

등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 토지

[토지] 강원도 평창군 대관령면 횡계리 146-1

고유번호1102-1986-111495

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소재지번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1986년 2월 10일	강원도 평창군 대관령면 횡계리 146-1	잡종지	1,650㎡	분할로 인하여 등기 제 407호에서 이기 부동산등기법시행규칙부칙 제3조 제1항의 규정에 의하여 2008년 6월 15일 전산이기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접 수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전 2)	소유권이전	1975년 10월 13일 제3259호	1975년 9월 20일 매매	소유자 최형철 350928-1273591 서울 영등포구 영등포동 135 부동산등기법시행규칙부칙 제3조 제1항의 규정에 의하여 2008년 6월 15일 전산이기
2	소유권이전	2018년 12월 31일 제25495호	2018년 12월 9일 상속	공유자 지분 3분의 1 최일국 610209-1273697 미국 일리노이주 시카고시 웨스트스트리트 881 지분 3분의 1 최이국 641225-1273694 서울시 서초구 서초대로14길 53, 5호(서초동, 방배하이빌) 지분 3분의 1 최삼국 660509-1273696 서울시 영등포구 영등포로86길 135

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

발행번호 11020011002194052010961190SLBO114944WOG17502151112120 1/2 발급확인번호 ALTQ-COHX-4957 발행일 2019/02/11

대 법 원

【 을 구】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접 수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2018년 12월 17일 제24273호	2018년 12월 17일 설정계약	채권최고액 금 50,000,000원 채무자 최삼국 서울 영등포구 영등포로86길 135 근저당권자 배만수 701201-1115431 서울 중구 남대문로 1가 14

— 이 하 여 백 —

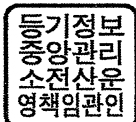
수수료 금 1,000원 영수함 관할등기소 춘천지방법원 평창등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.

서기 2019년 02월 11일

법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관



*실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함. *등기기록에 기록된 사항이 없는 갑구 또는 을구는 생략함.

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

발행번호 11020011002194052010961190SLBO114944WOG17502151112120 2/2 발급확인번호 ALTQ-COHX-4957 발행일 2019/02/11

대 법 원

등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 토지

[토지] 강원도 평창군 대관령면 횡계리 153

고유번호1102-1989-100478

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소재지번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1989년 7월 21일	강원도 평창군 대관령면 횡계리 153	잡종지	1,221㎡	부동산등기법시행규칙부칙 제3조 제1항의 규정에 의하여 2008년 6월 15일 전산이기
2	2018년 6월 25일	강원도 평창군 대관령면 횡계리 153	잡종지	1,881㎡	합병으로 인하여 잡종지 660㎡를 강원도 평창군 대관령면 횡계리 146-2에서 이기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접 수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권이전	1990년 7월 21일 제10065호	1990년 7월 20일 매매	소유자 문윤식 510725-1357890 서울 서초구 서초동 330 부동산등기법시행규칙부칙 제3조 제1항의 규정에 의하여 2008년 06월 15일 전산이기
2	합병한 잡종지 660㎡에 대한 이기 소유권보존	2018년 5월 19일 제8901호		소유자 문윤식 510725-1357890 서울 서초구 가로수로 33 합병으로 인하여 순위 제2번 등기를 강원도 평창군 대관령면 횡계리 146-2에서 이기 접수 2018년 6월 25일 제8950호
3	가압류	2018년 7월 21일 제9050호	2018년 7월 19일 서울중앙지방법원의 가압류결정 (2018카합12517)	청구금액 금 210,000,000원 채권자 정옥자 551212-2265413 서울 서초구 서대로10길 100, 203동 305호(서초동, 서초아파트)

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

발행번호 11020011002194052010961190SLBO114944WOG17502151112137 1/2 발급확인번호 AKKQ-COHX-1632 발행일 2019/02/11

대 법 원

【 을 구】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접 수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2018년 6월 26일 제9001호	2018년 6월 25일 설정계약	채권최고액 금 150,000,000원 채무자 문윤식 서울 서초구 가로수로 33 근저당권자 이부영 670225-1972042 하남시 하남대로 10

— 이 하 여 백 —

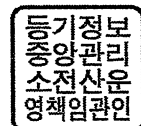
수수료 금 1,000원 영수합 관할등기소 춘천지방법원 평창등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.

서기 2019년 02월 11일

법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관



*실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함. *등기기록에 기록된 사항이 없는 갑구 또는 을구는 생략함.

