



감정평가서 전자서명(원본) 증명서

《기본 정보》

감정서번호	CL2510-003
평가금액	664,000,000 원
평가기관 / 평가자	청림감정평가사사무소 / 윤형준
서명해쉬 페이지수	총 103 페이지

《서명자 정보》

구분	소속 / 성명	서명해쉬(일부)	서명시간
담당평가사	청림감정평가사사무소 / 윤형준	eyJhbGciOiJFUzI1Nils	2025-10-16 09:29:00.0

본 감정평가서는 [감정평가 및 감정평가에 관한 법률 시행령 제6조]에 따른 원본 감정평가서임을 확인합니다.

본 문서는 [전자서명법 제3조 2항]에 의거 우리 협회가 운영하는 감정평가서 전자서명 시스템으로 생성된 원본 감정평가서로,
문서의 무결성을 증명하며 법적효력을 갖습니다.

한국감정평가사협회장



본 문서는 한국감정평가사협회 웹사이트에서 확인 가능합니다.

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 제주시 연동 263-2외2필지 제주1번가
더테라스 제3층 제307호 외 소재 물건
의뢰인: 한국자산관리공사 광주전남지역본부장
(2025-12218-A01)

감정평가서번호: CL2510-003

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 감정평가법인등은 책임을 지지 않습니다.

청림감정평가사사무소



청림감정평가사사무소

(구분건물)감정평가표

Page : 1

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

감 정 평 가 사
윤 형 준

윤 형 준



감정평가액	육억육천사백만원정 (₩664,000,000.-)				
의뢰인	한국자산관리공사 광주전남지역본부장 (2025-12218-A01)	감정평가 목 적	공매(국세, 지방세)		
제출처	한국자산관리공사 광주전남지역본부	기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	채납자 : 주식회사 문스테이비	감정평가 조 건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록 등기사항전부증명서	기준시점	조 사 기 간	작 성 일	
기타 참고사항	-	2025. 10. 16	2025. 10. 14 ~ 2025. 10. 16	2025. 10. 16	

감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
	구분건물	4개호	구분건물	4개호	-	664,000,000
		이	하	여	백	
합 계						₩664,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I

감정평가의 개요

1. 감정평가목적

본건은 제주특별자치도 제주시 연동 소재 『제주특별자치도청』 남서측 인근에 위치하는 구분건물(숙박시설[생활숙박시설] - 4개호)로서, 채납처분에 의한 공매 목적의 감정평가 건임.

2. 기준가치

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제5조 제1항에 의거, 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 “시장가치”를 기준으로 감정평가 하였음.

3. 감정평가조건

없음.

4. 실지조사기간 및 기준시점

가. 실지조사기간

본건 실지조사기간은 2025년 10월 14일 ~ 2025년 10월 16일이며, 실지조사 내용은 후첨 “요항표 및 총별/호별배치도” 등을 참고 바람.

나. 기준시점

본건 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2025년 10월 16일로 함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 감정평가의 근거 및 방법 적용

가. 감정평가의 근거

본 감정평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 및 『감정평가에 관한 규칙』, 『감정평가 실무기준』 등 감정평가 관련 법규, 감정평가의 일반이론 등에 따라 감정평가가 하였음.

나. 감정평가방법의 적용

1) 감정평가방법

■ 부동산 및 동산 등에 대한 감정평가방식(방법)에는 ‘비용성’에 기초한 원가방식(원가법 및 적산법 등), ‘시장성’에 기초한 비교방식(거래사례비교법, 임대사례비교법 및 공시지가기준법 등), ‘수익성’에 기초한 수익방식(수익환원법 및 수익분석법 등)이 있음.

■ 원가방식이란 대상물건이 어느 정도의 비용이 투입되어야 만들 수 있는가라는 ‘비용성’에 근거하며, ‘공급측면’에서 비용과 가치의 상호관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식임.

- 원가방식에는 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 ‘원가법’, 대상물건의 기초가액에 기대이율을 곱하여 산정된 기대수익에 대상물건을 계속하여 임대하는 데에 필요한 경비를 더하여 대상물건의 임대료(사용료를 포함)를 산정하는 ‘적산법’ 등이 있음.

■ 비교방식이란 대상물건이 어느 정도의 가격으로 시장에서 거래되고 있는가라는 ‘시장성’에 근거하며, ‘실증적인 교환측면’에서 시장에서 거래되는 가격과 가치의 상호관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식임.

- 비교방식에는 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례(임대사례)와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인의 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액(임대료)을 산정하는 ‘거래사례비교법(임대사례비교법)’,

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 ‘공시지가기준법’ 등이 있음.

■ 수익방식이란 대상물건을 이용함으로써 어느 정도 수익을 얻을 수 있는 가라는 ‘수익성’에 근거하며, ‘수요측면’에서 수익과 가치의 상관관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식임.

- 수익방식에는 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 ‘수익환원법’, 일반기업 경영에 의하여 산출된 총수익을 분석하여 대상물건이 일정한 기간에 산출할 것으로 기대되는 순이익에 대상물건을 계속하여 임대하는 데에 필요한 경비를 더하여 대상물건의 임대료를 산정하는 ‘수익분석법’ 등이 있음.

2) 감정평가방법의 적용

■ 본건 구분건물은 『감정평가에 관한 규칙』 제7조 제2항 및 제16조 등에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가 하였음.

■ 구분소유권의 대상인 건물부분과 그 대지사용권인 토지를 일괄로 감정평가함에 있어, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 ‘거래사례비교법’으로 감정평가 하였음.

■ 본건 구분건물의 감정평가액을 결정함에 있어 『감정평가에 관한 규칙』 제12조에 제2항에 의거하여 다른 감정평가방법을 적용하여 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하나, 본건의 특성 등으로 인하여 인근에 가치형성요인에 있어 비교가능성이 높은 유사 부동산의 적정한 임대료 수준의 포착이 어려운 점 등, 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우 등에 해당하는 것으로 사료되어, 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과의 조정 없이, 인근 유사 부동산의 가격수준, 평가전례, 경기 동향 등을 종합 참작하여 거래사례비교법에 의해 산정된 비준가격의 합리성을 검토한 후 감정평가액을 결정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 그 밖의 사항

■ 구분소유건물은 “집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률” 제20조 규정에 따라 구분건물과 대지사용권이 일체성을 가지며, 일반적으로 이에 따라 분양 및 거래가 되므로 토지 건물의 구분 평가는 곤란하나, 평가목적 등을 고려하여 대상 부동산의 평가가격을 토지가격과 건물가격으로 배분하여 구분건물 감정평가명세표에 기재하였으니, 업무에 참고하시기 바람.

■ 본건은 수차례 현장조사결과 폐문부재로 내부를 확인하지 못한 바 구분건물 감정평가 요항표상 설비내역 및 층별배치도/호별배치도 등은 집합건축물대장 건축물현황도 및 인근 유사한 구분건물을 기준으로 기재하였으니, 업무진행시 참고하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II

대상 부동산의 개요

- 기호(1),(2),(3),(4)

소재지 (도로명주소)	제주특별자치도 제주시 연동 263-2, 263-19, 263-20 (제주특별자치도 제주시 연동6길 5)							
건물명 (전체 단지규모)	제주1번가더테라스 (1개동 451개호)							
건물의 개 황 (제주1번가더테라스)	구 조	철근콘크리트구조			사용승인 일 자	2020. 12. 29		
	연 면 적	18,365.88 ㎡			용도지역	일반상업지역		
	층 수	지하2층/지상17층			대지면적	1,584.6㎡		
	주 용 도	숙박시설			지 목	대		
설 비 현 황	난방 설비	냉방 설비	위생 급배수	소화 설비	화재 탐지	승강기	주차 설비	기타 설비
	○	○	○	○	○	○	○	-
구분		전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	계약면적 (㎡)	대지권 (㎡)	용도		
기호	호수							
1	제3층 제307호	22.885	11.535	34.42	2.97	숙박시설 (생활숙박시설)		
2	제3층 제308호	22.885	11.535	34.42	2.97	숙박시설 (생활숙박시설)		
3	제3층 제309호	22.885	11.535	34.42	2.97	숙박시설 (생활숙박시설)		
4	제3층 제310호	22.885	11.535	34.42	2.97	숙박시설 (생활숙박시설)		

건 물
사 진



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ

거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 개요

본건은 구분건물로서 『감정평가에 관한 규칙』 제16조에 따라 제반입지조건, 부근의 상황, 건물의 구조, 층별·향별·위치별 효용성, 관리상태 등 제반 가치형성요인과 인근지역 내 동유형 유사부동산의 가격수준 등을 종합 참작하여 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 토지의 소유권대지권을 일괄로 하여 대상물건의 가액을 산정하였음.

2. 비교사례의 선정

가. 비교사례의 선정기준

- ① 거래사정이 정상이라고 인정되는 사례나 정상적인 것으로 보정이 가능한 사례.
- ② 기준시점으로 시점수정이 가능한 사례.
- ③ 대상물건과 위치적 유사성이나 물적 유사성이 있어 가치형성요인의 비교가 가능한 사례 등.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 본건 및 인근 부동산의 거래사례

(출처 : 한국부동산원, 등기사항전부증명서 등)

구분	소재지 (지번)	건물명	층 호수	전유 면적 (㎡)	거래금액 (원)	전유면적당 단가 (원/㎡)	거래시점 (등기)	비고
		용도					사용승인일	
#가	제주시 연동 263-2외	제주1번가 더테라스	제16층 제182*호	29.365	220,000,000	7,491,912	2023.12.21	-
		숙박시설 (생활숙박시설)					2020.12.29	
#나	제주시 연동 263-2외	제주1번가 더테라스	제8층 제91*호	22.885	176,990,761 (부가세제외)	7,733,920	2021.01.27	-
		숙박시설 (생활숙박시설)					2020.12.29	
#다	제주시 연동 263-2외	제주1번가 더테라스	제11층 제121*호	22.885	120,000,000	5,243,609	2024.08.27	-
		숙박시설 (생활숙박시설)					2020.12.29	

※ 전유면적당 단가는 일원 미만 단위에서 절사함.

다. 인근 유사부동산의 평가사례

(출처 : 한국감정평가사협회)

구분	소재지 (지번)	건물명	층 호수	전유 면적 (㎡)	평가금액 (원)	전유면적당 단가 (원/㎡)	평가 목적	기준시점	비고
		용도						사용승인일	
#a	제주시 연동 263-2외	제주1번가 더테라스	제3층 제30*호	22.885	166,000,000	7,253,659	경매	2025.09.17	-
		숙박시설 (생활숙박시설)						2020.12.29	
#b	제주시 연동 263-2외	제주1번가 더테라스	제3층 제30*호	22.885	190,000,000	8,302,381	담보	2022.07.07	-
		숙박시설 (생활숙박시설)						2020.12.29	
#c	제주시 연동 263-2외	제주1번가 더테라스	제3층 제31*호	22.885	167,000,000	7,297,356	경매	2025.06.30	-
		숙박시설 (생활숙박시설)						2020.12.29	

※ 전유면적당 단가는 일원 미만 단위에서 절사함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

라. 인근 유사부동산의 가격수준

인근 유사 부동산	■ 본건 인근 유사 부동산(숙박시설-생활숙박시설)의 경우 경과년수, 내부구조, 건물상태 등에 따라 전유면적당 @7,000,000원/㎡ ~ @7,500,000원/㎡ 내외수준으로 탐문 조사되었음.
--------------	---

마. 인근 유사부동산의 경매 통계 분석

(출처 : 하우스인포)

구분	행정구역	기간	용도	낙찰가률(%)	전체 낙찰가율(%)	비고
경매	제주특별 자치도	최근1년	숙박시설	40.42	56.92	-
						-

바. 비교사례의 선정

상기 참고가격자료 중 비교사례선정을 종합적으로 고려하여 대상물건과 위치적·물적 유사성이 높고 비교적 최근에 거래된 거래사례(#가)를 비교사례로 선정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 사정보정

사정보정이란 거래사례에 특수한 사정이나 개별적인 동기가 반영되어 있거나, 거래 당사자가 시장에 정통하지 않은 등 수집된 거래사례의 가격이 적절하지 못한 경우에 그러한 사정이 없었을 경우의 적절한 가격수준으로 정상화하는 작업을 말함.

결 정 의 견	본건 인근 및 유사지역 내 부동산의 거래사례 및 시세 등으로 미루어 볼 때 거래 당사자·간의 특수한 사정이나 개별적인 동기가 개입되어 있지 않은 정상적인 거래로 판단되는 바, 별도의 사정보정은 필요하지 아니함.
사정 보정치	1.00

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 시점수정

시점수정이란 비교사례의 거래시점과 대상물건의 기준시점이 불일치하여 가격수준의 변동이 있을 경우에 비교사례의 가격을 기준시점의 가격수준으로 수정하는 작업을 말하며, 본건 구분건물의 경우 한국부동산원에서 발표하는 상업용 부동산 자본수익률(집합상가, 제주특별자치도 제주시 노형오거리)를 활용하여 산정하였음.

시점수정치 : 상업용 부동산 자본수익률(집합상가, 제주특별자치도 제주시 노형오거리)

기 간	계산식	시점수정치
2023.12.21 ~ 2025.10.16	2023년 04분기 : -0.1 2024년 01분기 : -0.1 2024년 02분기 : -0.26 2024년 03분기 : -0.35 2024년 04분기 : -0.35 2025년 01분기 : -0.39 2025년 02분기 : -0.48 2025년 03분기 이후 : -0.48 (2025년 02분기 자료) $(1-0.001 \times 11/92) \times (1-0.001) \times (1-0.0026) \times (1-0.0035) \times (1-0.0035) \times (1-0.0039) \times (1-0.0048) \times (1-0.0048 \times 108/91) \approx 0.97515$	0.97515

※ 2025년 03분기 이후 상업용 부동산 자본수익률을 적용하여야 하나 발표 이전이므로 2025년 02분기 상업용 부동산 자본수익률을 적용하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 가치형성요인 비교

- 본건 기호(1),(2),(3),(4) / 거래사례 기호(#가)

구 분		격 차 율		비 고
조 건	세 부 항 목	사 례	대 상	
외부 요인	고객 유동성과의 적합성	1.00	1.00	본건은 사례대비 외부요인은 대등함.
	도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성			
	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)			
	배후지의 크기			
	상가의 성숙도			
	차량이용의 편의성(가로폭, 구조 등)			
건물 요인	단지 내 주차의 편리성	1.00	1.10	본건은 사례대비 건물요인은 우세함. (층고 등)
	건물전체의 공실률			
	건물 관리상태 및 각종 설비의 유무			
	건물전체의 임대료 수준 및 임대비율			
	건물의 구조 및 마감상태			
	건물의 규모 및 최고층수			
개별 요인	층별 효용	1.00	0.90	본건은 사례대비 개별요인은 열세함. (층별 효용, 조망 등)
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기			
	주출입구와의 거리			
	에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리			
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	본건은 사례대비 기타요인은 대등함.
가치형성요인비교치		0.990		

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 거래사례비교법에 의한 시산가액(비준가액)

가. 산식

$$\text{비준가액} = \text{사례가격} \times \text{사정보정} \times \text{시점수정} \times \text{가치형성요인 비교}$$

나. 산출가액

구분	비교사례 전유면적당 단가(원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	7,491,912	1.00	0.97515	0.990	7,232,681	7,233,000
2	7,491,912	1.00	0.97515	0.990	7,232,681	7,233,000
3	7,491,912	1.00	0.97515	0.990	7,232,681	7,233,000
4	7,491,912	1.00	0.97515	0.990	7,232,681	7,233,000

다. 거래사례비교법에 의한 시산가액

구분	전유면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	산출가액 (원/호)	시산가액 (원/호)	비고
1	22.885	7,233,000	165,527,205	166,000,000	-
2	22.885	7,233,000	165,527,205	166,000,000	-
3	22.885	7,233,000	165,527,205	166,000,000	-
4	22.885	7,233,000	165,527,205	166,000,000	-
합계				664,000,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV 감정평가액의 결정

1. 감정평가액의 결정의견

거래사례비교법에 의해 산정된 비준가액이 인근 유사부동산의 평가전례 및 거래사례, 탐문조사에 의한 가격수준 등과 균형을 이루고 있으며, 그 합리성이 인정되는 것으로 판단되므로, 거래사례비교법에 의한 비준가액을 기준으로 감정평가액을 결정하였음.

