

감정평가서

Appraisal Report

전남광주통합특별시 동구 호남동 72-1 외
소재 부동산

NA2026-0807-0008

2026-08-13

대한토지신탁(주)



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



나라감정평가법인

전화:02)737-8871

전송:02)739-2871



사 진 용 지



본건전경//북동측촬영



본건전경//북서측촬영

(구분건물)감정평가표

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

감정평가사
이 기 상

(주) 나라 감정평가법인
대표이사

이 기 상
신 재 범

(인)

(서명 또는 인)

감정평가액	오십이억이천구백만원정 (₩5,229,000,000.-)					
의뢰인	대한토지신탁(주)		감정평가 목 적	공 매		
제출처	대한토지신탁(주)		기준가치	시 장 가 치		
소유자 또는 대상 업체명	(주)트리 (수탁자: 대한토지신탁(주))		감정평가 조 건	-		
목 록 표시 근거	집합건물등기사항전부증명서 집합건축물대장		기준시점	조 사 기 간	작 성 일	
기 타 참고사항	-		2026.08.11	2026.08.10~ 2026.08.11	2026.08.13	
감 정 평 가 내 용	공 부(公 簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
	구분 건물	26개호	구분 건물	26개호	-	5,229,000,000
		이	하	여	백	
	합 계					₩5,229,000,000.-
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. 심사자 감정평가사 서 동 환 (인)					

Appraisal Summary

1. 감정평가의 대상물건

소재지	전남광주통합특별시 동구 호남동 72-1 외		
건물명 층, 호수	충장로이스토리 제2층 제205호 외 25개호		
건물구조	일반철골구조 내화판넬지붕	물건종류	구분건물
용도	근린생활시설	사용승인일자	2014년 07월 31일

2. 감정평가액

기호	층, 호수	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	단가(원/㎡)	비고
전체	제2층 제205호 외 25개호	863.69	5,229,000,000	—	—
합계			₩5,229,000,000.-	—	—

3. 시세분석 자료

지리적 위치	도로조건	이용상황	가격수준(전유기준)	비고
본건 인근	세로변	근린생활시설	@5,500,000원/㎡ ~ @6,500,000원/㎡ 내외	-
인근지역의 가격수준에 관한의견				
층별 효용, 면적에 따른 가격편차가 나타남.				

4. 그 밖의 사항

참고 및 유의사항	-
-----------	---

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 전남광주통합특별시 동구 금남로4가 소재 지하철 광주1호선 “금남로4가역” 남동측 인근에 위치하는 충장로이스토리 제2층 제205호 외 25개호로서 신탁자산(의뢰인 : 대한토지신탁㈜)에 대한 공매를 목적으로 하는 감정평가임.

2. 기준가치

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

3. 감정평가조건

감정평가조건 없음.

4. 감정평가방법

- 1) 본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가와 관련된 법규 및 규칙, 감정평가의 일반이론 등에 따라 감정평가하였음.
- 2) 본건은 토지의 소유권 대지권과 건물이 일체로 거래되는 구분건물로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄로 한 거래사례비교법으로 시산가액을 산정한 후 대상물건의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하므로 인근 유사부동산의 가격수준, 감정평가사례 등 참고가격자료를 통해 시산가액의 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정하였음.

5. 기준시점

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조제2항에 따라 가격조사 완료일인 2026년 08월 11일자임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 실지조사 · 실시기간 및 내용

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제10조에 따라 실지조사 착수일은 2026년 08월 10일자이고, 가격조사 완료일은 2026년 08월 11일자이며, 목록표시근거 상의 공부 등을 기준으로 하여 대상물건을 확인하였음.

7. 그 밖의 사항

1) 위치확인, 내부확인

- 본건 일반건축물대장상 건축물현황도는 각 호별 정확한 위치표기가 되어있지 않은바, 건축물현황도를 기준하여 기존 본건 담보감정평가서상 호별배치도면 등을 참고하여 확인하였고 폐문 부재등의 사유로 내부확인은 못하였으며 건물이용상태는 공부상 용도로 기재하였는바 향후 공매 진행 시 재확인바람.

2) 참고사항

- 본건은 공매를 목적으로 하는 감정평가로서 기타 담보 등 다른 목적으로 사용할 수 없음.

3) 전입세대 열람 내역 (열람일자 : 2026.08.10)

[도로명 주소 : 전남광주통합특별시 동구 중앙로160번길 8, 기호 (1)~(26)(호남동)]

전입세대주	전 입 일 자	관 계	거주 유.무	비 고
-------	---------	-----	--------	-----

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅱ. 대상 부동산의 개요

소 재 지		전남광주통합특별시 동구 호남동 72-1 외				
건 물 명 층, 호수		충장로이스토리 제2층 제205호 외 25개호				
기 호		전유(㎡) (A)	공용(㎡) (B)	전체(㎡) (A+B)	대지권(㎡)	전용률(%)
(1)	제2층 제205호	28.2	18.1094	46.3094	22.1484	60.89
(2)	제2층 제206호	27.74	17.8140	45.554	21.7871	60.89
(3)	제2층 제207호	57.08	36.6554	93.7354	44.8308	60.89
(4)	제2층 제210호	24.8	15.9260	40.726	19.4780	60.89
(5)	제2층 제212호	24.8	15.9260	40.726	19.4780	60.89
(6)	제2층 제213호	24.8	15.9260	40.726	19.4780	60.89
(7)	제2층 제214호	24.8	15.9260	40.726	19.4780	60.89
(8)	제2층 제215호	24.8	15.9260	40.726	19.4780	60.89
(9)	제2층 제216호	24.8	15.9260	40.726	19.4780	60.89
(10)	제2층 제217호	24.8	15.9260	40.726	19.4780	60.89
(11)	제2층 제218호	86.03	55.2464	141.2764	67.5683	60.89
(12)	제3층 제301호	25.51	16.3819	41.8919	20.0356	60.89
(13)	제3층 제302호	29.73	19.0919	48.8219	23.3500	60.89
(14)	제3층 제306호	27.74	17.8140	45.554	21.7871	60.89
(15)	제3층 제307호	57.08	36.6554	93.7354	44.8308	60.89

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기 호		전유(㎡) (A)	공용(㎡) (B)	전체(㎡) (A+B)	대지권(㎡)	전용률(%)
(16)	제3층 제308호	30.21	19.4002	49.6102	23.7270	60.89
(17)	제3층 제309호	21.09	13.5435	34.6335	16.5642	60.89
(18)	제3층 제310호	24.8	15.9260	40.726	19.4780	60.89
(19)	제3층 제312호	24.8	15.9260	40.726	19.4780	60.89
(20)	제3층 제313호	24.8	15.9260	40.726	19.4780	60.89
(21)	제3층 제314호	24.8	15.9260	40.726	19.4780	60.89
(22)	제3층 제315호	24.8	15.9260	40.726	19.4780	60.89
(23)	제3층 제316호	24.8	15.9260	40.726	19.4780	60.89
(24)	제3층 제317호	24.8	15.9260	40.726	19.4780	60.89
(25)	제3층 제318호	86.03	55.2464	141.2764	67.5683	60.89
(26)	제3층 제319호	40.05	25.7192	65.7692	31.4554	60.89
합계		863.69	554.6417	1,418.3317	678.3450	—
용 도		근린생활시설		사용 승인일자	2014년 07월 31일	

※기호 1~26 : 근린생활시설

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 대상 부동산의 현황

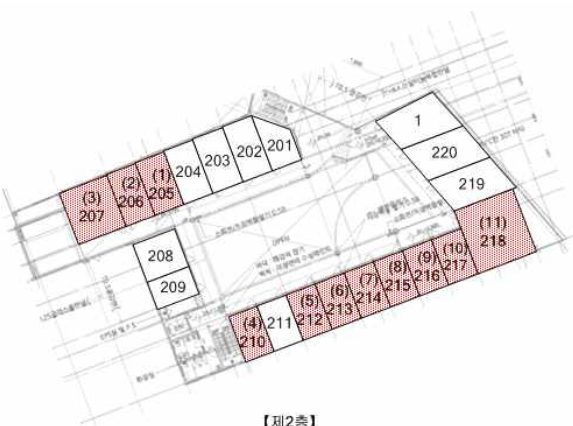
1. 입지 및 토지 현황

기 재 항 목	기 재 사 항
위 치 및 교 통 상 황	본건은 전남광주통합특별시 동구 금남로4가 소재 지하철 광주1호선 “금남로4가역” 남동측 인근에 위치하며, 본건까지 차량 출입이 가능하고 인근에 버스정류장 및 지하철역 소재하여 대중교통 이용편익은 양호한 편임.
주 위 환 경	주위는 근린생활시설 등이 주를 이루는 중심상업지대로서 제반 입지 여건 보통임.
토지형태 및 이 용 상 태	대체로 등고평탄한 부정형 토지로서, 근린생활시설 건부지로 이용 중임.
인 접 도 로 상 태	북동측으로 노폭 약 7미터 내외의 포장도로에 접함.
전 철 역 과 의 거 리	북서측 도보로 약 7분 거리에 지하철 광주1호선 “금남로4가역” 소재함.
버스정류장과 의 거 리	본건 인근에 버스정류장 소재함.
도시계획 및 공 법 관 계	—
공부와의 차이 그 밖의 사항	해당 사항 없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 건물 현황

기 재 항 목	기 재 사 항						
건 물 구 조	일반철골구조 내화판넬지붕 지상4층 건물 중 제2층 제205호 외 25개호로서, 외벽 : 복합판넬 마감 등, 창호 : 하이샷시 창호 등임.						
이 용 상 황	본건 전체 폐문 등으로 내부 확인하지 못하였으며, 공부상 근린생활 시설로 이용중임. (후면 건물 이용 상태 참조)						
부 대 설 비	전기 설비	난방 설비	냉방 설비	위생 설비	소화 설비	승강기 설비	기타
	○	—	○	○	○	○	—
주 차 여 건	해당 사항 없음.						
공부와외의 차이 그 밖의 사항	해당 사항 없음.						