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

발행번호 11020011002194052010961190SLBO114944WOG17502151112137 2/2 발급확인번호 AKKQ-COHX-1632 발행일 2019/02/11

대 법 원

고유 번호	4215010900-10237-0002			토지대장		도면 번호	8	발급 번호	190212-0098-01
토지 소재	강원도 평창군 대관령면 횡계리					장번호	2-1	처리 시각	15시 44분 10초
지번	146-1	측척	1:1200			비고		작성자	유창호 ㉠
토 지 표 시				소 유 권					
지목	면적(㎡)	사 유		변 동 일 자		주 소			
(08) 잡종지	*1650*			변 동 원 인		성명 또는 명칭		등 록 번 호	
(08) 잡종지	*990*	(20)2013년 4월 23일 분할되어 본번에-2를 부합		1973년 3월 11일		경기도 파주읍 법원리 245			
		이 하 여 백		(02)소유권보존		박이요		310725-1051710	
				1975년 10월 13일		서울특별시 영등포구 영등포동 135			
				(03)소유권이전		최형철		350928-1273591	
				이 하 여 백		이 하 여 백			
등급수정 년월일	1993. 9. 1. 수정	1994. 7. 1. 수정	2000. 7. 1. 수정	2004. 4. 1. 수정	2009. 1. 1. 수정	2014. 1. 1. 수	2016. 1. 1. 수정	2018. 1. 1. 수정	
토지등급 (기준수확 량등급)	54	57	60	63	70	150	182	301	
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다. 2019년 2월 12일 강원도 평창군수									



평 창 군

우 25374 강원도 평창군 평창읍 군청길 77 전화 033-334-2114
 도시과 도시과장 홍기표 담당주사 이윤극 담당자 이상민

문서번호 도시 58400-141
 시행일자 2018. 7. 21.

수 신 최형철 귀하

제 목 공공용지편입(도로) 미불용지 보상금 수령통보

1. 군정 발전을 위하여 협조하여 주시는 귀하께 진심으로 감사드립니다.
2. 귀하께서 보상 신청하신 공공용지 편입(도로) 미불용지 보상금을 다음과 같이 보상할 계획이오니, 2018. 10. 31.까지 별지 보상절차 안내서를 참고하여 소유권이전과 동시에 보상금을 청구하여 주시기 바랍니다.

보 상 내 용

소재지	분할전 토지			분할후(도로편입) 토지			㎡당단가	보상액
	지번	지목	지적	지번	지목	지적(㎡)		
대관령면 횡계리				146-1	도로(토지 대장상 지목 은 '잡종지')	990	100,000	99,000,000원

붙임: 미불용지 보상절차 안내서 1부. 끝.

강원도 평창군수



※ 본 기록에서는 “보상절차 안내서”의 첨부를 생략함

토지이용계획확인(신청)서					처리기간
					1일
신청인	성명	최이국	주소	서울특별시 서초구 서초대로14길 53, 5호(서초동, 방배하이빌)	
대상지	토지소재지		지번	지목	지적(㎡)
	강원도 평창군 대관령면 횡계리		146-1	잡종지	990
확 인 내 용	1	국토이용	용도지역	도시지역	
			용도지구	[해당없음]	
			개발계획등의수립여부	[해당없음]	
	2	도시계획	용도지역	일반상업지역	
			용도지구	[해당없음]	
			구역	[해당없음]	
			지구단위계획 구역	[해당없음]	
			도시계획시설	도로	
			기타	[해당없음]	
	3	군사시설	[해당없음]		
	4	농지	[해당없음]		
	5	산림	[해당없음]		
	6	자연공원	[해당없음]		
	7	수도	[해당없음]		
	8	하천	건설과 문의바람		
9	문화재	[해당없음]			
10	전원개발	[해당없음]			
11	토지거래	[해당없음]			
	기타				
귀하의 신청에 대한 현재의 토지이용계획사항을 위와 같이 확인합니다.㉠ 2018년 12월 11일 강원도 평창군수					수수료 천원 (관할시, 군 또는 구가 아닌 경우에는 2천원)
					

