MS Your Valuation Partner

감정평가서 Appraisal Report

평 가 의 뢰 인	동작신용협동조합 이사장
건 명	서울특별시 서대문구 홍제동 266-142외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제201호 외 8개호 소재 구분건물
감정평가서번호	미래새한 2505-21-13004호

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(全載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가법인등은 책임을 지지 않습니다.

미래새한감정평가법인 경기지사
Mirae & Saehan Appraisal Co.,LTD
TEL : (031)221-7878 FAX : (031)221-0666

미래새한감정평가법인

인쇄 번호	2505-21-13004-0
인쇄 일자	2025-05-16

감정평가 심사인증서

제 출 처	동작신용협동조합		
발 의 처	경기지사	감정서번호	2505-21-13004
평가목적	공매	담당평가사	김영광
물건소재지	서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 홍제동성캐슬3차 제2층 제201호 외		
감정평가액	₩ 3,345,000,000		

◆ 심사 내용

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

본 감정평가서는 우리 법인의 심사규정에 따라 심사하였으며, 제 규정의 절차 및 방법에 따라 적정하게 작성되었음을 확인 합니다.

위 감정평가서는 우리 법인의 심사규정의 심사절차 및 방법에 따라 공정하게 수행되었기에 본 심사인증서를 발행합니다.

(주)미래새한감정평가법인

(구분건물)감정평가표

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

감정평가사
김 영 광

(주)미래새한감정평가법인 경기지사
대표자 곽 찬 호

감정평가액	삼십삼억사천오백만원정 (₩3,345,000,000,-)

의 뢰 인	동작신용협동조합 이사장		감정평가 목적	공 매	
채 무 자	-		제 출 처	동작신용협동조합	
소 유 자 (대상업체명)	서진개발산업주식회사 (수탁자:신영부동산신탁주식회사)		기 준 가 치	시장가치	
			감정평가 조건	-	
목록 표시 근거	등기사항전부증명서		기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일
			2025-05-14	2025-05-14	2025-05-15

감정평가내용	공부(의뢰) 종 류	공부(의뢰) 면적(㎡) 또는 수량	사정 종 류	사정 면적(㎡) 또는 수량	감정평가액 단 가	감정평가액 금 액
	구분건물	9개호	구분건물	9개호	-	3,345,000,000
			이 하 여 백			
	합 계					₩3,345,000,000,-

심사확인	
	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인 합니다.
	심 사 자 감정평가사

구분건물 감정평가 명세표

일련번호	소 재 지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡) 공 부	면 적 (㎡) 사 정	감 정 평 가 액	비 고
	서울특별시 서대문구 홍제동 [도로명주소] 서울특별시 서대문구 세무서7길 15-2	266-142, 266-143 홍제동성 캐슬3차	다세대주택및 근린생활시설	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층				
				1층	44.7			
				2층	130.33			
				3층	130.33			
				4층	117.2			
				5층	82.78			
				옥탑 (연면적제외)	18.02			
1	"	266-142	대	제2종일반주거지역	145			
2	"	266-143	대	제2종일반주거지역	165			
가				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제201호	19.22	19.22	321,000,000	비준가액
				소유권 1,2 ------- 대지권	18.13 310x--- 310	18.13		
						토지·건물 토지 : 건물 :	배분내역 224,700,000 96,300,000	
				(내)				

구분건물 감정평가 명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡) 공 부	면 적 (㎡) 사 정	감정평가액	비 고
나				철근콘크리트구조 제2층 제202호	26.21	26.21	382,000,000	비준가액
				소유권 1,2 ------- 대지권	21.11 310x--- 310	21.11		
						토지·건물 토지 : 건물 :	배분내역 267,400,000 114,600,000	
다				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제203호	29	29	423,000,000	비준가액
				소유권 1,2 ------- 대지권	23.19 310x--- 310	23.19		
						토지·건물 토지 : 건물 :	배분내역 296,100,000 126,900,000	
라				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제204호	27.43	27.43	409,000,000	비준가액
				소유권 1,2 ------- 대지권	22.05 310x--- 310	22.05		
						토지·건물 토지 : 건물 :	배분내역 286,300,000 122,700,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡) 공 부	면 적 (㎡) 사 정	감정평가액	비 고
마				(내) 철근콘크리트구조 제3층 제302호	26.21	26.21	382,000,000	비준가액
				소유권 1,2 ------- 대지권	21.18 310x--- 310	21.18		
						토지·건물 토지 : 건물 :	배분내역 267,400,000 114,600,000	
바				(내) 철근콘크리트구조 제3층 제304호	27.43	27.43	409,000,000	비준가액
				소유권 1,2 ------- 대지권	22.16 310x--- 310	22.16		
						토지·건물 토지 : 건물 :	배분내역 286,300,000 122,700,000	
사				(내) 철근콘크리트구조 제4층 제402호	15.23	15.23	254,000,000	비준가액
				소유권 1,2 ------- 대지권	16.62 310x--- 310	16.62		
						토지·건물 토지 : 건물 :	배분내역 177,800,000 76,200,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련번호	소 재 지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡) 공 부	면 적 (㎡) 사 정	감 정 평 가 액	비 고
아				(내) 철근콘크리트구조 제4층 제403호 소유권 1,2 ------- 대지권	26.17 20.77 310x--- 310	26.17 20.77 토지·건물 토지 : 건물 :	382,000,000 배분내역 267,400,000 114,600,000	비준가액
자				(내) 철근콘크리트구조 제4층 제404호 소유권 1,2 ------- 대지권	25.69 20.54 310x--- 310	25.69 20.54 토지·건물 토지 : 건물 :	383,000,000 배분내역 268,100,000 114,900,000	비준가액
	합 계						\3,345,000,000.-	
			이	하	여	백		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅰ 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

대상물건은 서울특별시 서대문구 홍제동 소재 서울인왕초등학교 북동측 인근에 위치하는 부동산(구분건물)으로서, 동작신용협동조합에서 의뢰된 공매 목적의 감정평가임.

2. 대상물건의 기본적 사항

가. 총괄 개요

[집합건축물대장 기준]

소 재 지	서울특별시 서대문구 홍제동266-142 외 1필지 (서울특별시 서대문구 세무서7길 15-2)		
건물명 및 동·층·호수	홍제동성캐슬3차 제2층 제201호외 8개호		
용도지역	2종일주		
주 용 도	다세대주택 및 근린생활시설		
사용승인일자	2023-03-13		
주 구 조	철근콘크리트구조		
규 모	층수(지하/지상)	호/가구/세대	
	-0/5	1/-/14	
면 적	대지면적(㎡)	건축면적(㎡)	연면적(㎡)
	266.5	146.93	505.34

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 대상물건 개요

일련번호	건물명 · 동명	층	호	면 적(㎡)				전용률(%)	용도
				전유부분	공용부분	계약면적	대지사용권		
가	홍제동성캐슬 3차	2	201	19.22	7.64	26.86	18.13	71.6	공동주택 (다세대주택)
나	홍제동성캐슬 3차	2	202	26.21	10.42	36.63	21.11	71.6	공동주택 (다세대주택)
다	홍제동성캐슬 3차	2	203	29	11.54	40.54	23.19	71.5	공동주택 (다세대주택)
라	홍제동성캐슬 3차	2	204	27.43	10.91	38.34	22.05	71.5	공동주택 (다세대주택)
마	홍제동성캐슬 3차	3	302	26.21	10.42	36.63	21.18	71.6	공동주택 (다세대주택)
바	홍제동성캐슬 3차	3	304	27.43	10.91	38.34	22.16	71.5	공동주택 (다세대주택)
사	홍제동성캐슬 3차	4	402	15.23	6.06	21.29	16.62	71.5	공동주택 (다세대주택)
아	홍제동성캐슬 3차	4	403	26.17	10.41	36.58	20.77	71.5	공동주택 (다세대주택)
자	홍제동성캐슬 3차	4	404	25.69	10.22	35.91	20.54	71.5	공동주택 (다세대주택)
합 계				222.59	88.53	311.12	185.75	-	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 기준가치

가. 개 요

대상물건에 대한 감정평가액은「감정평가에 관한 규칙」제5조 제1항에 따라 “시장가치”를 기준으로 결정함을 원칙으로 함. 다만, 감정평가 의뢰인이 요청하는 경우, 감정평가의 목적이나 대상물건의 특성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정되는 경우에는 “시장가치 외의 가치”를 기준으로 감정평가액을 결정할 수 있음.

나. 기준가치 결정 및 그 이유

“기준가치”란 감정평가의 기준이 되는 가치로서, 대상물건에 대한 감정평가는 “시장가치”, 즉 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 가액(價額)을 기준으로 하되, 감정평가 목적(공매)을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

4. 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

없 음.

5. 기준시점 결정 및 그 이유

“기준시점”이란 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜를 말하며,「감정평가에 관한 규칙」제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 05월 14일을 기준시점으로 정함.

6. 실지조사 실시기간 및 그 내용

실지조사는 대상물건이 있는 곳에서 대상물건의 현황 등을 직접 확인하는 절차로서,「감정평가에 관한 규칙」제10조(대상물건의 확인)에 따르면, 감정평가법인등이 감정평가를 할 때에는 실지조사를 하여 대상물건을 확인하여야 한다고 규정하고 있는 바, 대상물건은 2025년 05월 14일자 현장실사를 통해 실지조사를 실시하였음.

II 감정평가의 관련규정 및 적용방법

1. 감정평가의 근거 법령 등

본 감정평가는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가 관계 법령과 「감정평가 실무기준」 등 일반이론에 의거하여 평가함.

2. 감정평가 관련 규정

■ **「감정평가에 관한 규칙」**

감정평가에 관한 규칙 제7조 [개별물건기준 원칙 등]

① 감정평가는 대상물건마다 개별로 하여야 한다.
② 둘 이상의 대상물건이 일체로 거래되거나 대상물건 상호 간에 용도상 불가분의 관계가 있는 경우에는 일괄하여 감정평가 할 수 있다.
③ 하나의 대상물건이라도 가치를 달리하는 부분은 이를 구분하여 감정평가 할 수 있다.
④ 일체로 이용되고 있는 대상물건의 일부분에 대하여 감정평가 하여야 할 특수한 목적이나 합리적인 이유가 있는 경우에는 그 부분에 대하여 감정평가 할 수 있다.

감정평가에 관한 규칙 제11조 [감정평가방식]

감정평가법인등은 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.
1. 원가방식: 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
2. 비교방식: 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법
3. 수익방식: 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

감정평가에 관한 규칙 제12조 [감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정]

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

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

감정평가에 관한 규칙 제16조 [토지와 건물의 일괄감정평가]

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

■ **「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」**

집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제1조(건물의 구분소유)

1동의 건물 중 구조상 구분된 여러 개의 부분이 독립한 건물로서 사용될 수 있을 때에는 그 각 부분은 이 법에서 정하는 바에 따라 각각 소유권의 목적으로 할 수 있다.

집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제1조의2(상가건물의 구분소유)

① 1동의 건물이 다음 각 호에 해당하는 방식으로 여러 개의 건물부분으로 이용상 구분된 경우에 그 건물부분(이하 "구분점포"라 한다)은 이 법에서 정하는 바에 따라 각각 소유권의 목적으로 할 수 있다.
1. 구분점포의 용도가 「건축법」 제2조제2항제7호의 판매시설 및 같은 항 제8호의 운수시설일 것
2. 삭제 <2020. 2. 4.>
3. 경계를 명확하게 알아볼 수 있는 표지를 바닥에 견고하게 설치할 것
4. 구분점포별로 부여된 건물번호표지를 견고하게 붙일 것

② 제1항에 따른 경계표지 및 건물번호표지에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제13조(전유부분과 공용부분에 대한 지분의 일체성)

① 공용부분에 대한 공유자의 지분은 그가 가지는 전유부분의 처분에 따른다.
② 공유자는 그가 가지는 전유부분과 분리하여 공용부분에 대한 지분을 처분할 수 없다.
③ 공용부분에 관한 물권의 득실변경(得失變更)은 등기가 필요하지 아니하다.

집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제20조(전유부분과 대지사용권의 일체성)

① 구분소유자의 대지사용권은 그가 가지는 전유부분의 처분에 따른다.
② 구분소유자는 그가 가지는 전유부분과 분리하여 대지사용권을 처분할 수 없다. 다만, 규약으로써 달리 정한 경우에는 그러하지 아니하다.
③ 제2항 본문의 분리처분금지는 그 취지를 등기하지 아니하면 선의(善意)로 물권을 취득한 제3자에게 대항하지 못한다.
④ 제2항 단서의 경우에는 제3조제3항을 준용한다.

3. 대상물건에 적용한 주된 방법과 다른 감정평가방법

가. 대상물건은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권으로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제7조 제2항, 제12조 제1항 및 제16조에 따라 인근지역 내 유사한 부동산의 일반적인 거래사례와 위치, 입지조건, 부근상황 및 건물의 구조, 용재, 시공상태, 설비상태, 층별 · 향별 · 위치별 효용성 등 제반 가치형성요인을 종합 참작하여 구분소유권의 대상이 되는 건물(전유부분과 공용부분)과 그 대지사용권을 일체로 평가하는 거래사례비교법을 주된 방법으로 적용하였음.

나. 대상물건의 감정평가는 대상물건별로 정한 주된 감정평가방법인 거래사례비교법을 적용하여 감정평가 하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 따라 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하나, 대상물건은 거래가 상대적으로 활발하게 이루어지고 있는 시장성이 높은 구분소유 부동산으로서 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법(원가방식, 수익방식)의 적용이 불필요하거나 적용에 한계가 있는 바, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서에 따라 다른 감정평가방법에 의한 합리성 검토는 생략하였음.

4. 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

대상물건은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유 부동산으로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)에 따라 구분소유권 대상이 되는 건물(전유부분과 공용부분)과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가 하였음.

5. **그 밖의 사항**

가. 대상물건의 위치확인은 집합건축물대장상 현황도면에 의거 확인하였음.

나. 대상물건은 등기사항전부증명서 및 집합건축물대장상 구분건물로 등재되어 있으며, 현황 벽체로 구분되어 구조 및 이용상 독립된 구분건물(다세대주택)임.

다. 본건은 현장조사시 거주인의 폐문부재로 인하여 부득이 내부구조 확인이 불가하여, 귀 조합과 협의 후 내부구조는 집합건축물대장상 건축물현황도를 기준으로 도시하였고, 임대내역은 미상으로 처리하였으니 업무에 참고하시기 바람.

라. 대상물건은 구분건물로서 "집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률"에 의거 대지사용권(대지권)은 건물의 전유부분과 일체성을 가지며, 거래관행 또한 대지권을 포함하는 것이 일반적이나, 본 평가에서는 귀 조합의 요청에 의거 대지권과 건물을 일체로 평가한 후 "집합건물 구분평가시 토지 건물 배분비율에 관한 지침"과 당해 토지 및 건물의 지역요인, 개별요인 기타 가격형성상의 제 요인을 고려하여 배분하였으니 공매진행시 참고하시기 바람.

