감 정 평 가 서

APPRAISAL REPORT

건 명	인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-3외 소재 부동산
평가서번호	가온 2505-04-3002
의 뢰 인	강남농협 동역삼지점장
의 뢰 번 호	3005732014

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

(주)가온감정평가법인

경 기 동 부 지 사

TEL:(031) 712-0090 FAX:(031) 712-0248

(주)가온감정평가법인

제 출 문

□ 본인은 사회성과 공공성을 가진 감정평가 업무를 수행하는 전문자격사로서 신의를 좇아 성실히 업무를 수행하였으며, 고의나 중대한 과실 없이 감정평가서를 작성하였습니다.

□ 본인은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가 실무기준」 및 감정평가 관련 법령상 규정된 윤리규정을 준수하여 감정평가서를 작성하였습니다.

□ 본인은 독립성, 객관성, 공정성을 유지하고 감정평가업무를 수행하였으며 본, 감정평가와 관련하여 불공정한 감정평가를 할 우려가 있거나 이해관계 등의 이유로 자기가 감정평가하는 것이 타당하지 아니하다고 인정되는 경우에 해당 하지 않았습니다.

□ 본인은 감정평가 업무를 수행함에 있어 알게 된 의뢰인과 관련된 정보를 정당한 사유 없이 타인에게 누설하지 아니할 것입니다.

□ 본인은 본 감정평가와 관련하여 감정평가 보수 이외에 어떠한 명목의 대가도 받지 아니하였으며, 감정평가 의뢰의 대가로 금품·향응 및 그 밖의 이익을 제공하거나 제공하기로 약속하지 않았습니다.

(주)가온감정평가법인

(주)가온감정평가법인

토지·건물 감정평가요약

감정평가요약(토지·건물)

1. 감정평가의 대상물건

소재지	인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-3외		
물건종류	토지·건물	지목	대, 도로
		주용도	단독주택

2. 감정평가액

구분	면적(㎡)	단가(원/㎡)	감정평가액(원)
토지	1,474	-	454,130,000
건물	181.85	-	136,387,500
감정평가액 합계			590,517,500

3. 임대내역

내역	임대보증금(원)	-	월임대료(원)	-
비고	임대미상임.			

4. 본건 거래사례 및 감정평가전례(2년이내)

거래사례	거래일자	-	거래금액(원)	-
감정평가 전례	목적/기준시점	담보 / 2023.08.08	감정평가액(원)	355,662,950

5. 기타 참고사항

주위환경 등	본건 주위는 단독주택 및 근린생활시설, 임야 등이 혼재하는 지역으로 제반 주위환경은 보통임.
참고 및 유의사항	-.

㈜가온감정평가법인

2505-04-3002

(부동산)감정평가표

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

감 정 평 가 사
김 지 상 (인)

|주|가온감정평가법인 경기동부지사 지사장 김 지 상 (서명 또는 인)

감정평가액	**오억구천오십일만칠천오백원정 (₩590,517,500.-)**			
의 뢰 인	강남농협 동역삼지점장	감정평가 목적	공매	
채 무 자	-	제 출 처 (채 권 기 관)	강남농협 동역삼지점	
소 유 자 (대상업체명)	코리아신탁주식회사	기 준 가 치	시장가치	
		감정평가조건	-	
물건목록 표시근거	등기사항전부증명서	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일
		2025.05.12	2025.05.12	2025.05.12

감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
	토지	1,474	토지	1,474	-	454,130,000
	건물	181.85	건물	181.85	-	136,387,500
			이 하 여 백			
	합 계					**₩590,517,500.-**

심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. 심 사 자 : 감 정 평 가 사 (인)

|주|가온감정평가법인

2505-04-3002

토지·건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목 용도	구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
1	인천광역시 옹진군 북도면 시도리	53-3	대	계획관리지역	543	596	513,000	305,748,000	일단지
2	"	53-5	대	계획관리지역	53				
가	" [도로명 주소] 인천광역시 옹진군 북도면 시도로 86번길 217-25	53-3, 53-5	단독주택	경량철골조 기타지붕 단층	181.85	181.85	750,000	136,387,500	1,200,000 x 25/40
3	"	53-25	도로	계획관리지역	166	166	169,000	28,054,000	
4	"	56-5	도로	계획관리지역	712	712	169,000	120,328,000	
	합 계							₩ 590,517,500.-	
				이	하	여	백		

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅰ. 감정평가개요

1. 감정평가목적

본건은 인천광역시 옹진군 북도면 소재 <북도면사무소> 북측 인근에 위치하는 부동산(토지·건물)으로서, 강남농협 동역삼지점의 공매 목적을 위한 감정평가건임.

2. 대상물건개요

2.1 토지

(소재지: 인천광역시 옹진군 북도면(이하동일))

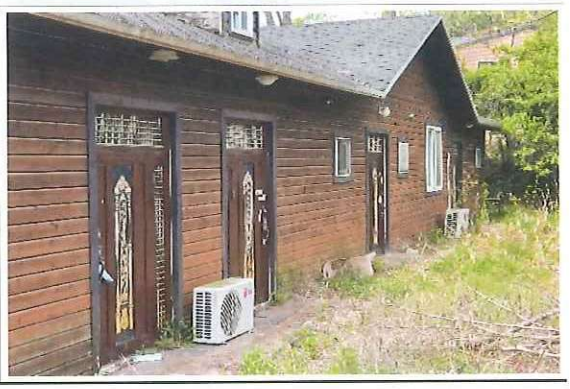
기호	소재지	지목	면적 (㎡)	이용상황	용도지역	도로 교통	형상 지세	'25년 개별지가 (원/㎡)
1	시도리 53-3	대	543	단독주택 (일단지)	계획관리	세로(가)	부정형 완경사	245,700
2	시도리 53-5	대	53					245,700
3	시도리 53-25	도로	166	도로	계획관리	-	-	84,400
4	시도리 56-5	도로	712	도로	계획관리	-	-	35,300

	본건 전경	주위환경
사진		

(주)가온감정평가법인

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2.2 건물

기호	소재지		인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-3외				
	주구조		경량철골구조 기타지붕		주용도	다가구주택	
	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	층수	사용승인일	비고
	181.85	181.85	23.86	23.86	지상1층	2010.02.05	-
가	대상물건 전경				대상물건 전경		
							

(주)가온감정평가법인

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 실지조사 및 기준시점

3.1 기준시점

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조(기본적사항의 확정)에 따라 대상물건의 가격조사완료일자인 2025.05.12일로 하였음.

3.2 실지조사 실시기간 및 내용

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제10조(대상물건의 확인)에 따라 2025.05.12일에 실지조사를 하여 대상물건을 확인하였음.

4. 기준가치

4.1 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건에 대한 감정평가액은 시장가치를 기준으로 결정함을 원칙으로함.

다만, 감정평가 의뢰인이 요청하는 경우, 감정평가의 목적이나 대상물건의 특성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정되는 경우에는 시장가치 외의 가치를 기준으로 감정평가액을 결정할 수 있음.

4.2 기준가치 결정 및 그 이유

본건은 감정평가목적 등을 고려하여 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 "시장가치"를 기준으로 감정평가하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 감정평가조건

5.1 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제6조 제1항에 따라 기준시점에서의 대상물건의 이용상황(불법적이거나 일시적인 이용은 제외한다) 및 공법상 제한을 받는 상태를 기준으로 감정평가함이 원칙이나, 의뢰인이 요청하는 경우, 감정평가의 목적이나 대상물건의 특성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정되는 경우에는 기준시점의 가치형성요인등을 실제와 다르게 가정하거나 특수한 경우로 한정하는 조건(감정평가조건)을 붙여 감정평가할 수 있음.

5.2 의뢰인이 제시한 감정평가조건에 대한 검토

별도의 감정평가조건은 없음.

6. 감정평가방법

6.1 감정평가 근거 및 기준

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관련규정 및 감정평가 제이론에 의거 감정평가 하였음.

6.2 개별물건별 감정평가 원칙

「감정평가에 관한 규칙」 제7조 및 제12조에 따라 대상물건(토지,건물)마다 개별로 감정평가하되, 거래사례, 감정평가전례 등으로 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정함.

6.2.1 토지

토지는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 본문 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 따라 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준하여 감정평가한 시산가액과 「감정평가에 관한 규칙」제12조의 규정에 의거 원가방식, 비교방식, 수익방식 중 감정평가목적, 대상부동산의 특성 등을 고려하여 적정하다고 판단되는 거래사례비교법(비교방식)으로 산출한 시산가액간 합리성을 검토하여 토지의 감정평가액을 결정하였음.

본건 토지는 택지개발 등에 의하여 조성된 토지가 아니므로 조성비용을 산정하는 것이 곤란하여 원가법(원가방식)을 적용하지 않았으며, 해당 토지가 장래 산출할 것으로 기대되는 수익을 추정하여 이를 현재가치로 환원 또는 할인하는 과정에 어려움이 있는바 수익환원법(수익방식)에 의한 감정평가는 제외하였음.

(주)가온감정평가법인

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6.2.2 건물

건물의 감정평가방법 중 거래사례비교법은 유사한 사례의 선정, 토지와 건물이 일괄 거래되는 시장현실에서 토지와 건물의 가액배분문제 등으로 정확한 건물가액의 추출이 어렵고, 수익환원법(수익방식)은 토지와 건물에 각각 귀속된 수익가치의 산출이 난해하고, 장래 산출할 것으로 기대되는 수익을 추정하여 이를 현재가치로 환원 또는 할인하는 과정에 현실적인 어려움이 있어 적용에 한계가 있음.

건물은 「감정평가에 관한 규칙」제15조에 따라 구조·용도·사용자재·시공정도·부대설비 상태 등을 기초로 한 재조달원가에 감가수정을 하여 대상 건물의 가액을 산정하는 원가법으로 감정평가하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

7. 기타사항

- 임대관계

임대미상임.

- 물적동일성 여부, 환가성 등

본건은 토지건물로서, 공부(등기사항전부증명서, 토지대장 및 일반건축물대장 등) 및 현장조사를 통해 물적 동일성이 인정됨을 확인하였으며, 입지여건, 이용상황 등으로 보아 일반적인 수요, 환가성은 무난할 것으로 판단됨.

- 전입세대열람내역 등(열람일자: 2025.05.02)

전입세대 열람결과 본건 내에 전입세대는 없는 것으로 조사되었으니, 업무 진행 시 참고하시기 바람.

별첨<전입세대확인서>참조.

- 그 밖의 사항

① 본건 기호(1)~(2) 토지는 일단의 주거용 건부지로 이용중인 바, 사회적·경제적·행정적 측면에서 용도상 불가분의 관계가 인정되어 이를 일단지로 감정평가하였으니 업무 진행시 참고하시기 바람.

② 본건 기호(3),(4) 토지는 공부 및 현황 도로인 점을 고려하여 감정평가하였음.

③ 본건 기호(가) 건물의 일부는 이해관계인의 부재 등으로 인하여 내부확인은 일반건축물대장상 '건축물 현황도'를 기준으로 외부관찰 및 인근 탐문조사 등을 통하여 작성하였으니, 업무 진행 시 참고하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 토지 감정평가액 산출근거

1. 토지 감정평가액 산출방법

「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 따라 주된 방법인 공시지가기준법에 의한 시산가액을 다른 감정평가방식에 속한 거래사례비교법에 의한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토한 후, 감정평가액을 결정하였음.

2. 공시지가기준법에 의한 시산가액

2.1 비교표준지 선정

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	이용상황	용도지역	도로 교통	형상 지세	'25년 공시지가 (원/㎡)
A	시도리 53-10	대	469.0	단독주택	계획관리	세로(가)	사다리 완경사	256,000

「감정평가에 관한 규칙」제14조 제2항 제1호에 따라 평가대상토지와 용도지역, 이용상황, 지목, 주변환경 등이 같거나 비슷한 인근지역에 소재하는 표준지를 선정함.

2.2 시점수정치

시점수정은 공시기준일의 표준지 공시지가를 기준시점으로 정상화하는 작업으로 지가변동률에 의한 방법과 생산자물가상승률에 의한 방법이 있으나, 생산자물가상승률은 일반재화를 기준으로 하여 산정한 전국적인 물가지수로서 당해지역의 현실적인 지가변동추이를 적정히 반영치 못하고 있다고 판단되어 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 조사·발표하는 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역 지가변동률을 적용하여 시점수정 하였음. (미고시기간은 전월연장적용)

(인천광역시 옹진군 계획관리지역)

기간	지가변동률	비고
2025.01.01 ~ 2025.03.31	0.196	2025년 03월까지 누계
2025.03.01 ~ 2025.03.31	0.055	03월분
2025.01.01 ~ 2025.05.12	1.00271 (0.271 %)	(1 + 0.00196) * (1 + 0.00055 * 42/31) ≒ 1.00271

(주)가온감정평가법인

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2.3 지역요인비교

비교표준지는 인근지역에 소재하는 바, 지역요인은 대등함.(1.000)

2.4 개별요인비교

<주택지대>

조건	항목
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태 등
접근조건	교통시설과의 접근성, 상가와의 접근성, 공공 및 편익시설과의 접근성 등
환경조건	일조 등 자연환경, 인근환경, 공급 및 처리시설의 상태, 위험 및 혐오시설 등
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상, 방위, 고저, 접면도로상태, 토지이용상황, 토양오염 등
행정적조건	행정상의 규제정도 등
기타조건	장래의 동향, 기타

기호	비교 표준지	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율
1~2 (일단지)	A	1.00	1.00	1.00	0.96	0.95	1.00	0.912
본건 기호(1),(2)는 비교표준지#A와 비교하여 획지조건(형상 등) 및 행정조건(행정상의 규제정도 등)에서 열세함.								
3~4	A	1.00	1.00	1.00	0.96	0.31	1.00	0.301
본건 기호(3),(4)는 비교표준지#A와 비교하여 획지조건(형상 등) 및 행정조건(행정상의 규제정도, 도로 등)에서 열세함.								

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2.5 그 밖의 요인 보정

2.5.1 그 밖의 요인 보정의 필요성 및 근거

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호, 대법원판례 2003다 38207판결 (2004.05.14선고), 2002두 5054(2003.07.25선고), 국토교통부 유권해석(건설부 토정 30241-36538,1991.12.28)등에서 그 밖의 요인 보정의 필요성을 인정하고 있는 바, 인근의 감정평가전례, 지가수준 및 지가동향 등을 기초로 그 밖의 요인을 보정하고자 함.

감정평가전례(거래사례)기준 비교표준지가액	:	감정평가전례 (거래사례)	×	지가변동률	×	지역요인	×	개별요인
시점수정한 비교표준지가액	:	표준지 공시지가	×	지가변동률				

2.5.2 감정평가전례

(자료출처: 한국감정평가사협회)

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	이용상황	용도지역	토지단가 (원/㎡)	감정 평가 목적	기준시점	비고
#1	시도리 204-1	대	631.0	단독주택	계획관리	641,000	경매	'24.08.05	-
#2	시도리 368-21	대	996.0	단독주택	계획관리	603,000	담보	'24.10.29	-
#3	시도리 299-5	대	100.0	단독주택	계획관리	660,000	시가참고	'24.07.01	-
#4	시도리 53-3(본건)	대	584.0	단독주택	계획관리	420,000	담보	'23.08.08	-

2.5.3 거래사례 등

가. 거래사례

(출처: 등기사항전부증명서)

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	이용상황	용도지역	토지건물 일괄거래가격(원)	토지 배분단가 (원/㎡)	거래 시점
#5	시도리 434	대	168.0	주거나지	계획관리	105,000,000	625,000	'25.02.16

거래사례(#5)은 토지만의 거래사례임.

