목 차

주주총회소집공고 1
주주총회 소집공고 2
I. 독립이사 등의 활동내역과 보수에 관한 사항 4
1. 독립이사 등의 활동내역 4
가. 이사회 출석률 및 이사회 의안에 대한 찬반여부 4
나. 이사회내 위원회에서의 독립이사 등의 활동내역 4
2. 독립이사 등의 보수현황 4
II. 최대주주등과의 거래내역에 관한 사항 6
1. 단일 거래규모가 일정규모이상인 거래 6
2. 해당 사업연도중에 특정인과 해당 거래를 포함한 거래총액이 일정규모이상인 거래 6
III. 경영참고사항 7
1. 사업의 개요 7
가. 업계의 현황 7
나. 회사의 현황 14
2. 주주총회 목적사항별 기재사항 22
□ 기타 주주총회의 목적사항 22
□ 정관의 변경 23
IV. 사업보고서 및 감사보고서 첨부 25
가. 제출 개요 25
나. 사업보고서 및 감사보고서 첨부 25
※ 참고사항 26

주주총회소집공고

2026 년 11 월 2 일

회 사 명 :	주식회사 리파인
대 표 이 사 :	장호준
본 점 소 재 지 :	서울특별시 송파구 송파대로49길 41 (전 화) 02-2189-8700 (홈페이지) http://www.refine.co.kr
작 성 책 임 자 :	(직 책) CFO (성 명) 오천성 (전 화) 02-2189-8700

주주총회 소집공고

(제25기 임시주주총회)

주주님의 깊은 관심과 성원에 감사드립니다. 당사는 상법 제365조 및 정관 제26조의 규정에 의거 제25기 임시주주총회를 아래와 같이 소집하오니 참석하여 주시기 바랍니다.

- 아 래 -

1. 일시 : 2026년 11월 17일(화) 오전 9시

2. 장소 : 서울특별시 송파구 송파대로49길 41(석촌동) 리파인, 지하2층

3. 회의 목적사항

1) 보고 사항 : 감사보고
2) 부의 안건
  ・제1호 의안 : 자본준비금 감액 및 이익잉여금 전입의 건 (주주제안)
  ・제2호 의안 : 정관 일부 개정의 건 (주주제안)

※ 의안의 세부내용은 "Ⅲ.경영참고사항 2.주주총회 목적사항별 기재사항" 을 참조하여 주시기 바랍니다.

4. 경영참고사항 등 비치

상법 제542조의4에 따른 경영참고사항은 당사의 인터넷 홈페이지 (http://www.refine.co.kr)와 금융위원회, 한국거래소의 전자공시를 통해 조회하실 수 있으니 참고하시기 바랍니다.

5. 전자투표에 관한 사항

당사는 주주님께서 주주총회에 직접 참석하지 않고도 의결권을 행사하실 수 있도록 전자투표제도(상법 제368조의4)를 활용하고 있습니다. 주주총회에 참석이 어려우신 주주님께서는 주주총회일 전에 전자투표를 통해 귀중한 의결권을 행사해 주시기 바랍니다.

가. 전자투표 관리시스템
  - 관리기관 : 한국예탁결제원(전자투표 관리업무 위탁)
  - 인터넷 주소 : https://evop.ksd.or.kr
  - 모바일 주소 : https://evop.ksd.or.kr/m

※ 기존 K-VOTE 인터넷・모바일 주소로도 접속할 수 있습니다.

나. 전자투표 행사기간 : 2026년 11월 7일 9시 ~ 2026년 11월 16일 17시

- 첫날은 오전 9시부터 전자투표시스템에 접속할 수 있으며, 이후 기간 중에는 24시간 접속이 가능합니다. (단, 마지막 날은 오후 5시까지만 투표하실 수 있습니다)

다. 인증서를 이용하여 전자투표 관리시스템에서 주주 본인 확인 후 의결권 행사
- 주주확인용 인증서의 종류 : 공동인증서, 금융인증서 및 민간인증서
(한국예탁결제원 eVOP에서 사용 가능한 인증서에 한정)

※ 기존 K-VOTE 개인회원은 eVOP에서 신규 회원가입 후 이용해 주시기 바랍니다. 다만, 기존 법인주주 및 기관투자자 회원은 별도의 회원가입 없이 이용하실 수 있습니다.