배 치 도	사 진
 【제2층】	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 감정평가방법의 적용

「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정함.(거래사례비교법)

[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 제7조 제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

2. 거래사례의 선정

1) 인근 유사부동산의 거래사례

【거래가격 단위 : 천원】

사례	소재지	건물명	동/ 층/호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	거래가격 (단가)	거래시점 신축년도
#1	불로동 135	엘크루에스 아이타워	3/303	212.97	30.4081	1,105,460 (@5,190)	2022.01.14 2023
#2	동명동 245-16	동명동 센트럴파크	상가/ 2/201	105.205	11.02	486,628 (@4,630)	2024.03.08 2020
#3	동명동 245-16	동명동 센트럴파크	상가/ 1/101	22.89	2.4	217,482 (@9,500)	2024.03.08 2020
#4	수기동 33	아르티엠 더퍼플	103/ 2/208	28.5425	15.6767	115,623 (@4,050)	2025.09.23 2025
#5	충장로 2가 18	갤러리존	1/116	6.105	3.307	75,000 (@12,300)	2021.09.30 2003

- ▶ 단가 : 전유면적 기준
- ▶ 자료출처 : #1, #4, #5 등기사항전부증명서, #2, #3 등기사항전부증명서 및 KAIS 분배내역
- ▶ #2, #3는 일괄거래 사례로서, 거래가격은 KAIS 분배내역에 따른 해당 호의 배분금액임.
- ▶ 거래사례 #4는 지분거래임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2) 비교사례의 선정

위 거래사례 중 대상물건과 물적 유사성이 높은 **【사례 #2】**을 비교사례로 선정함.

3. 사정보정

위 비교사례 물건은 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임. **【1.00】**

4. 시점수정

한국부동산원이 발표하는 상업용부동산 자본수익률을 활용하여 산정함.

【본건 기호 1~26 // 사례 기호 #2】

【상업용 부동산 지역별 자본수익률 (집합상가) : 광주/전체】

구분	1분기	2분기	3분기	4분기
2025년	0.03	-0.17	-0.34	-0.35
2026년	-0.24	-0.28	-	-

【시점수정치 산출】

사례기호	구 분	기 간	시점수정치
거래사례 #2	자본수익률	2024.03.08 ~ 2026.08.11	$(1+0.0037*24/91)*(1+0.0034)*(1+0.0019)*(1+0.0018)*(1+0.0003)*$ $*(1-0.0017)*(1-0.0034)*(1-0.0035)*(1-0.0024)*(1-0.0028)*(1-0.0028*42/91) \approx \mathbf{0.99328}$

▶ 소수점 6째 자리에서 사사오입

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 가치형성요인 비교

【기호 1, 2, 4~10 : 비교사례#2】

【상업용】

구분			격차율		비고
조건	비교항목	세부항목	사례	대상	
(단지) 외부 요인	주요시설과의 접근성	상업지역 중심의 접근성	1.00	1.35	본건은 사례 대비 가로의 폭 등에서 열세하나, 상업지역 중심의 접근성 및 상권의 역동성 등에서 우세하여 전반적인 (단지)외부요인 우세함.
		공공시설(관공서 등)의 거리 및 편의성			
	교통의 편의성	인근 교통시설과의 거리 및 편의성			
		차량이용의 편의성(가로의 폭, 계통, 접면)			
		교통규제의 정도(일반통행, 주정차 금지 등)			
	상권의 특성	고객의 유동성 및 적합성			
		인근 이용상황과의 관계성			
		유효 수요권의 크기, 고객군의 특성			
		상권의 역동성			
(단지) 내부 요인	건물의 규모	건물의 전체 층수(지상층수, 지하층수), 총 호수 등	1.00	0.94	본건은 사례 대비 건물의 노후도 등에서 (단지)내부요인 열세함.
	건물의 구조 및 설비	건물의 구조 및 재질, 각종 설비상태(승강기, 에스컬레이터 등)			
		층간 이동경로의 편의성			
	건물의 노후도 및 관리상태				
	주차의 편리성	지상·지하 주차시설의 규모 및 상태, 전용 주차공간의 유무, 기계식 주차장의 유무 및 비율			
	공실률 및 입점업체 구성	건물 전체 공실률			
		입점업체의 인지도·선호도 및 규모 등			
호별 요인	층별 효용		1.00	1.06	본건은 사례 대비 위치별 효용(본건 내부/ 사례 외부노출)에서 열세하나,전유 면적 등에서 우세하여 전반적인 호별요인 우세함.
	위치별 효용	호의 배치(전면, 후면, 측면, 내부 등)			
		주출입구와의 접근성			
		승강기 및 에스컬레이터와의 접근성			
		외부 접근성 및 가시성(외부 연결계단 유무, 지하 썬큰(Sunken) 유무 등)			
	전유면적 및 대지사용권	전유부분의 면적 크기, 대지사용권의 크기			
기타 요인	개발사업 가능성	재개발·재건축사업, 도시재생사업 등의 편입 여부	1.00	1.00	-
	행정적 규제				
	기타 가치에 영향을 미치는 요인				
누계			1.345		-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

【기호 3 : 비교사례#2】

【상업용】

		구	분		격 차 율		비 고
조 건	비 교 항 목	세 부 항 목		사 례	대 상		
(단지) 외부 요인	주요시설과의 접근성	상업지역 중심의 접근성		1.00	1.35	본건은 사례 대비 가로의 폭 등에서 열세하나, 상업지역 중심의 접근성 및 상권의 역동성 등에서 우세하여 전반적인 (단지)외부요인 우세함.	
		공공시설(관공서 등)의 거리 및 편의성					
	교통의 편의성	인근 교통시설과의 거리 및 편의성					
		차량이용의 편의성(가로의 폭, 계통, 접면)					
		교통규제의 정도(일반통행, 주정차 금지 등)					
	상권의 특성	고객의 유동성 및 적합성					
		인근 이용상황과의 관계성					
		유효 수요권의 크기, 고객군의 특성					
상권의 역동성							
(단지) 내부 요인	건물의 규모	건물의 전체 층수(지상층수, 지하층수), 총 호수 등		1.00	0.94	본건은 사례 대비 건물의 노후도 등에서 (단지)내부요인 열세함.	
	건물의 구조 및 설비	건물의 구조 및 재질, 각종 설비상태(승강기, 에스컬레이터 등)					
		층간 이동경로의 편의성					
	건물의 노후도 및 관리상태						
	주차의 편리성	지상·지하 주차시설의 규모 및 상태, 전용 주차공간의 유무, 기계식 주차장의 유무 및 비율					
	공실률 및 입점업체 구성	건물 전체 공실률					
입점업체의 인지도·선호도 및 규모 등							
호 별 요인	층별 효용			1.00	1.05	본건은 사례 대비 위치별 효용(본건 내부/ 사례 외부노출)에서 열세하나,전유 면적 등에서 우세하여 전반적인 호별요인 우세함.	
	위치별 효용	호의 배치(전면, 후면, 측면, 내부 등)					
		주출입구와의 접근성					
		승강기 및 에스컬레이터와의 접근성					
		외부 접근성 및 가시성(외부 연결계단 유무, 지하 썬큰(Sunken) 유무 등)					
	전유면적 및 대지사용권	전유부분의 면적 크기, 대지사용권의 크기					
기타 요인	개발사업 가능성	재개발·재건축사업, 도시재생사업 등의 편입 여부		1.00	1.00	-	
	행정적 규제						
	기타 가치에 영향을 미치는 요인						
누 계				1.332		-	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

【기호 11 : 비교사례#2】

【상업용】

		구	분		격 차 율		비 고
조 건	비 교 항 목	세 부 항 목		사 례	대 상		
(단지) 외부 요인	주요시설과의 접근성	상업지역 중심의 접근성			1.00	1.35	본건은 사례 대비 가로의 폭 등에서 열세하나, 상업지역 중심의 접근성 및 상권의 역동성 등에서 우세하여 전반적인 (단지)외부요인 우세함.
		공공시설(관공서 등)의 거리 및 편의성					
	교통의 편의성	인근 교통시설과의 거리 및 편의성					
		차량이용의 편의성(가로의 폭, 계통, 접면)					
		교통규제의 정도(일반통행, 주정차 금지 등)					
	상권의 특성	고객의 유동성 및 적합성					
		인근 이용상황과의 관계성					
		유효 수요권의 크기, 고객군의 특성					
상권의 역동성							
(단지) 내부 요인	건물의 규모	건물의 전체 층수(지상층수, 지하층수), 총 호수 등			1.00	0.94	본건은 사례 대비 건물의 노후도 등에서 (단지)내부요인 열세함.
	건물의 구조 및 설비	건물의 구조 및 재질, 각종 설비상태(승강기, 에스컬레이터 등)					
		층간 이동경로의 편의성					
	건물의 노후도 및 관리상태						
	주차의 편리성	지상·지하 주차시설의 규모 및 상태, 전용 주차공간의 유무, 기계식 주차장의 유무 및 비율					
	공실률 및 입점업체 구성	건물 전체 공실률					
입점업체의 인지도·선호도 및 규모 등							
호별 요인	층별 효용				1.00	1.10	본건은 사례 대비 전유면적 등에서 우세함.
	위치별 효용	호의 배치(전면, 후면, 측면, 내부 등)					
		주출입구와의 접근성					
		승강기 및 에스컬레이터와의 접근성					
		외부 접근성 및 가시성(외부 연결계단 유무, 지하 썬큰(Sunken) 유무 등)					
전유면적 및 대지사용권	전유부분의 면적 크기, 대지사용권의 크기						
기타 요인	개발사업 가능성	재개발·재건축사업, 도시재생사업 등의 편입 여부			1.00	1.00	-
	행정적 규제						
	기타 가치에 영향을 미치는 요인						
누 계					1.396		-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