2. 감정평가액의 결정

구 분	수량	감정평가액(원)	비 고
구분건물	4개 호	664,000,000	-
감정평가액 합계		<u>664,000,000</u>	

구분건물 감정평가명세표

Page : 1

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
	제주특별자치도 제주시 연동 [도로명주소] 제주특별자치도 제주시 연동6길 5	263-2, 263-19, 263-20 제주1번가 더테라스	숙박시설	철근콘크리트구조 평슬래브지붕 17층 지2층 지1층 1층 2층 3층 4층 5층 6층 7층 8층 9층 10층 11층 12층 13층 14층 15층 16층 17층				-사용승인일: 2020.12.29
(1)	동소	263-2	대	일반상업지역	627			
(2)	동소	263-19	대	일반상업지역	330.6			
(3)	동소	263-20	대	일반상업지역	627			
				(내)				
1			(숙박시설 -생활숙박 시설)	철근콘크리트구조 제3층 제307호 (1),(2),(3) 소유권 대지권	22.885 2.97 1,584.6x----- 1584.6	22.885 2.97	166,000,000 배분내역 토 지 : 49,800,000 건 물 : 116,200,000	-비준가격 (공용면적 11,535 ㎡ 포함)

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
2			(숙박시설 -생활숙박 시설)	철근콘크리트구조 제3층 제308호 (1),(2),(3) 소유권 ----- 대지권	22.885 2.97 1,584.6x----- 1584.6	22.885 2.97 2.97	166,000,000 배분내역 토 지 : 49,800,000 건 물 : 116,200,000	-비준가격 (공용면적 11.535 ㎡ 포함)
3			(숙박시설 -생활숙박 시설)	철근콘크리트구조 제3층 제309호 (1),(2),(3) 소유권 ----- 대지권	22.885 2.97 1,584.6x----- 1584.6	22.885 2.97 2.97	166,000,000 배분내역 토 지 : 49,800,000 건 물 : 116,200,000	-비준가격 (공용면적 11.535 ㎡ 포함)
4			(숙박시설 -생활숙박 시설)	철근콘크리트구조 제3층 제310호 (1),(2),(3) 소유권 ----- 대지권	22.885 2.97 1,584.6x----- 1584.6	22.885 2.97 2.97	166,000,000 배분내역 토 지 : 49,800,000 건 물 : 116,200,000	-비준가격 (공용면적 11.535 ㎡ 포함)
합 계				이 하	여	백	₩664,000,000.-	



구분건물 감정평가요항표

- | | | |
|--------------|------------------|-----------------------|
| 1. 위치 및 주위환경 | 5. 설비내역 | 8. 토지이용계획 및 제한상태 |
| 2. 교통상황 | 6. 토지의 형상 및 이용상태 | 9. 공부와의 차이 |
| 3. 건물의 구조 | 7. 인접 도로상태 등 | 10. 기타참고사항(임대관계 및 기타) |
| 4. 이용상태 | | |

1. 위치 및 주위환경

본건은 제주특별자치도 제주시 연동 소재 『제주특별자치도청』 남서측 인근에 위치하는 구분건물(숙박시설[생활숙박시설] - 4개호)로서, 부근일대는 상업시설, 업무시설, 숙박시설, 주택, 근린생활시설 등이 혼재되어 있음.

2. 교통상황

본건까지 차량출입 가능하며, 인근에 간선도로 및 버스정류장이 소재하는 바, 제반 교통상황은 양호함.

3. 건물의 구조

철근콘크리트구조 평슬래브지붕 지하2층/지상17층 건물 중 제3층 제307호, 제308호, 제309호, 제310호 구분건물로서,
 집합건축물대장상 사용승인일자: 2020. 12. 29
 외벽: 석재붙임 등 마감,
 내벽: 벽지붙임, 타일붙임 등 마감,
 바닥: 강화마루 깔기, 타일 깔기 등 마감,
 창호: 샷시창호 등임.

4. 이용상태

본건은 공히 숙박시설(생활숙박시설) 등으로 이용 중임.

5. 설비내역

난방설비, 냉방설비, 위생설비 및 급·배수설비, 소화설비, 화재탐지설비, 승강기설비, 주차설비 등이 되어 있음.

구분건물 감정평가요항표

1. 위치 및 주위환경	5. 설비내역	8. 토지이용계획 및 제한상태
2. 교통상황	6. 토지의 형상 및 이용상태	9. 공부와의 차이
3. 건물의 구조	7. 인접 도로상태 등	10. 기타참고사항(임대관계 및 기타)
4. 이용상태		

6. 토지의 형상 및 이용상태

인접 필지 및 인접 도로 대비 대체로 등고 평탄한 3필 1단의 세장형의 토지로서, 상업용 건부지로 이용 중임.

7. 인접 도로상태 등

북측으로 폭 약 20 미터 내외의 포장도로와, 서측으로 폭 약 10 미터 내외의 포장도로와 각각 접하고 있음.

8. 토지이용계획 및 제한상태

- 연동 263-2

일반상업지역, 고도지구(55M이하), 방화지구, 시가지경관지구(중심), 소로1류(폭 10m~12m)(접합), 중로1류(폭 20m~25m)(접합), 가축사육제한구역(2017-01-09)(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 장애물제한표면구역<공항시설법>, 건축계획심의대상구역(건축계획심의대상구역)<제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법>, 지하수자원특별관리구역<제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법>, 하수처리구역<하수도법>임.

- 연동 263-19, 263-20

일반상업지역, 고도지구(55M이하), 방화지구, 시가지경관지구(일반), 소로1류(폭 10m~12m)(접합), 가축사육제한구역(2017-01-09)(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 장애물제한표면구역<공항시설법>, 건축계획심의대상구역(건축계획심의대상구역)<제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법>, 지하수자원특별관리구역<제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법>, 하수처리구역<하수도법>임.

구분건물 감정평가요항표

- | | | |
|--------------|------------------|-----------------------|
| 1. 위치 및 주위환경 | 5. 설비내역 | 8. 토지이용계획 및 제한상태 |
| 2. 교통상황 | 6. 토지의 형상 및 이용상태 | 9. 공부와의 차이 |
| 3. 건물의 구조 | 7. 인접 도로상태 등 | 10. 기타참고사항(임대관계 및 기타) |
| 4. 이용상태 | | |

9. 공부와의 차이

해당사항 없음.

10. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

가. 임대관계

미상임.

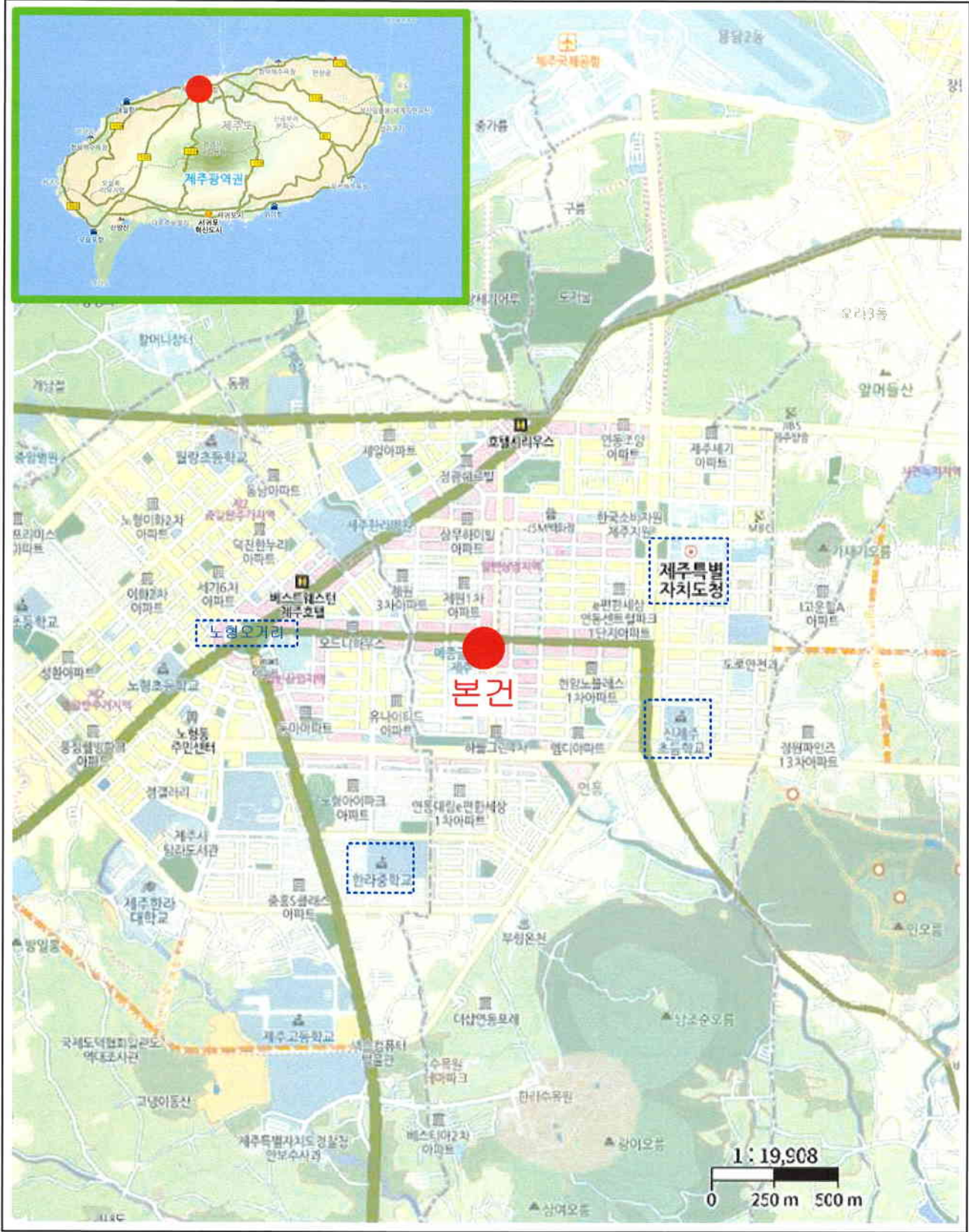
나. 기타

■ 구분소유건물은 “집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률” 제20조 규정에 따라 구분건물과 대지사용권이 일체성을 가지며, 일반적으로 이에 따라 분양 및 거래가 되므로 토지건물의 구분 평가는 곤란하나, 평가목적 등을 고려하여 대상 부동산의 평가가격을 토지가격과 건물가격으로 배분하여 구분건물 감정평가명세표에 기재하였으니, 업무에 참고하시기 바람.

■ 본건은 수차례 현장조사결과 폐문부재로 내부를 확인하지 못한 바 구분건물 감정평가요항표상 설비내역 및 층별배치도/호별배치도 등은 집합건축물대장 건축물현황도 및 인근 유사한 구분건물을 기준으로 기재하였으니, 업무진행시 참고하시기 바람.

광역위치도

소재지 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제3층 제307호 외

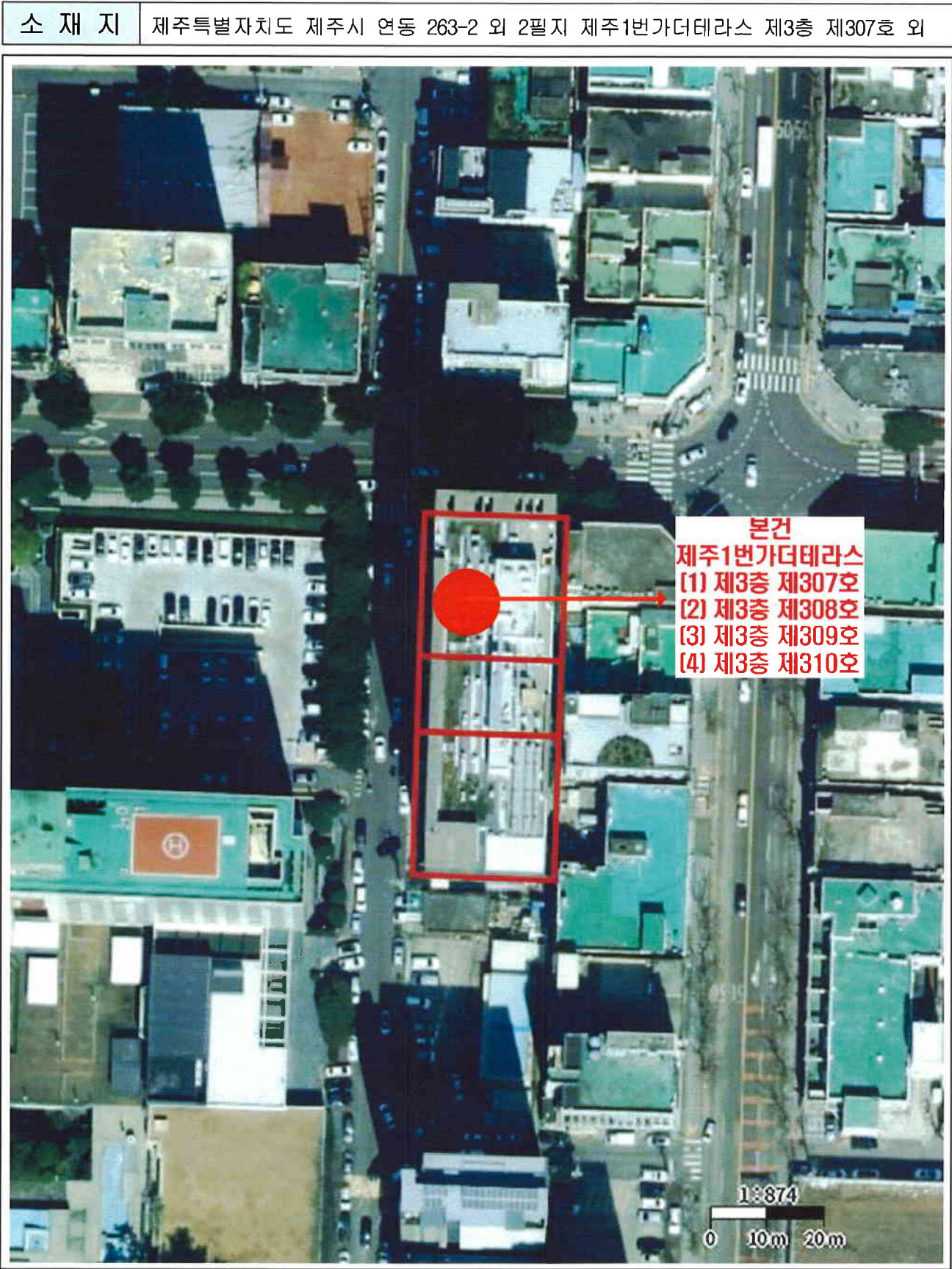


상 세 위 치 도

소 재 지 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제3층 제307호 외



위 성 위 치 도

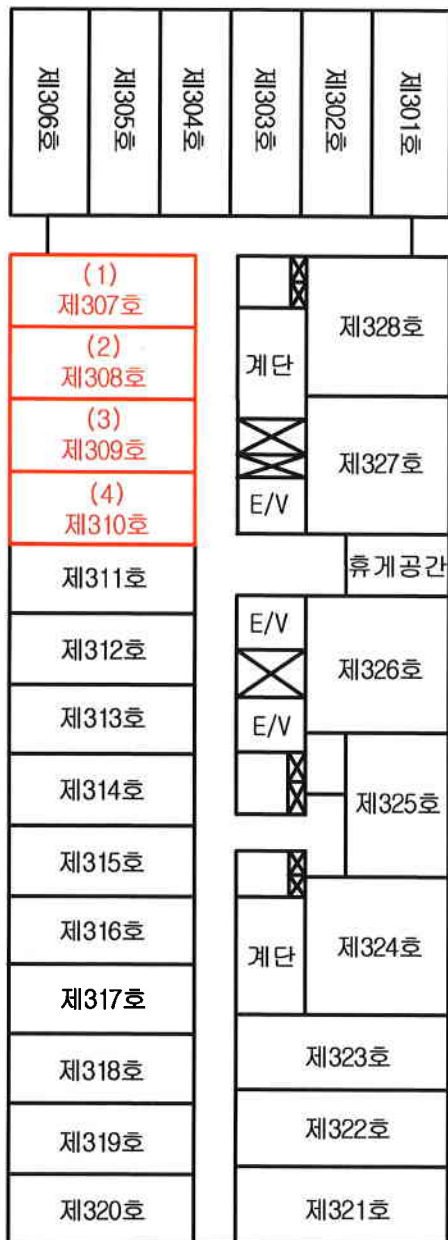


층별 호별 배치도

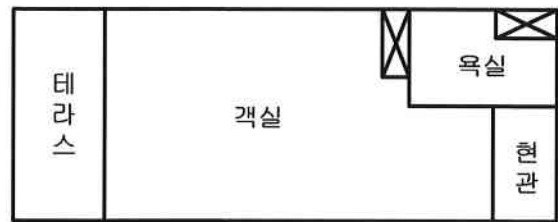
축척없음 (No Scale)

제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지

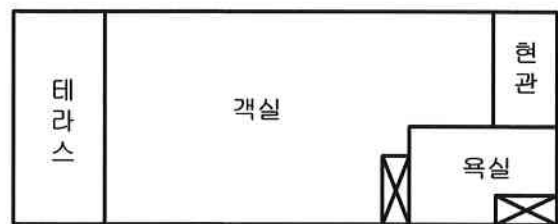
제주1번가더테라스 제3층 제307호 외



<제3층 배치도>



<제307호, 제309호 배치도>



<제308호, 제310호 배치도>

사 진 용 지



(제주1번가더테라스 전경 - 서측)