라. 수정동의안 처리 : 주주총회에서 상정된 의안에 관하여 수정동의가 제출되는 경우 전자투표로 행사한 의결권은 기권으로 처리됩니다.

6. 주주총회 참석 시 준비물

가. 직접행사 : 본인 신분증(주민등록증, 운전면허증 또는 여권)
나. 대리행사 : 대리인의 신분증, 위임장(주주와 대리인의 인적사항 기재, 인감 날인),
주주의 인감증명서
다. 법인주주 : 대리인의 신분증, 위임장(법인의 정보 및 대리인의 인적사항 기재,
법인인감 날인), 법인인감증명서, 사업자등록증

※ 신분증 미지참 시 주주총회 입장이 불가하오니 이 점 유의하시기 바랍니다.

7. 기타사항

- 발행주식총수의 1% 이하 소액주주에 대한 개별통지는 상법 제542조의4 및 정관 제28조 제5항에 의거하여 본 공고로 갈음합니다.
- 본 주주총회 장소는 주차가 어려우므로 대중교통을 이용해 주시기 바랍니다.

2026년 11월 2일

주식회사 리파인

대표이사 장 호 준 (직인생략)

I. 독립이사 등의 활동내역과 보수에 관한 사항

1. 독립이사 등의 활동내역

가. 이사회 출석률 및 이사회 의안에 대한 찬반여부

회차	개최일자	의안내용	기타비상무이사				독립(사외)이사	
			현승윤 (출석률: 100%)	조주영 (출석률: 100%)	성익환 (출석률: 100%)	박수진 (출석률: 100%)	윤승현 (출석률: 100%)	박시완 (출석률: 100%)
			찬 반 여 부				찬 반 여 부	
1	2026.01.14	제1호 의안 : 조직개편의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		제2호 의안 : 임원 선임의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		제3호 의안 : HR 정책·체계 변경의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
2	2026.03.16	제1호 의안 : 재무제표 및 영업보고서 승인의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		제2호 의안 : 결산 현금배당 기준일 결정의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		제3호 의안 : 결산 현금배당(안) 결의의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		제4호 의안 : 정기주주총회 소집 결의의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		제5호 의안 : 비포괄임금제 임금체계 개편의 건(고정OT제 도입)	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
3	2026.03.31	제1호 의안 : 대표이사 사장 선임의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		제2호 의안 : 이사 등 타회사 임원 겸직 승인의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		제2-1호 의안 : 사내이사 장호준 타회사 임원 겸직 승인의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		제2-2호 의안 : 사외이사 박시완 타회사 임원 겸직 승인의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	의결권 제한 (특별이해관계인)
4	2026.08.28	[보고사항] 1. 볼트온(Bolt-on) 대상 인수의 건	-	-	-	-	-	-
5	2026.10.02	제1호 의안 : 임시주주총회 소집 결의의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성

주1) 사외이사 박시완은 제2-2호 의안「사외이사 박시완 타회사 임원 겸직 승인의 건」과 관련하여 특별이해관계인에 해당하여 의결에 참여하지 않았습니다. 해당 의안은 박시완을 제외한 의결권 있는 출석이사 6명 전원의 찬성으로 가결되었습니다.

* 상장회사는 독립이사, 비상장회사는 사외이사에 해당

나. 이사회내 위원회에서의 독립이사 등의 활동내역

위원회명	회차	개최일자	의안내용	가결여부	기타비상무이사	사외이사	
					성익환	윤승현	박시완
					출석률 [100%]	출석률 [100%]	출석률 [100%]
					찬반여부		
보상위원회	1	2026.02.22	제1호 의안 : 보상위원회 위원장 선정의 건	가결	찬성	찬성	찬성
			제2호 의안 : '25년 격려금 지급의 건	가결	찬성	찬성	찬성

2. 독립이사 등의 보수현황

(단위 : 천원)

구 분	인원수	주총승인금액	지급총액	1인당 평균 지급액	비 고

기타비상무이사	4	2,000,000	-	-	-
독립(사외)이사	2		24,600	12,300	-

주1) 인원수는 2026년 6월 30일 현재 재직 인원 기준이며, 지급총액은 2026년 1월 1일부터 6월 30일까지 각 유형의 이사에게 실제 지급한 보수의 합계입니다.