Ⅲ 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 감정평가에 참고한 자료

가. 인근지역 거래사례

[출처: 등기사항전부증명서]

기호	소재지	건물명 및 동 / 층 / 호수	이용상황	거래일자 / 사용승인일	전유면적 (㎡)	전유면적당 단가(원/㎡)	거래금액 (원)	비고
㉠	홍제동 260-17 외	-/3/301	공동주택 (다세대주택)	2024-07-23 / 2018-05-23	28.59	15,000,000	430,000,000	-
㉡	홍제동 260-24 외	홍제동성캐슬1차 -/4/401	다세대주택	2024-05-24 / 2022-06-02	43.2	12,200,000	528,000,000	-
㉢	홍제동 260-27 외	더세영 -/4/402	공동주택 (다세대주택)	2024-07-12 / 2018-06-20	49.86	11,700,000	585,000,000	-

나. 인근지역 감정평가사례

[출처: 한국감정평가사협회]

기호	소재지	건물명 및 동 / 층 / 호수	이용상황	기준시점 / 사용승인일	전유면적 (㎡)	전유면적당 단가(원/㎡)	감정평가액 (원)	평가 목적
①	홍제동 10-18	엘도라도 -/5/502	도시형 생활주택	2024-05-03 / 2024-04-30	20.24	13,600,000	275,000,000	담보
②	홍제동 330-33 외	홍제PLA -/7/701	다세대주택	2024-08-16 / 2024-03-04	26.35	15,400,000	406,000,000	담보
③	홍제동 192-29	-/2/201	다세대주택	2022-11-29 / 2022-11-29	29.93	13,800,000	412,000,000	담보
④	홍제동 192-29	-/4/401	다세대주택	2022-11-29 / 2022-11-29	29.89	13,800,000	412,000,000	담보
⑤	홍제동 192-29	-/4/402	다세대주택	2022-11-29 / 2022-11-29	19.02	15,100,000	288,000,000	담보

다. 본건 감정평가사례

[출처: 한국감정평가사협회]

기호	소재지	건물명 및 동 / 층 / 호수	이용상황	기준시점	전유면적 (㎡)	전유면적당 단가(원/㎡)	감정평가액 (원)	평가 목적
				사용승인일				
⑥	홍제동 266-142 외	홍제동성캐슬3차 -/2/201 (일련번호 가)	공동주택 (다세대주택)	2023-03-13 2023-03-13	19.22	16,400,000	315,000,000	담보
⑦	홍제동 266-142 외	홍제동성캐슬3차 -/2/202 (일련번호 나)	공동주택 (다세대주택)	2023-03-13 2023-03-13	26.21	13,500,000	353,000,000	담보
⑧	홍제동 266-142 외	홍제동성캐슬3차 -/2/203 (일련번호 다)	공동주택 (다세대주택)	2023-03-13 2023-03-13	29	13,500,000	391,000,000	담보
⑨	홍제동 266-142 외	홍제동성캐슬3차 -/2/204 (일련번호 라)	공동주택 (다세대주택)	2023-03-13 2023-03-13	27.43	13,600,000	373,000,000	담보
⑩	홍제동 266-142 외	홍제동성캐슬3차 -/3/302 (일련번호 마)	공동주택 (다세대주택)	2023-03-13 2023-03-13	26.21	13,600,000	357,000,000	담보
⑪	홍제동 266-142 외	홍제동성캐슬3차 -/3/304 (일련번호 바)	공동주택 (다세대주택)	2023-03-13 2023-03-13	27.43	13,700,000	377,000,000	담보
⑫	홍제동 266-142 외	홍제동성캐슬3차 -/4/402 (일련번호 사)	공동주택 (다세대주택)	2023-03-13 2023-03-13	15.23	17,300,000	264,000,000	담보
⑬	홍제동 266-142 외	홍제동성캐슬3차 -/4/403 (일련번호 아)	공동주택 (다세대주택)	2023-03-13 2023-03-13	26.17	13,900,000	363,000,000	담보
⑭	홍제동 266-142 외	홍제동성캐슬3차 -/4/404 (일련번호 자)	공동주택 (다세대주택)	2023-03-13 2023-03-13	25.69	13,700,000	353,000,000	담보

라. 인근지역 내 유사부동산 거래가격수준

지리적 위치	이용상황	층수	전유면적 기준 가격수준(원/㎡)	비고
본건인근	다세대주택	본건층	14,000,000원/㎡ ~ 17,000,000원/㎡	-

마. 경매통계 분석

- 6개월 평균

[출처: 인포케어]

용도	서 울			서 대 문 구			홍 제 동		
	낙찰 가율	낙찰률 평균	낙찰 건수	낙찰 가율	낙찰률 평균	낙찰 건수	낙찰 가율	낙찰률 평균	낙찰 건수
집합건물 / 다세대	81.35	82.11	1857	81.82	83.05	32	101.66	101.66	1

2. 거래사례비교법에 의한 시산가액

가. 개 요

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

비준가액	≒	거래사례 가격(원/㎡) × 사정보정 × 시점수정 × 가치형성요인 비교치

나. 비교사례 선정

■ 거래사례 선정 기준

감정평가실무기준 3.3.1.2 [거래사례의 수집 및 선택]
① 거래사정이 정상이라고 인정되는 사례나 정상적인 것으로 보정이 가능한 사례 ② 기준시점으로 시점수정이 가능한 사례 ③ 대상물건과 위치적 유사성이나 물적 유사성이 있어 지역요인·개별요인 등 가치형성요인의 비교가 가능한 사례

■ 거래사례의 선정 및 그 사유

상기 거래사례 선정기준을 모두 충족하고 대상물건과 가치형성요인이 전반적으로 유사하여 비교 가능성이 높은 거래사례를 아래와 같이 선정함.

대상물건	비교사례 선정
일련번호 가~자	거래사례 ㉠

기호	소재지	건물명 및 동 / 층 / 호수	이용상황	거래시점	전유면적 (㎡)	단가 (원/㎡)	거래금액 (원)
				사용승인일			
㉠	홍제동 260-17 외	-/3/301	공동주택 (다세대주택)	2024-07-23 2018-05-23	28.59	15,000,000	430,000,000

다. 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 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요하지 아니함.(1.000)

라. 시점수정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호의 지가변동률, 한국은행에서 조사 · 발표한 부동산지수(생산자물가지수)는 전국단위의 가격지수로서, 가격변동추이를 적절히 반영한다고 보기 어려운 바, 한국부동산원이 조사 · 발표한 '전국주택가격동향조사의 유형별 매매가격지수'를 적용하여 시점수정치를 산정하였음.

■ 매매가격지수

[출처: 한국부동산원]

대상물건	비교사례	지 역	유 형	거래시점(사례) / 기준시점(대상)	매매가격지수 적용치
가~자	㉠	서울 강북지역 서북권	연립다세대	2024년 06월	98.3
				2025년 03월	99.8

■ 시점수정치 결정

대상물건	비교사례	지 역 (산정기간)	계 산 식	시점수정치
가~자	㉠	서울 강북지역 서북권(연립다세대) (2024-07-23 ~ 2025-05-14)	99.8/98.3 ≒ 1.01526	1.01526

마. 가치형성요인 비교치 결정

■ 일련번호 가 / 비교사례 ㉠

조 건	세 부 항 목 (주거용)	비 교 치		검 토 의 견
		비교사례	대상물건	
단지 외부요인	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)	1.00	0.95	차량이용의 편리성 등에서 열세함.
	교육시설 등의 배치			
	도심지 및 상업 · 업무시설과의 접근성			
	차량이용의 편리성(가로의 폭, 구조 등)			
	공공시설 및 편익시설 등의 배치			
	자연환경(조망 풍 · 치 · 경관 등)			
단지 내부요인	시공업체의 브랜드	1.00	1.05	경과년수에 따른 노후도 및 면적구성 등에서 우세함.
	단지내 총 세대수 및 최고층수			
	건물의 구조 및 마감상태			
	경과연수에 따른 노후도			
	단지내 면적구성(대형 · 중형 · 소형)			
	단지내 통로구조(복도식/계단식)			
호별 요인	층별 효용	1.00	1.10	전유부분의 면적 등에서 우세함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음			
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	대등함.
가치형성요인 비교치		1.097		

■ 일련번호 나 / 비교사례 ㉠

조 건	세 부 항 목 (주거용)	비 교 치		검 토 의 견
		비교사례	대상물건	
단지 외부요인	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)	1.00	0.95	차량이용의 편리성 등에서 열세함.
	교육시설 등의 배치			
	도심지 및 상업 · 업무시설과의 접근성			
	차량이용의 편리성(가로의 폭, 구조 등)			
	공공시설 및 편익시설 등의 배치			
	자연환경(조망 풍 · 치 · 경관 등)			
단지 내부요인	시공업체의 브랜드	1.00	1.05	경과년수에 따른 노후도 및 면적구성 등에서 우세함.
	단지내 총 세대수 및 최고층수			
	건물의 구조 및 마감상태			
	경과연수에 따른 노후도			
	단지내 면적구성(대형 · 중형 · 소형)			
	단지내 통로구조(복도식/계단식)			
호별 요인	층별 효용	1.00	0.96	향별효용 등에서 열세함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음			
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	대등함.
가치형성요인 비교치		0.958		

■ 일련번호 다 / 비교사례 ㉠

조 건	세 부 항 목 (주거용)	비 교 치		검 토 의 견
		비교사례	대상물건	
단지 외부요인	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)	1.00	0.95	차량이용의 편리성 등에서 열세함.
	교육시설 등의 배치			
	도심지 및 상업 · 업무시설과의 접근성			
	차량이용의 편리성(가로의 폭, 구조 등)			
	공공시설 및 편익시설 등의 배치			
	자연환경(조망 풍 · 치 · 경관 등)			
단지 내부요인	시공업체의 브랜드	1.00	1.05	경과년수에 따른 노후도 및 면적구성 등에서 우세함.
	단지내 총 세대수 및 최고층수			
	건물의 구조 및 마감상태			
	경과연수에 따른 노후도			
	단지내 면적구성(대형 · 중형 · 소형)			
	단지내 통로구조(복도식/계단식)			
호별 요인	층별 효용	1.00	0.96	향별효용 등에서 열세함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음			
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	대등함.
가치형성요인 비교치		0.958		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 일련번호 라 / 비교사례 ㉠

조 건	세 부 항 목 (주거용)	비 교 치		검 토 의 견
		비교사례	대상물건	
단지 외부요인	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)	1.00	0.95	차량이용의 편리성 등에서 열세함.
	교육시설 등의 배치			
	도심지 및 상업 · 업무시설과의 접근성			
	차량이용의 편리성(가로의 폭, 구조 등)			
	공공시설 및 편익시설 등의 배치			
	자연환경(조망 풍 · 치 · 경관 등)			
단지 내부요인	시공업체의 브랜드	1.00	1.05	경과년수에 따른 노후도 및 면적구성 등에서 우세함.
	단지내 총 세대수 및 최고층수			
	건물의 구조 및 마감상태			
	경과연수에 따른 노후도			
	단지내 면적구성(대형 · 중형 · 소형)			
	단지내 통로구조(복도식/계단식)			
호별 요인	층별 효용	1.00	0.98	향별효용 등에서 열세함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음			
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	대등함.
가치형성요인 비교치		0.978		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 일련번호 마 / 비교사례 ㉠

조 건	세 부 항 목 (주거용)	비 교 치		검 토 의 견
		비교사례	대상물건	
단지 외부요인	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)	1.00	0.95	차량이용의 편리성 등에서 열세함.
	교육시설 등의 배치			
	도심지 및 상업 · 업무시설과의 접근성			
	차량이용의 편리성(가로의 폭, 구조 등)			
	공공시설 및 편익시설 등의 배치			
	자연환경(조망 풍 · 치 · 경관 등)			
단지 내부요인	시공업체의 브랜드	1.00	1.05	경과년수에 따른 노후도 및 면적구성 등에서 우세함.
	단지내 총 세대수 및 최고층수			
	건물의 구조 및 마감상태			
	경과연수에 따른 노후도			
	단지내 면적구성(대형 · 중형 · 소형)			
	단지내 통로구조(복도식/계단식)			
호별 요인	층별 효용	1.00	0.96	향별효용 등에서 열세함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음			
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	대등함.
가치형성요인 비교치		0.958		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 일련번호 바 / 비교사례 ㉠

조 건	세 부 항 목 (주거용)	비 교 치		검 토 의 견
		비교사례	대상물건	
단지 외부요인	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)	1.00	0.95	차량이용의 편리성 등에서 열세함.
	교육시설 등의 배치			
	도심지 및 상업 · 업무시설과의 접근성			
	차량이용의 편리성(가로의 폭, 구조 등)			
	공공시설 및 편익시설 등의 배치			
	자연환경(조망 풍 · 치 · 경관 등)			
단지 내부요인	시공업체의 브랜드	1.00	1.05	경과년수에 따른 노후도 및 면적구성 등에서 우세함.
	단지내 총 세대수 및 최고층수			
	건물의 구조 및 마감상태			
	경과연수에 따른 노후도			
	단지내 면적구성(대형 · 중형 · 소형)			
	단지내 통로구조(복도식/계단식)			
호별 요인	층별 효용	1.00	0.98	향별효용 등에서 열세함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음			
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	대등함.
가치형성요인 비교치		0.978		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 일련번호 사 / 비교사례 ㉠

조 건	세 부 항 목 (주거용)	비 교 치		검 토 의 견
		비교사례	대상물건	
단지 외부요인	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)	1.00	0.95	차량이용의 편리성 등에서 열세함.
	교육시설 등의 배치			
	도심지 및 상업 · 업무시설과의 접근성			
	차량이용의 편리성(가로의 폭, 구조 등)			
	공공시설 및 편익시설 등의 배치			
	자연환경(조망 풍 · 치 · 경관 등)			
단지 내부요인	시공업체의 브랜드	1.00	1.05	경과년수에 따른 노후도 및 면적구성 등에서 우세함.
	단지내 총 세대수 및 최고층수			
	건물의 구조 및 마감상태			
	경과연수에 따른 노후도			
	단지내 면적구성(대형 · 중형 · 소형)			
	단지내 통로구조(복도식/계단식)			
호별 요인	층별 효용	1.00	1.10	전유부분의 면적 등에서 우세함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음			
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	대등함.
가치형성요인 비교치		1.097		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 일련번호 아 / 비교사례 ㉠

조 건	세 부 항 목 (주거용)	비 교 치		검 토 의 견
		비교사례	대상물건	
단지 외부요인	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)	1.00	0.95	차량이용의 편리성 등에서 열세함.
	교육시설 등의 배치			
	도심지 및 상업 · 업무시설과의 접근성			
	차량이용의 편리성(가로의 폭, 구조 등)			
	공공시설 및 편익시설 등의 배치			
	자연환경(조망 풍 · 치 · 경관 등)			
단지 내부요인	시공업체의 브랜드	1.00	1.05	경과년수에 따른 노후도 및 면적구성 등에서 우세함.
	단지내 총 세대수 및 최고층수			
	건물의 구조 및 마감상태			
	경과연수에 따른 노후도			
	단지내 면적구성(대형 · 중형 · 소형)			
	단지내 통로구조(복도식/계단식)			
호별 요인	층별 효용	1.00	0.96	향별효용 등에서 열세함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음			
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	대등함.
가치형성요인 비교치		0.958		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 일련번호 자 / 비교사례 ㉠

