



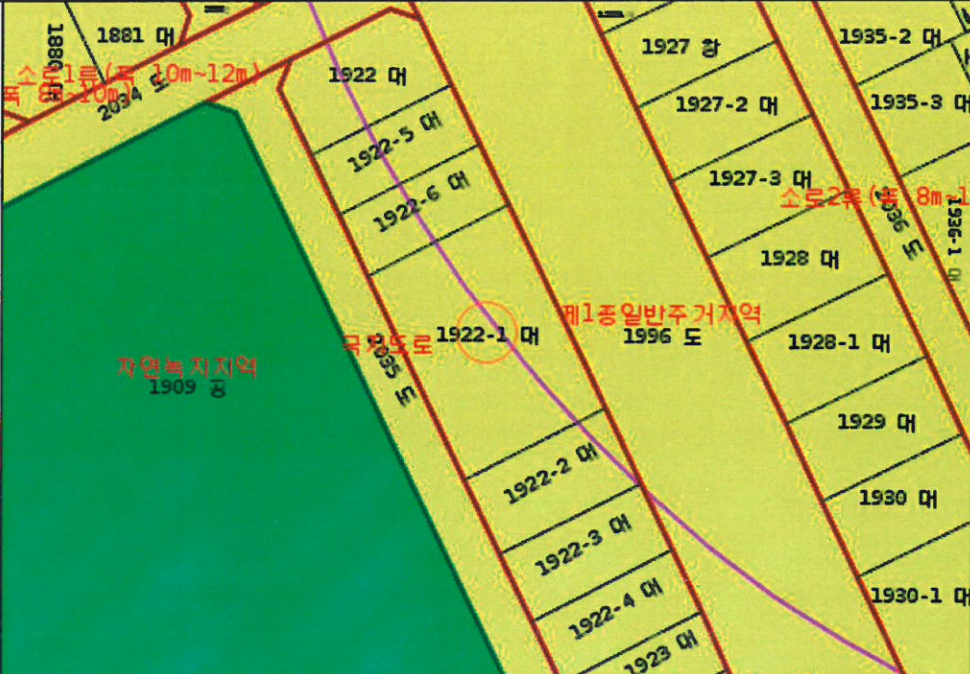
문서확인번호: 1765-1824-6988-7567

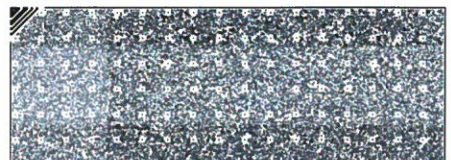
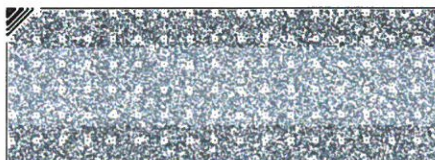
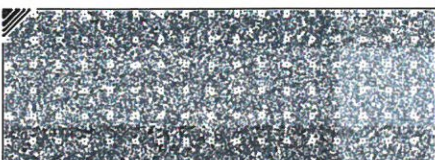


발급번호 : 202547210005045913

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 12/ 08

토지이용계획확인서				처리기간 1 일	
신청인	성명	조경민	주소	대구광역시 수성구 지범로 65, 5층 통일감정평가법인	
			전화번호	010-8339-2826	
신청토지	소재지		지 번	지 목	면적(m ²)
	경상북도 영주시 가흥동		1922-1	대	898.5
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	제1종일반주거지역(2025-03-28), 대로3류(폭 25m~30m)(접합), 소로2류(폭 8m~10m)(2014-09-18)(접합) [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2024-09-23)(전부제한구역(모든축종제한))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(가흥초등학교)<교육환경 보호에 관한 법률>, 토지구획정리사업지구(2024-12-17)(토지구획정리사업법)<토지구획정리사업법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					범례 - 제1종일반주거지역 - 자연녹지지역 - 토지구획정리사업지구 - 가축사육제한구역 - 상대보호구역 - 대로3류(폭 25m~30m) - 소로1류(폭 10m~12m) - 소로2류(폭 8m~10m) - 근린공원 - 법정동
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.				축척 1/1200	
2025/ 12/ 08				수입증지 붙이는곳	
경 상 북 도 영 주 시 장				수 수 료 전 자 결 제 민 원	



