

# (주)중앙감정평가법인

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

문서번호 : 중앙 012023-1016-010

수 신 : 엔에이치저축은행(주) 왕십리지점

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2023.10.16 자 귀 제 『

--

』호로

의뢰하신 『

서울특별시 마포구 상수동 92-3외 소재 부동산

』에

대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

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

## 가. 평가보수

## 청 구 내 역

과 목	금 액	비 고
평 가 수 수 료	8,940,576	평가수수료 할인적용 $6,316,000 + (5,467,866,800 \times 6 / 10,000 \times 0.8)$ $\approx 8,940,576$
실		
여비교통비	40,000	
토지조사비	—	
물건조사비	10,000	
공부발급비	5,000	
기 타 실 비	4,000	
비		
특별용역비	—	
소 계	59,000	
공 급 가 액	8,999,000	1,000원 미만 절사
부 가 가 치 세	899,900	
합 계	9,898,900	
기납부 착수금	—	
정 산 청 구 액	9,898,900	

붙 임 : 감정평가서 1부, 수수료산정내역서

나. 송 금 처 『 사업자등록번호 : 220-86-15377 』

중소기업은행 216-043003-01-032 (주)중앙감정평가법인

\*수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호인 "1016010" 로 해주시면 감사하겠습니다.

## 대 표 이 사

# 수수료산정내역서

수 신: 엔에이치저축은행(주) 왕십리지점

평가서번호: 012023-1016-010

정산청구액: **구백팔십구만팔천구백원정 (₩9,898,900.-)**

평가배분액		0.8배분 평가액		1.5배분 평가액		총 액	
		₩15,467,866,800		-		₩15,467,866,800	
수수료율 및 기초수수료	평가액	적용가액		수수료율	요율	산정금액	
	5천만원까지	50,000,000		200,000		200,000	
	5천만원초과 5억원까지	450,000,000		1만분의11	x0.8	396,000	
	5억원초과 10억원까지	500,000,000		1만분의 9	x0.8	360,000	
	10억원초과 50억원까지	4,000,000,000		1만분의 8	x0.8	2,560,000	
	50억원초과 100억원까지	5,000,000,000		1만분의 7	x0.8	2,800,000	
	100억원초과 500억원까지	5,467,866,800		1만분의 6	x0.8	2,624,576	
	500억원초과 1000억원까지						
	1000억원초과 3000억원까지						
	3000억원초과 6000억원까지						
	6000억원초과 1조원까지						
	1조원 초과분						
	합 계					8,940,576	
평가수수료	0.8배	6,316,000+(5,467,866,800x6/10,000x0.8) ≒8,940,576				8,940,576	
	1.5배					-	
	기 타					-	
	소 계					8,940,576	
실비	여비교통비	서울 시내 출장비				40,000	
	토지조사비					-	
	물건조사비	1동 x 10,000원				10,000	
	공부발급비	등기사항전부증명서 3부 x 1,000원 / 토지이용계획확인원 2부 x 1,000원				5,000	
	기 타 실비	사진 4컷 x 1,000원				4,000	
	특별용역비					-	
	소 계					59,000	
공 급 가 액	평가수수료 + 실비(공급가액 1,000원미만 절사)				₩8,999,000		
부 가 가 치 세	공급가액 x 0.1				899,900		
기납부 착수금							
정 산 청 구 액	공급가액 + 부가세 - 기납부 착수금				₩9,898,900		

대 표 이 사

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

의뢰인: 엔에이치저축은행(주) 왕십리지점장

건명: 서울특별시 마포구 상수동 92-3외 소재 부동산

평가서번호: 중 앙 012023-1016-010

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

### (주)중앙감정평가법인

Joong-ang Appraisal Co., Ltd  
서울특별시 서초구 서초중앙로 63 2F  
(서초동, 리더스빌딩)  
본사: T) 02-598-9500 F) 598-9600  
e-mail: jungang1@kapaland.co.kr  
home-page: <http://www.jaa.co.kr>

## (부동산)감정평가표

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

감정평가사 이재민

李在敏



(주)중앙감정평가법인 대표이사

신상윤



감정평가액	일백오십사억육천칠백팔십육만육천팔백원정 (₩15,467,866,800.-)					
의뢰인	엔에이치저축은행(주) 왕십리지점장		감정평가목적	공매		
제출처	엔에이치저축은행(주) 왕십리지점		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	신영부동산신탁주식회사		감정평가조건	--		
목록 표시근거	등기사항전부증명서 토지대장 일반건축물대장		기준시점	조사기간	작성일	
			2023.10.16	2023.10.16	2023.10.17	
감정 평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(m <sup>2</sup> ) 또는 수량	종류	면적(m <sup>2</sup> ) 또는 수량	단가	금액(원)
	토지	542	토지	497.4	29,200,000	14,524,080,000
				44.6	9,630,000	429,498,000
	건물	525.49	건물	525.49	-	514,288,800
합계					₩15,467,866,800	

심사  
확인

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

심사자 : 감정평가사 최종식

최종식



# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가 목적

본건은 서울특별시 마포구 상수동 소재 '지하철 6호선 상수역' 북측 인근에 위치하는 상업용 부동산으로서, 엔에이치저축은행(주) 왕십리지점의 공매 목적을 위한 감정평가임.

### 2. 감정평가의 근거 및 기준

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

### 3. 기준가치 및 감정평가조건

가. 본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 “시장가치”를 기준으로 하였음.

나. 별도의 감정평가조건은 없음.

### 4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2023년 10월 16일을 기준시점으로 결정함.

### 5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2023년 10월 16일에 시행하여 대상물건의 현황 등을 직접 조사하고 가격자료를 수집하여 분석하였음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 6. 감정평가방법

#### 가. 감정평가 방식

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

#### 나. 토지

##### 1) 토지의 감정평가방법 적용 규정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 근거하여 토지는 공시지가기준법을 주된 방법으로 적용함.

##### 2) 적용 감정평가방법

###### 가) 공시지가기준법

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항에 따라 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법임.

###### 나) 거래사례비교법

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

###### 다) 토지 시산가액 조정

「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 따라 공시지가기준법을 적용하여 산정한 시산가액을 거래사례비교법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하였음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 다. 건물

#### 1) 건물 감정평가방법 적용 규정

「감정평가에 관한 규칙」 제15조에 근거하여 건물은 원가법을 주된 방법으로 적용함.

#### 2) 적용 감정평가방법

##### 가) 원가법

대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법임.

##### 나) 건물 시산가액 조정

건물은 원가법을 주된 방법으로 적용하여 평가하였으며, 건물만의 거래사례 포착이나 수익환원법의 적용이 어려워 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

### 라. 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

본건 토지는 2필지 일단의 토지로서 각 필지는 일단을 이루어 같은 용도로 이용되고 있으며 이러한 이용이 사회적·경제적·행정적 측면에서 합리적이고 당해 토지의 가치형성측면에서도 타당하다고 인정되어 일괄하여 평가하였음.

### 마. 기타 감정평가 관련 사항

본건 기호(1) 중 일부(44.㎡)는 도로후퇴부분으로서, 이를 구분하여 감안 평가하였음.

## 7. 그 밖의 사항

가. 본건의 임대차내용에 대한 확인은 귀 행의 요청에 따라 생략하였음.

나. 본건은 공부상 면적 및 이용상황 등을 종합적으로 검토한 결과 물적 동일성이 인정됨.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### II. 대상 부동산의 개황

#### 1. 대상 물건의 개요

##### 가. 토지

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	개별공시지가* (원/㎡)	비고
1	상수동 92-3	241	대	상업용	2종일주	세각(가)	부정형 평지	11,220,000	일단지
2	상수동 93-102	301	대	상업용	2종일주	세각(가)	부정형 평지	11,220,000	
합계	-	542	-	-	-	-	-	-	-

※ 개별공시지가의 공시기준일은 2023년 1월 1일임.

##### 나. 건물

기호	소재지	구조	층수	주용도	연면적(㎡)	사용승인일	비고
가	상수동 92-3	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕	-/2층	제2종 근린생활시설	489.83	2009.09.08	-
합계	-	-	-	-	489.83	-	-

※ 본건 건물은 상기 연면적 산정에서 제외되는 옥탑(면적 35.66㎡)이 소재함.

#### 2. 토지의 개황

##### 가. 지리적 위치 및 주위환경

본건은 서울특별시 마포구 상수동 소재 '지하철 6호선 상수역' 북측 인근에 위치하며, 주위는 오피스텔, 다가구주택, 각종 근린생활시설 등이 소재하는 지역임.



## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 나. 교통상황 및 접근성

본건까지 제 차량의 출입 가능하며, 인근에 버스정류장 및 본건 남측 인근에 '지하철 6호선 상수역'이 소재하는 등 전반적인 교통상황은 무난함.

### 다. 형상 및 이용상황

기호(1,2) 토지는 2필지 일단의 토지로서 인접 도로 대비 대체로 등고 평탄하게 조성한 부정형의 토지이고 상업용 건부지로 이용중임.

### 라. 접면도로 상태

본건 남측으로 폭 4미터, 북서측으로 폭 3미터 내외의 포장도로에 각각 접함.

### 마. 토지이용계획사항

- 기호(1),(2) : 제2종일반주거지역(7층이하), 특정개발진흥지구, 지구단위계획구역(2016-04-28)(디자인·출판 특정개발진흥지구), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, (한강)폐기물 매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>.

### 바. 제시목록 외의 물건

없음.

### 사. 공부와의 차이

없음.

### 아. 기타사항

없음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 3. 건물의 개황

#### 가. 건물의 구조

기호	내 용
가	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상2층 건물로서 외벽 : 노출콘크리트 마감 등 창호 : 하이샷시 창호 등임.

#### 나. 이용상황

기호	층	이용상황
가	1층	근린생활시설로 이용중인 것으로 탐문조사 됨.
	2층	근린생활시설로 이용중인 것으로 탐문조사 됨.
	옥탑1층	공부상 계단실로 등재 됨.

#### 다. 냉난방설비

도시가스에 의한 난방설비가 구비 되어 있는 것으로 탐문조사 됨.

#### 라. 기타 부대설비

위생 및 급·배수설비, 옥내소화전설비, 화재탐지설비 등이 구비되어 있는 것으로 탐문조사 됨.

#### 마. 부합물 및 중물관계

없음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

바. 공부와의 차이

없음.

사. 기타사항

없음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### III. 토지가액 산출근거

#### 1. 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액

##### 가. 산출개요

「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 따라 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷한 표준지의 공시지가를 기준으로 공시기준일로부터 기준시점까지의 지가변동률로 시점수정 한 후, 평가대상토지와 표준지의 지역요인, 개별요인 및 그 밖의 요인 등에 대한 분석 후 필요한 조정을 하여 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법을 적용함.

##### 나. 비교표준지 선정

##### 1) 비교표준지 선정

[공시기준일 : 2023.01.01]

기호	소재지	면적(㎡)	지목	이용상황	용도지역	도로교통	형상지세	공시지가 (원/㎡)
A	상수동 311-1	132	대	상업용	2종일주	세로(가)	사다리 평지	11,040,000

##### 2) 비교표준지 선정 사유

감정평가에 관한 규칙 제14조 제2항 제1호에 따라 인근지역에 소재하는 표준지 중 대상토지와 용도지역, 이용상황 및 주변환경 등이 같거나 비슷한 상기 표준지를 선정함.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 다. 시점수정

시점수정은 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호에 따라 비교표준지가 소재하는 시·군·구의 동일 용도 지역의 지가변동률을 기준함.

비교표준지	시·군·구 및 용도지역 (산정기간)	변동률 (시점수정치)	비 고
A	서울특별시 마포구 주거지역 (2023.01.01 ~ 2023.10.16)	0.140% (1.00140)	$( 1 - 0.00007 )$ $\times ( 1 + 0.00099 \times 46/31 )$ $\approx 1.00140$

※ 미고시된 월의 지가변동률은 고시된 지가변동률 중 기준시점에 가장 가까운 월의 지가변동률을 연장 적용함.

### 라. 지역요인 비교

본건 토지는 비교표준지의 인근지역에 소재하여 지역요인은 유사함. (100/100 = 1.00)

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 마. 개별요인 비교

#### ■ 기호(1, 2)/표준지(A)

조건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도	1.04	본건은 표준지 대비 가로의 계통 및 연속성 등에서 우세함.
		계통 및 연속성		
접근조건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	대체로 유사함.
	상가와의 접근성	인근상가와의 거리 및 편의성		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성		
환경조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	대체로 유사함.
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등		
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	공급 및 처리시설의 상태	상수도, 하수도, 도시가스 등		
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무		
특별고압선 등과의 거리				
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형획지	0.96	본건은 표준지 대비 형상 등에서 열세함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	대체로 유사함.
		기타규제(입체이용제한등)		
기타조건	기타	장래의 동향	1.00	대체로 유사함.
		기타		
개별요인 비교치			0.998	-

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### ■ 기호(1)/표준지(A)

조건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도	1.04	본건은 표준지 대비 가로의 계통 및 연속성 등에서 우세함.
		계통 및 연속성		
접근조건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	대체로 유사함.
	상가와와의 접근성	인근상가와와의 거리 및 편의성		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성		
환경조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	대체로 유사함.
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등		
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	공급 및 처리시설의 상태	상수도, 하수도, 도시가스 등		
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무		
특별고압선 등과의 거리				
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형획지	0.96	본건은 표준지 대비 형상 등에서 열세함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	0.33	본건은 표준지 대비 이용상황(현황 '도로') 등에서 열세함.
		기타규제(입체이용제한등)		
기타조건	기타	장래의 동향	1.00	대체로 유사함.
		기타		
<b>개별요인 비교치</b>			<b>0.329</b>	-

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 바. 그 밖의 요인 보정

#### 1) 그 밖의 요인 보정의 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호 등에 근거하여 대상토지와 비교표준지의 지역요인 및 개별요인의 비교 외에 지가에 영향을 미치는 사항을 반영하고, 인근지역 및 동일수급권 내 유사토지의 정상적인 가격 수준과 표준지 공시지가와의 가격격차를 보정하여 평가액의 객관성을 유지하기 위하여 그 밖의 요인 보정이 필요함.

#### 2) 관련근거

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호에 근거하고, 국토교통부유권해석(건설부토경 30241-36538, 1991.12.28) 및 대법원 판례(01두3808, 2003.02.28, 00두10106, 2002.03.29.) 등에서 인정되는 점을 참작함.

#### 3) 사례자료

##### ■ 평가사례

[자료출처 : 한국감정평가사협회 KAPA HUB PLUS]

기호	구분	기준시점	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	토지 특성	토지단가 (원/㎡)	개별지가 (원/㎡)
①	담보	2023.05.08	상수동 93-111	129	대	상업용	2종 일주	세각(가) 정방형	28,700,000	12,040,000
②	담보	2023.01.13	상수동 312-4	198	대	주상기타	2종 일주	세로(가) 세장형	28,000,000	11,840,000
③	시가 참고	2022.12.30	서교동 408-27	436.7	대	상업용	2종 일주	중로각지 사다리	31,500,000	16,250,000



## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### ■ 거래사례

[자료출처 : 등기사항전부증명서]

기호	거래시점	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	토지 특성	토지단가 (원/㎡)	개별지가 (원/㎡)
①	2022.07.05	서교동 363-1	333.6	대	상업용	2종 일주	중로각지 사다리	38,100,000	23,500,000
비고	거래금액 : 13,000,000,000원 건물개요 : 철근콘크리트구조 상업용, 742.59㎡(사용승인일: 1984.07.23) 건물단가 : 1,500,000원/㎡ × 13/50 ≒ 390,000원/㎡ 토지단가 : (13,000,000,000원 - 390,000원/㎡ × 742.59㎡) ÷ 333.6㎡ ≒ 38,100,000원/㎡								
②	2021.05.08	서교동 408-26	261.8	대	상업용	2종 일주	중로한면 세장형	32,300,000	14,570,000
비고	거래금액 : 8,800,000,000원 건물개요 : 철근콘크리트구조 상업용, 770.65㎡(사용승인일: 1989.12.29) 건물단가 : 1,200,000원/㎡ × 19/50 ≒ 456,000원/㎡ 토지단가 : (8,800,000,000원 - 456,000원/㎡ × 770.65㎡) ÷ 261.8㎡ ≒ 32,300,000원/㎡								
③	2021.05.24	서교동 408-6	255.5	대	상업용	2종 일주	세로(가) 사다리	27,500,000	12,490,000
비고	거래금액 : 7,350,000,000원 건물개요 : 철근콘크리트구조 상업용, 691.2㎡(사용승인일: 1990.06.25) 건물단가 : 1,200,000원/㎡ × 20/50 ≒ 480,000원/㎡ 토지단가 : (7,350,000,000원 - 480,000원/㎡ × 691.2㎡) ÷ 255.5㎡ ≒ 27,500,000원/㎡								

#### 4) 인근지역 지가수준 및 경매 낙찰가율

##### (1) 인근지역 지가수준

상기 평가사례, 거래사례, 인근 부동산중개업소 등을 통한 가격자료 등을 검토할 때, 인근지역의 지가수준은 아래와 같이 파악됨.

구 분	지가수준	비 고
본건 인근 제2종일반주거지역	28,000,000~32,000,000원/㎡	-

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### (2) 경매 낙찰가율

[자료출처 : 인포케어]

지역 및 기간	서울 마포구 2022년 11월 ~ 2023년 10월					
구분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
상가	5,237,951,600	3,986,684,999	76.1	51	6	11.8
근린상가	5,237,951,600	3,986,684,999	76.1	49	6	12.2
토지	12,222,068,000	12,157,888,000	99.5	7	4	57.1
대지	12,222,068,000	12,157,888,000	99.5	7	4	57.1

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 5) 그 밖의 요인 보정치의 결정

#### (1) 격차율 산정 산식

$$\text{가격 격차율} = \frac{\text{사례기준 표준지 단가 [= 사례단가} \times (\text{사정보정}) \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인}]}{\text{기준시점의 표준지 단가 [= 표준지공시지가} \times \text{시점수정}]}$$

#### (2) 격차율 산정

#### ■ 비교표준지 (A)

구분	기호	단가 (원/㎡)	사정 보정*2)	시점 수정*3)	지역 요인*4)	개별 요인*5)	산출단가 (원/㎡)	격차율
비교사례 기준*1) 비교표준지 공시지가	거래 사례③	27,500,000	-	1.06620	1.00	1.000	29,320,500	2.652
비교표준지 공시지가	A	11,040,000	-	1.00140	-	-	11,055,456	

*1)선정사유	비교표준지와 용도지역 등 공법상 제한사항, 이용상황, 주변환경이 같거나 유사하며 지리적으로 인접하여 비교가능성이 높은 <거래사례③>을 선정함.							
*2)사정보정	해당 없음.							
*3)시점수정	서울특별시 마포구 주거지역 (2021.05.24~2023.10.16)							1.06620
*4)지역요인	비교표준지는 비교사례의 인근지역에 소재하여 지역요인은 유사함.							1.00
*5)개별요인	가로 조건	접근 조건	환경(자연) 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	개별요인 비교치	
	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000	
	비고	표준지는 사례 대비 대체로 유사함.						

#### (3) 그 밖의 요인 보정치 결정

상기 제반 가격자료를 비교 분석하고 산출된 격차율과 본건의 감정평가목적에 고려하여 그 밖의 요인 보정치를 아래와 같이 결정함.

비교표준지 기호	그 밖의 요인 보정치 결정
A	2.65

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 사. 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액

#### 1) 공시지가기준법에 의한 토지단가

본건 토지의 평가는 공시지가 표준지를 기준으로 시점수정, 지역요인, 개별요인 및 그 밖의 요인 등을 종합 참작하여 다음과 같이 토지단가를 결정함.