조 건	세 부 항 목 (주거용)	비 교 치		검 토 의 견
		비교사례	대상물건	
단지 외부요인	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)	1.00	0.95	차량이용의 편리성 등에서 열세함.
	교육시설 등의 배치			
	도심지 및 상업 · 업무시설과의 접근성			
	차량이용의 편리성(가로의 폭, 구조 등)			
	공공시설 및 편익시설 등의 배치			
	자연환경(조망 풍 · 치 · 경관 등)			
단지 내부요인	시공업체의 브랜드	1.00	1.05	경과년수에 따른 노후도 및 면적구성 등에서 우세함.
	단지내 총 세대수 및 최고층수			
	건물의 구조 및 마감상태			
	경과연수에 따른 노후도			
	단지내 면적구성(대형 · 중형 · 소형)			
	단지내 통로구조(복도식/계단식)			
호별 요인	층별 효용	1.00	0.98	향별효용 등에서 열세함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음			
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	대등함.
가치형성요인 비교치		0.978		

바. 거래사례비교법에 의한 시산가액

일련번호	비교사례	사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성요인 비교치	산정단가 (원/㎡)	전유면적 (㎡)	산정가액 (원)	시산가액 (원)
가	㉠	15,000,000	1.000	1.01526	1.097	16,706,103	19.22	321,091,300	321,000,000
나	㉠	15,000,000	1.000	1.01526	0.958	14,589,286	26.21	382,385,186	382,000,000
다	㉠	15,000,000	1.000	1.01526	0.958	14,589,286	29	423,089,294	423,000,000
라	㉠	15,000,000	1.000	1.01526	0.978	14,893,864	27.43	408,538,690	409,000,000
마	㉠	15,000,000	1.000	1.01526	0.958	14,589,286	26.21	382,385,186	382,000,000
바	㉠	15,000,000	1.000	1.01526	0.978	14,893,864	27.43	408,538,690	409,000,000
사	㉠	15,000,000	1.000	1.01526	1.097	16,706,103	15.23	254,433,949	254,000,000
아	㉠	15,000,000	1.000	1.01526	0.958	14,589,286	26.17	381,801,615	382,000,000
자	㉠	15,000,000	1.000	1.01526	0.978	14,893,864	25.69	382,623,366	383,000,000
합 계							222.59	-	3,345,000,000

Ⅳ 감정평가액 결정 의견

1. 주된 평가방법에 의해 산정된 시산가액의 검토

대상물건은 거래가 상대적으로 활발하게 이루어지고 있는 시장성이 높은 구분소유 부동산으로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 따라 거래사례비교법에 의한 시산가액을 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하는 것이 원칙이나, 대상물건의 특성 등으로 인하여 주된 평가방법 외에 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 불필요하거나 적용에 한계가 있음.

본 평가는 전술된 '감정평가액의 결정에 관한 참고자료(인근 유사부동산의 거래사례, 감정평가사례, 경매시장 추이 등)'를 종합 고려할 때 거래사례비교법으로 산출된 시산가액의 합리성이 인정되므로 거래사례비교법에 의한 시산가액을 대상물건의 감정평가액으로 결정하였음.

2. 감정평가액 결정

일련번호	소재지	건물명 · 동명	층	호	전유면적 (㎡)	산정단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)
가	서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지	홍제동성캐슬 3차	2	201	19.22	16,706,103	321,000,000
나	서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지	홍제동성캐슬 3차	2	202	26.21	14,589,286	382,000,000
다	서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지	홍제동성캐슬 3차	2	203	29	14,589,286	423,000,000
라	서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지	홍제동성캐슬 3차	2	204	27.43	14,893,864	409,000,000
마	서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지	홍제동성캐슬 3차	3	302	26.21	14,589,286	382,000,000
바	서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지	홍제동성캐슬 3차	3	304	27.43	14,893,864	409,000,000
사	서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지	홍제동성캐슬 3차	4	402	15.23	16,706,103	254,000,000
아	서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지	홍제동성캐슬 3차	4	403	26.17	14,589,286	382,000,000
자	서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지	홍제동성캐슬 3차	4	404	25.69	14,893,864	383,000,000
합 계				**9개호**	**222.59**	-	**3,345,000,000**

- 끝 -

구분건물 감정평가 요항표

대 상 물 건 (주 위 환 경)	

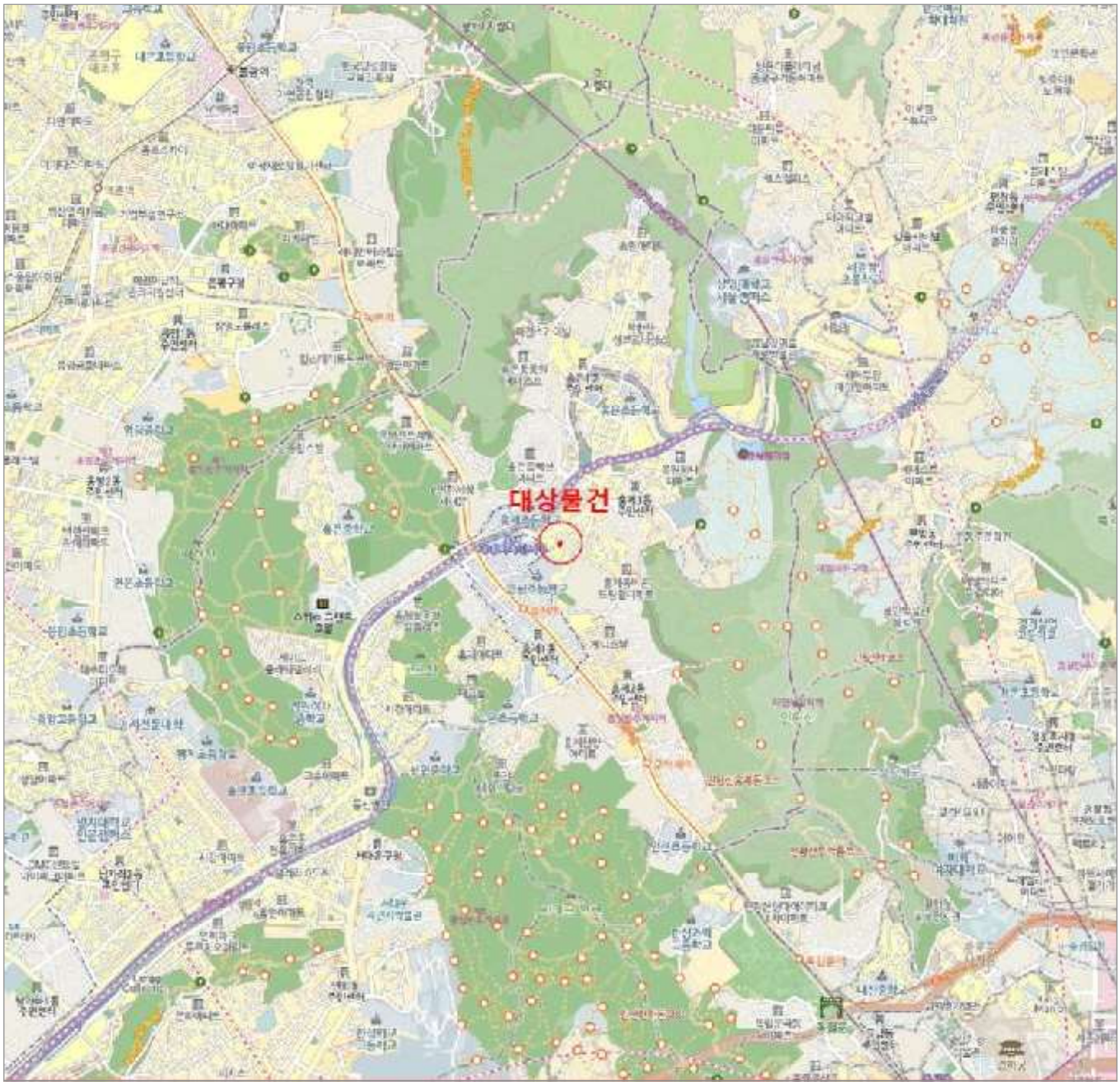
지 리 적 위 치 및 주 위 환 경	대상물건은 서울특별시 서대문구 홍제동 소재 서울인왕초등학교 북동측 인근에 위치하며 주위는 아파트단지, 다세대주택, 오피스텔 등과 근린생활시설, 학교, 관공서 등이 혼재하는 지역으로서 제반환경은 무난한편임.
교 통 상 황	대상물건까지 차량 진 · 출입이 가능하며, 인근에 버스정류장 및 홍제역이 위치하고 있어 대중교통수단은 편리함.
건물의 구조 및 이 용 상 태	■건물의 구조 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상5층 건물 내 제2층 제201호 외 8개호로서, (사용승인일자: 2023-03-13) 외 벽: 석재붙임 및 타일 등 마감. 내 벽: 벽지 및 타일 등 마감. 바 닥: 강화마루, 타일 등 마감. 창 호: 하이샷시 이중창호임. ■이용상태 일련번호 가~자 기준시점 현재 '다세대주택'으로 이용중임. (세부사항은 후첨 '건물이용 및 임대개황도' 참조)
위생/냉·난방설비 및 기타 부대설비	기본적인 위생 및 급배수설비, 도시가스보일러에 의한 난방설비, 천정형 에어컨설비, 승강기설비, 화재탐지 및 경보설비 등이 되어 있음.
토지의 형상 및 이 용 상 태	인접필지와 등고 평탄한 2필 일단의 사다리형의 토지로서, '다세대주택 및 근린생활시설[홍제동성캐슬3차]' 건부지로 이용중임.

구분건물 감정평가 요항표

접면도로상황	본건 북동측 으로 노폭 약4미터, 남동측으로 노폭 약2미터 포장도로와 각각 접함.
토지이용계획 및 공법상제한사항	■일련번호 1 : 도시지역(2012-08-09), 제2종일반주거지역(12층이하), 도로(사도)(접합), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(최종확인관할교육청)<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:77-257M)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>, 중점경관관리구역(2016-11-24)(주요산 주변중점경관관리구역) ■일련번호 2 : 도시지역(2012-08-09), 제2종일반주거지역(12층이하), 도로(사도)(접합), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(최종확인관할교육청)<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:77-257M)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>, 중점경관관리구역(2016-11-24)(주요산 주변중점경관관리구역)
공부와의 차이	없 음.
임대관계 및 기타사항	미 상 임.

광 역 위 치 도

소 재 지	서울특별시 서대문구 홍제동 266-142외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제201호 외 8개호



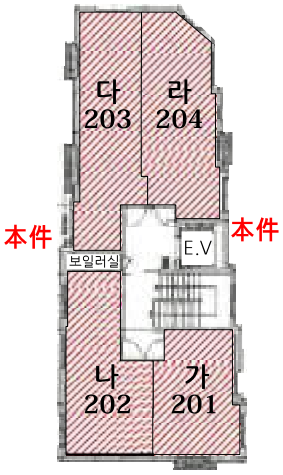
상 세 위 치 도

소 재 지	서울특별시 서대문구 홍제동 266-142외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제201호 외 8개호

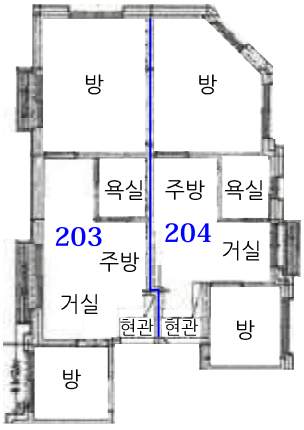
건물이용 및 임대개황도

S = NO SCALE

홍제동성캐슬3차 제2층 호별배치도



[다 제2층 제203호]



[라 제2층 제204호]

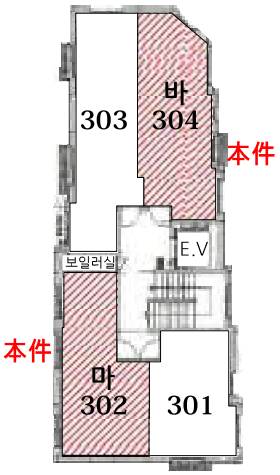
[나 제2층 제202호]

[가 제2층 제201호]

건물이용 및 임대개황도

S = NO SCALE

홍제동성캐슬3차 제3층 호별배치도



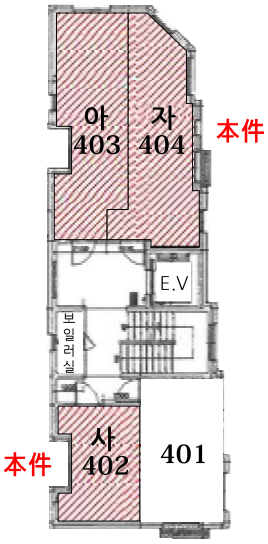
[마 제3층 제302호]

[바 제3층 제304호]

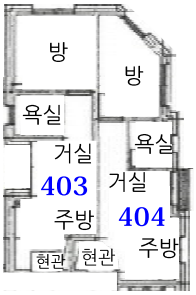
건물이용 및 임대개황도

S = NO SCALE

홍제동성캐슬3차 제4층 호별배치도



[아 제4층 제403호]



[자 제4층 제404호]

[사 제4층 제402호]

임대상황	임대부분	임 차 인	임 대 내 역		비 고
			임대차보증금	월임대료	
	본건 전체	미	상	임	-

미래새한감정평가법인
Mirae&Saehan Appraisal Co.,LTD

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	4311-3201-7256-6255	발급일자	2025년 5월 15일 09:07:09

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 □ / 표시되지 않음 ■

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지		
	도로명 주소	서울특별시 서대문구 세무서7길 15-2, 201호 (홍제동)
	지번 주소	서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 201호

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2025년 5월 15일

경기도 수원시 영통구 영통3동장

담당자 의견

유의사항

1. 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
2. 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.

0001
수원시
500원
2025.05.15
N AT2170.19
시유발행일:
2025.05.15

수원시 영통구 영통3동장
(수입증지가 연결(첨부)되지 아니한 증명은 그효력을 보증할 수 없습니다)

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	4111-3801-7258-8425	발급일자	2025년 5월 15일 09:07:23

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 □ / 표시되지 않음 ■

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	서울특별시 서대문구 세무서7길 15-2, 202호 (홍제동)
	지번 주소	서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 202호

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							
1	세대주	김 민진 (金玟辰)	2023-05-04	거주자	동거인	1	진 유진	2023-06-19	거주자
	최초 전입자	2023-05-04							

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2025년 5월 15일

경기도 수원시 영통구 영통3동장

담당자 의견

유의사항

1. 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
2. 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.

0002
수원시
500원
2025.05.15
N AT227609
서류발행일:
2025.05.15

수원시 영통구 영통3동장
(수입증지가 인영(첨부)되지 아니한 증명은 그효력을 보증할 수 없습니다)

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	4111-3701-7258-8555	발급일자	2025년 5월 15일 09:07:36

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 □ / 표시되지 않음 ■

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지		
	도로명 주소	서울특별시 서대문구 세무서7길 15-2, 203호 (홍제동)
	지번 주소	서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 203호

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2025년 5월 15일

경기도 수원시 영통구 영통3동장

담당자 의견

유의사항

1. 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
2. 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.

