감정평가서

Appraisal Report

강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 739-2 외 소재 부동산
NH2026-0105-0003

2026-01-08

청운신용협동조합

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:053-471-0900 전송:053-471-8600

Appraisal Summary

1. 감정평가의 대상물건

소 재 지	**강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 739-2 외 2필지**		
건 물 명 동, 층, 호수	평창더스토리(현칭 : 위드랜드평창) 제2층 제207호 외 2개호		
건물구조	철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕	**물건종류**	구분건물
용 도	생활숙박시설	**사용승인일자**	2018년 02월 08일

2. 감정평가액

기호	동, 층, 호수	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	단 가(원/㎡)	비 고
가~다	제2층 제207호 외 2개호	-	615,000,000	-	-
합 계			**₩615,000,000**		

3. 시세분석 자료

지리적 위치	도로조건	이용상황	가격수준(전유기준)(원/㎡)	비 고
휘닉스평창 스노우파크 주변	소로	생활숙박시설	6,000,000 ~ 6,500,000 내외	2~5층 기준
인근지역의 가격수준에 관한의견				
인근 지역 구분상가의 노후도에서 유사한 경우 상기수준으로 시세가 형성되어 있으며, 위치별 효용에 따른 가격편차가 존재함.				

4. 임대현황

임대현황	임대보증금(원)	-	월 임대료(원)	-
참고 및 유의사항	-			

(구분건물)감정평가표

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

감 정 평 가 사 정 현 기 정현기 (인)

(주) 나 라 감 정 평 가 법 인 대 구 경 북 지 역 본 부
본 부 장 손 창 호 (서명 또는 인)

감정평가액	육억일천오백만원정 (₩615,000,000.-)			
의 뢰 인	청운신용협동조합이사장	감정평가 목 적	공매(NPL)	
제 출 처	우리자산신탁주식회사	기준가치	시 장 가 치	
소유자 또는 대상 업체명	우리자산신탁주식회사(수탁자)	감정평가 조 건	-	
목 록 표시 근거	등기사항전부증명서	기준시점	조 사 기 간	작 성 일
기 타 참고사항	-	2026.01.07	2026.01.07	2026.01.08

감정평가내용

공 부(公 簿)(의 뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
구분건물	3개호	구분건물	3개호	-	615,000,000
	이	하	여	백	
합 계					₩615,000,000.-

심사확인

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

심 사 자 감 정 평 가 사 (인)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅰ. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 강원특별지치도 평창군 봉평면 무이리 소재 '휘닉스평창 스노우파크' 북측 근거리에 위치하는 '평창더스토리(현칭 : 위드랜드평창) 제2층 제207호 외 2개호' 구분건물로서 공매(NPL)를 목적으로 하는 감정평가임.

2. 기준가치

본건은『감정평가에 관한 규칙』제5조 제1항의 "시장가치"를 기준으로 감정평가 하였음.

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 일괄로 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』제9조 제2항에 따라 가격조사 완료일인 **2026년 01월 07일**자임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 실지조사 · 실시기간 및 내용

본건은『감정평가에 관한 규칙』제10조에 따라 실지조사 착수일은 2026년 01월 07일자이고, 가격조사 완료일은 2026년 01월 07일자이며, 목록표시근거 상의 공부 등을 기준으로 하여 대상물건을 확인하였음.

7. 그 밖의 사항

없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅱ. 대상 부동산의 개요

소 재 지		강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 739-2 외 2필지				
건 물 명 층, 호수		평창더스토리(현칭 : 위드랜드평창) 제2층 제207호 외 2개호				
기 호	층, 호수	전유(㎡) (A)	공용(㎡) (B)	전체(㎡) (A+B)	대지지분 (㎡)	전용률
가	2층 207호	33.42	31.28952381	64.7095281	25.04	51.65%
나	4층 408호	33.42	31.28952381	64.7095281	25.04	51.65%
다	5층 507호	33.42	31.28952381	64.7095281	25.04	51.65%
용 도		생활숙박시설	사용승인일자	2018년 02월 08일		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 대상 부동산의 현황

1. 입지 및 토지 현황

기 재 사 항	기 재 항 목
위 치 및 교 통 상 황	본건은 강원특별지치도 평창군 봉평면 무이리 소재 '휘닉스평창 스노우파크' 북측 근거리에 위치하는 '평창더스토리(현칭 : 위드랜드평창) 제2층 제207호 외 2개호'로서 본건까지 차량 접근이 자유롭고 간선도로 및 대중교통시설과의 접근성 등으로 보아 제반 교통사정은 보통시 됨.
주 위 환 경	부근 일대는 휘니스평창 스노우파크를 중심으로 숙박시설 및 각종 근린생활시설 등으로 형성되어 있으며 주위환경 보통시됨.
토지형태 및 이 용 상 태	가각정리된 3필 일단 사다리형의 토지로서 생활숙박시설 부지로 이용 중임.
인 접 도 로 상 태	일단의 토지는 남측 및 서측으로 폭 약 8미터 정도의 포장도로와 각각 접함.
전철역과의 거 리	해당사항 없음.
버스정류장 과 의 거 리	도보로 약 10분 이내의 거리에 버스정류장이 소재함.
도 시 계 획 및 기 타 공 법 관 계	기호(1,3) 계획관리지역, 상업용지(무이 지구단위), 지구단위계획구역, 가축사육제한구역(절대제한지역(모든축종제한지역))임. 기호(2) 계획관리지역, 상업용지(무이 지구단위), 지구단위계획구역, 소로2류(폭 8m~10m)(소로2-5_무이지단)(접합), 가축사육제한구역(절대제한지역(모든축종제한지역))임.
공부와의 차이 그 밖의 사항	해당사항 없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 건물 현황

<table>
<tr><th>기 재 사 항</th><th colspan="7">기 재 항 목</th></tr>
<tr><td>건 물 구 조</td><td colspan="7">가~다) 철근콘크리트조 철근콘크리트지붕 지하1층 지상5층 건물 중 2층 207호 외 2개호 구분건물로서
외벽 : 파벽돌, 몰탈위페인팅 등
내벽 : 내부인테리어, 콘크리트노출, 파벽돌 등
바닥 : 타일깔기 등
창호 : 페어글라스창호임.</td></tr>
<tr><td>이 용 상 황</td><td colspan="7">가~다) 생활숙박시설(복층구조)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">부 대 설 비</td><td>설비</td><td>난방
설비</td><td>냉방
설비</td><td>위생
설비</td><td>소화
설비</td><td>승강기/
에스컬레
이터설비</td><td>주차
시설</td></tr>
<tr><td>유무</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>-</td></tr>
<tr><td>주 차 여 건</td><td colspan="7">지하 주차장 설비 구비 되어 있음.</td></tr>
<tr><td>임대상황 및
그 밖의 사항</td><td colspan="7">1) 임대상황
미상임.
2) 그 밖의 사항
해당사항 없음.</td></tr>
</table>

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅳ. 거래사례비교법에 의한 비준가액

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 감정평가 하는 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	층/호수	전유면적 (㎡)	대지권 (㎡)	거래가격 (단가)	거래시점 신축년도
#1	**봉평면 면온리 922**	**호텔아트리움 호텔동**	**7/704**	**34.164**	**55.9774**	**300,000 (@8,781)**	**2025.08.19 2016.12.23**
#2	봉평면 면온리 922	호텔아트리움 테라스동	5/502	78.04	127.8679	666,000 (@8,534)	2024.03.12 2016.12.23

▶ 단가 : 전유면적 기준

▶ 자료출처(실거래) : 등기사항전부증명서 또는 감정평가정보체계

2) 비교사례의 선정

위 거래사례 중 대상물건과 물적 유사성이 높고, 비교적 최근에 거래된 **【사례 #1】**을 비교사례로 선정함.

3. 사정보정

위 비교사례 물건은 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임. (**1.00**)

4. 시점수정

한국부동산원이 발표하는 상업용 부동산 자본수익률을 활용하여 산정함.

【상업용 부동산 지역별 자본수익률표(집합상가) : 강원】

구 분	1분기	2분기	3분기	4분기
2024년	0.28	0.28	0.22	-0.36
2025년	-0.62	-0.63	-0.57	-

【시점수정치 산출】

구 분	기 호	시점수정치 【2025.08.19 ~ 2026.01.07】
자본수익률	#1	(1-0.0057*43/92)*(1-0.0057*99/92) ≒ **0.99122**

※ 소수점 6째 자리에서 사사오입

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 가치형성요인 비교

【기호 (가) : 거래사례 #1】

【상업용】

구분		격차율		비고
조건	세 부 항 목	사례	대상	
외부 요인	고객의 유동성과의 적합성	1.00	0.85	거래사례(#1) 대비 고객의 유동성과의 적합성 등 외부요인 열세임.
	도심지 및 상업・업무시설과의 접근성			
	대중교통과의 편의성(지하철, 버스정류장)			
	배후지의 크기			
	상가의 성숙도			
	차량이용의 편리성(가로의 폭, 구조 등)			
건물 요인	단지내 주차의 편리성	1.00	0.80	거래사례(#1) 대비 규모 및 최고 층수 등 내부요인 열세임.
	건물 전체의 공실률			
	건물의 관리상태 및 각종 설비의 유무			
	건물전체의 임대료 수준 및 임대비율			
	건물의 구조 및 마감상태			
	건물의 규모 및 최고층수			
	경과연수에 따른 노후도			
개별 요인	층별 효용	1.00	1.02	거래사례(#1) 대비 층별 효용 등에서 열세이나, 향별 및 복층 등에서 우세하는 등 전반적인 호별요인 우세함.
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	주출입구와의 거리			
	에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리			
	향별 효용			
	전유・공용부분의 면적 및 대지권의 크기			
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	-
누 계		**0.694**		**-**