(주)가온감정평가법인

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2.5.4 감정평가전례(거래사례) 선정 및 이유

비교표준지와 인근지역 내에 소재하는 감정평가전례로서 대상토지와 용도지역, 이용상황, 지역요인, 개별요인 등이 유사하여 비교성이 인정된다고 판단되는 <감정평가전례#1>을 선정하였음.

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	이용상황	용도지역	토지단가 (원/㎡)	목적	기준시점	비고
#1	시도리 204-1	대	631	단독주택	계획관리	641,000	경매	'24.08.05	-

2.5.5 격차율 산정

기호	사례토지단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	지역요인	개별요인	산정단가 (원/㎡)
#1	641,000	-	1.00624	1.000	0.872	562,440

비교 표준지	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	산정단가 (원/㎡)
A	256,000	1.00271	-	-	256,694
그 밖의 요인 보정치 산출		562,440 / 256,694			2.191

시점수정치	인천광역시 옹진군 계획관리지역 ('24.08.05 ~ '25.05.12) : 1.00624
지역요인비교치	감정평가전례#1은 비교표준지와 인근지역에 소재하여 지역요인은 대등함. (1.000)

개별요인비교치	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율
비교표준지#A/ 감정평가전례#1	1.02	0.90	1.00	1.00	0.95	1.00	0.872

비교표준지#A는 감정평가전례#1과 비교하여 가로조건(가로의 폭 등)에서 우세하며, 접근조건(공공 및 편익시설과의 접근성 등) 및 행정조건(전례 : 자연취락지구 등)에서 열세함.

2.5.6 인근지역 시세 수준

구분	시세수준(원/㎡)	비고
본건 인근	본건 토지 인근의 지가 수준은 500,000원/㎡ ~ 600,000원/㎡ 내외 수준인 것으로 탐문조사 됨.	계획관리 세로(가)

(주)가온감정평가법인

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2.5.7 경매통계분석

(자료출처: 인포케어)

구분	용도	인천광역시 옹진군		북도면	
		낙찰가율(%)	낙찰건수	낙찰가율(%)	낙찰건수
최근 1년간 평균	토지/대지	40.72	3	-	-
최근 6개월간 평균		40.72	3	-	-

2.5.8 그 밖의 요인 보정치의 결정

상기 유사부동산의 가격수준 및 감정평가전례, 감정평가목적 등을 고려할 때 감정평가의 적정성을 기하기 위하여 그 밖의 요인 보정이 필요시 되며 119%를 상향 보정함.(2.19)

비교표준지	그 밖의 요인 보정치
비교표준지#A	2.19

2.6 공시지가기준법에 의한 결정단가

기호	표준지 공시지가	시점수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1~2 (일단지)	256,000	1.00271	1.000	0.912	2.19	512,689	513,000
3~4	256,000	1.00271	1.000	0.301	2.19	169,210	169,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 거래사례비교법에 의한 시산가액

3.1 거래사례 선정

3.1.1. 선정기준

토지만의 거래사례이거나 토지만의 거래가액이 분리 가능한 정상적인 거래사례로서 인근지역 내의 거래사례 중 용도지역, 실제이용상황, 공법상 제한, 주위환경 등이 동일 또는 유사하고 지리적으로 근접한 거래사례를 선정함.

가. 거래사례

(출처: 등기사항전부증명서, KAIS)

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	이용상황	용도지역	토지건물 일괄거래가격(원)	토지 배분단가 (원/㎡)	거래 시점
#5	시도리 434	대	168.0	주거나지	계획관리	105,000,000	625,000	'25.02.16

거래사례(#5)은 토지만의 거래사례임.

3.1.2. 비교 거래사례 선정 및 이유

인근지역 내에 소재하는 거래사례로서 대상토지와 용도지역, 이용상황, 지역요인, 개별요인 등이 유사하여 비교성이 인정된다고 판단되는 <거래사례#5>를 선정하였음.

3.2 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 의미하며, 상기 선정된 사례는 현장조사시 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니함.(1.0000)

3.3 시점수정

기호	기간	지가변동률	비고
#5	25.02.16 ~ 25.05.12	1.00160	(1 + 0.00065 * 13/28) * (1 + 0.00055) * (1 + 0.00055 * 42/31) ≒ 1.00160

㈜가온감정평가법인

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3.4 지역요인비교

대상토지와 거래사례는 인근지역에 소재하는 바, 지역요인은 대등함. (1.000)

3.5 개별요인비교

<주택지대>

조건	항목
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태 등
접근조건	교통시설과의 접근성, 상가와의 접근성, 공공 및 편익시설과의 접근성 등
환경조건	일조 등 자연환경, 인근환경, 공급 및 처리시설의 상태, 위험 및 혐오시설 등
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상, 방위, 고저, 접면도로상태, 토지이용상황, 토양오염 등
행정적조건	행정상의 규제정도 등
기타조건	장래의 동향, 기타

기호	거래사례	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율
1~2 (일단지)	#5	1.02	0.90	1.00	1.00	0.90	1.00	0.826
본건 기호(1),(2)는 거래사례#5와 비교하여 가로조건(가로의 폭 등)에서 우세하며, 접근조건(공공 및 편익시설과의 접근성 등) 및 행정조건(사례 : 자연취락지구, 행정상의 규제정도 등)에서 열세함.								
3~4	#5	1.02	0.90	1.00	1.00	0.30	1.00	0.273
본건 기호(3),(4)는 거래사례#5와 비교하여 가로조건(가로의 폭 등)에서 우세하며, 접근조건(공공 및 편익시설과의 접근성 등) 및 행정조건(사례 : 자연취락지구, 행정상의 규제정도 및 도로 등)에서 열세함.								

(주)가온감정평가법인

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3.6 거래사례비교법에 의한 결정단가

기호	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1~2 (일단지)	625,000	1.000	1.00160	1.000	0.826	517,076	517,000
3~4	625,000	1.000	1.00160	1.000	0.826	517,076	517,000

4. 토지 시산가액 검토 및 결정

4.1 토지 시산가액

기호	면적 (㎡)	공시지가기준법에 의한 시산가액		거래사례비교법에 의한 시산가액	
		단가 (원/㎡)	시산가액(원)	단가 (원/㎡)	시산가액(원)
1~2 (일단지)	596	513,000	305,748,000	517,000	308,132,000
3	166	169,000	28,054,000	171,000	28,386,000
4	712	169,000	120,328,000	171,000	28,386,000

4.2 토지 시산가액 검토 및 결정

상기 산정된 시산가액의 검토 결과, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」에 근거한 공시지가기준법에 의한 감정평가액은 동 규칙 제12조 제2항에 근거한 거래사례비교법에 의한 가액에 의하여 그 적정성이 지지되고 있으므로 공시지가기준법에 의한 감정평가액으로 결정하였으며, 감정평가목적상 적정한 것으로 판단됨.

기호	면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)	비고
1~2 (일단지)	596	513,000	305,748,000	-
3	166	169,000	28,054,000	도로
4	712	169,000	120,328,000	도로

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III. 건물 감정평가액 산출근거

1. 건물 감정평가액 산출방법

「감정평가에 관한 규칙」 제15조에 따라 주된 방법으로서, 대상건물의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상건물을 감정평가하는 원가법을 적용하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 재조달원가

2.1 표준단가 결정

2.1.1 표준단가 수준

(출처: 2024년 기준 한국부동산원 발간 건물신축단가표)

분류번호	용도	구조	급수	표준단가(원/㎡)	내용년수
1-3-3-1	다가구주택	조적조(연와) 슬래브위 아스팔트싱글	3	1,499,000	45 (40 ~ 50)

2.1.2 표준단가 수준

(출처: 2024년 기준 한국부동산연구원, 한국감정평가사협회 발간 건물신축단가표)

분류번호	용도	구조	급수	표준단가(원/㎡)	내용년수
1-1-6-6	일반주택	철골조/철골지붕틀/ 아스팔트싱글	4	1,860,000	40 (35 ~ 45)

2.1.3 표준단가 결정

상기에서 제시된 표준단가 결정을 위한 참고자료 등을 고려하되 실제 투하된 공사비용 및 마감자재 수준, 기본 설비사양 등 건축비 관련 사항을 종합적으로 참고하여 표준단가를 하기와 같이 결정하였음.

기호	구분	구조	표준단가 (원/㎡)	사용승인일	비고
가	지상1층	경량철골구조	1,200,000	2010.02.05	다가구주택

(주)가온감정평가법인

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2.2 부대설비 보정단가 결정

설비종류	보정단가(원/㎡)	비고
전기설비, 위생설비, 급·배수설비 등	표준단가에 포함	-

2.3 재조달원가 결정

상기 사항을 기준으로 사용자재의 품질, 시공방법 및 시공정도 등을 비교하고, 감정평가목적 등을 감안하여 본건에 적용할 재조달원가를 다음과 같이 결정하였음.

기호	구분	표준단가(원/㎡)	보정단가(원/㎡)	재조달원가 (원/㎡)	사용승인일	비고
가	지상1층	1,200,000	표준단가에 포함	1,200,000	2010.02.05	다가구주택

3. 감가수정

감가수정이라 함은 대상물건에 대한 재조달원가를 감액하여야 할 요인이 있는 경우에 물리적, 기능적, 경제적 감가 등을 고려하여 그에 해당하는 감가액을 재조달원가에서 공제하여 그 기준시점에 있어서의 대상물건의 가격을 적정화하는 작업을 말하며, 본건은 정액법으로 감가수정하였음.

기호	구분	내용연수	실제 경과년수	유효 경과년수	잔존 내용년수	사용승인일
가	지상1층	40	15	15	25	2010.02.05

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 원가법에 의한 건물 결정단가

기호	구분	재조달원가 (원/㎡)	잔존내용년수	내용년수	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)	비고
가	지상1층	1,200,000	25	40	750,000	750,000	-

5. 원가법에 의한 건물 시산가액

기호	구분	결정단가 (원/㎡)	사정면적(㎡)	시산가액(원)	비고
가	지상1층	750,000	181.85	136,387,500	-
합 계			181.85	**136,387,500**	-

(주)가온감정평가법인

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅴ. 감정평가액 결정 및 결정에 관한 의견

1. 감정평가액 결정

구분	면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)	비고
토지	1,474.0	-	454,130,000	-
건물	181.85	-	136,387,500	-
합계			590,517,500	

2. 감정평가액 결정에 관한 의견

상기 감정평가전례와 거래사례가격, 가격수준, 다른방식에 의한 시산가액 등을 종합적으로 검토할 때, 공시지가기준법에 의한 토지 감정평가액과 원가법에 의한 건물 감정평가액을 합산한 금액의 합리성이 인정되므로 제반 법령 및 「감정평가에 관한 규칙」 등에 의거 대상부동산의 감정평가액을 결정하였음.

(주)가온감정평가법인

부동산(토지·건물) 요항표

토지	위치 및 주위환경	본건은 인천광역시 옹진군 북도면 소재 <북도면사무소> 북측 인근에 위치함.
		본건 주위는 단독주택 및 근린생활시설, 임야 등이 혼재하는 지역으로 제반 주위환경은 보통임.
	교통상황	본건까지 차량 진출입이 가능함.
	대중교통상황	본건 근거리에 버스정류장이 소재하나 버스배차간격 등 고려시 제반 대중 교통상황은 다소 불편시됨.
	형태, 규모 이용상황 등	기호(1),(2) : 완경사의 부정형 토지로, 주거용부지로 이용중임. 기호(3) : 완경사의 부정형 토지로, 현황 도로임. 기호(4) : 인접필지 대비 등고평탄한 부정형 토지로, 현황 도로임.
	인접도로상태	기호(1)~(4) : 남동측으로 노폭 약 7미터 내외의 포장도로와 접함.
	토지이용계획 관계	계획관리지역 , 성장관리계획구역(일반형), 가축사육제한구역(2022-04-27)(모든축종제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 장애물제한표면구역(공항고도제한높이 해발 142.0m 진입표면)<공항시설법>, 성장관리권역<수도권정비계획법>
건물	건물구조	기호(가) : 경량철골구조 기타지붕 지상1층 건물로, (사용승인일 : 2010.02.05) 외벽 : 외장목재마감 등, 창호 : 하이샷시창호 등임.
	이용상황	공부상용도 다가구주택으로 이용중임.
	부대설비	기본적인 전기설비, 위생설비, 급·배수설비 등이 구비되어 있음.
	제시외물건	-
	임대상황	임대미상임.
	기타	-