(제주1번가더테라스 전경 - 북동측)

사 진 용 지



(제주1번가더테라스 전경 - 남서측)



(제주1번가더테라스 출입구 전경)

사 진 용 지



(기호1 출입문 - 제3층 제307호 - 폐문부재)



(기호2 출입문 - 제3층 제308호 - 폐문부재)

사 진 용 지



(기호3 출입문 - 제3층 제309호 - 폐문부재)



(기호4 출입문 - 제3층 제310호 - 폐문부재)

사 진 용 지



(북측 접면도로)



(서측 접면도로)

사 진 용 지



(주변전경 - 북서측)



(주변전경 - 북동측)

사 진 용 지



(주변전경 - 동측)



(주변 전경 - 남서측)

회 보 서

우)63113 제주특별자치도 제주시 도두항서길 41 블루파크시티 814호
E-Mail : clim01@KAPALAND.CO.KR

TEL. 064-743-9390
FAX. 064-902-9390

문서번호 : CL2510-003

시행일자 : 2025-10-16

수 신 : 한국자산관리공사 광주전남지역본부

참 조 :

제 목 : 감 정 의 회 에 대 한 회 보

선 결			지 시		
접 수	일자 시간		결 재 · 공 람		
	번호				
처 리 과					
담 당 자					

1. 저희 청림감정평가사사무소의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 공사의
무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2025.10.14자 귀 제 『2025-12218-A01』 호로 의뢰하신 『제주특별자치도 제주시 연동
263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제3층 제307호 외 소재 물건 (2025-12218-A01)』 건에
대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 1 부
2. 청구서 1 부
3. 현황조사서 1 부
4. 세금계산서 1 부

청림감정평가사사무소



수수료 청구서

(전화: 064-743-9390, FAX: 064-902-9390)

문서번호 : CL2510-003

수 신 : 한국자산관리공사 광주전남지역본부장 귀하

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2025.10.14 자 귀 제 『 2025-12218-A01 』 호로
의뢰하신 『 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제3층
제307호 외 소재 물건 (2025-12218-A01) 』 에
대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

2. 위 건에 대하여 『국세징수법 시행규칙』에 의거 아래와 같이 평가수수료를
청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

청 구 내 역

과 목		금 액	비 고
평 가 수 수 료		842,600	
실	여 비	40,000	695,000+164,000,000 x 9/10,000≒842,600
	토지조사비	—	
	물건조사비	40,000	
	공부발급비	7,000	
	기타 실비	14,000	
비	소 계	101,000	
특 별 용 역 비		—	
공 급 가 액		943,000	1,000원 미만 절사
부 가 세		94,300	
합 계		1,037,300	
기납부 착수금		—	
정 산 청 구 액		1,037,300	

붙 임 : 감정평가서 1 부

※ 송 금 처 ※

하나은행 : 743-910193-75007(예금주:윤형준)

청림감정평가사사무소



공매대상 재산 현황조사서

체납자	성명(상호) 주식회사 문스테이비
	생년월일(사업자등록번호) 164811-0152889
	주소(등기사항증명서상 주소지) 제주특별자치도 제주시 연동6길 5, 301호 (연동, 제주1번가더테라스)
압류재산의 표시	제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제3층 제307호 외
압류일자	2023년 10월 10일
처분청	제주특별자치도(세무과-44443)
현황조사 내용	공매대상 재산의 현상(現狀) 본건은 제주특별자치도 제주시 연동 소재 「제주특별자치도청」 남서측 인근에 위치하는 구분건물(숙박시설[생활숙박시설] - 4개호)로서, 부근일대는 상업시설, 업무시설, 숙박시설, 주택, 근린생활시설 등이 혼재되어 있습니다. 본건까지 차량출입 가능하며, 인근에 간선도로 및 버스정류장이 소재하는 바, 제반 교통상황은 양호합니다. 본건은 공히 숙박시설(생활숙박시설) 등으로 이용 중입니다.
	점유관계, 차임 및 보증금의 액수 미상입니다.
	그 밖의 조사 내용 본건은 수차례 현장조사결과 폐문부재로 내부를 확인하지 못한 바 구분건물 감정평가 요항표상 설비내역 및 층별배치도/호별배치도 등은 집합건축물대장 건축물 현황도 및 인근 유사한 구분건물을 기준으로 기재하였으니, 업무진행시 참고하시기 바랍니다.

「국세징수법」 제 62조의2제1항에 따라 공매대상 재산의 매각예정가격을 결정하기 위해 위와 같이 해당 재산의 현황을 조사하였습니다.

2025 년 10 월 16일

청림감정평가사사무소

성명

문 형 준



전자세금계산서					승인번호	20251016-10251016-11824864					
공 급 자	등록 번호	271-74-00466		중사업장 번호		공 급 받 는 자	등록 번호	408-82-10673		중사업장 번호	
	상호 (법인명)	청림감정평가사사무소		성명	윤형준		상호 (법인명)	한국자산관리공사 광주전 남지역본부		성명	치상휘
	사업장 주소	제주특별자치도 제주시 도두항서길 41, 814호(도두일동, 블루파크시티)					사업장 주소	광주광역시 서구 내방로 392 (농성동 393-8)			
	업태	부동산업	종목	부동산 감정 평가업			업태		종목		
	이메일	yhj7770@naver.com					이메일	krnj1024@kamco.or.kr			
작성일자		공급가액		세액		수정사유		비고			
2025-10-16		943,000		94,300		해당없음					
월	일	품목		규격	수량	단가	공급가액		세액	비고	
10	16	CL2510-003 감정평가 수수료					943,000		94,300		
합계금액		현금		수표		어음		외상미수금		이 금액을 (청구) 함	
1,037,300											



본 인쇄물은 국세청 홈택스(www.hometax.go.kr)에서 발급, 또는 홈택스로 전송된 전자(세금)계산서입니다.
발급사실 확인은 상기 홈페이지의 "전자(세금)계산서 조회> 제3자 발급사실 조회 및 수정 발급사실 알림>
발급사실 조회 및 수정 발급사실 알림 신청"을 이용하시기 바랍니다. QR코드를 통해 손택스에서 쉽게 확인할 수 있습니다.

첨부서류

(제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지
제주1번가더테라스 제3층 제307호 외)

(채납자 : 주식회사 문스테이비)

1. 토지이용계획확인서
2. 지적도등본
3. 등기사항전부증명서
4. 토지대장
5. 건축물대장
6. 전입세대열람내역(전입세대확인서)



문서확인번호: 1760-4524-1775-2741

발급번호 : 202550110019391116

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 10/ 14

토지이용계획확인서				처리기간 1 일		
신청인	성명	주소				
		전화번호				
신청토지	소재지		지 번	지 목	면적(㎡)	
	제주특별자치도 제주시 연동		263-2	대	627.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	일반상업지역, 고도지구(55M이하), 방화지구, 시가지경관지구(중심), 소로1류(폭 10m~12m)(집합), 중로1류(폭 20m~25m)(집합) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2017-01-09)(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 장애물제한표면구역<공항시설법>, 건축계획심의대상구역(건축계획심의대상구역)<제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법>, 지하수자원특별관리구역<제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법>, 하수처리구역<하수도법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				
확인도면					범례 - 지하수자원특별관리구역 - 건축계획심의대상구역 - 중로1류(폭 20m~25m) - 소로1류(폭 10m~12m) - 장애물제한표면구역 - 하수처리구역 - 방화지구 - 준주거지역 - 일반상업지역 - 고도지구 - 시가지경관지구(중심) - 시가지경관지구(일반) - 법정동	
	축척 1/1000				수입증지 붙이는곳	
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다. 2025/ 10/ 14 제 주 특 별 자 치 도 제 주 시 제주 시장인 전지인원사무전용						
				수 수 료 전 자 결 제 민 원		



문서확인번호: 1760-4527-4114-4277

발급번호 : 202550110019391138

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 10/ 14

토지이용계획확인서					처리기간 1 일	
신청인	성명	주소				
		전화번호				
신청토지	소재지			지 번	지 목	면적(㎡)
	제주특별자치도 제주시 연동			263-19	대	330.6
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	일반상업지역, 고도지구(55M이하), 방화지구, 시가지경관지구(일반), 소로1류(폭 10m~12m)(접합) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2017-01-09)(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 장애물제한표면구역<공항시설법>, 건축계획심의대상구역(건축계획심의대상구역)<제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법>, 지하수자원특별관리구역<제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법>, 하수처리구역<하수도법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				
확인도면						범례 - 지하수자원특별관리구역 - 건축계획심의대상구역 - 종로1류(폭 20m~25m) - 소로1류(폭 10m~12m) - 장애물제한표면구역 - 하수처리구역 - 방화지구 - 준주거지역 - 일반상업지역 - 고도지구 - 시가지경관지구(중심) - 시가지경관지구(일반) - 법정동
	축척 1/1000					수입증지 붙이는곳
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다. 2025/ 10/ 14 제주특별자치도 제주시 제주시장인 전자민원사무관용						수수료 전자결제 민원



문서확인번호: 1760-4527-1148-6065

발급번호 : 202550110019391136

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 10/ 14

토지이용계획확인서				처리기간 1 일		
신청인	성명	주소				
		전화번호				
신청토지	소재지		지 번	지 목	면적(㎡)	
	제주특별자치도 제주시 연동		263-20	대	627.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	일반상업지역, 고도지구(55M이하), 방화지구, 시가지경관지구(일반), 소로1류(폭 10m~12m)(집합) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2017-01-09)(전부제한구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 장애물제한표면구역<공항시설법>, 건축계획심의대상구역(건축계획심의대상구역)<제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법>, 지하수자원특별관리구역<제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법>, 하수처리구역<하수도법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				
확인도면					범례 ☐ 지하수자원특별관리구역 ☐ 건축계획심의대상구역 ☐ 종로1류(폭 20m~25m) ☐ 소로1류(폭 10m~12m) ☐ 장애물제한표면구역 ☐ 하수처리구역 ☐ 방화지구 ☐ 준주거지역 ☐ 일반상업지역 ☐ 고도지구 ☐ 시가지경관지구(중심) ☐ 시가지경관지구(일반) ☐ 법정동	
	축척 1/1000				수입증지 붙이는곳	
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.					수수료 전자결제 민원	
2025/ 10/ 14						
제주특별자치도 제주시						



문서확인번호 : 1760-4523-9314-1066

지적도 등본

발급번호	202550110019391114	처리시각	23시 30분 08초	발급자	정부24
토지소재	제주특별자치도 제주시 연동	지번	263-2번지	축척	등록:1/500 출력:1/500

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

2025년 10월 14일

제주특별자치도 제주시



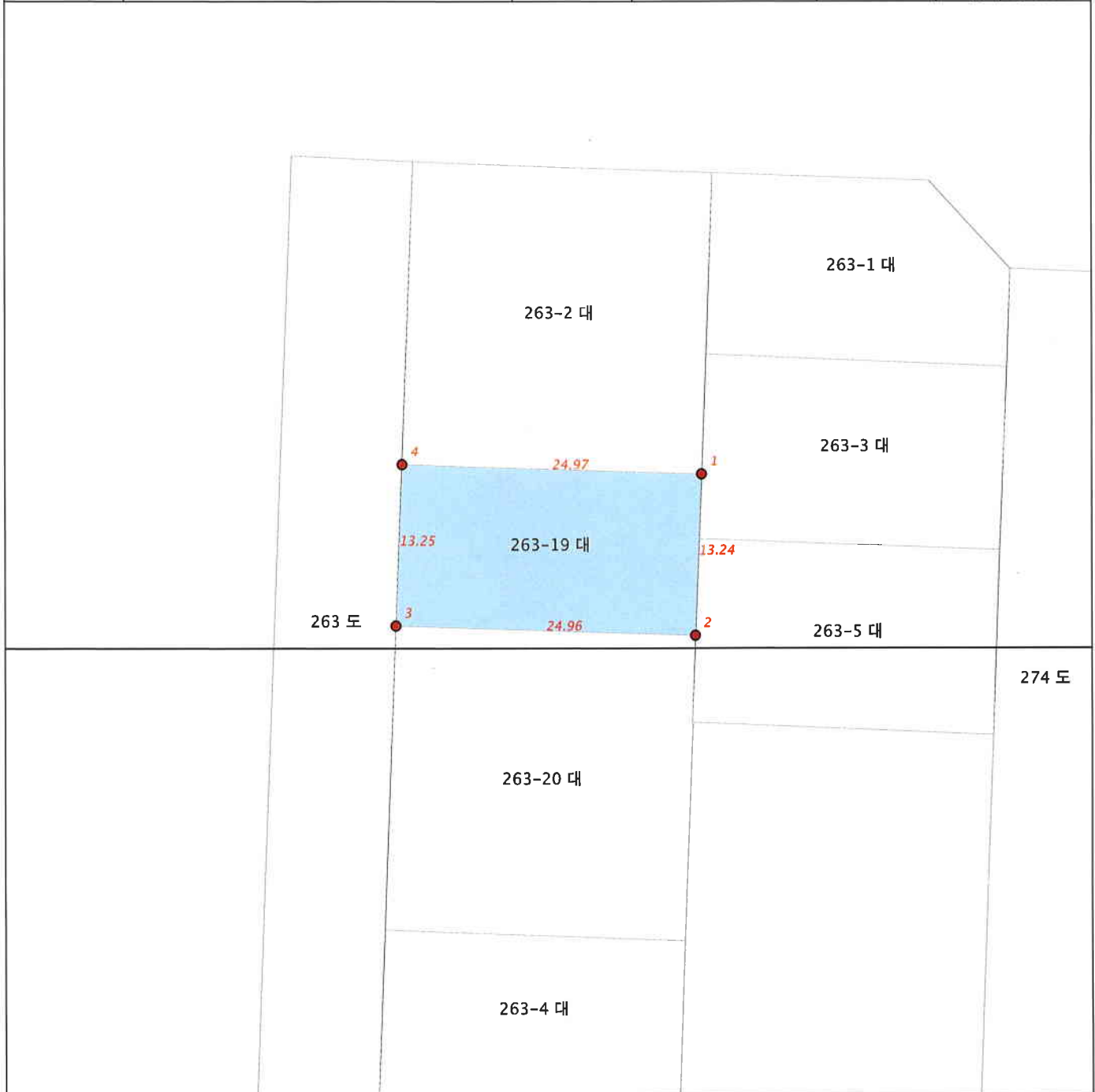
◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.
(발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.



문서확인번호 : 1760-4527-0816-8504

지적도 등본

발급번호	202550110019391135	처리시각	23시 35분 23초	발 급 자	정부24
토지소재	제주특별자치도 제주시 연동	지 번	263-19번지	축 척	등록:1/500 출력:1/500



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

2025년 10월 14일

제 주 특 별 자 치 도 제 주 시



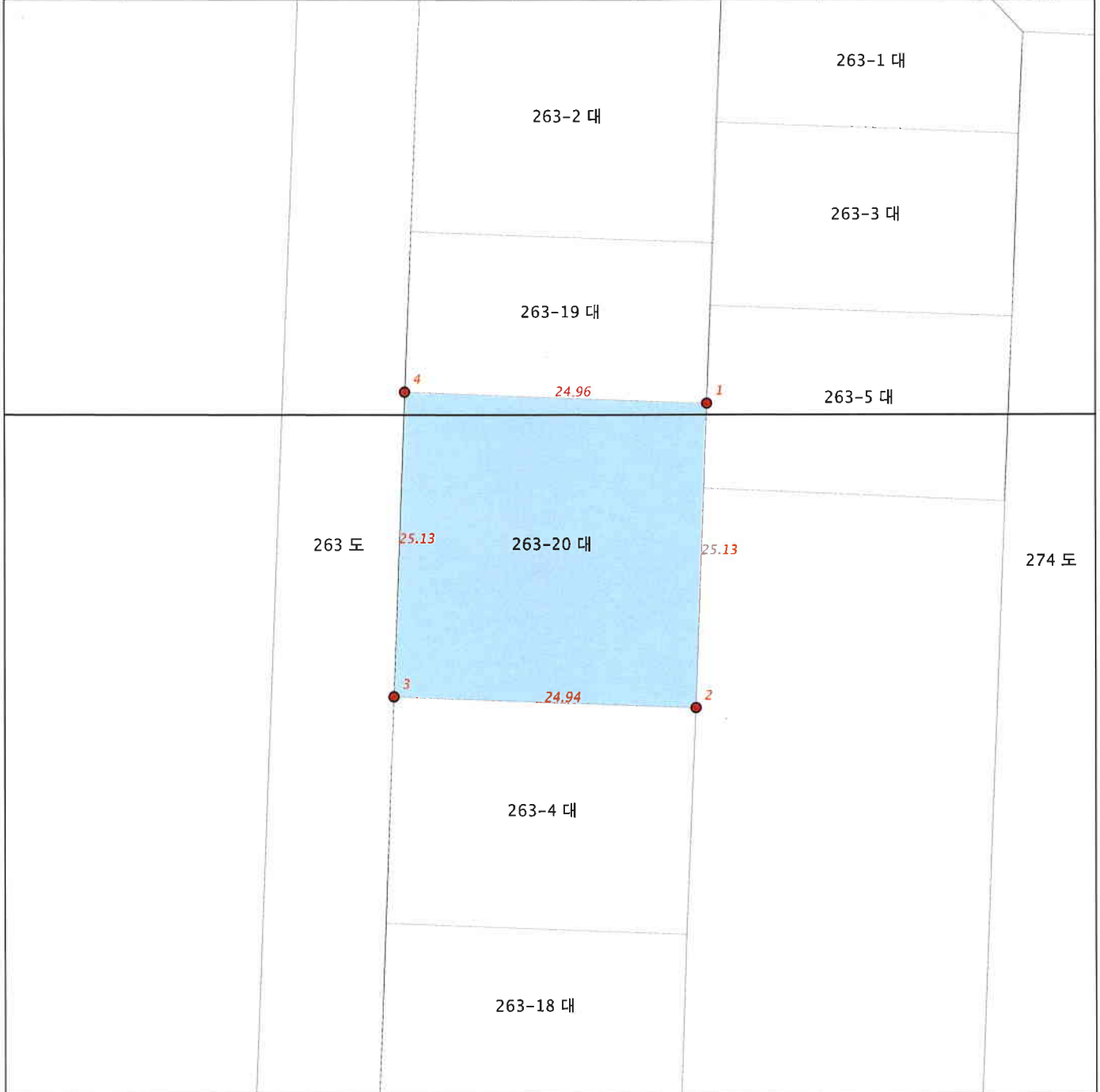
◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.
(발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램을)을 하실 수 있습니다.