【기호 12~14, 16~24 : 비교사례#2】

【상업용】

		구 분	격 차 율		비 고
조 건	비 교 항 목	세 부 항 목	사 례	대 상	
(단지) 외부 요인	주요시설과의 접근성	상업지역 중심의 접근성	1.00	1.35	본건은 사례 대비 가로의 폭 등에서 열세하나, 상업지역 중심의 접근성 및 상권의 역동성 등에서 우세하여 전반적인 (단지)외부요인 우세함.
		공공시설(관공서 등)의 거리 및 편의성			
	교통의 편의성	인근 교통시설과의 거리 및 편의성			
		차량이용의 편의성(가로의 폭, 계통, 접면)			
		교통규제의 정도(일반통행, 주정차 금지 등)			
	상권의 특성	고객의 유동성 및 적합성			
		인근 이용상황과의 관계성			
		유효 수요권의 크기, 고객군의 특성			
상권의 역동성					
(단지) 내부 요인	건물의 규모	건물의 전체 층수(지상층수, 지하층수), 총 호수 등	1.00	0.94	본건은 사례 대비 건물의 노후도 등에서 (단지)내부요인 열세함.
	건물의 구조 및 설비	건물의 구조 및 재질, 각종 설비상태(승강기, 에스컬레이터 등)			
		층간 이동경로의 편의성			
	건물의 노후도 및 관리상태				
	주차의 편리성	지상·지하 주차시설의 규모 및 상태, 전용 주차공간의 유무, 기계식 주차장의 유무 및 비율			
	공실률 및 입점업체 구성	건물 전체 공실률			
		입점업체의 인지도·선호도 및 규모 등			
호 별 요인	층별 효용		1.00	1.01	본건은 사례 대비 위치별 효용(본건 내부/ 사례 외부노출) 및 층별 효용 등에서 열세하나,전유 면적 등에서 우세하여 전반적인 호별요인 우세함.
	위치별 효용	호의 배치(전면, 후면, 측면, 내부 등)			
		주출입구와의 접근성			
		승강기 및 에스컬레이터와의 접근성			
		외부 접근성 및 가시성(외부 연결계단 유무, 지하 썬큰(Sunken) 유무 등)			
	전유면적 및 대지사용권	전유부분의 면적 크기, 대지사용권의 크기			
기 타 요인	개발사업 가능성	재개발·재건축사업, 도시재생사업 등의 편입 여부	1.00	1.00	-
	행정적 규제				
	기타 가치에 영향을 미치는 요인				
누 계			1.282		-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

【기호 15 : 비교사례#2】

【상업용】

		구 분	격 차 율		비 고
조 건	비 교 항 목	세 부 항 목	사 례	대 상	
(단지) 외부 요인	주요시설과의 접근성	상업지역 중심의 접근성	1.00	1.35	본건은 사례 대비 가로의 폭 등에서 열세하나, 상업지역 중심의 접근성 및 상권의 역동성 등에서 우세하여 전반적인 (단지)외부요인 우세함.
		공공시설(관공서 등)의 거리 및 편의성			
	교통의 편의성	인근 교통시설과의 거리 및 편의성			
		차량이용의 편의성(가로의 폭, 계통, 접면)			
		교통규제의 정도(일반통행, 주정차 금지 등)			
	상권의 특성	고객의 유동성 및 적합성			
		인근 이용상황과의 관계성			
		유효 수요권의 크기, 고객군의 특성			
상권의 역동성					
(단지) 내부 요인	건물의 규모	건물의 전체 층수(지상층수, 지하층수), 총 호수 등	1.00	0.94	본건은 사례 대비 건물의 노후도 등에서 (단지)내부요인 열세함.
	건물의 구조 및 설비	건물의 구조 및 재질, 각종 설비상태(승강기, 에스컬레이터 등)			
		층간 이동경로의 편의성			
	건물의 노후도 및 관리상태				
	주차의 편리성	지상·지하 주차시설의 규모 및 상태, 전용 주차공간의 유무, 기계식 주차장의 유무 및 비율			
	공실률 및 입점업체 구성	건물 전체 공실률			
		입점업체의 인지도·선호도 및 규모 등			
호 별 요인	층별 효용		1.00	0.99	본건은 사례 대비 전유면적 등에서 우세하나, 위치별 효용(본건 내부/ 사례 외부노출) 및 층별 효용 등에서 열세하나, 전반적인 호별요인 열세함.
	위치별 효용	호의 배치(전면, 후면, 측면, 내부 등)			
		주출입구와의 접근성			
		승강기 및 에스컬레이터와의 접근성			
		외부 접근성 및 가시성(외부 연결계단 유무, 지하 썬큰(Sunken) 유무 등)			
	전유면적 및 대지사용권	전유부분의 면적 크기, 대지사용권의 크기			
기 타 요인	개발사업 가능성	재개발·재건축사업, 도시재생사업 등의 편입 여부	1.00	1.00	-
	행정적 규제				
	기타 가치에 영향을 미치는 요인				
누 계			1.256		-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

【기호 25, 26 : 비교사례#2】

【상업용】

구분			격차율		비고
조건	비교항목	세부항목	사례	대상	
(단지) 외부 요인	주요시설과의 접근성	상업지역 중심의 접근성	1.00	1.35	본건은 사례 대비 가로의 폭 등에서 열세하나, 상업지역 중심의 접근성 및 상권의 역동성 등에서 우세하여 전반적인 (단지)외부요인 우세함.
		공공시설(관공서 등)의 거리 및 편의성			
	교통의 편의성	인근 교통시설과의 거리 및 편의성			
		차량이용의 편의성(가로의 폭, 계통, 접면)			
		교통규제의 정도(일반통행, 주정차 금지 등)			
	상권의 특성	고객의 유동성 및 적합성			
		인근 이용상황과의 관계성			
		유효 수요권의 크기, 고객군의 특성			
	상권의 역동성				
(단지) 내부 요인	건물의 규모	건물의 전체 층수(지상층수, 지하층수), 총 호수 등	1.00	0.94	본건은 사례 대비 건물의 노후도 등에서 (단지)내부요인 열세함.
	건물의 구조 및 설비	건물의 구조 및 재질, 각종 설비상태(승강기, 에스컬레이터 등)			
		층간 이동경로의 편의성			
	건물의 노후도 및 관리상태				
	주차의 편리성	지상·지하 주차시설의 규모 및 상태, 전용 주차공간의 유무, 기계식 주차장의 유무 및 비율			
	공실률 및 입점업체 구성	건물 전체 공실률			
입점업체의 인지도·선호도 및 규모 등					
호별 요인	층별 효용		1.00	1.05	본건은 사례 대비 층별 효용 등에서 열세하나, 전유면적 등에서 우세하여 전반적인 호별요인 우세함.
	위치별 효용	호의 배치(전면, 후면, 측면, 내부 등)			
		주출입구와의 접근성			
		승강기 및 에스컬레이터와의 접근성			
		외부 접근성 및 가시성(외부 연결계단 유무, 지하 썬큰(Sunken) 유무 등)			
전유면적 및 대지사용권	전유부분의 면적 크기, 대지사용권의 크기				
기타 요인	개발사업 가능성	재개발·재건축사업, 도시재생사업 등의 편입 여부	1.00	1.00	-
	행정적 규제				
	기타 가치에 영향을 미치는 요인				
누 계			1.332		-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 거래사례비교법에 의한 시산가액 결정

