감 정 평 가 서

APPRAISAL REPORT

건 명	제주특별자치도 서귀포시 호근동 1660-1 외 2필지 루멘하임 제101동 제4층 제401호 외 1개호
의 뢰 인	엠씨아이대부(주)
감정평가서번호	경일(제주) 제 22-260325-201 호

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

감정평가 · 부동산 · 경제가치 컨설팅전문

(주)경일감정평가법인

제주특별자치도 제주시 승천로 72 엘케이빌딩 4층

☎ (064)759-5100 FAX.(064)759-5102

경일(제주)22-260325-201

[구분건물] 감정평가표

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

감 정 평 가 사 김현덕 (인)

(주)경일감정평가법인 제주지사장 김 현 덕 (서명 또는 인)

감정평가액	칠억육천만원정(₩760,000,000.-)			
의 뢰 인	엠씨아이대부(주)	감정평가 목적	공매(NPL)	
채 무 자	--	제 출 처	엠씨아이대부(주)	
소 유 자 (대상업체명)	주식회사윤승개발 (수탁자: 우리자산신탁주식회사)	기준가치	시장가치	
		감정평가조건	--	
목록표시 근거	등기사항전부증명서	기준시점	조사기간	작 성 일
		2026.03.27	2026.03.27	2026.03.27

감정평가내용

공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
종 류	면적(㎡)또는수량	종 류	면적(㎡)또는수량	단 가	금 액
구분건물	2개호	구분건물	2개호	-	760,000,000
합 계					₩760,000,000
	이	하	여	백	

심사확인

본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.

심 사 자 감 정 평 가 사 (인)

KYUNGIL

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅰ. 감정평가 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 제주특별자치도 서귀포시 호근동 소재 "서귀포여자고등학교" 북서측 인근에 위치하는 구분건물[주용도: 공동주택, 명칭: 루멘하임, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권(이하 " 구분건물 " 이라 한다)] 제101동 제4층 제401호 외 1개 호수로서, 엠씨아이대부(주)의 공매(NPL)를 위한 감정평가입니다.

2. 감정평가 대상 물건

(1) 전체 부동산 개요

<table>
<tr><td>소 재 지</td><td colspan="10">제주특별자치도 서귀포시 호근동 1660-1외 2필지
(제주특별자치도 서귀포시 태평로 40-1 (호근동, 루멘하임))</td></tr>
<tr><td>명칭
동/층/호수</td><td colspan="10">루멘하임
제101동 제4층 제401호 외 1개호</td></tr>
<tr><td rowspan="4">건 물 의
개 황</td><td colspan="2">지목</td><td colspan="2">용도지역</td><td colspan="2">대지면적(㎡)</td><td colspan="2">연면적(㎡)</td><td colspan="2">층수
(지하/지상)</td></tr>
<tr><td colspan="2">대</td><td colspan="2">자연녹지</td><td colspan="2">4,921</td><td colspan="2">837.92</td><td colspan="2">-/4</td></tr>
<tr><td colspan="3">주구조</td><td colspan="3">주용도</td><td colspan="3">사용승인일</td><td colspan="2">단지규모</td></tr>
<tr><td colspan="3">철근콘크리트구조
슬래브지붕</td><td colspan="3">공동주택</td><td colspan="3">2019.02.12</td><td>동수</td><td>세대/호</td></tr>
<tr><td>설비현황</td><td>난방
설비</td><td>냉방
설비</td><td>위생 및
급배수설비</td><td>소화전
설 비</td><td>화재탐지
설 비</td><td>승강기
설 비</td><td>도시가스
설 비</td><td>기타
설비</td></tr>
<tr><td>○</td><td>-</td><td>○</td><td>-</td><td>○</td><td>○</td><td>-</td><td>-</td></tr>
</table>

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(2) 평가대상물건 개요

기호	명칭 동/층/호	전유면적(㎡)		공용면적 (㎡)	계약면적 (㎡)	대지권 (㎡)	비고
		공부	사정				
가	루멘하임 101/4/401	84.71	84.71	20.03	104.74	153.78125	연립주택
나	루멘하임 101/4/402	84.71	84.71	20.03	104.74	153.78125	연립주택
합계		**169.42**	**169.42**	**40.06**	**209.48**	**153.78125**	-

3. 기준시점 및 실지조사 실시기간

■ 기준시점 결정 및 그 이유

본건의 기준시점은「감정평가에 관한 규칙」제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2026년 03월 27일로 하였습니다.

■ 실지조사 실시기간 및 그 내용

「감정평가에 관한 규칙」제10조에 따른 실지조사 실시기간은 2026년 03월 27일 입니다.

4. 기준가치 및 감정평가조건

■ 기준가치

본건은「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」,「감정평가에 관한 규칙」제5조 제1항에 따라 "시장가치"를 기준으로 하되, 감정평가 목적을 고려하여 감정평가액을 결정하였습니다.

■ 감정평가조건

별도의 감정평가 조건은 없습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 기타 참고사항

■ 본건의 위치는 집합건축물대장상 등재된 건축물현황도, 현장 호별 표시 등에 의거 확인하였습니다.

■ 현장조사시 이해관계인 폐문부재 등으로 인하여 내부확인이 곤란하여 집합건축물대장상 등재된 건축물현황도를 기준으로 내부 도시하였으며, 통상적인 구조, 이용 및 관리상태 등을 상정하여 평가하였으니 공매 진행 및 입찰시 관리상태 등을 재확인하시기 바랍니다.

■ 본건은 구분소유 물건으로서「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」제1조 및 제1조의 2 법률에 따른 요건에 부합하며, 견고한 벽체로 되어있습니다.

■ 본건은 도면, 감정평가전례, 현장조사시 외부목측 등을 통해 다락이 소재하는 것을 확인하였으니, 업무진행시 참고하시기 바랍니다.

Ⅱ. 감정평가 방법 및 절차

1. 감정평가의 근거 법령

■ **감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제3조(기준)**

① 감정평가법인등이 토지를 감정평가하는 경우에는 그 토지와 이용가치가 비슷하다고 인정되는 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여야 한다. 다만, 적정한 실거래가가 있는 경우에는 이를 기준으로 할 수 있다.
② 제1항에도 불구하고 감정평가법인등이 「주식회사의 외부감사에 관한 법률」에 따른 재무제표 작성 등 기업의 재무제표 작성에 필요한 감정평가와 담보권의 설정·경매 등 대통령령으로 정하는 감정평가를 할 때에는 해당 토지의 임대료, 조성비용 등을 고려하여 감정평가를 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 감정평가하여야 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 감정평가 방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 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.

■ **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 적용하여야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

2. 본건에 적용한 감정평가방법

본건은 구분건물로서「감정평가에 관한 규칙」제16조에 따라 입지조건과 건물의 구조, 용재, 시공정도, 이용 및 관리상태, 위치별·층별 효용도 등 제반 가격형성요인과 인근 동·유형 유사물건의 정상적인 가격수준 등을 종합 참작하여 건물과 토지의 소유권대지권을 일괄하여 거래사례비교법으로 평가하되, 동·유형의 수익사례 및 비용자료 포착이 어려운 등 대상 물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하여,「감정평가에 관한 규칙」제12조 제2항 단서규정에 따른 주된 감정평가방법에 따른 시산가액의 합리성 검토를 생략하였습니다.

Ⅲ. 감정평가액 산출

1. 비교 거래사례의 선정

(1) 인근 유사부동산 거래사례

기호	소재지	명칭 동/층/호	전유면적 (㎡)	이용상황	거래금액 (원)	전유면적 기준단가 (원/㎡)	거래시점 사용승인일
A	호근동 1660-1 외 2필지	루멘하임 102/4/401	84.71	도시형생활주택 (단지형연립)	390,000,000	4,600,000	2022.03.31 2019.02.12
B	호근동 1660-1 외 2필지	루멘하임 102/2/202	84.71	도시형생활주택 (단지형연립)	300,000,000	3,540,000	2024.04.27 2019.02.12

※ 사례도면은 후첨 " 상세위치도 " 참조

※ 출처: 등기사항전부증명서 및 감정평가정보체계(KAIS)

(2) 비교 거래사례의 선정 및 사유

상기 사례 중 본건 인근에 소재하며 본건과 물적유사성 및 비교가능성이 높으며, 가장 최근에 거래된 "거래사례(B)"를 "기호(가),(나)"의 비교 사례로 선정하였습니다.