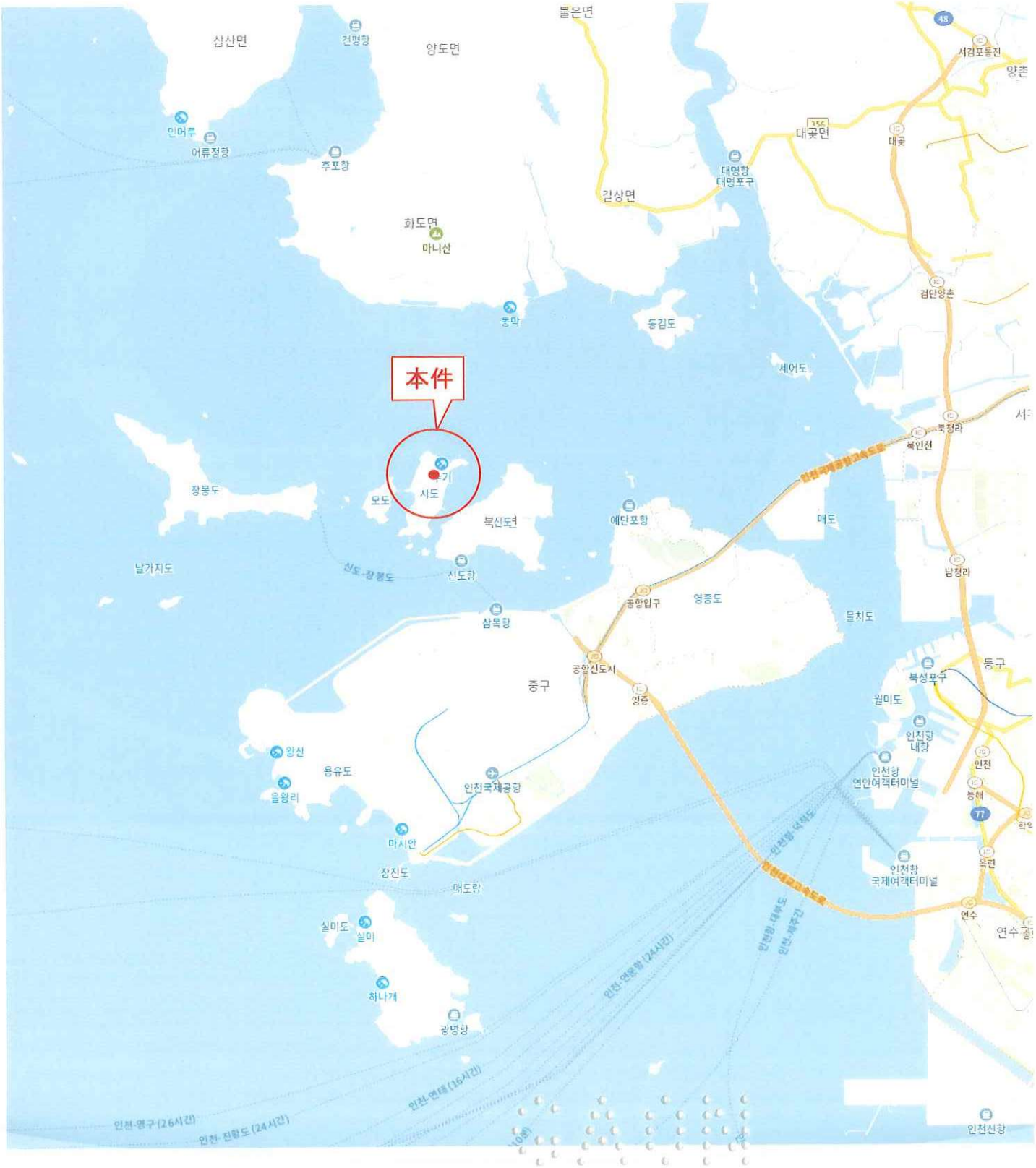
(주)가온감정평가법인

광 역 위 치 도

N

S

소 재 지	인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-3외

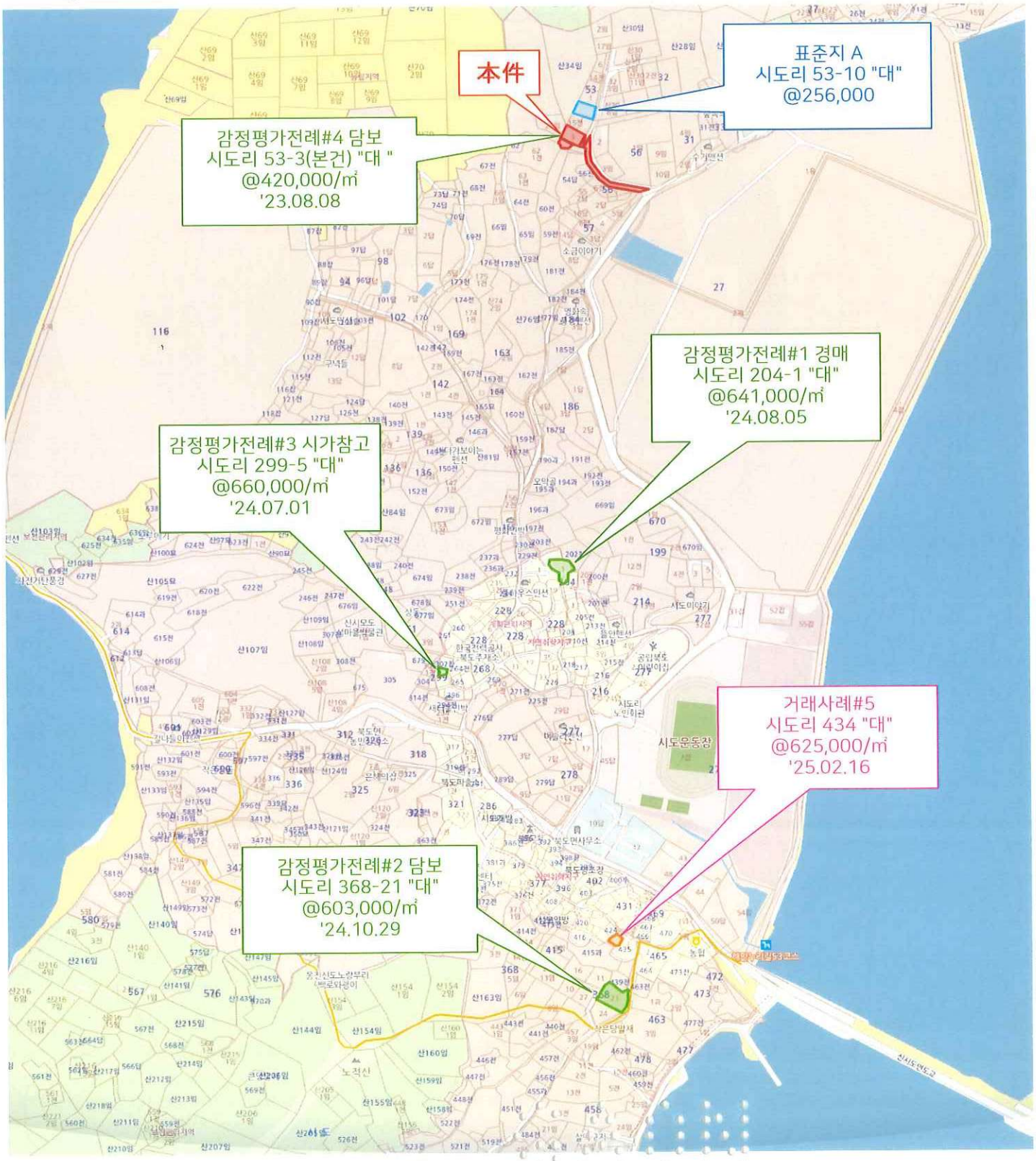


㈜가온감정평가법인

상 세 위 치 도

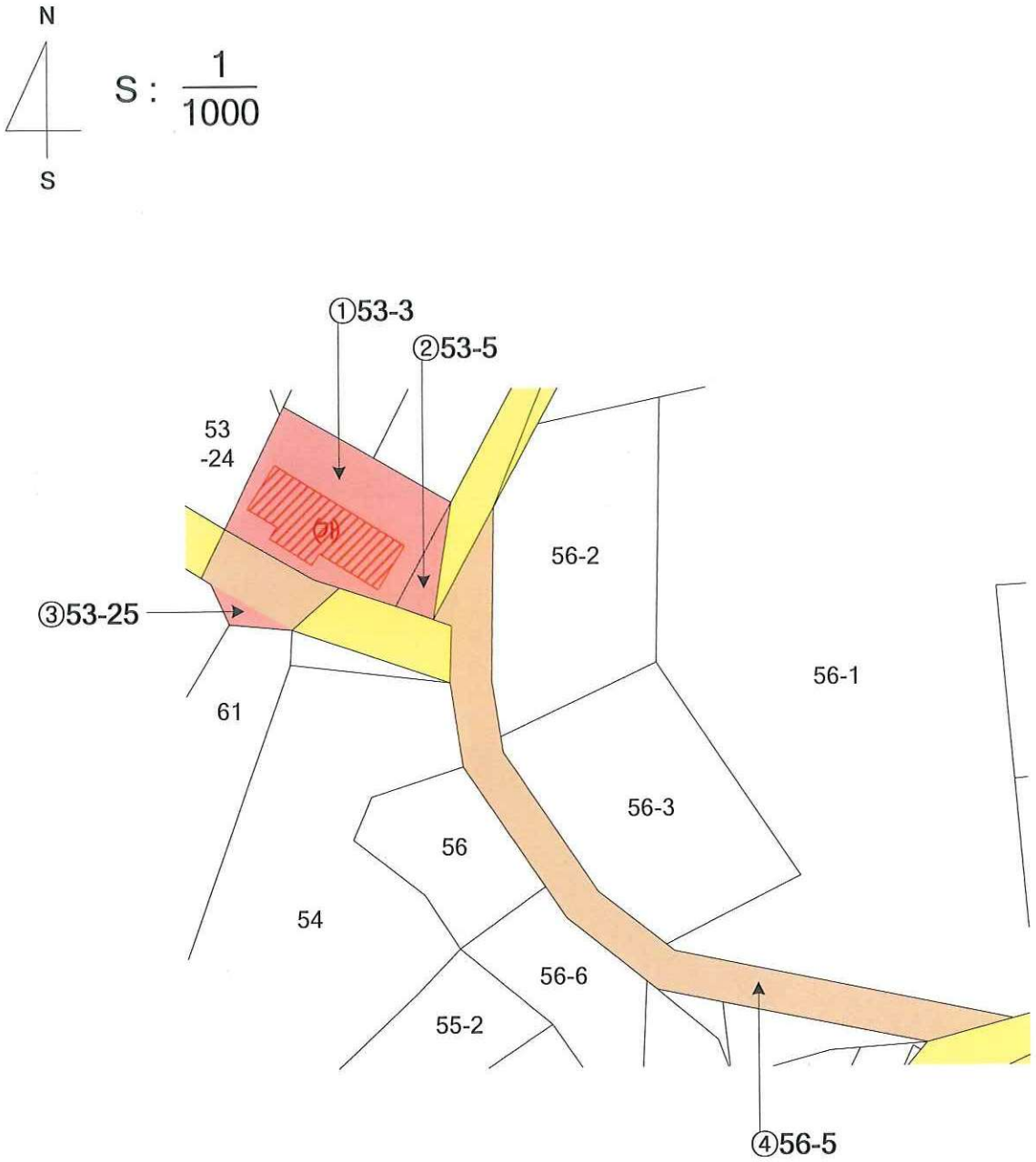
N
S

소 재 지	인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-3외



(주)가온감정평가법인

지 적 개 황 도



범 례			
	평가대상토지	용도지역구분선	평가건물 3층이상
	도로선	평가건물 1층	평가제외건물
	계획도로선	평가건물 2층	제시외건물

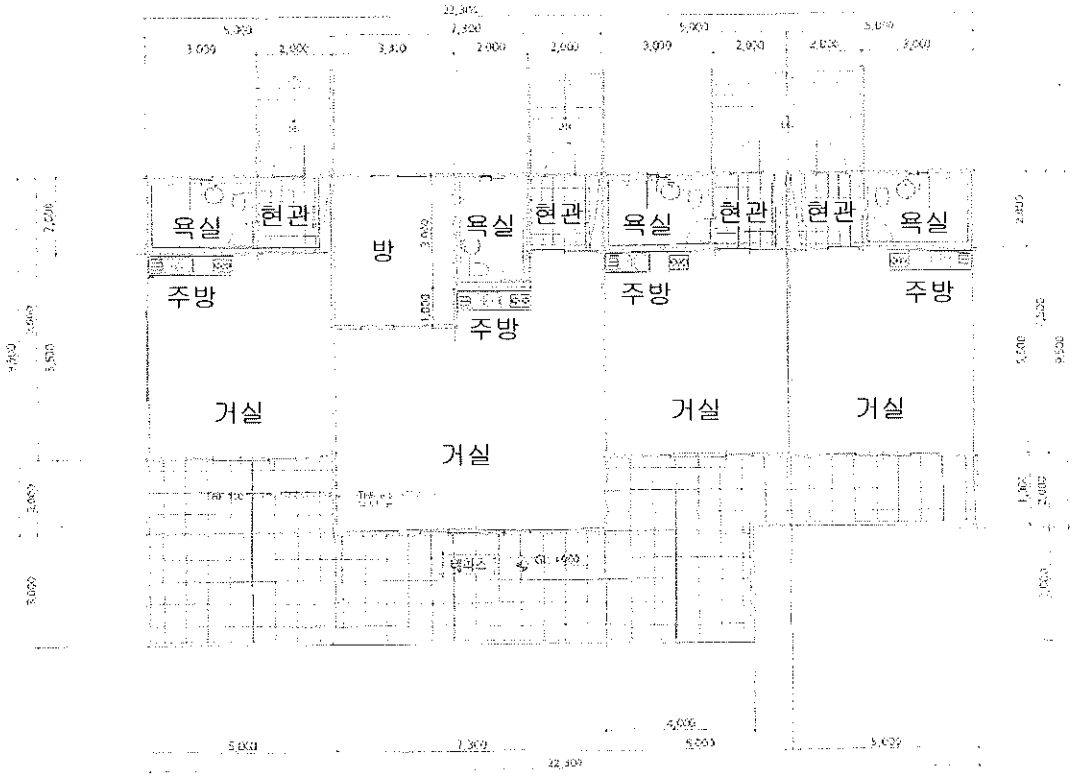
(주)가온감정평가법인

건물개황도 및 내부구조도

N

S

S : None Scale



※ 실제 면적과 유사함.

<공 부 상 면 적>

(가)1층 : 181.85㎡

임대상황	임대부분	임 차 인	임 대 내 역		비 고
			임대차보증금	월임대료	
			임 대 미 상		
	합 계 액		₩ -	₩ -	

사 진 용 지

본건 토지 기호(1) 전경

본건 토지 기호(2) 전경

본건 토지 기호(3) 전경

본건 토지 기호(4) 전경

(주)가온감정평가법인

사 진 용 지

본건 기호(가) 전경

본건 기호(가) 전경

주변환경 및 접면도로

주변환경 및 접면도로

(주)기온감정평가법인

문서확인번호: 1746-1653-0477-2989

발급번호 : 202528720002361396　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2025/ 05/ 02

토지이용계획확인서

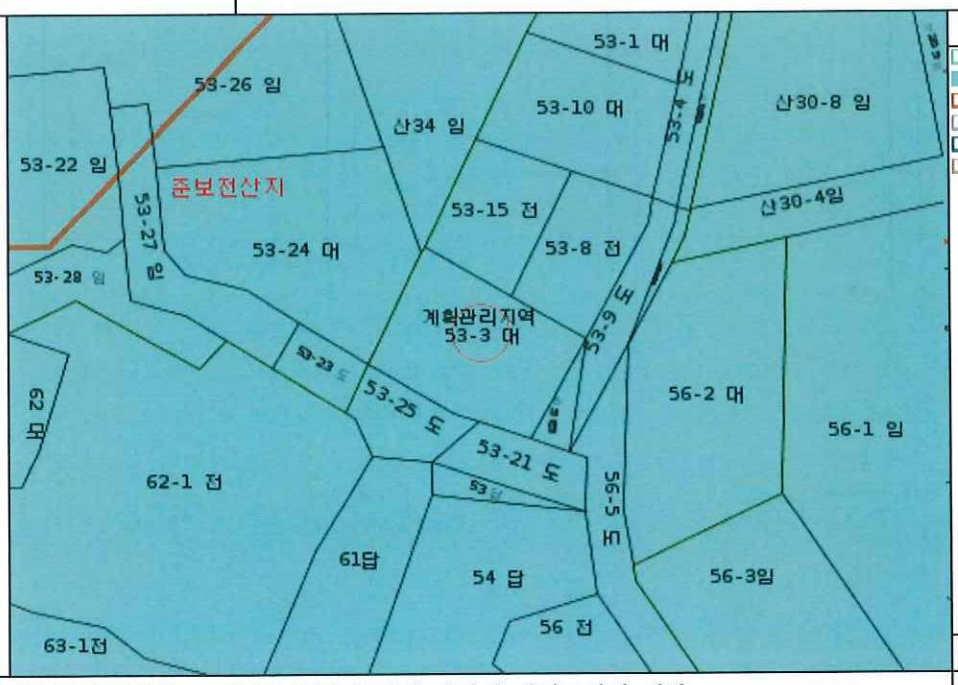
처리기간
1 일

신청인	성명	한우진	주소	경기도 광주시 오포읍 상태길 73-46, 비동 101호
			전화번호	010-3063-9381

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	인천광역시 옹진군 북도면 시도리	53-3	대	543.0

지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	계획관리지역, 성장관리계획구역(일반형) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2022-04-27)(모든축종제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,장애물제한표면구역(공항고도제한높이 해발 142.0m 진입표면)<공항시설법>,성장관리권역<수도권정비계획법> [이하공란]
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		<추가기재> 건축법 제2조제1항제11호나목에 따른 도로(도로일부포함) [이하공란]

확인도면



범례
- 준보전산지
- 계획관리지역
- 성장관리계획구역
- 성장관리권역
- 장애물제한표면구역
- 법정동

축척 1/1100

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

2025/ 05/ 02

인 천 광 역 시　옹 진 군 수

수입증지 붙이는곳

수 수 료
전자결제
민 원

◆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.

발급번호 : 202528720002361396 발행매수 : 2/2 발급일 : 2025/ 05/ 02

유의사항	1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다. 2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다. 3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다. 4. "확인도면"은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다. 5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.
지역·지구등에서의 행위제한 내용	※ 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.

◆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.