기 호	공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	그밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)	비 고
1	11,040,000	1.00140	1.00	0.998	2.65	29,238,364	29,200,000	-
	11,040,000	1.00140	1.00	0.329	2.65	9,638,699	9,630,000	-
2	11,040,000	1.00140	1.00	0.998	2.65	29,238,364	29,200,000	-

#### 2) 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액

기 호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	시산가액(원)	비 고
1	29,200,000	196.4	5,734,880,000	일단지
	9,630,000	44.6	429,498,000	도로후퇴부분
2	29,200,000	301	8,789,200,000	일단지
합 계	-	542.0	14,953,578,000	-

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 2. 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

#### 가. 산출 개요

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

#### 나. 비교사례 선정

##### ■ 거래사례

[자료출처 : 등기사항전부증명서]

기호	거래시점	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	토지 특성	토지단가 (원/㎡)	개별지가 (원/㎡)
②	2021.05.08	서교동 408-26	261.8	대	상업용	2종 일주	중로한면 세장형	32,300,000	14,570,000
비고	거래금액 : 8,800,000,000원 건물개요 : 철근콘크리트구조 상업용, 770.65㎡ (사용승인일: 1989.12.29) 건물단가 : 1,200,000원/㎡ × 19/50 ≒ 456,000원/㎡ 토지단가 : (8,800,000,000원 - 456,000원/㎡ × 770.65㎡) ÷ 261.8㎡ ≒ 32,300,000원/㎡								

※ 거래사정이 정상이라고 인정되거나 정상적인 것으로 보정이 가능하고 기준시점으로 시점수정이 가능하며 대상물건과 위치적 유사성이나 물적 유사성이 있어 지역요인, 개별요인 등 가치형성요인의 비교가능성이 높다고 판단되는 상기의 거래사례를 비교거래사례로 선정함.

#### 다. 사정보정

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



## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 바. 개별요인 비교

#### ■ 기호(1,2)/거래사례(②)

조건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도	0.88	본건은 거래 사례 대비 가로의 폭 등에서 열세함.
		계통 및 연속성		
접근조건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	대체로 유사함.
	상가와의 접근성	인근상가와의 거리 및 편의성		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성		
환경조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	대체로 유사함.
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등		
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	공급 및 처리시설의 상태	상수도, 하수도, 도시가스 등		
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무		
특별고압선 등과의 거리				
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형획지	1.00	대체로 유사함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	대체로 유사함.
		기타규제(입체이용제한등)		
기타조건	기타	장래의 동향	1.00	대체로 유사함.
		기타		
개별요인 비교치			0.880	-

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### ■ 기호(1)/거래사례(②)

조건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도	0.88	본건은 거래 사례 대비 가로의 폭 등에서 열세함.
		계통 및 연속성		
접근조건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성	1.00	대체로 유사함.
	상가와와의 접근성	인근상가와와의 거리 및 편의성		
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성		
환경조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.00	대체로 유사함.
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등		
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
	공급 및 처리시설의 상태	상수도, 하수도, 도시가스 등		
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무		
특별고압선 등과의 거리				
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형획지	1.00	대체로 유사함.
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지		
	접면도로상태	각지, 2면획지, 3면획지		
행정적조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	0.33	본건은 거래 사례 대비 이용상황(현황 '도로') 등에서 열세함.
		기타규제(입체이용제한등)		
기타조건	기타	장래의 동향	1.00	대체로 유사함.
		기타		
개별요인 비교치			0.290	-



## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 사. 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

#### 1) 거래사례비교법에 의한 토지의 적용단가

비교거래사례를 기준으로 사정보정, 시점수정, 지역요인, 개별요인 등을 종합 참작하여 다음과 같이 토지단가를 산정함.

기호	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)	비고
1	32,300,000	1.00	1.06884	1.00	0.880	30,380,708	30,300,000	-
	32,300,000	1.00	1.06884	1.00	0.290	10,011,824	10,000,000	-
2	32,300,000	1.00	1.06884	1.00	0.880	30,380,708	30,300,000	-

#### 2) 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

기 호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	시산가액(원)	비 고
1,2	30,300,000	196.4	5,950,920,000	일단지
	30,300,000	301	9,120,300,000	
1	10,000,000	44.6	446,000,000	도로후퇴부분
합 계	-	542.0	15,517,220,000	-

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 3. 토지가액의 결정

#### 가. 토지 시산가액

구 분	시산가액(원)	비 고
공시지가기준법에 의한 시산가액	14,953,578,000	-
거래사례비교법에 의한 시산가액	15,517,220,000	-

#### 나. 시산가액의 합리성 검토

「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 따라 주된 방법으로 산정한 가액을 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토함.

공시지가기준법에 의한 시산가액이 거래사례비교법에 의한 시산가액 범위 내에서 합리성이 인정되므로, 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항 및 12조에 의거하여 공시지가기준법에 의하여 산출된 시산가액을 대상토지의 감정평가액으로 결정하였음.

#### 다. 토지 감정평가액의 결정

본건의 시장성, 환가성 및 안정성 등을 고려하되, 상기 시산가액의 검토 결과 합리성이 인정되는 공시지가기준법에 의한 시산가액을 토지 평가액으로 결정함.

기 호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	평가금액(원)	비 고
1,2	29,200,000	196.4	5,734,880,000	일단지
	29,200,000	301	8,789,200,000	
1	9,630,000	44.6	429,498,000	도로후퇴 부분
합 계	-	542.0	14,953,578,000	-

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### IV. 건물가액 산출근거

#### 1. 감정평가방법의 적용

「감정평가에 관한 규칙」 제15조에 따라 구조, 규모, 사용자재, 시공상태, 부대설비, 내구연한, 이용상태, 관리 상태 및 유용성 등을 종합 참작한 원가법을 적용하였으며, 대상건물의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상건물의 가액을 산정함.

#### 2. 재조달원가의 결정

재조달원가란 대상물건을 기준시점에 재생산하거나 재취득하는 데 필요한 적정원가의 총액을 말하며, 대상물건을 일반적인 방법으로 생산하거나 취득하는 데 소요되는 일반적인 부대비용을 포함함.

#### 가. 건축물 표준단가 참고자료

[자료출처 : 한국부동산연구원 건축물재조달원가자료집, 2022년]

분류번호	용도	구조	급수	표준단가(원/㎡)	내용연수
03-01-05-09	점포및상가	철근콘크리트조/평지붕	2	1,401,000	50 (45 ~ 55)
03-01-05-09	점포및상가	철근콘크리트조/평지붕	3	1,262,000	50 (45 ~ 55)

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 나. 대상 건물 적용 표준단가

건물의 적용 표준단가는 본건 건물의 규모, 구조, 사용자재의 품질 및 시공방법 등을 기준으로 상기 예시된 건물신축단가 및 최근의 신축사례 등을 종합적으로 참작하여 표준단가를 결정함.

기호	구분	사정면적(㎡)	이용상황	구조	적용 표준단가 (원/㎡)	비고
가	1층,2층	489.83	일반음식점	철근콘크리트구조	1,400,000	-
	옥탑1층	35.66	계단실 (연면적제외)	철근콘크리트구조	800,000	-

### 다. 부대설비 보정단가

부대설비 보정단가는 건물표준단가에 포함되지 않은 냉난방설비, 승강기설비 등 부대설비의 종류, 현상, 시공 정도 등을 감안하여 부대설비 보정단가를 결정하나, 본건 건물의 경우 부대설비가 미미하여 상기 표준단가에 포함하여 평가하였음.

### 라. 적용 제조달원가(표준단가+보정단가)

건물의 적용 제조달원가는 대상건물의 규모, 구조, 사용자재의 품질 및 시공방법 등을 기준으로 상기 건물신축 단가표 상의 표준단가 및 유사 건물의 최근의 신축단가 등을 종합적으로 참작하여 결정한 적용 표준단가에 보정단가를 가산한 금액으로 결정함.

기호	구분	표준단가(원/㎡)	보정단가(원/㎡)	적용 제조달원가(원/㎡)	비고
가	1층,2층	1,400,000	-	1,400,000	-
	옥탑1층	800,000	-	800,000	-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 3. 적용단가의 산정(감가수정)

기호	구분	사용승인일	재조달원가 (원/㎡)	내용 연수	경과연수		잔존 가치율	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
					실제	유효			
가	1층,2층	2009.09.08	1,400,000	50	14	14	36/50	1,008,000	1,008,000
	옥탑1층		800,000	50	14	14	36/50	576,000	576,000

※ 잔존가치율 = 잔존내용연수/(총)내용연수

### 4. 건물가액의 결정

기 호	구 분	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	평가금액(원)	비 고
가	1층,2층	1,008,000	489.83	493,748,640	-
	옥탑1층	576,000	35.66	20,540,160	-
합계		-	525.49	514,288,800	-

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### V. 감정평가액의 결정에 관한 의견

#### 1. 감정평가액의 결정

구분	기호		적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	감정평가액(원)	비고
토지	1,2		29,200,000	196.4	5,734,880,000	일단지
			29,200,000	301	8,789,200,000	
	1		9,630,000	44.6	429,498,000	도로후퇴 부분
토지소계			-	542.0	14,953,578,000	-
건물	가	1층,2층	1,008,000	489.83	493,748,640	-
		옥탑1층	576,000	35.66	20,540,160	-
건물소계			-	525.49	514,288,800	-
합계			-	-	15,467,866,800	-

#### 2. 결정의견

본건은 제2종일반주거지역 내에 소재하는 상업용 부동산으로서, 주위환경 및 인근 토지의 이용상황 등을 고려할 때 현재 이용상황은 최유효이용으로 판단되며, 토지는 거래사례비교법에 의해 합리성이 인정되는 공시지가 기준법에 의한 가액을 토지평가액으로 결정하고, 건물은 원가법에 의한 평가액을 건물의 감정평가액으로 결정하였음.

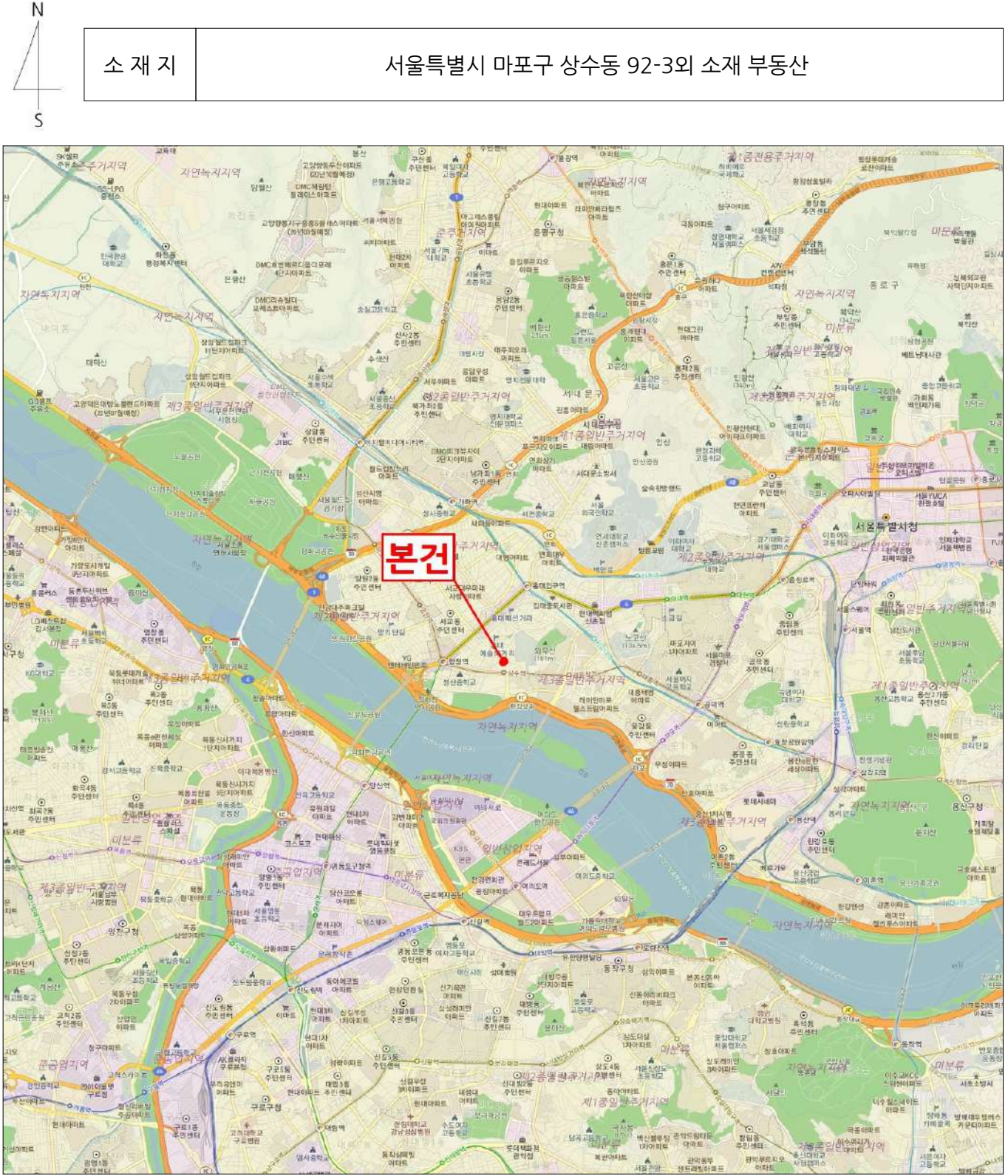
## (토지 · 건물)감정평가명세표

기 호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고	
					공 부	사 정	단가(원/㎡)	금 액 (원)		
1	서울특별시 마포구 상수동	92-3	대	제2종일반주거지역	241	497.4	29,200,000	14,524,080,000	일단지	
						44.6	9,630,000	429,498,000	도로후퇴부분	
2	"	93-102	대	제2종일반주거지역	301					
가	[도로명] 서울특별시 마포구 와우산로 11길 10	92-3	제2종 근린생활 시설	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕  2층						
					1층	255.71	489.83	1,008,000	493,748,640	1,400,000 x 36/50
					2층	234.12				
					옥탑1층	35.66	35.66	576,000	20,540,160	800,000 x 36/50
	<b>합 계</b>						<b>₩15,467,866,800</b>	<b>- 이 하 여 백 -</b>		