문서확인번호 : 1760-4527-0803-3795

지적도 등본

발급번호	202550110019391134	처리시각	23시 35분 23초	발 급 자	정부24
토지소재	제주특별자치도 제주시 연동	지 번	263-20번지	축 척	등록:1/500 출력:1/500



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

2025년 10월 14일

제 주 특 별 자 치 도 제 주 시



◆ 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] -

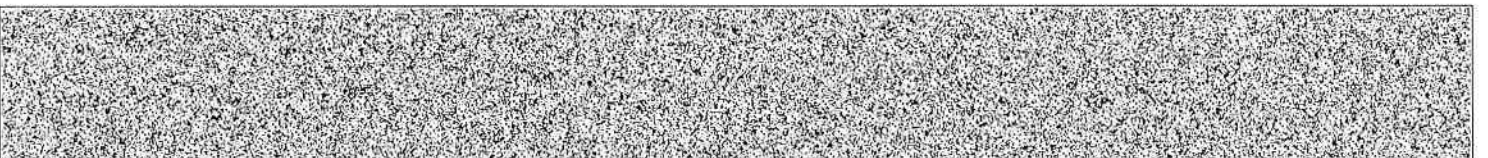
고유번호 2201-2021-000384



[집합건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2외 2필지 제주1번가더테라스 제3층 제307호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)					
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항	
1	2021년1월14일	제주특별자치도 제주시 연동 263-2, 263-19, 263-20 제주1번가더테라스 [도로명주소] 제주특별자치도 제주시 연동6길 5	철근콘크리트구조 평슬래브지붕 17층 숙박시설 지2층 1,242.561㎡ 지1층 1,277.798㎡ 1층 820.36㎡ 2층 1,084.236㎡ 3층 929.395㎡ 4층 929.395㎡ 5층 929.395㎡ 6층 929.395㎡ 7층 929.395㎡ 8층 929.395㎡ 9층 929.395㎡ 10층 929.395㎡ 11층 929.395㎡ 12층 929.395㎡ 13층 929.395㎡ 14층 929.395㎡ 15층 929.395㎡ 16층 929.395㎡ 17층 929.395㎡		
(대지권의 목적인 토지의 표시)					
표시번호	소 재 지 번		지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 2. 제주특별자치도 제주시 연동 263-19 3. 제주특별자치도 제주시 연동 263-20		대 대 대	627㎡ 330.6㎡ 627㎡	2021년1월14일 등기

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



발행번호 220202BYT01205103010210142000000333300018416001112

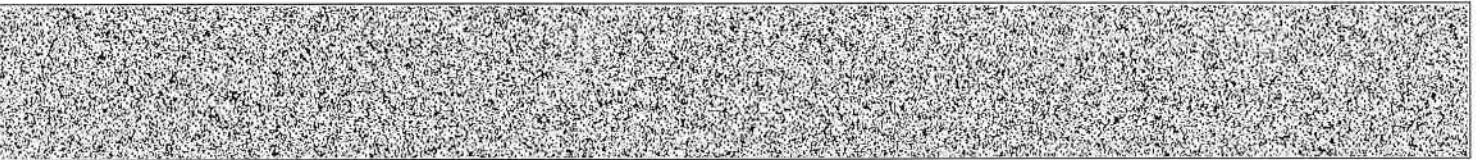
발급확인번호 AAON-EUET-3842

발행일 2025/10/14

[집합건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2외 2필지 제주1번가더테라스 제3층 제307호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년1월14일	제3층 제307호	철근콘크리트구조 22.885㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2, 3 소유권대지권		1584.6분의 2.97	2020년12월29일 대지권 2021년1월14일 등기
2				별도등기 있음 1토지(갑구 18번 신탁등기), 2토지(갑구 9번 신탁등기), 3토지(갑구 5번 신탁등기) 2021년1월14일 등기
3				2번 별도등기말소 2022년1월20일 등기

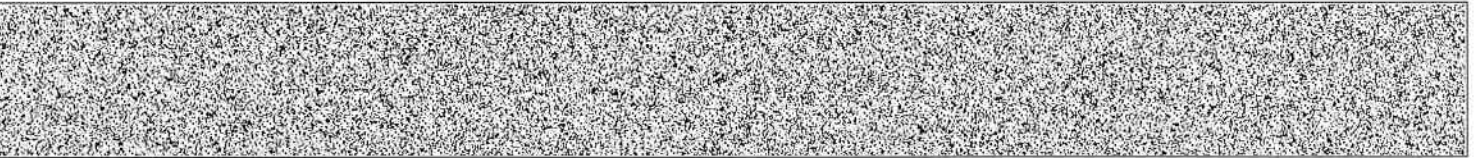
【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년1월14일 제3502호		소유자 아시아신탁주식회사 110111-3543801 서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층(대치동,케이티엔지타워)
	신탁			신탁원부 제2021-182호
2	가압류	2021년8월18일 제74722호	2021년8월18일 인천지방법원 부천지원의 가압류 결정(2021카단4 81)	청구금액 금194,878,000 원 채권자 주식회사 리하우징(변경진 주식회사 리하우스) 200111-0388128 김포시 하성면 후평로 48-69
2-1	2번가압류경정	2021년8월27일 제77563호	2021년8월24일 경정결정(2021 카단481)	청구금액 금80,000,000원
3	2번가압류등기말소	2021년10월18일	2021년10월12일	



[집합건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2외 2필지 제주1번가더테라스 제3층 제307호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제91221호	해제	
4	소유권이전	2022년1월20일 제5374호	2021년10월1일 매매	소유자 주식회사문스태이비 164811-0152889 인천광역시 연수구 아트센터대로 149, 2층 102-202호 (송도동, 커널워크 디1(스프링)) 매매목록 제2022-143호
	1번신탁등기말소		신탁재산의 처분	
5	소유권이전	2022년1월20일 제5376호	2022년1월14일 신탁	수탁자 대한토지신탁주식회사 110111-1492513 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층 (삼성동, 아셈타워)
	신탁			신탁원부 제2022-223호
6	소유권이전	2022년7월25일 제58009호	2022년7월25일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사문스태이비 164811-0152889 제주특별자치도 제주시 연동6길 5, 301호(연동, 제주1번가더테라스)
	5번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
7	압류	2023년10월10일 제73022호	2023년10월10일 압류(세무과-44 443)	권리자 제주특별자치도 491 처분청 제주시장
8	임의경매개시결정	2025년9월9일 제4763701호	2025년9월8일 제주지방법원의 임의경매개시결 정(2025타경873 6)	채권자 보령축산업협동조합 164537-0000189 보령시 주공로 52-1 (명천동)

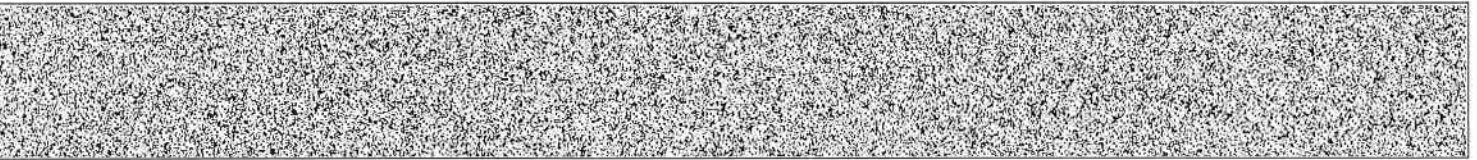
【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2022년1월20일 제5375호	2022년1월14일 설정계약	채권최고액 금10,000,000원 채무자 주식회사문스태이비 인천광역시 연수구 아트센터대로 149, 2층 102-202호 (송도동, 커널워크 디1(스프링)) 근저당권자 안산산업협동조합 135041-0001258



[집합건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2외 2필지 제주1번가더테라스 제3층 제307호

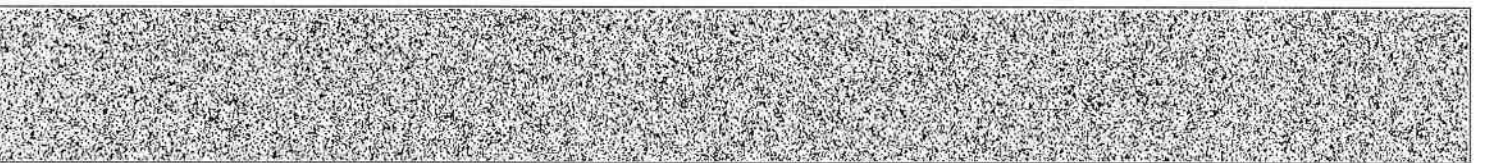
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				경기도 안산시 단원구 광덕대로-130, 비동 815호 (고잔동, 폴리타운) 공동담보목록 제2022-81호
2	1번근저당권설정등기말소	2022년7월25일 제58010호	2022년7월25일 해지	
3	근저당권설정	2022년7월25일 제58011호	2022년7월25일 설정계약	채권최고액 금156,000,000원 채무자 주식회사문스태이비 제주특별자치도 제주시 연동6길 5, 301호(연동, 제주1번가더테라스) 근저당권자 보령축산업협동조합 164537-0000189 충청남도 보령시 주공로 52-1(명천동) (죽정동지점)
4	근저당권설정	2022년12월12일 제94764호	2022년12월12일 설정계약	채권최고액 금300,000,000원 채무자 주식회사문스태이비 제주특별자치도 제주시 연동6길 5, 301호(연동, 제주1번가더테라스) 근저당권자 오유화 531107-***** 서울특별시 강남구 삼성로72길 5 (대치동) 공동담보목록 제2022-1372호
5	4번근저당권설정등기말소	2024년9월6일 제65573호	2024년7월8일 해지	

【 매 매 목 록 】				
목록번호	2022-143			
거래가액	금3,520,007,200원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제3층 제307호	4	2021년10월1일 매매	
2	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제3층 제308호	4	2021년10월1일 매매	



[집합건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2외 2필지 제주1번가더테라스 제3층 제307호

일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
3	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제3층 제309호	4	2021년10월1일 매매	
4	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제3층 제310호	4	2021년10월1일 매매	
5	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제4층 제507호	4	2021년10월1일 매매	
6	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제4층 제508호	4	2021년10월1일 매매	
7	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제4층 제509호	4	2021년10월1일 매매	
8	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제4층 제510호	4	2021년10월1일 매매	
9	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제5층 제608호	4	2021년10월1일 매매	
10	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제5층 제609호	4	2021년10월1일 매매	
11	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제5층 제610호	4	2021년10월1일 매매	
12	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제5층 제611호	4	2021년10월1일 매매	
13	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제5층 제612호	4	2021년10월1일 매매	
14	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제8층 제926호	4	2021년10월1일 매매	
15	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제9층 제1011호	4	2021년10월1일 매매	



일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
16	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제9층 제1012호	4	2021년10월1일 매매	
17	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제9층 제1013호	4	2021년10월1일 매매	
18	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제9층 제1025호	4	2021년10월1일 매매	

관할등기소 제주지방법원 등기과 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수합



* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.



6/6

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 2201-2021-000384

[집합건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2외 2필지 제주1번가더테라스 제3층 제307호

1. 소유지분현황 (갑 구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
주식회사문스테이비 (소유자)	164811-0152889	단독소유	제주특별자치도 제주시 연동6길 5, 301호(연동, 제주1번가더테라스)	6

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑 구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
7	압류	2023년10월10일 제73022호	권리자 제주특별자치도	주식회사문스테이비
8	임의경매개시결정	2025년9월9일 제4763701호	채권자 보령축산업협동조합	주식회사문스테이비

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을 구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	근저당권설정	2022년7월25일 제58011호	채권최고액 금156,000,000원 근저당권자 보령축산업협동조합	주식회사문스테이비

[참 고 사 항]

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



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 2201-2021-000385



[집합건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2외 2필지 제주1번가더테라스 제3층 제308호

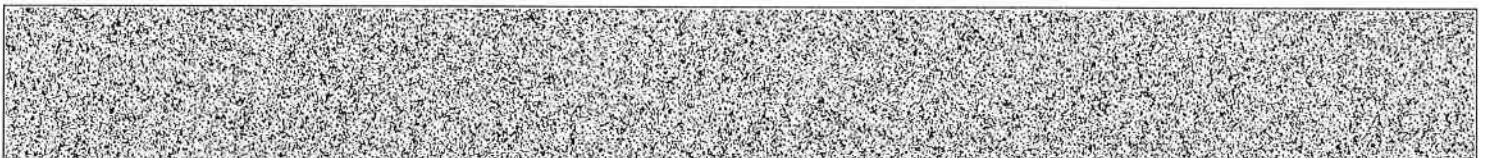
【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년1월14일	제주특별자치도 제주시 연동 263-2, 263-19, 263-20 제주1번가더테라스 [도로명주소] 제주특별자치도 제주시 연동6길 5	철근콘크리트구조 평슬래브지붕 17층 숙박시설 지2층 1,242.561㎡ 지1층 1,277.798㎡ 1층 820.36㎡ 2층 1,084.236㎡ 3층 929.395㎡ 4층 929.395㎡ 5층 929.395㎡ 6층 929.395㎡ 7층 929.395㎡ 8층 929.395㎡ 9층 929.395㎡ 10층 929.395㎡ 11층 929.395㎡ 12층 929.395㎡ 13층 929.395㎡ 14층 929.395㎡ 15층 929.395㎡ 16층 929.395㎡ 17층 929.395㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 2. 제주특별자치도 제주시 연동 263-19 3. 제주특별자치도 제주시 연동 263-20	대 대 대	627㎡ 330.6㎡ 627㎡	2021년1월14일 등기

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



발행번호 220202LGS01205103010210142000000333300018517001112

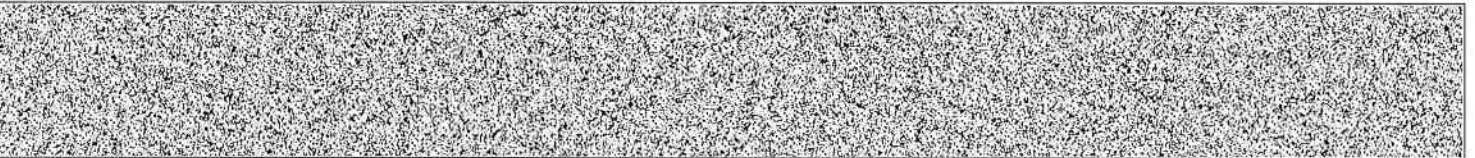
발급확인번호 AAON-EUEU-3857

발행일 2025/10/14

[집합건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2외 2필지 제주1번가더테라스 제3층 제308호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년1월14일	제3층 제308호	철근콘크리트구조 22.885㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2, 3 소유권대지권		1584.6분의 2.97	2020년12월29일 대지권 2021년1월14일 등기
2				별도등기 있음 1토지(갑구 18번 신탁등기), 2토지(갑구 9번 신탁등기), 3토지(갑구 5번 신탁등기) 2021년1월14일 등기
3				2번 별도등기말소 2022년1월20일 등기

