[토지] 광주광역시 북구 오룡동 1114-2

## 【 표 제 부 】 ( 토지의 표시 )

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 3)	1998년5월23일	광주광역시 북구 오룡동 1114-2	대	600㎡	

## 【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
9	소유권이전	2022년2월4일 제15426호	2022년2월4일 신탁	수탁자 코리아신탁주식회사 110111-2937831 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)
	신탁			신탁원부 제2022-702호

## 【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

기록사항 없음
---------

## 【 매 매 목 록 】

목록번호	2017-6939			
거래가액	금1,100,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 광주광역시 북구 오룡동 1114-2	3	2017년7월31일 매매	
2	[건물] 광주광역시 북구 오룡동 1114-2	4	2017년7월31일	

[토지] 광주광역시 북구 오룡동 1114-2

일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
			매매	
목록번호	2021-4551			
거래가액	금2,200,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 광주광역시 북구 오룡동 1114-2	6	2021년3월12일 매매	
2	[건물] 광주광역시 북구 오룡동 1114-2	7	2021년3월12일 매매	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 광주지방법원 등기국

\* 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 : 2024년02월01일 10시28분55초

2/2

# 주요 등기사항 요약 (참고용)

## [ 주의 사항 ]

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 2063-1996-166716

[토지] 광주광역시 북구 오룡동 1114-2 대 600㎡

### 1. 소유지분현황 ( 압구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
코리아신탁주식회사 (수탁자)	110111-2937831	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동, 해성2빌딩)	9

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 압구 )

- 기록사항 없음

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

- 기록사항 없음

## [ 참 고 사 항 ]

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



# 등기사항전부증명서(현재 유효사항) - 건물 -

고유번호 2063-2003-004099



[건물] 광주광역시 북구 오룡동 1114

## 【 표 제 부 】 ( 건물의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번 및 건물번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
5	2016년8월30일	광주광역시 북구 오룡동 1114 [도로명주소] 광주광역시 북구 엠코로 42	철근콘크리트조 철근콘크리트지붕 8층 숙박시설 1층 93.06㎡ 2층 312.06 ㎡ 3층 292.56㎡ 4층 292.56㎡ 5층 292.56㎡ 6층 292.56㎡ 7층 292.56㎡ 8층 62.84㎡ 부속건물 일반철골구조 철근콘크리트지붕 단층 기계식주차장 51.45㎡	부속건물신축

## 【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
7	소유권이전	2022년2월4일 제15426호	2022년2월4일 신탁	수탁자 코리아신탁주식회사 110111-2937831 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)
	신탁			신탁원부 제2022-699호

## 【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

기록사항 없음
---------



[건물] 광주광역시 북구 오룡동 1114

【 매 매 목 록 】

목록번호	2013-2049			
거래가액	금1,775,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 광주광역시 북구 오룡동 1114	2	2013년3월11일 매매	
2	[토지] 광주광역시 북구 오룡동 1114	3	2013년3월11일 매매	
목록번호	2021-1179			
거래가액	금4,100,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 광주광역시 북구 오룡동 1114	6	2020년12월21일 매매	
2	[건물] 광주광역시 북구 오룡동 1114	5	2020년12월21일 매매	
목록번호	2022-377			
거래가액	금5,600,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 광주광역시 북구 오룡동 1114	7	2021년9월10일 매매	

[건물] 광주광역시 북구 오룡동 1114

일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
2	[건물] 광주광역시 북구 오룡동 1114	6	2021년9월10일 매매	

— 이 하 여 백 —

관할등기소 광주지방법원 등기국

\* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

\* 기록사항 없는 값구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

\* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

\* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2024년02월01일 10시28분50초

3/3

# 주요 등기사항 요약 (참고용)

## [ 주의 사항 ]

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 2063-2003-004099

[건물] 광주광역시 북구 오룡동 1114

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
코리아신탁주식회사 (수탁자)	110111-2937831	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)	7

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

- 기록사항 없음

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

- 기록사항 없음

## [ 참 고 사 항 ]

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



# 등기사항전부증명서(현재 유효사항)

## - 건물 -

고유번호 2063-2000-005297



[건물] 광주광역시 북구 오룡동 1114-1

### 【 표 제 부 】 ( 건물의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번 및 건물번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
3		광주광역시 북구 오룡동 1114-1 [도로명주소] 광주광역시 북구 엠코로 40	철근콘크리트조 슬래브지붕 5층 숙박시설 및 유흥주점,보일러실.주택 1층 숙박시설 89.68㎡ 2층 숙박시설 221.97㎡ 3층 숙박시설 221.97㎡ 4층 숙박시설 221.97㎡ 5층 숙박시설 221.97㎡ 6층 주택 56.97㎡ 지하실 유흥주점 및 보일러실 263.80㎡	도로명주소 2012년8월14일 등기