# 광역위치도

소재지	서울특별시 마포구 상수동 92-3외 소재 부동산
-----	----------------------------

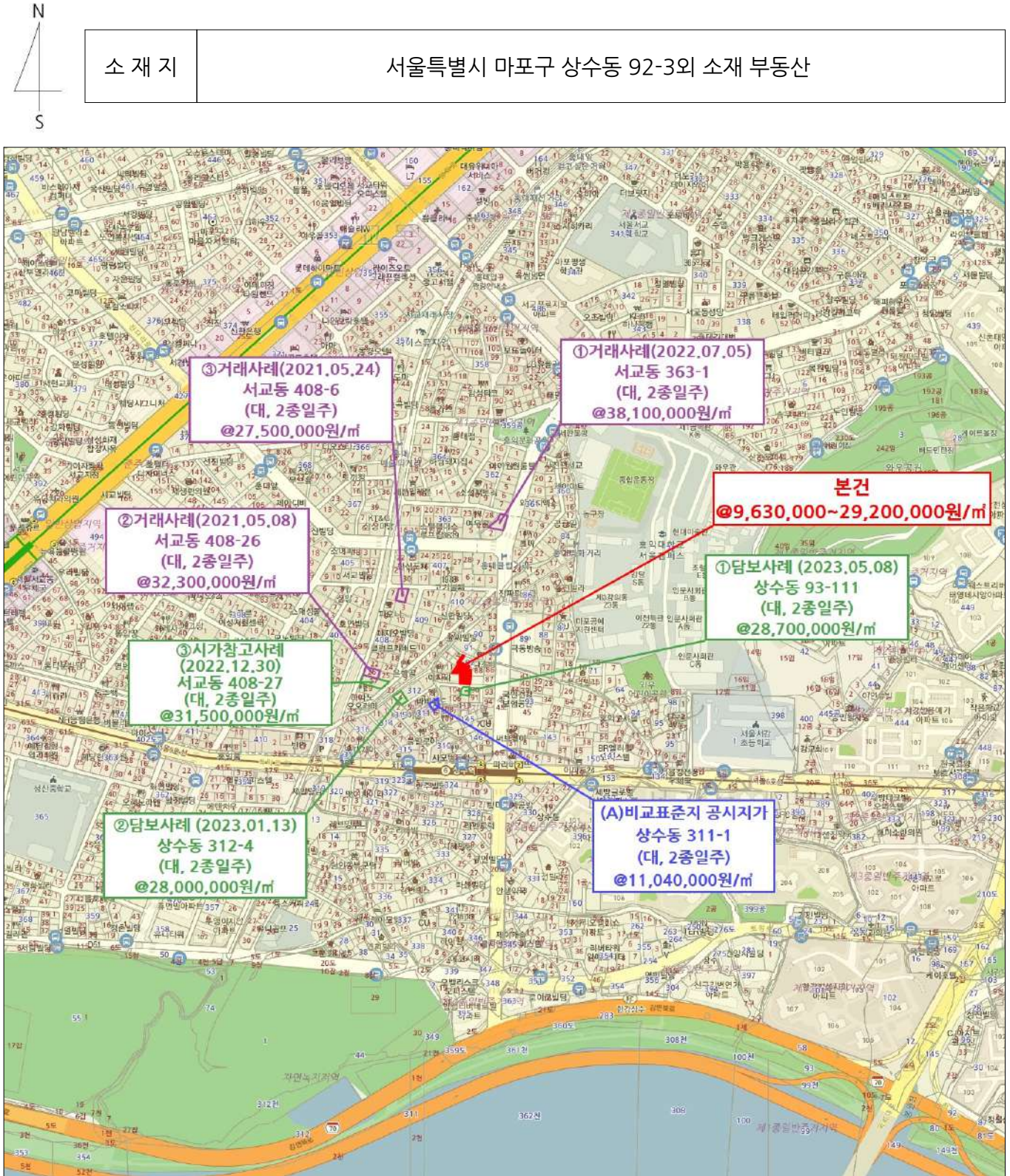




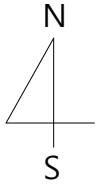
# 상 세 위 치 도

소재지

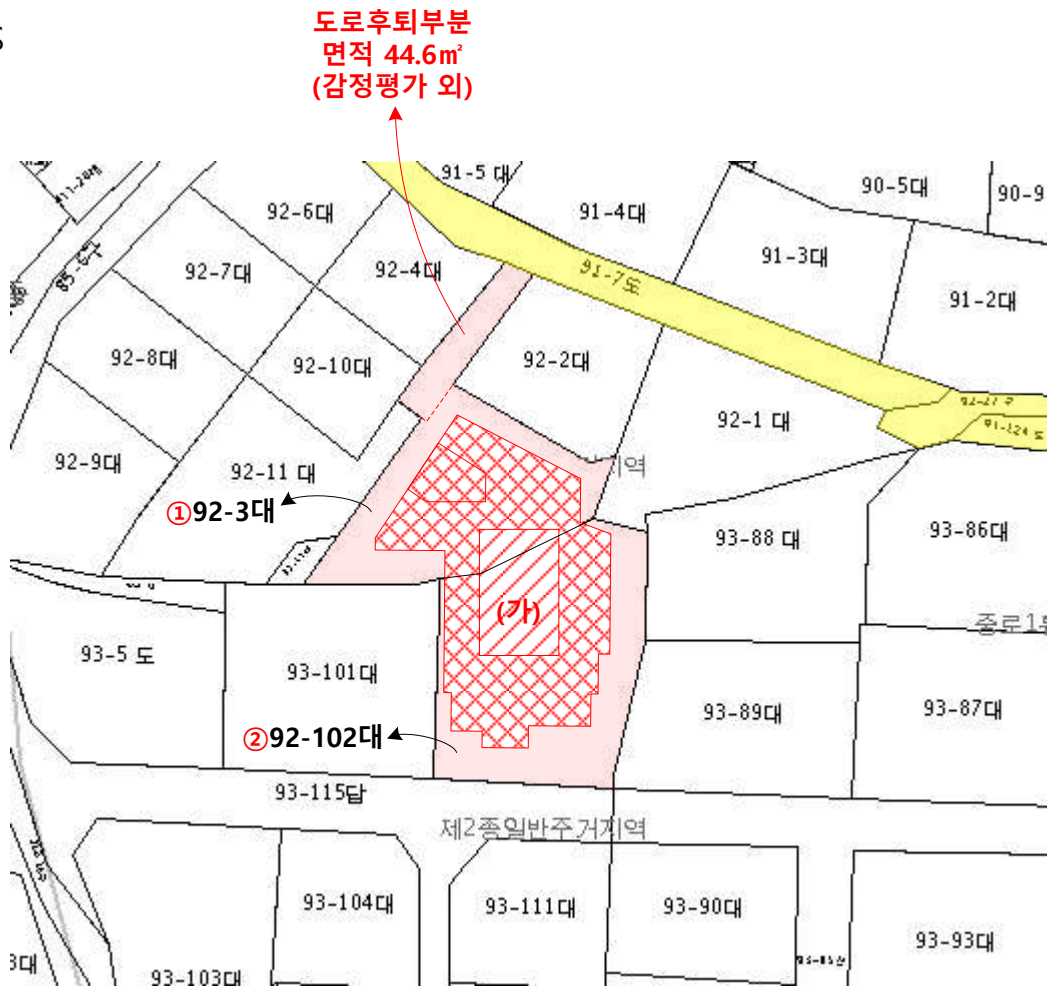
서울특별시 마포구 상수동 92-3외 소재 부동산



# 지 적 개 황 도

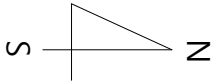


S = 1/600

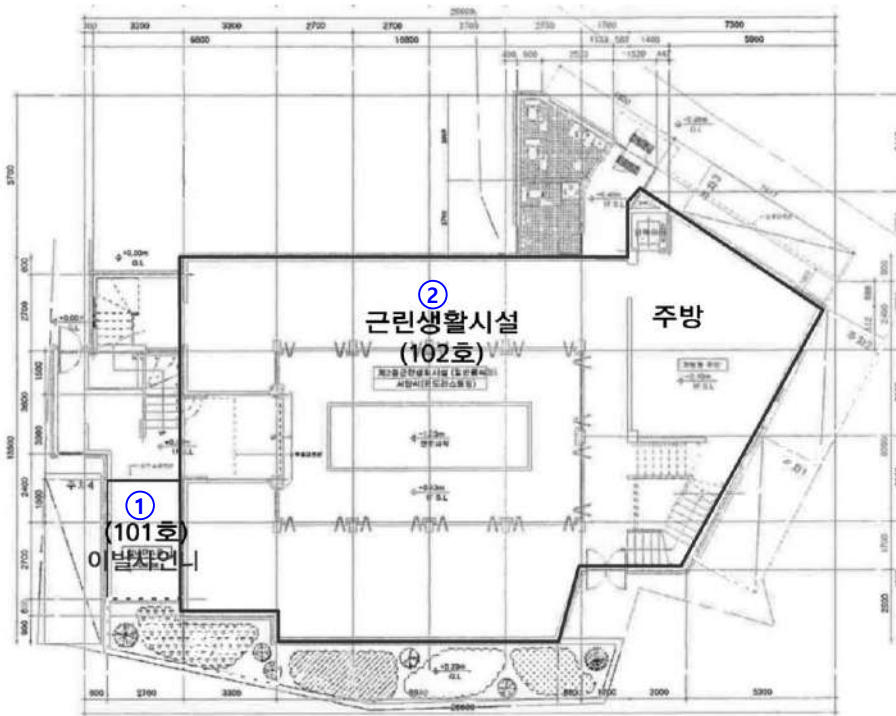




# 건 물 개 황 도



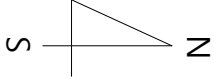
NO SCALE



(가) 1층

[ 공부면적 : 255.71㎡ ]

# 건물개황도



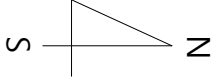
NO SCALE



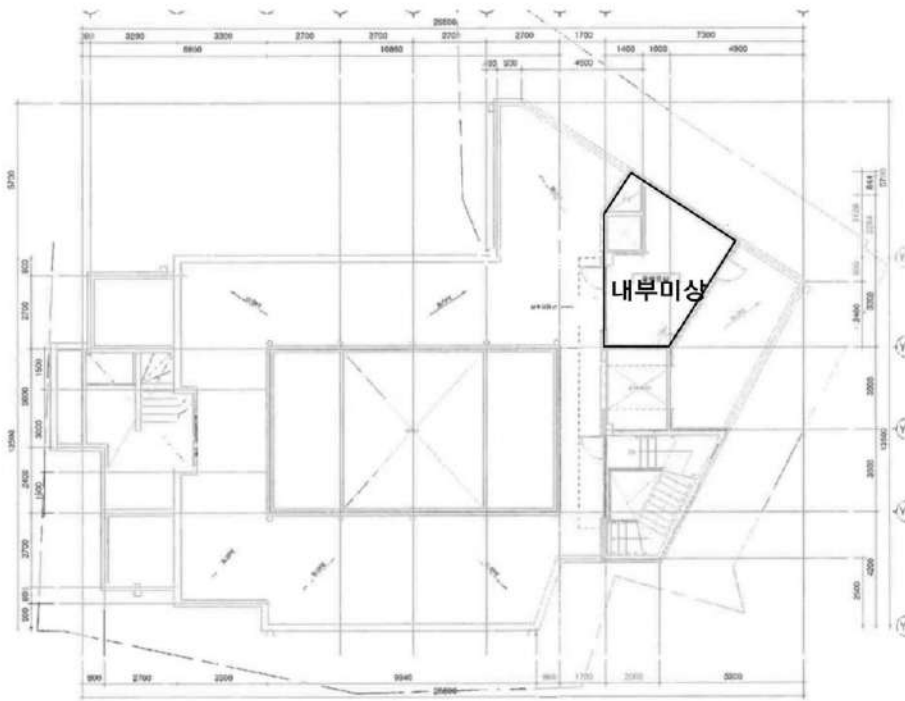
(가) 2층

[ 공부면적 : 234.12㎡ ]

# 건 물 개 황 도



NO SCALE



**(가) 옥탑1층**

[ 공부면적 : 35.66㎡ ]

# 사진용지



본건 전경



주위 전경 (1)



# 사진용지



주위 전경 (2)



도로후퇴부분



발급번호 : 202311440002749179

발행매수 : 1/2

발급일 : 2023/ 10/ 16

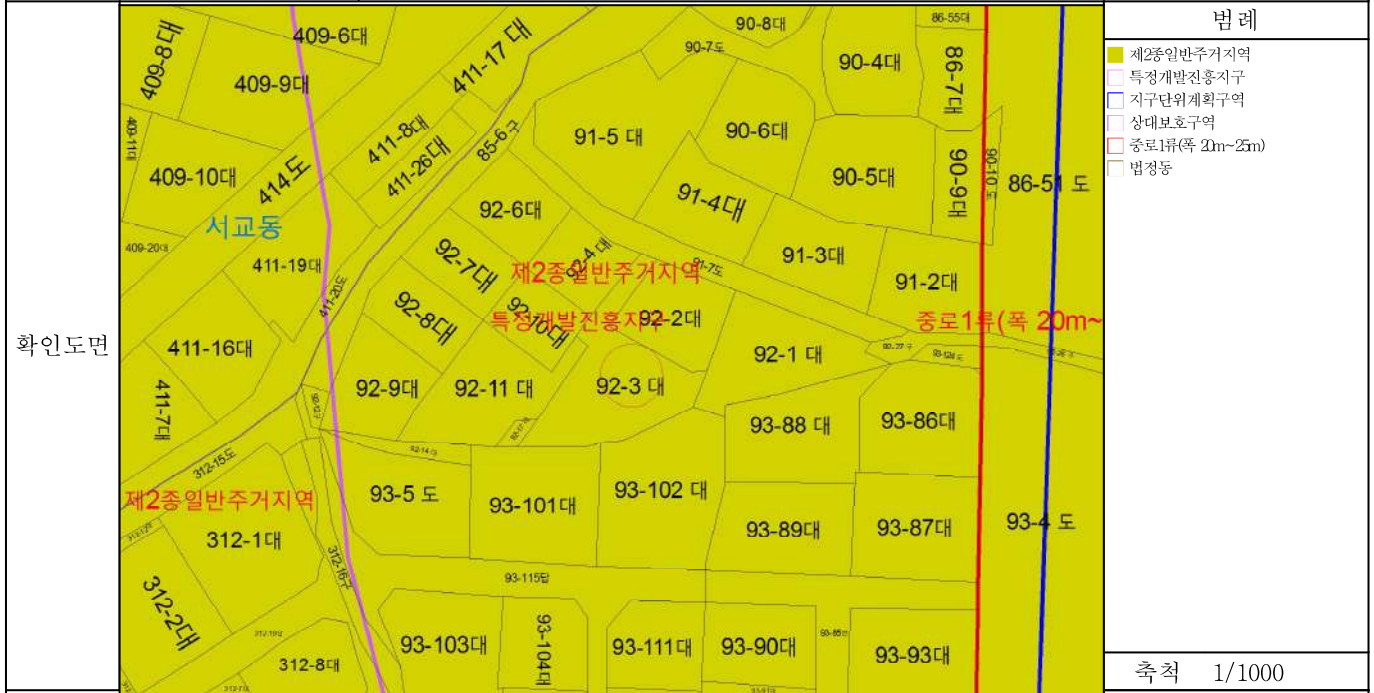
토지이용계획확인서		처리기간 1 일
-----------	--	-------------

신청인	성명	디지털태인	주소	서울특별시 마포구 큰우물로 75,
			전화번호	

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(m <sup>2</sup> )
	서울특별시 마포구 상수동	92-3	대	241.0

지역·지구등 지정여부	<p>「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등</p> <p>제2종일반주거지역(7층이하), 특정개발진흥지구, 지구단위계획구역(2016-04-28)(디자인·출판 특정개발진흥지구) [이하공란]</p> <p>다른 법령 등에 따른 지역·지구등</p> <p>가축사육제한구역&lt;가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률&gt;, 상대보호구역&lt;교육환경 보호에 관한 법률&gt;, 대공방어협조구역&lt;군사기지 및 군사시설 보호법&gt;, 과밀억제권역&lt;수도권정비계획법&gt;, (한강)폐기물매립 시설 설치제한지역&lt;한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률&gt; [이하공란]</p>
-------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항</p>	[해당없음]
---------------------------------------------	--------



<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p style="text-align: center;">2023/ 10/ 16</p> <p style="text-align: center; font-size: 24px; font-weight: bold;">서울특별시 마포구청</p>	<p>축척 1/1000</p> <p>수입증지 붙이는곳</p> <div style="border: 2px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <p>수수료 전자결제 민원</p> </div>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------






◆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.



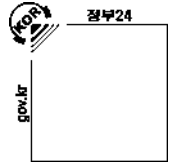
발급번호 : 202311440002749179

발행매수 : 2/2

발급일 : 2023/ 10/ 16

<p>유의사항</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>4. “확인도면”은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다.</li> <li>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.</li> </ol>	
<p>지역·지구등에서의 행위제한 내용</p>	<p>※ 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.</p>	
		

◆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 : 202311440002749180

발행매수 : 1/2

발급일 : 2023/ 10/ 16

토지이용계획확인서				처리기간 1 일
-----------	--	--	--	-------------

신청인	성명	디지털태인	주소	서울특별시 마포구 큰우물로 75,
			전화번호	

신청토지	소재지	지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )
	서울특별시 마포구 상수동	93-102	대	301.0

지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	제2종일반주거지역(7층이하), 특정개발진흥지구, 지구단위계획구역(2016-04-28)(디자인·출판 특정개발진흥지구) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, (한강)폐기물매립 시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률> [이하공란]

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항

[해당없음]



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

2023/ 10/ 16

서울특별시 마포구청

축척 1/900	수입증지 붙이는곳
	수수료 전액제민원






◆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 : 202311440002749180

발행매수 : 2/2

발급일 : 2023/ 10/ 16

<p>유의사항</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>4. “확인도면”은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다.</li> <li>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.</li> </ol>	
<p>지역·지구등에서의 행위제한 내용</p>	<p>※ 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.</p>	
		

◆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.

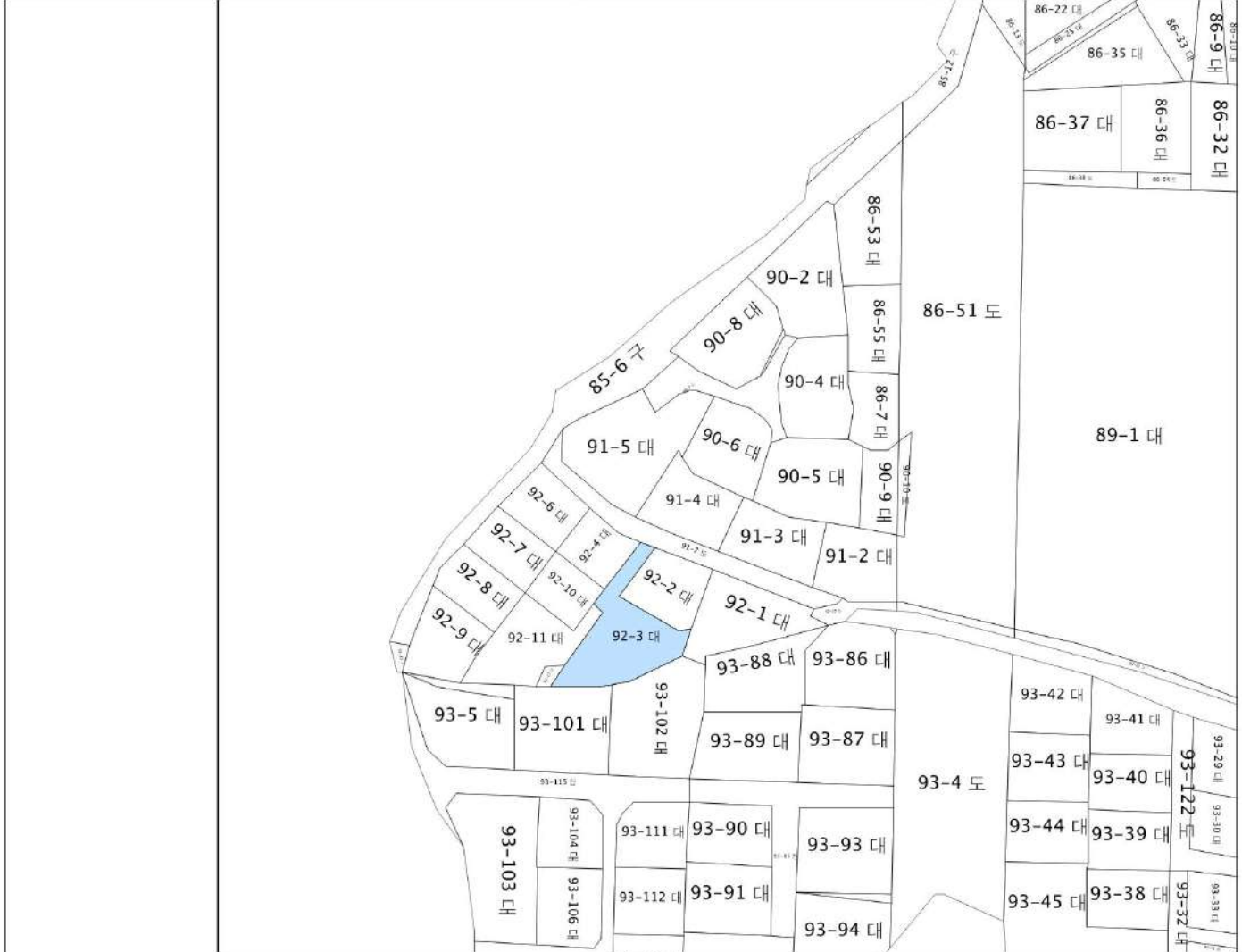


문서확인번호 : 1697-4241-7063-8434



### 지적도 등본

발급번호	202311440002749169	처리시각	11시 42분 48초	발급자	정부24
토지소재	서울특별시 마포구 상수동	지번	92-3번지	축척	수평:1/1200 수직:1/1200



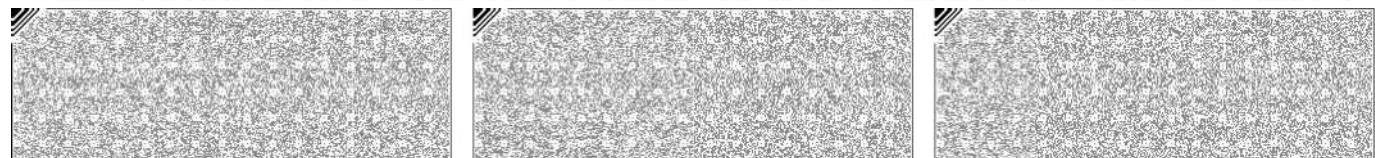
지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.  
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2023년 10월 16일

서울특별시 마포구청장



◆ 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 : 1697-4243-1700-4319



### 지적도 등본

발급번호	202311440002749185	처리시각	11시 45분 12초	발급자	정부24
토지소재	서울특별시 마포구 상수동	지번	93-102번지	축척	수평:1/1200 수직:1/1200

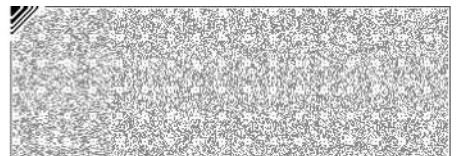
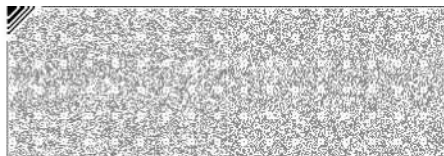
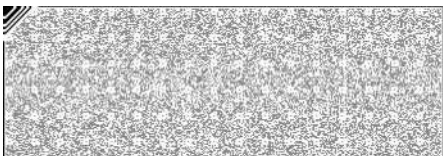
지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.  
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2023년 10월 16일

서울특별시 마포구청장



◆ 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 1114-1996-076785



[토지] 서울특별시 마포구 상수동 92-3

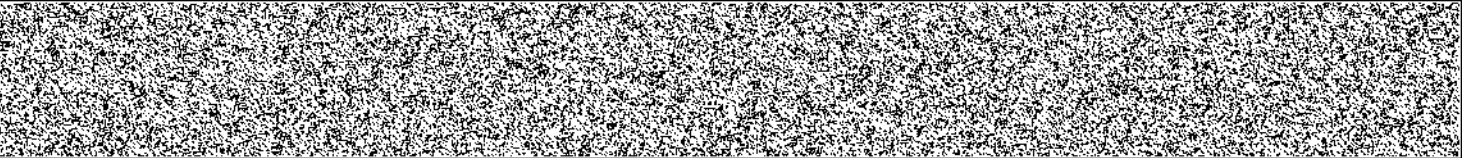
### 【 표 제 부 】 ( 토지의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 2)	<del>1988년8월12일</del>	<del>서울특별시 마포구 상수동 92-3</del>	대	<del>139㎡</del>	부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1999년 02월 23일 전산이기
2	2006년4월5일	서울특별시 마포구 상수동 92-3	대	241㎡	