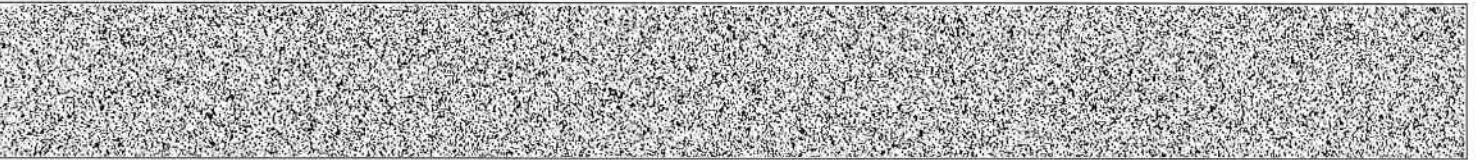
【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년1월14일 제3502호		소유자 아시아신탁주식회사 110111-3543801 서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층(대치동, 케이티앤지타워)
	신탁			신탁원부 제2021-183호
2	가압류	2021년8월18일 제74722호	2021년8월18일 인천지방법원 부천지원의 가압류 결정(2021카단4 81)	청구금액 금194,878,000 원 채권자 주식회사 리하우징(변경전 주식회사 리하우스) 200111-0388128 김포시 하성면 후평로 48-69
2-1	2번가압류경정	2021년8월27일 제77563호	2021년8월24일 경정결정(2021 카단481)	청구금액 금80,000,000원
3	2번가압류등기말소	2021년10월18일	2021년10월12일	



[집합건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2외 2필지 제주1번가더테라스 제3층 제308호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제91221호	해제	
4	소유권이전	2022년1월20일 제5374호	2021년10월1일 매매	소유자 주식회사문스태이비 164811-0152889 인천광역시 연수구 아트센터대로 149, 2층 102-202호 (송도동, 커널워크 디1(스프링)) 매매목록 제2022-143호
	1번신탁등기말소		신탁재산의 처분	
5	소유권이전	2022년1월20일 제5376호	2022년1월14일 신탁	수탁자 대한토지신탁주식회사 110111-1492513 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층 (삼성동, 아셈타워)
	신탁			신탁원부 제2022-224호
6	소유권이전	2022년7월25일 제58009호	2022년7월25일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사문스태이비 164811-0152889 제주특별자치도 제주시 연동6길 5, 301호(연동, 제주1번가더테라스)
	5번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
7	압류	2023년10월10일 제73023호	2023년10월10일 압류(세무과-44 443)	권리자 제주특별자치도 491 처분청 제주시장
8	임의경매개시결정	2025년9월9일 제4763701호	2025년9월8일 제주지방법원의 임의경매개시결 정(2025타경873 6)	채권자 보령축산업협동조합 164537-0000189 보령시 주공로 52-1 (명천동)

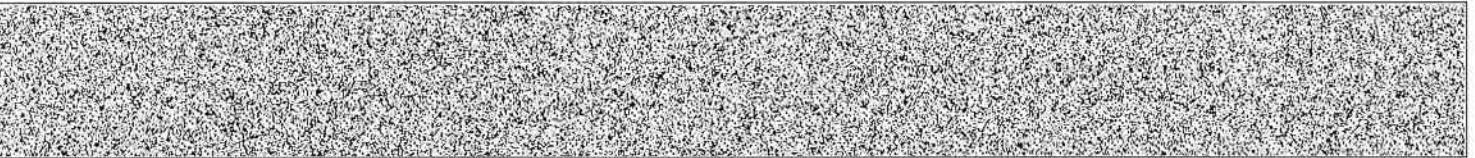
【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2022년1월20일 제5375호	2022년1월14일 설정계약	채권최고액 금10,000,000원 채무자 주식회사문스태이바 인천광역시 연수구 아트센터대로 149, 2층 102-202호 (송도동, 커널워크 디1(스프링)) 근저당권자 안산산용협동조합 135041-0001258



[집합건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2외 2필지 제주1번가더테라스 제3층 제308호

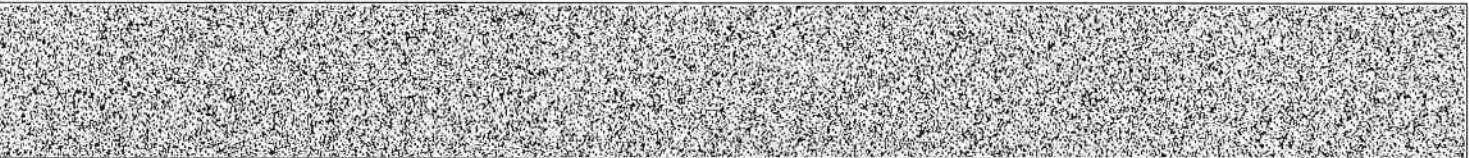
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				경기도 안산시 단원구 광덕대로 130, 바동 815호 (고잔동, 폴리타운) 공동담보목록 제2022-81호
2	1번근저당권설정등기말소	2022년7월25일 제58010호	2022년7월25일 해지	
3	근저당권설정	2022년7월25일 제58012호	2022년7월25일 설정계약	채권최고액 금156,000,000원 채무자 주식회사문스태이비 제주특별자치도 제주시 연동6길 5, 301호(연동, 제주1번가더테라스) 근저당권자 보령축산업협동조합 164537-0000189 충청남도 보령시 주공로 52-1(명천동) (죽정동지점)
4	근저당권설정	2022년12월12일 제94764호	2022년12월12일 설정계약	채권최고액 금300,000,000원 채무자 주식회사문스태이비 제주특별자치도 제주시 연동6길 5, 301호(연동, 제주1번가더테라스) 근저당권자 오유화 531107-***** 서울특별시 강남구 삼성로72길 5 (대치동) 공동담보목록 제2022-1372호
5	4번근저당권설정등기말소	2024년9월6일 제65573호	2024년7월8일 해지	

【 매 매 목 록 】				
목록번호	2022-143			
거래가액	금3,520,007,200원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제3층 제307호	4	2021년10월1일 매매	
2	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제3층 제308호	4	2021년10월1일 매매	



[집합건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제3층 제308호

일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
3	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제3층 제309호	4	2021년10월1일 매매	
4	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제3층 제310호	4	2021년10월1일 매매	
5	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제4층 제507호	4	2021년10월1일 매매	
6	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제4층 제508호	4	2021년10월1일 매매	
7	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제4층 제509호	4	2021년10월1일 매매	
8	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제4층 제510호	4	2021년10월1일 매매	
9	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제5층 제608호	4	2021년10월1일 매매	
10	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제5층 제609호	4	2021년10월1일 매매	
11	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제5층 제610호	4	2021년10월1일 매매	
12	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제5층 제611호	4	2021년10월1일 매매	
13	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제5층 제612호	4	2021년10월1일 매매	
14	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제8층 제926호	4	2021년10월1일 매매	
15	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제9층 제1011호	4	2021년10월1일 매매	



[집합건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제3층 제308호

일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
16	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제9층 제1012호	4	2021년10월1일 매매	
17	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제9층 제1013호	4	2021년10월1일 매매	
18	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제9층 제1025호	4	2021년10월1일 매매	

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 10월 14일

법원행정처 등기정보중앙관리소

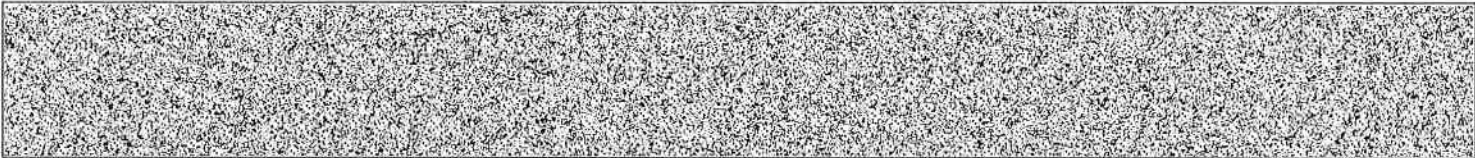
전산운영책임관



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

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

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



발행번호 220202LGS01205103010210142000000333300068517001112

발급확인번호 AAON-EUEU-3857

발행일 2025/10/14

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주 의 사 항]

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

고유번호 2201-2021-000385

[집합건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2외 2필지 제주1번가더테라스 제3층 제308호

1. 소유지분현황 (갑 구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
주식회사문스테이비 (소유자)	164811-0152889	단독소유	제주특별자치도 제주시 연동6길 5, 301호(연동, 제주1번가더테라스)	6

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑 구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
7	압류	2023년10월10일 제73023호	권리자 제주특별자치도	주식회사문스테이비
8	임의경매개시결정	2025년9월9일 제4763701호	채권자 보령축산업협동조합	주식회사문스테이비

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을 구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	근저당권설정	2022년7월25일 제58012호	채권최고액 금156,000,000원 근저당권자 보령축산업협동조합	주식회사문스테이비

[참 고 사 항]

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



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

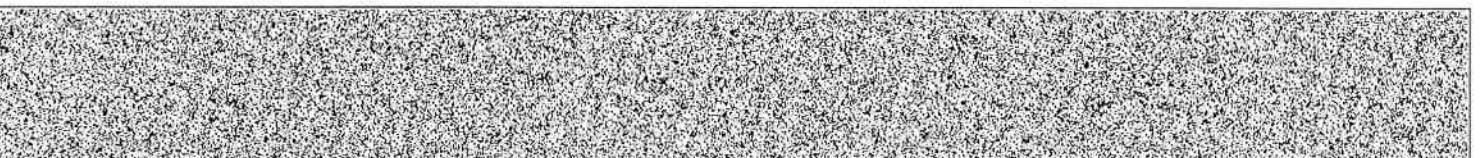
고유번호 2201-2021-000386



[집합건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2외 2필지 제주1번가더테라스 제3층 제309호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)					
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항	
1	2021년1월14일	제주특별자치도 제주시 연동 263-2, 263-19, 263-20 제주1번가더테라스 [도로명주소] 제주특별자치도 제주시 연동6길 5	철근콘크리트구조 평슬래브지붕 17층 숙박시설 지2층 1,242.561㎡ 지1층 1,277.798㎡ 1층 820.36㎡ 2층 1,084.236㎡ 3층 929.395㎡ 4층 929.395㎡ 5층 929.395㎡ 6층 929.395㎡ 7층 929.395㎡ 8층 929.395㎡ 9층 929.395㎡ 10층 929.395㎡ 11층 929.395㎡ 12층 929.395㎡ 13층 929.395㎡ 14층 929.395㎡ 15층 929.395㎡ 16층 929.395㎡ 17층 929.395㎡		
(대지권의 목적인 토지의 표시)					
표시번호	소 재 지 번		지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 2. 제주특별자치도 제주시 연동 263-19 3. 제주특별자치도 제주시 연동 263-20		대 대 대	627㎡ 330.6㎡ 627㎡	2021년1월14일 등기

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



발행번호 220202KYH0120510W010210142000000333300018619001112

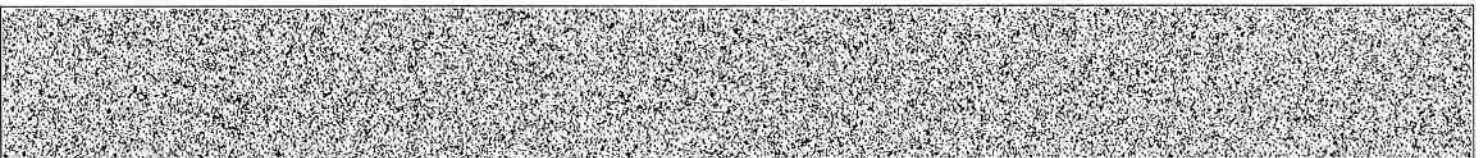
발급확인번호 AAON-EUEX-3868

발행일 2025/10/14

[집합건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2외 2필지 제주1번가더테라스 제3층 제309호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년1월14일	제3층 제309호	철근콘크리트구조 22.885㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2, 3 소유권대지권		1584.6분의 2.97	2020년12월29일 대지권 2021년1월14일 등기
2				별도등기 있음 1토지(갑구 18번 신탁등기), 2토지(갑구 9번 신탁등기), 3토지(갑구 5번 신탁등기) 2021년1월14일 등기
3				2번 별도등기말소 2022년1월20일 등기

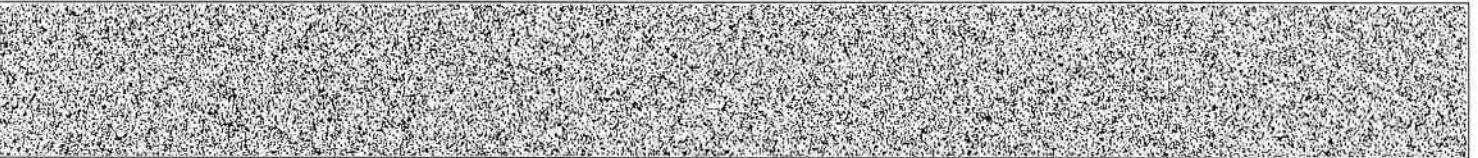
【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년1월14일 제3502호		소유자 아시아신탁주식회사 110111-3543801 서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층(대치동, 케이티앤지타워)
	신탁			신탁원부 제2021-184호
2	가압류	2021년8월18일 제74722호	2021년8월18일 인천지방법원 부천지원의 가압류 결정(2021카단4 81)	청구금액 금194,878,000 원 채권자 주식회사 리하우징(변경전 주식회사 리하우스) 200111-0388128 김포시 하성면 후평로 48-69
2-1	2번가압류경정	2021년8월27일 제77563호	2021년8월24일 경정결정(2021 카단481)	청구금액 금80,000,000원
3	2번가압류등기말소	2021년10월18일	2021년10월12일	



[집합건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2외 2필지 제주1번가더테라스 제3층 제309호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제91221호	해제	
4	소유권이전	2022년1월20일 제5374호	2021년10월1일 매매	소유자 주식회사문스태이비 164811-0152889 인천광역시 연수구 아트센터대로 149, 2층 102-202호 (송도동, 커널워크 디1(스프링)) 매매목록 제2022-143호
	1번신탁등기말소		신탁재산의 처분	
5	소유권이전	2022년1월20일 제5376호	2022년1월14일 신탁	수탁자 대한토지신탁주식회사 110111-1492513 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층 (삼성동, 아셈타워)
	신탁			신탁원부 제2022-225호
6	소유권이전	2022년7월25일 제58009호	2022년7월25일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사문스태이비 164811-0152889 제주특별자치도 제주시 연동6길 5, 301호(연동, 제주1번가더테라스)
	5번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
7	압류	2023년10월10일 제73024호	2023년10월10일 압류(세무과-44 443)	권리자 제주특별자치도 491 처분청 제주시장
8	임의경매개시결정	2025년9월9일 제4763701호	2025년9월8일 제주지방법원의 임의경매개시결 정(2025타경873 6)	채권자 보령축산업협동조합 164537-0000189 보령시 주공로 52-1 (명천동)

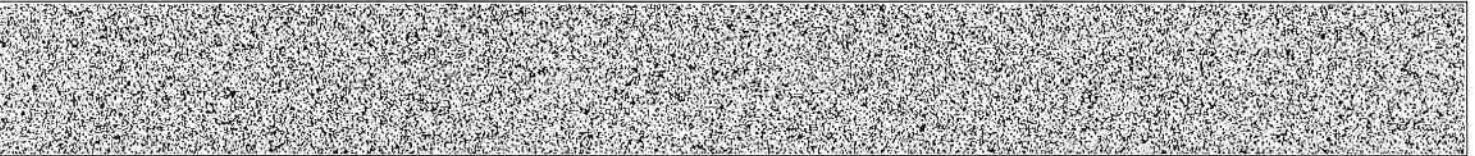
【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2022년1월20일 제5375호	2022년1월14일 설정계약	채권최고액 금10,000,000원 채무자 주식회사문스태이비 인천광역시 연수구 아트센터대로 149, 2층 102-202호 (송도동, 커널워크 디1(스프링)) 근저당권자 안산산용협동조합 135041-0001258



[집합건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2외 2필지 제주1번가더테라스 제3층 제309호