기호	거래사례(원) (단가:원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	면적비교 (대상/사례) (㎡)	산출가액(원)	시산가액(원) (단가:원/㎡)
(1)	486,628,062 (@4,630,000)	1.00	0.99328	1.345	28.2 105.205	174,262,465	174,000,000 (@6,170,000)
(2)	486,628,062 (@4,630,000)	1.00	0.99328	1.345	27.74 105.205	171,419,886	171,000,000 (@6,160,000)
(3)	486,628,062 (@4,630,000)	1.00	0.99328	1.332	57.08 105.205	349,317,746	349,000,000 (@6,110,000)
(4)	486,628,062 (@4,630,000)	1.00	0.99328	1.345	24.8 105.205	153,252,097	153,000,000 (@6,170,000)
(5)	486,628,062 (@4,630,000)	1.00	0.99328	1.345	24.8 105.205	153,252,097	153,000,000 (@6,170,000)
(6)	486,628,062 (@4,630,000)	1.00	0.99328	1.345	24.8 105.205	153,252,097	153,000,000 (@6,170,000)
(7)	486,628,062 (@4,630,000)	1.00	0.99328	1.345	24.8 105.205	153,252,097	153,000,000 (@6,170,000)
(8)	486,628,062 (@4,630,000)	1.00	0.99328	1.345	24.8 105.205	153,252,097	153,000,000 (@6,170,000)
(9)	486,628,062 (@4,630,000)	1.00	0.99328	1.345	24.8 105.205	153,252,097	153,000,000 (@6,170,000)
(10)	486,628,062 (@4,630,000)	1.00	0.99328	1.345	24.8 105.205	153,252,097	153,000,000 (@6,170,000)
(11)	486,628,062 (@4,630,000)	1.00	0.99328	1.396	86.03 105.205	551,782,345	552,000,000 (@6,420,000)
(12)	486,628,062 (@4,630,000)	1.00	0.99328	1.282	25.51 105.205	150,255,696	150,000,000 (@5,880,000)
(13)	486,628,062 (@4,630,000)	1.00	0.99328	1.282	29.73 105.205	175,111,793	175,000,000 (@5,890,000)
(14)	486,628,062 (@4,630,000)	1.00	0.99328	1.282	27.74 105.205	163,390,553	163,000,000 (@5,880,000)
(15)	486,628,062 (@4,630,000)	1.00	0.99328	1.256	57.08 105.205	329,386,703	329,000,000 (@5,760,000)
(16)	486,628,062 (@4,630,000)	1.00	0.99328	1.282	30.21 105.205	177,939,026	178,000,000 (@5,890,000)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	거래사례(원) (단가:원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	면적비교 (대상/사례) (㎡)	산출가액(원)	비준가액(원) (단가:원/㎡)
(17)	486,628,062 (@4,630,000)	1.00	0.99328	1.282	21.09 105.205	124,221,585	124,000,000 (@5,880,000)
(18)	486,628,062 (@4,630,000)	1.00	0.99328	1.282	24.8 105.205	146,073,746	146,000,000 (@5,890,000)
(19)	486,628,062 (@4,630,000)	1.00	0.99328	1.282	24.8 105.205	146,073,746	146,000,000 (@5,890,000)
(20)	486,628,062 (@4,630,000)	1.00	0.99328	1.282	24.8 105.205	146,073,746	146,000,000 (@5,890,000)
(21)	486,628,062 (@4,630,000)	1.00	0.99328	1.282	24.8 105.205	146,073,746	146,000,000 (@5,890,000)
(22)	486,628,062 (@4,630,000)	1.00	0.99328	1.282	24.8 105.205	146,073,746	146,000,000 (@5,890,000)
(23)	486,628,062 (@4,630,000)	1.00	0.99328	1.282	24.8 105.205	146,073,746	146,000,000 (@5,890,000)
(24)	486,628,062 (@4,630,000)	1.00	0.99328	1.282	24.8 105.205	146,073,746	146,000,000 (@5,890,000)
(25)	486,628,062 (@4,630,000)	1.00	0.99328	1.332	86.03 105.205	526,485,734	526,000,000 (@6,110,000)
(26)	486,628,062 (@4,630,000)	1.00	0.99328	1.332	40.05 105.205	245,097,683	245,000,000 (@6,120,000)

▶ 단가 : 전유면적 기준, 백만원 단위 미만 절사함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

V. 감정평가액 및 결정 의견

1. 가액결정 참고 자료

1) 인근 유사 부동산의 감정평가사례 【담보, 경매 등】

【단위 : 천원】

기호	소재지	건물명	동/ 층/호수	전유 면적 (㎡)	대지권 (㎡)	감정평가 목적	감정평가액 (단가)	기준시점
								신축년도
#1	호남동 72-1	총장로이 스토리	4/401	120.37	94.54	경매	770,000 (@6,400)	2023.04.14
								2014
#2	호남동 72-1	총장로이 스토리	4/402	266.45	209.2703	공매	1,800,000 (@6,760)	2022.11.09
								2014
#3	금남로3 가 12-3	-	2/201	296.79	적정 대지권	담보	1,031,000 (@3,470)	2025.01.13
								1994
#4	금남로4 가 79-1	로머스파크	3/304	292.8651	38.0761	공매	1,700,000 (@5,800)	2025.05.09
								2021
#5	수기동 68-1	금남로유탑 유블레스 원시티	1/101	78.175	10.3823	경매	1,113,000 (@14,200)	2025.09.24
								2022
#6	호남동 72-1	총장로이 스토리	1/107	24.8	19.478	담보	255,000 (@10,300)	2024.08.30
								2014
#7 본건	호남동 72-1	총장로이 스토리	2/205 외	863.69	678.345	담보	6,876,000 (@7,960)	2018.10.22
								2014

- ▶ 단가 : 전유면적 기준
- ▶ 감정평가사례#7은 본건의 감정평가사례이며 단가는 평균단가임.
- ▶ 자료출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보센터

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3) 인근지역 가격수준

지리적 위치	도로조건	이용상황	가격수준(전유기준)	비 고
본건 인근	세로변	근린생활시설	@5,500,000원/m ² ~ @6,500,000원/m ² 내외	-
인근지역의 가격수준에 관한의견				
층별 효용, 면적에 따른 가격편차가 나타남.				

4) 인근 유사 부동산 낙찰가율 통계 분석

【용도 : 상가/근린상가, 단위 : %】

지역통계	전남광주	동구	호남동
1년간 평균	55.34	67.04	-
6개월 평균	57.29	65.23	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 감정평가액

기호	층, 호수	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	단 가(원/㎡)	비 고
(1)	제2층 제205호	28.2	174,000,000	@6,170,000	—
(2)	제2층 제206호	27.74	171,000,000	@6,160,000	—
(3)	제2층 제207호	57.08	349,000,000	@6,110,000	—
(4)	제2층 제210호	24.8	153,000,000	@6,170,000	—
(5)	제2층 제212호	24.8	153,000,000	@6,170,000	—
(6)	제2층 제213호	24.8	153,000,000	@6,170,000	—
(7)	제2층 제214호	24.8	153,000,000	@6,170,000	—
(8)	제2층 제215호	24.8	153,000,000	@6,170,000	—
(9)	제2층 제216호	24.8	153,000,000	@6,170,000	—
(10)	제2층 제217호	24.8	153,000,000	@6,170,000	—
(11)	제2층 제218호	86.03	552,000,000	@6,420,000	—
(12)	제3층 제301호	25.51	150,000,000	@5,880,000	—
(13)	제3층 제302호	29.73	175,000,000	@5,890,000	—
(14)	제3층 제306호	27.74	163,000,000	@5,880,000	—
(15)	제3층 제307호	57.08	329,000,000	@5,760,000	—
(16)	제3층 제308호	30.21	178,000,000	@5,890,000	—
(17)	제3층 제309호	21.09	124,000,000	@5,880,000	—

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	층, 호수	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	단 가(원/㎡)	비 고
(18)	제3층 제310호	24.8	146,000,000	@5,890,000	—
(19)	제3층 제312호	24.8	146,000,000	@5,890,000	—
(20)	제3층 제313호	24.8	146,000,000	@5,890,000	—
(21)	제3층 제314호	24.8	146,000,000	@5,890,000	—
(22)	제3층 제315호	24.8	146,000,000	@5,890,000	—
(23)	제3층 제316호	24.8	146,000,000	@5,890,000	—
(24)	제3층 제317호	24.8	146,000,000	@5,890,000	—
(25)	제3층 제318호	86.03	526,000,000	@6,110,000	—
(26)	제3층 제319호	40.05	245,000,000	@6,120,000	—
합 계			₩5,229,000,000.-	—	—

▶ 단가 : 전유면적 기준

3. 결정 의견

상기 참고가격 자료(감정평가사례, 거래사례 및 인근 유사 부동산 탐문조사에 의한 가격 수준 등)에 의해 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 시산가액을 기준으로 앞에서 살펴본 참고자료 및 대상 목적물의 특수성, 감정평가목적 등을 감안하여 상기 감정평가액으로 결정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

VI. 토지 · 건물 배분액의 결정

1. 토지 · 건물 배분비율에 대한 참고자료

■ 비주거용 집합건물 토지 · 건물 배분 비율표

(단위: %)

구분			해당층											
			지하		1층		2층		3~5층		6~10층		11층 이상	
			토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물
상가건물	서울	5층 이하	65~70	30~35	45~50	50~55	55~65	35~45	60~65	35~40				
		6층 이상	60~70	30~40	40~50	50~60	50~60	40~50	55~70	30~45	70~75	25~30		
	수도권 (서울제외)	5층 이하	60~65	35~40	35~45	55~65	45~55	45~55	50~55	45~50				
		6층 이상	50~60	40~50	30~40	60~70	40~50	50~60	45~55	45~55	55~65	35~45		
	광역시 (인천제외)	5층 이하	45~50	50~55	35~45	55~65	45~55	45~55	50~55	45~50				
		6층 이상	40~50	50~60	25~35	65~75	40~50	50~60	45~55	45~55	50~60	40~50		
	지방	5층 이하	50~55	45~50	25~35	65~75	35~45	55~65	40~45	55~60				
		6층 이상	40~50	50~60	20~30	70~80	25~35	65~75	30~40	60~70	30~40	60~70		
오피스건물	서울	10층 이하	65~70	30~35	45~50	50~55	45~55	45~55	55~65	35~45	60~65	35~40		
		11층 이상	50~60	40~50	30~40	60~70	40~50	50~60	43~53	47~57	55~60	40~45	50~60	40~50
	수도권 (서울제외)	10층 이하	55~60	40~45	30~35	65~70	35~45	55~65	35~45	55~65	30~40	60~70		
		11층 이상	50~60	40~50	25~35	65~75	30~40	60~70	28~38	62~72	25~35	65~75	25~35	65~75
	광역시 (인천제외)	10층 이하	55~60	40~45	30~35	65~70	35~45	55~65	40~50	50~60	40~50	50~60		
		11층 이상	40~50	50~60	25~35	65~75	30~40	60~70	33~43	57~67	30~40	60~70	30~40	60~70
	지방	10층 이하	50~55	45~50	20~30	70~80	30~40	60~70	35~45	55~65	35~45	55~65		
		11층 이상	45~55	45~55	20~30	70~80	25~35	65~75	27~37	63~73	30~35	65~70	25~35	65~75
구분			토지						건물					
오피스텔	서울	5층 이하	55~60						40~45					
		6~10층	45~55						45~55					
		11층 이상	40~50						50~60					
	수도권 (서울 제외)	5층 이하	30~35						65~70					
		6~10층	25~35						65~75					
		11층 이상	20~30						70~80					
	광역시 (인천 제외)	5층 이하	35~40						60~65					
		6~10층	28~38						62~72					
		11층 이상	20~30						70~80					
	지방	5층 이하	25~30						70~75					
		6~10층	20~30						70~80					
		11층 이상	18~28						72~82					

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 토지 · 건물 배분비율의 결정

인근 토지가격 수준과 건물의 구조, 용도, 경과연수 등을 기초로 토지 및 건물의 가치구성을 개략적으로 검토하고, 상기 참고자료와 평가사례 등을 종합적으로 고려하여 토지배분 비율을 80%, 건물배분 비율을 20%로 배분하였음.