문서확인번호: 1746-1655-6874-6416

시점확인 진본 정부시점확인센터

발급번호 : 202528720002361404　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2025/ 05/ 02

토지이용계획확인서

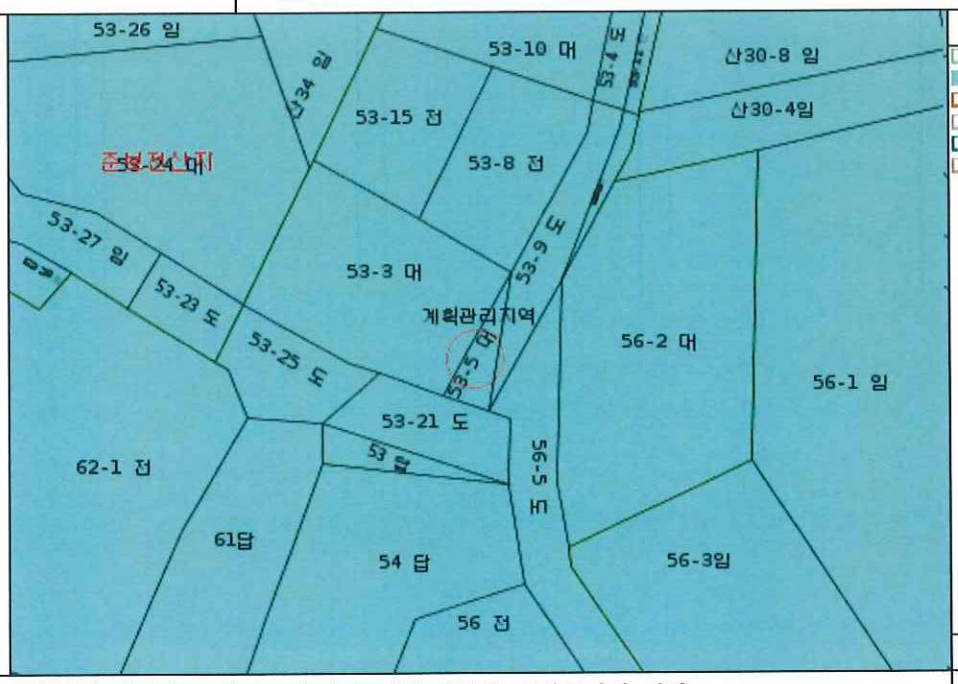
처리기간
1 일

신청인	성명	박창범	주소	경기도 성남시 분당구 매화로 55, 2층
			전화번호	010-3290-5056

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	인천광역시 옹진군 북도면 시도리	53-5	대	53.0

지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	계획관리지역, 성장관리계획구역(일반형) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2022-04-27)(모든축종제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,장애물제한표면구역(공항고도제한높이 해발 142.0m 진입표면)<공항시설법>,성장관리권역<수도권정비계획법> [이하공란]
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]

확인도면



범례
- 준보전산지
- 계획관리지역
- 성장관리계획구역
- 성장관리권역
- 장애물제한표면구역
- 법정동

축척 1/900

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

2025/ 05/ 02

인 천 광 역 시　옹 진 군 수

수입증지 붙이는곳

수 수 료
전자결제
민 원

◆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.

유의사항	1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다. 2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다. 3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다. 4. "확인도면"은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다. 5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.
지역·지구등에서의 행위제한 내용	※ 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.

◆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.

문서확인번호: 1746-1657-7643-1833

발급번호 : 202528720002361413　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2025/ 05/ 02

토지이용계획확인서

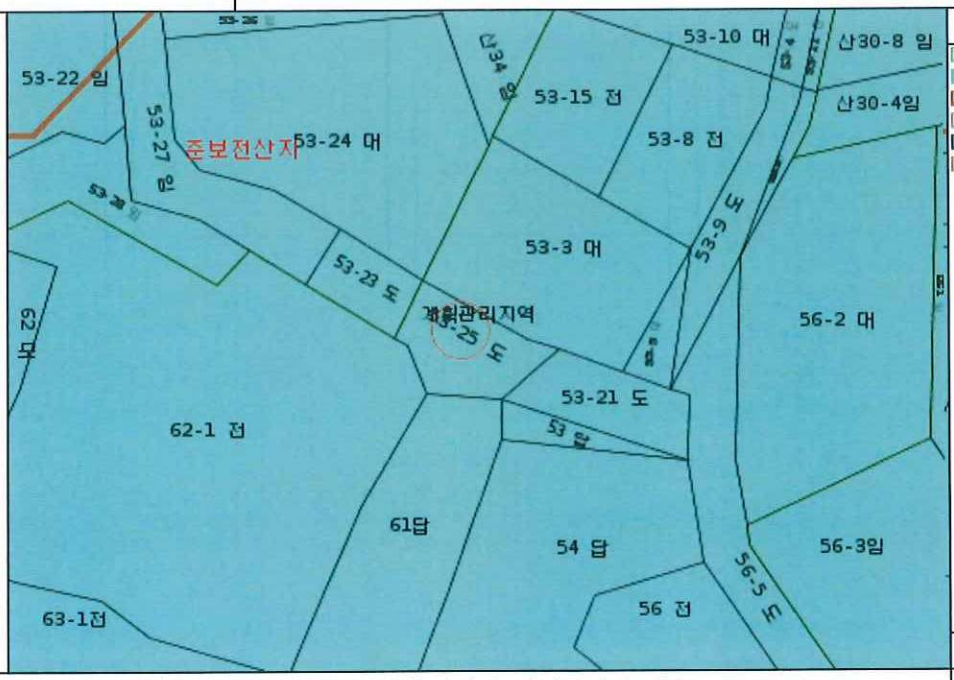
처리기간
1 일

신청인	성명	박현수	주소	경기도 안양시 만안구 경수대로1219번길 8, 경남아너스빌 106동1610호
			전화번호	010-3997-7661

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	인천광역시 옹진군 북도면 시도리	53-25	도로	166.0

지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	계획관리지역, 성장관리계획구역(일반형) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2022-04-27)(모든축종제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,장애물제한표면구역(공항고도제한높이 해발 142.0m 진입표면)<공항시설법>,성장관리권역<수도권정비계획법> [이하공란]
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]

확인도면



범례
- 준보전산지
- 계획관리지역
- 성장관리계획구역
- 성장관리권역
- 장애물제한표면구역
- 법정동

축척 1/900

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

2025/ 05/ 02

인 천 광 역 시　옹 진 군 수

수입증지 붙이는곳

수 수 료
전자결제
민 원

◆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.

유의사항	1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다. 2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다. 3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다. 4. "확인도면"은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다. 5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.
지역·지구등에서의 행위제한 내용	※ 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.

◆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.

문서확인번호: 1747-1952-3239-5473

시점확인 진본 정부시점확인센터

정부24 gov.kr

발급번호 : 202528720002372051　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2025/ 05/ 14

토지이용계획확인서

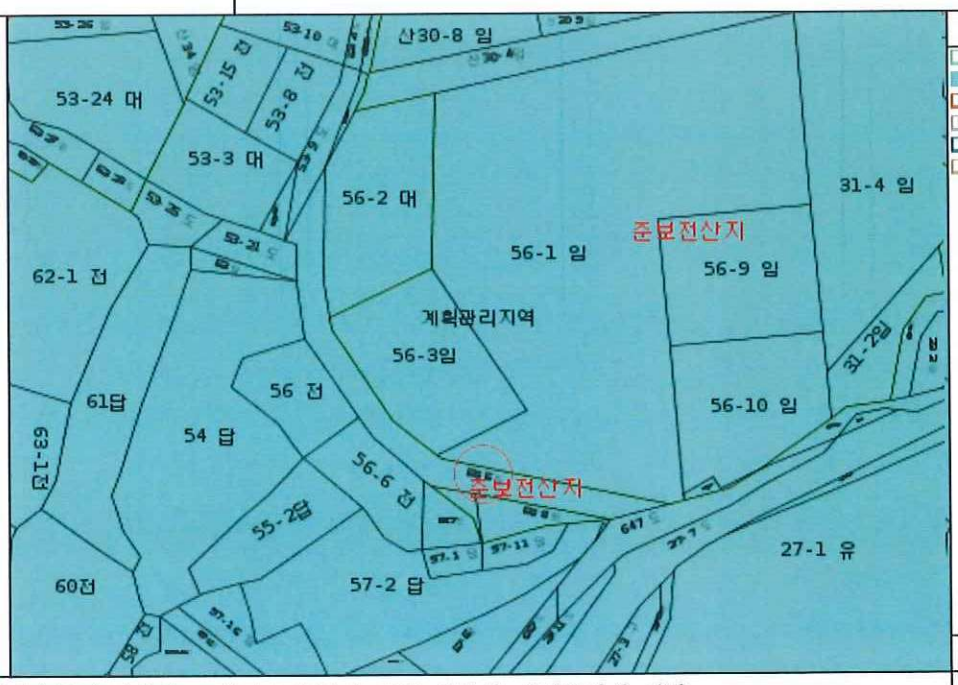
처리기간
1 일

신청인	성명	유석환	주소	경기도 과천시 관문로 128, 112-303
			전화번호	010-7479-8087

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	인천광역시 옹진군 북도면 시도리	56-5	도로	712.0

지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	계획관리지역, 성장관리계획구역(일반형) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2022-04-27)(모든축종제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,장애물제한표면구역(공항고도제한높이 해발 142.0m 진입표면)<공항시설법>,성장관리권역<수도권정비계획법> [이하공란]
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]

확인도면



범례
- 준보전산지
- 계획관리지역
- 성장관리계획구역
- 성장관리권역
- 장애물제한표면구역
- 법정동

축척 1/1600

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

2025/ 05/ 14

인 천 광 역 시　옹 진 군 수

수입증지 붙이는곳

수 수 료
전자결제
민 원

◆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.

유의사항	1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다. 2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다. 3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다. 4. "확인도면"은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다. 5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.
지역·지구등에서의 행위제한 내용	※ 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.

◆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.

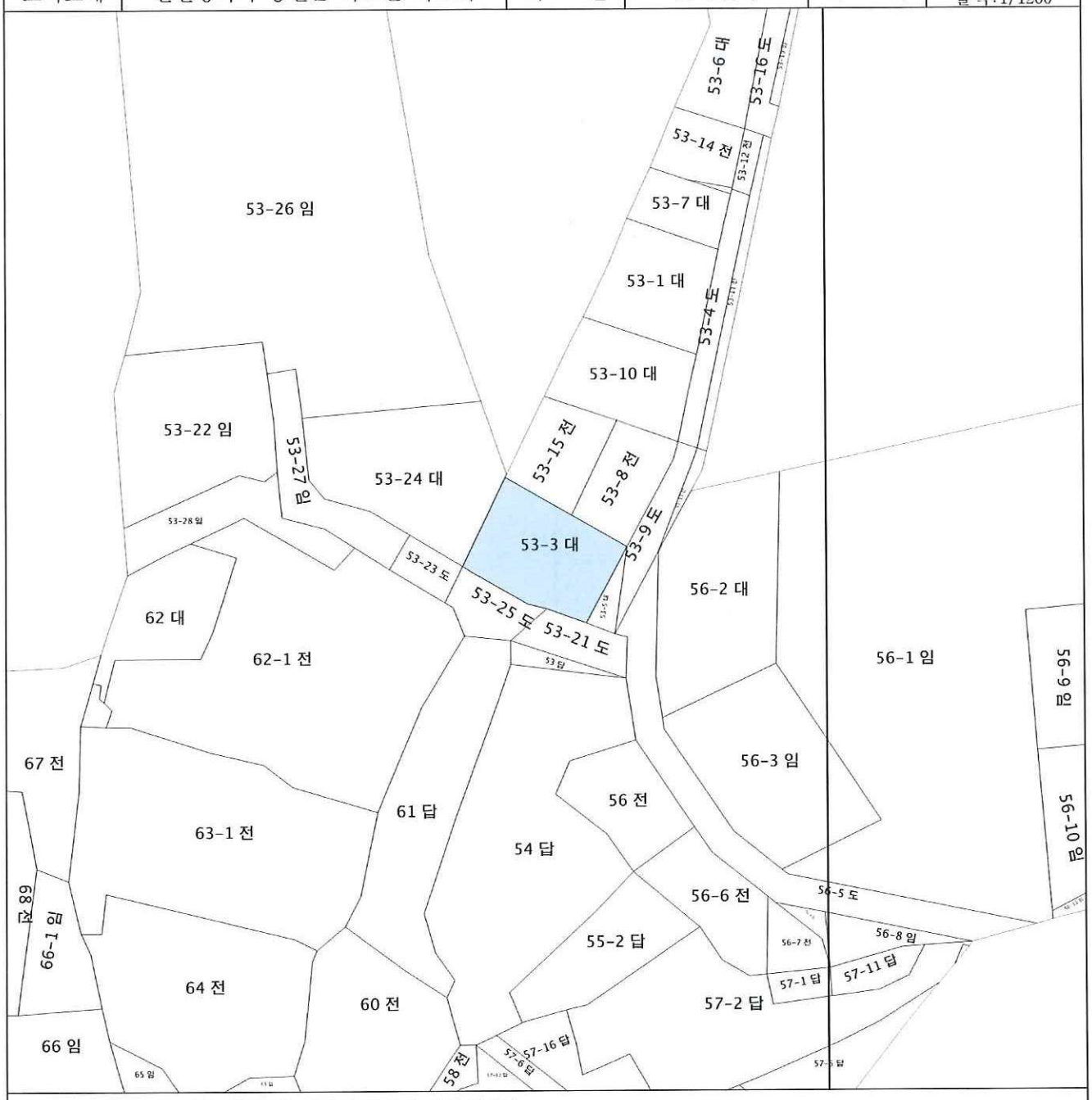
시점확인 진본 2025/05/02 14:57:36 KST 정부시점확인센터

문서확인번호 : 1746-1654-5658-2011

정부24 gov.kr

지적도 등본

발급번호	202528720002361402	처리시각	14시 57분 41초	발 급 자	정부24
토지소재	인천광역시 옹진군 북도면 시도리	지 번	53-3번지	축 척	등록:1/1200 출력:1/1200



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

2025년 05월 02일

인 천 광 역 시 옹 진 군 수

◆ 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.