### 【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
8	소유권이전	2022년2월4일 제15426호	2022년2월4일 신탁	수탁자 코리아신탁주식회사 110111-2937831 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)
	신탁			신탁원부 제2022-701호

### 【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

기록사항 없음
---------

[건물] 광주광역시 북구 오룡동 1114-1

【 매 매 목 록 】

목록번호	2021-4882			
거래가액	금2,930,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 광주광역시 북구 오룡동 1114-1	4	2021년6월21일 매매	
2	[건물] 광주광역시 북구 오룡동 1114-1	5	2021년6월21일 매매	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 광주지방법원 등기국

\* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

\* 기록사항 없는 gaps, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

\* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

\* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2024년02월01일 10시28분53초

2/2

# 주요 등기사항 요약 (참고용)

## [ 주의 사항 ]

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 2063-2000-005297

[건물] 광주광역시 북구 오룡동 1114-1

### 1. 소유지분현황 ( 압구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
코리아신탁주식회사 (수탁자)	110111-2937831	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)	8

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 압구 )

- 기록사항 없음

### 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.



# 등기사항전부증명서(현재 유효사항)

- 건물 -

고유번호 2063-2000-000747



[건물] 광주광역시 북구 오룡동 1114-2

## 【 표 제 부 】 ( 건물의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번 및 건물번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
2		광주광역시 북구 오룡동 1114-2 [도로명주소] 광주광역시 북구 앵코로 38	철골조 판넬지붕 2층 근린생활시설 및 주택 1층 387.42㎡ 2층 479.20㎡	도로명주소 2012년8월14일 등기

## 【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
10	소유권이전	2022년2월4일 제15426호	2022년2월4일 신탁	수탁자 코리아신탁주식회사 110111-2937831 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)
	신탁			신탁원부 제2022-703호

## 【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

기록사항 없음
---------

## 【 매 매 목 록 】

목록번호	2017-6939			
거래가액	금1,100,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 광주광역시 북구 오룡동 1114-2	3	2017년7월31일 매매	

[건물] 광주광역시 북구 오룡동 1114-2

일련번호	부동산의 표시	순위번호	예비란	
			등기원인	경정원인
2	[건물] 광주광역시 북구 오룡동 1114-2	4	2017년7월31일 매매	
목록번호	2021-4551			
거래가액	금2,200,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예비란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 광주광역시 북구 오룡동 1114-2	6	2021년3월12일 매매	
2	[건물] 광주광역시 북구 오룡동 1114-2	7	2021년3월12일 매매	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 광주지방법원 등기국

\* 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 : 2024년02월01일 10시28분55초

2/2



# 주요 등기사항 요약 (참고용)

## [ 주의 사항 ]

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

[건물] 광주광역시 북구 오룡동 1114-2

고유번호 2063-2000-000747

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
코리아신탁주식회사 (수탁자)	110111-2937831	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)	10

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

- 기록사항 없음

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

- 기록사항 없음

## [ 참 고 사 항 ]

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



문서 확인번호 : 1706-7631-2411-7605

# 토지 대장

고유번호	2917014100-11114-0000			도면번호	61	발급번호	202429170-00319-9562
토지소재	광주광역시 북구 오룡동			장 번호	1-1	처리시각	13시 39분 39초
지번	1114	축척	수치	비고		발급자	인터넷민원

지목	면적(㎡)	사유	토지표시		변동일자		소유자		주소		등록번호
			연월일	연월일	연월일	연월일	연월일	연월일	연월일	연월일	
(08)대	*634.9*	(62) 1998년 04월 29일 구획정리완료			2022년 02월 04일		(03) 소유권이전	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동, 해상2빌딩)			110111-2*****
		--- 이하 여백 ---					--- 이하 여백 ---				
등기수정 연월일											
토지등급 (기존수확량등급)											
개별공시지가기준일	2017년 01월 01일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	용도지역 등			
개별공시지가(원/㎡)	1080000	1090000	1090000	1130000	1290000	1465000	1570000				