3. 토지 · 건물 배분액의 결정

기호	토 지		건 물	
	배분비율	배분액(원)	배분비율	배분액(원)
(1)	80%	139,200,000	20%	34,800,000
(2)	80%	136,800,000	20%	34,200,000
(3)	80%	279,200,000	20%	69,800,000
(4)	80%	122,400,000	20%	30,600,000
(5)	80%	122,400,000	20%	30,600,000
(6)	80%	122,400,000	20%	30,600,000
(7)	80%	122,400,000	20%	30,600,000
(8)	80%	122,400,000	20%	30,600,000
(9)	80%	122,400,000	20%	30,600,000
(10)	80%	122,400,000	20%	30,600,000
(11)	80%	441,600,000	20%	110,400,000
(12)	80%	120,000,000	20%	30,000,000
(13)	80%	140,000,000	20%	35,000,000
(14)	80%	130,400,000	20%	32,600,000
(15)	80%	263,200,000	20%	65,800,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(16)	80%	142,400,000	20%	35,600,000
(17)	80%	99,200,000	20%	24,800,000
(18)	80%	116,800,000	20%	29,200,000
(19)	80%	116,800,000	20%	29,200,000
(20)	80%	116,800,000	20%	29,200,000
(21)	80%	116,800,000	20%	29,200,000
(22)	80%	116,800,000	20%	29,200,000
(23)	80%	116,800,000	20%	29,200,000
(24)	80%	116,800,000	20%	29,200,000
(25)	80%	420,800,000	20%	105,200,000
(26)	80%	196,000,000	20%	49,000,000
소 계		4,183,200,000	소 계	1,045,800,000
합 계		₩5,229,000,000.-		

※ 해당 배분비율에 따른 배분가격은 본건 평가목적 이외의 용도로 사용할 수 없으니, 참고 바람.

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소 재 지 및 지 번	지 또는 용 도	용 도 지 역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
	광주광역시 동구 호남동 72-1, 39-8, 39-21, 39-31 광주광역시 동구 황금동 113-1 충장로이 스토리 [도로명 주소] 광주광역시 동구 중앙로 160번길 8	제2종근린생활시설	일반철골구조 내화판넬지붕 4층 1층 2층 3층 4층	 853.7 1,125.4 1,125.4 483.5			행정구역 변경 광주광역시 ↓ 전남광주 통합특별시
1	" 호남동 72-1	대		1,147.9			
2	" 39-8	대		165.3			
3	" 39-21	대		152.9			
4	" 39-31	도로		18.8			
5	" 황금동 113-1	대		302.6			

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소 재 지 지 번	지 용 또는 목 도	용 도 지 역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
(1)			(내) 일반철골구조 제2층 제205호	28.2	28.2	174,000,000	(공용면적: 18.1094㎡)
			1 ~ 5 소 유 권	22.1484	22.1484	배분내역 토지: 139,200,000 건물: 34,800,000	
			대 지 권	1,787.5			
(2)			(내) 일반철골구조 제2층 제206호	27.74	27.74		171,000,000
			1 ~ 5 소 유 권	21.7871	21.7871	배분내역 토지: 136,800,000 건물: 34,200,000	
			대 지 권	1,787.5			
(3)			(내) 일반철골구조 제2층 제207호	57.08	57.08		349,000,000
			1 ~ 5 소 유 권	44.8308	44.8308	배분내역 토지: 279,200,000 건물: 69,800,000	
			대 지 권	1,787.5			

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소 재 지 지 번	지 용 또는 목 도	용 도 지 역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
(4)			(내) 일반철골구조 제2층 제210호	24.8	24.8	153,000,000	(공용면적: 15.926㎡)
			1 ~ 5 소 유 권	19.478			
			대 지 권	1,787.5	19.478		
						배분내역	
						토지:	122,400,000
						건물:	30,600,000
(5)			(내) 일반철골구조 제2층 제212호	24.8	24.8	153,000,000	(공용면적: 15.926㎡)
			1 ~ 5 소 유 권	19.478			
			대 지 권	1,787.5	19.478		
						배분내역	
						토지:	122,400,000
						건물:	30,600,000
(6)			(내) 일반철골구조 제2층 제213호	24.8	24.8	153,000,000	(공용면적: 15.926㎡)
			1 ~ 5 소 유 권	19.478			
			대 지 권	1,787.5	19.478		
						배분내역	
						토지:	122,400,000
						건물:	30,600,000

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소 재 지 지 번	지 용 또는 목 도	용 도 지 역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
(7)			(내) 일반철골구조 제2층 제214호 1 ~ 5 소 유 권 대 지 권	24.8 19.478 1,787.5	24.8 19.478	153,000,000 <	

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소 재 지 지 번	지 용 또는 목 도	용 도 지 역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
(10)			(내) 일반철골구조 제2층 제217호 1 ~ 5 소 유 권 대 지 권	24.8 19.478 1,787.5	24.8 19.478	153,000,000 배분내역 토지: 122,400,000 건물: 30,600,000	(공용면적: 15.926㎡)
(11)			(내) 일반철골구조 제2층 제218호 1 ~ 5 소 유 권 대 지 권	86.03 67.5683 1,787.5	86.03 67.5683	552,000,000 배분내역 토지: 441,600,000 건물: 110,400,000	(공용면적: 55.2464㎡)
(12)			(내) 일반철골구조 제3층 제301호 1 ~ 5 소 유 권 대 지 권	25.51 20.0356 1,787.5	25.51 20.0356	150,000,000 배분내역 토지: 120,000,000 건물: 30,000,000	(공용면적: 16.3819㎡)

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소 재 지 지 번	지 용 또는 목 도	용 도 지 역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
(13)			(내) 일반철골구조 제3층 제302호	29.73	29.73	175,000,000	(공용면적: 19.0919㎡)
			1 ~ 5 소 유 권	23.35	23.35		
			대 지 권	1,787.5			
					배분내역		
					토지:	140,000,000	
		건물:	35,000,000				
(14)			(내) 일반철골구조 제3층 제306호	27.74	27.74	163,000,000	(공용면적: 17.814㎡)
			1 ~ 5 소 유 권	21.7871	21.7871		
			대 지 권	1,787.5			
					배분내역		
					토지:	130,400,000	
		건물:	32,600,000				
(15)			(내) 일반철골구조 제3층 제307호	57.08	57.08	329,000,000	(공용면적: 36.6554㎡)
			1 ~ 5 소 유 권	44.8308	44.8308		
			대 지 권	1,787.5			
					배분내역		
					토지:	263,200,000	
		건물:	65,800,000				

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소 재 지 지 번	지 용 또는 목 도	용 도 지 역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
(16)			(내) 일반철골구조 제3층 제308호	30.21	30.21	178,000,000	(공용면적: 19.4002㎡)
			1 ~ 5 소 유 권	23.727	23.727		
			대 지 권	1,787.5			
					배분내역		
					토지:	142,400,000	
		건물:	35,600,000				
(17)			(내) 일반철골구조 제3층 제309호	21.09	21.09	124,000,000	(공용면적: 13.5435㎡)
			1 ~ 5 소 유 권	16.5642	16.5642		
			대 지 권	1,787.5			
					배분내역		
					토지:	99,200,000	
		건물:	24,800,000				
(18)			(내) 일반철골구조 제3층 제310호	24.8	24.8	146,000,000	(공용면적: 15.926㎡)
			1 ~ 5 소 유 권	19.478	19.478		
			대 지 권	1,787.5			
					배분내역		
					토지:	116,800,000	
		건물:	29,200,000				

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소 재 지 지 번	지 용 또는 목 도	용 도 지 역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
(19)			(내) 일반철골구조 제3층 제312호	24.8	24.8	146,000,000	(공용면적: 15.926㎡)
			1 ~ 5 소 유 권	19.478			
			대 지 권	1,787.5	19.478		
						배분내역	
						토지: 116,800,000	
						건물: 29,200,000	
(20)			(내) 일반철골구조 제3층 제313호	24.8	24.8	146,000,000	(공용면적: 15.926㎡)
			1 ~ 5 소 유 권	19.478			
			대 지 권	1,787.5	19.478		
						배분내역	
						토지: 116,800,000	
						건물: 29,200,000	
(21)			(내) 일반철골구조 제3층 제314호	24.8	24.8	146,000,000	(공용면적: 15.926㎡)
			1 ~ 5 소 유 권	19.478			
			대 지 권	1,787.5	19.478		
						배분내역	
						토지: 116,800,000	
						건물: 29,200,000	

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소 재 지 지 번	지 용 또는 목 도	용 도 지 역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
(22)			(내) 일반철골구조 제3층 제315호 1 ~ 5 소 유 권 대 지 권	24.8 19.478 1,787.5	24.8 19.478	146,000,000 배분내역 토지: 116,800,000 건물: 29,200,000	(공용면적: 15.926㎡)
(23)			(내) 일반철골구조 제3층 제316호 1 ~ 5 소 유 권 대 지 권	24.8 19.478 1,787.5	24.8 19.478	146,000,000 배분내역 토지: 116,800,000 건물: 29,200,000	(공용면적: 15.926㎡)
(24)			(내) 일반철골구조 제3층 제317호 1 ~ 5 소 유 권 대 지 권	24.8 19.478 1,787.5	24.8 19.478	146,000,000 배분내역 토지: 116,800,000 건물: 29,200,000	(공용면적: 15.926㎡)

