문서확인번호: 1785-3762-4204-4633

시점확인필 진본 정부시점확인센터

정부24 gov.kr

발급번호 : 202641610013105169　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2026/ 07/ 30

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

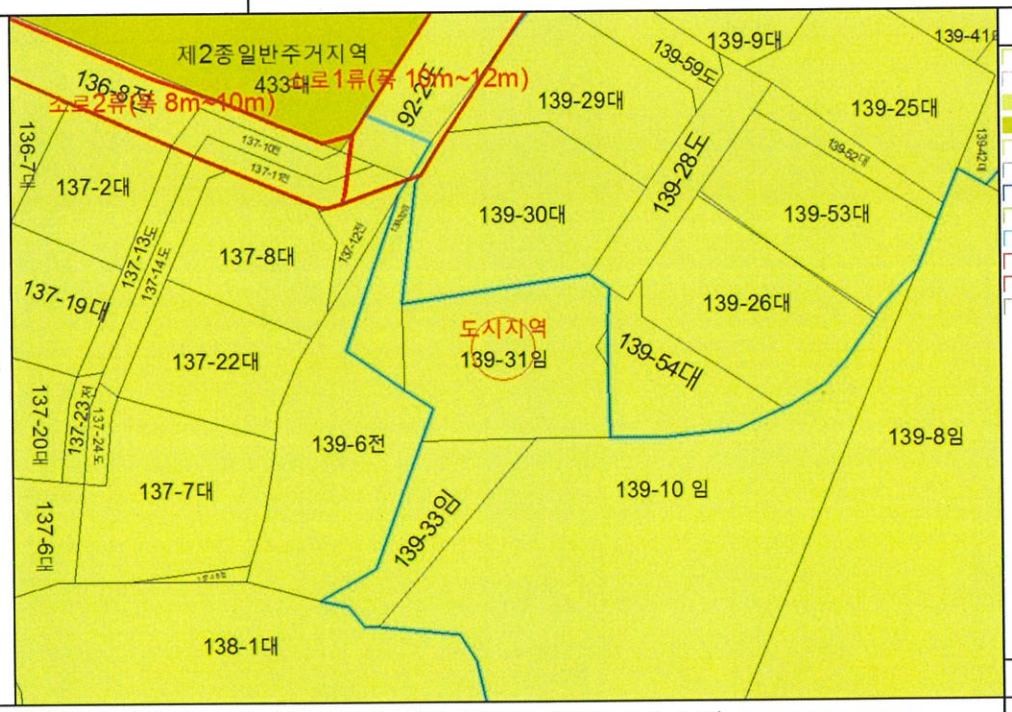
신청인	성명		주소	
			전화번호	

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	경기도 광주시 초월읍 산이리	139-31	임야	502.0

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제1종일반주거지역 [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 준보전산지<산지관리법>, 자연보전권역<수도권정비계획법>, 공장설립승인지역<수도법>, 특별대책지역<환경정책기본법> [이하공란]

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항	토지거래계약에관한허가구역(25.8.26.~26.8.25./외국인 등(외국법인,외국단체 포함)/대상용도:단독,다가구,아파트,연립,다세대) [이하공란]