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 2월 1일

## 광주광역시 북구청



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





문서 확인번호 : 1706-7631-3253-5937



# 토지 대장

고유번호	2917014100-11114-0001		도면번호	61	발급번호	202429170-00319-9564
토지소재	광주광역시 북구 오룡동		장번호	1-1	처리시각	13시 41분 09초
지번	1114-1	축척	비고		발급자	인터넷민원

## 토지 표시

## 소유자

## 주소

## 변동일자

## 성명 또는 명칭

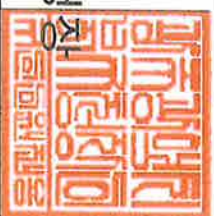
## 등록번호

지목	면적 (㎡)	사유	변동일자		성명 또는 명칭		등록번호	
			변동일자	소유자	주소	등록번호		
(08) 대	*600.1*	(62) 1998년 04월 29일 구획정리완료	2022년 02월 04일	(03) 소유권이전	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동, 해상2빌딩)	110111-2*****		
		--- 이하 여백 ---			--- 이하 여백 ---			
등급수정 년월일								
토지등급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일	2017년 01월 01일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	1080000	1090000	1090000	1130000	1290000	1465000	1570000	

토지 대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 2월 1일

광주광역시 북구청장



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





문서 확인번호 : 1706-7631-6281-6597



# 토지 대장

고유번호	2917014100-1114-0002			도면번호	61	발급번호	202429170-00319-9571
토지소재	광주광역시 북구 오동동			장 번호	1-1	치리시각	13시 42분 55초
지 번	1114-2	축척	수치	비고		발급자	인터넷민원

토지 표시

소유자

주소

변동일자

성명 또는 명칭

등록번호

지 목	면적(㎡)	사유	변동일자	성명 또는 명칭	주소	등록번호
(08) 대	*600.0*	(62) 1998년 04월 29일 구획정리완료	2022년 02월 04일	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동, 혜성2빌딩)		
		---- 이하 여백 ----	(03) 소유권이전	코리아신탁주식회사		110111-2*****
				---- 이하 여백 ----		

등기수정 년월일						
토지 등급 (기준수확량등급)						
개별공시지가(기준일)	2017년 01월 01일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일
개별공시지가(원/㎡)	1080000	1090000	1090000	1130000	1290000	1465000
						1570000

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 2월 1일

광주광역시 북구청장



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.





문서 확인번호 1706-7521-8254-2346

### 일반건축물대장(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식] <개정 2018. 12. 4.>

고유번호 2917014100-1-1140000 정부24접수번호 20240201-41191332 명칭 호수/기구수/세대수 0호/0기구/0세대

대지위치 광주광역시 북구 오룡동 지번 1114 도로명주소 광주광역시 북구 영곡로 42 (오룡동)

※대지면적 634.9㎡ 연면적 1,982.21㎡ ※지역 일반상업지역 ※지구 주용도 ※구역 중수

건축면적 380.1㎡ 용적률 산정용 연면적 1,982.21㎡ 주구조 철근콘크리트구조 지붕 지하: 층, 지상 8층

※건폐율 59.867695% ※용적률 312.20822% 높이 34.2m 지붕 (철근)콘크리트 부속건축물 1동 51.45㎡

※조경면적 ※공개공지·공간면적 ※건축선 후퇴면적 ※건축선 후퇴거리

건축물 현황 소유자 현황

구분	종별	구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	코리이신탁주식회사 110111-2*****			
주1	1층	철근콘크리트구조	기타일반속박시설(계단실, 현관홀, 주차장)	93.06			서울특별시 강남구 테헤란문 508, 10층(대치동, 해성2빌딩)	1/1	2022.2.4.
주1	2층	철근콘크리트구조	기타일반속박시설	312.06			- 이하여백 -		소유권이전
주1	3층	철근콘크리트구조	기타일반속박시설	292.56					
주1	4층	철근콘크리트구조	기타일반속박시설	292.56					

이 등(초) 받은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2024년 02월 01일

### 광주광역시 북구청장



담당자: 건축과  
전 화:

※ 표시 항목은 출력표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

◆ 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.

297mm X 210mm [배상지(80g/㎡)]

문서확인번호 1706-7521-8254-2346

(2쪽 중 제2쪽)

고유번호 2917014100-1-11140000    정부24접수번호 20240201-41191332    명칭 호수/기구수/세대수 0호/0기구/0세대  
 대지위치 광주광역시 북구 오룡동    지번 1114    도로명주소 광주광역시 북구 엠코로 42 (오룡동)    허가일 2002.10.31.