수 0003 발
수원시
500원
2025.05.15
H A7217038
시류발행일:
2025.05.15

수원시 영통구 영통3동장
(수입증지가 인영(첨부)되지 아니한 증명은 그효력을 보증할 수 없습니다)

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	4111-3001-7258-8685	발급일자	2025년 5월 15일 09:07:49

말소 또는 거주불명 등록된 사항의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 □ / 표시되지 않음 ■

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	서울특별시 서대문구 세무서7길 15-2, 204호 (홍제동)
	지번 주소	서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 204호

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							
1	세대주	김 민오 (金玟吾)	2023-11-13	거주자	동거인	1	김 민서	2023-11-13	거주자
	최초 전입자	2023-11-13							

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2025년 5월 15일

경기도 수원시 영통구 영통3동장

담당자 의견

유의사항

1. 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
2. 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.

수 0004 입
수원시
500원
2025.05.15
N AT21701K 시
시류발행일:
2025.05.15

수원시 영통구 영통3동장
(수입증지가 인영(첨부)되지 아니한 증명은 그효력을 보증할 수 없습니다)

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	4211-3701-7258-6815	발급일자	2025년 5월 15일 09:08:03

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 □ / 표시되지 않음 ■

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지		
	도로명 주소	서울특별시 서대문구 세무서7길 15-2, 302호 (홍제동)
	지번 주소	서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 302호

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2025년 5월 15일

경기도 수원시 영통구 영통3동장

담당자 의견

유의사항

1. 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
2. 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.

수 0005 원
수원시
500원
2025.05.15
N AT21N39
서류발행일:
2025.05.15

수원시 영통구 영통3동장
(수입증지가 인영(첨부)되지 아니한 증명은 그효력을 보증할 수 없습니다)

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	4611-3291-7258-6955	발급일자	2025년 5월 15일 09:08:17

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 □ / 표시되지 않음 ■

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지		
	도로명 주소	서울특별시 서대문구 세무서7길 15-2, 304호 (홍제동)
	지번 주소	서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 304호

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2025년 5월 15일

경기도 수원시 영통구 영통3동장

담당자 의견

유의사항

1. 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
2. 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.

0006
수원시
500원
2025.05.15
서류발행일:
2025.05.15

수원시 영통구 영통3동장
(수입증지가 인영(첨부)되지 아니한 증명은 그효력을 보증할 수 없습니다)

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	4411-3101-7259-8105	발급일자	2025년 5월 15일 09:08:31

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 □ / 표시되지 않음 ■

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지		
	도로명 주소	서울특별시 서대문구 세무서7길 15-2, 402호 (홍제동)
	지번 주소	서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 402호

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2025년 5월 15일

경기도 수원시 영통구 영통3동장

담당자 의견

유의사항

1. 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
2. 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.

0007
수입시
500원
2025.05.15
N A7237048
시서발행일:
2025.05.15

수원시 영통구 영통3동장
(수입증지가 인영(첨부)되지 아니한 증명은 그효력을 보증할 수 없습니다)

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	4011-3501-7250-8235	발급일자	2025년 5월 15일 09:08:46

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 □ / 표시되지 않음 ■

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지		
	도로명 주소	서울특별시 서대문구 세무서7길 15-2, 403호 (홍제동)
	지번 주소	서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 403호

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							
1	세대주	홍 나영 (洪娜伶)	2024-08-30	거주자	동거인				
	최초 전입자	2024-08-30							

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2025년 5월 15일

경기도 수원시 영통구 영통3동장

담당자 의견

유의사항

1. 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
2. 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.

0008
수원시
500원
2025.05.15
N AT217036
서류발행일:
2025.05.15

수원시 영통구 영통3동장
(수입증지가 인영(첨부)되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	4211-3101-7259-8545	발급일자	2025년 5월 15일 09:09:16

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 □ / 표시되지 않음 ■

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지		
	도로명 주소	서울특별시 서대문구 세무서7길 15-2, 404호 (홍제동)
	지번 주소	서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 404호

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2025년 5월 15일

경기도 수원시 영통구 영통3동장

담당자 의견

유의사항

1. 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
2. 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.

0009
수원시
500원
2025.05.15
시류발행일:
2025.05.15

수원시 영통구 영통3동장
(수입증지가 인영(첨부)되지 아니한 증명은 그효력을 보증할 수 없습니다)

사 진 용 지

본건 건물전경

주 위 전 경

사 진 용 지

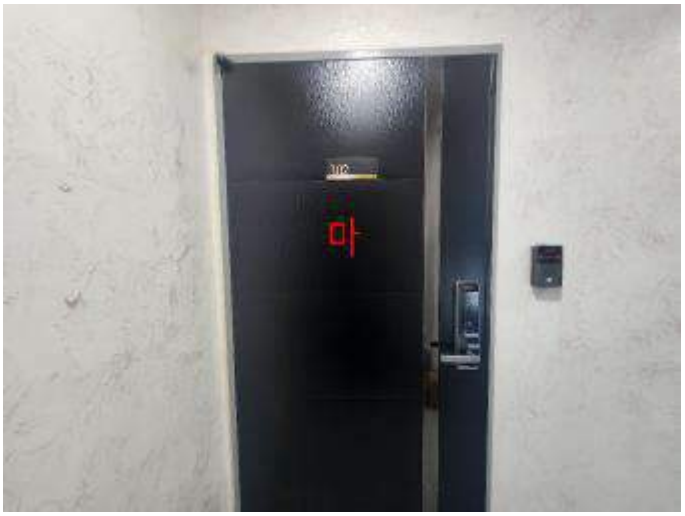
일련번호 가 출입문 전경

일련번호 나 출입문 전경

일련번호 다 출입문 전경

사 진 용 지

일련번호 라 출입문 전경



일련번호 마 출입문 전경

일련번호 바 출입문 전경

사 진 용 지

일련번호 사 출입문 전경

일련번호 아 출입문 전경

일련번호 자 출입문 전경

문서확인번호: 1747-1242-5668-2225

진본
서울특별시 정보시설관리센터

정부24 gov.kr

발급번호 : 202511410002755238　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2025/ 05/ 13

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

신청인	성명	나성우	주소	
			전화번호	

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	서울특별시 서대문구 홍제동	266-142	대	145.0

지역 · 지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역 · 지구등	도시지역(2012-08-09), 제2종일반주거지역(12층이하), 도로(사도)(접합) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역 · 지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,상대보호구역(최종확인관할교육청)<교육환경 보호에 관한 법률>,대공방어협조구역(위탁고도:77-257M)<군사기지 및 군사시설 보호법>,과밀억제권역<수도권정비계획법>,(한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률> [이하공란]
「토지이용규제 기본법 시행령」제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		중점경관관리구역(2016-11-24)(주요산 주변중점경관관리구역) [이하공란]

확인도면

범례
- 건축선
- 대공방어협조구역
- 도시지역
- 제2종일반주거지역
- 개발행위허가제한지역
- 과밀억제권역
- 상대보호구역
- 도로
- 소로3류(폭 8m 미만)
- 공공공지

축척 1/900

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

2025/ 05/ 13

서 울 특 별 시　서 대 문 구 청

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: 1747-1242-6710-6305

진본

정부24 gov.kr

발급번호 : 202511410002755239　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2025/ 05/ 13

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

신청인	성명	나성우	주소	
			전화번호	

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	서울특별시 서대문구 홍제동	266-143	대	165.0

지역 · 지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역 · 지구등	도시지역(2012-08-09), 제2종일반주거지역(12층이하), 도로(사도)(접합) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역 · 지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,상대보호구역(최종확인관할교육청)<교육환경 보호에 관한 법률>,대공방어협조구역(위탁고도:77-257M)<군사기지 및 군사시설 보호법>,과밀억제권역<수도권정비계획법>,(한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률> [이하공란]
「토지이용규제 기본법 시행령」제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		중점경관관리구역(2016-11-24)(주요산 주변중점경관관리구역) [이하공란]

확인도면

범례

- 건축선
- 대공방어협조구역
- 도시지역
- 제2종일반주거지역
- 개발행위허가제한지역
- 과밀억제권역
- 상대보호구역
- 도로
- 소로3류(폭 8m 미만)
- 공공공지

축척 1/900

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

2025/ 05/ 13

서 울 특 별 시　서 대 문 구 청

진본과 정확한 확인

수입증지 붙이는곳

수수료
전자결제
민원

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

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.

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 2701-2023-004411

[집합건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제201호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2023년3월17일	서울특별시 서대문구 홍제동 266-142, 266-143 홍제동성캐슬3차 [도로명주소] 서울특별시 서대문구 세무서7길 15-2	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 다세대주택 및 근린생활시설 1층 44.7㎡ 2층 130.33㎡ 3층 130.33㎡ 4층 117.2㎡ 5층 82.78㎡ 옥탑 18.02㎡(연면적제외)	

(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 2. 서울특별시 서대문구 홍제동 266-143	대 대	145㎡ 165㎡	2023년3월17일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2023년3월17일	제2층 제201호	철근콘크리트구조 19.22㎡	

[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 270202KIM0120505J0102301310000044710000011142001112 **발급확인번호 AAOB-NFCY-4113** **발행일 2025/05/13**

[집합건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제201호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	310분의 18.13	2023년3월13일 대지권 2023년3월17일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2023년3월17일 제32632호		소유자 서진개발산업주식회사 110111-7425360 서울특별시 마포구 독막로 279, 2동 1층 (대흥동,상장회사회관)
2	소유권이전	2023년3월17일 제32634호	2023년3월17일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동,신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2023-1645호
2-1	신탁주의사항			이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년2월21일 부기

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2023년3월17일 제32633호	2023년3월17일 설정계약	채권최고액 금10,000,000원 채무자 서진개발산업주식회사 서울특별시 마포구 독막로 279, 2동 1층 (대흥동,상장회사회관) 근저당권자 동작신용협동조합 115041-0000337 서울특별시 동작구 상도로 179(상도동) 공동담보목록 제2023-132호

【 공동담보목록 】

목록번호	2023-132				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
~~1~~	~~[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제1층 제101호~~	~~서울서부지방법원 등기국~~	~~1~~	~~2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여~~	2024년4월12일 제47618호 일부포기
2	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제201호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
3	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제202호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
4	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제203호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
5	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제204호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
~~6~~	~~[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제3층 제301호~~	~~서울서부지방법원 등기국~~	~~1~~	~~2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여~~	2023년7월21일 제88168호 일부포기
7	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제3층 제302호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
~~8~~	~~[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지~~	~~서울서부지방법원 등기국~~	~~1~~	~~2023년3월17일 제32633호~~	2024년4월30일 제55516호

[집합건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제201호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	~~홍제동성캐슬3차 제3층 제303호~~			~~설정계약으로 인하여~~	일부포기
9	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제3층 제304호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
~~10~~	~~[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제4층 제401호~~	~~서울서부지방법원 등기국~~	~~1~~	~~2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여~~	2023년5월10일 제56797호 일부포기
11	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제4층 제402호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
12	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제4층 제403호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
13	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제4층 제404호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
~~14~~	~~[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제5층 제501호~~	~~서울서부지방법원 등기국~~	~~1~~	~~2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여~~	2023년12월1일 제152175호 일부포기
~~15~~	~~[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제5층 제502호~~	~~서울서부지방법원 등기국~~	~~1~~	~~2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여~~	2023년8월28일 제105043호 일부포기

-- 이 하 여 백 --

[집합건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제201호

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 5월 13일

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 270202KIM0120505J0102301310000044710000511420011 12 **발급확인번호 AAOB-NFCY-4113** **발행일 2025/05/13**

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 2701-2023-004411

[집합건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제201호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
신영부동산신탁 주식회사 (수탁자)	110111-7126835	단독소유	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동,신영증권빌딩)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약		이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년2월21일 부기	신영부동산 신탁주식회사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	근저당권설정	2023년3월17일 제32633호	채권최고액 금10,000,000원 근저당권자 동작신용협동조합	신영부동산 신탁주식회사

[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 13일 오후 5시10분42초

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 2701-2023-004412

[집합건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제202호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2023년3월17일	서울특별시 서대문구 홍제동 266-142, 266-143 홍제동성캐슬3차 [도로명주소] 서울특별시 서대문구 세무서7길 15-2	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 다세대주택 및 근린생활시설 1층 44.7㎡ 2층 130.33㎡ 3층 130.33㎡ 4층 117.2㎡ 5층 82.78㎡ 옥탑 18.02㎡(연면적제외)	

(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 2. 서울특별시 서대문구 홍제동 266-143	대 대	145㎡ 165㎡	2023년3월17일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2023년3월17일	제2층 제202호	철근콘크리트구조 26.21㎡	

[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 270202KIM0120505J010230131000004471100011242001112 **발급확인번호 AAOB-NFFY-4120** **발행일 2025/05/13**

[집합건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제202호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	310분의 21.11	2023년3월13일 대지권 2023년3월17일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2023년3월17일 제32632호		소유자 서진개발산업주식회사 110111-7425360 서울특별시 마포구 독막로 279, 2동 1층 (대흥동,상장회사회관)
2	소유권이전	2023년3월17일 제32634호	2023년3월17일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동,신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2023-1646호
2-1	신탁주의사항			이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년2월21일 부기

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2023년3월17일 제32633호	2023년3월17일 설정계약	채권최고액 금10,000,000원 채무자 서진개발산업주식회사 서울특별시 마포구 독막로 279, 2동 1층 (대흥동,상장회사회관) 근저당권자 동작신용협동조합 115041-0000337 서울특별시 동작구 상도로 179(상도동) 공동담보목록 제2023-132호

【 공동담보목록 】

목록번호	2023-132				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
~~1~~	~~[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제1층 제101호~~	~~서울서부지방법원 등기국~~	~~1~~	~~2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여~~	2024년4월12일 제47618호 일부포기
2	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제201호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
3	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제202호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
4	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제203호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
5	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제204호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
~~6~~	~~[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제3층 제301호~~	~~서울서부지방법원 등기국~~	~~1~~	~~2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여~~	2023년7월21일 제88168호 일부포기
7	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제3층 제302호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
~~8~~	~~[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지~~	~~서울서부지방법원 등기국~~	~~1~~	~~2023년3월17일 제32633호~~	2024년4월30일 제55516호

[집합건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제202호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	~~홍제동성캐슬3차 제3층 제303호~~			~~설정계약으로 인하여~~	일부포기
9	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제3층 제304호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
~~10~~	~~[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제4층 제401호~~	~~서울서부지방법원 등기국~~	~~1~~	~~2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여~~	2023년5월10일 제56797호 일부포기
11	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제4층 제402호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
12	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제4층 제403호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
13	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제4층 제404호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
~~14~~	~~[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제5층 제501호~~	~~서울서부지방법원 등기국~~	~~1~~	~~2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여~~	2023년12월1일 제152175호 일부포기
~~15~~	~~[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제5층 제502호~~	~~서울서부지방법원 등기국~~	~~1~~	~~2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여~~	2023년8월28일 제105043호 일부포기