확인도면



축척 1/1000

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원

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

2026/ 07/ 30

경 기 도　광 주 시 장

광주시장인

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

문서확인번호: 1785-3765-3356-6440

시점확인 진본 정부시점확인센터

정부24 gov.kr

발급번호 : 202641610013105182　　발행매수 : 1/2　　발급일 : 2026/ 07/ 30

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

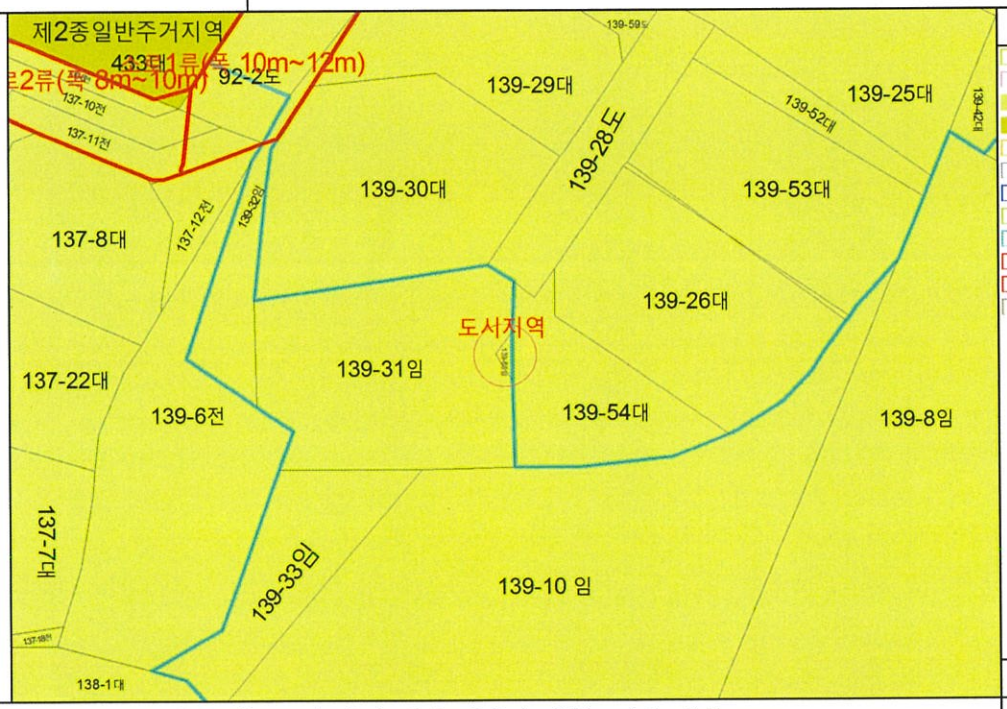
신청인	성명		주소	
			전화번호	

신청토지	소재지	지 번	지 목	면적(㎡)
	경기도 광주시 초월읍 산이리	139-55	임야	4.0

지역·지구등 지정여부		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제1종일반주거지역 [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,배출시설설치제한지역<물환경보전법>,준보전산지<산지관리법>,자연보전권역<수도권정비계획법>,공장설립승인지역<수도법>,특별대책지역<환경정책기본법> [이하공란]

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항	토지거래계약에관한허가구역(25.8.26.~26.8.25./외국인 등(외국법인,외국단체 포함)/대상용도:단독,다가구,아파트,연립,다세대) [이하공란]

확인도면



범례
- 도시지역
- 공상설립승인지역
- 제1종일반주거지역
- 제2종일반주거지역
- 토지거래계약에관한허가구역
- 자연보전권역
- 배출시설설치제한지역
- 특별대책지역
- 준보전산지
- 소로1류(폭 10m~12m)
- 소로2류(폭 8m~10m)
- 법정동

축척 1/800

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

2026/ 07/ 30

경 기 도　광 주 시 장

광주시장인

수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원

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

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 1342-2017-002307

[집합건물] 경기도 광주시 초월읍 산이리 139-31외 1필지 비아트리스 제5동 제1층 제101호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
~~1~~	~~2017년3월6일~~	~~경기도 광주시 초월읍 산이리 139-31, 139-55 비아트리스 제5동 [도로명주소] 경기도 광주시 초월읍 경충대로 139-31~~	~~철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕(경사지붕) 4층 공동주택(다세대주택) 1층 139.71㎡ 2층 139.71㎡ 3층 139.71㎡ 4층 139.71㎡~~	
2	2018년4월9일	경기도 광주시 초월읍 산이리 139-31, 139-55 비아트리스 제5동 [도로명주소] 경기도 광주시 경충대로 913-37	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕(경사지붕) 4층 공동주택(다세대주택) 1층 139.71㎡ 2층 139.71㎡ 3층 139.71㎡ 4층 139.71㎡	도로명 주소 정정

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경기도 광주시 초월읍 산이리 139-31 2. 경기도 광주시 초월읍 산이리 139-55	임야 임야	502㎡ 4㎡	2017년3월6일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2017년3월6일	제1층 제101호	철근콘크리트구조 59.88㎡	