2. 사정보정

매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보입니다. (1.000)

3. 시점수정

사례 기호(B) : 본건 기호(가),(나)

본건은 구분건물(연립주택)로서「감정평가에 관한 규칙」제14조 제2항 제2호의 지가변동률, 한국은행에서 조사·발표한 생산자물가지수는 본건과 직접적인 상관관계가 미약한 바, 한국부동산원이 조사·발표하는 전국주택가격동향조사 중 제주 (연립다세대) 매매가격지수를 적용하였으며, 기준시점 현재 지수가 발표되지 않은 경우 최종발표지수를 기준으로 시점수정치를 산정하였습니다. (출처 : 한국부동산원 조사발표)

구 분	적 용 치	비 고
사례의 매매시점 당시 매매가격지수	103.1	2024.03
기준시점 당시 매매가격지수	99.8	2026.02
시점수정치	**0.96705**	**99.8 / 103.2**

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 가치형성요인 비교

■ 주거용 [본건 기호(가),(나) / 사례 기호(B)]

조건	항목		비교치	비고
단지 외부 요인	공공시설 및 편익시설과의 접근성 및 편의성	인근 편익시설의 거리 및 편의성, 공공시설과의 거리 및 편의성 등	1.00	대체로 유사합니다.
	교통 및 도보의 편의성	인근 교통시설과의 거리 및 편의성, 차량 이용의 편의성(가로의 폭, 구조, 계통, 접면), 획지·단지의 여건(경사지, 고저) 등		
	교육환경	교육시설(유치원, 초등학교 등)과의 거리, 등하교의 편리성, 인근 교육시설의 종류, 학군 선호도 등		
	자연환경	자연환경(조망, 경관, 풍치 등), 공원 및 녹지 등과의 접근성 등		
	거주환경	거주환경 조성상태, 거주환경 저해시설(오염시설, 공해 및 소음유발시설, 위험 및 혐오시설 등)의 유무 및 거리 등		
단지 내부 요인	시공사의 브랜드	시공사의 브랜드 등	1.00	대체로 유사합니다.
	건물의 규모	총 세대수, 건물의 최고 층수 등		
	단지의 구성 및 환경	동의 배치상태, 동간 거리, 면적별 구성비, 공간적 쾌적성(용적률, 건폐율 등), 조경 및 녹지 등 조성상태 등		
	건물의 구조 및 설비	건물의 구조 및 재질, 현관구조(계단식, 복도식), 외부구조(판상형, 타워형, 혼합형 등), 내진설계, 필로티 유무, 난방방식(지역난방, 개별난방 등), 각종 설비(승강기 등)의 유무 및 상태 등		
	건물의 노후도	경과연수 및 잔존내용연수, 리모델링 또는 대수선 여부 등		
	주차시설 및 공용시설의 상태	세대당 주차대수, 지하 주차장의 유무 및 세대 연결성, 차량 진출입의 용이성, 기계식 주차장의 유무 및 비율, 주민공동시설(커뮤니티시설, 경로당, 유치원)의 유무 및 상태 등		
	보안 및 유지관리	보안 및 유지관리 체계 및 관리상태 등		
호별 요인	층별 효용	층별 효용 등	1.31	층별 효용도 및 다락의 유무 등에서 우세합니다.
	위치별 효용 (동별 및 라인별)	일조, 채광, 조망 등의 정도, 통풍의 정도, 엘리베이터, 계단으로의 접근성, 소음의 영향 정도, 사생활 침해의 정도, 공용시설·교육시설·교통시설 등과의 접근성, 편익시설의 접근성 등		
	향별 효용	향별 효용 등		
	전유면적 및 대지사용권	전유부분의 면적 크기, 대지사용권의 크기 등		
	내부 설계 및 구조	평면방식(타입 등), 방 및 화장실의 개수, 복층 유무, 1층 전용정원여부, 다락·테라스·베란다 등의 유무, 반지하의 상태(전면 완전 노출형 등) 등		
기타 요인	개발사업 가능성	재개발·재건축사업, 도시재생사업 등의 편입 여부	1.00	대체로 유사합니다.
	행정적 규제	행정적 규제 등		
	기타 가치에 영향을 미치는 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인 등		
개 별 요 인 비 교 치			**1.310**	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 거래사례비교법에 의한 단가 산정

기호	사례단가 (원/㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
가	3,540,000	1.000	0.96705	1.310	4,484,598	4,480,000

IV. 감정평가액의 결정 및 의견

1. 거래사례비교법에 의한 시산가액

기호	명칭 동/층/호	전유면적 (㎡)	결정단가 (원/㎡)	산출가액 (원)	시산가액 (원)
가	루멘하임 101/4/401	84.71	4,480,000	379,500,800	380,000,000
나	루멘하임 101/4/402	84.71	4,480,000	379,500,800	380,000,000
합 계		**169.42**	-	-	**760,000,000**

2. 감정평가액 결정에 참고가 되는 자료

(1) 유사물건 가격 수준

구 분	가격수준 (전유면적 기준)	비 고
본건인근	4,400,000~4,500,000원/㎡	자연녹지/연립다세대 (본건유사)

위치, 구조, 다락/테라스 유무, 규모, 접근성, 환경 등에 따라 가격차이가 발생 할 수 있습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(2) 인근 유사부동산 평가사례

기호	소재지	명칭 동/층/호	전유면적 (㎡)	이용상황	평가액 (원)	평가단가 (원/㎡)	기준시점 사용승인일	평가 목적
1	호근동 1660-1 외 2필지	루멘하임 103/4/401	84.71	도시형 생활주택 (단지형연립)	403,000,000	4,760,000	2024.09.10 2019.02.12	공매 (NPL)

※ 사례도면은 후첨 " 상세위치도 " 참조

※ 출처: 감정평가정보(KAPA HUB PLUS)

(3) 경매시장 추이(1년간 평균 낙찰가율)

(인포케어, www.infocare.co.kr)

지역통계	제주			서귀포시			호근동		
구분	낙찰가율 (%)	낙찰율 평균(%)	낙찰건수 (건)	낙찰가율 (%)	낙찰율 평균(%)	낙찰건수 (건)	낙찰가율 (%)	낙찰율 평균(%)	낙찰건수 (건)
집합건물 /연립	67.01	67.14	150	59.97	60.78	92	0	0	0

3. 감정평가액의 결정 의견

상기 참고가격 자료(유사물건 가격 수준, 인근 유사부동산 평가사례, 경매시장 추이)를 종합 참작하여 분석한 결과 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 거래사례비교법에 의한 시산가액으로 대상 부동산의 감정평가액을 결정하였습니다.

4. 대상 물건의 감정평가액

감 정 평 가 액 (원)
760,000,000

구분건물 감정평가명세표

일련번호	소재지	지 번	지목 용도	구 조	면 적 (㎡)		평가가격	비 고
					공 부	사 정		
	제주특별자치도 서귀포시 호근동 [도로명주소] 제주특별자치도 서귀포시 태평로 40-1	1660-1외 2필지 루멘하임 제101동	공동주택	철근 콘크리트구조 슬래브지붕 4층 1층 2층 3층 4층	 209.72 209.4 209.4 209.4			
1	"	1660-1	대	자연녹지지역	3,069			
2	"	1660-2	대	자연녹지지역	167			
3	"	1666-1	대	자연녹지지역	1,685			
				(내)				
가				철근 콘크리트구조 제4층 제401호 1~3소유권대지권	84.71 153.78125 --------- 4,921	84.71 153.78125 토지 · 건물 토 지 : 건 물 :	380,000,000 배분내역 152,000,000 228,000,000	비준가액, 공용면적 20.03㎡ 포함, 다락소재
				(내)				
나				철근 콘크리트구조 제4층 제402호 1~3소유권대지권	84.71 153.78125 --------- 4,921	84.71 153.78125 토지 · 건물 토 지 : 건 물 :	380,000,000 배분내역 152,000,000 228,000,000	비준가액, 공용면적 20.03㎡ 포함, 다락소재
	합 계						**₩760,000,000.-**	
			이	하 여	백			

구분건물감정평가요항표(1)

위 치	본건은 제주특별자치도 서귀포시 호근동 소재 "서귀포여자고등학교" 북서측 인근에 위치함.
주 위 환 경	부근은 공동주택, 단독주택, 소규모점포, 농경지 등이 혼재하는 지역임.
교 통 상 황	본건까지 차량진입 가능하며, 인근에 정기버스노선이 소재하는 등 제반교통사정 보통임.
토지의 형상 및 이용상황	기호(1~3): 일단의 부정형의 토지로서, 공동주택부지로 이용중임.
인 접 도 로 상 황	기호(1~3): 일단의 토지로서, 지적도상 북측으로 도로에 접하나 실제 북서측 끝으로으로 폭 약 8m 포장도로에 접함.
토지이용계획 관 계	기호(1): 자연녹지지역, 가축사육제한구역(2023. 10. 20. 고시(1000m 이내 일부제한))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(2023. 10. 20. 고시)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 건축계획심의대상구역(건축계획심의대상구역)(저촉)<제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법>, 하수처리구역(2024-10-16)<하수도법> 기호(2): 자연녹지지역, 가축사육제한구역(2023. 10. 20. 고시)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 건축계획심의대상구역(건축계획심의대상구역)<제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법>, 하수처리구역(2024-10-16)<하수도법> 기호(3): 자연녹지지역, 가축사육제한구역(2023. 10. 20. 고시(1000m 이내 일부제한))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>

구분건물감정평가요항표(2)