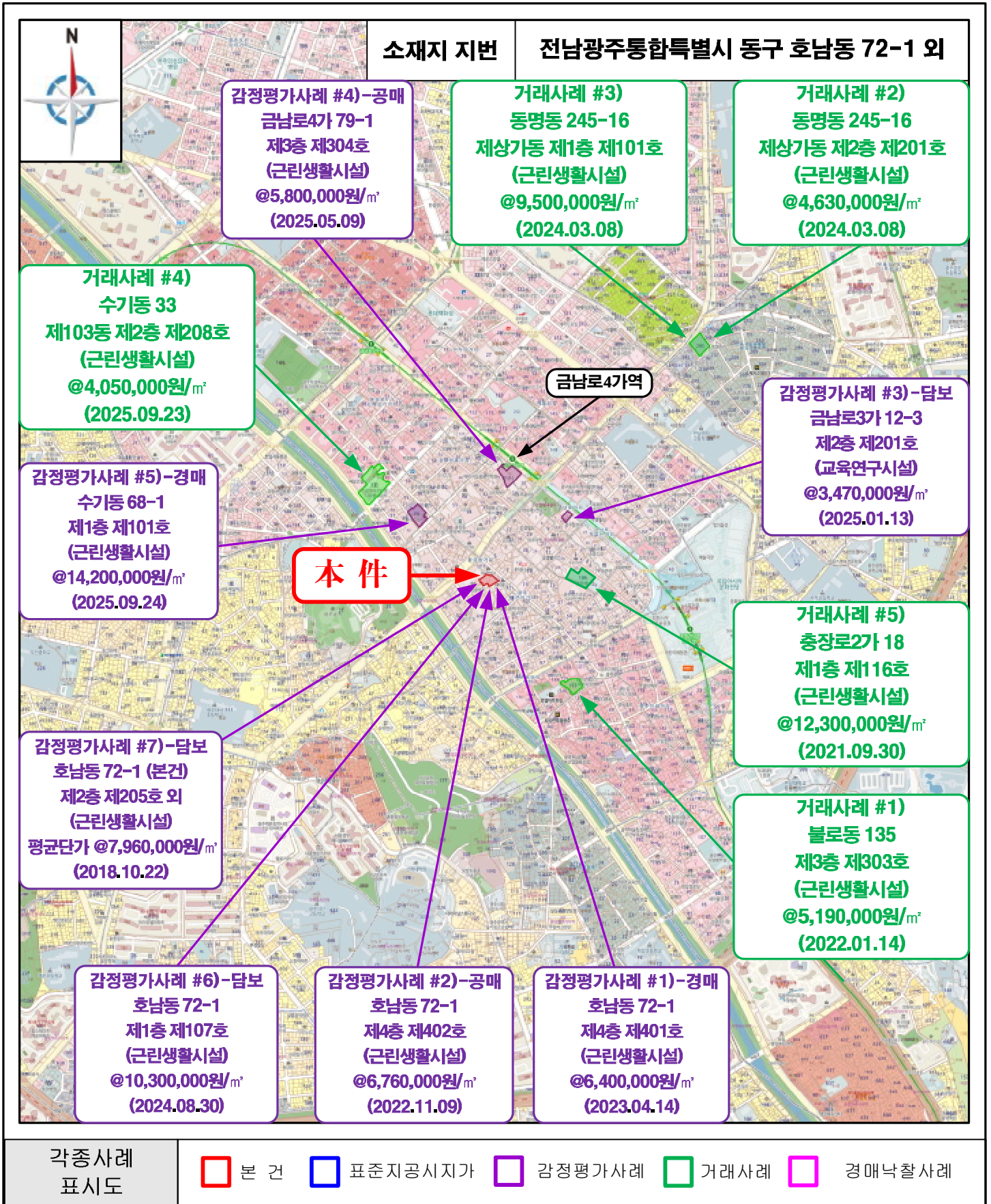
구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소 재 지 지 번	지 용 또는 목 도	용 도 지 역 또는 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액 (원)	비 고
				공 부	사 정		
(25)			(내) 일반철골구조 제3층 제318호 1 ~ 5 소 유 권 대 지 권	86.03 67.5683 1,787.5	86.03 67.5683	526,000,000 배분내역 토지: 420,800,000 건물: 105,200,000	(공용면적: 55.2464㎡)
(26)			(내) 일반철골구조 제3층 제319호 1 ~ 5 소 유 권 대 지 권	40.05 31.4554 1,787.5	40.05 31.4554	245,000,000 배분내역 토지: 196,000,000 건물: 49,000,000	(공용면적: 25.7192㎡)
		합 계				₩5,229,000,000.-	
			이 하	여	백		