[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 134202DHK022060720101703010000023056000107250011l2 **발급확인번호 AAPK-MUKZ-3076** **발행일 2026/07/30**

[집합건물] 경기도 광주시 초월읍 산이리 139-31외 1필지 비아트리스 제5동 제1층 제101호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	506분의 64.02	2017년2월27일 대지권 2017년3월6일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2017년3월6일 제17193호		소유자 권영수 750311-******* 경기도 광주시 곤지암읍 평촌길 20, 101동 912호 (킴스빌리지)
2	소유권이전	2017년3월6일 제17194호	2017년3월6일 신탁	수탁자 수협은행 244235-0009895 서울특별시 송파구 오금로 62 (신천동)
	~~신탁~~			~~신탁원부 제2017-290호~~
3	소유권이전	2019년7월23일 제47327호	2019년7월23일 신탁재산의귀속	소유자 권영수 750311-******* 경기도 광주시 곤지암읍 곤지암로 108, 202동 1403호 (쌍용2차아파트)
	2번신탁등기말소		신탁재산의 귀속	
4	소유권이전	2019년7월23일 제47329호	2019년6월22일 매매	소유자 김기옥 740307-******* 서울특별시 중랑구 용마산로 201 (면목동) 거래가액 금183,000,000원
5	소유권이전	2019년7월23일 제47332호	2019년7월23일 신탁	수탁자 국제자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)
	신탁			신탁원부 제2019-1780호
5-1	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 2025년6월20일 부기

발행번호 134202DHK022060720101703010000023056000207250011l2 **발급확인번호 AAPK-MUKZ-3076** **발행일 2026/07/30**

[집합건물] 경기도 광주시 초월읍 산이리 139-31외 1필지 비아트리스 제5동 제1층 제101호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
6	압류	2022년5월12일 제32447호	2022년5월12일 압류(징수과-220512)	권리자 광주시 3159
6-1	공매공고	2025년5월30일 제2731482호	2025년5월14일 공매공고(한국자산관리공사 2025-03109-001)	

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)
기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 수원지방법원 성남지원 광주등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2026년 7월 30일

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 134202DHK022060720101703010000023056000307250011l2 **발급확인번호 AAPK-MUKZ-3076** **발행일 2026/07/30**

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 1342-2017-002307

[집합건물] 경기도 광주시 초월읍 산이리 139-31외 1필지 비아트리스 제5동 제1층 제101호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
국제자산신탁주식회사 (수탁자)	110111-2003236	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)	5

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
5-1	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 2025년6월20일 부기	국제자산신탁주식회사
6	압류	2022년5월12일 제32447호	권리자 광주시	국제자산신탁주식회사
6-1	공매공고	2025년5월30일 제2731482호		국제자산신탁주식회사

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 7월 30일 오전 10시56분25초

발급확인번호 : MAMY-ACDA-SDVO-TTAG-HGKI

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120172230000314	고유번호	4161025323-3-01390031	명칭	비아트리스 5동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/8세대
대지위치	경기도 광주시 초월읍 산이리	지번	139-31 외 1필지	도로명주소	경기도 광주시 초월읍 경충대로 913-37		
※대지면적	506 ㎡	연면적	558.84 ㎡	※지역	도시지역 외 1	※지구	※구역
건축면적	189.66 ㎡	용적률 산정용 연면적	558.84 ㎡	주구조	철근콘크리트구조	주용도	공동주택(다세대주택)	층수	지하: 층, 지상: 4층
※건폐율	37.48 %	※용적률	110.44 %	높이	14.3 m	지붕	(철근)콘크리트(경사지붕)	부속건축물	동 ㎡
※조경면적	30 ㎡	※공개 공지/공간 면적	㎡	※건축선 후퇴면적	㎡	※건축선 후퇴거리	m		