-- 이 하 여 백 --

[집합건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제202호

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 5월 13일

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 270202KIM0120505J010230131000004471100051242001112 **발급확인번호 AAOB-NFFY-4120** **발행일 2025/05/13**

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 2701-2023-004412

[집합건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제202호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
신영부동산신탁 주식회사 (수탁자)	110111-7126835	단독소유	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동,신영증권빌딩)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약		이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년2월21일 부기	신영부동산 신탁주식회사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	근저당권설정	2023년3월17일 제32633호	채권최고액 금10,000,000원 근저당권자 동작신용협동조합	신영부동산 신탁주식회사

[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 13일 오후 5시11분42초

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 2701-2023-004413

[집합건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제203호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2023년3월17일	서울특별시 서대문구 홍제동 266-142, 266-143 홍제동성캐슬3차 [도로명주소] 서울특별시 서대문구 세무서7길 15-2	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 다세대주택 및 근린생활시설 1층 44.7㎡ 2층 130.33㎡ 3층 130.33㎡ 4층 117.2㎡ 5층 82.78㎡ 옥탑 18.02㎡(연면적제외)	

(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 2. 서울특별시 서대문구 홍제동 266-143	대 대	145㎡ 165㎡	2023년3월17일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2023년3월17일	제2층 제203호	철근콘크리트구조 29㎡	

[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 270202KIM0120505J010230131000004471500011319001112 **발급확인번호 AAOB-NFSS-4139** **발행일 2025/05/13**

[집합건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제203호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	310분의 23.19	2023년3월13일 대지권 2023년3월17일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2023년3월17일 제32632호		소유자 서진개발산업주식회사 110111-7425360 서울특별시 마포구 독막로 279, 2동 1층 (대흥동,상장회사회관)
2	소유권이전	2023년3월17일 제32634호	2023년3월17일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동,신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2023-1647호
2-1	신탁주의사항			이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년2월21일 부기

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2023년3월17일 제32633호	2023년3월17일 설정계약	채권최고액 금10,000,000원 채무자 서진개발산업주식회사 서울특별시 마포구 독막로 279, 2동 1층 (대흥동,상장회사회관) 근저당권자 동작신용협동조합 115041-0000337 서울특별시 동작구 상도로 179(상도동) 공동담보목록 제2023-132호

【 공동담보목록 】

목록번호	2023-132				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
~~1~~	~~[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제1층 제101호~~	~~서울서부지방법원 등기국~~	~~1~~	~~2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여~~	2024년4월12일 제47618호 일부포기
2	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제201호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
3	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제202호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
4	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제203호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
5	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제204호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
~~6~~	~~[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제3층 제301호~~	~~서울서부지방법원 등기국~~	~~1~~	~~2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여~~	2023년7월21일 제88168호 일부포기
7	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제3층 제302호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
~~8~~	~~[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지~~	~~서울서부지방법원 등기국~~	~~1~~	~~2023년3월17일 제32633호~~	2024년4월30일 제55516호

[집합건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제203호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	~~홍제동성캐슬3차 제3층 제303호~~			~~설정계약으로 인하여~~	일부포기
9	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제3층 제304호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
~~10~~	~~[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제4층 제401호~~	~~서울서부지방법원 등기국~~	~~1~~	~~2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여~~	2023년5월10일 제56797호 일부포기
11	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제4층 제402호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
12	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제4층 제403호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
13	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제4층 제404호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
~~14~~	~~[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제5층 제501호~~	~~서울서부지방법원 등기국~~	~~1~~	~~2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여~~	2023년12월1일 제152175호 일부포기
~~15~~	~~[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제5층 제502호~~	~~서울서부지방법원 등기국~~	~~1~~	~~2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여~~	2023년8월28일 제105043호 일부포기

-- 이 하 여 백 --

[집합건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제203호

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 5월 13일

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 270202KIM0120505J0102301310000044715000513190011 12 **발급확인번호 AAOB-NFSS-4139** **발행일 2025/05/13**

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 2701-2023-004413

[집합건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제203호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
신영부동산신탁 주식회사 (수탁자)	110111-7126835	단독소유	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동,신영증권빌딩)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약		이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년2월21일 부기	신영부동산 신탁주식회사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	근저당권설정	2023년3월17일 제32633호	채권최고액 금10,000,000원 근저당권자 동작신용협동조합	신영부동산 신탁주식회사

[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 13일 오후 5시15분19초

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 2701-2023-004414

[집합건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제204호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2023년3월17일	서울특별시 서대문구 홍제동 266-142, 266-143 홍제동성캐슬3차 [도로명주소] 서울특별시 서대문구 세무서7길 15-2	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 다세대주택 및 근린생활시설 1층 44.7㎡ 2층 130.33㎡ 3층 130.33㎡ 4층 117.2㎡ 5층 82.78㎡ 옥탑 18.02㎡(연면적제외)	

(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 2. 서울특별시 서대문구 홍제동 266-143	대 대	145㎡ 165㎡	2023년3월17일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2023년3월17일	제2층 제204호	철근콘크리트구조 27.43㎡	

[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 270202KIM0120505J0102301310000044716000114200011 12 **발급확인번호 AAOB-NFWM-4143** **발행일 2025/05/13**

[집합건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제204호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	310분의 22.05	2023년3월13일 대지권 2023년3월17일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2023년3월17일 제32632호		소유자 서진개발산업주식회사 110111-7425360 서울특별시 마포구 독막로 279, 2동 1층 (대흥동,상장회사회관)
2	소유권이전	2023년3월17일 제32634호	2023년3월17일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동,신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2023-1648호
2-1	신탁주의사항			이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년2월21일 부기

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2023년3월17일 제32633호	2023년3월17일 설정계약	채권최고액 금10,000,000원 채무자 서진개발산업주식회사 서울특별시 마포구 독막로 279, 2동 1층 (대흥동,상장회사회관) 근저당권자 동작신용협동조합 115041-0000337 서울특별시 동작구 상도로 179(상도동) 공동담보목록 제2023-132호

【 공동담보목록 】

목록번호	2023-132				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
~~1~~	~~[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제1층 제101호~~	~~서울서부지방법원 등기국~~	~~1~~	~~2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여~~	2024년4월12일 제47618호 일부포기
2	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제201호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
3	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제202호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
4	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제203호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
5	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제204호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
~~6~~	~~[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제3층 제301호~~	~~서울서부지방법원 등기국~~	~~1~~	~~2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여~~	2023년7월21일 제88168호 일부포기
7	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제3층 제302호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
~~8~~	~~[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지~~	~~서울서부지방법원 등기국~~	~~1~~	~~2023년3월17일 제32633호~~	2024년4월30일 제55516호

[집합건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제204호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	~~홍제동성캐슬3차 제3층 제303호~~			~~설정계약으로 인하여~~	일부포기
9	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제3층 제304호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
~~10~~	~~[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제4층 제401호~~	~~서울서부지방법원 등기국~~	~~1~~	~~2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여~~	2023년5월10일 제56797호 일부포기
11	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제4층 제402호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
12	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제4층 제403호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
13	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제4층 제404호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
~~14~~	~~[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제5층 제501호~~	~~서울서부지방법원 등기국~~	~~1~~	~~2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여~~	2023년12월1일 제152175호 일부포기
~~15~~	~~[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제5층 제502호~~	~~서울서부지방법원 등기국~~	~~1~~	~~2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여~~	2023년8월28일 제105043호 일부포기

-- 이 하 여 백 --

[집합건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제204호

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 5월 13일

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 270202KIM0120505J010230131000004471600051420001112 **발급확인번호 AAOB-NFWM-4143** **발행일 2025/05/13**

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 2701-2023-004414

[집합건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제204호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
신영부동산신탁 주식회사 (수탁자)	110111-7126835	단독소유	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동,신영증권빌딩)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약		이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년2월21일 부기	신영부동산 신탁주식회사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	근저당권설정	2023년3월17일 제32633호	채권최고액 금10,000,000원 근저당권자 동작신용협동조합	신영부동산 신탁주식회사

[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 13일 오후 5시16분20초

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 2701-2023-004416

[집합건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142외 1필지 홍제동성캐슬3차 제3층 제302호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2023년3월17일	서울특별시 서대문구 홍제동 266-142, 266-143 홍제동성캐슬3차 [도로명주소] 서울특별시 서대문구 세무서7길 15-2	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 다세대주택 및 근린생활시설 1층 44.7㎡ 2층 130.33㎡ 3층 130.33㎡ 4층 117.2㎡ 5층 82.78㎡ 옥탑 18.02㎡(연면적제외)	

(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 2. 서울특별시 서대문구 홍제동 266-143	대 대	145㎡ 165㎡	2023년3월17일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2023년3월17일	제3층 제302호	철근콘크리트구조 26.21㎡	

[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 270202KIM0120505J0102301310000044719000116550011 12 **발급확인번호 AAOB-NGJZ-4168** **발행일 2025/05/13**

[집합건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142외 1필지 홍제동성캐슬3차 제3층 제302호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	310분의 21.18	2023년3월13일 대지권 2023년3월17일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2023년3월17일 제32632호		소유자 서진개발산업주식회사 110111-7425360 서울특별시 마포구 독막로 279, 2동 1층 (대흥동,상장회사회관)
2	소유권이전	2023년3월17일 제32634호	2023년3월17일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동,신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2023-1650호
2-1	신탁주의사항			이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년2월21일 부기

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2023년3월17일 제32633호	2023년3월17일 설정계약	채권최고액 금10,000,000원 채무자 서진개발산업주식회사 서울특별시 마포구 독막로 279, 2동 1층 (대흥동,상장회사회관) 근저당권자 동작신용협동조합 115041-0000337 서울특별시 동작구 상도로 179(상도동) 공동담보목록 제2023-132호

【 공동담보목록 】

목록번호	2023-132				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
~~1~~	~~[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제1층 제101호~~	~~서울서부지방법원 등기국~~	~~1~~	~~2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여~~	2024년4월12일 제47618호 일부포기
2	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제201호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
3	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제202호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
4	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제203호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
5	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제204호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
~~6~~	~~[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제3층 제301호~~	~~서울서부지방법원 등기국~~	~~1~~	~~2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여~~	2023년7월21일 제88168호 일부포기
7	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제3층 제302호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
~~8~~	~~[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지~~	~~서울서부지방법원 등기국~~	~~1~~	~~2023년3월17일 제32633호~~	2024년4월30일 제55516호

[집합건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142외 1필지 홍제동성캐슬3차 제3층 제302호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	~~홍제동성캐슬3차 제3층 제303호~~			~~설정계약으로 인하여~~	일부포기
9	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제3층 제304호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
~~10~~	~~[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제4층 제401호~~	~~서울서부지방법원 등기국~~	~~1~~	~~2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여~~	2023년5월10일 제56797호 일부포기
11	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제4층 제402호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
12	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제4층 제403호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
13	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제4층 제404호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
~~14~~	~~[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제5층 제501호~~	~~서울서부지방법원 등기국~~	~~1~~	~~2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여~~	2023년12월1일 제152175호 일부포기
~~15~~	~~[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제5층 제502호~~	~~서울서부지방법원 등기국~~	~~1~~	~~2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여~~	2023년8월28일 제105043호 일부포기

-- 이 하 여 백 --

[집합건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142외 1필지 홍제동성캐슬3차 제3층 제302호

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 5월 13일

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 270202KIM0120505J0102301310000044719000516550011 12 **발급확인번호 AAOB-NGJZ-4168** **발행일 2025/05/13**

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 2701-2023-004416

[집합건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142외 1필지 홍제동성캐슬3차 제3층 제302호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
신영부동산신탁 주식회사 (수탁자)	110111-7126835	단독소유	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동,신영증권빌딩)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약		이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년2월21일 부기	신영부동산 신탁주식회사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	근저당권설정	2023년3월17일 제32633호	채권최고액 금10,000,000원 근저당권자 동작신용협동조합	신영부동산 신탁주식회사

[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 13일 오후 5시19분55초

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 2701-2023-004418

[집합건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142외 1필지 홍제동성캐슬3차 제3층 제304호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2023년3월17일	서울특별시 서대문구 홍제동 266-142, 266-143 홍제동성캐슬3차 [도로명주소] 서울특별시 서대문구 세무서7길 15-2	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 다세대주택 및 근린생활시설 1층 44.7㎡ 2층 130.33㎡ 3층 130.33㎡ 4층 117.2㎡ 5층 82.78㎡ 옥탑 18.02㎡(연면적제외)	

(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 2. 서울특별시 서대문구 홍제동 266-143	대 대	145㎡ 165㎡	2023년3월17일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2023년3월17일	제3층 제304호	철근콘크리트구조 27.43㎡	

[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 270202KIM0120505J0102301310000044720000118550011 12 **발급확인번호 AAOB-NGNS-4186** **발행일 2025/05/13**

[집합건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142외 1필지 홍제동성캐슬3차 제3층 제304호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	310분의 22.16	2023년3월13일 대지권 2023년3월17일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2023년3월17일 제32632호		소유자 서진개발산업주식회사 110111-7425360 서울특별시 마포구 독막로 279, 2동 1층 (대흥동,상장회사회관)
2	소유권이전	2023년3월17일 제32634호	2023년3월17일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동,신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2023-1652호
2-1	신탁주의사항			이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년2월21일 부기

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2023년3월17일 제32633호	2023년3월17일 설정계약	채권최고액 금10,000,000원 채무자 서진개발산업주식회사 서울특별시 마포구 독막로 279, 2동 1층 (대흥동,상장회사회관) 근저당권자 동작신용협동조합 115041-0000337 서울특별시 동작구 상도로 179(상도동) 공동담보목록 제2023-132호

【 공동담보목록 】

목록번호	2023-132				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
~~1~~	~~[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제1층 제101호~~	~~서울서부지방법원 등기국~~	~~1~~	~~2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여~~	2024년4월12일 제47618호 일부포기
2	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제201호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
3	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제202호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
4	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제203호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
5	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제204호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
~~6~~	~~[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제3층 제301호~~	~~서울서부지방법원 등기국~~	~~1~~	~~2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여~~	2023년7월21일 제88168호 일부포기
7	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제3층 제302호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
~~8~~	~~[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지~~	~~서울서부지방법원 등기국~~	~~1~~	~~2023년3월17일 제32633호~~	2024년4월30일 제55516호

[집합건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142외 1필지 홍제동성캐슬3차 제3층 제304호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	~~홍제동성캐슬3차 제3층 제303호~~			~~설정계약으로 인하여~~	일부포기
9	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제3층 제304호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
~~10~~	~~[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제4층 제401호~~	~~서울서부지방법원 등기국~~	~~1~~	~~2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여~~	2023년5월10일 제56797호 일부포기
11	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제4층 제402호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
12	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제4층 제403호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
13	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제4층 제404호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
~~14~~	~~[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제5층 제501호~~	~~서울서부지방법원 등기국~~	~~1~~	~~2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여~~	2023년12월1일 제152175호 일부포기
~~15~~	~~[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제5층 제502호~~	~~서울서부지방법원 등기국~~	~~1~~	~~2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여~~	2023년8월28일 제105043호 일부포기

-- 이 하 여 백 --

[집합건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142외 1필지 홍제동성캐슬3차 제3층 제304호