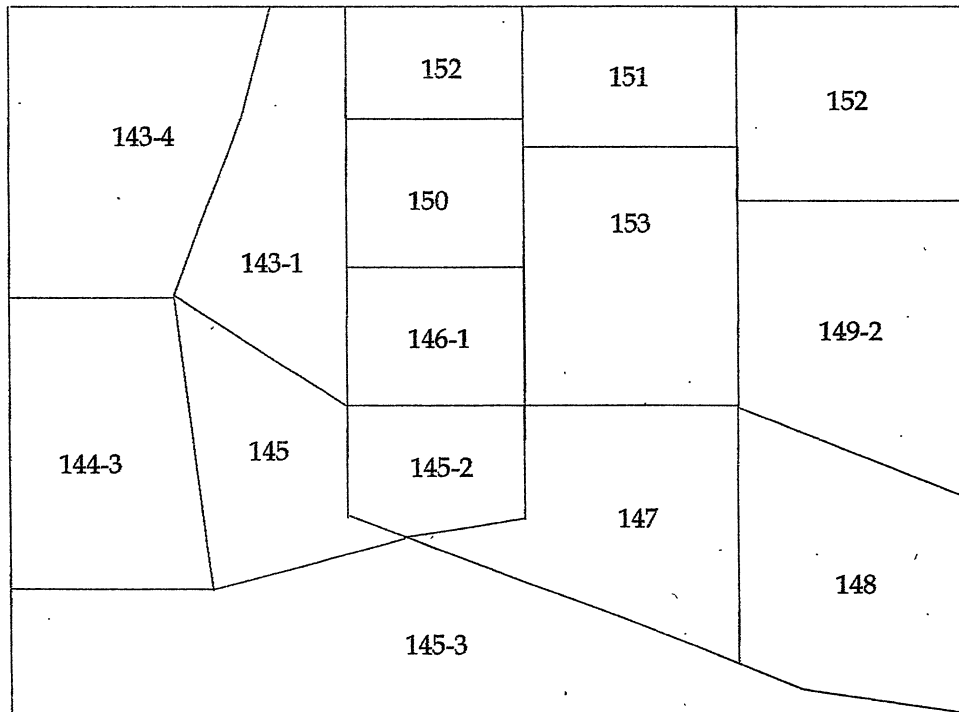
수입증지가 첨부되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다.

〈 참 고 사 항 〉

1. 이 확인원은 1필지에 대한 앞쪽의 1 내지 11에 대한 토지이용계획사항의 확인입니다.
2. 이 확인원은 부동산에 관한 주요 제한사항을 기재하였으나 이 기재사항이 모든 법령의 제한사항을 망라한 것이 아님을 유의하시기 바랍니다.
3. 토지이용계획확인도면은 발급하지 아니하며, 필요한 경우에는 도시계획구역에서는 도시 계획도면을, 준도시지역에서는 개발계획도면을 발급하여 드립니다.
4. 군사시설란 중 군용항공기지구역에 대하여는 확인원의 발급이 불가능한 경우가 있습니다.
이 경우 군용항공기지구역에 해당되는지 여부에 대하여는 별도로 확인하셔야 합니다.
5. 전원개발란 중 전원개발사업구역은 발전소 및 변전소에 한하여 확인이 가능합니다.

〈 도시계획확인 도면, 개발계획도면 〉

〈 축척 : 1/1200 〉



이 도면에 의하여 측량할 수 없습니다.

不 動 產 賃 貸 借 契 約 書

임대인[최형철]과 임차인[문철수]은 다음과 같이 임대차계약을 체결한다.

1. 부동산의 표시

소재지	강원도 평창군 대관령면 횡계리 146-2			
토 지	지 목	잡종지	면 적	660㎡(199.6평)
건 물	구조/용도		면 적	㎡(평)

2. 계약내용

제1조 (보증금 등) 임차인이 위 부동산을 전세 및 월세로 사용함에 있어 쌍방은 합의하에 아래 각 조항과 같은 조건으로 계약한다.

보증금	壹億 (₩ 100,000,000)원 정	월세금액	210만 원(매월 6일 후불)
계약금	_____ 원 정은 계약사 자불하교		
중도금	_____ 원 정은 _____ 년 _____ 월 _____ 일 자불하퍼		
잔 금	壹億 (₩ 100,000,000)원 정은 계약 당일(2017년 3월 7일) 지불함		

제2조 (인도) 임대인은 2017. 3. 7. 임차인에게 위 부동산을 인도한다.

제3조 (임대기간) 임대기간은 2017. 3. 7.부터 2021. 3. 6.까지로 한다.

제4조 (양도·전대 금지) 임차인은 이 계약으로 인한 권리를 타에 양도·전대할 수 없다.