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

【기호 (나) : 거래사례 #1】

【상업용】

구분		격차율		비고
조건	세 부 항 목	사례	대상	
외부 요인	고객의 유동성과의 적합성	1.00	0.85	거래사례(#1) 대비 고객의 유동성과의 적합성 등 외부요인 열세임.
	도심지 및 상업・업무시설과의 접근성			
	대중교통과의 편의성(지하철, 버스정류장)			
	배후지의 크기			
	상가의 성숙도			
	차량이용의 편리성(가로의 폭, 구조 등)			
건물 요인	단지내 주차의 편리성	1.00	0.80	거래사례(#1) 대비 규모 및 최고 층수 등 내부요인 열세임.
	건물 전체의 공실률			
	건물의 관리상태 및 각종 설비의 유무			
	건물전체의 임대료 수준 및 임대비율			
	건물의 구조 및 마감상태			
	건물의 규모 및 최고층수			
	경과연수에 따른 노후도			
개별 요인	층별 효용	1.00	1.04	거래사례(#1) 대비 층별 효용 등에서 열세이나, 향별 및 복층 등에서 우세하는 등 전반적인 호별요인 우세함.
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	주출입구와의 거리			
	에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리			
	향별 효용			
	전유・공용부분의 면적 및 대지권의 크기			
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	-
누 계		**0.707**		**-**

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

【기호 (다) : 거래사례 #1】

【상업용】

구분		격차율		비고
조건	세 부 항 목	사례	대상	
외부 요인	고객의 유동성과의 적합성	1.00	0.85	거래사례(#1) 대비 고객의 유동성과의 적합성 등 외부요인 열세임.
	도심지 및 상업・업무시설과의 접근성			
	대중교통과의 편의성(지하철, 버스정류장)			
	배후지의 크기			
	상가의 성숙도			
	차량이용의 편리성(가로의 폭, 구조 등)			
건물 요인	단지내 주차의 편리성	1.00	0.80	거래사례(#1) 대비 규모 및 최고 층수 등 내부요인 열세임.
	건물 전체의 공실률			
	건물의 관리상태 및 각종 설비의 유무			
	건물전체의 임대료 수준 및 임대비율			
	건물의 구조 및 마감상태			
	건물의 규모 및 최고층수			
	경과연수에 따른 노후도			
개별 요인	층별 효용	1.00	1.06	거래사례(#1) 대비 층별 효용 등에서 열세이나, 향별 및 복층 등에서 우세하는 등 전반적인 호별요인 우세함.
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	주출입구와의 거리			
	에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리			
	향별 효용			
	전유・공용부분의 면적 및 대지권의 크기			
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	-
누 계		**0.721**		**-**

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 비준가액

기호	거래사례(원) (단가:원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	면적비교 (대상면적 /사례면적) (㎡)	산출가액(원)	비준가액(원) (단가:원/㎡)
가	300,000,000 (@8,781,000)	1.00	0.99122	0.694	33.42 34.164	201,877,777	201,000,000 (@6,014,000)
나	300,000,000 (@8,781,000)	1.00	0.99122	0.707	33.42 34.164	205,659,349	205,000,000 (@6,134,000)
다	300,000,000 (@8,781,000)	1.00	0.99122	0.721	33.42 34.164	209,731,812	209,000,000 (@6,253,000)

▶ 단가 : 전유면적 기준

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	층/호수	전유면적(㎡)	대지권(㎡)	감정평가목적	감정평가액(단가)	기준시점 / 신축년도
#1	봉평면 무이리 739-2외	평창더스토리	5/506	33.42	25.04	담보	214,000 (@6,403)	2024.07.29 / 2018.02.08
#2	봉평면 무이리 739-2외	평창더스토리	4/405	33.42	25.04	공매	218,000 (@6,523)	2024.01.08 / 2018.02.08
#3	봉평면 면온리 922	호텔아트리움 테라스동	2/203	82.35	134.93	공매	634,000 (@7,698)	2024.12.09 / 2016.12.23

▶ 단가 : 전유면적 기준

2) 인근지역 가격수준

지리적 위치	도로조건	이용상황	가격수준(전유기준)(원/㎡)	비 고
휘닉스평창 스노우파크 주변	소로	생활숙박시설	6,000,000 ~ 6,500,000 내외	2~5층 기준
인근지역의 가격수준에 관한의견				
인근 지역 구분상가의 노후도에서 유사한 경우 상기수준으로 시세가 형성되어 있으며, 위치별 효용에 따른 가격편차가 존재함.				

3) 인근 유사 부동산 낙찰가율 통계 분석 (용도 : 숙박시설, 단위 : %)

지역통계	강원특별자치도	평창군
2025년 평균 (2025.01.01.~2025.12.31)	36.25	9.14

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 감정평가액

기호	층, 호수	전유면적(㎡)	감정평가액(원)	단 가(원/㎡)	비 고
가	2층 207호	33.42	201,000,000	@6,014,000	-
나	4층 408호	33.42	205,000,000	@6,134,000	-
다	5층 507호	33.42	209,000,000	@6,253,000	-
합 계			**615,000,000**		

▶ 단가 : 전유면적 기준

3. 결정 의견

상기 참고가격 자료(감정평가사례, 거래사례 및 인근 유사 부동산 탐문조사에 의한 가격수준 등)에 의해 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 비준가액을 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

■ 법원 감정평가 시 구분건물에 대한 배분비율

구 분	토 지	건 물
5층 이내 아파트	5	5
6층 내지 10층 아파트	4	6
11층 이상 아파트	3	7
재건축 예정 아파트	6	4
연립주택	5	5
재건축 예정 연립주택	6	4
상가	3 - 2	7 - 8
다세대주택	4	6

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 한국부동산연구원 주거용 집합건물에 대한 토지·건물 배분비율에 관한 연구자료

구 분		신축-10년	11~19년	20년 이상
서울	저층APT(5층이내)	4.8 : 5.2	6.5 : 3.5	7.7 : 2.3
	중·고층APT (6-15층)	4.5 : 5.5	6.2 : 3.8	7.5 : 2.5
	초고층APT (16층이상)	4.3 : 5.7	6.0 : 4.0	-
대도시	저층APT(5층이내)	2.6 : 7.4	4.1 : 5.9	4.9 : 5.1
	중·고층APT (6-15층)	2.4 : 7.6	2.6 : 7.4	4.2 : 5.8
	초고층APT (16층이상)	2.1 : 7.9	2.6 : 7.4	-
중소도시	저층APT(5층이내)	1.9 : 8.1	2.8 : 7.2	4.9 : 5.1
	중·고층APT (6-15층)	1.6 : 8.4	2.4 : 7.6	4.6 : 5.4
	초고층APT (16층이상)	1.5 : 8.5	2.1 : 7.9	-
연립주택		3.3 : 6.7	3.8 : 6.2	5.4 : 4.6
다세대주택		2.7 : 7.3	3.5 : 6.5	-

(비율 = 토지 : 건물)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 비주거용 집합건물 토지 · 건물 배분 비율표

구분			해당층											
			지하		1층		2층		3층 ~ 5층		6층 ~ 10층		11층 이상	
			토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물
오피스빌딩	서울	10층 이하	3.9	6.1	2.6	7.4	3.5	6.5	3.7	6.3	3.6	6.4	-	-
		11층 이상	3.8	6.2	2.5	7.5	3.2	6.8	3.4	6.6	3.5	6.5	3.4	6.6
	부산	10층 이하	4.1	5.9	2.0	8.0	2.8	7.2	3.5	6.5	3.6	6.4	-	-
		11층 이상	4.0	6.0	2.0	8.0	2.5	7.5	3.1	6.9	3.2	6.8	3.1	6.9
	대도시	10층 이하	3.8	6.2	2.0	8.0	2.8	7.2	3.2	6.8	3.0	7.0	-	-
		11층 이상	3.5	6.5	1.8	8.2	2.5	7.5	2.9	7.1	2.8	7.2	2.8	7.2
매장용빌딩	서울	5층 이하	3.7~4.7	6.3~5.3	2.1~3.1	7.9~6.9	3.4~4.4	6.6~5.6	3.7~4.7	6.3~5.3	-	-	-	-
		6층 이상	3.5~4.5	6.5~5.5	1.8~2.8	8.2~7.2	3.0~4.0	7.0~6.0	3.6~4.6	6.4~5.4	3.6~4.6	6.4~5.4	-	-
	부산	5층 이하	3.5~4.5	6.5~5.5	1.8~2.8	8.2~7.2	3.2~4.2	6.8~5.8	3.6~4.6	6.4~5.4	-	-	-	-
		6층 이상	3.3~4.3	6.7~5.7	1.4~2.4	8.6~7.6	2.6~3.6	7.4~6.4	3.5~4.5	6.5~5.5	3.6~4.6	6.4~5.4	-	-
	대도시	5층 이하	3.1~4.1	6.9~5.9	1.5~2.5	8.5~7.5	2.6~3.6	7.4~6.4	2.9~3.9	7.1~6.1	-	-	-	-
		6층 이상	2.5~3.5	7.5~6.5	1.2~2.2	8.8~7.8	2.0~3.0	8.0~7.0	2.6~3.6	7.4~6.4	2.5~3.5	7.5~6.5	-	-
오피스텔	서울	5층 이하	5.2	4.8	5.2	4.8	5.2	4.8	5.2	4.8	5.2	4.8	5.2	4.8
		6층~10층	4.4	5.6	4.4	5.6	4.4	5.6	4.4	5.6	4.4	5.6	4.4	5.6
		11층 이상	4.1	5.9	4.1	5.9	4.1	5.9	4.1	5.9	4.1	5.9	4.1	5.9
	수도권	5층 이하	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1
		6층~10층	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1	3.9	6.1
		11층 이상	3.0	7.0	3.0	7.0	3.0	7.0	3.0	7.0	3.0	7.0	3.0	7.0
	광역시	5층 이하	3.0	7.0	3.0	7.0	3.0	7.0	3.0	7.0	3.0	7.0	3.0	7.0
		6층~10층	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2
		11층 이상	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2	2.8	7.2

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 토지 · 건물 배분비율의 결정

상기 참고자료를 바탕으로 본건의 지리적 위치, 주변상권 형성도, 대지권 면적, 건물의 총 층수 및 내용연수 등을 종합 참작하여 건물배분 비율은 **70%**, 토지배분 비율은 **30%**로 결정함.