건축물 현황					건축물 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	1층	철근콘크리트구조	다세대주택	139.71			- 이하여백 -		
주1	2층	철근콘크리트구조	다세대주택	139.71					
주1	3층	철근콘크리트구조	다세대주택	139.71					
주1	4층	철근콘크리트구조	다세대주택	139.71					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2026년 7월 30일

광주시장

담 당 자 :
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	경기도 광주시 초월읍 산이리	명칭	비아트리스 5동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/8세대
지번	지번 관련 주소	도로명주소	경기도 광주시 초월읍 경충대로 913-37		
139-31 외 1필지	139-55	도로명주소 관련 주소			

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호
건축주	권영수	
설계자	마낙철 에스티건축사사무소	경기도-건축사사무소-2925
공사감리자	홍중희 신형 건축사사무소	경기도-건축사사무소-760
공사시공자 (현장관리인)	김호기 티케이종합건설(주)	광주시-건축공사업-10

※주차장				
구분	옥내	옥외	인근	면제
자주식	대 ㎡	6 대 69 ㎡	대 ㎡	대
기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	
전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	

승강기		
승용 1 대	비상용 대	
※ 하수처리시설	※ 급수설비(저수조)	
	구분	수량 및 총 용량
형식 하수종말처리장연결	지상	개 ㎥
용량	지하	개 ㎥

인허가 시기
허가일 2015.2.13.
착공일 2015.6.5.
사용승인일 2017.2.27.

※건축물 인증 현황

인증명	유효기간	성능
에너지성능지표(EPI) 점수		71.2점, 에너지소비총량: 0kWh/㎡

건축물 구조 현황

내진설계 적용 여부	내진능력
비적용	
특수구조 건축물	지하수위
해당(유형:)	G.L m
기초형식 [ ] 지내력기초 t/㎡) [ ] 파일기초	구조설계해석법: [ ] 등가정적해석법 [ ] 동적해석법

건축물 관리 현황

관리계획 수립 여부	
건축물 관리점검 현황	
종류	점검유효기간

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2017.2.27. 2017.10.31.	건축과-10178-신규작성(신축) 도로명 표기 오류 정정[경충대로 139-31 → 경충대로 913-37] - 이하여백 -		

그 밖의 기재사항

2015-건축과-신축허가-204
지역: 제1종일반주거지역
- 이하여백 -

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

시점확인 진본 2026/07/30 10:50:34 KST 정부시점확인센터

문서확인번호 : 1785-3762-3348-76576

정부24 gov.kr

집합건축물대장(전유부, 갑)

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

건물ID	2220172230000764	고유번호	4161025323-3-01390031	명칭	비아트리스 5동	호명칭	101
대지위치	경기도 광주시 초월읍 산이리	지번	139-31 외 1필지	도로명주소	경기도 광주시 초월읍 경충대로 913-37		

전 유 부 분

구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)
주	1층	철근콘크리트구조	다세대주택	59.88
		- 이하여백 -		

소 유 자 현 황

성명(명칭) / 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 / 변동원인
국제자산신탁주식회사 / 110111-2******	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)	1/1	2019.7.23. / 소유권이전
	- 이하여백 -		

※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.

공 용 부 분

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주	각층	철근콘크리트구조	엘리베이터,계단실,지하주차장	10.82
		- 이하여백 -		

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2026년 07월 30일

담 당 자 : 초월읍

전 화 :

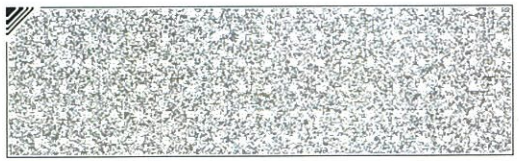
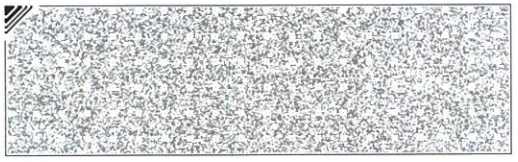
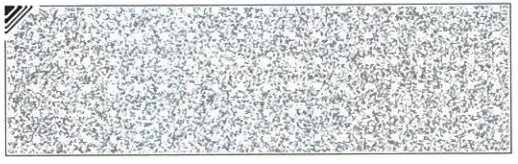
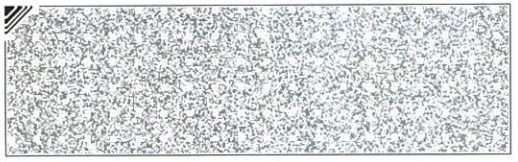
광주시장