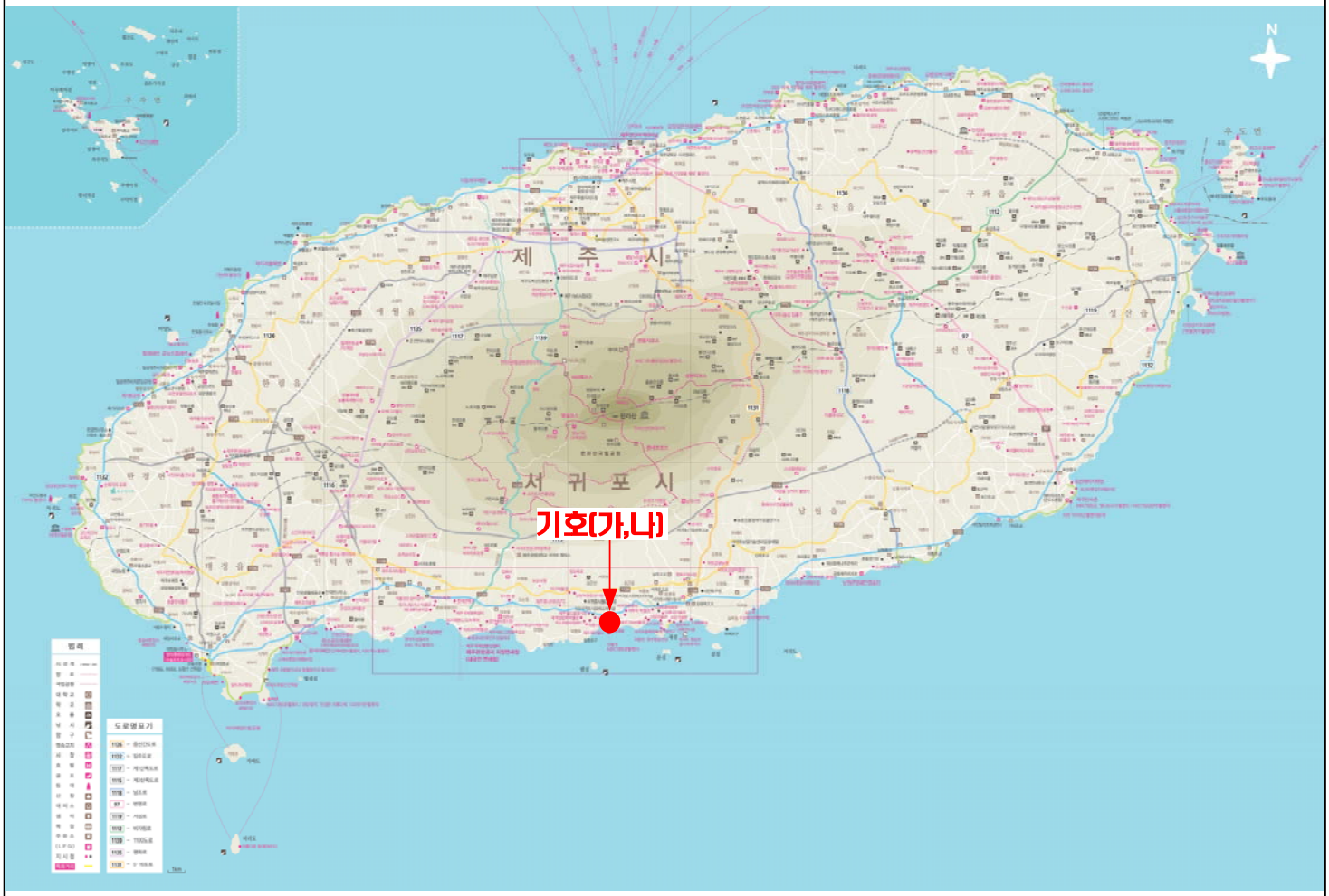
건 물 구 조	철근콘크리트구조 슬래브지붕 4층 건 내 제101동 제4층 401호, 402호로서, (사용승인일 : 2019.02.12) 외 벽 : 렉스톤 및 스타코, 징크마감 등 창 호 : 샤시창호 등임.
이 용 상 황	기호(가,나): 각 연립주택으로 이용중임.
부 대 설 비	본건 기본적인 급·배수설비, 난방설비, 화재탐지 및 경보설비, 승강기설비 등이 구비되어있음.
부 합 물 및 종 물 관 계	-.
임 대 상 황	미상임.
공부와의 차이 및 기타사항	-.전입세대조사결과(2026.03.25. 제주시청) 기호(가, 나): 해당주소의 세대주가 존재하지 않는 것으로 조사됨. ('전입세대확인서' 사본 참조)

광 역 위 치 도

N

S

소 재 지	제주특별자치도 서귀포시 호근동 일대

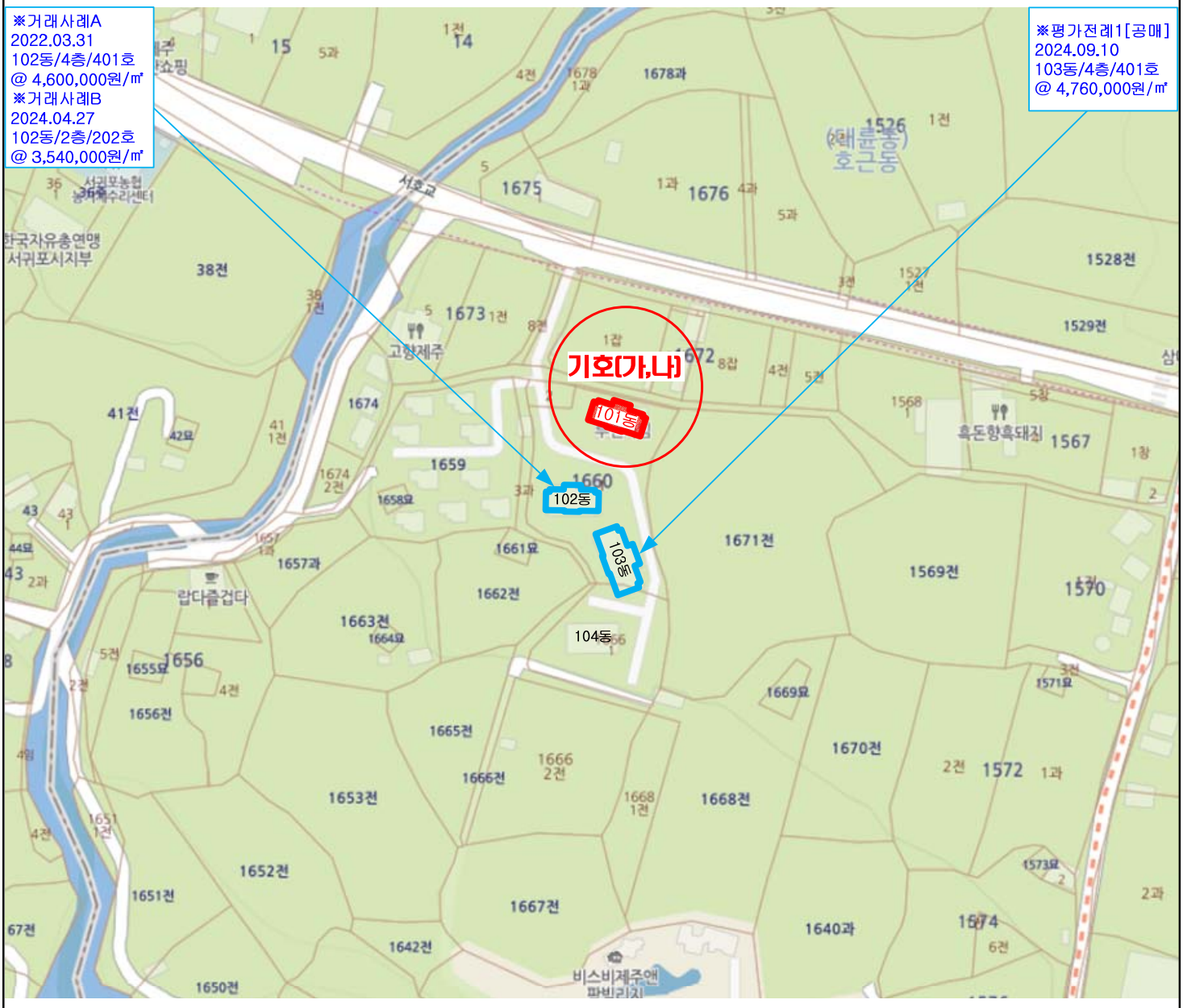


상 세 위 치 도

N

S

소 재 지	제주특별자치도 서귀포시 호근동 1660-1번지 외 <기호(가,나)>: 루멘하임 제101동 제4층 제401호 외 1개호

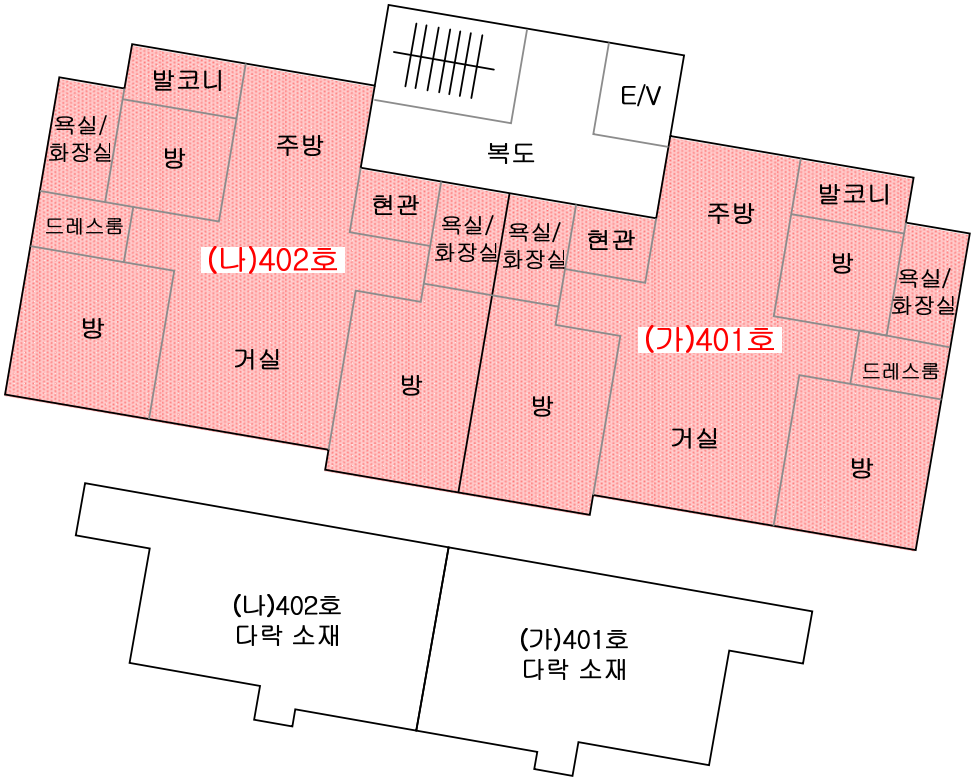


호 별 배 치 도 및 내 부 구 조 도

N

S

Scale: Non Scale



호 별 배 치 도 및 내 부 구 조 도

<기호(가,나)>: 루멘하임 제101동 제4층 제401호, 제402호

경일22-260325-201

사 진 용 지



【본건전경】



【본건전경】



【주변전경】

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	5410-5001-0707-0530	발급일자	2026년 3월 25일 16:02:34

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

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지		
	도로명 주소	제주특별자치도 서귀포시 태평로 40-1, 101동 401호 (호근동)
	지번 주소	제주특별자치도 서귀포시 호근동 1660-1 101동 401호

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.