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장			승강기		허가일	
			구분	옥내	옥외	인근	면제		승용
건축주	이안수						1대	대	2003.1.11.
설계자	문주길 (주) 토인건축사사무소	광주광역시-건축사사무소-제 221 호	6대	대	대	대	※하수처리시설		2003.10.2.
공사감리자	문주길 (주) 토인건축사사무소	광주광역시-건축사사무소-제 221 호	6대	대	대	대	※하수종말처리장연결		관련 주소
공사시공자 (현장관리인)	대표·임윤아 주식회사 건설 포스트	인천광역시-건축공사업-04-0326	19대	대	대	대	용량		지번

에너지지립률	에너지지립률 0% (또는 에너지절감률)	1차에너지 수요량 0kWh/m <sup>2</sup> (%)	※에너지소비총량 0kWh/m <sup>2</sup>	※에너지성능지표 (EPI) 점수	※녹색건축 인증 등급	※지능형건축물 인증 등급	점	점	점
※제로에너지건축물 인증	※건축물 에너지효율등급 인증	※에너지성능지표 (EPI) 점수	※녹색건축 인증	※지능형건축물 인증	등급	등급	점	점	점
등급	등급	점	점	점	점	점	점	점	점

내진설계 적용 여부	내진능력	특수구조 건축물	특수구조 건축물 유형	설계지내력(지내력기준인 경우)	구조설계 해석법	변동사항

변동일	변동내용 및 원인		변동일	변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항
	2003.10.24	2006.3.31		2011.12.28	2013.8.21	
2003.10.24	시용승인으로 인한 신규작성(신축2002/676)	용도변경(지상2층 기원367.56㎡를 유흥주점-1 128.08㎡ 유흥주점-2 102.19㎡ 노래연습장137.29㎡로 변경정리)	2011.12.28	건축물대장 기초자료 정비에 의거 (표제부(건축면적: '137.8.96' -> '367.56', 건폐율: '59.69' -> '57.89')) 직권변경	건축물대장 기초자료 정비에 의거 (표제부(건축면적: '137.8.96' -> '367.56', 건폐율: '59.69' -> '57.89')) 직권변경	- 이하여백 -
2006.3.31	지상2층 노래연습장(137.29㎡)을 유흥주점-3(137.29㎡) 용도변경(2006/용변/9)		2013.8.21	2층 367.56㎡ 유흥주점중 55.5㎡ 일부 철거후 나머지 312.06㎡ 숙박시설로 용도변경 및 부속동(주차타워 51.45		

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.  
 ◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(90v.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.

## 일반건축물대장(을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제2호서식] <개정 2017. 1. 20.>

고유번호	2917014100-1-11140000	정부24접수번호	20240201-41191332	명칭		호수/기구수/세대수	
대지위치	광주광역시 북구 오동동		지번	1114	도로명주소	광주광역시 북구 앓코로 42 (오동동)	
		건축물현황		건축물현황			

구분	층별	구조	용도	면적 (㎡)	구분	층별	구조	용도	면적 (㎡)
주1	5층	철근콘크리트구조	기타일반숙박시설	292.56					
주1	6층	철근콘크리트구조	기타일반숙박시설	292.56					
주1	7층	철근콘크리트구조	기타일반숙박시설	292.56					
주1	8층	철근콘크리트구조	기타일반숙박시설	62.84					
부1	1층	일반철골구조	기계식주차장	51.45					
		- 이하여백 -							

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

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

### 일반건축물대장(을) 변동사항

(1쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제2호의3서식] <신설 2017. 1. 20.>

고유번호	2917014100-1-11140000	정부24점수번호	20240201-41191332	명칭	호수/기구수/세대수
대지위치	광주광역시 북구 오룡동	지번	1114	도로명주소	0호/0기구/0세대
					광주광역시 북구 엠코로 42 (오룡동)

#### 변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2013. 8. 21	m <sup>2</sup> ) 증축/대수선허가제2013/4		
2019. 5. 28	국토교통부 건축정책과-281 (2018. 1. 11.)호에 의거 건축물대장 내진설계 여부 기재  - 이하여백 -		

◆ 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. 297mm X 210mm [백상지(80g/m<sup>2</sup>)]