구분건물 감정평가 명세표

일련번호	소재지 및 지번	지목 또는 용도	용도지역 또는 구조	면적 (㎡) 공부	면적 (㎡) 사정	감정평가액 (원)	비고
	강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 739-2, 739-9, 751-2 평창더스토리 [도로명주소] 강원특별자치도 평창군 봉평면 안흥동1길 25-5	생활숙박시설	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층				현칭 : 위드랜드 평창
1	〃 739-2	대		195			
2	〃 739-9	대		1,338			
3	〃 751-2	대		570			
가			(내) 철근콘크리트구조 제2층 제207호	33.42	33.42	201,000,000	공유면적 : 31.28952381 ㎡

구분건물 감정평가 명세표

일련번호	소재지 및 지번	지목 또는 용도	용도지역 또는 구조	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액(원)	비고
				25.04			
			1~3. 소유권/대지권	-----	25.04		
				2,103			
						배분내역	
						토지: 60,300,000	
						건물: 140,700,000	
			(내)				
나			철근콘크리트구조	33.42	33.42	205,000,000	공유면적 :
			제4층 제408호				31.28952381 ㎡
				25.04			
			1~3. 소유권/대지권	-----	25.04		
				2,103			
						배분내역	
						61,500,000	
						143,500,000	
			(내)				
다			철근콘크리트구조	33.42	33.42	209,000,000	공유면적 :
			제5층 제507호				31.28952381 ㎡
				25.04			
			1~3. 소유권/대지권	-----	25.04		
				2,103			
						배분내역	
						62,700,000	
						146,300,000	
	합 계					₩615,000,000.-	
			이 하	여	백		

위 치 도

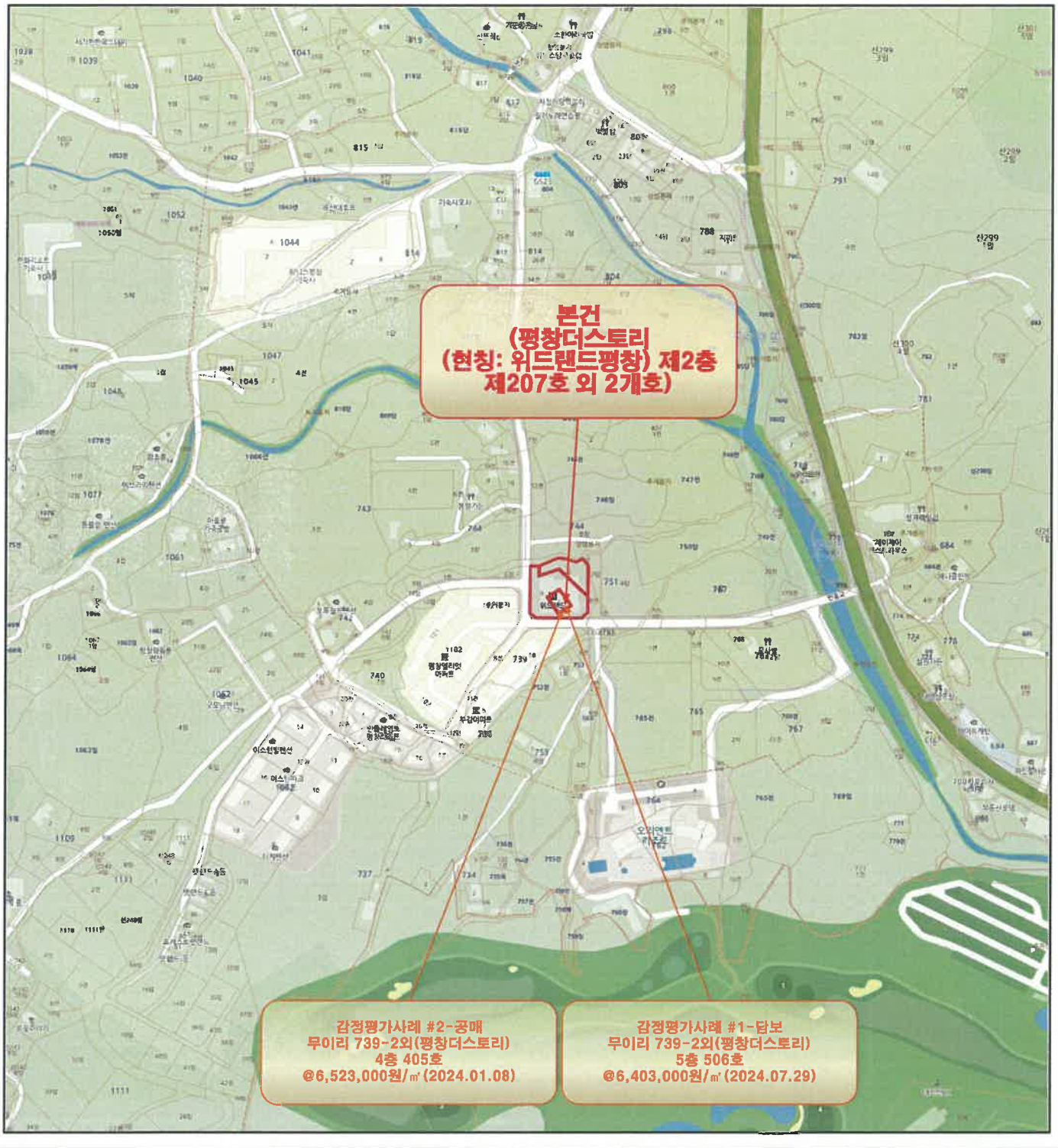
소 재 지	강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 739-2 외



각종사례 표시도	본 건	표준지공시지가	감정평가사례	거래사례	경매평가사례

상 세 위 치 도

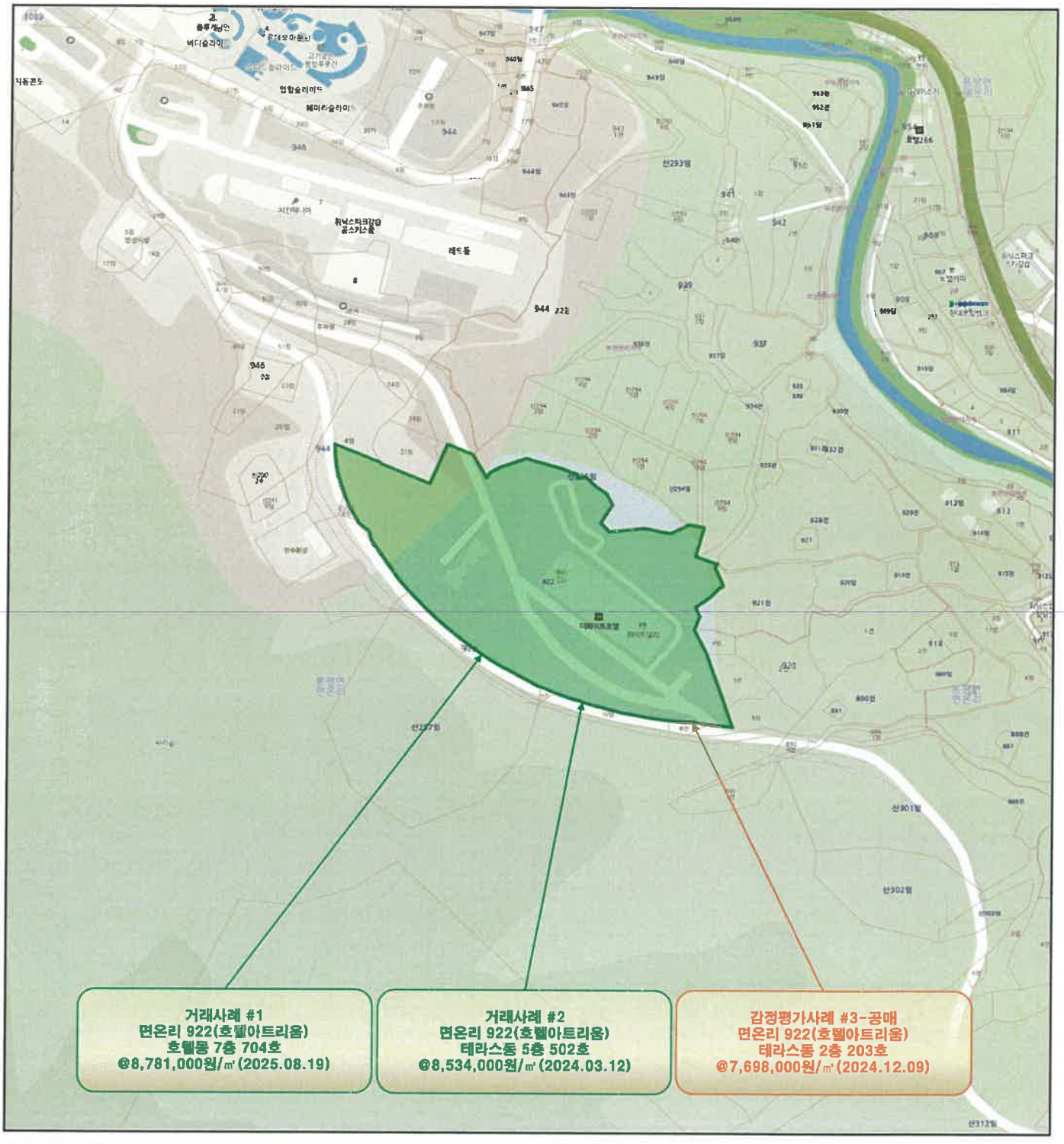
소 재 지	강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 739-2 외