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 5월 13일

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 270202KIM0120505J0102301310000044720000518550011 12 **발급확인번호 AAOB-NGNS-4186** **발행일 2025/05/13**

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 2701-2023-004418

[집합건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142외 1필지 홍제동성캐슬3차 제3층 제304호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
신영부동산신탁 주식회사 (수탁자)	110111-7126835	단독소유	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동,신영증권빌딩)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약		이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년2월21일 부기	신영부동산 신탁주식회사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	근저당권설정	2023년3월17일 제32633호	채권최고액 금10,000,000원 근저당권자 동작신용협동조합	신영부동산 신탁주식회사

[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 13일 오후 5시20분55초

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 2701-2023-004420

[집합건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142외 1필지 홍제동성캐슬3차 제4층 제402호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2023년3월17일	서울특별시 서대문구 홍제동 266-142, 266-143 홍제동성캐슬3차 [도로명주소] 서울특별시 서대문구 세무서7길 15-2	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 다세대주택 및 근린생활시설 1층 44.7㎡ 2층 130.33㎡ 3층 130.33㎡ 4층 117.2㎡ 5층 82.78㎡ 옥탑 18.02㎡(연면적제외)	

(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 2. 서울특별시 서대문구 홍제동 266-143	대 대	145㎡ 165㎡	2023년3월17일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2023년3월17일	제4층 제402호	철근콘크리트구조 15.23㎡	

[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 270202KIM0120505J0102301310000044733000120430011 12 **발급확인번호 AAOB-NIIB-4207** **발행일 2025/05/13**

[집합건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142외 1필지 홍제동성캐슬3차 제4층 제402호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	310분의 16.62	2023년3월13일 대지권 2023년3월17일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2023년3월17일 제32632호		소유자 서진개발산업주식회사 110111-7425360 서울특별시 마포구 독막로 279, 2동 1층 (대흥동,상장회사회관)
2	소유권이전	2023년3월17일 제32634호	2023년3월17일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동,신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2023-1654호
2-1	신탁주의사항			이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년2월21일 부기

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2023년3월17일 제32633호	2023년3월17일 설정계약	채권최고액 금10,000,000원 채무자 서진개발산업주식회사 서울특별시 마포구 독막로 279, 2동 1층 (대흥동,상장회사회관) 근저당권자 동작신용협동조합 115041-0000337 서울특별시 동작구 상도로 179(상도동) 공동담보목록 제2023-132호

【 공동담보목록 】

목록번호	2023-132				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
~~1~~	~~[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제1층 제101호~~	~~서울서부지방법원 등기국~~	~~1~~	~~2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여~~	2024년4월12일 제47618호 일부포기
2	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제201호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
3	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제202호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
4	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제203호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
5	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제204호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
~~6~~	~~[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제3층 제301호~~	~~서울서부지방법원 등기국~~	~~1~~	~~2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여~~	2023년7월21일 제88168호 일부포기
7	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제3층 제302호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
~~8~~	~~[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지~~	~~서울서부지방법원 등기국~~	~~1~~	~~2023년3월17일 제32633호~~	2024년4월30일 제55516호

[집합건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142외 1필지 홍제동성캐슬3차 제4층 제402호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	~~홍제동성캐슬3차 제3층 제303호~~			~~설정계약으로 인하여~~	일부포기
9	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제3층 제304호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
~~10~~	~~[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제4층 제401호~~	~~서울서부지방법원 등기국~~	~~1~~	~~2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여~~	2023년5월10일 제56797호 일부포기
11	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제4층 제402호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
12	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제4층 제403호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
13	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제4층 제404호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
~~14~~	~~[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제5층 제501호~~	~~서울서부지방법원 등기국~~	~~1~~	~~2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여~~	2023년12월1일 제152175호 일부포기
~~15~~	~~[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제5층 제502호~~	~~서울서부지방법원 등기국~~	~~1~~	~~2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여~~	2023년8월28일 제105043호 일부포기

-- 이 하 여 백 --

[집합건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142외 1필지 홍제동성캐슬3차 제4층 제402호

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 5월 13일

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 270202KIM0120505J0102301310000044733000520430011 12 **발급확인번호 AAOB-NIIB-4207** **발행일 2025/05/13**

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 2701-2023-004420

[집합건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142외 1필지 홍제동성캐슬3차 제4층 제402호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
신영부동산신탁 주식회사 (수탁자)	110111-7126835	단독소유	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동,신영증권빌딩)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약		이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년2월21일 부기	신영부동산 신탁주식회사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	근저당권설정	2023년3월17일 제32633호	채권최고액 금10,000,000원 근저당권자 동작신용협동조합	신영부동산 신탁주식회사

[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 13일 오후 5시33분43초

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 2701-2023-004421

[집합건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142외 1필지 홍제동성캐슬3차 제4층 제403호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2023년3월17일	서울특별시 서대문구 홍제동 266-142, 266-143 홍제동성캐슬3차 [도로명주소] 서울특별시 서대문구 세무서7길 15-2	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 다세대주택 및 근린생활시설 1층 44.7㎡ 2층 130.33㎡ 3층 130.33㎡ 4층 117.2㎡ 5층 82.78㎡ 옥탑 18.02㎡(연면적제외)	

(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 2. 서울특별시 서대문구 홍제동 266-143	대 대	145㎡ 165㎡	2023년3월17일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2023년3월17일	제4층 제403호	철근콘크리트구조 26.17㎡	

[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 270202KIM0120505J0102301310000044734000121430011 12 **발급확인번호 AAOB-NILS-4210** **발행일 2025/05/13**

[집합건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142외 1필지 홍제동성캐슬3차 제4층 제403호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	310분의 20.77	2023년3월13일 대지권 2023년3월17일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2023년3월17일 제32632호		소유자 서진개발산업주식회사 110111-7425360 서울특별시 마포구 독막로 279, 2동 1층 (대흥동,상장회사회관)
2	소유권이전	2023년3월17일 제32634호	2023년3월17일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동,신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2023-1655호
2-1	신탁주의사항			이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년2월21일 부기

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2023년3월17일 제32633호	2023년3월17일 설정계약	채권최고액 금10,000,000원 채무자 서진개발산업주식회사 서울특별시 마포구 독막로 279, 2동 1층 (대흥동,상장회사회관) 근저당권자 동작신용협동조합 115041-0000337 서울특별시 동작구 상도로 179(상도동) 공동담보목록 제2023-132호

【 공동담보목록 】

목록번호	2023-132				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
~~1~~	~~[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제1층 제101호~~	~~서울서부지방법원 등기국~~	~~1~~	~~2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여~~	2024년4월12일 제47618호 일부포기
2	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제201호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
3	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제202호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
4	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제203호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
5	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제204호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
~~6~~	~~[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제3층 제301호~~	~~서울서부지방법원 등기국~~	~~1~~	~~2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여~~	2023년7월21일 제88168호 일부포기
7	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제3층 제302호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
~~8~~	~~[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지~~	~~서울서부지방법원 등기국~~	~~1~~	~~2023년3월17일 제32633호~~	2024년4월30일 제55516호

[집합건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142외 1필지 홍제동성캐슬3차 제4층 제403호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	~~홍제동성캐슬3차 제3층 제303호~~			~~설정계약으로 인하여~~	일부포기
9	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제3층 제304호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
~~10~~	~~[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제4층 제401호~~	~~서울서부지방법원 등기국~~	~~1~~	~~2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여~~	2023년5월10일 제56797호 일부포기
11	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제4층 제402호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
12	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제4층 제403호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
13	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제4층 제404호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
~~14~~	~~[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제5층 제501호~~	~~서울서부지방법원 등기국~~	~~1~~	~~2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여~~	2023년12월1일 제152175호 일부포기
~~15~~	~~[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제5층 제502호~~	~~서울서부지방법원 등기국~~	~~1~~	~~2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여~~	2023년8월28일 제105043호 일부포기

-- 이 하 여 백 --

[집합건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142외 1필지 홍제동성캐슬3차 제4층 제403호

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 5월 13일

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 270202KIM0120505J0102301310000044734000521430011 12 **발급확인번호 AAOB-NILS-4210** **발행일 2025/05/13**

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 2701-2023-004421

[집합건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142외 1필지 홍제동성캐슬3차 제4층 제403호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
신영부동산신탁 주식회사 (수탁자)	110111-7126835	단독소유	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동,신영증권빌딩)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약		이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년2월21일 부기	신영부동산 신탁주식회사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	근저당권설정	2023년3월17일 제32633호	채권최고액 금10,000,000원 근저당권자 동작신용협동조합	신영부동산 신탁주식회사

[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 13일 오후 5시34분43초

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 2701-2023-004422

[집합건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142외 1필지 홍제동성캐슬3차 제4층 제404호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2023년3월17일	서울특별시 서대문구 홍제동 266-142, 266-143 홍제동성캐슬3차 [도로명주소] 서울특별시 서대문구 세무서7길 15-2	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 다세대주택 및 근린생활시설 1층 44.7㎡ 2층 130.33㎡ 3층 130.33㎡ 4층 117.2㎡ 5층 82.78㎡ 옥탑 18.02㎡(연면적제외)	

(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 2. 서울특별시 서대문구 홍제동 266-143	대 대	145㎡ 165㎡	2023년3월17일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2023년3월17일	제4층 제404호	철근콘크리트구조 25.69㎡	

[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 270202KIM0120505J0102301310000044737000122420011 12 **발급확인번호 AAOB-NIVP-4228** **발행일 2025/05/13**

[집합건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142외 1필지 홍제동성캐슬3차 제4층 제404호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	310분의 20.54	2023년3월13일 대지권 2023년3월17일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2023년3월17일 제32632호		소유자 서진개발산업주식회사 110111-7425360 서울특별시 마포구 독막로 279, 2동 1층 (대흥동,상장회사회관)
2	소유권이전	2023년3월17일 제32634호	2023년3월17일 신탁	수탁자 신영부동산신탁주식회사 110111-7126835 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동,신영증권빌딩)
	신탁			신탁원부 제2023-1656호
2-1	신탁주의사항			이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년2월21일 부기

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2023년3월17일 제32633호	2023년3월17일 설정계약	채권최고액 금10,000,000원 채무자 서진개발산업주식회사 서울특별시 마포구 독막로 279, 2동 1층 (대흥동,상장회사회관) 근저당권자 동작신용협동조합 115041-0000337 서울특별시 동작구 상도로 179(상도동) 공동담보목록 제2023-132호

【 공동담보목록 】

목록번호	2023-132				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
~~1~~	~~[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제1층 제101호~~	~~서울서부지방법원 등기국~~	~~1~~	~~2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여~~	2024년4월12일 제47618호 일부포기
2	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제201호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
3	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제202호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
4	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제203호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
5	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제2층 제204호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
~~6~~	~~[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제3층 제301호~~	~~서울서부지방법원 등기국~~	~~1~~	~~2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여~~	2023년7월21일 제88168호 일부포기
7	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제3층 제302호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
~~8~~	~~[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지~~	~~서울서부지방법원 등기국~~	~~1~~	~~2023년3월17일 제32633호~~	2024년4월30일 제55516호

[집합건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142외 1필지 홍제동성캐슬3차 제4층 제404호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
	~~홍제동성캐슬3차 제3층 제303호~~			~~설정계약으로 인하여~~	일부포기
9	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제3층 제304호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
~~10~~	~~[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제4층 제401호~~	~~서울서부지방법원 등기국~~	~~1~~	~~2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여~~	2023년5월10일 제56797호 일부포기
11	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제4층 제402호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
12	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제4층 제403호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
13	[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제4층 제404호	서울서부지방법원 등기국	1	2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여	
~~14~~	~~[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제5층 제501호~~	~~서울서부지방법원 등기국~~	~~1~~	~~2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여~~	2023년12월1일 제152175호 일부포기
~~15~~	~~[건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142 외 1필지 홍제동성캐슬3차 제5층 제502호~~	~~서울서부지방법원 등기국~~	~~1~~	~~2023년3월17일 제32633호 설정계약으로 인하여~~	2023년8월28일 제105043호 일부포기

-- 이 하 여 백 --

[집합건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142외 1필지 홍제동성캐슬3차 제4층 제404호

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 5월 13일

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 270202KIM0120505J0102301310000044737000522420011 12 **발급확인번호 AAOB-NIVP-4228** **발행일 2025/05/13**

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 2701-2023-004422

[집합건물] 서울특별시 서대문구 홍제동 266-142외 1필지 홍제동성캐슬3차 제4층 제404호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
신영부동산신탁 주식회사 (수탁자)	110111-7126835	단독소유	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동,신영증권빌딩)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약		이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년2월21일 부기	신영부동산 신탁주식회사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	근저당권설정	2023년3월17일 제32633호	채권최고액 금10,000,000원 근저당권자 동작신용협동조합	신영부동산 신탁주식회사

[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 13일 오후 5시37분42초

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

건물ID 2120231142822057	고유번호 1141011100-3-02660142	명칭 홍제동성캐슬3차	호수/가구수/세대수 1호/0가구/14세대

대지위치 서울특별시 서대문구 홍제동		지번 266-142 외 1필지	도로명주소 서울특별시 서대문구 세무서7길 15-2 (홍제동)		
※대지면적 266.5 ㎡	연면적 505.34 ㎡	※지역 제2종일반주거지역 외 1	※지구	※구역	
건축면적 146.93 ㎡	용적률 산정용 연면적 505.34 ㎡	주구조 철근콘크리트구조	주용도 다세대주택 및 근린생활시설	층수 지하: 층, 지상: 5층	
※건폐율 55.13 %	※용적률 189.62 %	높이 17.7 m	지붕 (철근)콘크리트	부속건축물	동 ㎡
※조경면적 15.75 ㎡	※공개 공지/공간 면적 ㎡	※건축선 후퇴면적 43.5 ㎡	※건축선 후퇴거리 1.53 m		

건축물 현황					건축물 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	1층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설 및 계단실	44.7	주1	5층	철근콘크리트구조	다세대주택(2세대)	82.78
주1	2층	철근콘크리트구조	다세대주택(4세대)	130.33	주1	옥탑	철근콘크리트구조	계단실(연면적제외)	18.02
주1	3층	철근콘크리트구조	다세대주택(4세대)	130.33			- 이하여백 -		
주1	4층	철근콘크리트구조	다세대주택(4세대)	117.2					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2025년 5월 13일

서울특별시 서대문구청장

직인

담당자:
전 화:

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

본

발급확인번호 : MAML-ALBD-YETU-EVWY-OHDG

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

대지위치	서울특별시 서대문구 홍제동	명칭	홍제동성캐슬3차	호수/가구수/세대수	1호/0가구/14세대
지번	266-142 외 1필지	지번 관련 주소	266-143	도로명주소	서울특별시 서대문구 세무서7길 15-2 (홍제동)
				도로명주소 관련 주소	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호
건축주	서진개발산업(주)	110111-7******
설계자	윤재일 예람건축사사무소	마포구-건축사사무소-649
공사감리자	박준섭 해울 건축사사무소	15866******
공사시공자 (현장관리인)	이용식 동성건설산업 주식회사	서울특별시-건축공사업 -01-4960

※주차장

구분	옥내	옥외	인근	면제
자주식	7 대 87.5 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대
기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	
전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	

승강기

승용	비상용
1 대	대

※ 하수처리시설

형식	용량
부패정화방법	50인용

※ 급수설비(저수조)

구분	수량 및 총 용량
지상	개 ㎡
지하	개 ㎡

인허가 시기

허가일	2021.10.29.
착공일	2021.12.20.
사용승인일	2023.3.13.