### 【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 2)	소유권이전	1988년8월12일 제65226호	1988년8월11일 매매	소유자 윤수길 400208-***** 서울 마포구 상수동 92-3
2 (전 3)	<del>카압류</del>	<del>1996년12월23일 제45665호</del>	<del>1996년12월20일 서울지방 법원서부지원의 카압류결정(96 카합4237호)</del>	<del>청구금액 금65,000,000원 채권자 중소기업은행 서울 중구 을지로2가 50 (충무로지점)</del>
3 (전 5)	강제경매신청	1998년12월7일 제44531호	1998년12월5일 서울지방 법원 서부지원의 강제경매 개사결정(98타 경47517)	채권자 중소기업은행 서울 중구 을지로2가 50 (관리부)
부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에				

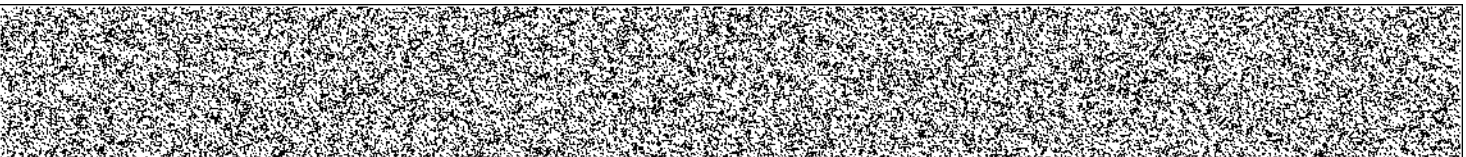
[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<http://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 1112022700419310101096016100M0767146C9818520881112      발급확인번호 AAMJ-WMDW-7853      발행일 2023/10/16

[토지] 서울특별시 마포구 상수동 92-3

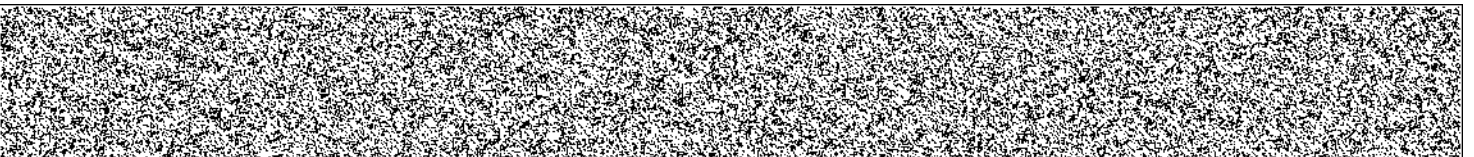
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				의하여 1번 내지 3번 등기를 1999년 02월 23일 전산이기
4	3번강제경매신청등기말소	1999년3월4일 제8980호	1999년2월23일 취하	
5	2번가압류등기말소	1999년3월6일 제9497호	1999년3월5일 해제	
6	소유권이전	2002년12월6일 제67225호	2002년11월2일 매매	소유자 배태진 661103-***** <del>서울특별시 마포구 상수동 93-102</del>
6-1	6번등기명의인표시 변경	2007년10월16일 제49827호	2007년6월19일 전거	배태진의 주소 서울특별시 마포구 상수동 92-3
7 (전 6)	합병한 대102㎡에 대한 이기 소유권이전	2002년12월6일 제67225호	2002년11월2일 매매	소유자 배태진 661103-***** <del>서울특별시 마포구 상수동 93-102</del>
				합병으로 인하여 순위 제7번 등기를 서울특별시 마포구 상수동 92-18에서 이기 접수 2006년4월5일 제16083호
7-1	7번등기명의인표시 변경	2007년12월18일 제62488호	2007년6월19일 전거	배태진의 주소 서울특별시 마포구 상수동 92-3
8	<del>압류</del>	<del>2007년12월17일 제62187호</del>	<del>2007년11월22일 압류(세무2과 13706)</del>	<del>관리자 서울특별시마포구</del>
9	8번압류등기말소	2007년12월21일 제63292호	2007년12월18일 해제	
<del>10</del>	<del>카압류</del>	<del>2009년3월6일 제9681호</del>	<del>2009년3월6일 서울서부지방법원의 카압류결정(2009카단2232)</del>	<del>청구금액 금98,110,000 원 채권자 세아씨앤아이 주식회사 110111-3840710 서울 마포구 성산동50-12 2층</del>
11	소유권이전	2009년5월22일 제23624호	2009년5월22일 신탁	수탁자 한국자산신탁주식회사 110111-2196304 서울특별시 강남구 역삼동 737 강남파이낸스센터19층





[토지] 서울특별시 마포구 상수동 92-3

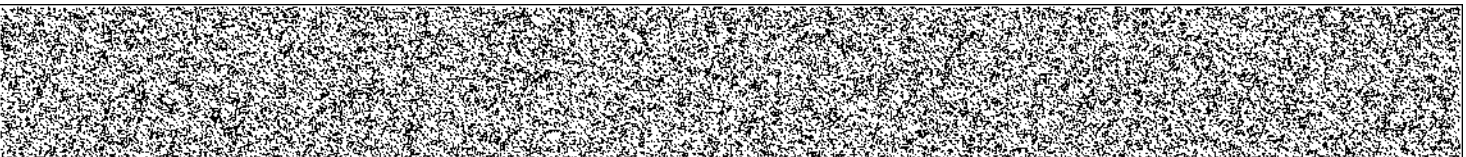
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제56호</del>
12	10번가압류등기말소	2009년6월3일 제25724호	2009년5월28일 해제	
13	소유권이전	2012년5월30일 제23801호	2012년5월30일 신탁재산의귀속	소유자 배태진 661103-***** 서울특별시 마포구 와우산로11길 10(상수동)
	11번 신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
<del>14</del>	<del>카압류</del>	<del>2012년8월21일 제36002호</del>	<del>2012년8월20일 부산지방법원의 카압류 결정(2012카단7 917)</del>	<del>청구금액 금100,000,000 원 채권자 박선화 부산광역시 서구 암남로 37, 101호(암남동, 삼위비치빌리지)</del>
15	소유권이전	2012년9월6일 제38920호	2012년9월6일 신탁	수탁자 주식회사생보부동산신탁 110111-1617434 서울특별시 서초구 강남대로 299 (서초동)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2012-1169호</del>
16	14번가압류등기말소	2012년9월11일 제39956호	2012년9월7일 해제	
<del>17</del>	<del>압류</del>	<del>2016년9월1일 제47224호</del>	<del>2016년8월23일 압류(강수과 47 76)</del>	<del>관리자 서울특별시마포구</del>
18	17번압류등기말소	2017년2월1일 제4077호	2017년2월1일 해제	
19	소유권이전	2017년3월24일 제11515호	2017년3월24일 신탁재산의귀속	소유자 배태진 661103-***** 서울특별시 마포구 와우산로11길 10(상수동)
	15번 신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
20	소유권이전	2017년3월24일 제11516호	2017년3월24일 신탁	수탁자 주식회사생보부동산신탁 110111-1617434





[토지] 서울특별시 마포구 상수동 92-3

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				서울특별시 서초구 강남대로 299(서초동)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2017-347호</del>
21	소유권이전	2018년1월29일 제3954호	2018년1월29일 신탁재산의귀속	소유자 배태진 661103-***** 서울특별시 동작구 보라매로 100-4, 306호(신대방동, 신대방고시원)
	20번 신탁등기말소		신탁재산의귀속	
22	소유권이전	2018년1월29일 제3955호	<del>2017년1월26일</del> 신탁	수탁자 케이비부동산신탁주식회사 110111-1348237 서울특별시 강남구 테헤란로 124(역삼동)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2018-69호</del>
22-1	22번소유권경정	2018년2월9일 제6022호	2018년1월29일 착오발견	원인일자 2018년1월26일
<del>23</del>	<del>압류</del>	<del>2019년1월9일</del> <del>제872호</del>	<del>2018년12월17일</del> <del>압류(강수과 34</del> <del>307)</del>	<del>관리자 마포구(서울특별시) 1120</del>
24	23번압류등기말소	2019년7월22일 제79199호	2019년7월22일 해제	
25	소유권이전	2019년7월22일 제79604호	2019년7월22일 신탁재산의귀속	소유자 배태진 661103-***** 서울특별시 마포구 와우산로11길 10(상수동)
	22번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
26	소유권이전	2019년7월22일 제79605호	2019년7월22일 신탁	수탁자 코리아신탁주식회사 110111-2937831 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동, 해성2빌딩)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2019-3834호</del>
27	소유권이전	2019년8월28일 제97473호	2019년8월28일 신탁재산의귀속	소유자 배태진 661103-***** 서울특별시 마포구 와우산로11길 10 (상수동)

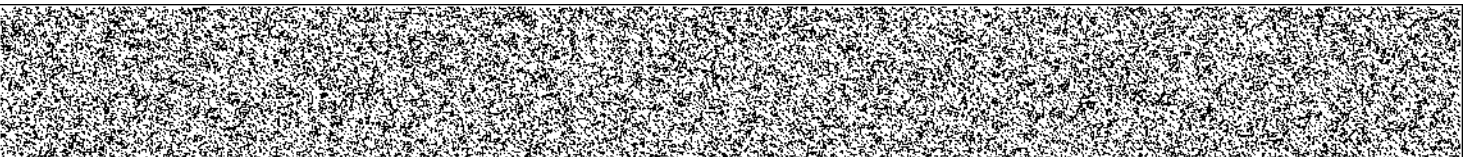


[토지] 서울특별시 마포구 상수동 92-3

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	26번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
28	소유권이전	2020년10월7일 제161215호	2020년9월24일 신탁	수탁자 농협은행주식회사 110111-4809385 서울특별시 중구 통일로 120 (충정로1가)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2020-6644호</del>
29	소유권이전	2021년6월28일 제94856호	2021년6월28일 신탁재산의귀속	소유자 배태진 661103-***** 서울특별시 마포구 와우산로11길 10(상수동)
	28번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
30	소유권이전	2021년6월28일 제94857호	2021년6월24일 신탁	수탁자 아시아신탁주식회사 110111-3543801 서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층(대치동,케이티앤지타워)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2021-5270호</del>
31	소유권이전	2022년5월16일 제57485호	2022년5월16일 신탁재산의귀속	소유자 배태진 661103-***** 서울특별시 마포구 와우산로11길 10(상수동)
	30번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
32	소유권이전	2022년5월16일 제57486호	2022년5월16일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2022-3073호

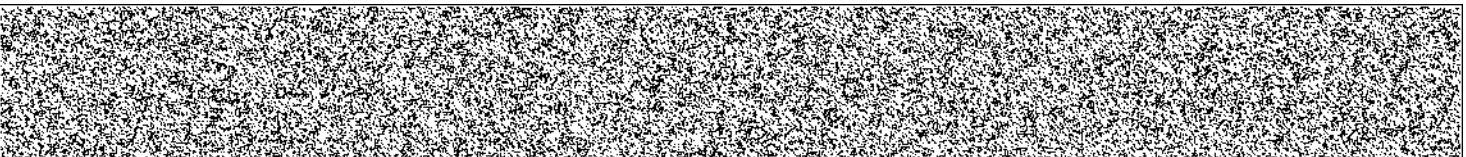
**【 을 구 】** ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
<del>1 (권 3)</del>	<del>근저당권설정</del>	<del>1996년12월18일 제45050호</del>	<del>1996년12월17일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금이억오천만원정 채무자 윤수길 서울 마포구 상수동 92-3 근저당권자 허삼옥 491211-*****</del>



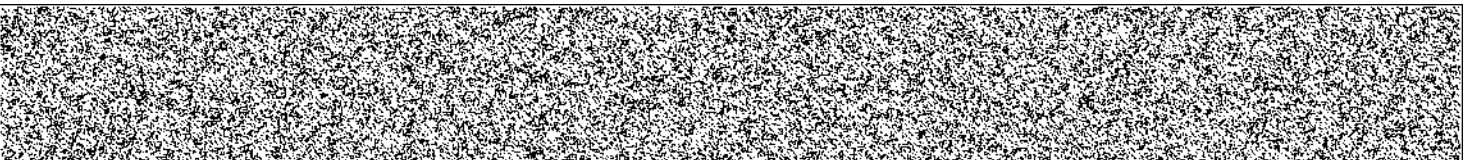
[토지] 서울특별시 마포구 상수동 92-3

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				<del>서울 강동구 명일동 47 명일삼환(아) 102동 508호 공동담보 평택시 세교동28 1의 토지, 마포구 상수동92-3의토지, 건물, 동소92-18의토지</del>
2 ( <del>전 4</del> )	<del>근저당권설정</del>	<del>1996년12월18일 제45051호</del>	<del>1996년12월17일 설경계약</del>	<del>채권최고액 금오천만원정 채무자 윤수길 서울 마포구 상수동 92-3 근저당권자 허삼욱 491211 ***** 서울 강동구 명일동 47 명일삼환(아) 102동 508호 공동담보 평택시 세교동28 1의 토지, 마포구 상수동92-3의토지, 건물, 동소92-18의토지</del>  부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1번 내지 2번 등기를 1999년 02월 23일 전산이기
3	1번근저당권설정등기말소	1999년3월17일 제11707호	1999년3월16일 일부포기	
4	2번근저당권설정등기말소	1999년3월17일 제11708호	1999년3월16일 일부포기	
5	<del>근저당권설정</del>	<del>2002년12월6일 제67226호</del>	<del>2002년12월6일 설경계약</del>	<del>채권최고액 금300,000,000원 채무자 배태건 서울특별시 마포구 상수동 93-102 근저당권자 이현2동새마을금고 114244-0000891 서울 마포구 이현동 342-26 공동담보 건물 서울특별시 마포구 상수동 92-3 토지 서울특별시 마포구 상수동 92-18</del>
5-1				<del>5번 근저당권 등기는 합병후의 부동산 전부에 관한 것임 2006년4월5일 부가</del>
6	<del>근저당권설정</del>	<del>2004년10월27일 제50413호</del>	<del>2004년10월27일 설경계약</del>	<del>채권최고액 금520,000,000원 채무자 배태건 서울특별시 마포구 상수동 93-102</del>



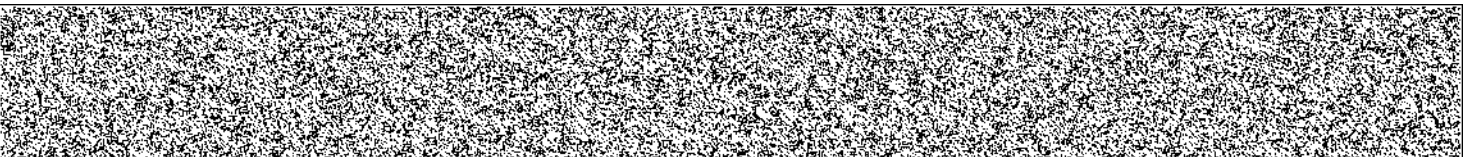


순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				<del>근저당권자 주식회사하나은행 110111-0015671 서울 중구 을지로1가 101 1 (영등포중앙지점) 공동담보목록 제2004-210호</del>
<del>6-1</del>				<del>6번 근저당권 등기는 합병후의 부동산 전부에 관한 것임 2006년4월5일 부가</del>
7	<del>근저당권설정</del>	<del>2006년2월1일 제4265호</del>	<del>2006년2월1일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금135,000,000원 채무자 배태진 서울특별시 마포구 상수동 93-102 근저당권자 정연복 581219-***** 경기도 고양시 일산동구 장항동 826-9 공동담보목록 제2006-15호</del>
8	7번근저당권설정등 기말소	2006년3월2일 제9832호	2006년3월2일 해지	
9	<del>근저당권설정</del>	<del>2006년3월2일 제9833호</del>	<del>2006년3월2일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금245,000,000원 채무자 배태진 서울 마포구 상수동 93-102 근저당권자 정연복 581219-***** 고양시 일산동구 장항동 826-9 공동담보목록 제2006-39호</del>
<del>9-1</del>				<del>9번 근저당권 등기는 합병후의 부동산 전부에 관한 것임 2006년4월5일 부가</del>
10 (권 7)	<del>합병한 대102㎡에 대한 이가 지상권설정</del>	<del>2004년11월3일 제52068호</del>	<del>2004년10월27일 설정계약</del>	<p><del>목적 건물 기타 공작물이나 수목의 소유 범 위 토지의 전부 존속기간 2004년 11월 3일부터 30년 지 료 없음 지상권자 주식회사하나은행 110111-0015671 서울 중구 을지로1가 101 1 (영등포중앙지점)</del></p> <p>합병으로 인하여 서울특별시 마포구 상수동 92-18 에서 이기 단 합병한 토지 102㎡만이 지상권의 목적임 접수 2006년4월5일 제16083호</p>



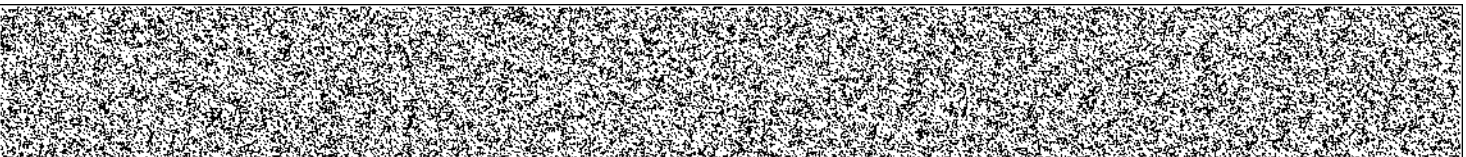
[토지] 서울특별시 마포구 상수동 92-3

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
11	5번근저당권설정등기말소	2006년4월11일 제17291호	2006년4월11일 해지	
12	6번근저당권설정등기말소	2006년4월11일 제17292호	2006년4월11일 해지	
13	9번근저당권설정등기말소	2006년4월11일 제17293호	2006년4월11일 해지	
14	10번지상권설정등기말소	2006년4월11일 제17294호	2006년4월11일 해지	
15	<del>근저당권설정</del>	<del>2006년4월11일 제17296호</del>	<del>2006년4월11일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금1,080,000,000원 채무자 배태진 서울 마포구 상수동 93-102 근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393 서울 중구 회현동1가 203 (합정동지점) 공동담보 건물 서울특별시 마포구 상수동 92-3 토지 서울특별시 마포구 상수동 93-102 건물 서울특별시 마포구 상수동 93-102 외 1필지</del>
16	<del>근저당권설정</del>	<del>2006년6월15일 제28822호</del>	<del>2006년6월15일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금117,300,000원 채무자 이현자 서울 마포구 상수동 93-102 근저당권자 서울신용보증재단 114671-0026171 서울 강남구 역삼동 679-5 아주빌딩 (마포출장소) 공동담보 건물 서울특별시 마포구 상수동 92-3 토지 서울특별시 마포구 상수동 93-102 건물 서울특별시 마포구 상수동 93-102 외 1필지</del>
17	<del>근저당권설정</del>	<del>2006년8월2일 제38901호</del>	<del>2006년8월2일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금240,000,000원 채무자 배태진 서울 마포구 상수동 93-102 근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393 서울 중구 회현동1가 203 (합정동지점) 공동담보 건물 서울특별시 마포구 상수동 92-3</del>