2026년 3월 25일

제주특별자치도 제주시장 제주시장인 민원사무전용

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 0015 입
제주특별자치도
500원
2026.03.25
N-AT220027
통 지
서류발행일:
2026.03.25

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	5110-5101-0707-0640	발급일자	2026년 3월 25일 16:02:45

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

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지		
	도로명 주소	제주특별자치도 서귀포시 태평로 40-1, 101동 402호 (호근동)
	지번 주소	제주특별자치도 서귀포시 호근동 1660-1 101동 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.

2026년 3월 25일

제주특별자치도 제주시장 제주시장인 민원사무전용

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.

수입 0016 Jeju 제주특별자치도 500원 2026.03.25 N-AT220027 지

서류발행일: 2026.03.25

시점확인본
진본
2026/03/25
12:22:32
KST
정부시점확인센터

문서확인번호: 1774-4089-4623-8118

정부24
보증

발급번호 : 202650130013278234　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2026/ 03/ 25

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

신청인	성명	경일감정평가법인	주소	제주특별자치도 제주시 승천로 72, 엘케이빌딩 4층
			전화번호	010-5516-4240

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	제주특별자치도 서귀포시 호근동	1660-1	대	3,069.0

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	자연녹지지역 [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2023. 10. 20. 고시(1000m 이내 일부제한))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,가축사육제한구역(2023. 10. 20. 고시)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,건축계획심의대상구역(건축계획심의대상구역)(저촉)<제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법>,하수처리구역(2024-10-16)<하수도법> [이하공란]

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항	[해당없음]

확인도면



축척 1/1600

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

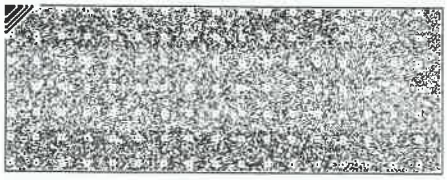
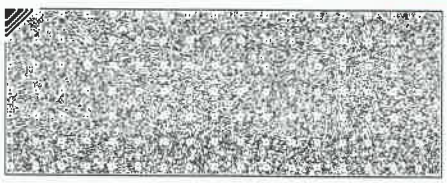
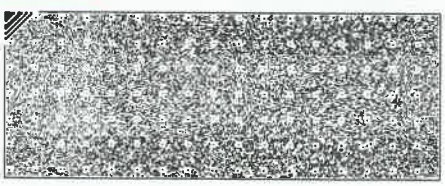
2026/ 03/ 25

제 주 특 별 자 치 도　서 귀 포 시 장

서귀포시장인 민원사무전용

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.

문서확인번호: 1774-4089-5659-1092

시점확인 진본 2026/03/25 12:22:51 KST 정부시점확인센터

정부24

발급번호 : 202650130013278237　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2026/ 03/ 25

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

신청인	성명	경일감정평가법인	주소	제주특별자치도 제주시 승천로 72, 엘케이빌딩 4층
			전화번호	010-5516-4240

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	제주특별자치도 서귀포시 호근동	1660-2	대	167.0

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	자연녹지지역 [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2023. 10. 20. 고시)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,건축계획심의대상구역(건축계획심의대상구역)<제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법>,하수처리구역(2024-10-16)<하수도법> [이하공란]
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]

확인도면



축척 1/900

수입증지 붙이는곳

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

2026/ 03/ 25

제 주 특 별 자 치 도　서 귀 포 시장인 민원사무전용

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.

문서확인번호: 1774-4089-7503-4742

시점확인 진본 2026/03/25 12:23:00 KST 정부시점확인센터

정부24

발급번호 : 202650130013278240　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2026/ 03/ 25

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

신청인	성명	경일감정평가법인	주소	제주특별자치도 제주시 승천로 72, 엘케이빌딩 4층
			전화번호	010-5516-4240

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	제주특별자치도 서귀포시 호근동	1666-1	대	1,685.0

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	자연녹지지역 [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2023. 10. 20. 고시(1000m 이내 일부제한))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> [이하공란]

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항	[해당없음]

확인도면



축척 1/1300

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

2026/ 03/ 25

제 주 특 별 자 치 도　　서 귀 포

서귀포시장인 민원사무전용

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.

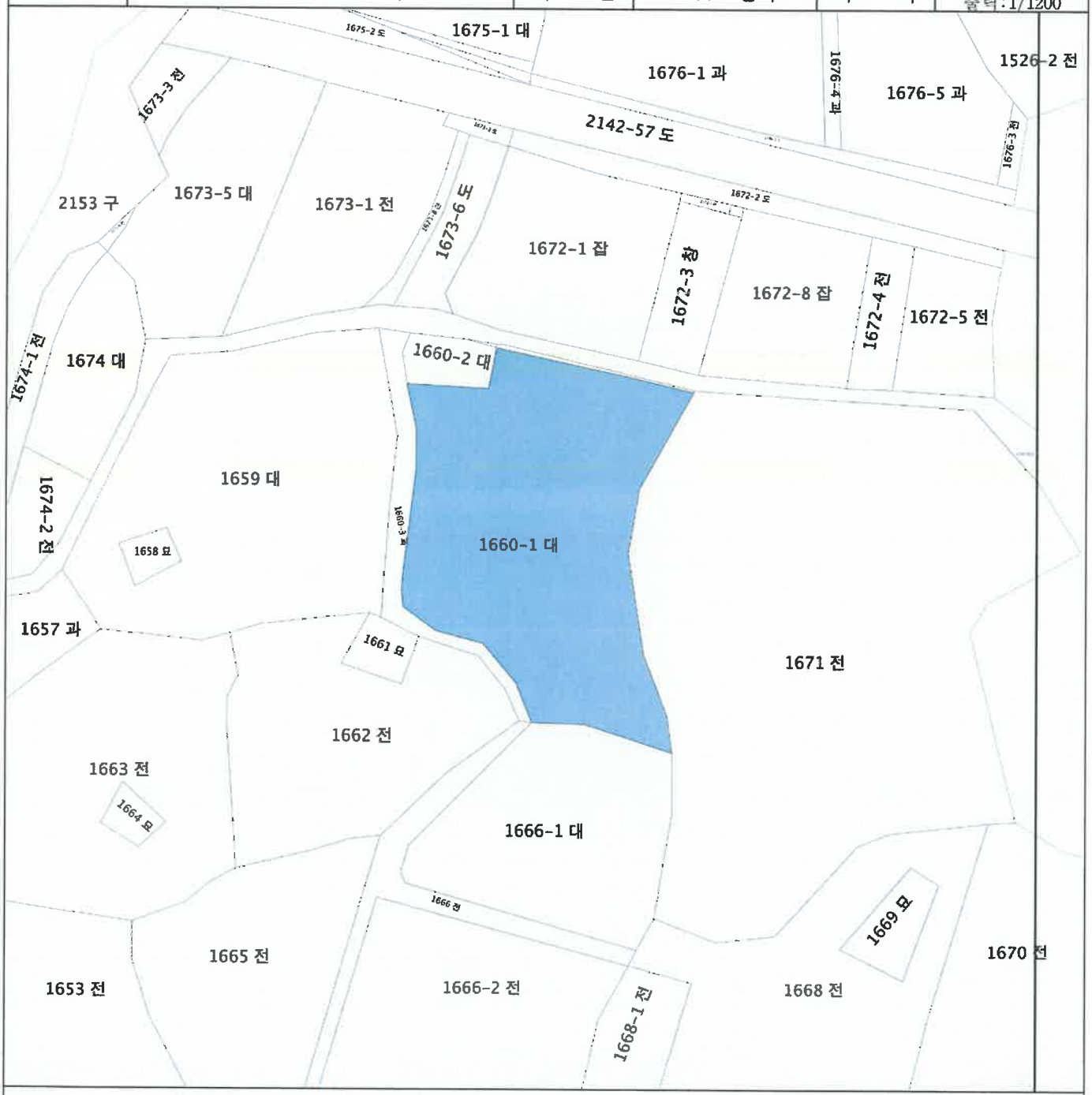
시점확인본
진본
2026/03/25
12:22:25
KST
정부시점확인센터

문서확인번호 : 1774-4089-4306-1899

정부24
gov.kr

지적도 등본

발급번호	20265013001327823 3	처리시각	12시 46분 52초	발 급 자	정부24
토지소재	제주특별자치도 서귀포시 호근동	지 번	1660-1번지	축 척	등록:1/1200 출력:1/1200