각종사례 표시도	본 건	표준지공시지가	감정평가사례	거래사례	경매평가사례

상 세 위 치 도

소 재 지	강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 739-2 외

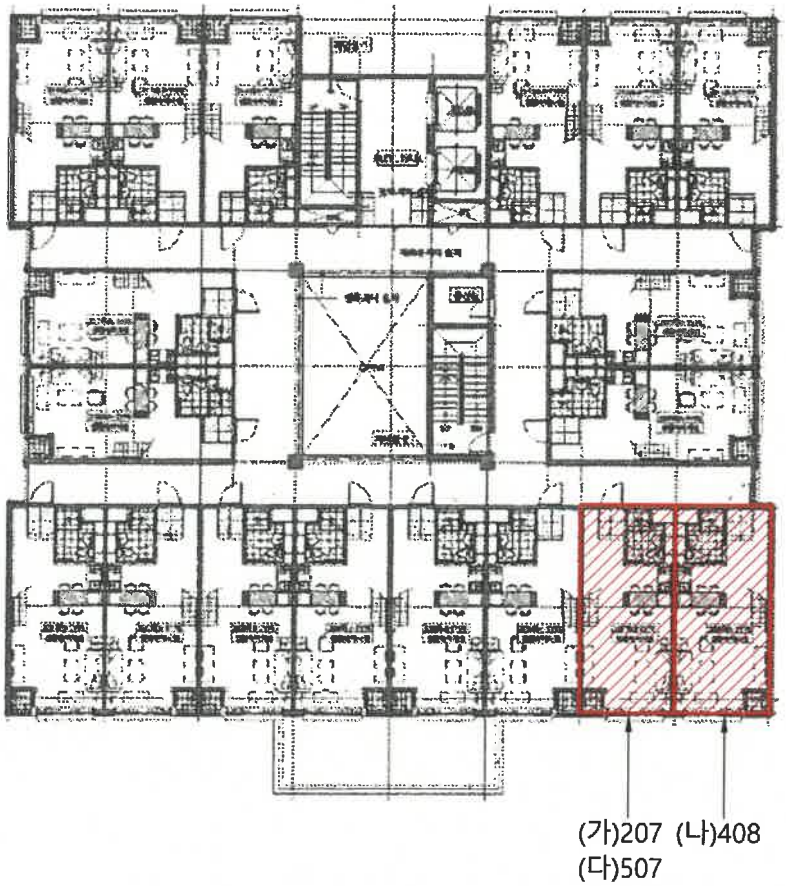


각종사례 표시도	본 건	표준지공시지가	감정평가사례	거래사례	경매평가사례

호별 배치도, 이용상태 및 임대상황

[호별 배치도]

본건(평창더스토리(현칭 : 위드랜드평창))



[임 대 상 황]

임대부분	임 차 인	임 대 내 역		비 고
		임대보증금	월 임대료	
	—	—	—	
합 계				

사 진 용 지



본건(평창더스토리(현칭: 위드랜드평창))



본건(평창더스토리(현칭: 위드랜드평창))

사 진 용 지



본건(평창더스토리(현칭: 위드랜드평창))



본건(평창더스토리(현칭: 위드랜드평창))

(주) 나 라 감 정 평 가 법 인

주 소 : 우)42433 대구광역시 남구 이천동 198-34 [도로명주소] 명덕로68길 26-5
전 화 : 053-471-0900 전 송 : 053-471-8600

문서번호 : NH2026-0105-0003

시행일자 : 2026-01-08

수 신 : 청운신용협동조합이사장

참 조 :

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회보

선결			지시		
접수	일자 시간		결재·공람		
	번 호				
처리과					
담당자					

1. 우리 법인의 업무에 항상 협조하여 주심에 깊이 감사드리며, 귀행의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2026-01-05자 귀 제 『 - 』호로 우리 법인에 의뢰하신 『강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 739-2 외 소재 부동산』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 감 정 평 가 서 1 부
감정평가 보수료 청구서 1 부. 끝.

(주) 나 라 감 정 평 가 법 인
대구경북지역본부 본부장 손 창 호

감정평가 보수료 청구서

청운신용협동조합이사장 귀하(귀중)　　감정평가서번호 : NH2026-0105-0003

一金구십팔만일천이백원整 (₩981,200.-)

의 뢰 문 서 번 호 :
의 뢰 일 자 : 2026-01-05
건 명 : 강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 739-2 외 소재 부동산

청 구 내 역

과 목		금 액	비 고
가. 감 정 평 가 수 수 료		728,800	((615,000,000×9/10,000)×0.8) + 286,000 = 728,800
나. 실 비	토지조사비	0	
	물건조사비	30,000	
	여비교통비	117,600	
	공부발급비	8,000	
	특별용역비	0	
	기타 실비	8,000	
	실비 소계	163,600	
소 계		892,000	₩1,000원 미만 절사
다. 부 가 가 치 세		89,200	소계 금액의 10%
합 계		981,200	
기 납부 착수금		0	
정 산 청 구 액		981,200	

상기 금액을 감정평가법인등의보수에관한기준의 규정에 의거 청구하오니 아래의 예금 계좌로 송금하신 후 연락하여 주시기 바랍니다.

법인 사업자 등록번호 : 503-85-14126

※ 송 금 처

청운신협.범물지점　　134-003-442278　　(주)나라감정평가법인대구경북

(주) 나 라 감 정 평 가 법 인
대구경북지역본부 본부장 손 창 호

나라감정평가법인

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

건물ID	2120182410000156	고유번호	5176034026-3-07390009	명칭	평창 더스토리	호수/가구수/세대수	0호/0가구/0세대
대지위치	강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리	지번	739-9 외 2필지	도로명주소	강원특별자치도 평창군 봉평면 안흥동1길 25-5		
※대지면적	2,103 ㎡	연면적	5,435.6 ㎡	※지역	계획관리지역	※지구	주거개발진흥지구	※구역	제2종지구단위계획구역
건축면적	916.42 ㎡	용적률 산정용 연면적	4,164.36 ㎡	주구조	철근콘크리트구조	주용도	생활숙박시설	층수	지하: 1층, 지상: 5층
※건폐율	43.57 %	※용적률	198.02 %	높이	22.2 m	지붕	(철근)콘크리트	부속건축물	동 ㎡
※조경면적	559.46 ㎡	※공개 공지/공간 면적	224 ㎡	※건축선 후퇴면적	㎡	※건축선 후퇴거리	m		

건축물 현황					건축물 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	지1층	철근콘크리트구조	주차장,계단실	1,102.64	주1	3층	철근콘크리트구조	18실	829.75
주1	지1층	철근콘크리트구조	기계, 전기실	168.6	주1	4층	철근콘크리트구조	18실	829.75
주1	1층	철근콘크리트구조	12실	845.36	주1	5층	철근콘크리트구조	18실	829.75
주1	2층	철근콘크리트구조	18실	829.75	주1	옥탑1층	철근콘크리트구조	계단실	50

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2026년 1월 6일

평창군수 직인

담당자:

전 화:

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

대지위치	명칭	호수/가구수/세대수
강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리	평창 더스토리	0호/0가구/0세대

지번	지번 관련 주소	도로명주소
739-9 외 2필지	739-2, 751-2	강원특별자치도 평창군 봉평면 안흥동1길 25-5
		도로명주소 관련 주소

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호
건축주	국제자산신탁주식회사	110111-2******
설계자	김태훈 (주)자르포럼건축사사무소	강남구-건축사사무소-제 3091호
공사감리자	김태훈 (주)자르포럼건축사사무소	강남구-건축사사무소-3091
공사시공자 (현장관리인)	이문규 크라제엠지건축(주)	서울특별시-건축공사업 -01-1773

※주차장	옥내	옥외	인근	면제
구분				
자주식	34 대 955.64 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대
기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	
전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	

승강기		
승용 2 대	비상용 대	
※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조)	
	구분	수량 및 총 용량
형식 (하수종말처리장연결)	지상	개 ㎥
용량	지하	개 ㎥

인허가 시기
허가일 2004.2.6.
착공일 2006.2.5.
사용승인일 2018.2.8.

※건축물 인증 현황

인증명	유효기간	성능

건축물 구조 현황

내진설계 적용 여부	내진능력
적용	중요도1
특수구조 건축물	지하수위
미해당	G.L -3.0 m
기초형식 [✔] 지내력기초 20 t/㎡) [ ] 파일기초	구조설계해석법: [ ] 등가정적해석법 [✔] 동적해석법

건축물 관리 현황

관리계획 수립 여부
해당

건축물 관리점검 현황

종류	점검유효기간
정기점검	. . .~ . . .

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2018.2.1.	건축물 지번변경(대지합병) 신청에 따른 지번변경[봉평면 무이리 739-9, 739-2, 751-2번지 -> 봉평면 무이리 739-9번지]		축물대장 신규 생성
		2018.2.13.	건축물 사용승인에의한 합병
		2018.2.13.	건축물 사용승인에 의한 정정
2018.2.8.	사용승인(제2004-지역도시과-신축허가-10호)에 따른 집합 건	2018.2.22.	건축물 지번변경(대지분할) 신청에 따른 지번변경[봉평면 무이리

그 밖의 기재사항

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제4호서식] <개정 2023. 8. 1.>

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

건물ID	2120182410000156	고유번호	5176034026-3-07390009	명칭	평창 더스토리	호수/가구수/세대수	0호/0가구/0세대
대지위치	강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리	지번	739-9 외 2필지	도로명주소	강원특별자치도 평창군 봉평면 안흥동1길 25-5		

건축물현황					건축물현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	옥탑2층	철근콘크리트구조	계단실	50					
		- 이하여백 -							

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제4호의2서식] <개정 2023. 8. 1.>

집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

건물ID	2120182410000156	고유번호	5176034026-3-07390009	명칭	평창 더스토리	호수/가구수/세대수	0호/0가구/0세대
대지위치	강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리	지번	739-9 외 2필지	도로명주소	강원특별자치도 평창군 봉평면 안흥동1길 25-5		