[토지] 서울특별시 마포구 상수동 92-3

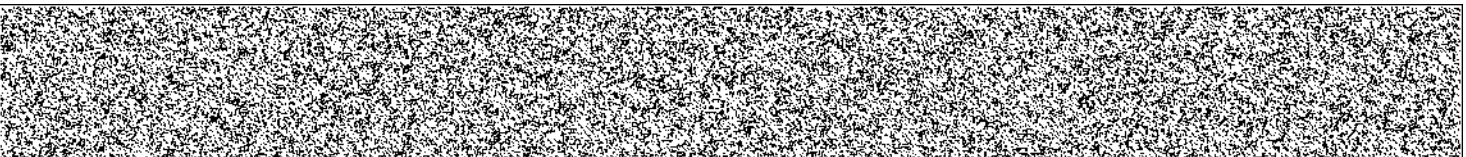
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				<del>건물 서울특별시 마포구 상수동 93-102 외 1필지 토지 서울특별시 마포구 상수동 93-102</del>
18	<del>근저당권설정</del>	<del>2006년11월27일 재61979호</del>	<del>2006년11월22일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금300,000,000원 채무자 배태간 서울 마포구 상수동 93-102 근저당권자 박선화 540406 ***** 부산 서구 암남동 449-1 삼위바치빌리자-101 공동담보 건물 서울특별시 마포구 상수동 92-3</del>
19	<del>근저당권설정</del>	<del>2007년10월16일 재49828호</del>	<del>2007년10월16일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금180,000,000원 채무자 배태간 서울특별시 마포구 상수동 92-3 근저당권자 주영규 710806 ***** 서울특별시 강서구 기양동 1495 한보구암마을아파트 104-607 공동담보 건물 서울특별시 마포구 상수동 92-3 토지 서울특별시 마포구 상수동 93-102 건물 서울특별시 마포구 상수동 93-102 외 1필지</del>
20	<del>근저당권설정</del>	<del>2007년12월18일 재62489호</del>	<del>2007년12월18일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금260,000,000원 채무자 이현자 서울특별시 마포구 상수동 92-3 근저당권자 주식회사미래상호저축은행 220111-0000215 제주특별자치도 제주시 이도이동 315 (사당동지점) 공동담보목록 재2007-214호</del>
21	<del>근저당권설정</del>	<del>2008년2월1일 재6303호</del>	<del>2008년2월1일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금65,000,000원 채무자 이현자 서울특별시 마포구 상수동 92-3 근저당권자 주식회사미래상호저축은행 220111-0000215 제주특별자치도 제주시 이도이동 315 (사당동지점) 공동담보 건물 서울특별시 마포구 상수동 92-3 토지 서울특별시 마포구 상수동</del>





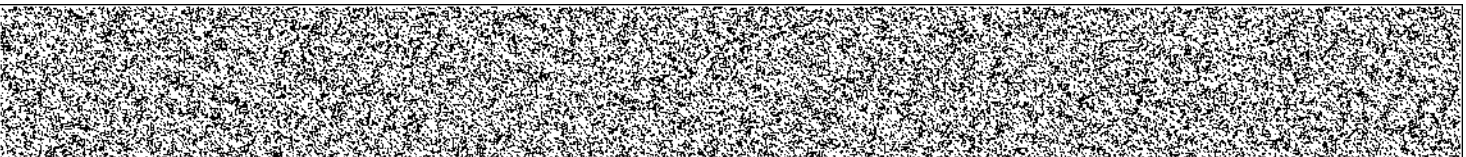
[토지] 서울특별시 마포구 상수동 92-3

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				<del>93-102 건물 서울특별시 마포구 상수동 93-102-외 1필지</del>
22	<del>근저당권설정</del>	<del>2008년3월4일 제13141호</del>	<del>2008년3월3일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금2,600,000,000원 채무자 이현자 서울시 마포구 상수동 92-3 근저당권자 주식회사미래상호저축은행 220111-0000215 제주특별자치도 제주시 이도어동 315 (사당동지점) 공동담보목록 제2008-43호</del>
<del>22-1</del>	<del>22번등기명의인표시 변경</del>	<del>2009년5월22일 제23619호</del>	<del>2009년5월22일 취급지점변경</del>	<del>주식회사미래상호저축은행의 취급지점 서초지점</del>
23	15번근저당권설정, 17번근저당권설정 등기말소	2008년3월4일 제13332호	2008년3월4일 해지	
24	16번근저당권설정등 기말소	2008년3월4일 제13333호	2008년3월4일 해지	
25	19번근저당권설정등 기말소	2008년3월4일 제13334호	2008년3월4일 해지	
26	18번근저당권설정등 기말소	2008년3월4일 제13336호	2008년3월4일 해지	
27	20번근저당권설정, 21번근저당권설정 등기말소	2008년3월5일 제13756호	2008년3월4일 해지	
28	<del>근저당권설정</del>	<del>2008년4월21일 제23514호</del>	<del>2008년4월18일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금120,000,000원 채무자 배태진 서울특별시 마포구 상수동 92-3 근저당권자 정연복 581219-***** 경기도 고양시 일산동구 장항동 826-9 공동담보 건물 서울특별시 마포구 상수동 92-3 토지 서울특별시 마포구 상수동 93-102 배태진지분 건물 서울특별시 마포구 상수동 93-102-외 1필지</del>



[토지] 서울특별시 마포구 상수동 92-3

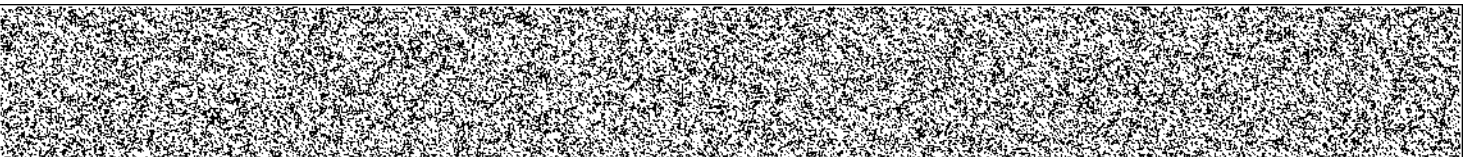
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
<del>29</del>	<del>근저당권설정</del>	<del>2008년8월7일 제50775호</del>	<del>2008년8월6일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금390,000,000원 채무자 이현자 서울특별시 마포구 상수동 92-3 근저당권자 주식회사미래상호저축은행 220111-0000215 제주특별자치도 제주시 이도이동 315 (사당동지점) 공동담보목록 제2008-308호</del>
<del>29-1</del>	<del>29번등기명의인표시 변경</del>	<del>2009년5월22일 제23619호</del>	<del>2009년5월22일 취급지점변경</del>	<del>주식회사미래상호저축은행의 취급지점 서초지점</del>
30	지상권설정	2008년8월7일 제50776호	2008년8월6일 설정계약	목적 <del>건조한 건물</del> 의 소유 및 기타 <del>공작물</del> 의 소유 범 위 <del>토지</del> 전부 존속기간 2008년 8월 7일 부터 만30년 지상권자 주식회사미래상호저축은행 220111-0000215 제주특별자치도 제주시 이도이동 315 (사당동지점)
31	28번근저당권설정등 기말소	2008년8월7일 제50861호	2008년8월7일 해지	
32	근저당권설정	2009년2월5일 제4166호	2009년2월5일 설정계약	채권최고액 금75,000,000원 채무자 배태간 서울특별시 마포구 상수동 92-3 근저당권자 <del>경연복 581219-*****</del> 경기도 고양시 일산동구 장항동 826-9 공동담보 토지 서울특별시 마포구 상수동 93-102
33	근저당권설정	2009년5월22일 제23623호	2009년5월22일 설정계약	채권최고액 금540,000,000원 채무자 이현자 서울특별시 마포구 상수동92-3 근저당권자 주식회사미래상호저축은행 220111-0000215 제주특별자치도 제주시 이도이동 315 (서초지점) 공동담보목록 제2009-115호
34	32번근저당권설정등 기말소	2009년5월28일 제24514호	2009년5월27일 해지	





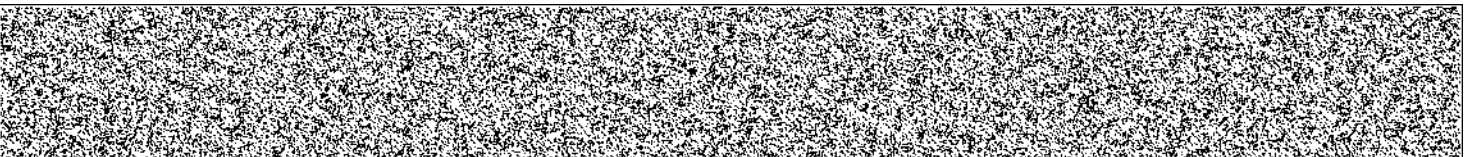
[토지] 서울특별시 마포구 상수동 92-3

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
35	22번근저당권설정, 29번근저당권설정, 33번근저당권설정 등기말소	2012년5월30일 제23798호	2012년5월30일 해지	
36	30번지상권설정등기 말소	2012년5월30일 제23799호	2012년5월30일 해지	
<del>37</del>	<del>근저당권설정</del>	<del>2012년5월30일 제23802호</del>	<del>2012년5월30일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금3,770,000,000원 채무자 이현자 서울특별시 마포구 외우산로11길 10(상수동) 근저당권자 주식회사동부저축은행 110111 0135627 서울특별시 중구 디동 103 (목동지점) 공동담보 토지 서울특별시 마포구 상수동 93-102 건물 서울특별시 마포구 상수동 92-3 외 1필자</del>
<del>38</del>	<del>근저당권설정</del>	<del>2012년6월15일 제26168호</del>	<del>2012년6월15일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금300,000,000원 채무자 배태진 서울특별시 마포구 외우산로11길 10(상수동) 이현자 서울특별시 마포구 외우산로11길 10(상수동) 근저당권자 이명순 560515-***** 서울특별시 도봉구 도봉동 235 공동담보 토지 서울특별시 마포구 상수동 93-102 건물 서울특별시 마포구 상수동 92-3 외 1필자</del>
39	37번근저당권설정등 기말소	2012년9월6일 제38921호	2012년9월6일 해지	
40	38번근저당권설정등 기말소	2012년9월6일 제38922호	2012년9월6일 해지	
<del>41</del>	<del>(1)근저당권설정</del>	<del>2019년8월28일</del>	<del>2019년8월28일</del>	<del>채권최고액 금2,340,000,000원</del>



[토지] 서울특별시 마포구 상수동 92-3

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		<del>재97474호</del>	<del>설정계약</del>	<del>채무자 배태간 서울특별시 마포구 외우산로11길 10 (상수동) 근저당권자 대림동새마을금고 111244-0000612 서울특별시 영등포구 디지털로 417 (대림동) 공동담보 건물 서울특별시 마포구 상수동 92-3 외 1필자 토지 서울특별시 마포구 상수동 93-102</del>
41	(2)근저당권설정	2019년8월28일 <del>재97474호</del>	2019년8월28일 <del>설정계약</del>	<del>채권최고액 금1,920,000,000원 채무자 배태간 서울특별시 마포구 외우산로11길 10 (상수동) 근저당권자 신길3,5동새마을금고 111244-0000662 서울특별시 영등포구 가마산로65길 3 (신길동) 공동담보 건물 서울특별시 마포구 상수동 92-3 외 1필자 토지 서울특별시 마포구 상수동 93-102</del>
41	(3)근저당권설정	2019년8월28일 <del>재97474호</del>	2019년8월28일 <del>설정계약</del>	<del>채권최고액 금2,280,000,000원 채무자 배태간 서울특별시 마포구 외우산로11길 10 (상수동) 근저당권자 도림새마을금고 111244-0000349 서울특별시 영등포구 도림로 353 (도림동) 공동담보 건물 서울특별시 마포구 상수동 92-3 외 1필자 토지 서울특별시 마포구 상수동 93-102</del>
41	(4)근저당권설정	2019년8월28일 <del>재97474호</del>	2019년8월28일 <del>설정계약</del>	<del>채권최고액 금2,280,000,000원 채무자 배태간 서울특별시 마포구 외우산로11길 10 (상수동) 근저당권자 문래동새마을금고 111244-0000521 서울특별시 영등포구 경인로79길 10 (문래동2가) 공동담보 건물 서울특별시 마포구 상수동 92-3</del>

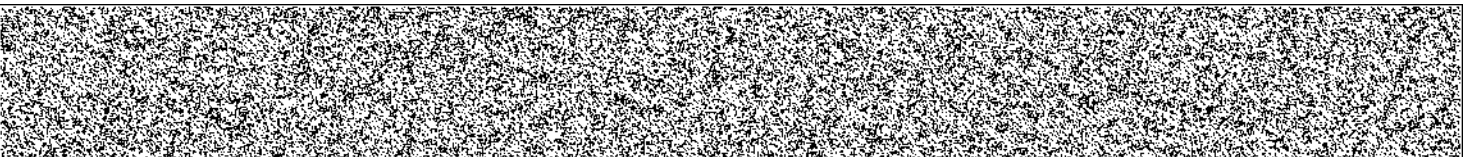


[토지] 서울특별시 마포구 상수동 92-3

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				<del>와 1필자</del> <del>토지 서울특별시 마포구 상수동</del> <del>93-102</del>
42	41번(1)근저당권설 정등기말소	2020년10월7일 제161216호	2020년10월7일 해지	
43	41번(2)근저당권설 정등기말소	2020년10월7일 제161217호	2020년10월7일 해지	
44	41번(3)근저당권설 정등기말소	2020년10월7일 제161218호	2020년10월7일 해지	
45	41번(4)근저당권설 정등기말소	2020년10월7일 제161219호	2020년10월7일 해지	

**【 공동담보목록 】**

목록번호	2004-210				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기타사항	
				생성원인	변경/소멸
1	<del>[토지] 서울특별시 마포구 상수동</del> <del>93-102</del> <del>배타권지분</del>	<del>서울서부지방법원</del> <del>등기국</del>	4	<del>2004년10월27일</del> <del>제50413호</del> <del>설정계약으로</del> <del>인하여</del>	2006년4월11일 제17292호 해지
2	<del>[건물] 서울특별시 마포구 상수동</del> <del>93-102 와 1필자</del>	<del>서울서부지방법원</del> <del>등기국</del>	4	<del>2004년10월27일</del> <del>제50413호</del> <del>설정계약으로</del> <del>인하여</del>	2006년4월11일 제17292호 해지
3	<del>[토지] 서울특별시 마포구 상수동</del> <del>92-3</del>	<del>서울서부지방법원</del> <del>등기국</del>	6	<del>2004년10월27일</del> <del>제50413호</del> <del>설정계약으로</del> <del>인하여</del>	2006년4월5일 제16083호 합병으로 인하여
4	<del>[건물] 서울특별시 마포구 상수동</del> <del>92-3</del>	<del>서울서부지방법원</del> <del>등기국</del>	6	<del>2004년10월27일</del> <del>제50413호</del> <del>설정계약으로</del>	2006년4월11일 제17292호 해지

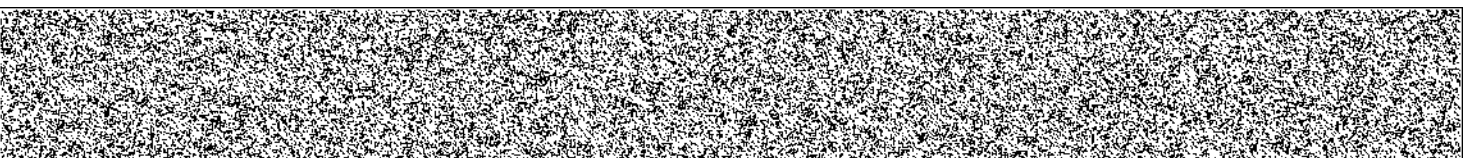


[토지] 서울특별시 마포구 상수동 92-3

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
				<del>인하여</del>	
5	<del>[건물] 서울특별시 마포구 상수동 336-14 제2층 제1호</del>	<del>서울서부지방법원 등기국</del>	4	<del>2004년10월27일 제50413호 설정계약으로 인하여</del>	2005년12월6일 제65587호 일부포기
6	<del>[토지] 서울특별시 마포구 상수동 92-18</del>	<del>서울서부지방법원 등기국</del>	6	<del>2004년10월27일 제50413호 설정계약으로 인하여</del>	2006년4월5일 제16083호 합병으로 인하여
7	<del>[토지] 서울특별시 마포구 상수동 92-3</del>	<del>서울서부지방법원 등기국</del>	6	<del>2006년4월5일 제16083호 합병으로 인하여</del>	2006년4월11일 제17292호 해지

목록번호 2006-15

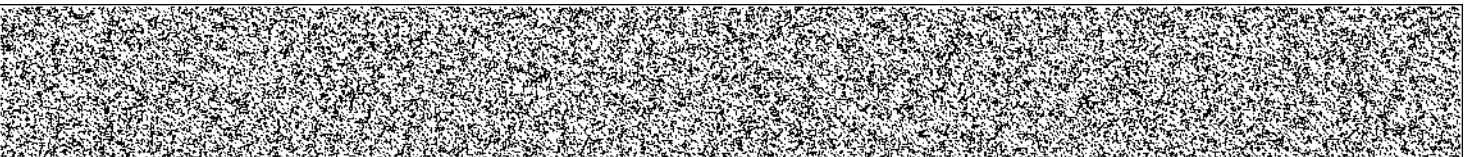
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	<del>[토지] 서울특별시 마포구 상수동 92-3</del>	<del>서울서부지방법원 등기국</del>	7	<del>2006년2월1일 제4265호 설정계약으로 인하여</del>	2006년3월2일 제9832호 해지
2	<del>[건물] 서울특별시 마포구 상수동 92-3</del>	<del>서울서부지방법원 등기국</del>	7	<del>2006년2월1일 제4265호 설정계약으로 인하여</del>	2006년3월2일 제9832호 해지
3	<del>[토지] 서울특별시 마포구 상수동 92-18</del>	<del>서울서부지방법원 등기국</del>	8	<del>2006년2월1일 제4265호 설정계약으로 인하여</del>	2006년3월2일 제9832호 해지
4	<del>[토지] 서울특별시 마포구 상수동</del>	<del>서울서부지방법원</del>	11	<del>2006년2월1일</del>	2006년3월2일