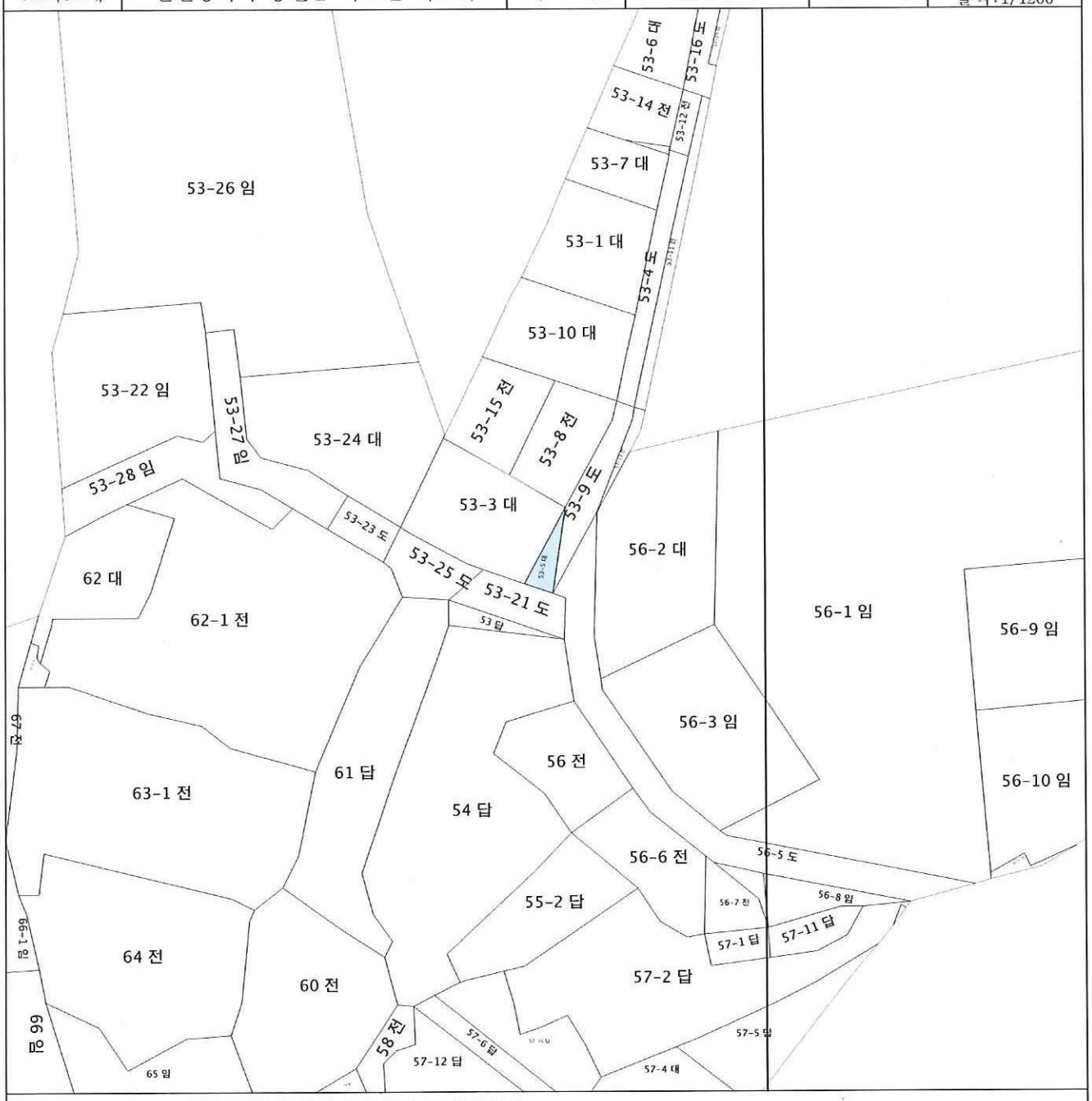
시점확인 진본 2025/05/02 15:06:08 KST 정부시점확인센터

문서확인번호 : 1746-1659-6819-9745

정부24 gov.kr

지적도 등본

발급번호	202528720002361417	처리시각	15시 06분 12초	발 급 자	정부24
토지소재	인천광역시 옹진군 북도면 시도리	지 번	53-5번지	축 척	등록:1/1200 출력:1/1200



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

2025년 05월 02일

인 천 광 역 시 옹 진 군 수

◆ 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.

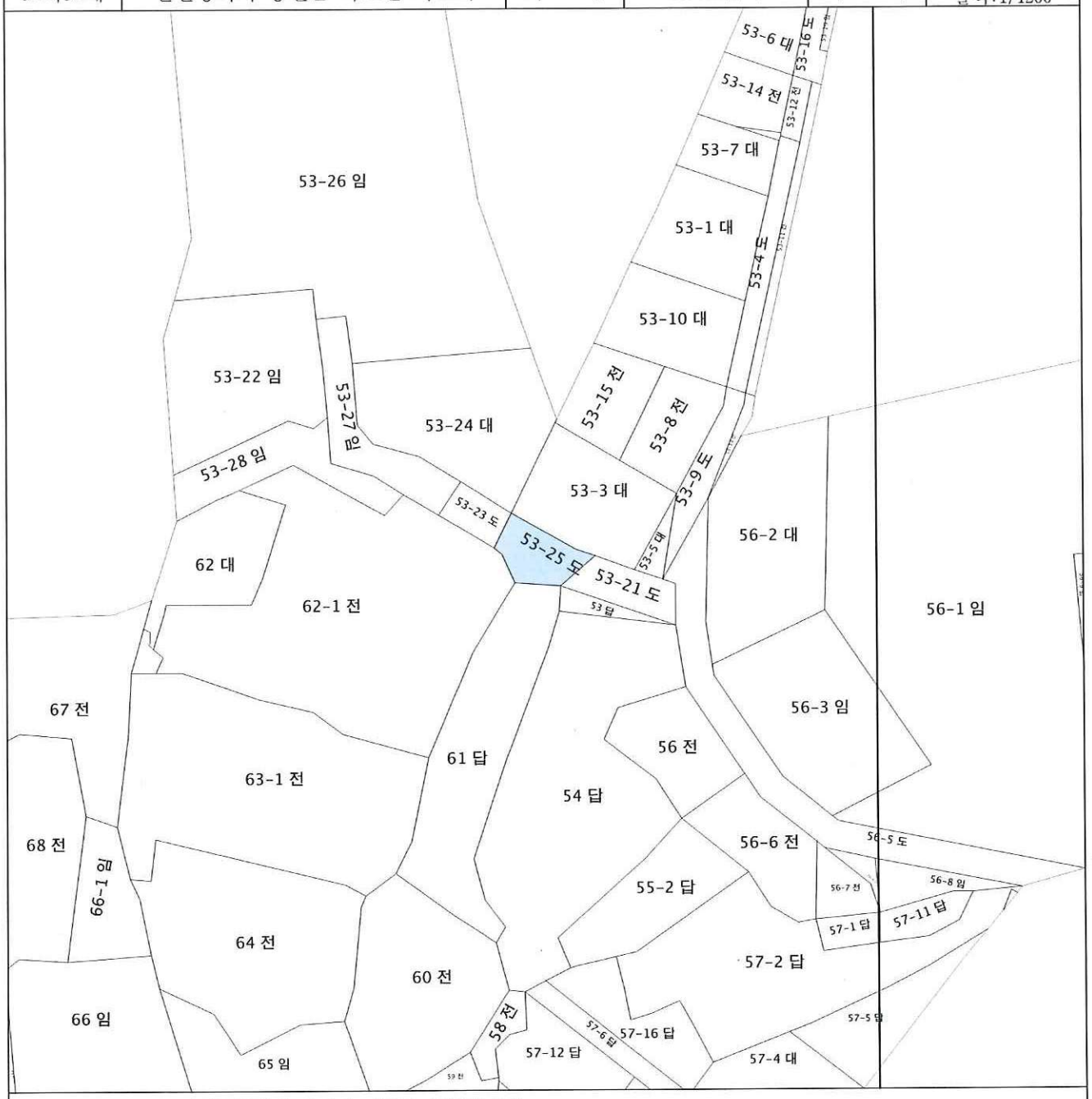
시점확인 진본 2025/05/02 15:03:05 KST 정부시점확인센터

문서확인번호 : 1746-1657-8524-2871

정부24 gov.kr

지적도 등본

발급번호	202528720002361414	처리시각	15시 03분 09초	발 급 자	정부24
토지소재	인천광역시 옹진군 북도면 시도리	지 번	53-25번지	축 척	등록:1/1200 출력:1/1200



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

2025년 05월 02일

인 천 광 역 시 옹 진 군 수

◆ 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.

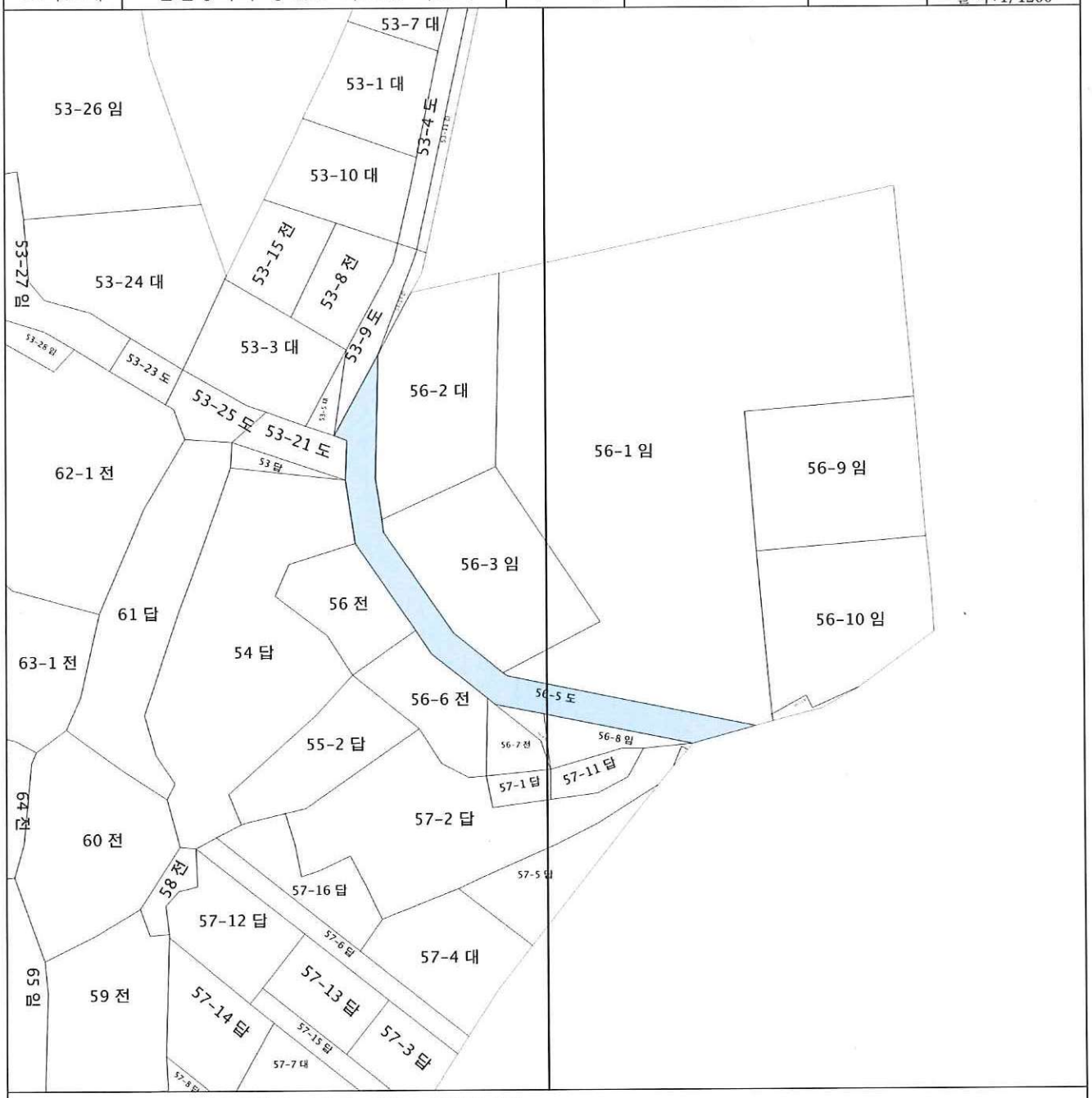
시점확인 진본 2025/05/14 12:59:53 KST 정부시점확인센터

문서확인번호 : 1747-1951-9352-5122

정부24 gov.kr

지적도 등본

발급번호	202528720002372048	처리시각	13시 00분 24초	발 급 자	정부24
토지소재	인천광역시 옹진군 북도면 시도리	지 번	56-5번지	축 척	등록:1/1200 출력:1/1200



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

2025년 05월 14일

인 천 광 역 시 옹 진 군 수

◆ 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(말소사항 포함)
- 토지 [제출용] -

고유번호 1241-2004-006653

[토지] 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-3

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
~~1~~	~~2004년9월1일~~	~~인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-3~~	~~전~~	~~1561㎡~~	~~분할로 인하여 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-1에서 이기~~
~~2~~	~~2005년1월4일~~	~~인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-3~~	~~전~~	~~1311㎡~~	~~분할로 인하여 전 250㎡를 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-5에 이기~~
~~3~~	~~2006년12월15일~~	~~인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-3~~	~~전~~	~~709㎡~~	~~분할로 인하여 전 602㎡를 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-8에 이기~~
~~4~~	~~2010년3월19일~~	~~인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-3~~	~~대~~	~~709㎡~~	~~지목변경~~
5	2024년7월23일	인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-3	대	543㎡	분할로 인하여 대 166㎡를 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-25에 이기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 1)	소유권이전	1999년3월10일 제7209호	1999년2월28일 증여	소유자 이남순 310611-******* 옹진군 북도면 시도리 394
				분할로 인하여 순위 제1번 등기를 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-1에서 전사 접수 2004년9월1일 제38404호
2	소유권일부이전	2004년9월20일 제41382호	2004년9월1일 매매	공유자 지분 1561분의 1311 송재경 600104-*******

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

[토지] 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-3

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				경기도 광명시 하안동 30 고층주공아파트 1009-1005
3	1번이남순지분전부이전	2004년9월20일 제41383호	2004년9월1일 매매	공유자 지분 1561분의 250 박동순 381128-******* 서울 금천구 시흥동 948-23
4	공유자전원지분전부이전	2006년6월27일 제29779호	2006년6월7일 매매	소유자 이원형 640417-******* ~~경기도 안산시 상록구 부곡동 115-5~~ 거래가액 금118,970,000원
4-1	4번등기명의인표시변경		2009년9월15일 전거	이원형의 주소 경기도 안양시 동안구 호계동 1121 샘마을아파트 102-1202 2009년10월29일 부기
5	소유권이전	2009년10월29일 제49220호	2009년8월31일 매매	소유자 성호제 500418-******* 서울특별시 서대문구 홍제동 453 무악청구아파트 107-803 매매목록 제2009-896호
6	~~가압류~~	~~2010년5월3일 제19528호~~	~~2010년4월30일 인천지방법원의 가압류 결정(2010카단5385)~~	~~청구금액 금35,000,000 원~~ ~~채권자 오무선~~ ~~인천광역시 옹진군 북도면 시도리 633~~
7	6번가압류등기말소	2010년12월16일 제55112호	2010년12월7일 해제	
8	소유권일부이전	2013년12월27일 제55528호	2013년11월10일 매매	공유자 지분 709분의 381 이상문 530902-******* 서울특별시 서대문구 통일로 348, 112동 101호(홍제동,무악청구아파트) 매매목록 제2013-930호
9	공유자전원지분전부이전	2020년8월20일 제377827호	2020년8월13일 매매	소유자 성명관 701216-******* 경기도 남양주시 늘을1로 65-36, 에이동 101호 (호평동) 매매목록 제2020-6529호
10	소유권이전	2020년9월10일 제406517호	2020년9월10일 신탁	수탁자 코리아신탁주식회사 110111-2937831 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)

[토지] 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-3

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
	신탁			신탁원부 제2020-33449호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
~~1~~	~~근저당권설정~~	~~2009년11월18일 제52853호~~	~~2009년11월18일 설정계약~~	~~채권최고액 금108,000,000원~~ ~~채무자 성호재~~ ~~서울특별시 서대문구 홍제동 453~~ ~~무악청구아파트 107-803~~ ~~근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393~~ ~~서울특별시 중구 회현동1가 203~~ ~~(무악재지점)~~ ~~공동담보 토지 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53~~ ~~토지 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-5~~ ~~토지 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 56-5~~
~~2~~	~~지상권설정~~	~~2009년11월18일 제52854호~~	~~2009년11월18일 설정계약~~	~~목 적 건물 기타 공작물이나 수목의 소유~~ ~~범 위 토지의 전부~~ ~~존속기간 2009년 11월 18일부터 만30년~~ ~~지 료 없음~~ ~~지상권자 주식회사우리은행 110111-0023393~~ ~~서울특별시 중구 회현동1가 203~~ ~~(무악재지점)~~
3	1번근저당권설정등기말소	2010년4월30일 제19459호	2010년4월30일 해지	
4	2번지상권설정등기말소	2010년4월30일 제19460호	2010년4월30일 해지	
~~5~~	~~근저당권설정~~	~~2010년4월30일 제19461호~~	~~2010년4월30일 설정계약~~	~~채권최고액 금234,000,000원~~ ~~채무자 성호재~~ ~~서울특별시 서대문구 홍제동 453~~ ~~무악청구아파트 107-803~~ ~~근저당권자 서서울농업협동조합 114736-0000252~~ ~~서울특별시 은평구 응암동 397-95~~ ~~(홍제지점)~~