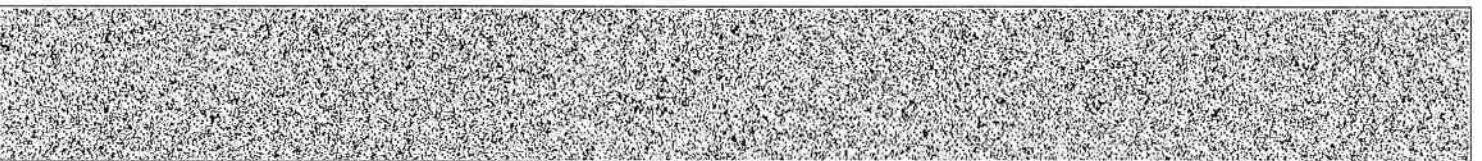
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				경기도 안산시 단원구 광덕대로 130, 비동 815호 (고잔동, 폴리타운) 공동담보목록 제2022-81호
2	1번근저당권설정등기말소	2022년7월25일 제58010호	2022년7월25일 해지	
3	근저당권설정	2022년7월25일 제58013호	2022년7월25일 설정계약	채권최고액 금156,000,000원 채무자 주식회사문스태이비 제주특별자치도 제주시 연동6길 5, 301호(연동, 제주1번가더테라스) 근저당권자 보령축산업협동조합 164537-0000189 충청남도 보령시 주공로 52-1(명천동) (죽정동지점)
4	근저당권설정	2022년12월12일 제94764호	2022년12월12일 설정계약	채권최고액 금300,000,000원 채무자 주식회사문스태이바 제주특별자치도 제주시 연동6길 5, 301호(연동, 제주1번가더테라스) 근저당권자 오유화 531107-***** 서울특별시 강남구 삼성로72길 5-(대치동) 공동담보목록 제2022-1372호
5	4번근저당권설정등기말소	2024년9월6일 제65573호	2024년7월8일 해지	

【 매 매 목 록 】				
목록번호	2022-143			
거래가액	금3,520,007,200원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제3층 제307호	4	2021년10월1일 매매	
2	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제3층 제308호	4	2021년10월1일 매매	



[집합건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제3층 제309호

일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
3	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제3층 제309호	4	2021년10월1일 매매	
4	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제3층 제310호	4	2021년10월1일 매매	
5	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제4층 제507호	4	2021년10월1일 매매	
6	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제4층 제508호	4	2021년10월1일 매매	
7	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제4층 제509호	4	2021년10월1일 매매	
8	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제4층 제510호	4	2021년10월1일 매매	
9	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제5층 제608호	4	2021년10월1일 매매	
10	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제5층 제609호	4	2021년10월1일 매매	
11	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제5층 제610호	4	2021년10월1일 매매	
12	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제5층 제611호	4	2021년10월1일 매매	
13	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제5층 제612호	4	2021년10월1일 매매	
14	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제8층 제926호	4	2021년10월1일 매매	
15	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제9층 제1011호	4	2021년10월1일 매매	



일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
16	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제9층 제1012호	4	2021년10월1일 매매	
17	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제9층 제1013호	4	2021년10월1일 매매	
18	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제9층 제1025호	4	2021년10월1일 매매	

관할등기소 제주지방법원 등기과 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수합



* 기록사항 없는 갑구, 을구는 ‘기록사항 없음’으로 표시함.

6/6

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주의 사항]

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

고유번호 2201-2021-000386

[집합건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2외 2필지 제주1번가더테라스 제3층 제309호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
주식회사문스테이비 (소유자)	164811-0152889	단독소유	제주특별자치도 제주시 연동6길 5, 301호(연동, 제주1번가더테라스)	6

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
7	압류	2023년10월10일 제73024호	권리자 제주특별자치도	주식회사문스테이비
8	임의경매개시결정	2025년9월9일 제4763701호	채권자 보령축산업협동조합	주식회사문스테이비

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	근저당권설정	2022년7월25일 제58013호	채권최고액 금156,000,000원 근저당권자 보령축산업협동조합	주식회사문스테이비

[참 고 사 항]

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



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 집합건물 [제출용] -

고유번호 2201-2021-000387



[집합건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2외 2필지 제주1번가더테라스 제3층 제310호

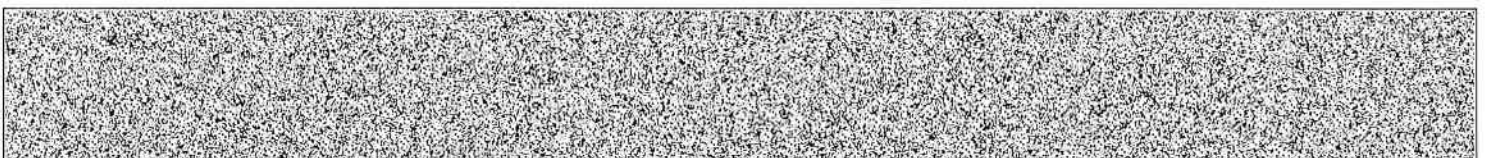
【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년1월14일	제주특별자치도 제주시 연동 263-2, 263-19, 263-20 제주1번가더테라스 [도로명주소] 제주특별자치도 제주시 연동6길 5	철근콘크리트구조 평슬래브지붕 17층 숙박시설 지2층 1,242.561㎡ 지1층 1,277.798㎡ 1층 820.36㎡ 2층 1,084.236㎡ 3층 929.395㎡ 4층 929.395㎡ 5층 929.395㎡ 6층 929.395㎡ 7층 929.395㎡ 8층 929.395㎡ 9층 929.395㎡ 10층 929.395㎡ 11층 929.395㎡ 12층 929.395㎡ 13층 929.395㎡ 14층 929.395㎡ 15층 929.395㎡ 16층 929.395㎡ 17층 929.395㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 2. 제주특별자치도 제주시 연동 263-19 3. 제주특별자치도 제주시 연동 263-20	대 대 대	627㎡ 330.6㎡ 627㎡	2021년1월14일 등기

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



발행번호 220202KKJ0120510U010210142000000333300018717001112

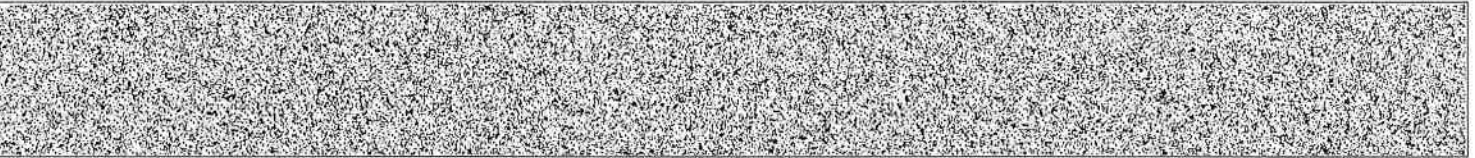
발급확인번호 AAON-EUEV-3874

발행일 2025/10/14

[집합건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2외 2필지 제주1번가더테라스 제3층 제310호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2021년1월14일	제3층 제310호	철근콘크리트구조 22.885㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2, 3 소유권대지권		1584.6분의 2.97	2020년12월29일 대지권 2021년1월14일 등기
2				별도등기 있음 1토지(갑구 18번 신탁등기), 2토지(갑구 9번 신탁등기), 3토지(갑구 5번 신탁등기) 2021년1월14일 등기
3				2번 별도등기말소 2022년1월20일 등기

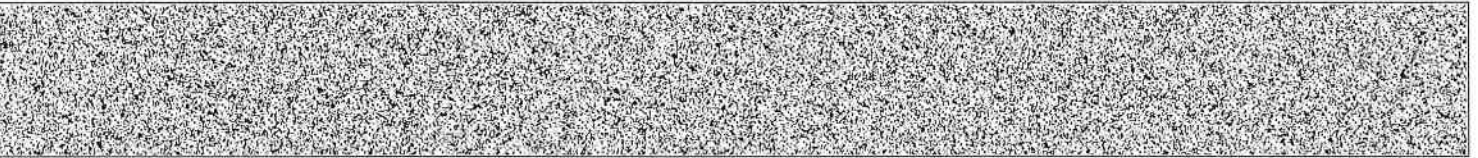
【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년1월14일 제3502호		소유자 아시아신탁주식회사 110111-3543801 서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층(대치동, 케이티앤지타워)
	신탁			신탁원부-제2021-185호
2	가압류	2021년8월18일 제74722호	2021년8월18일 인천지방법원 부천지원와 가압류 결정(2021카단4 81)	청구금액-금194,878,000 원 채권자 주식회사 리하우징(변경전 주식회사 리하우스) 200111-0388128 김포시 하성면 후평로 48-69
2-1	2번가압류경정	2021년8월27일 제77563호	2021년8월24일 경정결정(2021 카단481)	청구금액-금80,000,000원
3	2번가압류등기말소	2021년10월18일	2021년10월12일	



[집합건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2외 2필지 제주1번가더테라스 제3층 제310호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제91221호	해제	
4	소유권이전	2022년1월20일 제5374호	2021년10월1일 매매	소유자 주식회사문스태이비 164811-0152889 인천광역시 연수구 아트센터대로 149, 2층 102-202호 (송도동, 커널워크 디1(스프링)) 매매목록 제2022-143호
	1번신탁등기말소		신탁재산의 처분	
5	소유권이전	2022년1월20일 제5376호	2022년1월14일 신탁	수탁자 대한토지신탁주식회사 110111-1492513 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층 (삼성동, 아셈타워)
	신탁			신탁원부 제2022-226호
6	소유권이전	2022년7월25일 제58009호	2022년7월25일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사문스태이비 164811-0152889 제주특별자치도 제주시 연동6길 5, 301호(연동, 제주1번가더테라스)
	5번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
7	압류	2023년10월10일 제73025호	2023년10월10일 압류(세무과-44 443)	권리자 제주특별자치도 491 처분청 제주시장
8	임의경매개시결정	2025년9월9일 제4763701호	2025년9월8일 제주지방법원의 임의경매개시결 정(2025타경873 6)	채권자 보령축산업협동조합 164537-0000189 보령시 주공로 52-1 (명천동)

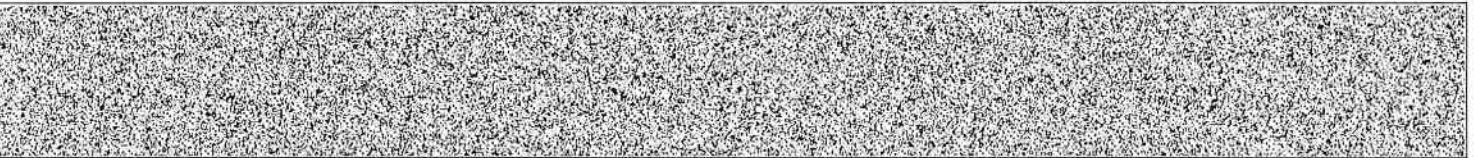
【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2022년1월20일 제5375호	2022년1월14일 설정계약	채권최고액 금10,000,000원 채무자 주식회사문스태이비 인천광역시 연수구 아트센터대로 149, 2층 102-202호 (송도동, 커널워크 디1(스프링)) 근저당권자 안산산용협동조합 135041-0001258



[집합건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2외 2필지 제주1번가더테라스 제3층 제310호

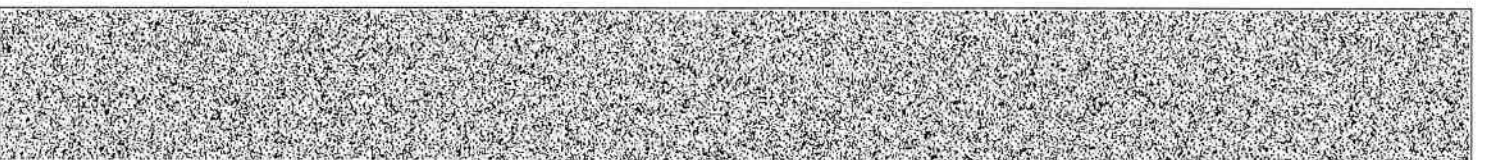
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				경기도 안산시 단원구 광덕대로 130, 비동 815호 (고잔동, 폴리타운) 공동담보목록 제2022-81호
2	1번근저당권설정등기말소	2022년7월25일 제58010호	2022년7월25일 해지	
3	근저당권설정	2022년7월25일 제58014호	2022년7월25일 설정계약	채권최고액 금156,000,000원 채무자 주식회사문스태이비 제주특별자치도 제주시 연동6길 5, 301호(연동, 제주1번가더테라스) 근저당권자 보령축산업협동조합 164537-0000189 충청남도 보령시 주공로 52-1(명천동) (죽정동지점)
4	근저당권설정	2022년12월12일 제94764호	2022년12월12일 설정계약	채권최고액 금300,000,000원 채무자 주식회사문스태이비 제주특별자치도 제주시 연동6길 5, 301호(연동, 제주1번가더테라스) 근저당권자 오유화 531107-***** 서울특별시 강남구 삼성로72길 5 (대치동) 공동담보목록 제2022-1372호
5	4번근저당권설정등기말소	2024년9월6일 제65573호	2024년7월8일 해지	

【 매 매 목 록 】				
목록번호	2022-143			
거래가액	금3,520,007,200원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예비란	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제3층 제307호	4	2021년10월1일 매매	
2	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제3층 제308호	4	2021년10월1일 매매	



[집합건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제3층 제310호

일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
3	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제3층 제309호	4	2021년10월1일 매매	
4	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제3층 제310호	4	2021년10월1일 매매	
5	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제4층 제507호	4	2021년10월1일 매매	
6	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제4층 제508호	4	2021년10월1일 매매	
7	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제4층 제509호	4	2021년10월1일 매매	
8	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제4층 제510호	4	2021년10월1일 매매	
9	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제5층 제608호	4	2021년10월1일 매매	
10	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제5층 제609호	4	2021년10월1일 매매	
11	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제5층 제610호	4	2021년10월1일 매매	
12	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제5층 제611호	4	2021년10월1일 매매	
13	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제5층 제612호	4	2021년10월1일 매매	
14	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제8층 제926호	4	2021년10월1일 매매	
15	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제9층 제1011호	4	2021년10월1일 매매	



[집합건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2외 2필지 제주1번가더테라스 제3층 제310호

일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
16	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제9층 제1012호	4	2021년10월1일 매매	
17	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제9층 제1013호	4	2021년10월1일 매매	
18	[건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2 외 2필지 제주1번가더테라스 제9층 제1025호	4	2021년10월1일 매매	

-- 이 하 여 백 --

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 10월 14일

법원행정처 등기정보중앙관리소

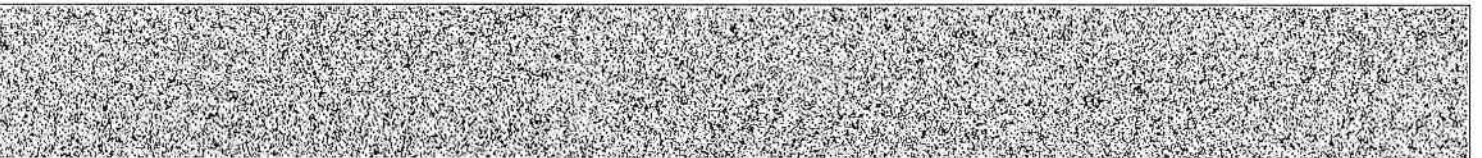
전산운영책임관



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

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

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



발행번호 220202KKJ0120510U010210142000000333300068717001112

발급확인번호 AAON-EUEV-3874

발행일 2025/10/14

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주의 사항]

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

고유번호 2201-2021-000387

[집합건물] 제주특별자치도 제주시 연동 263-2외 2필지 제주1번가더테라스 제3층 제310호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
주식회사문스테이비 (소유자)	164811-0152889	단독소유	제주특별자치도 제주시 연동6길 5, 301호(연동, 제주1번가더테라스)	6

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
7	압류	2023년10월10일 제73025호	권리자 제주특별자치도	주식회사문스테이비
8	임의경매개시결정	2025년9월9일 제4763701호	채권자 보령축산업협동조합	주식회사문스테이비

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	근저당권설정	2022년7월25일 제58014호	채권최고액 금156,000,000원 근저당권자 보령축산업협동조합	주식회사문스테이비

[참 고 사 항]

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



고유번호	5011013700-10263-0002		
토지소재	제주특별자치도 제주시 연동		
지번	263-2	축척	수치

토지 대장

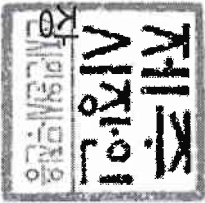
도면번호	40	발급번호	20250110-01939-1112
장번호	2-1	처리시각	23시 30분 05초
비고	발급자 인터넷민원		