광역 위치도

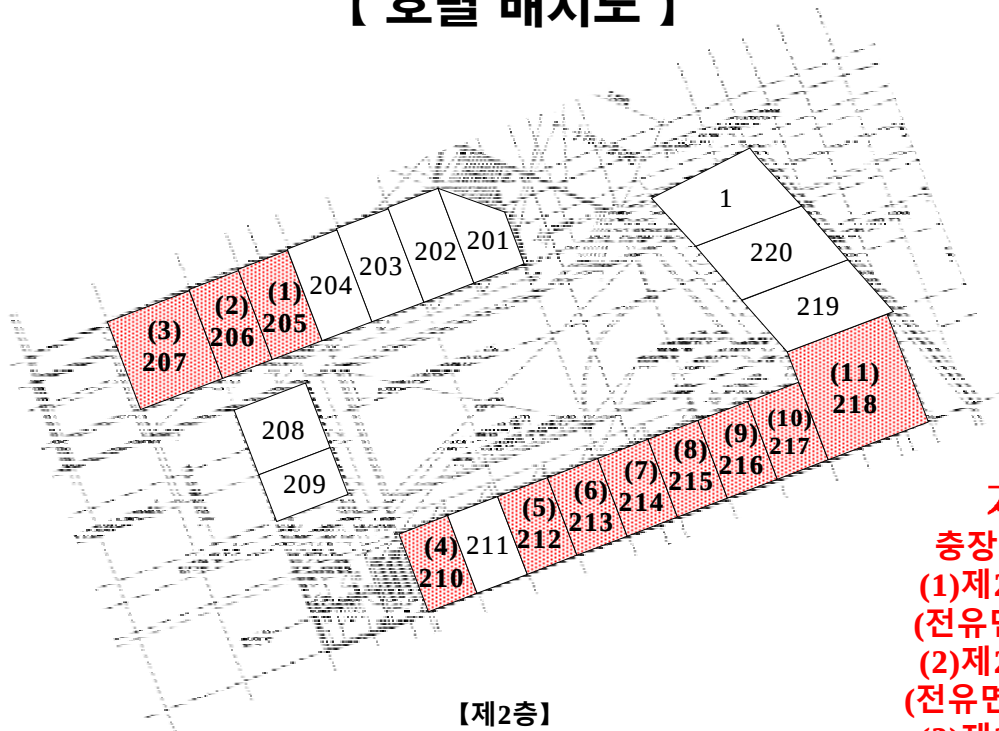


위 치 도



호별 배치도 및 건물 이용상태

【 호별 배치도 】

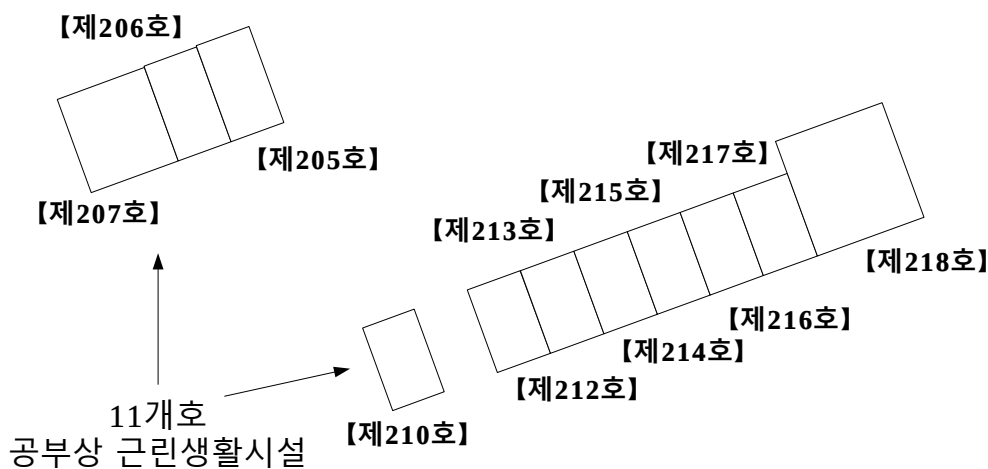


本件

층상로이스토리

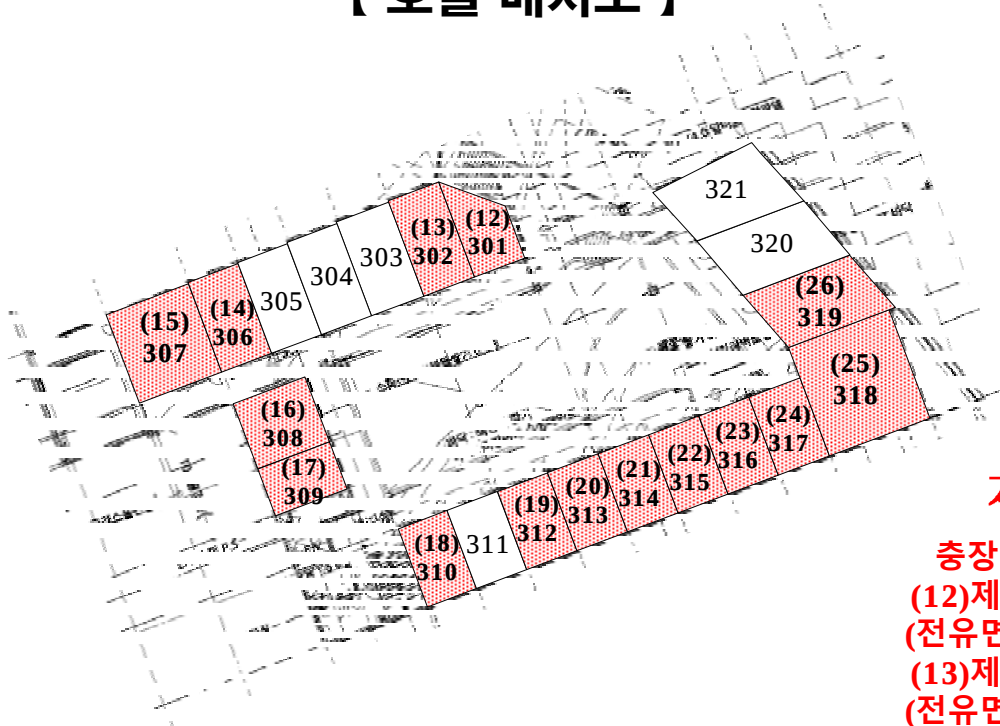
- (1)제2층 제205호
(전유면적: 28.2㎡)
- (2)제2층 제206호
(전유면적: 27.74㎡)
- (3)제2층 제207호
(전유면적: 57.08㎡)
- (4)제2층 제210호
(전유면적: 24.8㎡)
- (5)제2층 제212호
(전유면적: 24.8㎡)
- (6)제2층 제213호
(전유면적: 24.8㎡)
- (7)제2층 제214호
(전유면적: 24.8㎡)
- (8)제2층 제215호
(전유면적: 24.8㎡)
- (9)제2층 제216호
(전유면적: 24.8㎡)
- (10)제2층 제217호
(전유면적: 24.8㎡)
- (11)제2층 제218호
(전유면적: 86.03㎡)

【 건물 이용상태 】



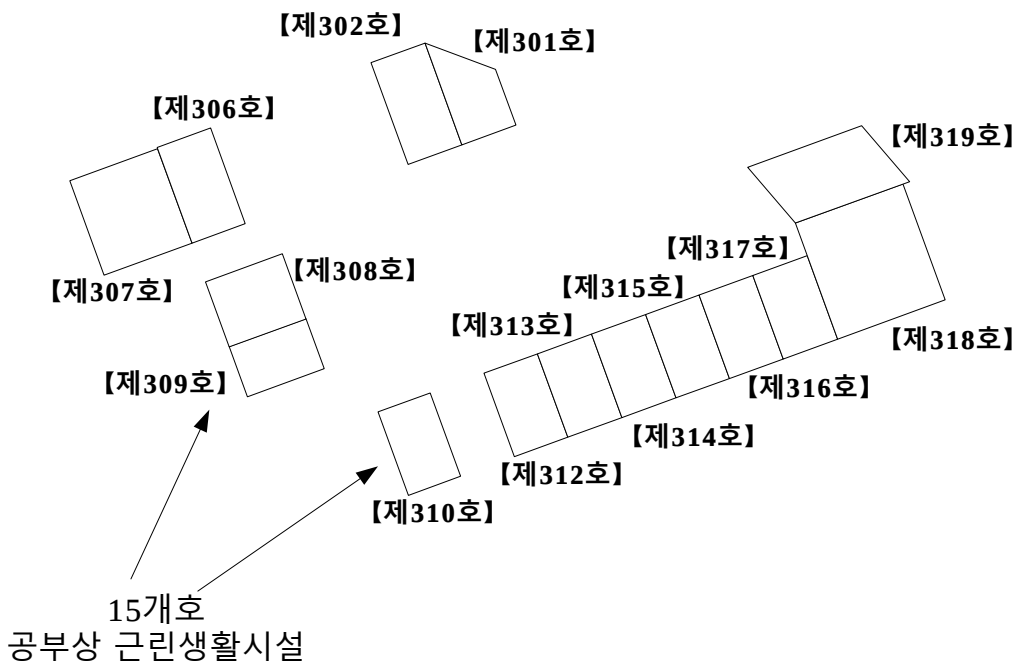
호별 배치도 및 건물 이용상태

【 호별 배치도 】



【제3층】

【 건물 이용상태 】



本 件

총장로이스토리

- (12)제3층 제301호
(전유면적: 25.51㎡)
- (13)제3층 제302호
(전유면적: 29.73㎡)
- (14)제3층 제306호
(전유면적: 27.74㎡)
- (15)제3층 제307호
(전유면적: 57.08㎡)
- (16)제3층 제308호
(전유면적: 30.21㎡)
- (17)제3층 제309호
(전유면적: 21.09㎡)
- (18)제3층 제310호
(전유면적: 24.8㎡)
- (19)제3층 제312호
(전유면적: 24.8㎡)
- (20)제3층 제313호
(전유면적: 24.8㎡)
- (21)제3층 제314호
(전유면적: 24.8㎡)
- (22)제3층 제315호
(전유면적: 24.8㎡)
- (23)제3층 제316호
(전유면적: 24.8㎡)
- (24)제3층 제317호
(전유면적: 24.8㎡)
- (25)제3층 제318호
(전유면적: 86.03㎡)
- (26)제3층 제319호
(전유면적: 40.05㎡)

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	1211-4001-0908-0670	발급일자	2026년 8월 10일 13:51:08
------	---------------------	------	-----------------------

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 ☒ / 표시되지 않음 ☐
-----------------------------------	--

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	전남광주통합특별시 동구 중앙로160번길 8, 205호 (호남동)
	지번 주소	전남광주통합특별시 동구 호남동 72-1 205호

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 8월 10일

종로구청장



담당자 의견

유의사항

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



서류발행일:
2026.08.10

서울특별시 종로구청장
(수입증지가 인영(첨부)되지 아니한
증명은 그효력을 보증할 수 없습니다)



전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	1911-4001-0908-0800	발급일자	2026년 8월 10일 13:51:22
------	---------------------	------	-----------------------

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 ☒ / 표시되지 않음 ☐
-----------------------------------	--

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	전남광주통합특별시 동구 중앙로160번길 8, 206호 (호남동)
	지번 주소	전남광주통합특별시 동구 호남동 72-1 206호

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

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 8월 10일

종로구청장



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.



서울특별시 종로구청장
(수입증지가 인영(첨부)되지 아니한
증명은 그효력을 보증할 수 없습니다)



전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	1011-4001-0908-0890	발급일자	2026년 8월 10일 13:51:30
------	---------------------	------	-----------------------

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 ☒ / 표시되지 않음 ☐
-----------------------------------	--

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	전남광주통합특별시 동구 중앙로160번길 8, 207호 (호남동)
	지번 주소	전남광주통합특별시 동구 호남동 72-1 207호

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 8월 10일

종로구청장



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.



서울특별시 종로구청장
(수입증지가 인영(첨부)되지 아니한
증명은 그효력을 보증할 수 없습니다)



전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	1011-4001-0909-0000	발급일자	2026년 8월 10일 13:51:41
------	---------------------	------	-----------------------

알소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 ☒ / 표시되지 않음 ☐
-----------------------------------	--

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	전남광주통합특별시 동구 중앙로160번길 8, 210호 (호남동)
	지번 주소	전남광주통합특별시 동구 호남동 72-1 210호

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 8월 10일

종로구청장



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.



서울특별시 종로구청장
(수입증지가 인영(첨부)되지 아니한
증명은 그효력을 보증할 수 없습니다)



전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	1311-4001-0909-0090	발급일자	2026년 8월 10일 13:51:51
------	---------------------	------	-----------------------

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 ☒ / 표시되지 않음 ☐
-----------------------------------	--

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	전남광주통합특별시 동구 중앙로160번길 8, 212호 (호남동)
	지번 주소	전남광주통합특별시 동구 호남동 72-1 212호

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 8월 10일

종로구청장



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.



서울특별시 종로구청장
(수입증지가 인영(첨부)되지 아니한
증명은 그효력을 보증할 수 없습니다)



전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	1111-4001-0909-0210	발급일자	2026년 8월 10일 13:52:02
------	---------------------	------	-----------------------

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 ☒ / 표시되지 않음 ☐
-----------------------------------	--

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	전남광주통합특별시 동구 중앙로160번길 8, 213호 (호남동)
	지번 주소	전남광주통합특별시 동구 호남동 72-1 213호

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 8월 10일



담당자 의견

유의사항

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



서울특별시 종로구청장
(수입증지가 인영(첨부)되지 아니한
증명은 그효력을 보증할 수 없습니다)



전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	1411-4901-0909-0300	발급일자	2026년 8월 10일 13:52:11
------	---------------------	------	-----------------------

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 ☒ / 표시되지 않음 ☐
-----------------------------------	--

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	전남광주통합특별시 동구 중앙로160번길 8, 214호 (호남동)
	지번 주소	전남광주통합특별시 동구 호남동 72-1 214호

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 8월 10일

종로구청장



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.