주2) 주총승인금액은 등기이사 전원에 대한 보수한도 승인금액이며, 지급총액 및 1인당 평균 지급액은 기타비상무이사와 독립(사외)이사를 각각 구분하여 기재하였습니다.

주3) 1인당 평균 지급액은 각 유형의 지급총액을 해당 인원수로 나누어 산정하였습니다.

II. 최대주주등과의 거래내역에 관한 사항

1. 단일 거래규모가 일정규모이상인 거래

해당사항 없음

2. 해당 사업연도중에 특정인과 해당 거래를 포함한 거래총액이 일정규모이상인 거래

해당사항 없음

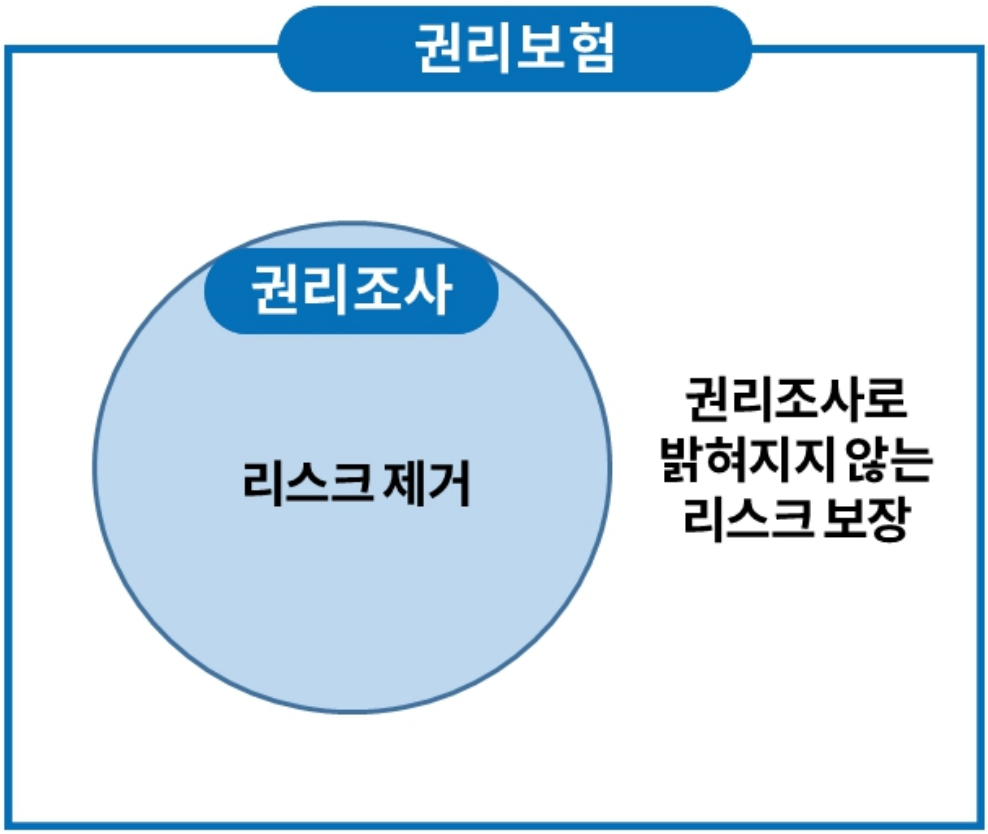
III. 경영참고사항

1. 사업의 개요

가. 업계의 현황

(1) 산업의 특성

(가) 권리조사업 및 권리보험업



- 권리보험료 = 위험보험료 + 이윤 + 사업비(권리조사료 포함)
- 권리보험료 중 권리조사료 비율이 높음
- 권리보험은 권리조사의 안전성을 확보하기 위해 고안된 제도

(출처: 리파인)

부동산 매매 행위 목적의 대상은 부동산에 대한 권리로 귀결됩니다. 부동산의 가격은 각종 권리에 내재한 경제가치이며, 부동산을 교환한다면 그것은 소유권의 교환이고, 담보를 취득하는 것은 담보물권의 취득을 의미합니다.