토지 표시			소유자					
지 목	면 적(㎡)	사 유	변 동 일 자		주 소			
			번 동 원 인	성 명 또는 명 칭	등 록 번 호			
(08)	*627.0*	(20) 1982년 10월 18일	1978년 11월 11일	서울 종로구 홍의동 88				
대		분할되어 본만에 -19, -20을 부함	(09) 축탁등기	최호균				
(08) 대	*627.0*	(51) 2006년 07월 01일 제주도 제주시에서 행정관할구역변경	1986년 07월 16일	서울강동구잠실동101-1우성아파트23동407호				
			(03) 소유권이전	최경희 외 7인				
			2018년 04월 30일	제주특별자치도 제주시 연북로 33302-2호(노형동,케이티엔지제주본부)				
		--- 이취 여백 ---	(03) 소유권이전	주식회사제테크				
			2018년 04월 30일	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층(대치동, 케이티앤지타워)				
			(03) 소유권이전	아시아신탁주식회사				
등 급 수 정 년 월 일	1987년 08월 01일	1989년 01월 01일	1989년 09월 01일	1991년 01월 01일	1992년 01월 01일	1993년 01월 01일	1994년 01월 01일	1995년 01월 01일
토 지 등 급 (기준수확량등급)	188	194	204	214	224	231	237	244
개별공시지가(원/㎡)	4,896,000	5,100,000	5,390,000	5,845,000	5,460,000	5,460,000	5,436,000	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 10월 14일

제주특별자치도 제주시



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



토지 대장

고유번호	5011013700-10263-0019			도면번호	40	발급번호	202550110-01939-1130
토지소재	제주특별자치도 제주시 연동			장 번호	2-1	처리시각	23시 35분 19초
지 번	263-19	축척	수치	비고		발급자	인터넷민원

토지 표시			소유자			
지 목	면 적(㎡)	사 유	변 동 일 자		주 소	
			변 동 원 인	성 명 또는 명 칭	등 록 번 호	
(08)	*330.6*	(21) 1982년 10월 18일	1982년 12월 09일	인천 남구 간석동 519-4		
대		263-2번에서 분할	(03) 소유권이전	김종원 외 3인		421220-1*****
(08) 대	*330.6*	(51) 2006년 07월 01일 제주도 제주시에서 행정관할구역변경	2018년 04월 30일	제주특별자치도 제주시 연북로 33, 302-2호(노형동, 케이티앤지제주본부)		
			(03) 소유권이전	주식회사제테크		
			2018년 04월 30일	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층(대치동, 케이티앤지타워)		
		---- 이하 여백 ----	(03) 소유권이전	아시아신탁주식회사		
			2022년 10월 12일	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층(대치동, 케이티앤지타워)		
			(05)성명(명칭)변경	신한자산신탁주식회사		
등 년	금수정 월 일	1987년 08월 01일 수정	1991년 01월 01일 수정	1992년 01월 01일 수정	1993년 01월 01일 수정	1994년 01월 01일 수정
(기준수확량등급)		175	181	191	201	212
개별공시지가(원/㎡)		2,773,000	2,820,000	5,390,000	5,845,000	5,460,000
					5,460,000	5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000
						5,436,000

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 10월 14일

제주특별자치도 제주시



◆ 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 스캐너를 문서 확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.



토지 대장

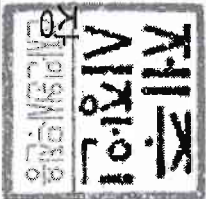
고유번호	5011013700-10263-0020			도면번호	40	발급번호	20250110-01939-1129
토지소재	제주특별자치도 제주시 연동			장 번호	2-1	처리시각	23시 35분 18초
지 번	263-20	축척	수치	비고		발급자	인터넷민원

토 지 표 시			소 유 자			
지 목	면 적(㎡)	사 유	변 동 일 자		주 소	
			변 동 원 인	성 명 또는 명 칭	등 록 번 호	
(08)	*627.0*	(21) 1982년 10월 18일	1978년 11월 11일	서울 종로구 홍의동 88		
대		263-2번에서 분할	(09) 축적등기	최호균		260227-1*****
(08) 대	*627.0*	(51) 2006년 07월 01일 제주도 제주시에서 행정관할구역변경	1986년 07월 16일	서울종로구통의동86		
			(03) 소유권이전	최경진 외 7인		491104-1*****
		--- 이하 여백 ---	1989년 08월 29일	서울 강남구 청담동 116-1		
			(03) 소유권이전	최학락 외 6인		810405-1*****
			2018년 04월 30일	제주특별자치도 제주시 연북로 333 302-2호(노형동,케이티앤지제주본부)		
			(03) 소유권이전	주식회사제데코		220111-0*****
등 급 수 정	1987년 08월 01일	1989년 01월 01일	1991년 01월 01일	1992년 01월 01일	1993년 01월 01일	1994년 01월 01일
년 월 일	수정	수정	수정	수정	수정	수정
토 지 등 급 (기준수확량등급)	175	181	191	201	212	220
						226
						234
개별공시지가(원/㎡)	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일
개별공시지가(원/㎡)	2,773,000	2,820,000	5,390,000	5,845,000	5,460,000	5,460,000
						5,436,000
					</	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 10월 14일

제주특별자치도 제주시



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

고유번호	5011013700-10263-0020		
토지소재	제주특별자치도 제주시 연동		
지 번	263-20	축척	수치

토지 대장

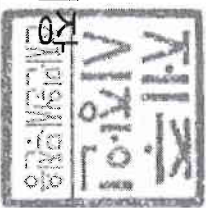
도면번호	40	발급번호	202550110-01939-1129
장 번호	2-2	처리시각	23시 35분 18초
비 고		발급자	인터넷민원

지 목	면 적(㎡)	사 유	토 지 표 시			소 유 자		
			변 동 일 자	변 동 원 인	성명 또는 명칭	주 소	등 록 번 호	
			2018년 04월 30일		서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층(대치동, 케이티앤지타워)			
			(03) 소유권이전		아시아신탁주식회사		110111-3*****	
			2022년 10월 12일		서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층(대치동, 케이티앤지타워)			
			(05) 성명(명칭) 변경		신한자산신탁주식회사		110111-3*****	
			2021년 01월 14일					
			(21) 대지권설정					
					---- 이하 여백 ----			
등 급 수 정 년 월 일								
토 지 등 급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일								용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)								

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 10월 14일

제주특별자치도 제주시



◆ 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		5011013700-10263-0002				전유부분 건물표시		3층 307호		장 번호 1	
토지소재		제주특별자치도 제주시 연동		지번 263-2		대지권비율 2.97/1584.6		건물명칭		제주1번가더테라스	
지번		연동 263 - 19		연동 263 - 20							
대지권비율		2.97/1584.6		2.97/1584.6							
변 동 일 자		소유권 지분		소유자							
변 동 원 인											
2022년 07월 25일 (03) 소유권이전				주 소		등록번호 164811-0***** 주식회사문스데이비					
				--- 이하 여백 ---							

대지권 등록부

2/2

고유번호		5011013700-10263-0002				전유부분 건물표시		3층 308호		장 번호		1			
토지소재		제주특별자치도 제주시 연동				지번		263-2	대지권비율		2.97/1584.6	건물명칭		제주1번가더테라스	
지번		연동 263 - 19		연동 263 - 20											
대지 권비율		2.97/1584.6		2.97/1584.6											
변 동 일 자		소유권 지분				소유자									
변 동 원 인															
2022년 07월 25일						주 소		등록번호 성명 또는 명칭 164811-0***** 주식회사문스태이비							
(03) 소유권이전															
						제 주 특 별 자 치 도 제 주 시 연 동 6 길 5, 301 호 (연 동, 제 주 1 번 가 더 테 라 스)		--- 이 하 여 백 ---							

대지권 등록부

고유번호		5011013700-10263-0002						전유부분 건물표시		3층 309호		장 번호		1			
토지소재		제주특별자치도 제주시 연동				지번		263-2		대지권비율		2.97/1584.6		건물명칭		제주1번가더테라스	
지번		연동 263 - 19		연동 263 - 20													
대지권비율		2.97/1584.6		2.97/1584.6													
변 동 일 자		소유권 지분				소유자											
변 동 원 인																	
2022년 07월 25일						제주특별자치도 제주시 연동6길 5, 301호(연동, 제주1번가더테라스)		주소		등록번호 164811-0***** 주식회사문스태이비							
(03) 소유권이전																	
						--- 이하 여백 ---											

대지권 등록부

2/2

고유번호	5011013700-10263-0002								전유부분 건물표시	3층 310호	장 번호	1	
토지소재	제주특별자치도 제주시 연동				지번	263-2	대지권비율	2.97/1584.6	건물명칭	제주1번가더테라스			
지번	연동 263 - 19	연동 263 - 20											
대지권비율	2.97/1584.6	2.97/1584.6											
변 동 일 자	소유권 지분				소유자								
변 동 원 인													
2022년 07월 25일					주 소								
(03) 소유권이전													
					제주특별자치도 제주시 연동6길 5, 301호(연동, 제주1번가더테라스)								
					--- 이하 여백 ---								
					</								

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

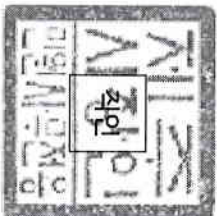
(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120213800000077		고유번호		5011013700-3-02630002		명칭	호수/기·구수/세대수	
							제주1번가 데테라스	451호/0기·구/0세대	
대지위치	제주특별자치도 제주시 연동				지번	263-2 외 2필지		도로명주소	
								제주특별자치도 제주시 연동6길 5 (연동)	
※대지면적	1,584.6 m ²	연면적	18,365.88 m ²		※지역	일반상업지역		※지구	※구역
건축면적	1,203.28 m ²	용적률 산정용 연면적	15,845.521 m ²		주구조	철근콘크리트구조		주용도	층수
※건폐율	75.94 %	※용적률	999.97 %		높이	54.95 m		지붕	지하: 2층, 지상: 17층
								평슬래브	동
※조경면적	265.79 m ²	※공개 공지/공간 면적	147 m ²		※건축선 후퇴면적	m ²		※건축선 후퇴거리	m

건축물 현황					건축물 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주1	지2층	철근콘크리트구조	주차장	843.913	주1	1층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설(소매점)	820.36
주1	지2층	철근콘크리트구조	기계실 등	398.648	주1	2층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(일반음식점)	1,084.236
주1	지1층	철근콘크리트구조	주차장	1,066.655	주1	3층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	929.395
주1	지1층	철근콘크리트구조	관리실 등	211.143	주1	4층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	929.395

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

제주시장



담당자: 전 화:

발급일: 2025년 10월 14일

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제3호서식)

(2쪽 중 제2쪽)

대지위치

제주특별자치도 제주시 연동

명칭

제주1번가 디테라스

호수/가/구수/세대수

451 호/0가/0세대

지번

지번 관련 주소
263-19, 263-20

도로명주소

제주특별자치도 제주시 연동6길 5 (연동)

263-2 외 2필지

도로명주소 관련 주소

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장						승강기	인허가 시기
건축주	아시아신택(주)	110111-3*****	구분	육내	육외	인근	면제	승용 2 대	비상용 1 대	허가일 2017.5.1.
설계자	(주)명선유엔에이 건축사사무소	11447*****	지주식	23 대 1066.655 m ²	대 m ²	대 m ²		※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조) 구분 수량 및 총 용량	착공일 2019.4.30.
공사감리자	(주)명선유엔에이건축사사무소	11447*****	기계식	96 대 843.913 m ²	대 m ²	대 m ²	대	형식 ※ 특수구조물(비상강제)	지상	
공사시공자 (현장관리인)	주식회사대창건설	93-2132*****	전기차	3 대 m ²	대 m ²	대 m ²		용량	지하	사용승인일 2020.12.29.
※건축물 인증 현황			건축물 구조 현황							
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부		내진능력		건축물 관리 현황			
							관리계획 수립 여부			
							건축물 관리점검 현황			
							종류			
							점검유효기간			
변동사항										
변동일	변동내용 및 원인		변동일	변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항				
2021.1.8.	건축과-65973(2020.12.29.)호에 의거 신규작성(신축)		2023.8.16.	건축과-34885(2023.8.10.)호에 의해 용도변경(15층 철근콘크리트구조 숙박시설(생활숙박시설) 929.395㎡ → 숙박시설(생활숙박시설) 898.878㎡, 업무시설(오피스텔) 30.517㎡]		지구: 고도지구(55M0이하) 지구: 시가지경관지구(중심) -이하여백-				
2021.1.8.	종합민원실-51959(2020.10.29.)호에 의거 도로명주소 기재									

※ 표시 항목은 총괄표제 부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120213800000077	고유번호	5011013700-3-02630002			명칭	제주1번가 더테라스	호수/가구수/세대수	451호/0가/0세대	
대지위치	제주특별자치도 제주시 연동			지번	263-2 외 2필지		도로명주소	제주특별자치도 제주시 연동6길 5 (연동)		

건 축 물 현 황					건 축 물 현 황				
구분	층별	구조	용도	면적(m²)	구분	층별	구조	용도	면적(m²)
주1	5층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	929.395	주1	14층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	65.783
주1	6층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	929.395	주1	15층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	898.878
주1	7층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	929.395	주1	15층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	30.517
주1	8층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	929.395	주1	16층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	899.848
주1	9층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	929.395	주1	16층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	29.547
주1	10층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	929.395	주1	17층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	562.051
주1	11층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	929.395	주1	17층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	367.344
주1	12층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	929.395			- 이하여백 -		
주1	13층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	893.159					
주1	13층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	36.236					
주1	14층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	863.612					

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

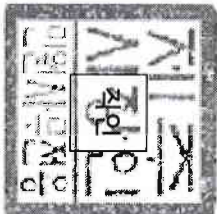
(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220213800000421	고유번호	5011013700-3-02630002	명칭	제주1번가 더테라스	호명칭	307
대지위치	제주특별자치도 제주시 연동			지번	263-2 외 2필지	도로명주소	제주특별자치도 제주시 연동6길 5 (연동)

전유부분					소유자 현황					
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자	
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)				변동원인	
주	3층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	22.885	주식회사문스테이비		제주특별자치도 제주시 연동6길 5, 301호(연동, 제주1번가더테라스)	1/1	2022.7.25.	
					164811-0-*****				소유권이전	
공용부분										
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.					
주	지2층	철근콘크리트구조	기계, 발전기실	0.659						
주	지1층	철근콘크리트구조	관리실	0.089						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

제주시장



담당자:
전 화:

발급일자: 2025년 10월 14일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

건물ID	2220213800000421	고유번호	5011013700-3-02630002	명칭	제주1번가 더테라스	호명칭	307
대지위치	제주특별자치도 제주시 연동			지번	263-2 외 2필지	도로명주소	제주특별자치도 제주시 연동6길 5 (연동)

공용 부 분					공동주택(아파트) 가 격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(m ²)	기 준 일	공동주택(아파트) 가격
주	지1층	철근콘크리트구조	방재실	0.052		
주	지1층	철근콘크리트구조	쓰레기처리장	0.047		
주	지1층	철근콘크리트구조	헬름	0.044		
주	지1층	철근콘크리트구조	MDF실	0.043		
주	지2~지1	철근콘크리트구조	지하주차장	3.581		
주	지2~지1	철근콘크리트구조	계단, 복도	0.205		
주	1층~17층	철근콘크리트구조	계단, 복도	6.815		
		- 이하여백 -				
변동사항					*부동산 가격공시에 관한 법률 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	
변동일	변동내용 및 원인		변동일	변동내용 및 원인		그 밖의 기재사항
2021.1.8.	건축과-65973(2020.12.29)호에 의거 신규작성(신축) - 이하여백 -					

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

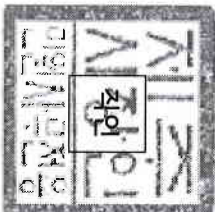
(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220213800000382	고유번호	5011013700-3-02630002	명칭	제주1번가 데테라스	호명칭	308
대지위치	제주특별자치도 제주시 연동			지번	263-2 외 2필지	도로명주소	제주특별자치도 제주시 연동6길 5 (연동)

전유부분					소유자현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	3층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	22.885	주식회사문스테이비	제주특별자치도 제주시 연동6길 5, 301호(연동, 제주1번가 데테라스)	1/1	2022.7.25.
					164811-0-*****			소유권이전
공용부분						- 이하여백 -		
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)				
주	지2층	철근콘크리트구조	기계, 발전기실	0.659		※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.		
주	지1층	철근콘크리트구조	관리실	0.089				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

제주시장



담당자:
전 화:

발급일자: 2025년 10월 14일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

대지우치

제주특별자치도 제주시 연동

215

263-2 외 2필지

노무영

제주특별자치도 제주시 연동6길 5 (연동)

아
야
하
하

공동주택(아파트) 가격 (단위: 원)

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기 준 일	공동주택(아파트) 가격
주	지1층	철근콘크리트구조	방재실	0.052		
주	지1층	철근콘크리트구조	쓰레기처리장	0.047		
주	지1층	철근콘크리트구조	헬름	0.044		
주	지1층	철근콘크리트구조	MDF실	0.043		
주	지2~지1	철근콘크리트구조	지하주차장	3.581		
주	지2~지1	철근콘크리트구조	계단,복도	0.205		
주	1층~17층	철근콘크리트구조	계단,복도	6.815		
		- 이하여백 -				

*부동산 가격공시에 관한 법률 제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.