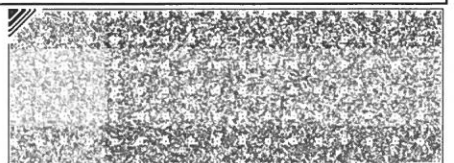
◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

발급번호 : 202547210005045913

발행매수 : 2/2

발급일 : 2025/ 12/ 08

유의사항	1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다. 2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다. 3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다. 4. “확인도면”은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다. 5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.
지역·지구등에서의 행위제한 내용	※ 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.





문서확인번호 : 1765-1824-7769-1082



지적도 등본

발급번호	202547210005045914	처리시각	17시 48분 46초	발급자	정부24
토지소재	경상북도 영주시 가흥동	지번	1922-1번지	축척	등록:1/500 출력:1/600



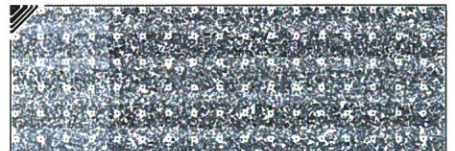
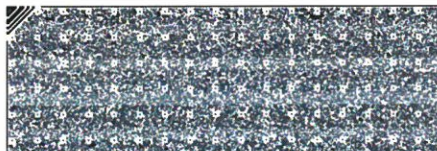
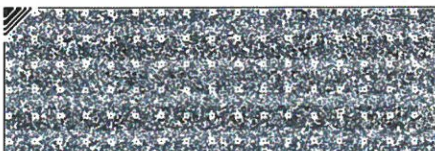
지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2025년 12월 08일

경 상 북 도 영 주 시 장



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





등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 토지 [제출용] -

고유번호 1756-2014-001748

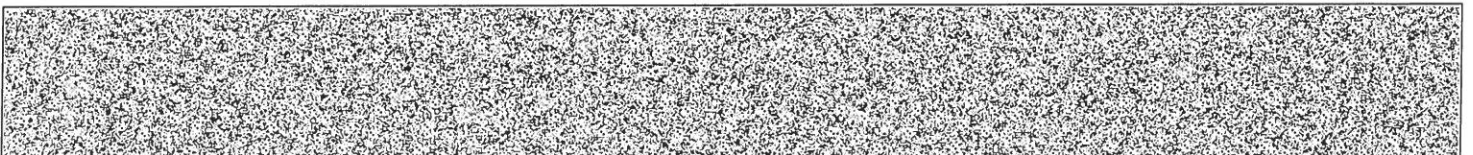


[토지] 경상북도 영주시 가흥동 1922-1

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	2014년6월5일	경상북도 영주시 가흥동 1922-1	대	898.5㎡	분할로 인하여 경상북도 영주시 가흥동 1922에서 이기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 5)	환지로 인한 전사 전1번손호수지분전 부이전	2010년2월19일 제3078호	2009년7월3일 증여	공유자 지분 114879분의 29390 박용준 350525-***** 경상북도 영주시 번영로 179(영주동)
2 (전 6)	환지로 인한 전사 전1번손순분지분전 부이전	2010년2월25일 제3402호	2010년2월23일 증여	합유자 목적지분 11487.9분의 2939 조진수 561230-***** 인천광역시 계양구 작전동 859-14 현대아파트 301-809 조순희 660205-***** 인천광역시 부평구 삼산동 230-1 보광빌라트 비-502 조경성 670715-***** 경기도 고양시 일산동구 장항동 881 호수마을 207-605 조옥녀 610824-***** 경기도 고양시 일산서구 주엽동 101 강선마을 1406-608
2-1	2번등기명의인표시 경정	2014년7월28일 제13696호	신청착오	조옥녀의 주소 경기도 고양시 일산서구 강선로 33, 1406동 603호(주엽동, 강선마을)
3 (전 7)	전1번손점분, 1번박용준, 2번합유자를 제외한	2011년9월14일 제18332호	2011년9월1일 공유물 분할	공유자 지분 11487.9분의 890.3 손점분 290513-*****

[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.