서류발행일:
2026.08.10

서울특별시 종로구청장
(수입증지가 인영(첨부)되지 아니한
증명은 그효력을 보증할 수 없습니다)



전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	1811-4001-0909-0390	발급일자	2026년 8월 10일 13:52:20
------	---------------------	------	-----------------------

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 ☒ / 표시되지 않음 ☐
-----------------------------------	--

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	전남광주통합특별시 동구 중앙로160번길 8, 215호 (호남동)
	지번 주소	전남광주통합특별시 동구 호남동 72-1 215호

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 8월 10일

종로구청장



담당자 의견

유의사항

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



서울특별시 종로구청장
(수입증지가 인영(첨부)되지 아니한
증명은 그효력을 보증할 수 없습니다)



전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	1411-4401-0909-0470	발급일자	2026년 8월 10일 13:52:29
------	---------------------	------	-----------------------

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 ☒ / 표시되지 않음 ☐
-----------------------------------	--

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	전남광주통합특별시 동구 중앙로160번길 8, 216호 (호남동)
	지번 주소	전남광주통합특별시 동구 호남동 72-1 216호

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 8월 10일



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.



서울특별시 종로구청장
(수입증지가 인영(첨부)되지 아니한
증명은 그효력을 보증할 수 없습니다)



전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	1111-4501-0909-0590	발급일자	2026년 8월 10일 13:52:40
------	---------------------	------	-----------------------

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부 표시됨 ☒ / 표시되지 않음 ☐

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	전남광주통합특별시 동구 중앙로160번길 8, 217호 (호남동)
	지번 주소	전남광주통합특별시 동구 호남동 72-1 217호

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 8월 10일

종로구청장



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.



서울특별시 종로구청장
(수입증지가 인영(첨부)되지 아니한
증명은 그효력을 보증할 수 없습니다)



전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	1511-4001-0909-0690	발급일자	2026년 8월 10일 13:52:50
------	---------------------	------	-----------------------

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부 표시됨 ☒ / 표시되지 않음 ☐

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	전남광주통합특별시 동구 중앙로160번길 8, 218호 (호남동)
	지번 주소	전남광주통합특별시 동구 호남동 72-1 218호

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 8월 10일

종로구청장



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.



서울특별시 종로구청장
(수입증지가 인영(첨부)되지 아니한
증명은 그효력을 보증할 수 없습니다)



전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	1311-4001-0909-0780	발급일자	2026년 8월 10일 13:53:00
------	---------------------	------	-----------------------

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부

표시됨 ☒ / 표시되지 않음 ☐

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	전남광주통합특별시 동구 중앙로160번길 8, 301호 (호남동)
	지번 주소	전남광주통합특별시 동구 호남동 72-1 301호

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 8월 10일

종로구청장



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.



서류발행일:
2026.08.10

서울특별시 종로구청장
(수입증지가 인영(첨부)되지 아니한
증명은 그효력을 보증할 수 없습니다)



전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	1711-4001-0909-0890	발급일자	2026년 8월 10일 13:53:11
------	---------------------	------	-----------------------

알소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부 표시됨 ☒ / 표시되지 않음 ☐

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	전남광주통합특별시 동구 중앙로160번길 8, 302호 (호남동)
	지번 주소	전남광주통합특별시 동구 호남동 72-1 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.

2026년 8월 10일

종로구청장



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.



서울특별시 종로구청장
(수입증지가 인영(첨부)되지 아니한
증명은 그효력을 보증할 수 없습니다)



전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	1811-4001-0909-0970	발급일자	2026년 8월 10일 13:53:20
------	---------------------	------	-----------------------

알소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 ☒ / 표시되지 않음 ☐
-----------------------------------	--

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	전남광주통합특별시 동구 중앙로160번길 8, 306호 (호남동)
	지번 주소	전남광주통합특별시 동구 호남동 72-1 306호

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 8월 10일



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.



서울특별시 종로구청장
(수입증지가 인영(첨부)되지 아니한
증명은 그효력을 보증할 수 없습니다)



전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	1611-5001-0000-0090	발급일자	2026년 8월 10일 13:53:30
------	---------------------	------	-----------------------

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부

표시됨 ☒ / 표시되지 않음 ☐

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	전남광주통합특별시 동구 중앙로160번길 8, 307호 (호남동)
	지번 주소	전남광주통합특별시 동구 호남동 72-1 307호

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 8월 10일

종로구청장



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.



서울특별시 종로구청장
(수입증지가 인영(첨부)되지 아니한
증명은 그효력을 보증할 수 없습니다)



전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	1311-5101-0000-0180	발급일자	2026년 8월 10일 13:53:39
------	---------------------	------	-----------------------

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부

표시됨 ☒ / 표시되지 않음 ☐

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	전남광주통합특별시 동구 중앙로160번길 8, 308호 (호남동)
	지번 주소	전남광주통합특별시 동구 호남동 72-1 308호

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 8월 10일

종로구청장



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.



서울특별시 종로구청장
(수입증지가 인영(첨부)되지 아니한
증명은 그효력을 보증할 수 없습니다)



전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	1011-5101-0000-0260	발급일자	2026년 8월 10일 13:53:48
------	---------------------	------	-----------------------

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 ☒ / 표시되지 않음 ☐
-----------------------------------	--

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	전남광주통합특별시 동구 중앙로160번길 8, 309호 (호남동)
	지번 주소	전남광주통합특별시 동구 호남동 72-1 309호

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 8월 10일

종로구청장



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.



서울특별시 종로구청장
(수입증지가 인영(첨부)되지 아니한
증명은 그효력을 보증할 수 없습니다)



전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	1911-5001-0000-0350	발급일자	2026년 8월 10일 13:53:57
------	---------------------	------	-----------------------

알소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 ☒ / 표시되지 않음 ☐
-----------------------------------	--

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	전남광주통합특별시 동구 중앙로160번길 8, 310호 (호남동)
	지번 주소	전남광주통합특별시 동구 호남동 72-1 310호

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 8월 10일

종로구청장



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.



서울특별시 종로구청장
(수입증지가 인영(첨부)되지 아니한
증명은 그효력을 보증할 수 없습니다)



전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	1211-5101-0350-3890	발급일자	2026년 8월 10일 14:44:50
------	---------------------	------	-----------------------

알소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부 표시됨 ☒ / 표시되지 않음 ☐

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	전남광주통합특별시 동구 중앙로160번길 8, 312호 (호남동)
	지번 주소	전남광주통합특별시 동구 호남동 72-1 312호

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 8월 10일

서울특별시 종로구 사직동장



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.



전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	1211-5501-0351-3010	발급일자	2026년 8월 10일 14:45:03
------	---------------------	------	-----------------------

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 ☒ / 표시되지 않음 ☐
-----------------------------------	--

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	전남광주통합특별시 동구 중앙로160번길 8, 313호 (호남동)
	지번 주소	전남광주통합특별시 동구 호남동 72-1 313호

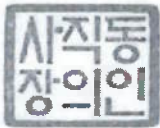
세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
			최초 전입자의 전입일자						

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 8월 10일

서울특별시 종로구 사직동장



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.



전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	1111-5501-0351-3110	발급일자	2026년 8월 10일 14:45:13
------	---------------------	------	-----------------------

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 ☒ / 표시되지 않음 ☐
-----------------------------------	--

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	전남광주통합특별시 동구 중앙로160번길 8, 314호 (호남동)
	지번 주소	전남광주통합특별시 동구 호남동 72-1 314호

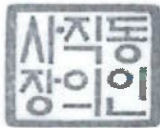
세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							

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 8월 10일

서울특별시 종로구 사직동장



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.



전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	1511-5201-0351-3230	발급일자	2026년 8월 10일 14:45:24
------	---------------------	------	-----------------------

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 ☒ / 표시되지 않음 ☐
-----------------------------------	--

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	전남광주통합특별시 동구 중앙로160번길 8, 315호 (호남동)
	지번 주소	전남광주통합특별시 동구 호남동 72-1 315호

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 8월 10일

서울특별시 종로구 사직동장



담당자 의견

유의사항

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



전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	1011-5001-0351-3340	발급일자	2026년 8월 10일 14:45:36
------	---------------------	------	-----------------------

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 ☒ / 표시되지 않음 ☐
-----------------------------------	--

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	전남광주통합특별시 동구 중앙로160번길 8, 316호 (호남동)
	지번 주소	전남광주통합특별시 동구 호남동 72-1 316호

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 8월 10일

서울특별시 종로구 사직동장



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.



전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	1811-5001-0351-3450	발급일자	2026년 8월 10일 14:45:46
------	---------------------	------	-----------------------

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 ☒ / 표시되지 않음 ☐
-----------------------------------	--

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	전남광주통합특별시 동구 중앙로160번길 8, 317호 (호남동)
	지번 주소	전남광주통합특별시 동구 호남동 72-1 317호

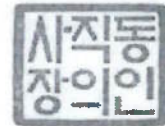
세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							

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 8월 10일

서울특별시 종로구 사직동장



담당자 의견

유의사항

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



전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	1811-5101-0351-3550	발급일자	2026년 8월 10일 14:45:57
------	---------------------	------	-----------------------

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 ☒ / 표시되지 않음 ☐
-----------------------------------	--

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	전남광주통합특별시 동구 중앙로160번길 8, 318호 (호남동)
	지번 주소	전남광주통합특별시 동구 호남동 72-1 318호

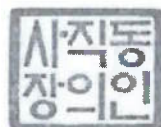
세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
			최초 전입자의 전입일자						

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 8월 10일

서울특별시 종로구 사직동장



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.



전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	1411-5001-0351-3650	발급일자	2026년 8월 10일 14:46:06
------	---------------------	------	-----------------------

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 ☒ / 표시되지 않음 ☐
-----------------------------------	--

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	전남광주통합특별시 동구 중앙로160번길 8, 319호 (호남동)
	지번 주소	전남광주통합특별시 동구 호남동 72-1 319호

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 8월 10일

서울특별시 종로구 사직동장



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.



사 진 용 지



주위 환경//북동측촬영



주위 환경//북서측촬영