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

2026년 03월 25일

제 주 특 별 자 치 도 서 귀 포 시 장

서귀포시장인 민원사무전용

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

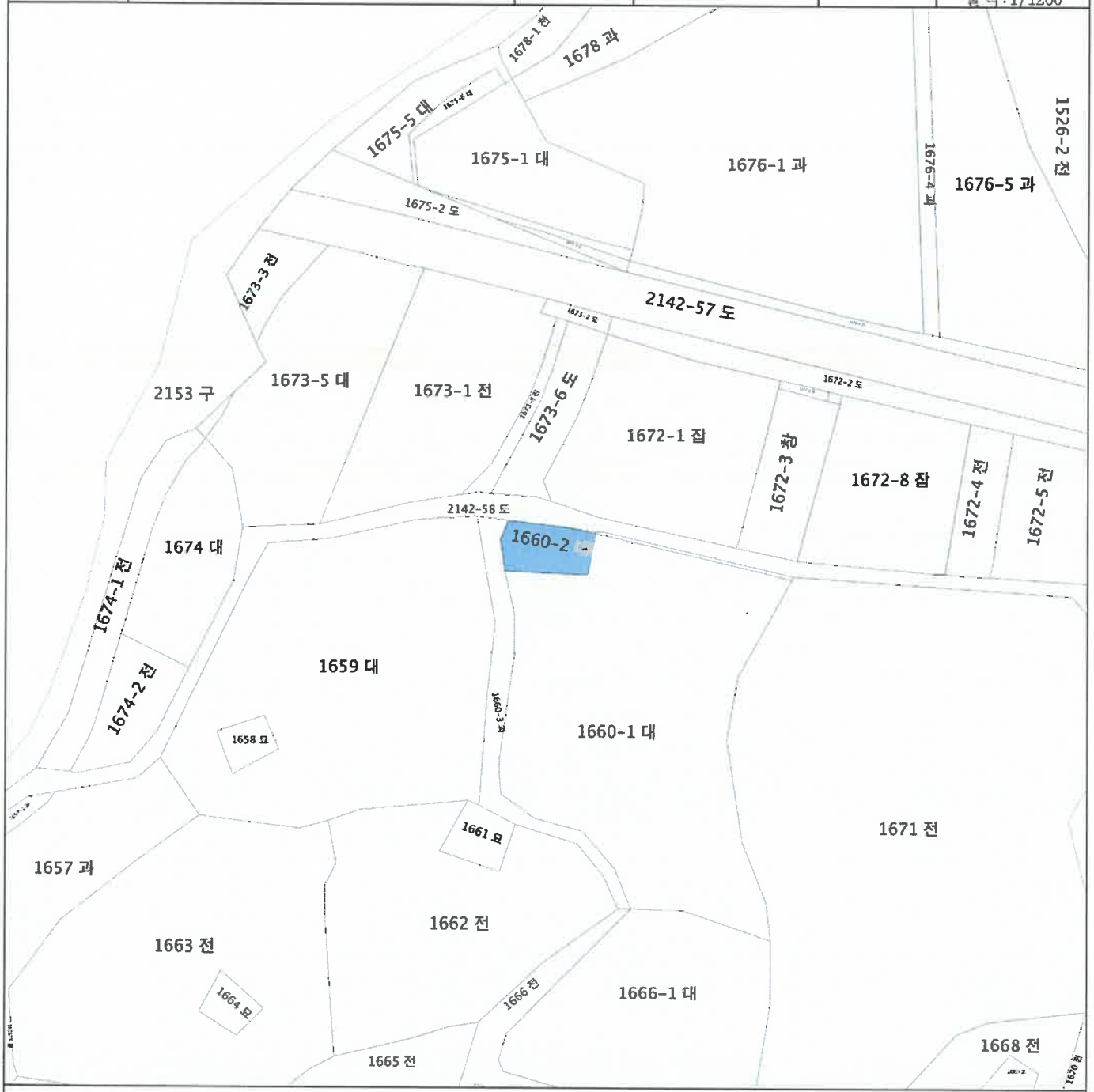
시점확인 진본 2026/03/25 12:22:35 KST 정부시점확인센터

문서확인번호 : 1774-4089-5349-6610

정부24 gov.kr

지적도 등본

발급번호	202650130013278236	처리시각	12시 46분 58초	발 급 자	정부24
토지소재	제주특별자치도 서귀포시 호근동	지 번	1660-2번지	축 척	등록:1/1200 출력:1/1200



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

2026년 03월 25일

제 주 특 별 자 치 도 서 귀 포 시 장

서귀포시장인 민원사무전용

◆ 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.

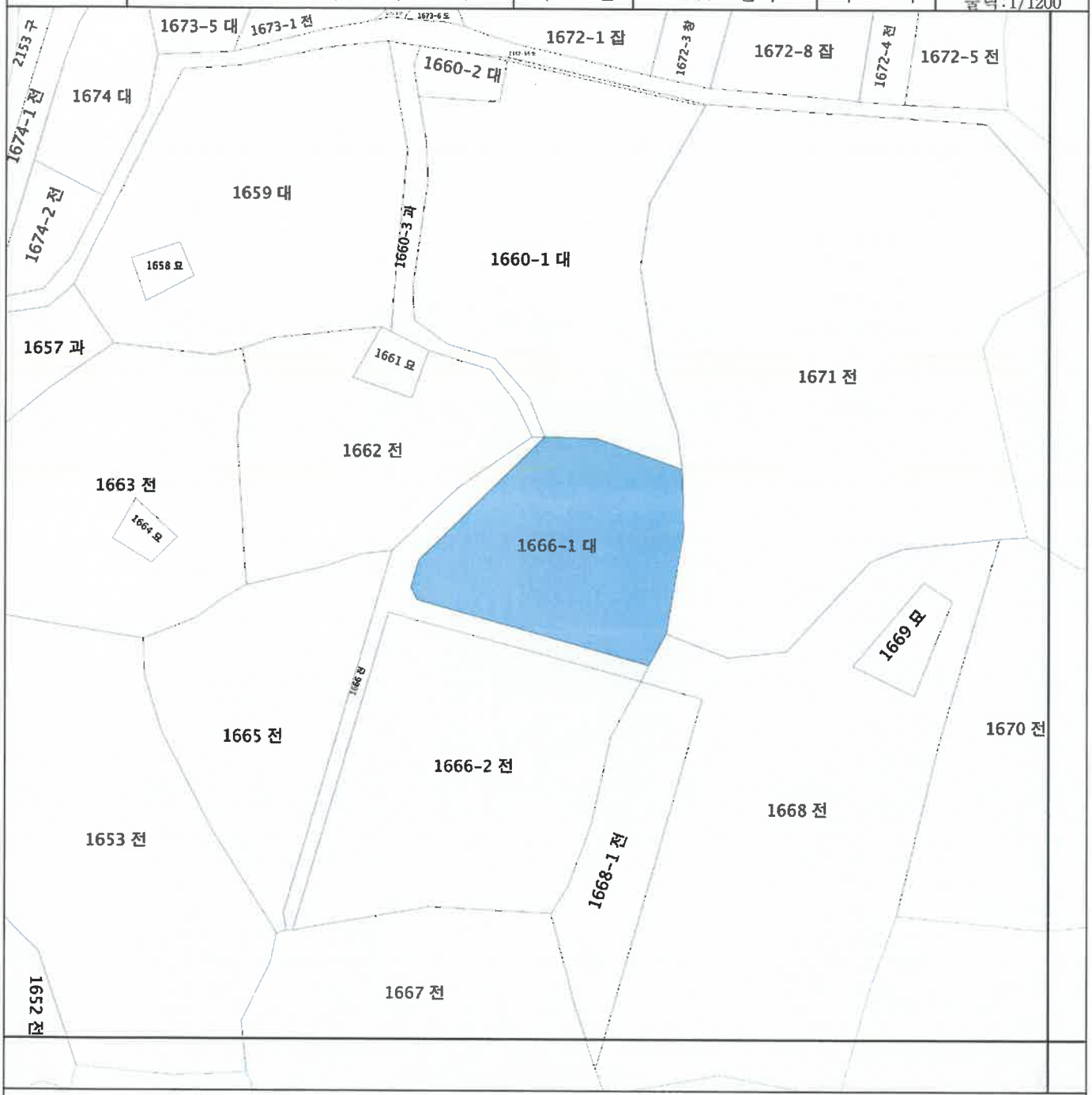
시점확인본 진본 2026/03/25 12:22:54 KST 정부시점확인센터

문서확인번호 : 1774-4089-7180-7628

정부24 gov.kr

지적도 등본

발급번호	2026501300132782 39	처리시각	12시 47분 03초	발 급 자	정부24
토지소재	제주특별자치도 서귀포시 호근동	지 번	1666-1번지	축 척	등록:1/1200 출력:1/1200



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

2026년 03월 25일

제 주 특 별 자 치 도 서 귀 포 시 장

서귀포시장인 법사무전용

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

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 2241-2019-003099

[집합건물] 제주특별자치도 서귀포시 호근동 1660-1외 2필지 루멘하임 제101동 제4층 제401호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년3월29일	제주특별자치도 서귀포시 호근동 1660-1, 1660-2, 1666-1 루멘하임 제101동 [도로명주소] 제주특별자치도 서귀포시 태평로 40-1	철근콘크리트구조 슬래브지붕 4층 공동주택 1층 209.72㎡ 2층 209.4㎡ 3층 209.4㎡ 4층 209.4㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 제주특별자치도 서귀포시 호근동 1660-1 2. 제주특별자치도 서귀포시 호근동 1660-2 3. 제주특별자치도 서귀포시 호근동 1666-1	대 대 대	3069㎡ 167㎡ 1685㎡	2019년3월29일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년3월29일	제4층 제401호	철근콘크리트구조 84.71㎡	