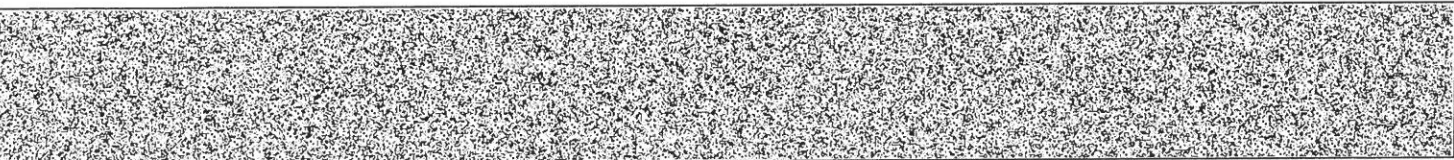


발행번호 175202TON0620512G010140081000001771800014834001112

발급확인번호 AAOR-PCWI-7482

발행일 2025/12/08

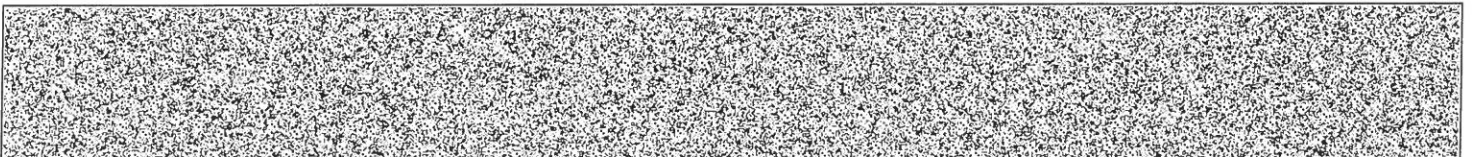
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
	공유자전원지분전부 이전			울산광역시 남구 야음동 594-37 신정현대홈타운 102-103 지분 11487.9분의 890.3 박용준 350525-***** 경상북도 영주시 변영로 179(영주동) 합유자 목적지분 11487.9분의 890.3 조진수 561230-***** 인천광역시 계양구 작전동 859-14 현대아파트 301-809 조순희 660205-***** 인천광역시 부평구 삼산동 230-1 보광빌라트 비-502 조경성 670715-***** 경기도 고양시 일산동구 장항동 881 호수마을 207-605 조옥녀 610824-***** 경기도 고양시 일산서구 주엽동 101 강선마을 1406-603
3-1	3변등기명의인표시 경정	2014년7월28일 제13696호	신청착오	조옥녀의 주소 경기도 고양시 일산서구 강선로 33, 1406동 603호(주엽동, 강선마을)
4 (전 8)	전1변손점분지분전 부, 3변손점분지분전부 이전	2012년2월16일 제3701호	2012년2월13일 증여	공유자 지분 11487.9분의 3829.3 황선재 620703-***** 울산광역시 남구 대암로 81, 102동 103호 (야음동, 신정현대홈타운) 분할로 인하여 순위 제1번부터 4번까지 등기를 경상북도 영주시 가흥동 1922에서 이기 접수 2014년6월5일 제10506호
4-1	4변등기명의인표시 변경	2020년10월29일 제16759호	2012년5월31일 주소변경	황선재의 주소 울산광역시 남구 대암로 82, 202동 602호(야음동, 신정현대홈타운)
5	1번박용준지분전부, 2번합유자지분전부, 3번박용준지분전부, 3번합유자지분전부 이전	2014년8월6일 제14497호	2014년6월3일 공유물 분할	공유자 지분 11487.9분의 7658.6 황선재 620703-***** 울산광역시 남구 대암로 82, 202동 602호(야음동, 신정현대홈타운)
6	4번황선재지분11487	2020년11월9일	2020년10월27일	공유자