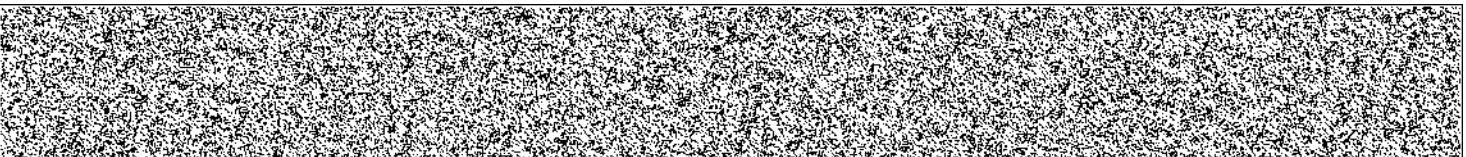
[토지] 서울특별시 마포구 상수동 92-3

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	93-102	등기국		<del>제4265호 설정계약으로 인하여</del>	제9832호 해지
5	<del>[건물] 서울특별시 마포구 상수동 93-102 외 1필지</del>	<del>서울서부지방법원 등기국</del>	<del>11</del>	<del>2006년2월1일 제4265호 설정계약으로 인하여</del>	2006년3월2일 제9832호 해지
목록번호	2006-39				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	<del>[건물] 서울특별시 마포구 상수동 92-3</del>	<del>서울서부지방법원 등기국</del>	9	<del>2006년3월2일 제9833호 설정계약으로 인하여</del>	2006년4월11일 제17293호 해지
2	<del>[토지] 서울특별시 마포구 상수동 92-3</del>	<del>서울서부지방법원 등기국</del>	9	<del>2006년3월2일 제9833호 설정계약으로 인하여</del>	2006년4월5일 제16083호 합병으로 인하여
3	<del>[건물] 서울특별시 마포구 상수동 93-102 외 1필지</del>	<del>서울서부지방법원 등기국</del>	<del>13</del>	<del>2006년3월2일 제9833호 설정계약으로 인하여</del>	2006년4월11일 제17293호 해지
4	<del>[토지] 서울특별시 마포구 상수동 93-102</del>	<del>서울서부지방법원 등기국</del>	<del>13</del>	<del>2006년3월2일 제9833호 설정계약으로 인하여</del>	2006년4월11일 제17293호 해지
5	<del>[토지] 서울특별시 마포구 상수동 92-18</del>	<del>서울서부지방법원 등기국</del>	10	<del>2006년3월2일 제9833호 설정계약으로 인하여</del>	2006년4월5일 제16083호 합병으로 인하여



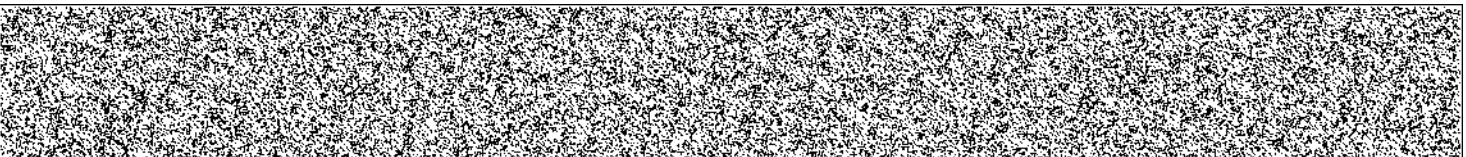
[토지] 서울특별시 마포구 상수동 92-3

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
6	<del>[토지] 서울특별시 마포구 상수동 92-3</del>	<del>서울서부지방법원 등기국</del>	9	<del>2006년4월5일 제16083호 합병으로 인하여</del>	2006년4월11일 제17293호 해지
목록번호	2007-214				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	<del>[건물] 서울특별시 마포구 합정동 376-24 제1층 제2호</del>	<del>서울서부지방법원 등기국</del>	6	<del>2007년12월18일 제62489호 설정계약으로 인하여</del>	2008년3월5일 제13755호 일부포기
2	<del>[토지] 서울특별시 마포구 상수동 93-102</del>	<del>서울서부지방법원 등기국</del>	22	<del>2007년12월18일 제62489호 설정계약으로 인하여</del>	2008년3월5일 제13756호 해지
3	<del>[건물] 서울특별시 마포구 상수동 93-102 외 1필자</del>	<del>서울서부지방법원 등기국</del>	22	<del>2007년12월18일 제62489호 설정계약으로 인하여</del>	2008년3월5일 제13756호 해지
4	<del>[토지] 서울특별시 마포구 상수동 92-3</del>	<del>서울서부지방법원 등기국</del>	20	<del>2007년12월18일 제62489호 설정계약으로 인하여</del>	2008년3월5일 제13756호 해지
5	<del>[건물] 서울특별시 마포구 상수동 92-3</del>	<del>서울서부지방법원 등기국</del>	18	<del>2007년12월18일 제62489호 설정계약으로 인하여</del>	2008년3월5일 제13756호 해지



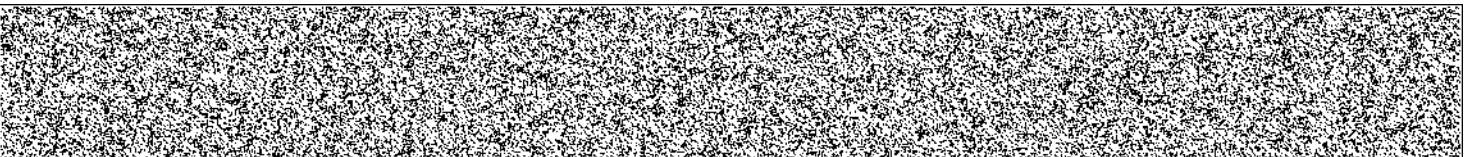
[토지] 서울특별시 마포구 상수동 92-3

목록번호		2008-43			
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	<del>[토지] 서울특별시 마포구 상수동 92-3</del>	<del>서울서부지방법원 등기국</del>	22	<del>2008년3월4일 제13141호 설정계약으로 인하여</del>	2012년5월30일 제23798호 해지
2	<del>[건물] 서울특별시 마포구 상수동 92-3</del>	<del>서울서부지방법원 등기국</del>	20	<del>2008년3월4일 제13141호 설정계약으로 인하여</del>	2008년10월1일 제59519호 멸실
3	<del>[토지] 서울특별시 마포구 상수동 93-102</del>	<del>서울서부지방법원 등기국</del>	24	<del>2008년3월4일 제13141호 설정계약으로 인하여</del>	2012년5월30일 제23798호 해지
4	<del>[건물] 서울특별시 마포구 상수동 93-102 외 1필지</del>	<del>서울서부지방법원 등기국</del>	24	<del>2008년3월4일 제13141호 설정계약으로 인하여</del>	2008년10월1일 제59519호 멸실
5	<del>[건물] 서울특별시 마포구 합정동 376-24 제1층 제2호</del>	<del>서울서부지방법원 등기국</del>	8	<del>2008년3월4일 제13141호 설정계약으로 인하여</del>	2012년5월30일 제23798호 해지
6	<del>[건물] 서울특별시 마포구 상수동 92-3 외 1필지</del>	<del>서울서부지방법원 등기국</del>	1	<del>2009년5월22일 제23620호 담보추가로 인하여</del>	2012년5월30일 제23798호 해지



[토지] 서울특별시 마포구 상수동 92-3

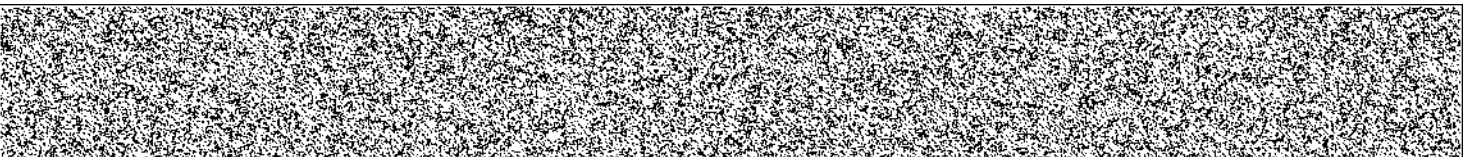
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	<del>[토지] 서울특별시 마포구 상수동 92-3</del>	<del>서울서부지방법원 등기국</del>	29	<del>2008년8월7일 제50775호 설정계약으로 인하여</del>	2012년5월30일 제23798호 해지
2	<del>[건물] 서울특별시 마포구 상수동 92-3</del>	<del>서울서부지방법원 등기국</del>	27	<del>2008년8월7일 제50775호 설정계약으로 인하여</del>	2008년10월1일 제59519호 멸실
3	<del>[토지] 서울특별시 마포구 상수동 93-102</del>	<del>서울서부지방법원 등기국</del>	31	<del>2008년8월7일 제50775호 설정계약으로 인하여</del>	2012년5월30일 제23798호 해지
4	<del>[건물] 서울특별시 마포구 상수동 93-102 외 1필지</del>	<del>서울서부지방법원 등기국</del>	31	<del>2008년8월7일 제50775호 설정계약으로 인하여</del>	2008년10월1일 제59519호 멸실
5	<del>[건물] 서울특별시 마포구 합정동 376-24 제1층 제2호</del>	<del>서울서부지방법원 등기국</del>	10	<del>2008년8월7일 제50775호 설정계약으로 인하여</del>	2012년5월30일 제23798호 해지
6	<del>[건물] 서울특별시 마포구 상수동 92-3 외 1필지</del>	<del>서울서부지방법원 등기국</del>	2	<del>2009년5월22일 제23622호 담보추가로 인하여</del>	2012년5월30일 제23798호 해지

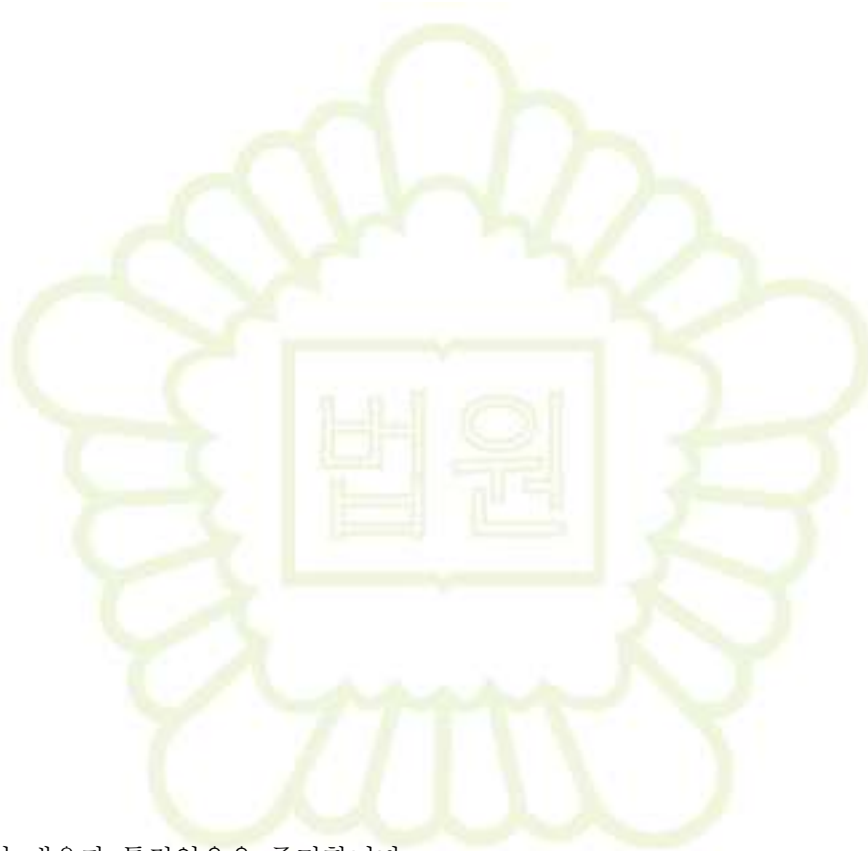




[토지] 서울특별시 마포구 상수동 92-3

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	<del>[토지] 서울특별시 마포구 상수동 92-3</del>	<del>서울서부지방법원 등기국</del>	<del>33</del>	<del>2009년5월22일 제23623호 설정계약으로 인하여</del>	2012년5월30일 제23798호 해지
2	<del>[토지] 서울특별시 마포구 상수동 93-102</del>	<del>서울서부지방법원 등기국</del>	<del>35</del>	<del>2009년5월22일 제23623호 설정계약으로 인하여</del>	2012년5월30일 제23798호 해지
3	<del>[건물] 서울특별시 마포구 상수동 92-3 외 1필지</del>	<del>서울서부지방법원 등기국</del>	<del>3</del>	<del>2009년5월22일 제23623호 설정계약으로 인하여</del>	2012년5월30일 제23798호 해지
4	<del>[건물] 서울특별시 마포구 당인동 16-5</del>	<del>서울서부지방법원 등기국</del>	<del>4</del>	<del>2009년5월22일 제23623호 설정계약으로 인하여</del>	2009년8월11일 제37984호 일부포기
5	<del>[토지] 서울특별시 마포구 당인동 16-5</del>	<del>서울서부지방법원 등기국</del>	<del>4</del>	<del>2009년5월22일 제23623호 설정계약으로 인하여</del>	2009년8월11일 제37984호 일부포기
6	<del>[건물] 서울특별시 마포구 당인동 16-5</del>	<del>서울서부지방법원 등기국</del>	<del>7</del>	<del>2009년8월11일 제37985호 담보추가로 인하여</del>	2012년5월30일 제23798호 해지
7	<del>[토지] 서울특별시 마포구 당인동 16-5</del>	<del>서울서부지방법원 등기국</del>	<del>7</del>	<del>2009년8월11일 제37985호 담보추가로 인하여</del>	2012년5월30일 제23798호 해지
8	<del>[건물] 서울특별시 마포구 합정동 376-24 제1층 제2호</del>	<del>서울서부지방법원 등기국</del>	<del>11</del>	<del>2010년5월13일 제19666호 담보추가로 인하여</del>	2012년5월30일 제23798호 해지





이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.  
서기 2023년 10월 16일

법원행정처 등기정보중앙관리소

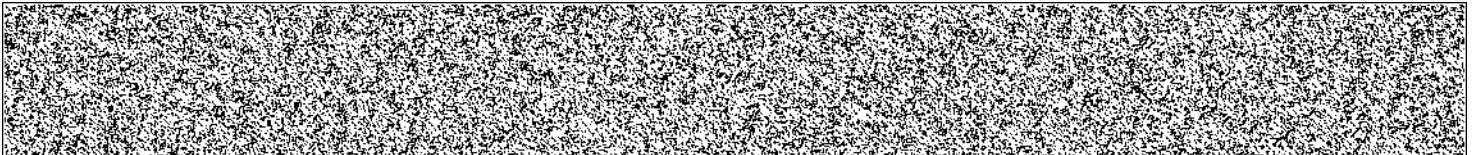
전산운영책임관



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

\* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

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



# 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 1114-1996-076785

[토지] 서울특별시 마포구 상수동 92-3 대 241㎡

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
신영부동산신탁 주식회사 (수탁자)	110111-7126835	단독소유	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩)	32

### 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.



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 토지 [제출용] -

고유번호 2701-2012-005391



[토지] 서울특별시 마포구 상수동 93-102

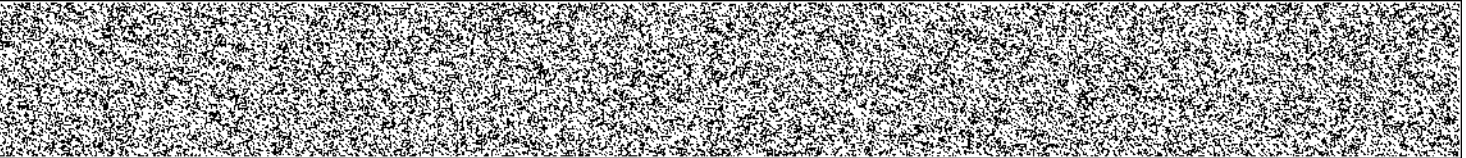
### 【 표 제 부 】 ( 토지의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 2)	2002년11월1일	서울특별시 마포구 상수동 93-102	대	301㎡	분할로 인하여 대 4㎡를 서울특별시 마포구 상수동 93-120, 대 3㎡를 동소 93-121에 이기  등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여 이기 2012년12월21일

### 【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 22)	소유권이전	2012년9월6일 제38920호	2012년9월6일 신탁	수탁자 주식회사생보부동산신탁 110111-1617434 서울특별시 서초구 강남대로 299 (서초동)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2012-1170호</del>  등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여 순위 제1번의 등기를 이기 2012년12월21일
2	<del>압류</del>	2016년2월23일 <del>제7950호</del>	2016년2월16일 <del>압류(환경과(환 경행정팀) 4630 )</del>	관리자 서울특별시마포구
3	2번압류등기말소	2016년3월22일 제13406호	2016년3월22일 해제	
4	소유권이전	2017년3월24일	2017년3월24일	소유자 배태진 661103-*****

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

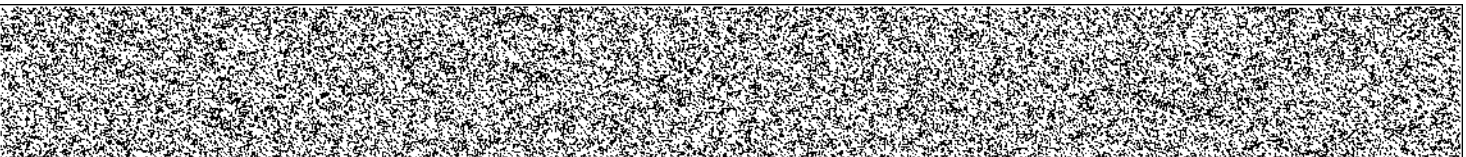


발행번호 2702022700120310101012016100M0053147C9819151881112      발급확인번호 AAMJ-WMJH-3910      발행일 2023/10/16



[토지] 서울특별시 마포구 상수동 93-102

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제11515호	신탁재산의귀속	서울특별시 마포구 와우산로11길 10(상수동)
	1번 신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
5	소유권이전	2017년3월24일 제11516호	2017년3월24일 신탁	수탁자 주식회사생보부동산신탁 110111-1617434 서울특별시 서초구 강남대로 299(서초동)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2017-348호</del>
6	소유권이전	2018년1월29일 제3954호	2018년1월29일 신탁재산의귀속	소유자 배태진 661103-***** 서울특별시 동작구 보라매로 100-4, 306호(신대방동,신대방고시원)
	5번 신탁등기말소		신탁재산의귀속	
7	소유권이전	2018년1월29일 제3955호	<del>2017년1월26일</del> 신탁	수탁자 케이비부동산신탁주식회사 110111-1348237 서울특별시 강남구 테헤란로 124(역삼동)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2018-70호</del>
7-1	7번소유권경정	2018년2월9일 제6022호	2018년1월29일 착오발견	원인일자 2018년1월26일
8	소유권이전	2019년7월22일 제79604호	2019년7월22일 신탁재산의귀속	소유자 배태진 661103-***** 서울특별시 마포구 와우산로11길 10(상수동)
	7번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
9	소유권이전	2019년7월22일 제79605호	2019년7월22일 신탁	수탁자 코리아신탁주식회사 110111-2937831 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동, 해성2빌딩)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2019-3835호</del>
10	소유권이전	2019년8월28일 제97473호	2019년8월28일 신탁재산의귀속	소유자 배태진 661103-***** 서울특별시 마포구 와우산로11길 10 (상수동)

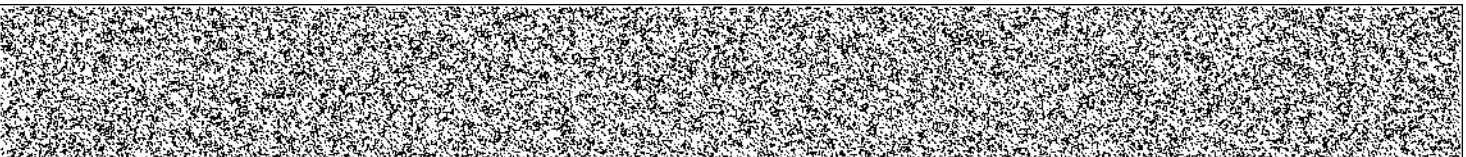


[토지] 서울특별시 마포구 상수동 93-102

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	9번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
11	소유권이전	2020년10월7일 제161215호	2020년9월24일 신탁	수탁자 농협은행주식회사 110111-4809385 서울특별시 중구 통일로 120 (충정로1가)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2020-6645호</del>
12	소유권이전	2021년6월28일 제94856호	2021년6월28일 신탁재산의귀속	소유자 배태진 661103-***** 서울특별시 마포구 와우산로11길 10(상수동)
	11번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
13	소유권이전	2021년6월28일 제94857호	2021년6월24일 신탁	수탁자 아시아신탁주식회사 110111-3543801 서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층(대치동,케이티앤지타워)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2021-5271호</del>
14	소유권이전	2022년5월16일 제57485호	2022년5월16일 신탁재산의귀속	소유자 배태진 661103-***** 서울특별시 마포구 와우산로11길 10(상수동)
	13번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
15	소유권이전	2022년5월16일 제57486호	2022년5월16일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2022-3074호