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2, 3 소유권대지권	4921분의 153.78125	2019년2월12일 대지권 2019년3월29일 등기

[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 224202SC5012060300101902510000030045000199310011l2 **발급확인번호 AAPA-SPTU-0992** **발행일 2026/03/25**

[집합건물] 제주특별자치도 서귀포시 호근동 1660-1외 2필지 루멘하임 제101동 제4층 제401호

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2019년3월29일 제16732호		소유자 주식회사윤승개발 175211-0049613 경상북도 칠곡군 왜관읍 관문로 112-1
2	소유권이전	2019년3월29일 제16733호	2019년3월29일 신탁	수탁자 ~~국제자산신탁주식회사~~ 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)
	신탁			신탁원부 제2019-1666호
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 2025년9월12일 부기
2-2	2번등기명의인표시 변경	2025년12월3일 제6358036호	2019년12월30일 명칭변경	국제자산신탁주식회사의 성명(명칭) 우리자산신탁주식회사

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)
기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 제주지방법원 서귀포등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2026년 3월 25일

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 224202SC5012060300101902510000030045000299310011l2 **발급확인번호 AAPA-SPTU-0992** **발행일 2026/03/25**

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 2241-2019-003099

[집합건물] 제주특별자치도 서귀포시 호근동 1660-1외 2필지 루멘하임 제101동 제4층 제401호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
우리자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)	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 2025년9월12일 부기	우리자산신탁주식회사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

가. 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.

나. 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.

다. 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.

라. 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.

출력일시 : 2026년 3월 25일 오전 10시45분31초

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 2241-2019-003100

[집합건물] 제주특별자치도 서귀포시 호근동 1660-1외 2필지 루멘하임 제101동 제4층 제402호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년3월29일	제주특별자치도 서귀포시 호근동 1660-1, 1660-2, 1666-1 루멘하임 제101동 [도로명주소] 제주특별자치도 서귀포시 태평로 40-1	철근콘크리트구조 슬래브지붕 4층 공동주택 1층 209.72㎡ 2층 209.4㎡ 3층 209.4㎡ 4층 209.4㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 제주특별자치도 서귀포시 호근동 1660-1 2. 제주특별자치도 서귀포시 호근동 1660-2 3. 제주특별자치도 서귀포시 호근동 1666-1	대 대 대	3069㎡ 167㎡ 1685㎡	2019년3월29일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2019년3월29일	제4층 제402호	철근콘크리트구조 84.71㎡	

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2, 3 소유권대지권	4921분의 153.78125	2019년2월12일 대지권 2019년3월29일 등기

[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 224202SC5012060300101902510000031046000100540011112 **발급확인번호 AAPA-SPYS-1008** **발행일 2026/03/25**

[집합건물] 제주특별자치도 서귀포시 호근동 1660-1외 2필지 루멘하임 제101동 제4층 제402호

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2019년3월29일 제16732호		소유자 주식회사윤승개발 175211-0049613 경상북도 칠곡군 왜관읍 관문로 112-1
2	소유권이전	2019년3월29일 제16733호	2019년3월29일 신탁	수탁자 ~~국제자산신탁주식회사~~ 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)
	신탁			신탁원부 제2019-1667호
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 2025년9월12일 부기
2-2	2번등기명의인표시 변경	2025년12월3일 제6358036호	2019년12월30일 명칭변경	국제자산신탁주식회사의 성명(명칭) 우리자산신탁주식회사

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)
기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 제주지방법원 서귀포등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2026년 3월 25일

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 224202SC5012060300101902510000031046000200540011112 **발급확인번호 AAPA-SPYS-1008** **발행일 2026/03/25**

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 2241-2019-003100

[집합건물] 제주특별자치도 서귀포시 호근동 1660-1외 2필지 루멘하임 제101동 제4층 제402호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
우리자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)	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 2025년9월12일 부기	우리자산신탁주식회사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

가. 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.

나. 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.

다. 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.

라. 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.

출력일시 : 2026년 3월 25일 오전 10시46분54초

시점확인필 진본 2026/03/25 12:27:34 KST 정부시점확인센터

문서확인번호 : 1774-4092-5388-0392

정부24

토지 대장

고유번호	5013010400-11660-0001		
토지소재	제주특별자치도 서귀포시 호근동		
지 번	1660-1	축 척	1:1200

도면번호	51	발급번호	202650130-01327-8231
장 번 호	1-1	처리시각	12시 46분 51초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토지표시			소유자		
지 목	면 적(㎡)	사 유	변동일자 / 변동원인	주 소 / 성명 또는 명칭	등록번호
(08) 대	*3,069*	(40) 2019년 02월 15일 지목변경	2019년 03월 29일 / (21)대지권설정		
		--- 이하 여백 ---		--- 이하 여백 ---	

등급수정 년월일	1984년 07월 01일 수정	1985년 07월 01일 수정	1990년 01월 01일 수정	1991년 01월 01일 수정	1992년 01월 01일 수정	1993년 01월 01일 수정	1994년 01월 01일 수정	1995년 01월 01일 수정
토지등급 (기준수확량등급)	101	130	135	142	150	156	163	167
개별공시지가기준일	2019년 07월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	204,900	213,500	239,500	257,100	233,600	226,300	224,000	

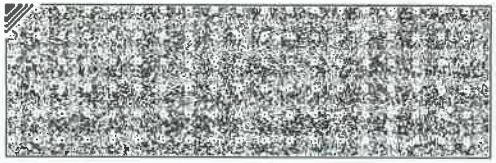
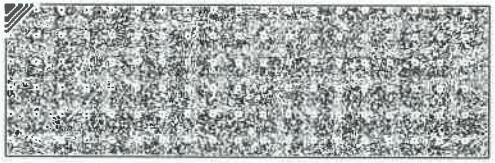
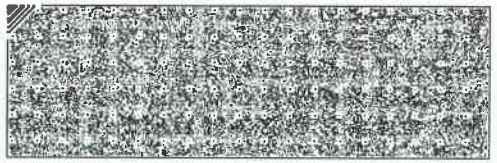
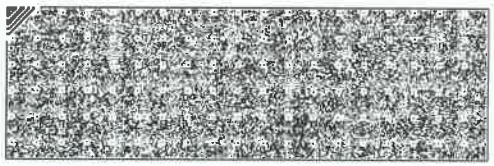
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2026년 3월 25일

제주특별자치도 서귀포시장

서귀포시장인 민원사무전용

◆ 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.

시점확인필 진본 2026/03/25 12:28:33 KST 정부시점확인센터

문서확인번호 : 1774-4093-1360-2276

정부24

토지 대장

고유번호	5013010400-11660-0002		
토지소재	제주특별자치도 서귀포시 호근동		
지 번	1660-2	축 척	1:1200

도면번호	51	발급번호	202650130-01327-8235
장 번 호	1-1	처리시각	12시 46분 56초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토지표시			소유자		
지 목	면 적(㎡)	사 유	변동일자 변동원인	주 소 성명 또는 명칭	등록번호
(08) 대	*167*	(20) 2018년 12월 04일 분할되어 본번에 -5를 부함	2019년 03월 29일 (21)대지권설정		
		--- 이하 여백 ---		--- 이하 여백 ---	

등급수정 년월일	1984년 07월 01일 수정	1985년 07월 01일 수정	1990년 01월 01일 수정	1991년 01월 01일 수정	1992년 01월 01일 수정	1993년 01월 01일 수정	1994년 01월 01일 수정	1995년 01월 01일 수정
토지등급 (기준수확량등급)	115	130	138	145	152	158	164	167
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/㎡)	195,100	203,200	225,700	242,300	220,300	213,400	211,300	

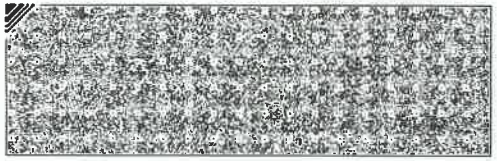
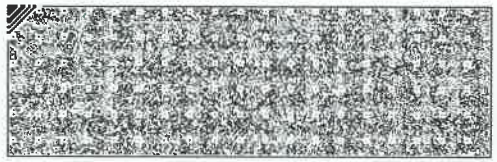
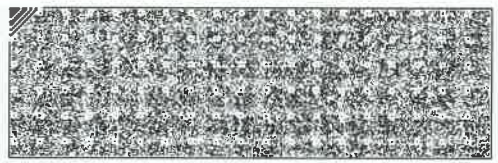
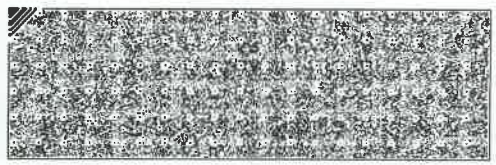
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2026년 3월 25일

제주특별자치도 서귀포시장

서귀포시장인 민원사무전용

◆ 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.