[토지] 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-3

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				~~공동담보목록 제2010-279호~~
6	5번근저당권설정등기말소	2020년8월20일 제377829호	2020년8월20일 해지	
~~7~~	~~근저당권설정~~	~~2020년8월20일 제377830호~~	~~2020년8월20일 설정계약~~	~~채권최고액 금216,000,000원~~ ~~채무자 성명관~~ ~~경기도 남양주시 늘을1로 65-36, 에이동 101호 (호평동)~~ ~~근저당권자 인천옹진농업협동조합~~ ~~124136-0000228~~ ~~인천광역시 중구 인중로41번길 1(신흥동3가)~~ ~~(시도지점)~~ ~~공동담보목록 제2020-1312호~~
8	7번근저당권설정등기말소	2020년9월10일 제406515호	2020년9월10일 해지	

【 매 매 목 록 】

목록번호	2009-896			
거래가액	금152,500,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53	3	2009년8월31일 매매	
2	[토지] 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-3	5	2009년8월31일 매매	

[토지] 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-3

목록번호	2013-930			
거래가액	금150,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-3	8	2013년11월10일 매매	
2	[건물] 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-3 외 1필지	4	2013년11월10일 매매	

목록번호	2020-6529			
거래가액	금480,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-3 외 1필지	5	2020년8월13일 매매	
2	[토지] 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-3	9	2020년8월13일 매매	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 인천지방법원 등기국 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 5월 2일

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 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 124202A1K0120505I0100400210000066455000553380011 12 **발급확인번호 AAOA-VMYN-6532** **발행일 2025/05/02**

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 1241-2004-006653

[토지] 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-3 대 543㎡

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

출력일시 : 2025년 5월 2일 오후 2시55분38초

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 토지 [제출용] -

고유번호 1241-2005-000016

[토지] 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-5

【 표 제 부 】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
~~1~~	~~2005년1월4일~~	~~인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-5~~	~~전~~	~~250㎡~~	~~분할로 인하여 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-3에서 이기~~
~~2~~	~~2006년12월15일~~	~~인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-5~~	~~전~~	~~53㎡~~	~~분할로 인하여 전 197㎡를 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-9에 이기~~
3	2010년3월15일	인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-5	대	53㎡	지목변경

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 2)	소유권일부이전	2004년9월20일 제41382호	2004년9월1일 매매	공유자 지분 1561분의 1311 송재경 600104-******* 경기도 광명시 하안동 30 고층주공아파트 1009-1005
2 (전 3)	전1번이남순지분전부이전	2004년9월20일 제41383호	2004년9월1일 매매	공유자 지분 1561분의 250 박동순 381128-******* 서울 금천구 시흥동 948-23
				분할로 인하여 순위 제1번, 제2번 등기를 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-3에서 전사 접수 2005년1월4일 제258호
3	공유자전원지분전부이전	2006년6월27일 제29778호	2006년6월7일 매매	소유자 장선이 670224-******* ~~경기도 안양시 만안구 석수동 166 관악산현대홈타운아파트 106-603~~

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

발행번호 124202W0Y0120505001005002100000004560001162000111 2 **발급확인번호 AAOA-VNAT-0161** **발행일 2025/05/02**

[토지] 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-5

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				거래가액 금22,700,000원
3-1	3번등기명의인표시 변경		2009년8월31일 전거	장선이의 주소 경기도 안양시 동안구 호계동 1121 샘마을아파트 102-1202 2009년10월29일 부기
4	소유권이전	2009년10월29일 제49221호	2009년8월31일 매매	소유자 성호제 500418-******* 서울특별시 서대문구 홍제동 453 무악청구아파트 107-803 매매목록 제2009-897호
~~5~~	~~가압류~~	~~2010년5월3일 제19528호~~	~~2010년4월30일 인천지방법원의 가압류 결정(2010카단5385)~~	~~청구금액 금35,000,000 원~~ ~~채권자 오무선~~ ~~인천광역시 옹진군 북도면 시도리 633~~
6	5번가압류등기말소	2010년12월16일 제55112호	2010년12월7일 해제	
7	소유권이전	2020년8월20일 제377828호	2020년8월13일 매매	소유자 성명관 701216-******* 경기도 남양주시 늘을1로 65-36, 에이동 101호 (호평동) 매매목록 제2020-6530호
8	소유권이전	2020년9월10일 제406517호	2020년9월10일 신탁	수탁자 코리아신탁주식회사 110111-2937831 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)
	신탁			신탁원부 제2020-33451호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	지역권설정	2008년6월11일 제26067호	2008년6월10일 설정계약	목 적 통행 범 위 토지의전부 요역지 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-2 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-6
~~2~~	~~근저당권설정~~	~~2009년11월18일 제52853호~~	~~2009년11월18일 설정계약~~	~~채권최고액 금108,000,000원~~ ~~채무자 성호제~~

[토지] 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-5

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				~~서울특별시 서대문구 홍제동 453~~ ~~무악청구아파트 107-803~~ ~~근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393~~ ~~서울특별시 중구 회현동1가 203~~ ~~(무악재지점)~~ ~~공동담보 토지 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53~~ ~~토지 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-3~~ ~~토지 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 56-5~~
3	2번근저당권설정등기말소	2010년4월30일 제19459호	2010년4월30일 해지	
4	~~근저당권설정~~	~~2010년4월30일 제19461호~~	~~2010년4월30일 설정계약~~	~~채권최고액 금234,000,000원~~ ~~채무자 성호재~~ ~~서울특별시 서대문구 홍제동 453~~ ~~무악청구아파트 107-803~~ ~~근저당권자 서서울농업협동조합 114736-0000252~~ ~~서울특별시 은평구 응암동 397-95~~ ~~(홍제지점)~~ ~~공동담보목록 제2010-279호~~
5	4번근저당권설정등기말소	2020년8월20일 제377829호	2020년8월20일 해지	
6	~~근저당권설정~~	~~2020년8월20일 제377830호~~	~~2020년8월20일 설정계약~~	~~채권최고액 금216,000,000원~~ ~~채무자 성명관~~ ~~경기도 남양주시 늘을1로 65-36, 에이동 101호 (호평동)~~ ~~근저당권자 인천옹진농업협동조합 124136-0000228~~ ~~인천광역시 중구 인중로41번길 1(신흥동3가)~~ ~~(시도지점)~~ ~~공동담보목록 제2020-1312호~~
7	6번근저당권설정등기말소	2020년9월10일 제406515호	2020년9월10일 해지	

[토지] 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-5

【 매 매 목 록 】				
목록번호	2009-897			
거래가액	금125,500,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-5	4	2009년8월31일 매매	
2	[토지] 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 56-5	9	2009년8월31일 매매	
목록번호	2020-6530			
거래가액	금100,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53	6	2020년8월13일 매매	
2	[토지] 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-5	7	2020년8월13일 매매	
3	[토지] 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 56-5	12	2020년8월13일 매매	

-- 이 하 여 백 --

[토지] 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-5

관할등기소 인천지방법원 등기국 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 5월 2일

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 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 124202W0Y012050500100500210000000456000516200011 12 **발급확인번호 AAOA-VNAT-0161** **발행일 2025/05/02**

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 1241-2005-000016

[토지] 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-5 대 53㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

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 (갑구)
- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	지역권설정	2008년6월11일 제26067호	목 적 통행	코리아신탁주식회사

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

출력일시 : 2025년 5월 2일 오후 2시56분20초

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 토지 [제출용] -

고유번호 1201-2024-031515

[토지] 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-25

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
~~1~~	~~2024년7월23일~~	~~인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-25~~	~~대~~	~~166㎡~~	~~분할로 인하여 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-3에서 이기~~
2	2024년8월23일	인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-25	도로	166㎡	지목변경

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 10)	소유권이전	2020년9월10일 제406517호	2020년9월10일 신탁	수탁자 코리아신탁주식회사 110111-2937831 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)
	신탁			신탁원부 제2020-33449호
				분할로 인하여 순위 제1번 등기를 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-3에서 전사 접수 2024년7월23일 제277163호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)
기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

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

발행번호 120202JUN0120505G0102400210000315455000115470011 12 **발급확인번호 AAOA-VMYY-5157** **발행일 2025/05/02**

[토지] 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-25

관할등기소 인천지방법원 등기국 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 5월 2일

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 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 120202JUN0120505G0102400210000315455000215470011 12 **발급확인번호 AAOA-VMYY-5157** **발행일 2025/05/02**

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 1201-2024-031515

[토지] 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-25 도로 166㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
코리아신탁주식회사 (수탁자)	110111-2937831	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)	1

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)
- 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.

출력일시 : 2025년 5월 2일 오후 2시55분47초

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 토지 [제출용] -

고유번호 1241-2006-006135

[토지] 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 56-5

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
~~1~~	~~2006년12월14일~~	~~인천광역시 옹진군 북도면 시도리 56-5~~	~~임야~~	~~712㎡~~	~~분할로 인하여 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 56-1에서 이기~~
2	2009년6월10일	인천광역시 옹진군 북도면 시도리 56-5	도로	712㎡	지목변경

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 1)	소유권보존	1983년10월27일 제24072호		소유자 조경식 인천 남구 주안동1487-4현광아파트215호 법률제3562호에의함
2 ~~(전 2)~~	~~가처분~~	~~1993년5월10일~~ ~~제11347호~~	~~1993년5월7일~~ ~~인천지방법원의~~ ~~가처분결정(93~~ ~~카단5879)~~	~~채권자 이수복~~ ~~서울 강서구 화곡5동73-4~~ ~~금지사항 양도,저당권,임차권~~ ~~전세권설정기타일체의처분~~ ~~행위의금지~~
3 (전 3)	소유권이전	1993년8월17일 제21517호	1988년12월27일 매매	소유자 이수복 420815-******* 경기 안산시 사동1345-2 현대아파트301동802호
4 (전 4)	소유권이전	1998년6월12일 제19927호	1998년5월10일 매매	소유자 강진수 590222-******* ~~안산시 사동 1514 상록마을아파트 104-204~~
4-1	4번등기명의인표시 변경		2006년3월17일 전거	강진수의 주소 서울 강남구 도곡동 467 타워팰리스아파트 비-5902 2006년12월14일 부기
~~5~~	~~소유권이전청구권가~~	~~2002년10월15일~~	~~2002년10월12일~~	~~권리자 이승용 700422-*******~~

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

[토지] 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 56-5

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
~~(전 5)~~	~~등기~~	~~제46825호~~	~~매매예약~~	~~안산시 사동 1345-2 현대아파트 301-802~~
				분할로 인하여 순위 제1 내지 5번 등기를 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 56-1에서 전사 접수 2006년12월14일 제60091호
6	소유권이전	2006년12월14일 제60093호	2006년11월23일 매매	소유자 장선이 670224-******* ~~경기도 안양시 만안구 석수동 166~~ ~~관악산현대홈타운아파트 106-603~~ 거래가액 금64,700,000원
6-1	6번등기명의인표시 변경		2009년8월31일 전거	장선이의 주소 경기도 안양시 동안구 호계동 1121 샘마을아파트 102-1202 2009년10월29일 부기
7	5번가등기말소	2006년12월20일 제61734호	2006년12월19일 해제	
8	2번가처분등기말소	2006년12월21일 제62309호	2006년12월20일 일부해제	
9	소유권이전	2009년10월29일 제49221호	2009년8월31일 매매	소유자 성호제 500418-******* 서울특별시 서대문구 홍제동 453 무악청구아파트 107-803 매매목록 제2009-897호
~~10~~	~~가압류~~	~~2010년5월3일~~ ~~제19528호~~	~~2010년4월30일~~ ~~인천지방법원의~~ ~~가압류~~ ~~결정(2010카단5~~ ~~385)~~	~~청구금액 금35,000,000 원~~ ~~채권자 오무선~~ ~~인천광역시 옹진군 북도면 시도리 633~~
11	10번가압류등기말소	2010년12월16일 제55112호	2010년12월7일 해제	
12	소유권이전	2020년8월20일 제377828호	2020년8월13일 매매	소유자 성명관 701216-******* 경기도 남양주시 늘을1로 65-36, 에이동 101호 (호평동) 매매목록 제2020-6530호
13	소유권이전	2020년9월10일	2020년9월10일	수탁자 코리아신탁주식회사 110111-2937831

[토지] 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 56-5

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
		제406517호	신탁	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)
	신탁			신탁원부 제2020-33453호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
~~1~~	~~지역권설정~~	~~2006년12월14일 제60094호~~	~~2006년12월14일 설정계약~~	~~목 적 통행하기위함. 건축허가시 도로부지로 사용승락~~ ~~범 위 토지의전부~~ ~~요역지 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 56-4~~ ~~인천광역시 옹진군 북도면 시도리 57-1~~
2	지역권설정	2008년1월9일 제1184호	2008년1월9일 설정계약	목 적 통행, 건축허가시 도로부지로 사용승락용 범 위 토지의전부 요역지 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 55-2 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 56-6 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 56-7
3	지역권설정	2008년6월11일 제26067호	2008년6월10일 설정계약	목 적 통행 범 위 토지의전부 요역지 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-2 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-6
4	1번지역권설정등기 말소	2009년10월27일 제48404호	2009년10월27일 해지	
~~5~~	~~근저당권설정~~	~~2009년11월18일 제52853호~~	~~2009년11월18일 설정계약~~	~~채권최고액 금108,000,000원~~ ~~채무자 성호제~~ ~~서울특별시 서대문구 홍제동 453~~ ~~무악청구아파트 107-803~~ ~~근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393~~ ~~서울특별시 중구 회현동1가 203~~ ~~(무악재지점)~~ ~~공동담보 토지 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53~~ ~~토지 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-3~~ ~~토지 인천광역시 옹진군 북도면~~

[토지] 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 56-5

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				~~시도리 53-5~~
6	5번근저당권설정등기말소	2010년4월30일 제19459호	2010년4월30일 해지	
~~7~~	~~근저당권설정~~	~~2010년4월30일 제19461호~~	~~2010년4월30일 설정계약~~	~~채권최고액 금234,000,000원~~ ~~채무자 성호제~~ ~~서울특별시 서대문구 홍제동 453~~ ~~무악청구아파트 107-803~~ ~~근저당권자 서서울농업협동조합~~ ~~114736-0000252~~ ~~서울특별시 은평구 응암동 397-95~~ ~~(홍제지점)~~ ~~공동담보목록 제2010-279호~~
8	7번근저당권설정등기말소	2020년8월20일 제377829호	2020년8월20일 해지	
9	~~근저당권설정~~	~~2020년8월20일 제377830호~~	~~2020년8월20일 설정계약~~	~~채권최고액 금216,000,000원~~ ~~채무자 성명관~~ ~~경기도 남양주시 늘을1로 65-36, 에이동 101호 (호평동)~~ ~~근저당권자 인천옹진농업협동조합~~ ~~124136-0000228~~ ~~인천광역시 중구 인중로41번길 1(신흥동3가)~~ ~~(시도지점)~~ ~~공동담보목록 제2020-1312호~~
10	9번근저당권설정등기말소	2020년9월10일 제406515호	2020년9월10일 해지	

[토지] 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 56-5

【 매 매 목 록 】				
목록번호	2009-897			
거래가액	금125,500,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-5	4	2009년8월31일 매매	
2	[토지] 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 56-5	9	2009년8월31일 매매	
목록번호	2020-6530			
거래가액	금100,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53	6	2020년8월13일 매매	
2	[토지] 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-5	7	2020년8월13일 매매	
3	[토지] 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 56-5	12	2020년8월13일 매매	