문서확인번호 1706-7514-4557-1694

### 일반건축물대장(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식] <개정 2018. 12. 4.>

고유번호 2917014100-1-1140001 정부24절수번호 20240201-41168291 명칭 호수/기구수/세대수 0호/0기구/0세대

대지위치 광주광역시 북구 오룡동 지번 1114-1 도로명주소 광주광역시 북구 양교로 40 (오룡동)

※대지면적 연면적 600.1㎡ 1,298.33㎡ ※지역 일반상업지역 ※지구 주용도 주거지역 1114-1 주거지역 1114-1 ※구역 중수 지하: 1층, 지상: 6층

건축면적 228.59㎡ 용적률 산정용 연면적 1,034.53㎡ 주구조 철근콘크리트조, 경량철골조 지붕 슬라브 부속건축물 동

※건폐율 38.09% ※용적률 172.39% 높이 ※건축선 후퇴면적 ※건축선 후퇴거리 ※건축선 후퇴거리

※조경면적 ※공개공지·공간면적

건축물 현황		소유자 현황							
구분	종별	구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일
주1	지하1층	철근콘크리트조	유형주점, 모일라실	263.8	주인(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	코리아인택주식회사 110111-2*****	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동, 해성2빌딩)	1/1	2022.2.4.
주1	지상1	철근콘크리트조	숙박시설	89.68			- 이하여백 -		소유권이전
주1	2층	철근콘크리트조	숙박시설	221.97					
주1	3층	철근콘크리트조	숙박시설	221.97					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2024년 02월 01일

### 광주광역시 북구청장



담당자: 건축과  
전화:

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다. 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 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.

문서 확인번호 1706-7514-4557-1694

(2쪽 중 제2쪽)

고유번호	2917014100-1-11140001	정부24접수번호	20240201-41168291	명칭	호수/가구수/세대수	0호/0가구/0세대
대지위치	광주광역시 북구 오룡동		지번	1114-1	도로명주소	광주광역시 북구 영로로 40 (오룡동)

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주치장				승강기		허기일		
			구분	옥내	옥외	인근	면적	승용		비승용	
건축주	정봉채	531109-1*****						1대	대	착공일	2000.7.25.
설계자	문근	3165*****								사용승인일	2000.12.23.
공사감리자	문근	3165*****	자주식	4대	3대	대	대	대	대	형식	관련 주소
공사시공사 (협정관리인)	국제건설(주)	05-0030*****	기계식	대	대	대	대	대	대	용량	지번

등급	※제로에너지건축물 인증	※건축물 에너지효율등급 인증	※에너지성능지표 (EPI) 점수		※녹색건축 인증	※지능형건축물 인증	점	
			점 등급	점 등급				
에너지자립률	0%	1차에너지 수요량 (또는 에너지절감률)	0kWh/m <sup>2</sup> (%)	※에너지 소비총량	인증점수	점	인증점수	점
유효기간:	유효기간:	유효기간:	유효기간:	0kWh/m <sup>2</sup>	유효기간:	유효기간:	유효기간:	도로명

내진설계 적용 여부	내진능력 적용	특수구조 건축물	특수구조 건축물 유형	
			설계지내력(지내력기 초인 경우)	구조설계 해석법
지하수위	G.L	m	기초형식	t/m <sup>2</sup>

변동일	변동내용 및 원인		변동일	변동내용 및 원인	
	변동내용 및 원인	변동일		변동내용 및 원인	변동일
2000.12.23	사용승인되어 신규작성		2000.12.23	2001.1.5 가설건축물 신고제1호, 주차장(철피이포코니탑)147.5㎡, 조경면적: 60.45㎡, 지하1층 유효 주적(222.58㎡), 보일러실(41.22㎡)	
2001.4.9	2001.4.9 지상6층 경량철골조 주택(56.97㎡) 증축등재				
2019.5.28	국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건축 물대정 내진설계 여부 기재				

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.  
 ◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서전위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 전위확인(정부24 앱 또는 스캐너를 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.

변동사항

그 밖의 기재사항

**일반건축물대장(을) 건축물현황**

(1쪽 중 1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제2호서식] <개정 2017. 1. 20.>

고유번호	2917014100-1-1140001	정부24접수번호	20240201-41168291	명칭	호수/가구수/세대수
대지위치	광주광역시 북구 오동동		지번	1114-1	도로명주소
			광주광역시 북구 영곡로 40 (오동동)		

건축물현황				건축물현황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	4층	철근콘크리트조	숙박시설	221.97					
주1	5층	철근콘크리트조	숙박시설	221.97					
주1	6층	경량철골조	주택	56.97					
		- 이 하 여 백 -							

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.