시점확인필 진본 2026/03/25 12:29:08 KST 정부시점확인센터

문서확인번호 : 1774-4093-4800-1180

정부24 gov.kr

토지 대장

고유번호	5013010400-11666-0001		
토지소재	제주특별자치도 서귀포시 호근동		
지 번	1666-1	축 척	1:1200

도면번호	51	발급번호	202650130-01327-8238
장 번 호	1-1	처리시각	12시 47분 01초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토지표시			소유자		
지 목	면 적(㎡)	사 유	변동일자 / 변동원인	주 소 / 성명 또는 명칭	등 록 번 호
(08) 대	*1,685*	(40) 2019년 02월 15일 지목변경	2019년 03월 29일 / (21)대지권설정		
		--- 이하 여백 ---		--- 이하 여백 ---	

등급수정 년월일	1984년 07월 01일 수정	1985년 07월 01일 수정	1990년 01월 01일 수정	1991년 01월 01일 수정	1992년 01월 01일 수정	1993년 01월 01일 수정	1994년 01월 01일 수정	1995년 01월 01일 수정
토지등급 (기준수확량등급)	112	125	132	139	147	152	157	158
개별공시지가기준일	2019년 07월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	208,900	213,500	239,500	257,100	233,600	226,300	224,000	

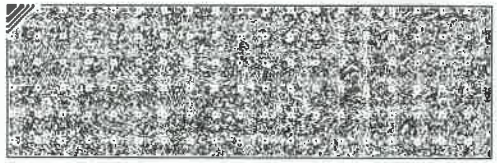
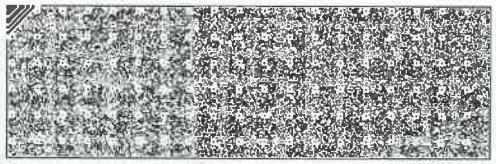
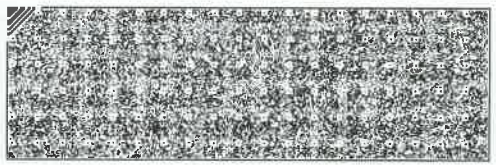
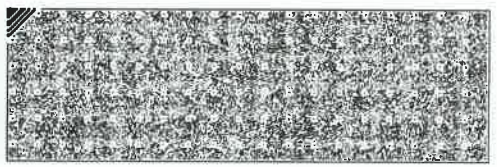
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2026년 3월 25일

제주특별자치도 서귀포시장

서귀포시장인 민원사무전용

◆ 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.

발급확인번호 : MAMY-ADML-DSFD-RAYQ-RBHO

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제7호서식] <개정 2023. 8. 1.>

건축물대장 총괄표제부(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2020193810000058	고유번호	5013010400-3-16600001	건축물 명칭	루멘하임	특이사항	
대지위치	제주특별자치도 서귀포시 호근동	지번	1660-1 외 2필지	도로명주소			
대지면적	4,921 ㎡	연면적	3,351.68 ㎡	지역	자연녹지지역	지구	구역
건축면적	979.48 ㎡	용적률 산정용 연면적	3,351.68 ㎡	건축물 수	4	주용도	공동주택
건폐율	19.9 %	용적률	68.101 %	총 호수/가구수/세대수	0호/0가구/32세대	총 주차 대 수	40
조경면적	740 ㎡	공개 공지/공간 면적	㎡	건축선 후퇴면적	26 ㎡	건축선 후퇴거리	0.56 m

부속 건축물 동 ㎡

건축물 현황

구분	명칭	도로명주소	건축물 주구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일	변동원인
주1	루멘하임 101동	제주특별자치도 서귀포시 태평로 40-1 (호근동)	철근콘크리트구조	슬래브	0/4	공동주택	837.92	2019.2.12.	신축
주2	루멘하임 102동	제주특별자치도 서귀포시 태평로 40-1 (호근동)	철근콘크리트구조	슬래브	0/4	공동주택	837.92	2019.2.12.	신축
주3	루멘하임 103동	제주특별자치도 서귀포시 태평로 40-1 (호근동)	철근콘크리트구조	슬래브	0/4	공동주택	837.92	2019.2.12.	신축
주4	루멘하임 104동	제주특별자치도 서귀포시 태평로 40-1 (호근동)	철근콘크리트구조	슬래브	0/4	공동주택	837.92	2019.2.12.	신축

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

서귀포시장

서귀포시장인 민원사무전용

발급일 : 2026년 3월 25일

담당자:

전 화:

297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제7호서식]

대지위치	제주특별자치도 서귀포시 호근동	명칭	루멘하임	특이사항
지번	지번 관련 주소	도로명주소		
1660-1 외 2필지	1660-2, 1666-1	도로명주소 관련 주소		

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기		인허가 시기
			구분	옥내	옥외	인근	면제			
건축주	※※	※※						승용 4 대	비상용 대	허가일 2016.12.19.
설계자	※※	※※	자주식	대 ㎡	40 대 460 ㎡	대 ㎡	대	※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조) 구분 / 수량 및 총 용량	착공일 2017.10.23.
공사감리자	※※	※※	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식 부패탱크방법	지상 개 ㎡	사용승인일 2019.2.12.
공사시공자 (현장관리인)	※※	※※	전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		용량 50인용	지하 개 ㎡	

※건축물 인증 현황			건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능				
			내진설계 적용 여부 비적용	내진능력	관리계획 수립 여부	
			특수구조 건축물 미해당	지하수위 G.L 0 m	건축물 관리점검 현황	
			기초형식: [✔] 지내력기초(20 t/㎡) [ ] 파일기초	구조설계해석법: [✔] 등가정적해석법 [ ] 동적해석법	종류	점검유효기간

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2019.2.12.	신규작성(신축) - 이하여백 -			

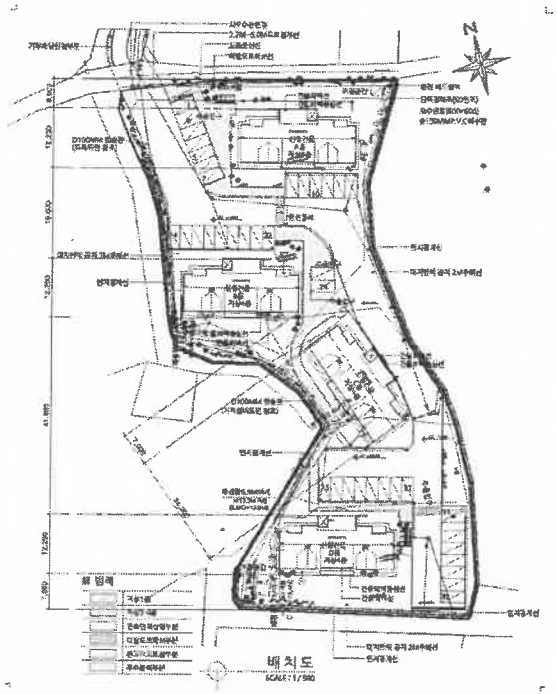
※※ 표시 항목은 동별 내용이 같은 경우에만 적고, 동별 내용이 다른 경우에는 일반건축물대장(갑) 및 집합건축물(표제부, 갑)에 적습니다.

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

발급확인번호 : MAMY-ADML-GDFB-LUEO-WRGV

건축물현황도

건물ID	2120193810000354	고유번호	5013010400-3-16600001	명칭	루멘하임 101동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/8세대
대지위치	제주특별자치도 서귀포시 호근동	지번	1660-1 외 2필지	도로명주소	제주특별자치도 서귀포시 태평로 40-1 (호근동)		



도면의 종류	배치도	축 척	1 : 1000	도면 작성자	성기흠 연제포럼건축사사무소 (서명 또는 인)

발급확인번호 : MAMY-ADML-SVLB-YLIZ-HYTC

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120193810000354	고유번호	5013010400-3-16600001	명칭	루멘하임 101동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/8세대
대지위치	제주특별자치도 서귀포시 호근동	지번	1660-1 외 2필지	도로명주소	제주특별자치도 서귀포시 태평로 40-1 (호근동)		
※대지면적	0 ㎡	연면적	837.92 ㎡	※지역		※지구	※구역
건축면적	244.87 ㎡	용적률 산정용 연면적	837.92 ㎡	주구조	철근콘크리트구조	주용도	공동주택	층수	지하: 층, 지상: 4층
※건폐율	0 %	※용적률	0 %	높이	14.8 m	지붕	슬래브	부속건축물	동 ㎡
※조경면적	㎡	※공개 공지/공간 면적	㎡	※건축선 후퇴면적	㎡	※건축선 후퇴거리	m		

건축물 현황					건축물 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	1층	철근콘크리트구조	도시형생활주택	209.72			- 이하여백 -		
주1	2층	철근콘크리트구조	도시형생활주택	209.4					
주1	3층	철근콘크리트구조	도시형생활주택	209.4					
주1	4층	철근콘크리트구조	도시형생활주택	209.4					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2026년 3월 25일

서귀포시장

서귀포시장인 민원사무전용

담당자:

전 화:

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

대지위치	제주특별자치도 서귀포시 호근동	명칭	루멘하임 101동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/8세대
지번	지번 관련 주소	도로명주소	제주특별자치도 서귀포시 태평로 40-1 (호근동)		
1660-1 외 2필지	1660-2, 1666-1	도로명주소 관련 주소			

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기		인허가 시기
			구분	옥내	옥외	인근	면제			
건축주	(주)윤승개발	175211-0******						승용 1 대	비상용 대	허가일 2016.12.19.
설계자	양준모 주식회사태호종합건축사사무소	제주특별자치도-건축사사무소-1013	자주식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대	※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조) 구분 / 수량 및 총 용량	착공일 2017.10.23.
공사감리자	성기흠 연제포럼 건축사사무소	대구광역시-건축사사무소-496	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식	지상 개 ㎡	
공사시공자 (현장관리인)	이명언 (주)비슬종합건설	대구광역시-건축공사업-03-0603	전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		용량	지하 개 ㎡	사용승인일 2019.2.12.