※건축물 인증 현황

인증명	유효기간	성능

건축물 구조 현황

내진설계 적용 여부: 적용	내진능력: VII - 0.170g
특수구조 건축물: 미해당	지하수위: G.L -2.5 m
기초형식 [✔] 지내력기초 [ ] 파일기초	구조설계해석법: [✔] 등가정적해석법 [ ] 동적해석법

20 t/㎡)

건축물 관리 현황

관리계획 수립 여부

건축물 관리점검 현황

종류	점검유효기간

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2023.3.13.	건축물대장 신규작성 / 건축과-5397(2023.03.13.)호 에 의거 기재 - 이하여백 -		

그 밖의 기재사항

지역: 도시지역

- 이하여백 -

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

본

발급확인번호 : MAML-ALBD-DDLN-JTLL-UVWW

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

건물ID	2220231142822259	고유번호	1141011100-3-02660142	명칭	홍제동성캐슬3차	호명칭	201호
대지위치	서울특별시 서대문구 홍제동	지번	266-142 외 1필지	도로명주소	서울특별시 서대문구 세무서7길 15-2 (홍제동)		

전유부분					소유자현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인
주	2층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택)	19.22	신영부동산신탁주식회사	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동,신영증권빌딩)	1/1	2023.3.17.
		- 이하여백 -			110111-7******			소유권이전
공용부분						- 이하여백 -		
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)		※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.		
주	2층	철근콘크리트구조	계단실,E.V,홀,복도	7.64				
		- 이하여백 -						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일자 : 2025년 5월 13일

서울특별시 서대문구청장 직인

담당자:
전 화:

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

본

건물ID	2220231142822259	고유번호	1141011100-3-02660142	명칭	홍제동성캐슬3차	호명칭	201호
대지위치	서울특별시 서대문구 홍제동			지번	266-142 외 1필지	도로명주소	서울특별시 서대문구 세무서7길 15-2 (홍제동)

공용부분					공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
					※부동산 가격공시에 관한 법률 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2023.3.13.	신규작성(신축) - 이하여백 -			

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

본

발급확인번호 : MAML-ALBD-EMWY-PHHT-SYLI

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

건물ID	2220231142822260	고유번호	1141011100-3-02660142	명칭	홍제동성캐슬3차	호명칭	202호
대지위치	서울특별시 서대문구 홍제동	지번	266-142 외 1필지	도로명주소	서울특별시 서대문구 세무서7길 15-2 (홍제동)		

전유부분					소유자현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인
주	2층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택)	26.21	신영부동산신탁주식회사	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동,신영증권빌딩)	1/1	2023.3.17.
		- 이하여백 -			110111-7******			소유권이전
공용부분						- 이하여백 -		
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)		※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.		
주	2층	철근콘크리트구조	계단실,E.V,홀,복도	10.42				
		- 이하여백 -						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일자 : 2025년 5월 13일

서울특별시 서대문구청장 직인

담당자:
전 화:

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

건물ID	2220231142822260	고유번호	1141011100-3-02660142	명칭	홍제동성캐슬3차	호명칭	202호
대지위치	서울특별시 서대문구 홍제동			지번	266-142 외 1필지	도로명주소	서울특별시 서대문구 세무서7길 15-2 (홍제동)

공용부분					공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
					※부동산 가격공시에 관한 법률 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2023.3.13.	신규작성(신축) - 이하여백 -			

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

본

발급확인번호 : MAML-ALBD-SYYP-NEJB-DFLI

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

건물ID	2220231142822261	고유번호	1141011100-3-02660142	명칭	홍제동성캐슬3차	호명칭	203호
대지위치	서울특별시 서대문구 홍제동	지번	266-142 외 1필지	도로명주소	서울특별시 서대문구 세무서7길 15-2 (홍제동)		

전유부분					소유자현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인
주	2층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택)	29	신영부동산신탁주식회사	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동,신영증권빌딩)	1/1	2023.3.17.
		- 이하여백 -			110111-7******			소유권이전
공용부분						- 이하여백 -		
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)		※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.		
주	2층	철근콘크리트구조	계단실,E.V,홀,복도	11.54				
		- 이하여백 -						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일자 : 2025년 5월 13일

서울특별시 서대문구청장 직인

담당자:
전 화:

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

건물ID	2220231142822261	고유번호	1141011100-3-02660142	명칭	홍제동성캐슬3차	호명칭	203호
대지위치	서울특별시 서대문구 홍제동			지번	266-142 외 1필지	도로명주소	서울특별시 서대문구 세무서7길 15-2 (홍제동)

공용부분					공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
					※부동산 가격공시에 관한 법률 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2023.3.13.	신규작성(신축) - 이하여백 -			

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

본

발급확인번호 : MAML-ALBD-NRHY-EPUG-HXQC

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

건물ID	2220231142822262	고유번호	1141011100-3-02660142	명칭	홍제동성캐슬3차	호명칭	204호
대지위치	서울특별시 서대문구 홍제동	지번	266-142 외 1필지	도로명주소	서울특별시 서대문구 세무서7길 15-2 (홍제동)		

전유부분					소유자현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인
주	2층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택)	27.43	신영부동산신탁주식회사 110111-7******	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동,신영증권빌딩)	1/1	2023.3.17. 소유권이전
		- 이하여백 -						

공용부분								
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)		- 이하여백 -		
주	2층	철근콘크리트구조	계단실,E.V,홀,복도	10.91		※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.		
		- 이하여백 -						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일자 : 2025년 5월 13일

서울특별시 서대문구청장 직인

담당자:
전 화:

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

본

건물ID	2220231142822262	고유번호	1141011100-3-02660142	명칭	홍제동성캐슬3차	호명칭	204호
대지위치	서울특별시 서대문구 홍제동	지번	266-142 외 1필지	도로명주소	서울특별시 서대문구 세무서7길 15-2 (홍제동)		

공용부분					공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
					※부동산 가격공시에 관한 법률 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2023.3.13.	신규작성(신축) - 이하여백 -			

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

본

발급확인번호 : MAML-ALBD-XXHK-FLUB-OGJT

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

건물ID	고유번호	명칭	호명칭
2220231142822264	1141011100-3-02660142	홍제동성캐슬3차	302호

대지위치	지번	도로명주소
서울특별시 서대문구 홍제동	266-142 외 1필지	서울특별시 서대문구 세무서7길 15-2 (홍제동)

전유부분					소유자현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인
주	3층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택)	26.21	신영부동산신탁주식회사	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동,신영증권빌딩)	1/1	2023.3.17.
		- 이하여백 -			110111-7******			소유권이전
공용부분						- 이하여백 -		
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)		※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.		
주	302호	철근콘크리트구조	계단실,E.V,홀,복도	10.42				
		- 이하여백 -						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일자 : 2025년 5월 13일

서울특별시 서대문구청장 직인

담당자:
전 화:

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

본

발급확인번호 : MAML-ALBD-XXHK-FLUB-OGJT

건물ID	2220231142822264	고유번호	1141011100-3-02660142	명칭	홍제동성캐슬3차	호명칭	302호
대지위치	서울특별시 서대문구 홍제동	지번	266-142 외 1필지	도로명주소	서울특별시 서대문구 세무서7길 15-2 (홍제동)		

공용부분					공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
					※부동산 가격공시에 관한 법률 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2023.3.13.	신규작성(신축) - 이하여백 -			

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

본

발급확인번호 : MAML-ALBD-WITL-POJP-WCMM

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

건물ID	2220231142822266	고유번호	1141011100-3-02660142	명칭	홍제동성캐슬3차	호명칭	304호
대지위치	서울특별시 서대문구 홍제동	지번	266-142 외 1필지	도로명주소	서울특별시 서대문구 세무서7길 15-2 (홍제동)		

전유부분					소유자현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인
주	3층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택)	27.43	신영부동산신탁주식회사	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동,신영증권빌딩)	1/1	2023.3.17.
		- 이하여백 -			110111-7******			소유권이전

공용부분								
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)				
주	3층	철근콘크리트구조	계단실,E.V,홀,복도	10.91				
		- 이하여백 -						

- 이하여백 -

※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일자 : 2025년 5월 13일

서울특별시 서대문구청장 직인

담당자:

전 화:

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

발급확인번호 : MAML-ALBD-WITL-POJP-WCMM

건물ID	2220231142822266	고유번호	1141011100-3-02660142	명칭	홍제동성캐슬3차	호명칭	304호
대지위치	서울특별시 서대문구 홍제동			지번	266-142 외 1필지	도로명주소	서울특별시 서대문구 세무서7길 15-2 (홍제동)

공용부분					공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
					※부동산 가격공시에 관한 법률 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2023.3.13.	신규작성(신축) - 이하여백 -			

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

본

발급확인번호 : MAML-ALBD-OTPN-V0YL-J5GA

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

건물ID	2220231142822268	고유번호	1141011100-3-02660142	명칭	홍제동성캐슬3차	호명칭	402호
대지위치	서울특별시 서대문구 홍제동	지번	266-142 외 1필지	도로명주소	서울특별시 서대문구 세무서7길 15-2 (홍제동)		

전유부분					소유자현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인
주	4층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택)	15.23	신영부동산신탁주식회사	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동,신영증권빌딩)	1/1	2023.3.17.
		- 이하여백 -			110111-7******			소유권이전
공용부분						- 이하여백 -		
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)		※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.		
주	4층	철근콘크리트구조	계단실,E.V,홀,복도	6.06				
		- 이하여백 -						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일자 : 2025년 5월 13일

서울특별시 서대문구청장 직인

담당자:
전 화:

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

본

발급확인번호 : MAML-ALBD-OTPN-V0YL-J5GA

건물ID	2220231142822268	고유번호	1141011100-3-02660142	명칭	홍제동성캐슬3차	호명칭	402호
대지위치	서울특별시 서대문구 홍제동			지번	266-142 외 1필지	도로명주소	서울특별시 서대문구 세무서7길 15-2 (홍제동)

공용부분					공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
					※부동산 가격공시에 관한 법률 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2023.3.13.	신규작성(신축) - 이하여백 -			

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

본

발급확인번호 : MAML-ALBD-WIJW-YCPK-KBDY

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

건물ID	2220231142822319	고유번호	1141011100-3-02660142	명칭	홍제동성캐슬3차	호명칭	403호
대지위치	서울특별시 서대문구 홍제동	지번	266-142 외 1필지	도로명주소	서울특별시 서대문구 세무서7길 15-2 (홍제동)		

전유부분					소유자현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인
주	4층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택)	26.17	신영부동산신탁주식회사 110111-7******	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동,신영증권빌딩)	1/1	2023.3.17. 소유권이전
		- 이하여백 -						

공용부분								
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)		- 이하여백 -		
주	4층	철근콘크리트구조	계단실,E.V,홀,복도	10.41		※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.		
		- 이하여백 -						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일자 : 2025년 5월 13일

서울특별시 서대문구청장 직인

담당자:
전 화:

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

본

건물ID	2220231142822319	고유번호	1141011100-3-02660142	명칭	홍제동성캐슬3차	호명칭	403호
대지위치	서울특별시 서대문구 홍제동			지번	266-142 외 1필지	도로명주소	서울특별시 서대문구 세무서7길 15-2 (홍제동)

공용부분					공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
					※부동산 가격공시에 관한 법률 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2023.3.13.	신규작성(신축) - 이하여백 -			

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

본

발급확인번호 : MAML-ALBD-NULD-SRYH-EFFT

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

건물ID	2220231142822320	고유번호	1141011100-3-02660142	명칭	홍제동성캐슬3차	호명칭	404호
대지위치	서울특별시 서대문구 홍제동	지번	266-142 외 1필지	도로명주소	서울특별시 서대문구 세무서7길 15-2 (홍제동)		

전유부분					소유자현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인
주	4층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택)	25.69	신영부동산신탁주식회사	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동,신영증권빌딩)	1/1	2023.3.17.
		- 이하여백 -			110111-7******			소유권이전
공용부분						- 이하여백 -		
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)		※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.		
주	4층	철근콘크리트구조	계단실,E.V,홀,복도	10.22				
		- 이하여백 -						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일자 : 2025년 5월 13일

서울특별시 서대문구청장 직인

담당자:
전 화:

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

본

발급확인번호 : MAML-ALBD-NULD-SRYH-EFFT

건물ID	2220231142822320	고유번호	1141011100-3-02660142	명칭	홍제동성캐슬3차	호명칭	404호
대지위치	서울특별시 서대문구 홍제동	지번	266-142 외 1필지	도로명주소	서울특별시 서대문구 세무서7길 15-2 (홍제동)		

공용부분					공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
					※부동산 가격공시에 관한 법률 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2023.3.13.	신규작성(신축) - 이하여백 -			

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

본

문서확인번호 : 1747-1243-8842-3725

시점확인본 진본 2025/05/13 17:19:48 KST 정부24

토지 대장

고유번호	1141011100-10266-0143			도면번호	9	발급번호	202511410-00275-5237
토지소재	서울특별시 서대문구 홍제동			장 번 호	1-1	처리시각	17시 17분 38초
지 번	266-143	축 척	1:1200	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	*165*	(30) 1983년 09월 13일 260-31번과 합병	2023년 03월 17일 (21)대지권설정	--- 이하 여백 ---	
		--- 이하 여백 ---			

등급수정 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
토지등급 (기준수확량등급)	198	201	213	216	220	223	226	227
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/㎡)	2737000	2817000	2965000	4244000	3923000	3947000	4126000	

토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 5월 13일

서울특별시 서대문구청장

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

대지권 등록부

고유번호	1141011100-10266-0143					전유부분 건물표시	2층 201호	장 번 호	1
토지소재	서울특별시 서대문구 홍제동		지번	266-143	대지권비율	18.13/310	건물명칭	홍제동성캐슬3차	
지번	홍제동 266 - 142								
대지권비율	18.13/310								

변 동 일 자 / 변 동 원 인	소유권 지분	소유자 주 소	등록번호 / 성명 또는 명칭
2023년 03월 17일		서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동,신영증권빌딩)	110111-7******
(03)소유권이전			신영부동산신탁주식회사
		--- 이하 여백 ---	

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

문서확인번호 : 1747-1243-1284-1816

시점확인본 진본 2025/05/13 17:18:33 KST 정부24 시점확인센터

토지 대장

고유번호	1141011100-10266-0143			도면번호	9	발급번호	202511410-00275-5245
토지소재	서울특별시 서대문구 홍제동			장 번 호	1-1	처리시각	17시 18분 00초
지 번	266-143	축 척	1:1200	비 고		발 급 자	인터넷민원

토지표시			소유자		
지 목	면 적(㎡)	사 유	변동일자 / 변동원인	주소 / 성명 또는 명칭	등록번호
(08) 대	*165*	(30) 1983년 09월 13일 260-31번과 합병	2023년 03월 17일 (21)대지권설정		
		--- 이하 여백 ---		--- 이하 여백 ---	