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
	739-9번지 ->봉평면 무이리 739-9, 739-2, 751 -2번지]		
2020.8.4.	사용승인(제2018-종합민원과-용도변경허가-10호)에 따른 대장 정리[업무시설(오피스텔-84실) 5,435.60㎡ -> 숙박시설(생활형숙박-84실) 5,435.60㎡]		
2023.3.27.	행정안전부 주소정책과-3470(2022.12.22.)호에 의거 건축물대장 도로명주소 정정		
2023.6.11.	법률 제18994호(2023.6.11.) 강원특별자치도 설치		
2023.8.31.			
2024.2.2.	국토교통부령 제1235호<2023.8.1.> 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 일부개정(2024.2.2)에 의거 건축물 관리 현황 여부 기재 - 이하여백 -		

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

건물ID	2220182410000108	고유번호	5176034026-3-07390009	명칭	평창 더스토리	호명칭	207
대지위치	강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리	지번	739-9 외 2필지	도로명주소	강원특별자치도 평창군 봉평면 안흥동1길 25-5		

전유부분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) / 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 / 변동원인
주	2층	철근콘크리트구조	생활숙박시설	33.42	우리자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)	1/1	2021.12.21.
		- 이하여백 -			110111-2******			소유권이전

공용부분

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주	지1층	철근콘크리트구조	지하주차장	11.38
주	지1층	철근콘크리트구조	전기, 기계실	2.00952381

- 이하여백 -

※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

평창군수 (직인)

발급일자 : 2026년 1월 6일

담당자:

전 화:

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

건물ID	2220182410000108	고유번호	5176034026-3-07390009	명칭	평창 더스토리	호명칭	207
대지위치	강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리	지번	739-9 외 2필지	도로명주소	강원특별자치도 평창군 봉평면 안흥동1길 25-5		

공용부분					공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
주	각층	철근콘크리트구조	계단실, 엘리베이터 지상1층홀	17.9		
		- 이하여백 -				
					*「부동산 가격공시에 관한 법률」제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2018.2.8. 2018.2.13.	사용승인(제2004-지역도시과-신축허가-10호)에 따른 집합 건축물대장 신규 생성 건축물 지번변경(대지합병) 신청에 따른 지번변경[봉평면 무이리 739-9, 739-2, 751-2번지 -> 봉평면 무이리 739-9번지]	2018.2.22.	건축물 지번변경(대지분할) 신청에 따른 지번변경[봉평면 무이리 739-9번지 ->봉평면 무이리 739-9, 739-2, 751-2번지]	관련지번(무이리 739-2, 751-2번지) - 이하여백 -

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제6호의2서식] <개정 2023. 8. 1.>

집합건축물대장(전유부, 을) 변동사항

건물ID	2220182410000108	고유번호	5176034026-3-07390009	명칭	평창 더스토리	호명칭	207
대지위치	강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리	지번	739-9 외 2필지	도로명주소	강원특별자치도 평창군 봉평면 안흥동1길 25-5		

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2020.8.4.	사용승인(제2018-종합민원과-용도변경허가-10호)에 따른 전유부 정리[전유 및 공용부분 용도:업무시설(오피스텔) -> 숙박시설(생활형숙박)]		
2023.3.27.	행정안전부 주소정책과-3470(2022.12.22.)호에 의거 건축물대장 도로명주소 정정		
2023.6.11.	법률 제18994호(2023.6.11.) 강원특별자치도 설치 - 이하여백 -		

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

건물ID	2220182410000143	고유번호	5176034026-3-07390009	명칭	평창 더스토리	호명칭	408
대지위치	강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리	지번	739-9 외 2필지	도로명주소	강원특별자치도 평창군 봉평면 안흥동1길 25-5		

전유부분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)
주	4층	철근콘크리트구조	생활숙박시설	33.42
		- 이하여백 -		

공용부분

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주	지1층	철근콘크리트구조	지하주차장	11.38
주	지1층	철근콘크리트구조	전기, 기계실	2.00952381

소유자현황

성명(명칭) / 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 / 변동원인
우리자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)	1/1	2021.12.21. / 소유권이전
110111-2******			
- 이하여백 -			

※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

평창군수 

발급일자 : 2026년 1월 6일

담당자 :

전 화 :

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

건물ID	2220182410000143	고유번호	5176034026-3-07390009	명칭	평창 더스토리	호명칭	408
대지위치	강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리	지번	739-9 외 2필지	도로명주소	강원특별자치도 평창군 봉평면 안흥동1길 25-5		

공용부분					공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
주	각층	철근콘크리트구조	계단실, 엘리베이터 지상1층홀	17.9		
		- 이하여백 -				
					*「부동산 가격공시에 관한 법률」제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2018.2.8. 2018.2.13.	사용승인(제2004-지역도시과-신축허가-10호)에 따른 집합 건축물대장 신규 생성 건축물 지번변경(대지합병) 신청에 따른 지번변경[봉평면 무이리 739-9, 739-2, 751-2번지 -> 봉평면 무이리 739-9번지]	2018.2.22.	건축물 지번변경(대지분할) 신청에 따른 지번변경[봉평면 무이리 739-9번지 ->봉평면 무이리 739-9, 739-2, 751-2번지]	관련지번(무이리 739-2, 751-2번지) - 이하여백 -

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제6호의2서식] <개정 2023. 8. 1.>

집합건축물대장(전유부, 을) 변동사항

건물ID	2220182410000143	고유번호	5176034026-3-07390009	명칭	평창 더스토리	호명칭	408
대지위치	강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리	지번	739-9 외 2필지	도로명주소	강원특별자치도 평창군 봉평면 안흥동1길 25-5		

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2020.8.4.	사용승인(제2018-종합민원과-용도변경허가-10호)에 따른 전유부 정리[전유 및 공용부분 용도:업무시설(오피스텔) -> 숙박시설(생활형숙박)]		
2023.3.27.	행정안전부 주소정책과-3470(2022.12.22.)호에 의거 건축물대장 도로명주소 정정		
2023.6.11.	법률 제18994호(2023.6.11.) 강원특별자치도 설치		
	- 이하여백 -		

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

건물ID	2220182410000162	고유번호	5176034026-3-07390009	명칭	평창 더스토리	호명칭	507
대지위치	강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리	지번	739-9 외 2필지	도로명주소	강원특별자치도 평창군 봉평면 안흥동1길 25-5		

전유부분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)
주	5층	철근콘크리트구조	생활숙박시설	33.42
		- 이하여백 -		

공용부분

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주	지1층	철근콘크리트구조	지하주차장	11.38
주	지1층	철근콘크리트구조	전기, 기계실	2.00952381

소유자현황

성명(명칭) / 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 / 변동원인
우리자산신탁주식회사 / 110111-2******	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)	1/1	2021.12.21. / 소유권이전
- 이하여백 -			

※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

평창군수 

발급일자 : 2026년 1월 6일

담당자 :

전 화 :

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

건물ID	2220182410000162	고유번호	5176034026-3-07390009	명칭	평창 더스토리	호명칭	507
대지위치	강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리	지번	739-9 외 2필지	도로명주소	강원특별자치도 평창군 봉평면 안흥동1길 25-5		

공용부분					공동주택(아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기준일	공동주택(아파트) 가격
주	각층	철근콘크리트구조	계단실, 엘리베이터 지상1층홀	17.9		
		- 이하여백 -				
					*「부동산 가격공시에 관한 법률」제 18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2018.2.8. 2018.2.13.	사용승인(제2004-지역도시과-신축허가-10호)에 따른 집합 건축물대장 신규 생성 건축물 지번변경(대지합병) 신청에 따른 지번변경[봉평면 무이리 739-9, 739-2, 751-2번지 -> 봉평면 무이리 739-9번지]	2018.2.22.	건축물 지번변경(대지분할) 신청에 따른 지번변경[봉평면 무이리 739-9번지 ->봉평면 무이리 739-9, 739-2, 751-2번지]	관련지번(무이리 739-2, 751-2번지) - 이하여백 -

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제6호의2서식] <개정 2023. 8. 1.>

집합건축물대장(전유부, 을) 변동사항

건물ID	고유번호	명칭	호명칭
2220182410000162	5176034026-3-07390009	평창 더스토리	507

대지위치	지번	도로명주소
강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리	739-9 외 2필지	강원특별자치도 평창군 봉평면 안흥동1길 25-5

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2020.8.4.	사용승인(제2018-종합민원과-용도변경허가-10호)에 따른 전유부 정리[전유 및 공용부분 용도:업무시설(오피스텔) -> 숙박시설(생활형숙박)]		
2023.3.27.	행정안전부 주소정책과-3470(2022.12.22.)호에 의거 건축물대장 도로명주소 정정		
2023.6.11.	법률 제18994호(2023.6.11.) 강원특별자치도 설치		
	- 이하여백 -		

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1450-2018-000652

[집합건물] 강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 739-2외 2필지 평창더스토리 제2층 제207호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
~~1~~	~~2018년2월26일~~	~~강원도 평창군 봉평면 무이리 739-2, 739-9, 751-2 평창더스토리 [도로명주소] 강원도 평창군 봉평면 안흥동1길 25-5~~	~~철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 업무시설 지1층 1271.24㎡ 1층 845.36㎡ 2층 829.75㎡ 3층 829.75㎡ 4층 829.75㎡ 5층 829.75㎡ 옥탑1층 50㎡ 옥탑2층 50㎡~~	
~~2~~	~~2020년8월6일~~	~~강원도 평창군 봉평면 무이리 739-2, 739-9, 751-2 평창더스토리~~	~~철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 생활숙박시설 지1층 1271.24㎡ 1층 845.36㎡ 2층 829.75㎡ 3층 829.75㎡ 4층 829.75㎡ 5층 829.75㎡ 옥탑1층 50㎡ 옥탑2층 50㎡~~	~~용도변경~~
3		강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 739-2, 739-9, 751-2 평창더스토리	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 생활숙박시설 지1층 1271.24㎡ 1층 845.36㎡ 2층 829.75㎡ 3층 829.75㎡ 4층 829.75㎡ 5층 829.75㎡ 옥탑1층 50㎡	2023년6월11일 행정구역명칭변경으로 인하여 2023년6월12일 등기

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

발행번호 145202KBD00206010010180061000000652000015208001112 **발급확인번호 AAOT-PPCF-6522** **발행일 2026/01/06**