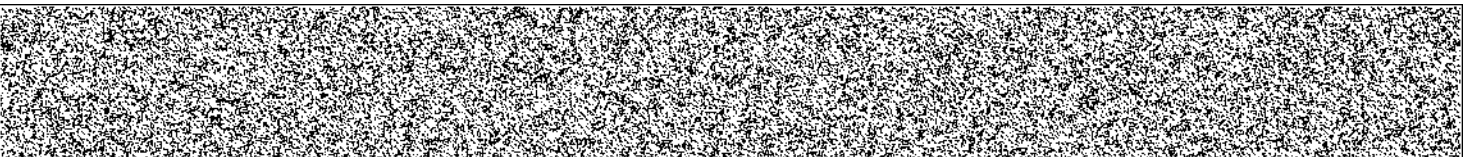
【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
‡	<del>(1)근저당권설정</del>	<del>2019년8월28일 제97474호</del>	<del>2019년8월28일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금2,340,000,000원 채무자 배태진 서울특별시 마포구 와우산로11길 10 (상수동)</del>



[토지] 서울특별시 마포구 상수동 93-102

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				<del>근저당권자 태림동세마을금고 111244-0000612 서울특별시 영등포구 디지털로 417 (태림동) 공동담보 건물 서울특별시 마포구 상수동 92-3 외 1필자 토지 서울특별시 마포구 상수동 92-3</del>
1	<del>(2)근저당권설정</del>	<del>2019년8월28일 제97474호</del>	<del>2019년8월28일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금1,920,000,000원 채무자 배태진 서울특별시 마포구 와우산로11길 10 (상수동) 근저당권자 신길3,5동세마을금고 111244-0000662 서울특별시 영등포구 카미산로65길 3 (신길동) 공동담보 건물 서울특별시 마포구 상수동 92-3 외 1필자 토지 서울특별시 마포구 상수동 92-3</del>
1	<del>(3)근저당권설정</del>	<del>2019년8월28일 제97474호</del>	<del>2019년8월28일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금2,280,000,000원 채무자 배태진 서울특별시 마포구 와우산로11길 10 (상수동) 근저당권자 도림세마을금고 111244-0000349 서울특별시 영등포구 도림로 353 (도림동) 공동담보 건물 서울특별시 마포구 상수동 92-3 외 1필자 토지 서울특별시 마포구 상수동 92-3</del>
1	<del>(4)근저당권설정</del>	<del>2019년8월28일 제97474호</del>	<del>2019년8월28일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금2,280,000,000원 채무자 배태진 서울특별시 마포구 와우산로11길 10 (상수동) 근저당권자 문래동세마을금고 111244-0000521 서울특별시 영등포구 경인로79길 10 (문래동2가) 공동담보 건물 서울특별시 마포구 상수동 92-3 외 1필자 토지 서울특별시 마포구 상수동 92-3</del>
2	1번(1)근저당권설정 등기말소	2020년10월7일 제161216호	2020년10월7일 해지	



[토지] 서울특별시 마포구 상수동 93-102

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
3	1번(2)근저당권설정 등기말소	2020년10월7일 제161217호	2020년10월7일 해지	
4	1번(3)근저당권설정 등기말소	2020년10월7일 제161218호	2020년10월7일 해지	
5	1번(4)근저당권설정 등기말소	2020년10월7일 제161219호	2020년10월7일 해지	

-- 이 하 여 백 --

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



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.  
서기 2023년 10월 16일

법원행정처 등기정보중앙관리소

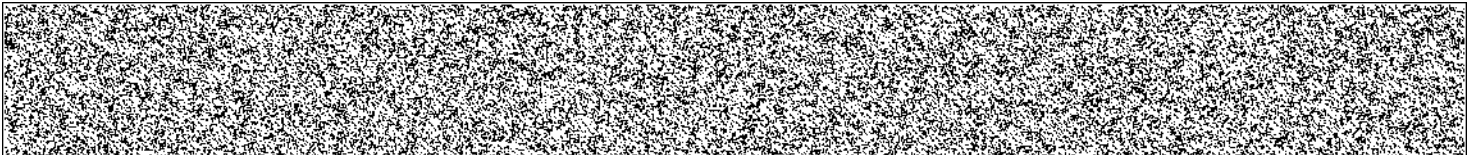
전산운영책임관



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

\* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

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



발행번호 2702022700120310101012016100M0053147C9859151881112

발급확인번호 AAMJ-WMJH-3910

발행일 2023/10/16



# 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 2701-2012-005391

[토지] 서울특별시 마포구 상수동 93-102 대 301m<sup>2</sup>

### 1. 소유지분현황 ( 압구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
신영부동산신탁 주식회사 (수탁자)	110111-7126835	단독소유	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩)	15

### 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(말소사항 포함)

## - 건물 [제출용] -

고유번호 2701-2009-001164



[건물] 서울특별시 마포구 상수동 92-3외 1필지

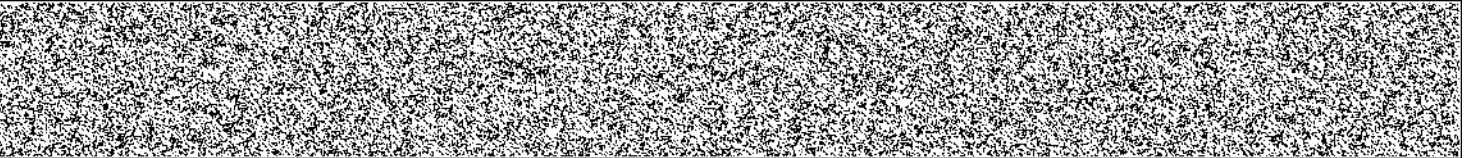
### 【 표 제 부 】 ( 건물의 표시 )

표시번호	접 수	소재지번 및 건물번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1		<del>서울특별시 마포구 상수동 92-3, 93-102</del>	<del>철근콘크리트조 철근콘크리트지붕 2층 제2층 근린생활시설(일반음식점) 1층 254.76㎡ 2층 239.94㎡</del>	<del>2009년5월19일 등기 도면편철장 제2책 제8호</del>
2	2012년5월30일	<del>서울특별시 마포구 상수동 92-3, 93-102</del>	<del>철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 2층 제2층근린생활시설 1층 255.71㎡ 2층 234.12㎡ 옥탑1층 35.66㎡</del>	신청착오
3		서울특별시 마포구 상수동 92-3, 93-102 [도로명주소] 서울특별시 마포구 와우산로11길 10	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 2층 제2층근린생활시설 1층 255.71㎡ 2층 234.12㎡ 옥탑1층 35.66㎡	도로명주소 2013년1월7일 등기

### 【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존			소유자 배태진 661103-***** 서울특별시 마포구 상수동 92-3 가압류등기의 촉탁으로 인하여 2009년5월19일 등기
2	가압류	<del>2009년5월19일 제22841호</del>	<del>2009년5월15일 서울중앙지방법 원의 가압류</del>	<del>청구금액 금540,940,021원 채권자 주식회사미래상호저축은행 220111-0000215</del>

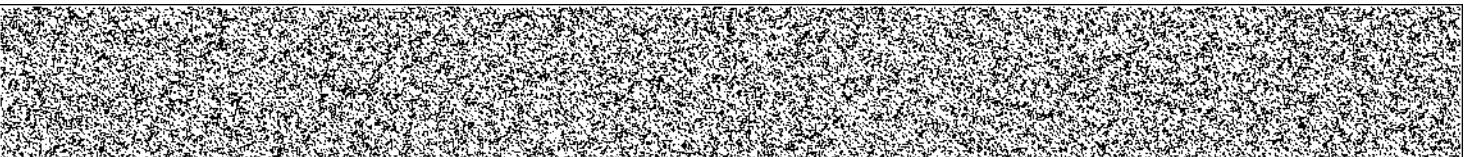
[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<http://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 2702022700120310101009016100M0011145C9816403881112      발급확인번호 AAMJ-WLZV-1642      발행일 2023/10/16

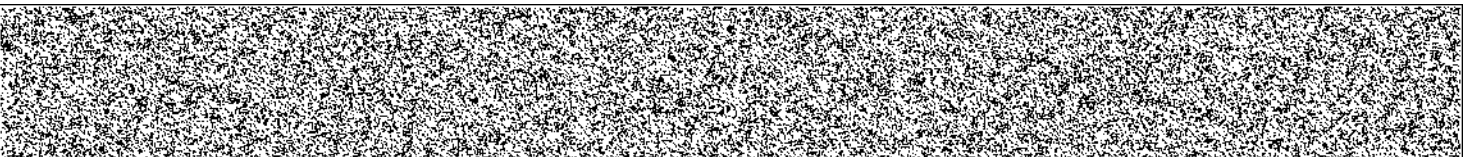
[건물] 서울특별시 마포구 상수동 92-3외 1필지

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			<del>결정(2009기단66340)</del>	<del>제주특별자치도 제주시 이도1동 315 (서초지점)</del>
3	소유권이전	2009년5월22일 제23624호	2009년5월22일 신탁	수탁자 한국자산신탁주식회사 110111-2196304 서울특별시 강남구 역삼동 737 강남파이낸스센터19층
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제55호</del>
4	2번가압류등기말소	2009년8월28일 제41666호	2009년8월20일 해제	
5	소유권이전	2012년5월30일 제23801호	2012년5월30일 신탁재산의귀속	소유자 배태진 661103-***** 서울특별시 마포구 와우산로11길 10(상수동)
	3번 신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
6	<del>가압류</del>	<del>2012년8월21일 제36002호</del>	<del>2012년8월20일 부산지방법원의 가압류 결정(2012기단7917)</del>	<del>청구금액 금100,000,000 원 채권자 박선화 부산광역시 서구 암남로 37, 101호(암남동, 삼위비치빌리지)</del>
7	소유권이전	2012년9월6일 제38920호	2012년9월6일 신탁	수탁자 주식회사생보부동산신탁 110111-1617434 서울특별시 서초구 강남대로 299 (서초동)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2012-1171호</del>
8	6번가압류등기말소	2012년9월11일 제39956호	2012년9월7일 해제	
9	<del>압류</del>	<del>2016년9월1일 제47225호</del>	<del>2016년8월23일 압류(강수과 4776)</del>	<del>권리자 서울특별시마포구</del>
10	9번압류등기말소	2017년2월1일 제4076호	2017년2월1일 해제	
11	소유권이전	2017년3월24일 제11515호	2017년3월24일 신탁재산의귀속	소유자 배태진 661103-***** 서울특별시 마포구 와우산로11길



[건물] 서울특별시 마포구 상수동 92-3외 1필지

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				10(상수동)
	7번 신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
12	소유권이전	2017년3월24일 제11516호	2017년3월24일 신탁	수탁자 주식회사생보부동산신탁 110111-1617434 서울특별시 서초구 강남대로 299(서초동)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2017-346호</del>
13	소유권이전	2018년1월29일 제3954호	2018년1월29일 신탁재산의귀속	소유자 배태진 661103-***** 서울특별시 동작구 보라매로 100-4, 306호(신대방동, 신대방고시원)
	12번 신탁등기말소		신탁재산의귀속	
14	소유권이전	2018년1월29일 제3955호	<del>2017년1월26일</del> 신탁	수탁자 케이비부동산신탁주식회사 110111-1348237 서울특별시 강남구 테헤란로 124(역삼동)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2018-71호</del>
14-1	14번소유권경정	2018년2월9일 제6022호	2018년1월29일 착오발견	원인일자 2018년1월26일
15	소유권이전	2019년7월22일 제79604호	2019년7월22일 신탁재산의귀속	소유자 배태진 661103-***** 서울특별시 마포구 와우산로11길 10(상수동)
	14번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
16	소유권이전	2019년7월22일 제79605호	2019년7월22일 신탁	수탁자 코리아신탁주식회사 110111-2937831 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동, 해성2빌딩)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2019-3836호</del>
17	소유권이전	2019년8월28일 제97473호	2019년8월28일 신탁재산의귀속	소유자 배태진 661103-***** 서울특별시 마포구 와우산로11길 10 (상수동)



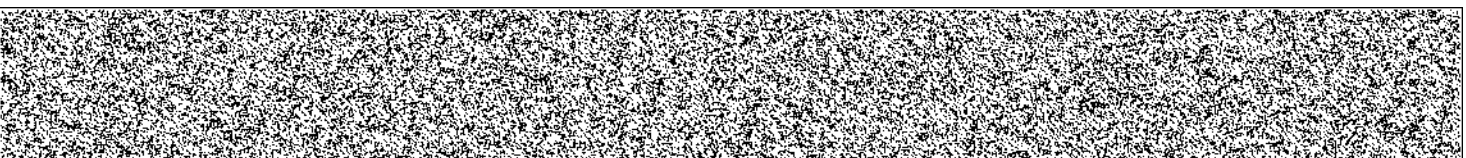


[건물] 서울특별시 마포구 상수동 92-3외 1필지

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	16번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
18	소유권이전	2020년10월7일 제161215호	2020년9월24일 신탁	수탁자 농협은행주식회사 110111-4809385 서울특별시 중구 통일로 120 (충정로1가)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2020-6646호</del>
19	소유권이전	2021년6월28일 제94856호	2021년6월28일 신탁재산의귀속	소유자 배태진 661103-***** 서울특별시 마포구 와우산로11길 10(상수동)
	18번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
20	소유권이전	2021년6월28일 제94857호	2021년6월24일 신탁	수탁자 아시아신탁주식회사 110111-3543801 서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층(대치동,케이티앤지타워)
	<del>신탁</del>			<del>신탁원부 제2021-5272호</del>
21	소유권이전	2022년5월16일 제57485호	2022년5월16일 신탁재산의귀속	소유자 배태진 661103-***** 서울특별시 마포구 와우산로11길 10(상수동)
	20번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
22	소유권이전	2022년5월16일 제57486호	2022년5월16일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2022-3075호

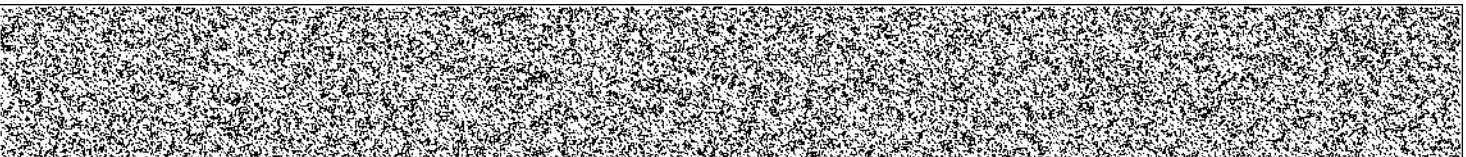
【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
‡	<del>근저당권설정</del>	<del>2009년5월22일 제23620호</del>	<del>2009년5월22일 추가설정계약</del>	<del>채권최고액 금2,600,000,000원 채무자 이현자 서울시 마포구 상수동 92-3 근저당권자 주식회사미래상호저축은행</del>



[건물] 서울특별시 마포구 상수동 92-3외 1필지

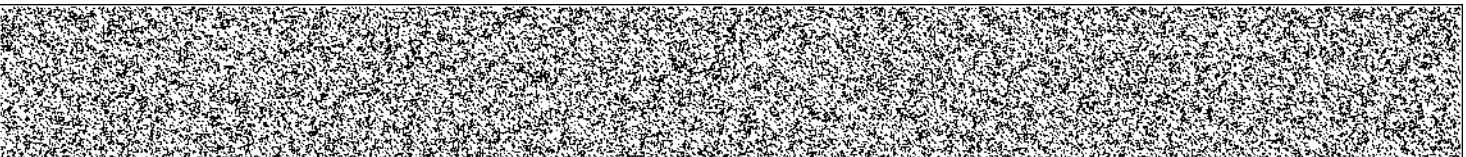
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				<del>220111-0000215</del> <del>제주특별자치도 제주시 이도이동 315</del> <del>(서초지점)</del> <del>공동담보목록 제2008-43호</del>
2	<del>근저당권설정</del>	<del>2009년5월22일</del> <del>제23622호</del>	<del>2009년5월22일</del> <del>추가설정계약</del>	<del>채권최고액 금390,000,000원</del> <del>채무자 이현자</del> <del>서울특별시 마포구 상수동 92-3</del> <del>근저당권자 주식회사미래상호저축은행</del> <del>220111-0000215</del> <del>제주특별자치도 제주시 이도이동 315</del> <del>(서초지점)</del> <del>공동담보목록 제2008-308호</del>
3	<del>근저당권설정</del>	<del>2009년5월22일</del> <del>제23623호</del>	<del>2009년5월22일</del> <del>설정계약</del>	<del>채권최고액 금540,000,000원</del> <del>채무자 이현자</del> <del>서울특별시 마포구 상수동92-3</del> <del>근저당권자 주식회사미래상호저축은행</del> <del>220111-0000215</del> <del>제주특별자치도 제주시 이도이동 315</del> <del>(서초지점)</del> <del>공동담보목록 제2009-115호</del>
4	1번근저당권설정, 2번근저당권설정, 3번근저당권설정 등기말소	2012년5월30일 제23798호	2012년5월30일 해지	
5	<del>근저당권설정</del>	<del>2012년5월30일</del> <del>제23802호</del>	<del>2012년5월30일</del> <del>설정계약</del>	<del>채권최고액 금3,770,000,000원</del> <del>채무자 이현자</del> <del>서울특별시 마포구 외우산로11길</del> <del>10(상수동)</del> <del>근저당권자 주식회사동부저축은행</del> <del>110111-0135627</del> <del>서울특별시 중구 디동 103</del> <del>(목동지점)</del> <del>공동담보 토지 서울특별시 마포구 상수동 92-3</del> <del>토지 서울특별시 마포구 상수동</del> <del>93-102</del>
6	<del>근저당권설정</del>	<del>2012년6월15일</del> <del>제26168호</del>	<del>2012년6월15일</del> <del>설정계약</del>	<del>채권최고액 금300,000,000원</del> <del>채무자</del> <del>배태진</del>





[건물] 서울특별시 마포구 상수동 92-3외 1필지

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				<del>서울특별시 마포구 외우산로11길 10(상수동) 이현자 서울특별시 마포구 외우산로11길 10(상수동) 근저당권자 이명순 560515-***** 서울특별시 도봉구 도봉동 235 공동담보 토지 서울특별시 마포구 상수동 92-3 토지 서울특별시 마포구 상수동 93-102</del>
7	5번근저당권설정등기말소	2012년9월6일 제38921호	2012년9월6일 해지	
8	6번근저당권설정등기말소	2012년9월6일 제38922호	2012년9월6일 해지	
9	(1)근저당권설정	2019년8월28일 제97474호	2019년8월28일 설정계약	<del>채권최고액 금2,340,000,000원 채무자 배태건 서울특별시 마포구 외우산로11길 10(상수동) 근저당권자 태림동새마을금고 111244-0000612 서울특별시 영등포구 디지털로 417(태림동) 공동담보 토지 서울특별시 마포구 상수동 92-3 토지 서울특별시 마포구 상수동 93-102</del>
9	(2)근저당권설정	2019년8월28일 제97474호	2019년8월28일 설정계약	<del>채권최고액 금1,920,000,000원 채무자 배태건 서울특별시 마포구 외우산로11길 10(상수동) 근저당권자 신길3,5동새마을금고 111244-0000662 서울특별시 영등포구 가미산로65길 3(신길동) 공동담보 토지 서울특별시 마포구 상수동 92-3 토지 서울특별시 마포구 상수동 93-102</del>
9	(3)근저당권설정	2019년8월28일 제97474호	2019년8월28일 설정계약	<del>채권최고액 금2,280,000,000원 채무자 배태건 서울특별시 마포구 외우산로11길 10</del>