등급수정 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
토지등급 (기준수확량등급)	198	201	213	216	220	223	226	227
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/㎡)	2737000	2817000	2965000	4244000	3923000	3947000	4126000	

토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 5월 13일

서울특별시 서대문구청장

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

대지권 등록부

고유번호	1141011100-10266-0143					전유부분 건물표시	2층 202호	장 번 호	1
토지소재	서울특별시 서대문구 홍제동	지번	266-143	대지권비율	21.11/310	건물명칭	홍제동성캐슬3차		

지번	홍제동 266 - 142							
대지권비율	21.11/310							

변 동 일 자 / 변 동 원 인	소유권 지분	소유자 주 소	등록번호 / 성명 또는 명칭
2023년 03월 17일		서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동,신영증권빌딩)	110111-7******
(03)소유권이전			신영부동산신탁주식회사
		--- 이하 여백 ---	

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

시점확인본
진본
2025/05/13
17:19:19
KST
정부24 시점확인센터

문서확인번호 : 1747-1243-5900-8784

정부24
보관용

토지 대장

고유번호	1141011100-10266-0143			도면번호	9	발급번호	202511410-00275-5242
토지소재	서울특별시 서대문구 홍제동			장 번 호	1-1	처리시각	17시 17분 54초
지 번	266-143	축 척	1:1200	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	*165*	(30) 1983년 09월 13일 260-31번과 합병	2023년 03월 17일 (21)대지권설정		
		--- 이하 여백 ---		--- 이하 여백 ---	

등급수정 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
토지등급 (기준수확량등급)	198	201	213	216	220	223	226	227
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/㎡)	2737000	2817000	2965000	4244000	3923000	3947000	4126000	

토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 5월 13일

서울특별시 서대문구청장

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

대지권 등록부

고유번호	1141011100-10266-0143					전유부분 건물표시	2층 203호	장 번 호	1
토지소재	서울특별시 서대문구 홍제동	지번	266-143	대지권비율	23.19/310	건물명칭	홍제동성캐슬3차		

지번	홍제동 266 - 142							
대지권비율	23.19/310							

변 동 일 자 / 변 동 원 인	소유권 지분	소유자 주 소	등록번호 / 성명 또는 명칭
2023년 03월 17일		서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동,신영증권빌딩)	110111-7******
(03)소유권이전			신영부동산신탁주식회사
		--- 이하 여백 ---	

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

문서확인번호 : 1747-1244-3091-5018

시점백서 진본 2025/05/13 17:20:31 KST 정부24 인증

토지 대장

고유번호	1141011100-10266-0143			도면번호	9	발급번호	202511410-00275-5247
토지소재	서울특별시 서대문구 홍제동			장 번 호	1-1	처리시각	17시 18분 13초
지 번	266-143	축 척	1:1200	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	*165*	(30) 1983년 09월 13일 260-31번과 합병	2023년 03월 17일 (21)대지권설정	--- 이하 여백 ---	
		--- 이하 여백 ---			

등급수정 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
토지등급 (기준수확량등급)	198	201	213	216	220	223	226	227
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/㎡)	2737000	2817000	2965000	4244000	3923000	3947000	4126000	

토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 5월 13일

서울특별시 서대문구청장

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

대지권 등록부

고유번호	1141011100-10266-0143					전유부분 건물표시	2층 204호	장 번 호	1
토지소재	서울특별시 서대문구 홍제동	지번	266-143	대지권비율	22.05/310	건물명칭	홍제동성캐슬3차		

지번	홍제동 266 - 142							
대지권비율	22.05/310							

변 동 일 자 / 변 동 원 인	소유권 지분	소유자 주 소	등록번호 / 성명 또는 명칭
2023년 03월 17일		서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동,신영증권빌딩)	110111-7******
(03)소유권이전			신영부동산신탁주식회사
		--- 이하 여백 ---	

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

문서확인번호 : 1747-1244-0660-3359

시점확인본 진본 2025/05/13 17:20:07 KST 정부24

토지 대장

고유번호	1141011100-10266-0143			도면번호	9	발급번호	202511410-00275-5249
토지소재	서울특별시 서대문구 홍제동			장 번 호	1-1	처리시각	17시 18분 19초
지 번	266-143	축 척	1:1200	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	*165*	(30) 1983년 09월 13일 260-31번과 합병	2023년 03월 17일 (21)대지권설정	--- 이하 여백 ---	
		--- 이하 여백 ---			

등급수정 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
토지등급 (기준수확량등급)	198	201	213	216	220	223	226	227
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/㎡)	2737000	2817000	2965000	4244000	3923000	3947000	4126000	

토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 5월 13일

서울특별시 서대문구청장

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

대지권 등록부

고유번호	1141011100-10266-0143					전유부분 건물표시	3층 302호	장 번 호	1
토지소재	서울특별시 서대문구 홍제동		지번	266-143	대지권비율	21.18/310	건물명칭	홍제동성캐슬3차	
지번	홍제동 266 - 142								
대지권비율	21.18/310								

변 동 일 자 / 변 동 원 인	소유권 지분	소유자 주 소	등록번호 / 성명 또는 명칭
2023년 03월 17일		서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동,신영증권빌딩)	110111-7******
(03)소유권이전			신영부동산신탁주식회사
		--- 이하 여백 ---	

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

문서확인번호 : 1747-1244-1535-7467

시점백서 진본 2025/05/13 17:20:15 KST 정부24 인증

토지 대장

고유번호	1141011100-10266-0143			도면번호	9	발급번호	202511410-00275-5251
토지소재	서울특별시 서대문구 홍제동			장 번 호	1-1	처리시각	17시 18분 46초
지 번	266-143	축 척	1:1200	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	*165*	(30) 1983년 09월 13일 260-31번과 합병	2023년 03월 17일 (21)대지권설정	--- 이하 여백 ---	
		--- 이하 여백 ---			

등급수정 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
토지등급 (기준수확량등급)	198	201	213	216	220	223	226	227
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/㎡)	2737000	2817000	2965000	4244000	3923000	3947000	4126000	

토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 5월 13일

서울특별시 서대문구청장

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

대지권 등록부

고유번호	1141011100-10266-0143					전유부분 건물표시	3층 304호	장 번 호	1
토지소재	서울특별시 서대문구 홍제동	지번	266-143	대지권비율	22.16/310	건물명칭	홍제동성캐슬3차		

지번	홍제동 266 - 142							
대지권비율	22.16/310							

변 동 일 자 / 변 동 원 인	소유권 지분	소유자 주 소	등록번호 / 성명 또는 명칭
2023년 03월 17일		서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동,신영증권빌딩)	110111-7******
(03)소유권이전			신영부동산신탁주식회사
		--- 이하 여백 ---	

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

문서확인번호 : 1747-1244-2987-3685

진본
2025/05/13
17:20:30
KST

토지 대장

고유번호	1141011100-10266-0143			도면번호	9	발급번호	202511410-00275-5255
토지소재	서울특별시 서대문구 홍제동			장 번 호	1-1	처리시각	17시 19분 56초
지 번	266-143	축 척	1:1200	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	*165*	(30) 1983년 09월 13일 260-31번과 합병	2023년 03월 17일 (21)대지권설정		
		--- 이하 여백 ---		--- 이하 여백 ---	

등급수정 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
토지등급 (기준수확량등급)	198	201	213	216	220	223	226	227
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/㎡)	2737000	2817000	2965000	4244000	3923000	3947000	4126000	

토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 5월 13일

서울특별시 서대문구청장

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

대지권 등록부

고유번호	1141011100-10266-0143					전유부분 건물표시	4층 402호	장 번 호	1
토지소재	서울특별시 서대문구 홍제동		지번	266-143	대지권비율	16.62/310	건물명칭	홍제동성캐슬3차	
지번	홍제동 266 - 142								
대지권비율	16.62/310								

변 동 일 자 / 변 동 원 인	소유권 지분	소유자 주 소	등록번호 / 성명 또는 명칭
2023년 03월 17일		서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동,신영증권빌딩)	110111-7******
(03)소유권이전			신영부동산신탁주식회사
		--- 이하 여백 ---	

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

시점백양본
진본
2025/05/13
17:20:53
KST
정부시점확인센터

문서확인번호 : 1747-1244-5315-5452

토지 대장

고유번호	1141011100-10266-0143			도면번호	9	발급번호	202511410-00275-5253
토지소재	서울특별시 서대문구 홍제동			장 번 호	1-1	처리시각	17시 19분 50초
지 번	266-143	축 척	1:1200	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	*165*	(30) 1983년 09월 13일 260-31번과 합병	2023년 03월 17일 (21)대지권설정		
		--- 이하 여백 ---		--- 이하 여백 ---	

등급수정 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
토지등급 (기준수확량등급)	198	201	213	216	220	223	226	227
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/㎡)	2737000	2817000	2965000	4244000	3923000	3947000	4126000	

토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 5월 13일

서울특별시 서대문구청장

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

대지권 등록부

고유번호	1141011100-10266-0143					전유부분 건물표시	4층 403호	장 번 호	1
토지소재	서울특별시 서대문구 홍제동	지번	266-143	대지권비율	20.77/310	건물명칭	홍제동성캐슬3차		

지번	홍제동 266 - 142							
대지권비율	20.77/310							

변 동 일 자 / 변 동 원 인	소유권 지분	소유자 주 소	등록번호 / 성명 또는 명칭
2023년 03월 17일		서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동,신영증권빌딩)	110111-7******
(03)소유권이전			신영부동산신탁주식회사
		--- 이하 여백 ---	

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

문서확인번호 : 1747-1244-9305-8076

시점확인본 진본 2025/05/13 17:21:33 KST 정부24 시점확인센터

토지 대장

고유번호	1141011100-10266-0143			도면번호	9	발급번호	202511410-00275-5261
토지소재	서울특별시 서대문구 홍제동			장 번 호	1-1	처리시각	17시 20분 42초
지 번	266-143	축 척	1:1200	비 고		발 급 자	인터넷민원

토지표시			소유자		
지 목	면 적(㎡)	사 유	변동일자 / 변동원인	주소 / 성명 또는 명칭	등록번호
(08) 대	*165*	(30) 1983년 09월 13일 260-31번과 합병	2023년 03월 17일 (21)대지권설정		
		--- 이하 여백 ---		--- 이하 여백 ---	

등급수정 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
토지등급 (기준수확량등급)	198	201	213	216	220	223	226	227
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/㎡)	2737000	2817000	2965000	4244000	3923000	3947000	4126000	

토지임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 5월 13일

서울특별시 서대문구청장

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

대지권 등록부

고유번호	1141011100-10266-0143					전유부분 건물표시	4층 404호	장 번 호	1
토지소재	서울특별시 서대문구 홍제동	지번	266-143	대지권비율	20.54/310	건물명칭	홍제동성캐슬3차		

지번	홍제동 266 - 142							
대지권비율	20.54/310							

변 동 일 자 / 변 동 원 인	소유권 지분	소유자 주 소	등록번호 / 성명 또는 명칭
2023년 03월 17일		서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층 (여의도동,신영증권빌딩)	110111-7******
(03)소유권이전			신영부동산신탁주식회사
		--- 이하 여백 ---	

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

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120231142822057	고유번호	1141011100-3-02660142	명칭	홍제동성카슬3차	호수/가구수/세대수	1호/0가구/14세대
대지위치	서울특별시 서대문구 홍제동	지번	266-142 외1필지	도로명주소	서울특별시 서대문구 세무서7길 15-2 (홍제동)		

00065
영등구
100원
2025.5.15
YT3003
요지발행시각 09:13:50:467

도면의 종류	축척	도면 작성자
평면도(3층)	1 : 300	윤재일(예람건축사사무소) 대표 (또는 인)

서울시 영등구청장

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

297mm×210mm[백상지 80g/㎡]

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120231142822057	고유번호	1141011100-3-02660142	명칭	홍제동성캐슬3차	호수/가구수/세대수	1호/0가구/14세대
대지위치	서울특별시 서대문구 홍제동	지번	266-142 외1필지	도로명주소	서울특별시 서대문구 세무서7길 15-2 (홍제동)		

00075

영등구

100원

2025.5.15

YT3003

발급번호: 08:14:13.282

도면의 종류	축척	도면 작성자
평면도(1층)	1 : 300	윤재일(예람건축사사무소 대표 및 또는 인)

위 본 문서는 영등구청장

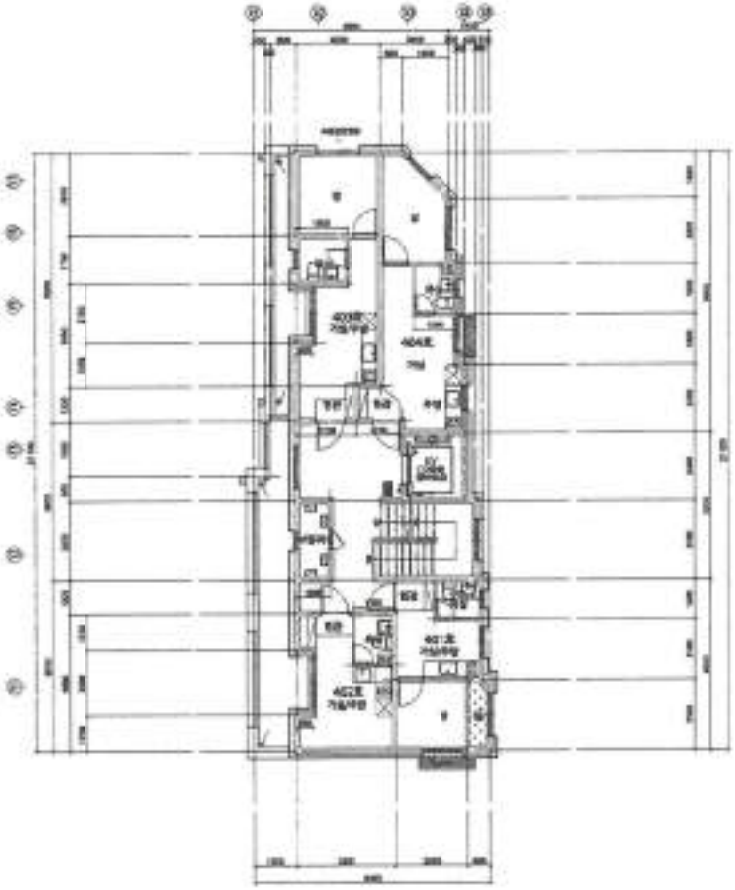
(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

297mm×210mm(백상지 80g/㎡)

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120231142822057	고유번호	1141011100-3-02660142	명칭	홍제동성캐슬3차	호수/가구수/세대수	1호/1가구/14세대
대지위치	서울특별시 서대문구 홍제동	지번	266-142 외1필지	도로명주소	서울특별시 서대문구 세무서7길 15-2 (홍제동)		



0008S
영등구
100원
2025.5.15
YT3003
증지발행시각: 09:14:33.890

도면의 종류	축척	도면 작성자
평면도(1층)	1 : 300	윤재일(예람건축사사무소) 대표자 또는 인)

서울시 영등구청장

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

297mm×210mm[백상지 80g/㎡]