[집합건물] 강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 739-2외 2필지 평창더스토리 제2층 제207호

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			옥탑2층 50㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 강원도 평창군 봉평면 무이리 739-2 ~~2. 강원도 평창군 봉평면 무이리 739-9~~ ~~3. 강원도 평창군 봉평면 무이리 751-2~~	대 ~~대~~ ~~대~~	195㎡ ~~1338㎡~~ ~~570㎡~~	2018년2월26일 등기
2	3. 강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 751-2	대	570㎡	2023년6월11일 3토지 행정구역명칭변경 2023년6월12일
3	2. 강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 739-9	대	1338㎡	2023년6월11일 2토지 행정구역명칭변경 2023년6월12일

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

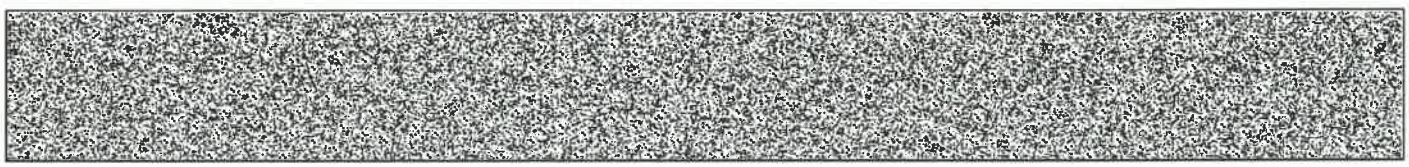
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2018년2월26일	제2층 제207호	철근콘크리트구조 33.42㎡	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2, 3 소유권대지권	2103분의 25.04	2018년2월21일 대지권 2018년2월26일 등기
~~2~~			~~별도등기 있음 1토지(갑구 5번 신탁등기), 2토지(갑구 5번 신탁등기), 3토지(갑구 7번 신탁등기) 2018년2월26일 등기~~
3			2번 별도등기말소 2021년11월23일 등기

[집합건물] 강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 739-2외 2필지 평창더스토리 제2층 제207호

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2018년2월26일 제4193호		소유자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)
	~~신탁~~			~~신탁원부 제2018-216호~~
2	소유권이전	2018년7월18일 제15084호	2018년7월18일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사대화디앤아이 110111-5108893 서울특별시 서초구 사평대로 140, 7층(반포동,코웰빌딩)
	1번 신탁등기말소		신탁재산의귀속	
3	소유권이전	2018년7월18일 제15085호	2018년7월18일 신탁	수탁자 ~~주식회사생보부동산신탁~~ 110111-1617434 서울특별시 강남구 테헤란로 424(대치동,삼성생명대치타워)
	~~신탁~~			~~신탁원부 제2018-728호~~
3-1	3번등기명의인표시 변경	2020년6월2일 제10923호	2020년1월22일 상호변경	주식회사생보부동산신탁의 성명(명칭) 교보자산신탁주식회사
4	소유권이전	2020년6월4일 제11116호	2020년6월4일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사대화디앤아이 110111-5108893 서울특별시 서초구 사평대로 140, 7층(반포동,코웰빌딩)
	3번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
5	소유권이전	2020년6월4일 제11119호	2020년6월4일 신탁	수탁자 수협은행 244235-0009895 서울특별시 송파구 오금로 62(신천동)
	~~신탁~~			~~신탁원부 제2020-638호~~
6	소유권이전	2021년11월16일 제23749호	2021년11월16일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사대화디앤아이 110111-5108893 서울특별시 서초구 사평대로 140, 7층 (반포동,코웰빌딩))
	5번신탁등기말소		신탁재산의귀속	



발행번호 145202KBD002060100101800610000006520000352080011112 발급확인번호 AAOT-PPCF-6522 발행일 2026/01/06

[집합건물] 강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 739-2외 2필지 평창더스토리 제2층 제207호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
7	소유권이전	2021년11월16일 제23750호	2021년11월8일 매매	소유자 주식회사위드랜드건설 110111-7960671 서울특별시 서초구 사평대로57길 139, 5층 (반포동) 매매목록 제2021-1209호
8	소유권이전	2021년12월21일 제26328호	2021년12월20일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)
	신탁			신탁원부 제2021-743호
8-1	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 2025년11월17일 부기
9	가처분	2022년2월28일 제3674호	2022년2월23일 춘천지방법원영월지원의 가처분결정(2022카합305)	피보전권리 사해행위취소로 인한 소유권이전등기말소청구권등 채권자 크라제엠지건축주식회사 110111-2455776 서울특별시 서초구 서운로 7(서초동) 금지사항 매매, 증여, 전세권, 저당권, 임차권의 설정 기타일체의 처분행위 금지
10	압류	2025년3월11일 제904852호	2025년2월12일 압류(세정과-3119)	권리자 평창군 3236

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)
기록사항 없음

[집합건물] 강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 739-2외 2필지 평창더스토리 제2층 제207호

【 매 매 목 록 】				
목록번호	2021-1209			
거래가액	금762,480,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 739-2 외 2필지 평창더스토리 제2층 제207호	7	2021년11월8일 매매	
2	[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 739-2 외 2필지 평창더스토리 제4층 제408호	7	2021년11월8일 매매	
3	[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 739-2 외 2필지 평창더스토리 제5층 제507호	7	2021년11월8일 매매	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 춘천지방법원 평창등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2026년 1월 6일

법원행정처 등기정보중앙관리소 전산운영책임관

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.
* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음'으로 표시함.

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

발행번호 145202KBD00206010010180061000000652000055208001112 **발급확인번호 AAOT-PPCF-6522** **발행일 2026/01/06**

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 1450-2018-000652

[집합건물] 강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 739-2외 2필지 평창더스토리 제2층 제207호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
우리자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)	8

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
8-1	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 2025년11월17일 부기	우리자산신탁주식회사
9	가처분	2022년2월28일 제3674호	피보전권리 사해행위취소로 인한 소유권이전등기말소청구권등 채권자 크라제엠지건축주식회사	우리자산신탁주식회사
10	압류	2025년3월11일 제904852호	권리자 평창군	우리자산신탁주식회사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

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

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

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

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

출력일시 : 2026년 1월 6일 오후 3시20분8초

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1450-2018-000689

[집합건물] 강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 739-2외 2필지 평창더스토리 제4층 제408호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
~~1~~	~~2018년2월26일~~	~~강원도 평창군 봉평면 무이리 739-2, 739-9, 751-2 평창더스토리 [도로명주소] 강원도 평창군 봉평면 안흥동1길 25-5~~	~~철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 업무시설 지1층 1271.24㎡ 1층 845.36㎡ 2층 829.75㎡ 3층 829.75㎡ 4층 829.75㎡ 5층 829.75㎡ 옥탑1층 50㎡ 옥탑2층 50㎡~~	
~~2~~	~~2020년8월6일~~	~~강원도 평창군 봉평면 무이리 739-2, 739-9, 751-2 평창더스토리~~	~~철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 생활숙박시설 지1층 1271.24㎡ 1층 845.36㎡ 2층 829.75㎡ 3층 829.75㎡ 4층 829.75㎡ 5층 829.75㎡ 옥탑1층 50㎡ 옥탑2층 50㎡~~	~~용도변경~~
3		강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 739-2, 739-9, 751-2 평창더스토리	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 생활숙박시설 지1층 1271.24㎡ 1층 845.36㎡ 2층 829.75㎡ 3층 829.75㎡ 4층 829.75㎡ 5층 829.75㎡ 옥탑1층 50㎡	2023년6월11일 행정구역명칭변경으로 인하여 2023년6월12일 등기

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

발행번호 145202LGS00206013010180061000000652000018906001112 **발급확인번호 AAOT-PPBY-6890** **발행일 2026/01/06**

[집합건물] 강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 739-2외 2필지 평창더스토리 제4층 제408호

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			옥탑2층 50㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 강원도 평창군 봉평면 무이리 739-2 ~~2. 강원도 평창군 봉평면 무이리 739-9~~ ~~3. 강원도 평창군 봉평면 무이리 751-2~~	대 ~~대~~ ~~대~~	195㎡ ~~1338㎡~~ ~~570㎡~~	2018년2월26일 등기
2	3. 강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 751-2	대	570㎡	2023년6월11일 3토지 행정구역명칭변경 2023년6월12일
3	2. 강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 739-9	대	1338㎡	2023년6월11일 2토지 행정구역명칭변경 2023년6월12일

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2018년2월26일	제4층 제408호	철근콘크리트구조 33.42㎡	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2, 3 소유권대지권	2103분의 25.04	2018년2월21일 대지권 2018년2월26일 등기
~~2~~			~~별도등기 있음 1토지(갑구 5번 신탁등기), 2토지(갑구 5번 신탁등기), 3토지(갑구 7번 신탁등기) 2018년2월26일 등기~~
3			2번 별도등기말소 2018년9월5일 등기

[집합건물] 강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 739-2외 2필지 평창더스토리 제4층 제408호

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2018년2월26일 제4193호		소유자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)
	~~신탁~~			~~신탁원부 제2018-253호~~
2	소유권이전	2018년9월5일 제19259호	2018년9월5일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사대화디앤아이 110111-5108893 서울특별시 서초구 사평대로 140, 7층(반포동,코웰빌딩)
	1번 신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
3	소유권이전	2018년9월5일 제19263호	2018년9월5일 신탁	수탁자 ~~주식회사생보부동산신탁~~ 110111-1617434 서울특별시 강남구 테헤란로 424(대치동,삼성생명대치타워)
	~~신탁~~			~~신탁원부 제2018-990호~~
3-1	3번등기명의인표시 변경	2020년3월12일 제5072호	2020년1월22일 상호변경	주식회사생보부동산신탁의 성명(명칭) 교보자산신탁주식회사
4	소유권이전	2020년6월4일 제11116호	2020년6월4일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사대화디앤아이 110111-5108893 서울특별시 서초구 사평대로 140, 7층(반포동,코웰빌딩)
	3번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
5	소유권이전	2020년6월4일 제11120호	2020년6월4일 신탁	수탁자 수협은행 244235-0009895 서울특별시 송파구 오금로 62(신천동)
	~~신탁~~			~~신탁원부 제2020-646호~~
6	소유권이전	2021년11월16일 제23749호	2021년11월16일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사대화디앤아이 110111-5108893 서울특별시 서초구 사평대로 140, 7층 (반포동,코웰빌딩))