제5조 (원상회복 등) 임차인은 임대인의 승낙 없이는 위 부동산의 형상을 변경할 수 없다. 그러나 임대인의 동의가 있는 경우라 하더라도 계약 종료시에는 임차인이 원상회복하여 임대인에게 반환하여야 한다.

특약 : 임차인은 위 토지 중 100평 정도에 건물을 축조하여 식당 영업을 할 수는 있으나, 임대차기간이 만료되면 임차인의 비용으로 이를 철거하여야 하며, 건물과 관련하여 다른 청구는 할 수 없다.

위 계약조건을 틀림없이 지키기 위하여 본 계약서를 2부 작성하여 임대인, 임차인 각자 1부씩 보관한다.

※ 보증금 전액 수령함

(인) 崔 馨
崔 馨

2017년 3월 7일

임대인	성명	최 형 철 (인) 崔 馨	주민등록번호 350928-1273591	
	주소	서울특별시 영등포구 영등포동 135	전화	255-9546
임차인	성명	문 윤 식 (인) 文 允	주민등록번호 510725-1357890	
	주소	서울특별시 서초구 서초동 330	전화	597-2647

등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 건물

[건물] 강원도 평창군 대관령면 횡계리 146-2

고유번호 3105-2017-060375

【 표 제 부 】 (건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번	건물내역	등기원인 및 기타사항
1	2017년 7월 20일	강원도 평창군 대관령면 횡계리 146-2 [도로명주소] 강원도 평창군 대관령면 해당화1길 27	철골조 슬래브지붕 단층 근린생활시설 330㎡	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접 수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2017년 7월 20일 제5259호		소유자 문윤식 510725-1357890 서울 서초구 서초동 330

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접 수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2018년 6월 16일 제39273호	2018년 6월 15일 설정계약	채권최고액 금 100,000,000원 채무자 문윤식 서울 서초구 가로수로 33 근저당권자 박영수 711225-1936417 서울 서초구 방배로 231

— 이 하 여 백 —

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.

서기 2019년 02월 11일

법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관



*실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함. *등기기록에 기록된 사항이 없는 갑구 또는 을구는 생략함.

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

발행번호 11020011002194052010961190SLBO114944WOG17502151275691 1/1 발급확인번호 AKKQ-KUDX-1932 발행일 2019/02/11

대 법 원

감정평가서

강원도 평창군 대관령면 횡계리

146-1 잡종지 990㎡,

구 146-2 잡종지 660㎡

2018년 12월 30일

한국감정원

KOREA APPRAISAL BOARD

기간별 실질임료

1. 강원도 평창군 대관령면 횡계리 146-1 잡종지(현황은 도로)

기간	면적(㎡)	기초가격(원/㎡)		이 기간의 매월 실질임료 (원/990㎡)	
		도로	잡종지	도로	잡종지
1997. 02. 19.- 2000. 02. 18.	990	5,000	10,000	55,000	110,000
2000. 02. 19.- 2004. 02. 18.	990	8,000	20,000	63,000	220,000
2004. 02. 19.- 2006. 02. 18.	990	8,500	30,000	650,000	330,000
2006. 02. 19.- 2011. 02. 18.	990	9,200	100,000	720,000	1,100,000
2011. 02. 19.- 2016. 02. 18.	990	13,000	200,000	1,200,000	2,220,000
2016. 02. 19.- 2018. 12. 18.	990	15,000	240,000	1,400,200	2,640,000

2. 강원도 평창군 대관령면 횡계리 구 146-2 잡종지(현황은 음식점)

기간	면적(㎡)	기초가격(원/㎡)	이 기간의 매월 실질임료 (원/660㎡)
		잡종지	잡종지
1997. 02. 19.- 2000. 02. 18.	660	10,000	72,600
2000. 02. 19.- 2004. 02. 18.	660	20,000	145,200
2004. 02. 19.- 2006. 02. 18.	660	30,000	217,800
2006. 02. 19.- 2011. 02. 18.	660	100,000	726,000
2011. 02. 19.- 2016. 02. 18.	660	200,000	1,465,200
2016. 02. 19.- 2018. 12. 18.	660	240,000	1,742,400

※ 위 1, 2의 감정결과는 임대차보증금이 없는 상태를 전제로 한 것임.

감정에 관한 법령에 의해 위와 같이 감정합니다.

2018년 12월 30일

공인감정사 최 상 혁



공인감정사 정 일 진