순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	.9분의3829.3 중 일부(11487.9분의22 97.58)이전	제17413호	증여	지분 11487.9분의 1148.79 김종미 701015-***** 울산광역시 남구 대암로 82, 202동 602호(야음동, 신정현대홈타운) 지분 11487.9분의 382.93 황재민 920826-***** 울산광역시 남구 대암로 82, 202동 602호(야음동, 신정현대홈타운) 지분 11487.9분의 382.93 황대혁 971010-***** 울산광역시 남구 대암로 82, 202동 602호(야음동, 신정현대홈타운) 지분 11487.9분의 382.93 황선민 920826-***** 경기도 용인시 수지구 수풍로117번길 6-4, 302호 (동천동)
7	5번황선재지분11487 .9분의7658.6 중 일부(11487.9분의45 95.16)이전	2020년11월9일 제17414호	2020년10월27일 증여	공유자 지분 11487.9분의 2297.58 김종미 701015-***** 울산광역시 남구 대암로 82, 202동 602호(야음동, 신정현대홈타운) 지분 11487.9분의 765.86 황재민 920826-***** 울산광역시 남구 대암로 82, 202동 602호(야음동, 신정현대홈타운) 지분 11487.9분의 765.86 황대혁 971010-***** 울산광역시 남구 대암로 82, 202동 602호(야음동, 신정현대홈타운) 지분 11487.9분의 765.86 황선민 920826-***** 경기도 용인시 수지구 수풍로117번길 6-4 (동천동)
8	4번황선재지분11487 .9분의1531.72 중 일부(11487.9분의45 .9516), 6번김종미지분11487 .9분의1148.79 중 일부(11487.9분의34 .4637),	2021년5월4일 제7458호	2020년12월4일 대물변제	공유자 지분 100분의 1 황각주 560808-***** 대전광역시 서구 정림로 55, 110동 401호 (정림동, 우성아파트)



순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
	6번황재민지분11487.9분의382.93 중 일부(11487.9분의11.4879), 6번황대혁지분11487.9분의382.93 중 일부(11487.9분의11.4879), 6번황선민지분11487.9분의382.93 중 일부(11487.9분의11.4879)이전			
9	8번황각주를 제외한 공유자전원지분전부이전	2021년5월4일 제7459호	2020년12월4일 대물변제	공유자 지분 100분의 99 주식회사신한종합건설 230111-0068922 경기도 여주시 현암로 11-48, 204호 (현암동, 정아빌딩)
10	8번황각주지분전부이전	2021년5월4일 제7461호	2021년5월3일 대물변제	공유자 지분 100분의 1 주식회사신한종합건설 230111-0068922 경기도 여주시 현암로 11-48, 204호 (현암동, 정아빌딩)
11	압류	2021년7월6일 제10708호	2021년7월6일 압류(채납장세과-타48350)	권리자 국 처분청 이천세무서장
12	11번압류등기말소	2021년7월20일 제11501호		
13	소유권이전	2021년11월4일 제16677호	2021년11월3일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)
	신탁			신탁원부 제2021-1144호
13-1	신탁주의사항			이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년12월8일 부기

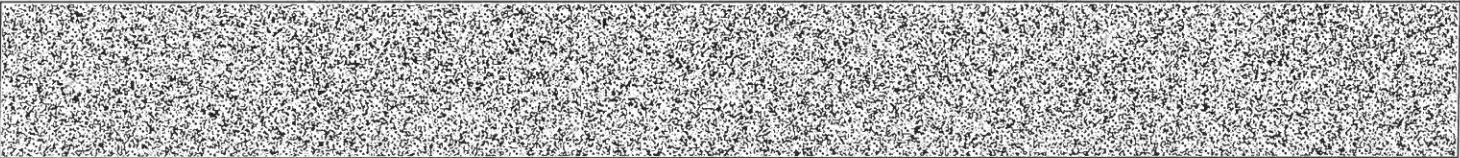


[토지] 경상북도 영주시 가흥동 1922-1

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
14	압류	2025년5월8일 제2185250호	2025년5월8일 압류(세무과-003314)	권리자 영주시 3716