발행번호 145202LGS00206013010180061000000652000038906001112 발급확인번호 AAOT-PPBY-6890 발행일 2026/01/06

[집합건물] 강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 739-2외 2필지 평창더스토리 제4층 제408호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
	5번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
7	소유권이전	2021년11월16일 제23750호	2021년11월8일 매매	소유자 주식회사위드랜드건설 110111-7960671 서울특별시 서초구 사평대로57길 139, 5층 (반포동) 매매목록 제2021-1209호
8	소유권이전	2021년12월21일 제26328호	2021년12월20일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)
	신탁			신탁원부 제2021-744호
8-1	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 2025년11월18일 부기
9	가처분	2022년2월28일 제3674호	2022년2월23일 춘천지방법원영월지원의 가처분결정(2022카합305)	피보전권리 사해행위취소로 인한 소유권이전등기말소청구권등 채권자 크라제엠지건축주식회사 110111-2455776 서울특별시 서초구 서운로 7(서초동) 금지사항 매매, 증여, 전세권, 저당권, 임차권의 설정 기타일체의 처분행위 금지
10	압류	2025년3월11일 제904949호	2025년2월12일 압류(세정과-3119)	권리자 평창군 3236

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

[집합건물] 강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 739-2외 2필지 평창더스토리 제4층 제408호

【 매 매 목 록 】				
목록번호	2021-1209			
거래가액	금762,480,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 739-2 외 2필지 평창더스토리 제2층 제207호	7	2021년11월8일 매매	
2	[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 739-2 외 2필지 평창더스토리 제4층 제408호	7	2021년11월8일 매매	
3	[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 739-2 외 2필지 평창더스토리 제5층 제507호	7	2021년11월8일 매매	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 춘천지방법원 평창등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2026년 1월 6일

법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관

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

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음'으로 표시함.

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

발행번호 145202LGS00206013010180061000000652000058906001112 **발급확인번호 AAOT-PPBY-6890** **발행일 2026/01/06**

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 1450-2018-000689

[집합건물] 강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 739-2외 2필지 평창더스토리 제4층 제408호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
우리자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)	8

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
8-1	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 2025년11월18일 부기	우리자산신탁주식회사
9	가처분	2022년2월28일 제3674호	피보전권리 사해행위취소로 인한 소유권이전등기말소청구권등 채권자 크라제엠지건축주식회사	우리자산신탁주식회사
10	압류	2025년3월11일 제904949호	권리자 평창군	우리자산신탁주식회사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

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

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

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

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

출력일시 : 2026년 1월 6일 오후 3시20분6초

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1450-2018-000706

[집합건물] 강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 739-2외 2필지 평창더스토리 제5층 제507호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
~~1~~	~~2018년2월26일~~	~~강원도 평창군 봉평면 무이리 739-2, 739-9, 751-2 평창더스토리 [도로명주소] 강원도 평창군 봉평면 안흥동1길 25-5~~	~~철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 업무시설 지1층 1271.24㎡ 1층 845.36㎡ 2층 829.75㎡ 3층 829.75㎡ 4층 829.75㎡ 5층 829.75㎡ 옥탑1층 50㎡ 옥탑2층 50㎡~~	
2	~~2020년8월6일~~	~~강원도 평창군 봉평면 무이리 739-2, 739-9, 751-2 평창더스토리~~	~~철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 생활숙박시설 지1층 1271.24㎡ 1층 845.36㎡ 2층 829.75㎡ 3층 829.75㎡ 4층 829.75㎡ 5층 829.75㎡ 옥탑1층 50㎡ 옥탑2층 50㎡~~	~~용도변경~~
3		강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 739-2, 739-9, 751-2 평창더스토리	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 생활숙박시설 지1층 1271.24㎡ 1층 845.36㎡ 2층 829.75㎡ 3층 829.75㎡ 4층 829.75㎡ 5층 829.75㎡ 옥탑1층 50㎡	2023년6월11일 행정구역명칭변경으로 인하여 2023년6월12일 등기

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

발행번호 145202HIG002060130101800610000007520000106080011112 **발급확인번호 AAOT-PPCC-7062** **발행일 2026/01/06**

[집합건물] 강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 739-2외 2필지 평창더스토리 제5층 제507호

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			옥탑2층 50㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 강원도 평창군 봉평면 무이리 739-2 ~~2. 강원도 평창군 봉평면 무이리 739-9~~ ~~3. 강원도 평창군 봉평면 무이리 751-2~~	대 ~~대~~ ~~대~~	195㎡ ~~1338㎡~~ ~~570㎡~~	2018년2월26일 등기
2	3. 강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 751-2	대	570㎡	2023년6월11일 3토지 행정구역명칭변경 2023년6월12일
3	2. 강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 739-9	대	1338㎡	2023년6월11일 2토지 행정구역명칭변경 2023년6월12일

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

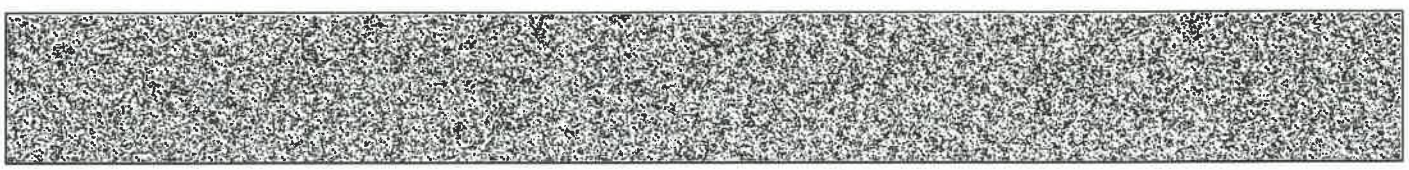
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2018년2월26일	제5층 제507호	철근콘크리트구조 33.42㎡	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2, 3 소유권대지권	2103분의 25.04	2018년2월21일 대지권 2018년2월26일 등기
~~2~~			~~별도등기 있음 1토지(갑구 5번 신탁등기), 2토지(갑구 5번 신탁등기), 3토지(갑구 7번 신탁등기) 2018년2월26일 등기~~
3			2번 별도등기말소 2018년9월5일 등기

[집합건물] 강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 739-2외 2필지 평창더스토리 제5층 제507호

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2018년2월26일 제4193호		소유자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)
	~~신탁~~			~~신탁원부 제2018-270호~~
2	소유권이전	2018년9월5일 제19259호	2018년9월5일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사대화디앤아이 110111-5108893 서울특별시 서초구 사평대로 140, 7층(반포동,코웰빌딩)
	1번 신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
3	소유권이전	2018년9월5일 제19261호	2018년9월5일 신탁	수탁자 ~~주식회사생보부동산신탁~~ 110111-1617434 서울특별시 강남구 테헤란로 424(대치동,삼성생명대치타워)
	~~신탁~~			~~신탁원부 제2018-977호~~
3-1	3번등기명의인표시 변경	2020년3월12일 제5072호	2020년1월22일 상호변경	주식회사생보부동산신탁의 성명(명칭) 교보자산신탁주식회사
4	소유권이전	2020년6월4일 제11116호	2020년6월4일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사대화디앤아이 110111-5108893 서울특별시 서초구 사평대로 140, 7층(반포동,코웰빌딩)
	3번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
5	소유권이전	2020년6월4일 제11118호	2020년6월4일 신탁	수탁자 수협은행 244235-0009895 서울특별시 송파구 오금로 62(신천동)
	~~신탁~~			~~신탁원부 제2020-607호~~
6	소유권이전	2021년11월16일 제23749호	2021년11월16일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사대화디앤아이 110111-5108893 서울특별시 서초구 사평대로 140, 7층 (반포동,코웰빌딩))



[집합건물] 강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 739-2외 2필지 평창더스토리 제5층 제507호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
	5번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
7	소유권이전	2021년11월16일 제23750호	2021년11월8일 매매	소유자 주식회사위드랜드건설 110111-7960671 서울특별시 서초구 사평대로57길 139, 5층 (반포동) 매매목록 제2021-1209호
8	소유권이전	2021년12월21일 제26328호	2021년12월20일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)
	신탁			신탁원부 제2021-745호
8-1	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 2025년11월18일 부기
9	가처분	2022년2월28일 제3674호	2022년2월23일 춘천지방법원영월지원의 가처분결정(2022카합305)	피보전권리 사해행위취소로 인한 소유권이전등기말소청구권등 채권자 크라제엠지건축주식회사 110111-2455776 서울특별시 서초구 서운로 7(서초동) 금지사항 매매, 증여, 전세권, 저당권, 임차권의 설정 기타일체의 처분행위 금지
10	압류	2025년3월11일 제905014호	2025년2월12일 압류(세정과-3119)	권리자 평창군 3236

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

[집합건물] 강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 739-2외 2필지 평창더스토리 제5층 제507호

【 매 매 목 록 】				
목록번호	2021-1209			
거래가액	금762,480,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 739-2 외 2필지 평창더스토리 제2층 제207호	7	2021년11월8일 매매	
2	[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 739-2 외 2필지 평창더스토리 제4층 제408호	7	2021년11월8일 매매	
3	[건물] 강원도 평창군 봉평면 무이리 739-2 외 2필지 평창더스토리 제5층 제507호	7	2021년11월8일 매매	

— 이 하 여 백 —

관할등기소 춘천지방법원 평창등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2026년 1월 6일

법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관

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

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

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

발행번호 145202HIG002060130101800610000007520000506080011l2 **발급확인번호 AAOT-PPCC-7062** **발행일 2026/01/06**