광주시지정인 민원팀전용

※경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

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

문서확인번호 : 1785-3762-3348-76576

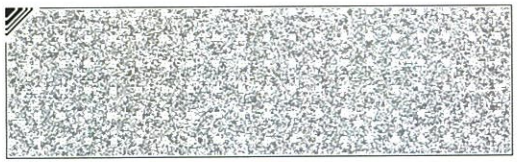
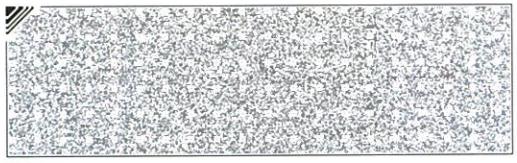
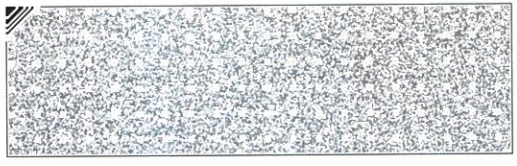
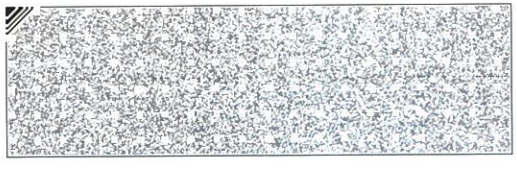
건물ID	2220172230000764	고유번호	4161025323-3-01390031	명칭	비아트리스 5동	호명칭	101
대지위치	경기도 광주시 초월읍 산이리	지번	139-31 외 1필지	도로명주소	경기도 광주시 초월읍 경충대로 913-37		

공 용 부 분					공동주택 (아파트) 가격 (단위 : 원)	
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	기 준 일	공동주택 (아파트) 가격
					* 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2017.2.27	신규작성(신축) - 이하여백 -			2015-건축과-신축허가-204 - 이하여백 -

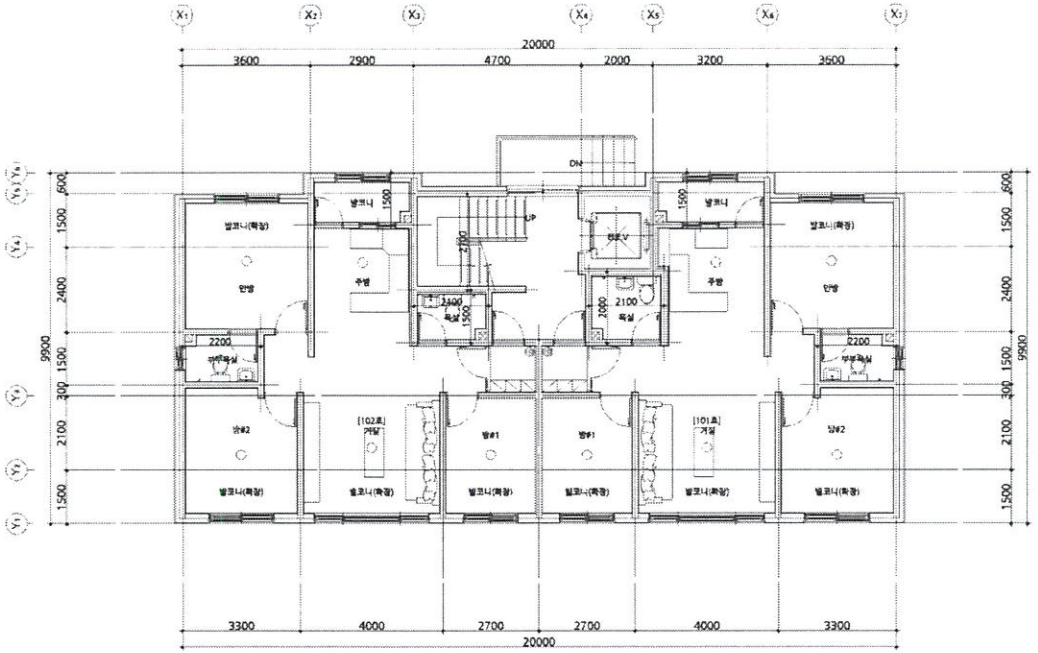
297mm X 210mm[백상지(80g/㎡)]

◆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.