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]



문서확인번호 1706-7510-3939-1047

### 일반건축물대장(감)

(2쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2018. 12. 4.>

고유번호	2917014100-1-11140002	정부24접수번호	20240201-41156554	명칭	호수/가구수/세대수	0호/0가구/0세대
------	-----------------------	----------	-------------------	----	------------	------------

대지위치	광주광역시 북구 옹동동		지번	1114-2	도토명주소	광주광역시 북구 옹코로 38 (옹동동)
------	--------------	--	----	--------	-------	-----------------------

※대지면적	600㎡	연면적	866.62㎡	※지역	일반상업	※지구	※구역
-------	------	-----	---------	-----	------	-----	-----

건축면적	477.9㎡	용적률 산정용 연면적	866.62㎡	주구조	철골조	주용도	근린생활시설, 주택	종수	지하: 층, 지상: 2층
------	--------	-------------	---------	-----	-----	-----	------------	----	---------------

※건폐율	79.87%	※용적률	144.44%	높이	10.7m	지붕	판넬	부속건축물	동
------	--------	------	---------	----	-------	----	----	-------	---

※조경면적	㎡	※공개 공지·공간 면적	㎡	※건축선 후퇴면적	㎡	※건축선 후퇴거리	㎡
-------	---	--------------	---	-----------	---	-----------	---

구분	종별	구조	용도	면적(㎡)	소유자 현황		주소	소유권 지분	변동일
					성명(명칭)	주민(법인)등록번호(부동산등기용등록번호)			
주1	1층	철골조	근린생활시설(일반음식점)	387.42	코리아인택주식회사	110111-2*****	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동, 혜성2빌딩)	1/1	2022.2.4.
주1	2층	철골조	근린생활시설(사무실, 일반음식점), 주택	479.2	- 이하여백 -	- 이하여백 -	- 이하여백 -	- 이하여백 -	소유권이전

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2024년 02월 01일

담당자: 건축과  
전 화:

### 광주광역시 북구청장



※ 표시 항목은 출력표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

◆ 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.

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

문서확인번호 1706-7510-3939-1047

(2쪽 중 제2쪽)

고유번호	2917014100-1-11140002	정부24접수번호	20240201-41156554	명칭	호수/가구수/세대수	0호/0가구/0세대
대지위치	광주광역시 북구 옹동동		지번	1114-2	도로명주소	광주광역시 북구 옹코로 38 (옹동동)

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장			승강기		허기일	
			구분	옥내	옥외	인근	면적		승용
건축주	이재근	560102-1*****					승용 대	비상용 대	착공일 1999.12.24.
설계자	김희현	2464*****					※하수처리시설		사용승인일 2000.4.25.
공사감리자	김희현	2464*****	자주식	4대 46㎡	1대 11.5㎡				관련 주소
공사시공자 (현장관리인)	이재근	560102-1*****	기계식	㎡	㎡	㎡	용량 대		

에너지자립률	0% (또는 에너지절감률)	1차에너지 수요량 (kWh/㎡(%))	※에너지소비총량 (EPI) 점수	※에너지성능지표 (EPI) 점수	※녹색건축 인증 등급	※지능형건축물 인증 등급	점	점	점
에너지자립률	0%	0kWh/㎡(%)	※에너지소비총량	0kWh/㎡	유�효기간	유�효기간	유�효기간	유�효기간	유�효기간

내진설계 적용 여부	내진능력	특수구조 건축물	특수구조 건축물 유형	설계지내력(지내력기준인 경우)	구조설계 해석법	도로명
	G.L					

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	변동사한		그 밖의 기재사항
				㎡	t/㎡	
2000.4.25	사용승인되어 신규작성					
2005.5.9	2005년도 건축물대장 정비사업에 의거 주용도명(가)이 '근린생활시설, 주택'에서 '근린생활시설, 주택'(으)로 직권변경	5' -> '79.87')	직권변경 - 이하야백 -			*조경면적:31.60㎡ 2층사무실:65.95㎡ 일반음식점:243.20㎡ 주택:170.05㎡ - 이하야백 -
2011.12.28	건축물대장 기초자료 정비에 의거 (표체부(건폐율):'79.6					

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.  
 ◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서지위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 허단의 바코드로도 지위확인(정부24 웹 또는 스캐너를 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.