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 1450-2018-000706

[집합건물] 강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리 739-2외 2필지 평창더스토리 제5층 제507호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
우리자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)	8

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
8-1	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 2025년11월18일 부기	우리자산신탁주식회사
9	가처분	2022년2월28일 제3674호	피보전권리 사해행위취소로 인한 소유권이전등기말소청구권등 채권자 크라제엠지건축주식회사	우리자산신탁주식회사
10	압류	2025년3월11일 제905014호	권리자 평창군	우리자산신탁주식회사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

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

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

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

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

출력일시 : 2026년 1월 6일 오후 3시20분8초

시점확인 진본 2026/01/06 15:16:56 KST 정부시점확인센터

문서확인번호: 1767-6802-0911-6442

발급번호 : 202651760006023282　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2026/ 01/ 06

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

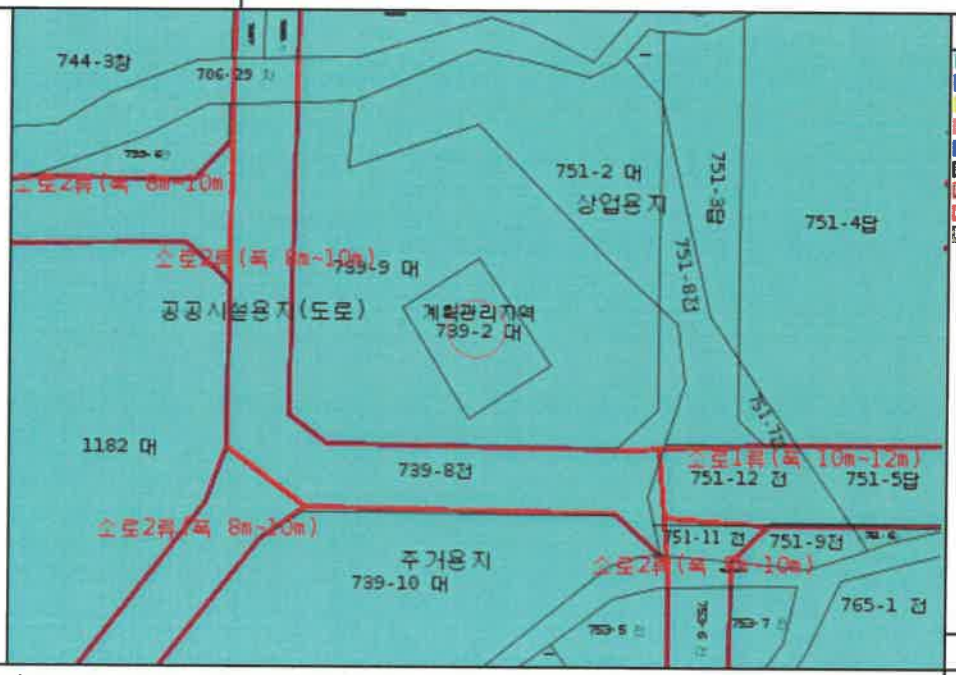
신청인	성명		주소	,
			전화번호	

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리	739-2	대	195.0

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	계획관리지역, 상업용지(무이 지구단위), 지구단위계획구역 [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(절대제한지역(모든축종제한지역))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> [이하공란]

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

확인도면



범례
- 계획관리지역
- 지구단위계획구역
- 주거용지
- 상업용지
- 공공시설용지
- 가축사육제한구역
- 소로1류(폭 10m~12m)
- 소로2류(폭 8m~10m)
- 법정동

축척 1/900

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

2026/ 01/ 06

강 원 특 별 자 치 도　　평 창 군

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원

시점확인 진본 2026/01/06 15:21:16 KST 경북시점확인센터

문서확인번호: 1767-6804-7034-7591

발급번호 : 202651760006023284　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2026/ 01/ 06

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

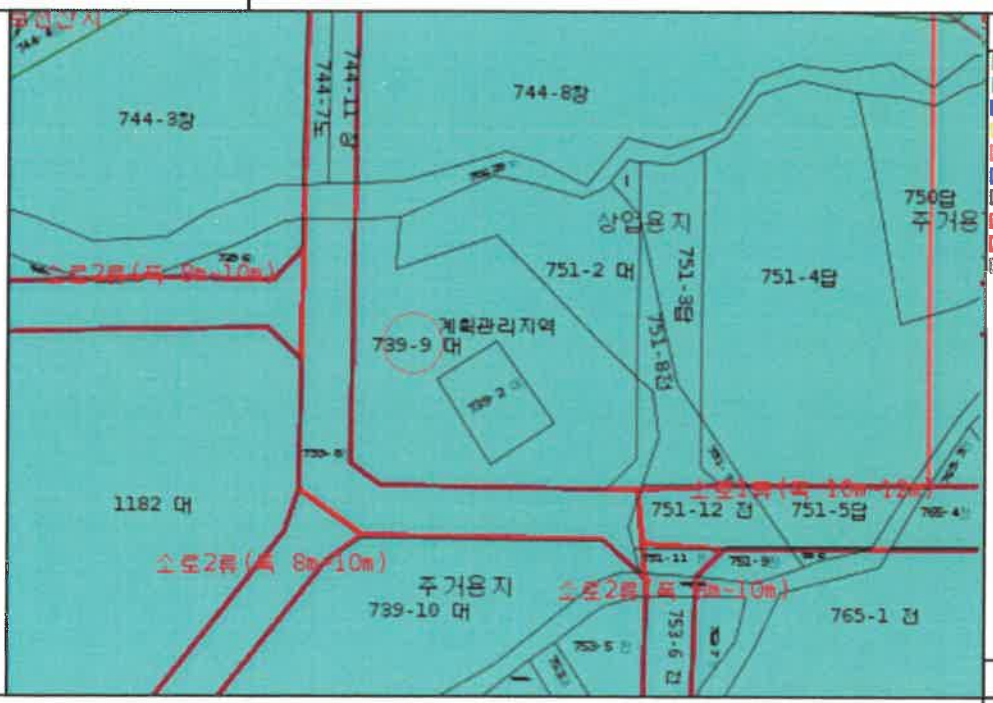
신청인	성명		주소	,
			전화번호	

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리	739-9	대	1,338.0

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	계획관리지역, 상업용지(무이 지구단위), 지구단위계획구역, 소로2류(폭 8m~10m)(소로2-5_무이지단)(접함) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(절대제한지역(모든축종제한지역))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> [이하공란]

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

확인도면



범례
- 준보전산지
- 계획관리지역
- 지구단위계획구역
- 주거용지
- 상업용지
- 공공시설용지
- 가축사육제한구역
- 소로1류(폭 10m~12m)
- 소로2류(폭 8m~10m)
- 법정등

축척 1/1200

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

2026/ 01/ 06

강 원 특 별 자 치 도　　평 창 군

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원

문서확인번호: 1767-6805-0056-6181

시점확인 진본 2026/01/06 15:21:52 KST 경북시점확인센터

발급번호 : 20265176000602328 6 발행매수 : 1/2 발급일 : 2026/ 01/ 06

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

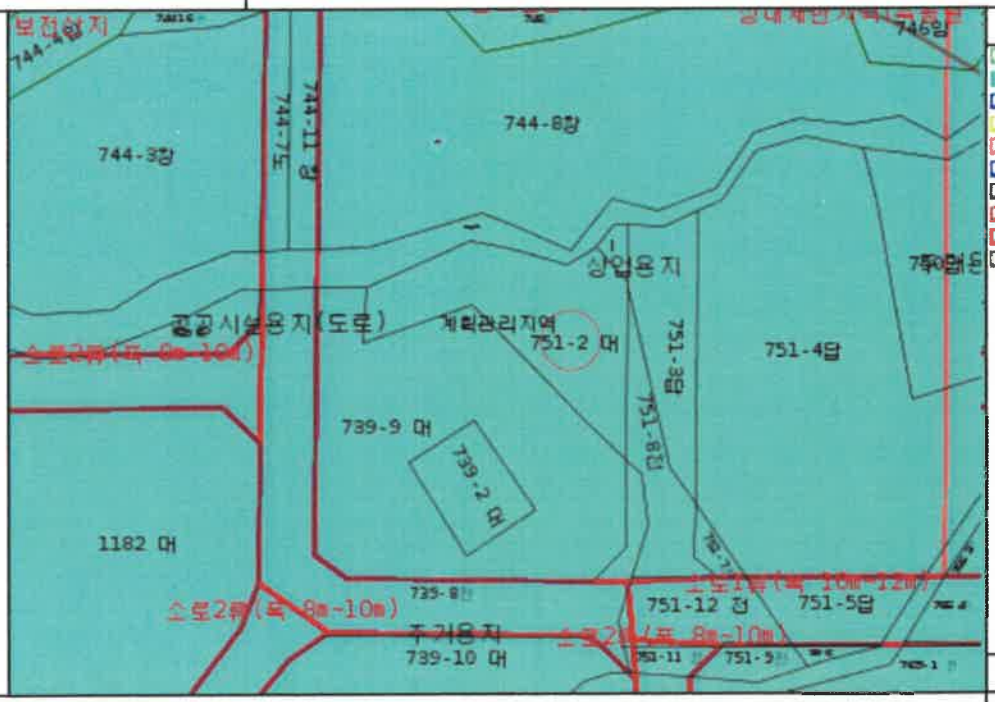
신청인	성명		주소	,
			전화번호	

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	강원특별자치도 평창군 봉평면 무이리	751-2	대	570.0

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	계획관리지역, 상업용지(무이 지구단위), 지구단위계획구역 [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(절대제한지역(모든축종제한지역))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> [이하공란]

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

확인도면



범례

- 준보전산지
- 계획관리지역
- 지구단위계획구역
- 주거용지
- 상업용지
- 공공시설용지
- 가축사육제한구역
- 소로1류(폭 10m~12m)
- 소로2류(폭 8m~10m)
- 법정등

축척 1/1100

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

2026/ 01/ 06

강 원 특 별 자 치 도 평 창 군

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원