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

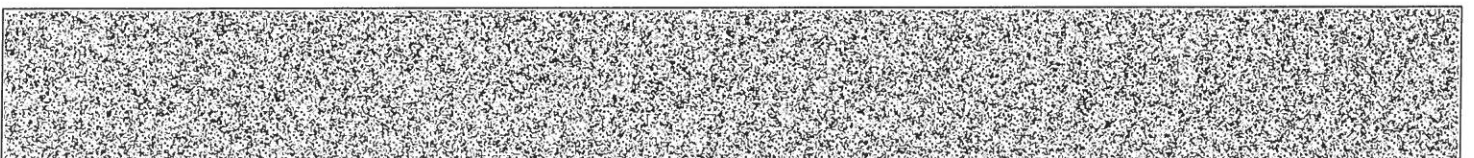
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2020년10월29일 제16760호	2020년10월29일 설정계약	채권최고액 금2,028,000,000원 채무자 황각주 충청남도 천안시 서북구 불당11로 36, 201호(불당동) 근저당권자 부산치과외사신용협동조합 184141-0000431 부산광역시 연제구 월드컵대로 190 (거제동) 공동담보 건물 경상북도 영주시 가흥동 1922-1 건물 경상북도 영주시 가흥동 1922-1 제1호
2	지상권설정	2020년10월29일 제16761호	2020년10월29일 설정계약	목 적 건물 기타 공작물이나 수목의 소유 범 위 898.5㎡ 존속기간 2020년 10월 29일 부터 30년 지 료 없음 지상권자 부산치과외사신용협동조합 184141-0000431 부산광역시 연제구 월드컵대로 190 (거제동)
3	1번근저당권설정등 기말소	2021년10월22일 제15949호	2021년10월21일 해지	
4	2번지상권설정등기 말소	2021년10월22일 제15950호	2021년10월21일 해지	
5	근저당권설정	2021년10월22일 제15951호	2021년10월21일 설정계약	채권최고액 금2,028,000,000원 채무자 김흥기 경기도 광주시 오포읍 상태길 73-21, 103동 101호(현성아름빌) 근저당권자 부산치과외사신용협동조합 184141-0000431 부산광역시 연제구 월드컵대로 190



[토지] 경상북도 영주시 가흥동 1922-1

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				(거제동) 공동담보 건물 경상북도 영주시 가흥동 1922-1 건물 경상북도 영주시 가흥동 1922-1 제1호
5-1	5번근저당권공동담 보일부소멸			건물 경상북도 영주시 가흥동 1922-1 제1호 멸실 2021년11월24일 부기
5-2	5번근저당권공동담 보소멸			건물 경상북도 영주시 가흥동 1922-1 멸실 2021년11월24일 부기
5-3	5번근저당권이전	2025년11월4일 제5779222호	2025년9월18일 회사합병	근저당권자 광안신용협동조합 184341-0000255 부산광역시 수영구 수영로 729 (수영동)
5-4	5번근저당권이전	2025년12월5일 제6422652호	2025년11월25일 확정채권양도	근저당권자 주식회사석씨앤디 230111-0296119 부산광역시 기장군 기장읍 동부산관광7로 17, 상가203동 8호(오시리아스위첸마티에)
6	지상권설정	2021년10월22일 제15952호	2021년10월21일 설정계약	목 적 건물 기타 공작물이나 수목의 소유 범 위 898.5m' 존속기간 2021년 10월 21일 부터 30년 지 료 없음 지상권자 부산차과외사신용협동조합 184141-0000431 부산광역시 연제구 월드컵대로 190 (거제동)
6-1	6번지상권이전	2025년11월4일 제5779243호	2025년9월18일 회사합병	지상권자 광안신용협동조합 184341-0000255 부산광역시 수영구 수영로 729 (수영동)
6-2	6번지상권이전	2025년12월5일 제6422664호	2025년11월25일 매매	지상권자 주식회사석씨앤디 230111-0296119 부산광역시 기장군 기장읍 동부산관광7로 17, 상가203동 8호(오시리아스위첸마티에)