한글서체

변동일		변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2021.1.8.		건축과-65973(2020.12.29.)호에 의거 신규작성(건축 - 이하여백 -			

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

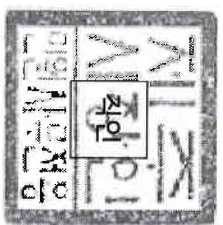
(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220213800000362	고유번호	5011013700-3-02630002	명칭	제주1번가 더테라스	호명칭	309
대지위치	제주특별자치도 제주시 연동			지번	263-2 외 2필지	도로명주소	제주특별자치도 제주시 연동6길 5 (연동)

전유부분					소유자 현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	3층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	22.885	주식회사문스테이비	제주특별자치도 제주시 연동6길 5, 301호(연동, 제주1번가 더테라스)	1/1	2022.7.25.
		- 이하여백 -		164811-0*****	소유권이전			
공용부분								
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
주	지2층	철근콘크리트구조	기계, 발전기실	0.659				
주	지1층	철근콘크리트구조	관리실	0.089				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

제주시장



담당자: 전 화:

발급일자: 2025년 10월 14일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

집합건축물대장(전유부, 갑)

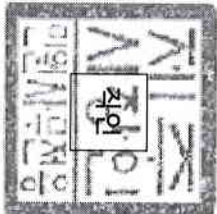
(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220213800000381	고유번호	5011013700-3-02630002	명칭	제주1번가 더테라스	호명칭	310
대지위치	제주특별자치도 제주시 연동			지번	263-2 외 2필지	도로명주소	제주특별자치도 제주시 연동6길 5 (연동)

전유부분					소유지 현황				
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자	
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인	
주	3층	철근콘크리트구조	숙박시설(생활숙박시설)	22.885	주식회사문스테이비	제주특별자치도 제주시 연동6길 5, 301 호(연동, 제주1번가더테라스)	1/1	2022. 7. 25.	
		- 이하여백 -		164811-0-*****	소유권이전				
공용부분						- 이하여백 -			
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.				
주	지2층	철근콘크리트구조	기계, 발전기실	0.659					
주	지1층	철근콘크리트구조	관리실	0.089					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

제주시장



담당자:
전 화:

발급일자: 2025년 10월 14일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

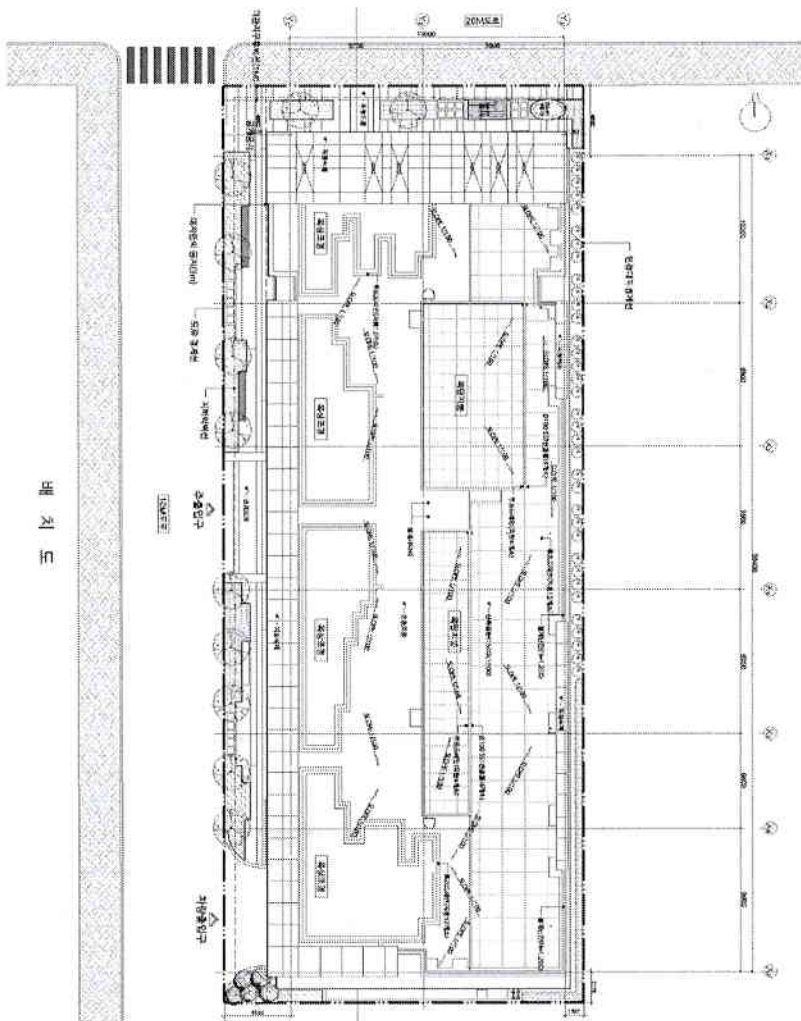
대지위치	제주특별자치도 제주시 연동	지번	263-2 외 2필지	도로명주소	제주특별자치도 제주시 연동6길 5 (연동)
------	----------------	----	-------------	-------	-------------------------

[illegible]

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	212021380000007	고유번호	5011013700-3-02630002	명칭	제주1번가 터테라스	호수/가구수/세대수	451호/0가구/0세대
대지위치	제주특별자치도 제주시 연동	지번	263-2 외 2필지	도로명주소	제주특별자치도 제주시 연동6길 5 (연동)		

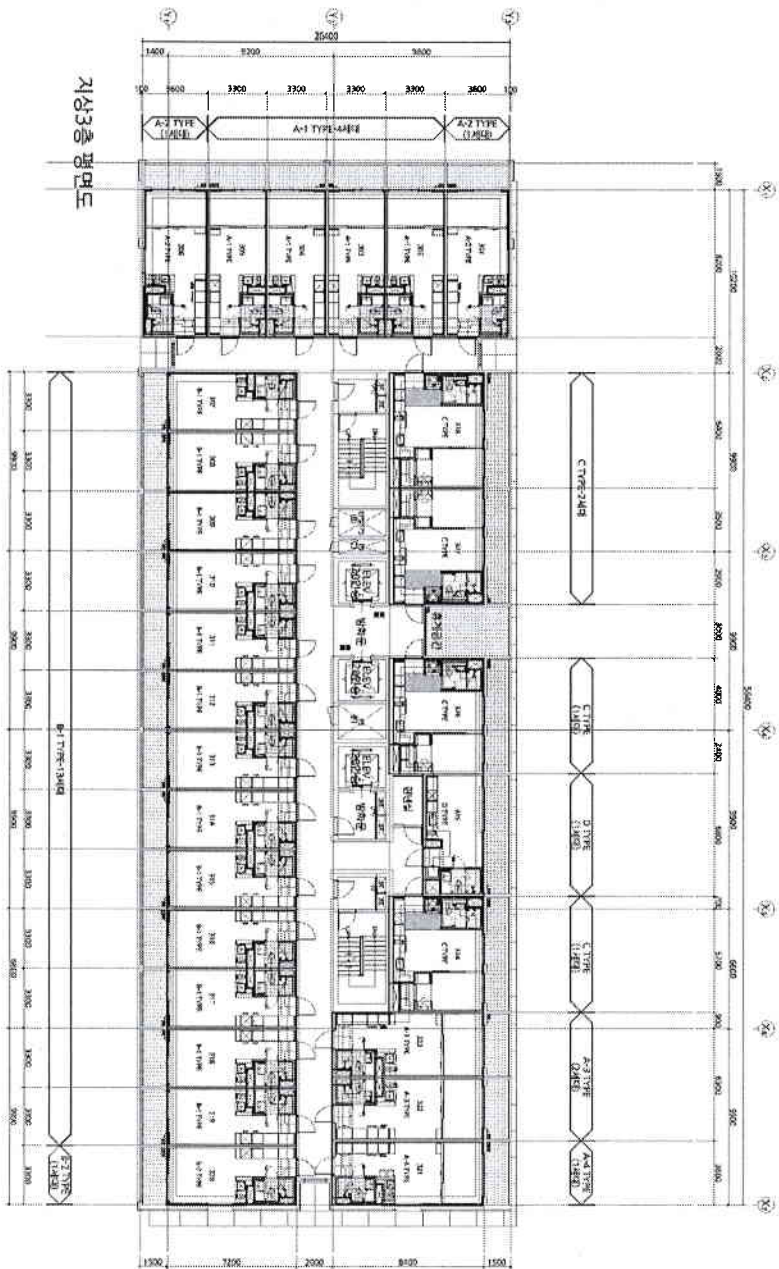


도면의 종류	배치도	축척	1 : 400	도면 작성자	(주)명선유엔에이 건축사사무소 건축사 김진환 (서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	---------------------------------------

건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120213800000077	고유번호	5011013700-3-02630002	명칭	제주1번가 터테라스	호수/기구수/세대수	451호/0기/0세대
대지위치	제주특별자치도 제주시 연동	지번	263-2외 2필지	도로명주소	제주특별자치도 제주시 연동6길 5 (연동)		

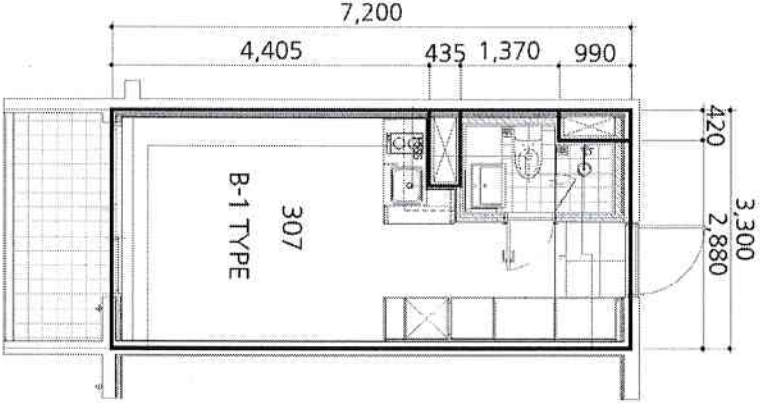


도면의 종류	평면도(3층)	축척	1 : 300	도면 작성자	(주)명선유엔에이 건축사사무소 건축사 김진환 (서명 또는 인)
--------	---------	----	---------	--------	---------------------------------------

건축물현황도

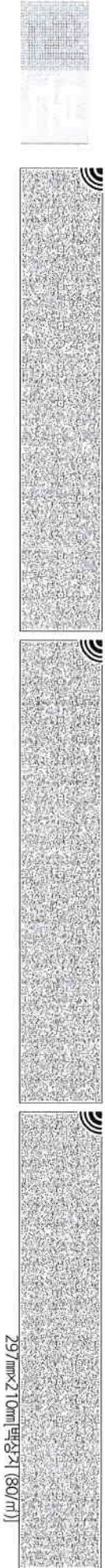
(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220213800000421	고유번호	5011013700-3-02630002		명칭	제주 1번가 더테라스	호명칭	307
대지위치	제주특별자치도 제주시 연동		지번	263-2 외 2필지	도로명주소	제주특별자치도 제주시 연동6길 5 (연동)		
건축물 현황도								



도면의 종류	평면도	축척	1 : 100	도면 작성자	(주)명선유엔에이 건축사무소 겸 축사 김진환	(서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	-----------------------------	-----------

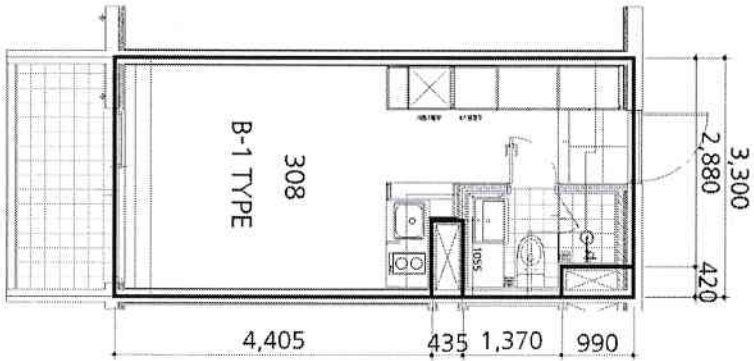
※ 건축물현황도는 단위세대평면도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.



건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220213800000382	고유번호	5011013700-3-02630002	명칭	제주1번가 더테라스	호명칭	308
대지위치	제주특별자치도 제주시 연동	지번	263-2 외 2필지	도로명주소	제주특별자치도 제주시 연동6길 5 (연동)	건축물 현황도	



도면의 종류	평면도	축척	1 : 100	도면 작성자	(주)명선유엔에이 건축사무소 겸 측사 김진환	(서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	-----------------------------	-----------

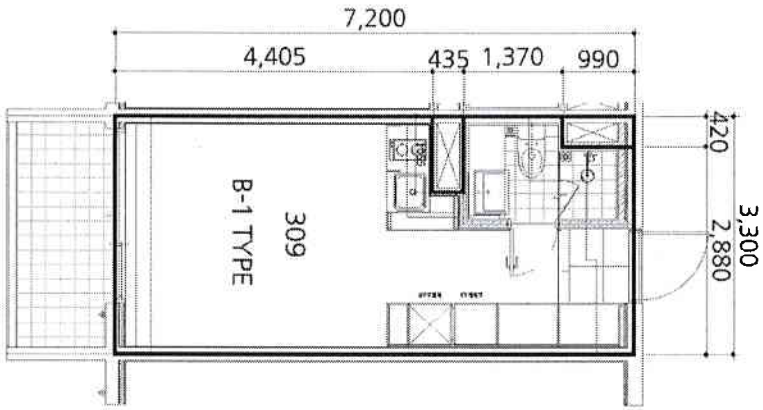
※ 건축물현황도는 단위세대평면도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.



건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220213800000362	고유번호	50110137/00-3-02630002	명칭	제주1번가 더테라스	호명칭	309
대지위치	제주특별자치도 제주시 연동	지번	263-2 외 2필지	도로명주소	제주특별자치도 제주시 연동6길 5 (연동)		
건축물 현황도							



도면의 종류	평면도	축척	1 : 100	도면 작성자	(주)영신유엔에이 건축사사무소 건축사 김진환	(서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	-----------------------------	-----------

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

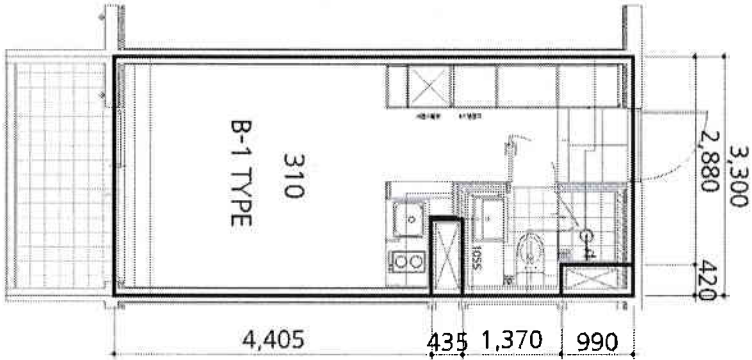


건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220213800000381	고유번호	5011013700-3-02630002		명칭	제주1번가 더테라스	호명칭	310
대지위치	제주특별자치도 제주시 연동		지번	263-2 외 2필지		도로명주소	제주특별자치도 제주시 연동6길 5 (연동)	

건축물현황도



도면의 종류	평면도	축척	1 : 100		도면 작성자	(주)영선유엔에이 건축사사무소 겸 축사 김진환	(서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--	--------	------------------------------	-----------

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



297mm×210mm | 박상지 (80/㎡)

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	5410-3101-0369-8100	발급일자	2025년 10월 15일 09:25:12
------	---------------------	------	------------------------

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

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	제주특별자치도 제주시 연동6길 5, 307호 (연동)
	지번 주소	제주특별자치도 제주시 연동 263-2 307호

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.

2025년 10월 15일

제주특별자치도 제주시 이호동장



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	5810-3101-0369-8230	발급일자	2025년 10월 15일 09:25:25
------	---------------------	------	------------------------

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

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	제주특별자치도 제주시 연동6길 5, 308호 (연동)
	지번 주소	제주특별자치도 제주시 연동 263-2 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.

2025년 10월 15일

제주특별자치도 제주시 이호동장



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	5710-3401-0369-8440	발급일자	2025년 10월 15일 09:25:45
------	---------------------	------	------------------------

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

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	제주특별자치도 제주시 연동6길 5, 309호 (연동)
	지번 주소	제주특별자치도 제주시 연동 263-2 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.

2025년 10월 15일

제주특별자치도 제주시 이호동장



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	5310-3001-0369-8560	발급일자	2025년 10월 15일 09:25:57
------	---------------------	------	------------------------

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

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	제주특별자치도 제주시 연동6길 5, 310호 (연동)
	지번 주소	제주특별자치도 제주시 연동 263-2 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.

2025년 10월 15일

제주특별자치도 제주시 이호동장



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.