[건물] 서울특별시 마포구 상수동 92-3외 1필지

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				<del>(상수동) 근저당권자 도림새마을금고 111244-0000349 서울특별시 영등포구 도림로 353 (도림동) 공동담보 토지 서울특별시 마포구 상수동 92-3 토지 서울특별시 마포구 상수동 93-102</del>
9	<del>(4)근저당권설정</del>	<del>2019년8월28일 제97474호</del>	<del>2019년8월28일 설정계약</del>	<del>채권최고액 금2,280,000,000원 채무자 배태진 서울특별시 마포구 와우산로11길 10 (상수동) 근저당권자 문래동새마을금고 111244-0000521 서울특별시 영등포구 경인로79길 10 (문래동2가) 공동담보 토지 서울특별시 마포구 상수동 92-3 토지 서울특별시 마포구 상수동 93-102</del>
10	9번(1)근저당권설정 등기말소	2020년10월7일 제161216호	2020년10월7일 해지	
11	9번(2)근저당권설정 등기말소	2020년10월7일 제161217호	2020년10월7일 해지	
12	9번(3)근저당권설정 등기말소	2020년10월7일 제161218호	2020년10월7일 해지	
13	9번(4)근저당권설정 등기말소	2020년10월7일 제161219호	2020년10월7일 해지	

【 공동담보목록 】

목록번호	2008-43				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기타사항	
				생성원인	변경/소멸
1	<del>[토지] 서울특별시 마포구 상수동 92-3</del>	<del>서울서부지방법원 등기국</del>	<del>22</del>	<del>2008년3월4일 제13141호 설정계약으로 인하여</del>	2012년5월30일 제23798호 해지



[건물] 서울특별시 마포구 상수동 92-3외 1필지

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
2	<del>[건물] 서울특별시 마포구 상수동 92-3</del>	<del>서울서부지방법원 등기국</del>	20	<del>2008년3월4일 제13141호 설정계약으로 인하여</del>	2008년10월1일 제59519호 멸실
3	<del>[토지] 서울특별시 마포구 상수동 93-102</del>	<del>서울서부지방법원 등기국</del>	24	<del>2008년3월4일 제13141호 설정계약으로 인하여</del>	2012년5월30일 제23798호 해지
4	<del>[건물] 서울특별시 마포구 상수동 93-102 외 1필지</del>	<del>서울서부지방법원 등기국</del>	24	<del>2008년3월4일 제13141호 설정계약으로 인하여</del>	2008년10월1일 제59519호 멸실
5	<del>[건물] 서울특별시 마포구 합정동 376-24 제1층 제2호</del>	<del>서울서부지방법원 등기국</del>	8	<del>2008년3월4일 제13141호 설정계약으로 인하여</del>	2012년5월30일 제23798호 해지
6	<del>[건물] 서울특별시 마포구 상수동 92-3 외 1필지</del>	<del>서울서부지방법원 등기국</del>	1	<del>2009년5월22일 제23620호 담보추가로 인하여</del>	2012년5월30일 제23798호 해지

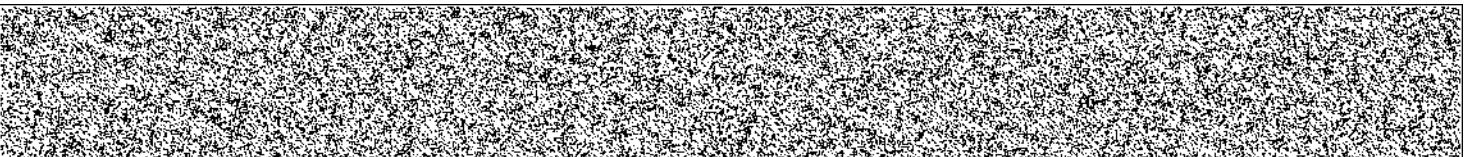
목록번호 2008-308

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	<del>[토지] 서울특별시 마포구 상수동 92-3</del>	<del>서울서부지방법원 등기국</del>	29	<del>2008년8월7일 제50775호 설정계약으로 인하여</del>	2012년5월30일 제23798호 해지
2	<del>[건물] 서울특별시 마포구 상수동 92-3</del>	<del>서울서부지방법원 등기국</del>	27	<del>2008년8월7일 제50775호 설정계약으로 인하여</del>	2008년10월1일 제59519호 멸실



[건물] 서울특별시 마포구 상수동 92-3외 1필지

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
				<del>인하여</del>	
3	<del>[토지] 서울특별시 마포구 상수동 93-102</del>	<del>서울서부지방법원 등기국</del>	31	<del>2008년8월7일 제50775호 설정계약으로 인하여</del>	2012년5월30일 제23798호 해지
4	<del>[건물] 서울특별시 마포구 상수동 93-102 외 1필지</del>	<del>서울서부지방법원 등기국</del>	31	<del>2008년8월7일 제50775호 설정계약으로 인하여</del>	2008년10월1일 제59519호 멸실
5	<del>[건물] 서울특별시 마포구 합정동 376-24 제1층 제2호</del>	<del>서울서부지방법원 등기국</del>	10	<del>2008년8월7일 제50775호 설정계약으로 인하여</del>	2012년5월30일 제23798호 해지
6	<del>[건물] 서울특별시 마포구 상수동 92-3 외 1필지</del>	<del>서울서부지방법원 등기국</del>	2	<del>2009년5월22일 제23622호 담보추가로 인하여</del>	2012년5월30일 제23798호 해지
목록번호	2009-115				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	<del>[토지] 서울특별시 마포구 상수동 92-3</del>	<del>서울서부지방법원 등기국</del>	33	<del>2009년5월22일 제23623호 설정계약으로 인하여</del>	2012년5월30일 제23798호 해지
2	<del>[토지] 서울특별시 마포구 상수동 93-102</del>	<del>서울서부지방법원 등기국</del>	35	<del>2009년5월22일 제23623호 설정계약으로 인하여</del>	2012년5월30일 제23798호 해지
3	<del>[건물] 서울특별시 마포구 상수동</del>	<del>서울서부지방법원</del>	3	<del>2009년5월22일</del>	2012년5월30일

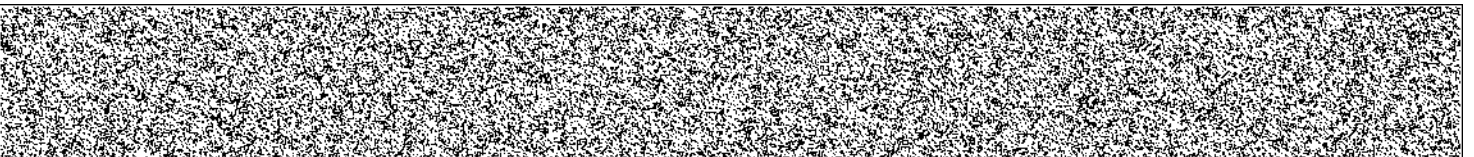




[건물] 서울특별시 마포구 상수동 92-3외 1필지

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	<del>92-3외 1필지</del>	<del>등기국</del>		<del>제23623호 설경계약으로 인하여</del>	제23798호 해지
4	<del>[건물] 서울특별시 마포구 당인동 16-5</del>	<del>서울서부지방법원 등기국</del>	4	<del>2009년5월22일 제23623호 설경계약으로 인하여</del>	2009년8월11일 제37984호 일부포기
5	<del>[토지] 서울특별시 마포구 당인동 16-5</del>	<del>서울서부지방법원 등기국</del>	4	<del>2009년5월22일 제23623호 설경계약으로 인하여</del>	2009년8월11일 제37984호 일부포기
6	<del>[건물] 서울특별시 마포구 당인동 16-5</del>	<del>서울서부지방법원 등기국</del>	7	<del>2009년8월11일 제37985호 담보추가로 인하여</del>	2012년5월30일 제23798호 해지
7	<del>[토지] 서울특별시 마포구 당인동 16-5</del>	<del>서울서부지방법원 등기국</del>	7	<del>2009년8월11일 제37985호 담보추가로 인하여</del>	2012년5월30일 제23798호 해지
8	<del>[건물] 서울특별시 마포구 합정동 376-24 제1층 제2호</del>	<del>서울서부지방법원 등기국</del>	11	<del>2010년5월13일 제19666호 담보추가로 인하여</del>	2012년5월30일 제23798호 해지

-- 이 하 여 백 --



[건물] 서울특별시 마포구 상수동 92-3외 1필지

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



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.  
서기 2023년 10월 16일

법원행정처 등기정보중앙관리소

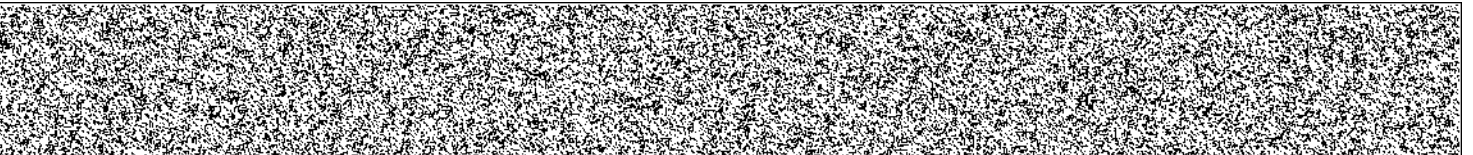
전산운영책임관



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

\* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

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



발행번호 2702022700120310101009016100M1011145C9816403881112

발급확인번호 AAMJ-WLZV-1642

발행일 2023/10/16



# 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 2701-2009-001164

[건물] 서울특별시 마포구 상수동 92-3외 1필지

### 1. 소유지분현황 ( 갑구 )

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
신영부동산신탁 주식회사 (수탁자)	110111-7126835	단독소유	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩)	22

### 2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 ( 갑구 )

- 기록사항 없음

### 3. (근)저당권 및 전세권 등 ( 을구 )

- 기록사항 없음

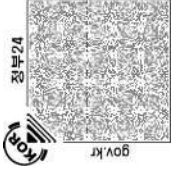
## [ 참 고 사 항 ]

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.



고유번호	1144011500-10092-0003	도면번호	2	발급번호	202311440-00274-9166
토지소재	서울특별시 마포구 상수동	장 번호	1-1	처리일자	11시 42분 34초
지번	92-3	비고		발급자	인터넷민원

# 토지 대장

		토지 표시				소유자				
지목	면적(m <sup>2</sup> )	사유	변동일자	성명 또는 명칭	주소	등록번호	변동원인	성명 또는 명칭	주소	등록번호
(08) 대	*241*	(30) 2006년 04월 04일 92-18번과 합병	2022년 05월 16일 (03)소유권이전	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩) 신영부동산신탁주식회사	110111-7*****					
		--- 이하 여백 ---		---						

등록수정 년월일	1985.07.01. 수정	1989.01.01. 수정	1990.01.01. 수정	1991.01.01. 수정	1992.01.01. 수정	1993.01.01. 수정	1994.01.01. 수정	1995.01.01. 수정
토지 등급 (기준수량등급)	198	201	209	213	218	221	225	226
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/㎡)	5763000	7077000	8978000	9849000	10680000	12000000	11220000	

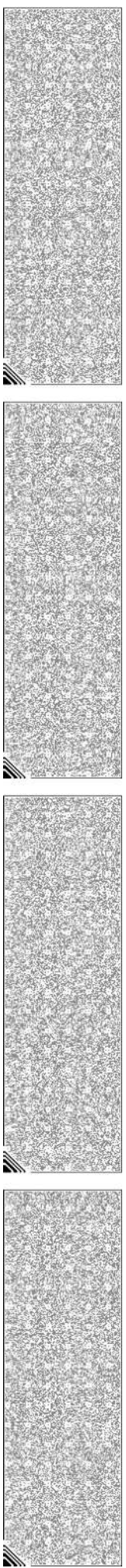
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

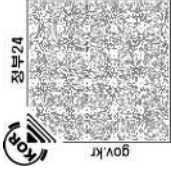
2023년 10월 16일



## 서울특별시 마포구청장

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





고유번호	1144011500-10093-0102	도면번호	2	발급번호	202311440-00274-9181
토지소재	서울특별시 마포구 상수동	장 번호	1-1	처리일자	11시 44분 43초
지번	93-102	비고		발급자	인터넷민원

# 토지 대장

지목	면적(m <sup>2</sup> )	사유	소유자															
			변동일자	성명 또는 명칭	주소	등록번호	변동원인	2022년 05월 16일	2021년 01월 01일	1992. 01. 01. 수정	1993. 01. 01. 수정	1994. 01. 01. 수정	1995. 01. 01. 수정					
(08) 대	*301*	(20) 2002년 10월 24일 분할되어 본번에 -120, -121을 부합	2022년 05월 16일	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩)														
		--- 이하 여백 ---	(03)소유권이전	신영부동산신탁주식회사														
		--- 이하 여백 ---																
등급수정 년월일			1991. 01. 01. 수정	1992. 01. 01. 수정	1993. 01. 01. 수정	1994. 01. 01. 수정	1995. 01. 01. 수정											
토지등급 (기준수확량등급)			212	217	221	225	230											
개별공시지가기준일			2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	용도지역 등											
개별공시지가(원/m <sup>2</sup> )			8800000	10680000	12000000	11220000												

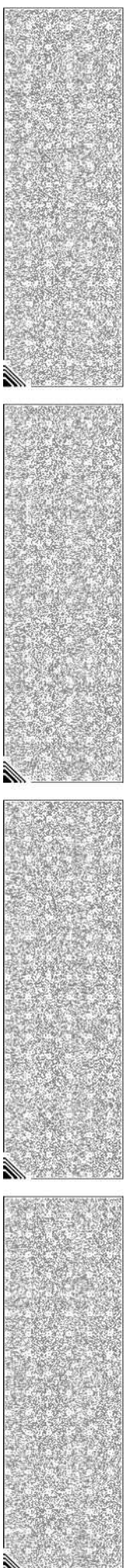
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2023년 10월 16일



서울특별시 마포구청장

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





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

## 일반건축물대장(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

고유번호 <b>1144011500-1-00920003</b>	명칭	호수/가구수/세대수 0호/0가구/0세대
대지위치 서울특별시 마포구 상수동	지번 92-3 외 1필지	도로명주소 서울특별시 마포구 와우산로11길 10 (상수동)
※대지면적 497.4 ㎡	연면적 489.83 ㎡	※지역 제2종일반주거지역
※대지면적 497.4 ㎡	연면적 489.83 ㎡	※지역 제2종일반주거지역
건축면적 296.87 ㎡	용적률 산정용 연면적 489.83 ㎡	주구조 철근콘크리트구조
※건폐율 59.68 %	※용적률 98.48 %	높이 8.7 m
※조경면적 ㎡	※공개 공지·공간 면적 ㎡	※건축선 후퇴면적 ㎡
		※구역
		※지구
		※구역
		주용도 제2종근린생활시설
		층수 지하: 층, 지상 2층
		지붕 (철근)콘크리트
		부속건축물 동 ㎡
		※건축선후퇴 거리 m

건축물 현황					소유자 현황			
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주1	1층	철근콘크리트구조	일반음식점	255.71	신영부동산신탁주식회사	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동, 신영증권빌딩)	1/1	2022.5.16.
주1	2층	철근콘크리트구조	일반음식점	234.12	110111-7*****			소유권이전
주1	옥탑1층	철근콘크리트구조	계단실(연면적제외)	35.66				
		-이하여백-				-이하여백-		
					* 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

마포구청장



발급일: 2023년 10월 16일  
담당자:  
전 화:

\* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm[백상지 80g/㎡]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식]

(2쪽 중 제2쪽)

고유번호	1144011500-1-00920003		명칭	호수/가구수/세대수	0호/0가구/0세대
대지위치	서울특별시 마포구 상수동	지번	92-3 외 1필지	도로명주소	서울특별시 마포구 와우산로11길 10 (상수동)

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장				승강기		허가일				
건축주	배태진	661103-1*****	구분	옥내	옥외	인근	면제	승용	대	비상용	대	착공일	2006.7.11.
설계자	김윤희 (주)필아트건축사사무소	마포구-건축사사무소-21						※ 하수처리시설				사용승인일	
공사감리자	김윤희 필건축사사무소	마포구-건축사사무소-21	자주식	대	4 대	대	대	형식	부패탱크방법		관련 주소		
공사시공자 (현장관리인)	배태진	661103-1*****	기계식	대	대	대	대	용량	200인용		지번		

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

유효기간: ... ~ ...	유효기간: ... ~ ...	0 kWh/m <sup>2</sup>	유효기간: ... ~ ...	유효기간: ... ~ ...	도로명
-----------------	-----------------	----------------------	-----------------	-----------------	-----

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

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2009.9.8.	건축과-13848(2009.09.08)호에 의거 사용승인되어 신규작성[기존 건축물말소(서강동-7286(2008.08.25))로 2006-건축과-증축허가-9호에 의거 증축에 의한 신축]	2010.3.5.	주차장,판넬/판넬,창고,20㎡무단증축]	조경 33.42㎡ - 이하여백 -
2010.1.6.	주택과-124(2010.01.06)호에 의거 위반건축물표기[1층 주택과-4805(2010.03.05)호에 의거 위반건축물 표기해 제[1층주차장,판넬/판넬,창고,20㎡를 시정완료]	2012.3.29.	도시경관과-4717(2012.03.29)호에 의거 위반건축물표기	

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



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

## 일반건축물대장(을) 변동사항

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호 <p style="text-align: center; font-weight: bold;">1144011500-1-00920003</p>	명칭	호수/가구수/세대수 0호/0가구/0세대
대지위치 <p style="text-align: center; font-weight: bold;">서울특별시 마포구 상수동</p>	지번 <p style="text-align: center;">92-3 외 1필지</p>	도로명주소 서울특별시 마포구 와우산로11길 10 (상수동)

### 변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2012.9.4.	[지상1층, 렉산/사시, 20㎡, 영업(창고) 무단증축]		
2015.2.13.	교통지도과-23836(2012.09.04)호에 의거 위반건축물표기[부설주차장 옥외2면 불법용도변경(창고)]		
2015.2.24.	도시경관과-4829(2015.02.13)호에 의거 위반건축물표기 해제[부설주차장 옥외2면 불법용도변경(창고)을 주차장으로 원상복구]		
2015.12.31.	도시경관과-2858(2015.02.24.)호에 의거 위반건축물표기 해제[지상1층, 렉산/사시, 20㎡, 영업(창고) 무단증축을 시정완료]		
2015.12.31.	교통지도과-43269(2015.12.31.)호에 의거 위반건축물 표기[부설주차장 옥외2면 기능미유지(물건적치)]		
2016.6.23.	교통지도과-20933(2016.06.23.)호에 의거 위반건축물 표기해제[옥외2면 기능미유지(물건적치) 시정완료]		
2017.1.5.	교통지도과-495(2017.01.05.)호에 의거 위반건축물 표기[부설주차장 옥외2면 기능미유지(물건 등 적치)]		
2017.3.27.	교통지도과-10199(2017.03.27.)호에 의거 위반건축물 표기 해제[옥외2면 기능미유지(적치물) 주차장으로 원상복구]		
	- 이하여백 -		

297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]