-- 이 하 여 백 --

[토지] 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 56-5

관할등기소 인천지방법원 등기국 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 5월 14일

법원행정처 등기정보중앙관리소 전산운영책임관

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

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

발행번호 124202GA00120505N010060141000006130100063501001112 **발급확인번호 AAOB-OXQV-1352** **발행일 2025/05/14**

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주 의 사 항]

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

고유번호 1241-2006-006135

[토지] 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 56-5 도로 712㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
코리아신탁주식회사 (수탁자)	110111-2937831	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)	13

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)
- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2	지역권설정	2008년1월9일 제1184호	목 적 통행, 건축허가시 도로부지로 사용승락용	코리아신탁주식회사
3	지역권설정	2008년6월11일 제26067호	목 적 통행	코리아신탁주식회사

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

출력일시 : 2025년 5월 14일 오후 1시1분1초

문서확인번호 : 1746-1652-6251-4167

시점확인필 진본 2025/05/02 14:54:22 KST 정부시점확인센터

정부24 gov.kr

토지 대장

고유번호	2872031021-10053-0003		
토지소재	인천광역시 옹진군 북도면 시도리		
지 번	53-3	축 척	1:1200

도면번호	5	발급번호	202528720-00236-1394
장 번 호	2-1	처리시각	14시 53분 48초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토지표시			소유자		
지 목	면 적(㎡)	사 유	변동일자 / 변동원인	주소 / 성명 또는 명칭	등록번호
(01) 전	*1561*	(21) 2004년 08월 31일 53-1번에서 분할	1999년 03월 10일	394	
			(03)소유권이전	이남순	310611-2******
(01) 전	*1311*	(20) 2004년 12월 21일 분할되어 본번에 -5를 부함	2004년 09월 20일	서울 금천구 시흥동 948-23	
			(03)소유권이전	박동순 외 1인	381128-2******
(01) 전	*709*	(20) 2006년 12월 11일 분할되어 본번에 -8을 부함	2006년 06월 27일	경기도 안산시 상록구 부곡동 115-5	
			(03)소유권이전	이원형	640417-1******
(08) 대	*709*	(40) 2010년 03월 10일 지목변경	2009년 10월 29일	서울특별시 서대문구 홍제동 453 무악청구아파트 107-803	
			(03)소유권이전	성호제	500418-1******

등급수정 년월일								
토지등급 (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/㎡)	225400	233900	247500	255800	235100	235800	245700	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 5월 2일

인천광역시 옹진군수

◆ 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 : 1746-1652-6251-4167

토지 대장

고유번호	2872031021-10053-0003		
토지소재	인천광역시 옹진군 북도면 시도리		
지 번	53-3	축 척	1:1200

도면번호	5	발급번호	202528720-00236-1394
장 번 호	2-2	처리시각	14시 53분 48초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토 지 표 시			소 유 자		
지 목	면 적(㎡)	사 유	변 동 일 자 / 변 동 원 인	주 소 / 성명 또는 명칭	등 록 번 호
(08) 대	*543*	(20) 2024년 07월 23일 분할되어 본번에 -25을 부함	2013년 12월 27일	서울특별시 서대문구 통일로 348, 112동 101호(홍제동,무악청구아파트)	
			(03)소유권이전	이상문 외 1인	530902-1******
		--- 이하 여백 ---	2020년 08월 20일	경기도 남양주시 늘을1로 65-36, 에이동 101호 (호평동)	
			(03)소유권이전	성명관	701216-1******
			2020년 09월 10일	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)	
			(03)소유권이전	코리아신탁주식회사	110111-2******
				--- 이하 여백 ---	

등 급 수 정 년 월 일								
토 지 등 급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일								용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)								

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 5월 2일

인천광역시 옹진군수

◆ 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 : 1746-1654-7432-6225

시점확인본 진본 2025/05/02 14:57:54 KST 정부시점확인센터

정부24 gov.kr

토지 대장

고유번호	2872031021-10053-0005		
토지소재	인천광역시 옹진군 북도면 시도리		
지 번	53-5	축 척	1:1200

도면번호	5	발급번호	202528720-00236-1400
장 번 호	2-1	처리시각	14시 57분 19초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토지표시			소유자		
지 목	면 적(㎡)	사 유	변동일자 / 변동원인	주소 / 성명 또는 명칭	등록번호
(01) 전	*250*	(21) 2004년 12월 21일 53-3번에서 분할	2004년 09월 20일	서울 금천구 시흥동 948-23	
			(03)소유권이전	박동순 외 1인	381128-2******
(01) 전	*53*	(20) 2006년 12월 11일 분할되어 본번에 -9를 부함	2006년 06월 27일	경기도 안양시 만안구 석수동 166 관악산현대홈타운아파트 106-603	
			(03)소유권이전	장선이	670224-2******
(08) 대	*53*	(40) 2010년 03월 10일 지목변경	2009년 10월 29일	경기도 안양시 동안구 호계동 1121 샘마을아파트 102-1202	
			(04)주소변경	장선이	670224-2******
		--- 이하 여백 ---	2009년 10월 29일	서울특별시 서대문구 홍제동 453 무악청구아파트 107-803	
			(03)소유권이전	성호제	500418-1******

등급수정 년월일								
토지등급 (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/㎡)	225400	233900	247500	255800	235100	235800	245700	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 5월 2일

인천광역시 옹진군수

◆ 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.

토지 대장

고유번호	2872031021-10053-0005		
토지소재	인천광역시 옹진군 북도면 시도리		
지 번	53-5	축 척	1:1200

도면번호	5	발급번호	202528720-00236-1400
장 번 호	2-2	처리시각	14시 57분 19초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토 지 표 시			소 유 자		
지 목	면 적(㎡)	사 유	변 동 일 자 / 변 동 원 인	주 소 / 성명 또는 명칭	등 록 번 호
			2020년 08월 20일	경기도 남양주시 늘을1로 65-36, 에이동 101호 (호평동)	
			(03)소유권이전	성명관	701216-1******
			2020년 09월 10일	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)	
			(03)소유권이전	코리아신탁주식회사	110111-2******
				--- 이하 여백 ---	

등 급 수 정 년 월 일								
토 지 등 급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일								용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)								

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 5월 2일

인천광역시 옹진군수

◆ 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 : 1746-1657-3965-4124

시점확인 진본 2025/05/02 15:02:20 KST 정부시점확인센터

정부24 gov.kr

토지 대장

고유번호	2872031021-10053-0025		
토지소재	인천광역시 옹진군 북도면 시도리		
지 번	53-25	축 척	1:1200

도면번호	5	발급번호	202528720-00236-1409
장 번 호	1-1	처리시각	15시 01분 54초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토 지 표 시			소 유 자		
지 목	면 적(㎡)	사 유	변 동 일 자 변 동 원 인	주 소 성명 또는 명칭	등 록 번 호
(08) 대	*166*	(21) 2024년 07월 23일 53-3번에서 분할	2020년 09월 10일 (03)소유권이전	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩) 코리아신탁주식회사	110111-2******
(14) 도로	*166*	(40) 2024년 08월 23일 지목변경		--- 이하 여백 ---	
		--- 이하 여백 ---			

등 급 수 정 년 월 일								
토 지 등 급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일	2025년 01월 01일							용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	84400							

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 5월 2일

인천광역시 옹진군수

◆ 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.

시점확인 진본 2025/05/14 12:59:22 KST 정부시점확인센터

문서확인번호 : 1747-1951-6252-3987

정부24 gov.kr

토지 대장

고유번호	2872031021-10056-0005		
토지소재	인천광역시 옹진군 북도면 시도리		
지 번	56-5	축 척	1:1200

도면번호	5	발급번호	202528720-00237-2041
장 번 호	2-1	처리시각	12시 59분 16초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토 지 표 시			소 유 자		
지 목	면 적(㎡)	사 유	변 동 일 자 / 변 동 원 인	주 소 / 성명 또는 명칭	등 록 번 호
(05) 임야	*712*	(21) 2006년 12월 11일 56-1번에서 분할	2002년 10월 15일	경기 안산시 사동 1514 상록마을아파트 104-204	
			(04)주소변경	강진수	590222-1******
(14) 도로	*712*	(40) 2009년 06월 09일 지목변경	2006년 12월 14일	서울 강남구 도곡동 467 타워팰리스아파트 비-5902	
			(04)주소변경	강진수	590222-1******
		--- 이하 여백 ---	2006년 12월 14일	경기도 안양시 만안구 석수동 166 관악산현대홈타운아파트 106-603	
			(03)소유권이전	장선이	670224-2******
			2009년 10월 29일	경기도 안양시 동안구 호계동 1121 샘마을아파트 102-1202	
			(04)주소변경	장선이	670224-2******

등급수정 년월일								
토지등급 (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/㎡)	33000	33300	34600	37200	34600	34700	35300	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 5월 14일

인천광역시 옹진군수

◆ 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.

토지 대장

고유번호	2872031021-10056-0005		
토지소재	인천광역시 옹진군 북도면 시도리		
지 번	56-5	축 척	1:1200

도면번호	5	발급번호	202528720-00237-2041
장 번 호	2-2	처리시각	12시 59분 16초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토 지 표 시			소 유 자		
지 목	면 적(㎡)	사 유	변 동 일 자 / 변 동 원 인	주 소 / 성명 또는 명칭	등 록 번 호
			2009년 10월 29일	서울특별시 서대문구 홍제동 453 무악청구아파트 107-803	
			(03)소유권이전	성호제	500418-1******
			2020년 08월 20일	경기도 남양주시 늘을1로 65-36, 에이동 101호 (호평동)	
			(03)소유권이전	성명관	701216-1******
			2020년 09월 10일	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)	
			(03)소유권이전	코리아신탁주식회사	110111-2******
				--- 이하 여백 ---	

등 급 수 정 년 월 일								
토 지 등 급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일								용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)								

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 5월 14일

인천광역시 옹진군수

◆ 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.

시점확인 진본 2025/05/02 14:55:40 KST 정부시점확인센터

문서확인번호 : 1746-1653-3868-5614

정부24 gov.kr

일반건축물대장(갑)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식]

건물ID	2120101630000045	고유번호	2872031021-1-00530003	명칭	호수/가구수/세대수 0호/4가구/0세대

대지위치	인천광역시 옹진군 북도면 시도리	지번	53-3 외 1필지	도로명주소	인천광역시 옹진군 북도면 시도로86번길 217-25

※대지면적 762㎡	연면적 181.85㎡	※지역 계획관리지역	※지구	※구역	
건축면적 181.85㎡	용적률 산정용 연면적 181.85㎡	주구조 경량철골구조	주용도 단독주택	층수 지하: 층, 지상: 1층	
※건폐율 23.86%	※용적률 23.86%	높이 5.6m	지붕 기타지붕	부속건축물	동 ㎡
※조경면적 ㎡	※공개 공지·공간 면적 ㎡	※건축선 후퇴면적 ㎡	※건축선 후퇴거리 m		

건축물 현황					소유자 현황			
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일 변동원인
주1	1층	경량철골구조	다가구주택(4가구)	181.85	코리아신탁주식회사 110111-2******	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)	1/1	2020.9.10. 소유권이전
		- 이하여백 -						
						- 이하여백 -		

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2025년 05월 02일

담당자: 건축과

전 화: 032-899-2811

인천광역시 옹진군수

※ 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 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

문서확인번호 : 1746-1653-3868-5614

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식]

대지위치	인천광역시 옹진군 북도면 시도리	명칭	호수/가구수/세대수 0호/4가구/0세대
지번 53-3 외 1필지	지번 관련 주소 53-5	도로명주소 인천광역시 옹진군 북도면 시도로86번길 217-25	
		도로명주소 관련 주소	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기		인허가 시기
건축주	성호제	500418-1******	구분	옥내	옥외	인근	면제	승용 대	비상용 대	허가일 2006.11.30.
설계자	이용기 성우건축사사무소	인천광역시-건축사사무소-192	자주식	대 ㎡	4대 46㎡	대 ㎡	대	※하수처리시설	※급수설비(저수조) 구분 / 수량 및 총 용량	착공일 2008.12.3.
공사감리자			기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식 기타오수처리시설	지상 개 ㎡	사용승인일 2010.2.5.
공사시공자 (현장관리인)			전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		용량 15인용 3㎥	지하 개 ㎡	

※건축물 인증 현황			건축물 구조 현황		건축물 관리 현황
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부 비적용	내진능력	관리계획 수립 여부
			특수구조 건축물 미해당	지하수위 G.L m	건축물 관리점검 현황
			기초형식 : [ ] 지내력기초(t/㎡) [ ] 파일기초	구조설계해석법 : [ ] 등가정적해석법 [ ] 동적해석법	종류 / 점검유효기간

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2010.2.5	신규작성(단독주택 181.85㎡) - 이하여백 -			○2006-북도면-신축신고-17 - 이하여백 -

※ 표시 항목은 총괄표제부가 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 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 건물 [제출용] -

고유번호 1241-2010-001102

[건물] 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-3외 1필지

【 표 제 부 】 (건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2010년2월26일	인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-3, 53-5	경량철골조 기타지붕 단층 단독주택 181.85㎡	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2010년2월26일 제10293호		소유자 성호제 500418-******* 서울특별시 서대문구 홍제동 453 무악청구아파트 107-803
2	~~가압류~~	~~2010년5월3일 제19528호~~	~~2010년4월30일 인천지방법원의 가압류 결정(2010카단5385)~~	~~청구금액 금35,000,000 원 채권자 오무선 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 633~~
3	2번가압류등기말소	2010년12월16일 제55112호	2010년12월7일 해제	
4	소유권일부이전	2013년12월27일 제55528호	2013년11월10일 매매	공유자 지분 181.85분의 75 이상문 530902-******* 서울특별시 서대문구 통일로 348, 112동 101호(홍제동,무악청구아파트) 매매목록 제2013-930호
5	공유자전원지분전부이전	2020년8월20일 제377827호	2020년8월13일 매매	소유자 성명관 701216-******* 경기도 남양주시 늘을1로 65-36, 에이동 101호 (호평동) 매매목록 제2020-6529호
6	소유권이전	2020년9월10일	2020년9월10일	수탁자 코리아신탁주식회사 110111-2937831

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

[건물] 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-3외 1필지

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
		제406517호	신탁	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)
	신탁			신탁원부 제2020-33450호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	~~근저당권설정~~	~~2010년4월30일 제19461호~~	~~2010년4월30일 설정계약~~	~~채권최고액 금234,000,000원~~ ~~채무자 성호재~~ ~~서울특별시 서대문구 홍제동 453 무악청구아파트 107-803~~ ~~근저당권자 서서울농업협동조합 114736-0000252~~ ~~서울특별시 은평구 응암동 397-95 (홍제지점)~~ ~~공동담보목록 제2010-279호~~
2	1번근저당권설정등기말소	2020년8월20일 제377829호	2020년8월20일 해지	
3	~~근저당권설정~~	~~2020년8월20일 제377830호~~	~~2020년8월20일 설정계약~~	~~채권최고액 금216,000,000원~~ ~~채무자 성명관~~ ~~경기도 남양주시 늘을1로 65-36, 에이동 101호 (호평동)~~ ~~근저당권자 인천옹진농업협동조합 124136-0000228~~ ~~인천광역시 중구 인중로41번길 1(신흥동3가) (시도지점)~~ ~~공동담보목록 제2020-1312호~~
4	3번근저당권설정등기말소	2020년9월10일 제406515호	2020년9월10일 해지	

[건물] 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-3외 1필지

【 매 매 목 록 】				
목록번호	2013-930			
거래가액	금150,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-3	8	2013년11월10일 매매	
2	[건물] 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-3 외 1필지	4	2013년11월10일 매매	
목록번호	2020-6529			
거래가액	금480,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-3 외 1필지	5	2020년8월13일 매매	
2	[토지] 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-3	9	2020년8월13일 매매	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 인천지방법원 등기국 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 5월 2일

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 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 124202SER0120505V0101000210000011456000302030011 12 **발급확인번호 AAOA-VMZW-1027** **발행일 2025/05/02**

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 1241-2010-001102

[건물] 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-3외 1필지

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
코리아신탁주식회사 (수탁자)	110111-2937831	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)	6

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)
- 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.