-- 이 하 여 백 --



[토지] 경상북도 영주시 가흥동 1922-1

관할등기소 대구지방법원 영주등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 12월 8일

법원행정처 등기정보중앙관리소

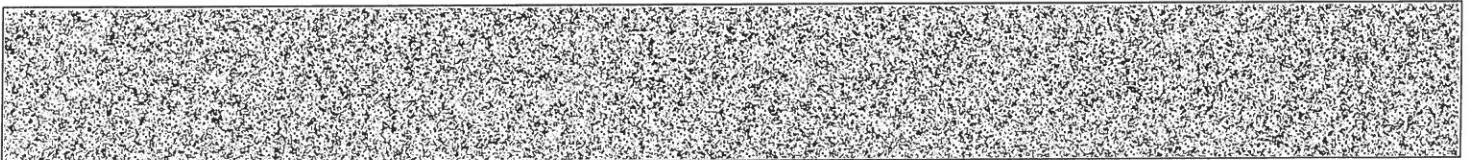
전산운영책임관



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

* 기록사항 없는 감구, 울구는 '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 175202TON0620512G010140081000001771800074834001112

발급확인번호 AAOR-PCWI-7482

발행일 2025/12/08

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주 의 사 항]

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

고유번호 1756-2014-001748

[토지] 경상북도 영주시 가흥동 1922-1 대 898.5㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
우리자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)	13

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
13-1	약정/금지사항/환매특약		이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음 2025년12월8일 부기	우리자산신탁주식회사
14	압류	2025년5월8일 제2185250호	권리자 영주시	우리자산신탁주식회사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5	근저당권설정	2021년10월22일 제15951호	채권최고액 금2,028,000,000원 근저당권자 부산차과외사신용협동조합	우리자산신탁주식회사
5-3	근저당권이전	2025년11월4일 제5779222호	근저당권자 광안신용협동조합	우리자산신탁주식회사
5-4	근저당권이전	2025년12월5일 제6422652호	근저당권자 주식회사석씨앤디	우리자산신탁주식회사
6	지상권설정	2021년10월22일 제15952호	목 적 건물 기타 공작물이나 수목의 소유 지상권자 부산차과외사신용협동조합	우리자산신탁주식회사
6-1	지상권이전	2025년11월4일 제5779243호	지상권자 광안신용협동조합	우리자산신탁주식회사
6-2	지상권이전	2025년12월5일 제6422664호	지상권자 주식회사석씨앤디	우리자산신탁주식회사

[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.



문서확인번호 : 1765-1825-1587-6074



1/1

토지 대장

고유번호	4721010500-11922-0001		
토지소재	경상북도 영주시 가흥동		
지 번	1922-1	축 척	수치

도면번호	66	발급번호	202547210-00504-5915
장 번 호	1-1	처리시각	17시 48분 47초
비 고		발 급 자	인터넷민원

토 지 표 시			소 유 자					
지 목	면 적(m ²)	사 유	변 동 일 자	주 소				
			변 동 원 인	성명 또는 명칭		등 록 번 호		
(08) 대	*898.5*	(21) 2014년 06월 05일 1922번에서 분할	2021년 11월 04일	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)				
			(03) 소유권이전	우리자산신탁주식회사		110111-2*****		
		공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제6조에 따라 경계점좌표등록부의 좌표가 세계측지계로 변환된 토지임		--- 이하 여백 ---				
		--- 이하 여백 ---						
등 급 수 정 년 월 일								
토 지 등 급 (기준수확량등급)								
개별공시지가기준일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/m ²)	430,000	492,900	571,300	712,800	730,900	737,400	780,700	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 12월 8일

경상북도 영주시장



◆ 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.