※건축물 인증 현황			건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능				
			내진설계 적용 여부 적용	내진능력	관리계획 수립 여부	
			특수구조 건축물 미해당	지하수위 G.L m	건축물 관리점검 현황	
			기초형식 [✔] 지내력기초 20 t/㎡ [ ] 파일기초	구조설계해석법: [✔] 등가정적해석법 [ ] 동적해석법	종류	점검유효기간

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2019.2.12.	신규작성(신축) - 이하여백 -			

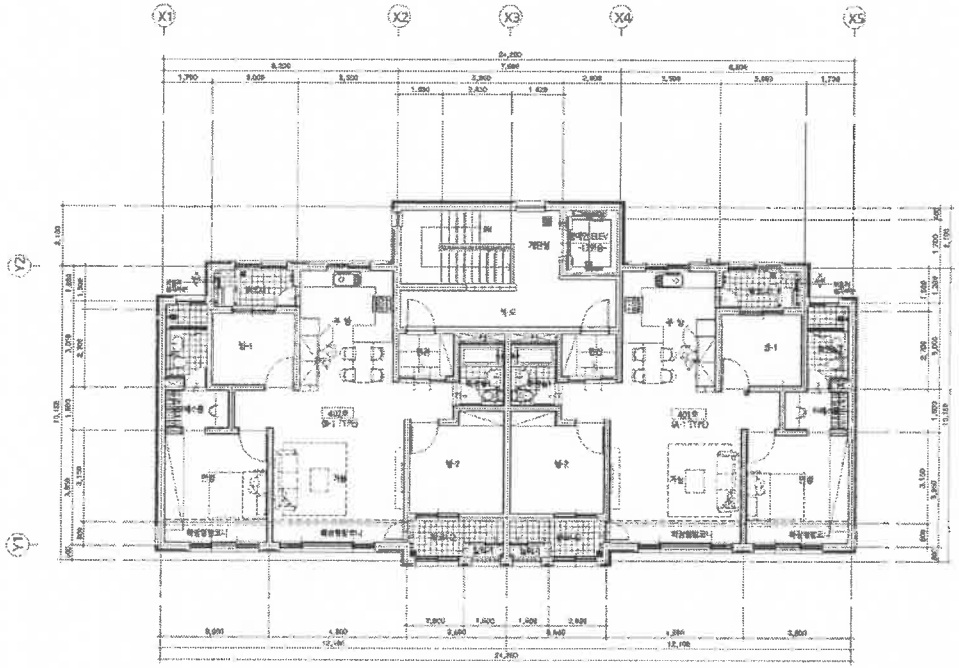
※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

발급확인번호 : MAMY-ADML-URDQ-XXRX-RTXJ

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120193810000354	고유번호	5013010400-3-16600001	명칭	루멘하임 101동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/8세대
대지위치	제주특별자치도 서귀포시 호근동	지번	1660-1 외 2필지	도로명주소	제주특별자치도 서귀포시 태평로 40-1 (호근동)		



도면의 종류	축척	도면 작성자
평면도(4층)	1 : 200	연제포럼건축사 사무소 성기흠 (서명 또는 인)

발급확인번호 : MAMY-ADML-ONFX-JPMH-SZIH

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220193810001190	고유번호	5013010400-3-16600001	명칭	루멘하임 101동	호명칭	401
대지위치	제주특별자치도 서귀포시 호근동	지번	1660-1 외 2필지	도로명주소	제주특별자치도 서귀포시 태평로 40-1 (호근동)		

전유부분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인
주	4층	철근콘크리트구조	도시형생활주택(단지형연립)	84.71	우리자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)		2025.12.3.
		-이하여백-			110111-2******			등기명의인표시변경

공용부분

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주	각층	철근콘크리트구조	계단실	14.41
주	4층	철근콘크리트구조	벽체공용	5.62

-이하여백-

※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

서귀포시장

서귀포시장인 민원사무전용

담당자:
전 화:

발급일자 : 2026년 3월 25일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

건물ID	2220193810001190	고유번호	5013010400-3-16600001	명칭	루멘하임 101동	호명칭	401
대지위치	제주특별자치도 서귀포시 호근동	지번	1660-1 외 2필지	도로명주소	제주특별자치도 서귀포시 태평로 40-1 (호근동)		

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	
2019.2.12.	신규작성(신축) - 이하여백 -			

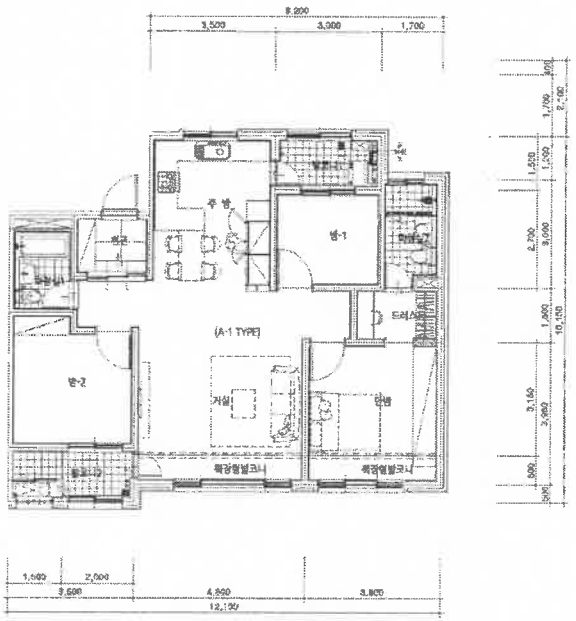
297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

발급확인번호 : MAMY-ADML-SGXV-UGBG-DGDD

건축물현황도

건물ID	2220193810001190	고유번호	5013010400-3-16600001	명칭	루멘하임 101동	호명칭	401
대지위치	제주특별자치도 서귀포시 호근동	지번	1660-1 외 2필지	도로명주소	제주특별자치도 서귀포시 태평로 40-1 (호근동)		

건 축 물 현 황 도



도면의 종류	평면도	축 척	1 : 150	도면 작성자	연제포럼건축사사무소 (서명 또는 인)

※ 건축물현황도는 단위세대평면도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.

발급확인번호 : MAMY-ADML-DNEG-OOYS-QDUJ

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220193810001191	고유번호	5013010400-3-16600001	명칭	루멘하임 101동	호명칭	402
대지위치	제주특별자치도 서귀포시 호근동	지번	1660-1 외 2필지	도로명주소	제주특별자치도 서귀포시 태평로 40-1 (호근동)		

전유부분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)
주	4층	철근콘크리트구조	도시형생활주택(단지형연립)	84.71
		- 이하여백 -		

공용부분

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주	각층	철근콘크리트구조	계단실	14.41
주	4층	철근콘크리트구조	벽체공용	5.62

소유자현황

성명(명칭) / 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 / 변동원인
우리자산신탁주식회사 / 110111-2******	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)		2025.12.3. / 등기명의인표시변경
- 이하여백 -			

※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

서귀포시장

서귀포시장인 민원사무전용

발급일자 : 2026년 3월 25일

담당자:

전 화:

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

건물ID	2220193810001191	고유번호	5013010400-3-16600001	명칭	루멘하임 101동	호명칭	402
대지위치	제주특별자치도 서귀포시 호근동	지번	1660-1 외 2필지	도로명주소	제주특별자치도 서귀포시 태평로 40-1 (호근동)		

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	
2019.2.12.	신규작성(신축) - 이하여백 -			

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

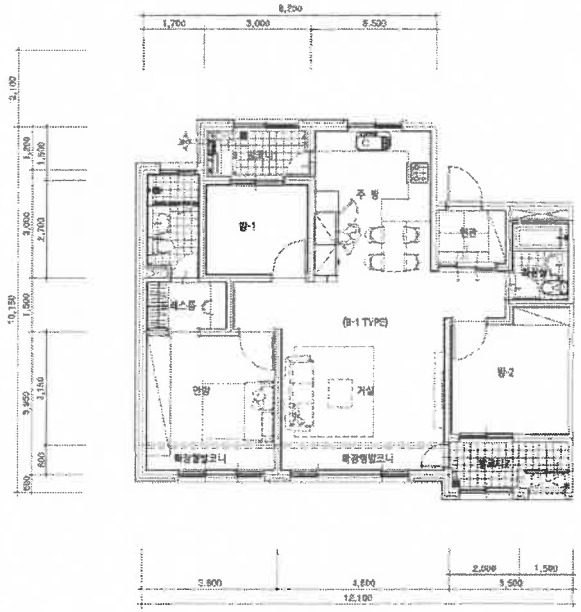
발급확인번호 : MAMY-ADML-SQEV-SVPA-TSKS

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220193810001191	고유번호	5013010400-3-16600001	명칭	루멘하임 101동	호명칭	402
대지위치	제주특별자치도 서귀포시 호근동	지번	1660-1 외 2필지	도로명주소	제주특별자치도 서귀포시 태평로 40-1 (호근동)		

건 축 물 현 황 도



도면의 종류	평면도	축 척	1 : 150	도면 작성자	연제포럼건축사사무소 (서명 또는 인)

※ 건축물현황도는 단위세대평면도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80/m)]