출력일시 : 2025년 5월 2일 오후 2시56분3초

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 건물 [제출용] -

고유번호 1241-2010-001102

[건물] 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-3외 1필지

【 표 제 부 】 (건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2010년2월26일	인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-3, 53-5	경량철골조 기타지붕 단층 단독주택 181.85㎡	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2010년2월26일 제10293호		소유자 성호제 500418-******* 서울특별시 서대문구 홍제동 453 무악청구아파트 107-803
~~2~~	~~가압류~~	~~2010년5월3일 제19528호~~	~~2010년4월30일 인천지방법원의 가압류 결정(2010카단5385)~~	~~청구금액 금35,000,000 원 채권자 오무선 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 633~~
3	2번가압류등기말소	2010년12월16일 제55112호	2010년12월7일 해제	
4	소유권일부이전	2013년12월27일 제55528호	2013년11월10일 매매	공유자 지분 181.85분의 75 이상문 530902-******* 서울특별시 서대문구 통일로 348, 112동 101호(홍제동,무악청구아파트) 매매목록 제2013-930호
5	공유자전원지분전부이전	2020년8월20일 제377827호	2020년8월13일 매매	소유자 성명관 701216-******* 경기도 남양주시 늘을1로 65-36, 에이동 101호 (호평동) 매매목록 제2020-6529호
6	소유권이전	2020년9월10일	2020년9월10일	수탁자 코리아신탁주식회사 110111-2937831

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

발행번호 124202SER0120505V0101000210000011456000102030011 12 **발급확인번호 AAOA-VMZW-1027** **발행일 2025/05/02**

[건물] 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-3외 1필지

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
		제406517호	신탁	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)
	신탁			신탁원부 제2020-33450호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
~~1~~	~~근저당권설정~~	~~2010년4월30일 제19461호~~	~~2010년4월30일 설정계약~~	~~채권최고액 금234,000,000원~~ ~~채무자 성호제~~ ~~서울특별시 서대문구 홍제동 453 무악청구아파트 107-803~~ ~~근저당권자 서서울농업협동조합 114736-0000252~~ ~~서울특별시 은평구 응암동 397-95 (홍제지점)~~ ~~공동담보목록 제2010-279호~~
2	1번근저당권설정등기말소	2020년8월20일 제377829호	2020년8월20일 해지	
~~3~~	~~근저당권설정~~	~~2020년8월20일 제377830호~~	~~2020년8월20일 설정계약~~	~~채권최고액 금216,000,000원~~ ~~채무자 성명관~~ ~~경기도 남양주시 늘을1로 65-36, 에이동 101호 (호평동)~~ ~~근저당권자 인천옹진농업협동조합 124136-0000228~~ ~~인천광역시 중구 인중로41번길 1(신흥동3가) (시도지점)~~ ~~공동담보목록 제2020-1312호~~
4	3번근저당권설정등기말소	2020년9월10일 제406515호	2020년9월10일 해지	

[건물] 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-3외 1필지

【 매 매 목 록 】				
목록번호	2013-930			
거래가액	금150,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-3	8	2013년11월10일 매매	
2	[건물] 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-3 외 1필지	4	2013년11월10일 매매	
목록번호	2020-6529			
거래가액	금480,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-3 외 1필지	5	2020년8월13일 매매	
2	[토지] 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-3	9	2020년8월13일 매매	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 인천지방법원 등기국 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 5월 2일

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 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 124202SER0120505V0101000210000011456000302030011 12 **발급확인번호 AAOA-VMZW-1027** **발행일 2025/05/02**

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 1241-2010-001102

[건물] 인천광역시 옹진군 북도면 시도리 53-3외 1필지

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
코리아신탁주식회사 (수탁자)	110111-2937831	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동,해성2빌딩)	6

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)
- 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.

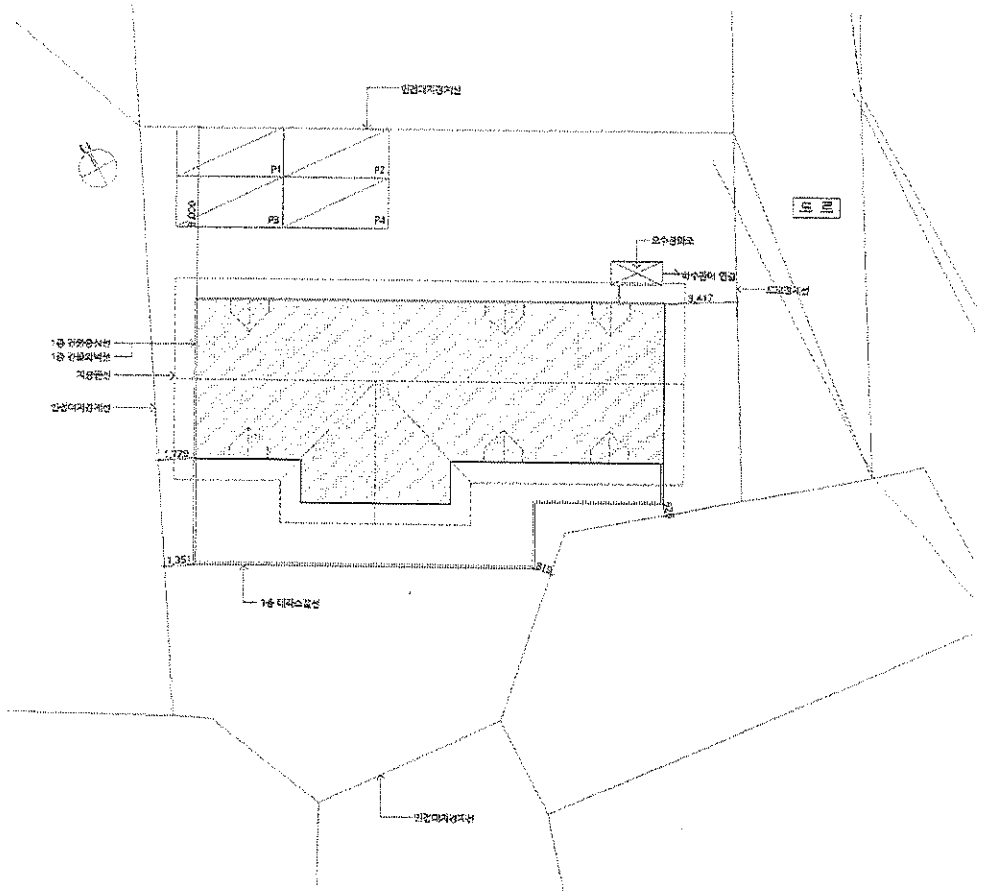
출력일시 : 2025년 5월 2일 오후 2시56분3초

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	고유번호	명칭	호수/가구수/세대수
2120101630000045	2872031021-1-00530003		0호/4가구/0세대

대지위치	지번	도로명주소
인천광역시 옹진군 북도면 시도리	53-3 외1필지	인천광역시 옹진군 북도면 시도로86번길 217-25



수입 0056 인
성남시
100원
2025.5.2
종지발행시각: 15:56:46.297

도면일	축척	도면 작성자
종류/T1002	1 : 250	이 용기 성우건축사사무소 (서명 또는 인)

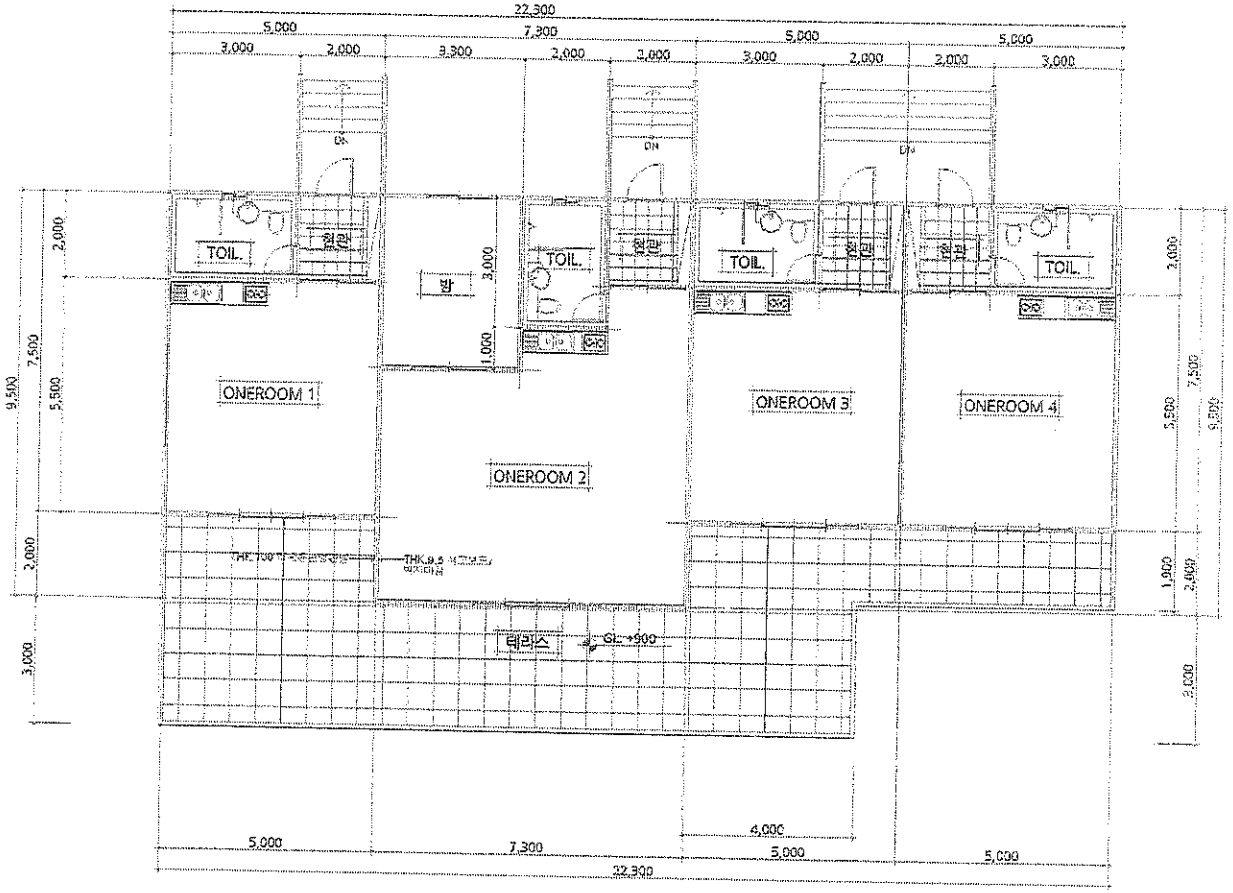
경기도 성남시 분당구청장

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

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120101630000045	고유번호	2872031021-1-00530003	명칭		호수/가구수/세대수	0호/4가구/0세대
대지위치	인천광역시 옹진군 북도면 시도리	지번	53-3 외1필지	도로명주소	인천광역시 옹진군 북도면 시도로86번길 217-25		



수입증지 0057 성남시 100원 2025.5.2 종류/T1002 증지발행시각: 15:56:46.298

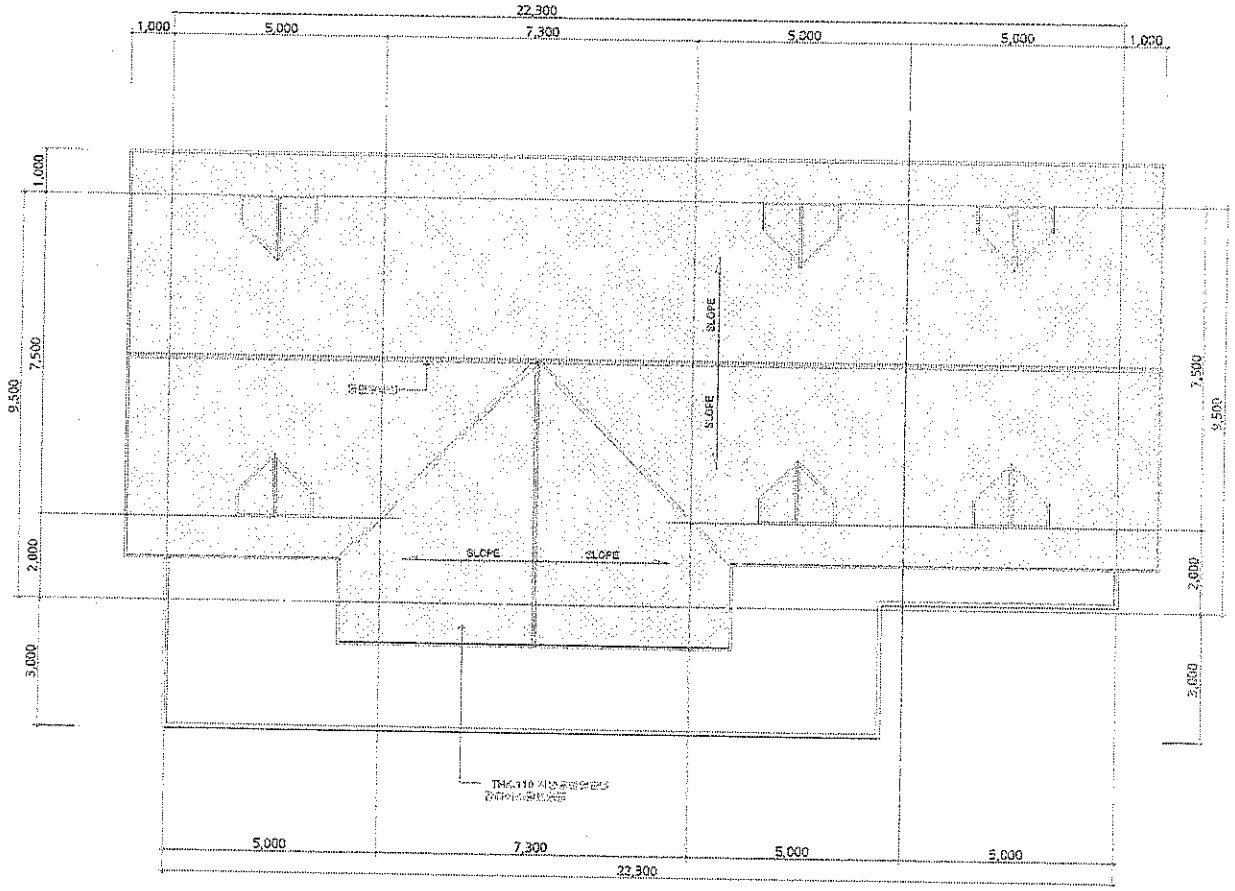
도면의 종류	축척	도면 작성자
경기도 평택시 분당구청장 (1층)	1 : 150	이 용기 성우건축사사무소 (서명 또는 인)

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

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120101630000045	고유번호	2872031021-1-00530003	명칭		호수/가구수/세대수	0호/4가구/0세대
대지위치	인천광역시 옹진군 북도면 시도리	지번	53-3 외1필지	도로명주소	인천광역시 옹진군 북도면 시도로86번길 217-25		



0058
성남시
100원
2025.5.2
증지발행시각: 15:56:46.299

도면의 종류	축척	도면 작성자
T1002	1 : 150	이 용기 성우건축사사무소 (서명 또는 인)

경기도 성남시 분당구청장

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

297mm×210mm[백상지 80g/㎡]