건축물현황도

건물ID	2120172230000314	고유번호	4161025323-3-01390031	명칭	비아트리스 5동	호수/가구수/세대수	0호/0가구/8세대
대지위치	경기도 광주시 초월읍 산이리	지번	139-31 외1필지	도로명주소	경기도 광주시 초월읍 경충대로 913-37		



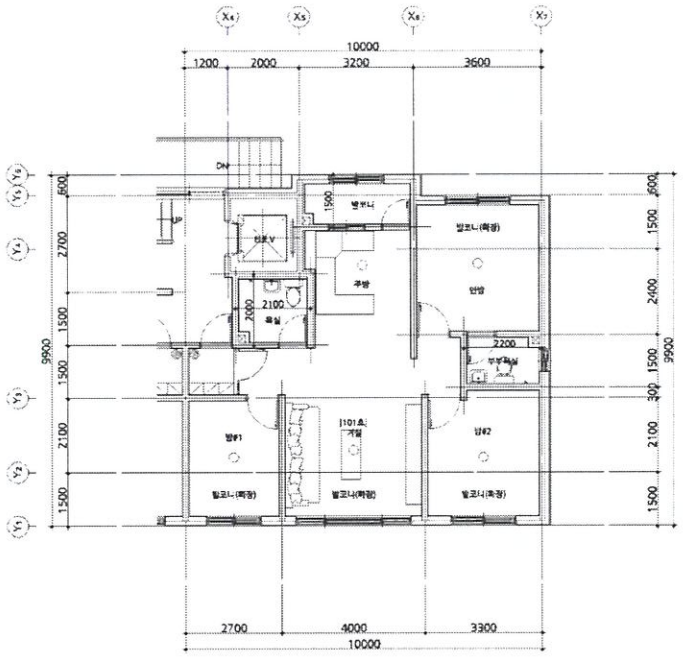
수 0075 입
강남구
2026.7.31
NISL25112
증 지
증지발행시각: 12:33:11.557

도면의 종류	축척	도면 작성자
평면도(1층)	1 : 150	에스티건축사사무소 마남철 (서명 또는 인)

서울특별시 강남구청장
(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

건축물현황도

건물ID	2220172230000764	고유번호	4161025323-3-01390031	명칭	비아트리스 5동	호명칭	101
대지위치	경기도 광주시 초월읍 산이리	지번	139-31 외 1필지	도로명주소	경기도 광주시 초월읍 경충대로 913-37		



수 0076 입
도면스캔 강남류
100원
2020.8.31
NISL25112
증 지
증지발행시각: 12:33:11.559

도면종류	평면도	축 척	1 : 120	도면 작성자	에스티건축사사무소 마낙철 (서명 또는 인)

※ 건축물이 2동 이상인 경우 단위세대평면도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.

서울특별시 강남구청장

(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

297㎜×210㎜[백상지 (80g/㎡)]

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	1311-4208-0562-9530	발급일자	2026년 7월 31일 12:34:14

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

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지		
	도로명 주소	경기도 광주시 초월읍 경충대로 913-37, 5동 101호
	지번 주소	경기도 광주시 초월읍 산이리 139-31 5동 101호

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

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2026년 7월 31일

서울특별시 강남구 개포4동장

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.

0008
서울특별시 강남구
500원
2026.07.31
F26008218
서류발행일:
2026년07월31일

서울특별시 강남구 개포 동장
(수입증지가 인쇄(첨부)되지 않은 증명은 그효력을 보증할 수 없습니다)