이와 같이 부동산의 목적 대상은 권리이며 권리는 부동산 물건의 근본입니다. 따라서 부동산 권리의 진정성을 확보하는 것이 중요합니다. 즉, 거래당사자들은 부동산 거래 시 그 권리관계가 기대한 목적을 달성하는 데 흠(하자)이 없고 안전하기를 바랍니다. 부동산의 권리가 안전하지 않거나 심지어 부동산과 그 권리가 합치가 되지 않는 경우도 있기 때문입니다.

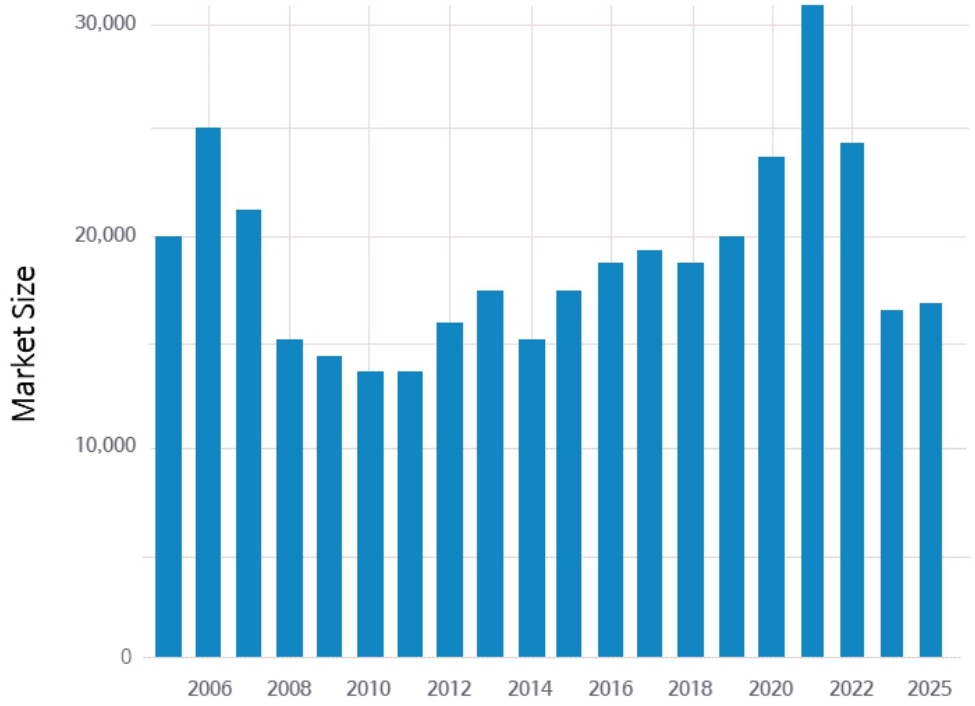
결국, 권리의 진정성을 확보하기 위해서 또는 거래 후 발생 가능한 실수 등을 보완하기 위해 대상 부동산의 권리상 하자 유무에 대한 조사가 필요합니다.

당사가 추구하는 권리조사는 안전한 부동산거래, 안전한 부동산관련 대출 및 보증실행, 권리보험 인수를 위한 선행업무로서 당사는 등기된 권리나 등기되지 않은 권리의 연속성 및 하자・흠결을 조사하고 위조・사기 등 부동산 권리에 문제가 되는 사유가 있는지를 밝혀 투명한 사회를 만드는 데 일조하고자 합니다.

권리보험(Title Insurance)이란 손해보험의 일종으로 권리보험증권(Title Insurance Policy)이 발행될 당시 권리조사로 밝혀진 하자 이외의 다른 하자가 밝혀질 경우 보험자가 피보험자에게 그로 인한 손실 및 손해를 보상하는 제도입니다. 즉, 권리보험은 권리조사의 안전성을 확보하기 위해 고안된 제도입니다.

권리보험은 지난 19세기에 미국에서부터 처음 등장하여 발전되어 왔습니다. 현재 미국 권리보험은 주로 부동산 매매 거래를 위한 소유권용 권리보험(Owner's Policy)과 주택담보대출을 위한 저당권용 권리보험(Lender's Policy)으로 구분됩니다.

시장조사 전문기관인 IBISWorld에 따르면, 미국 권리보험 시장 규모는 2025년 연간 약 171억 달러 수준입니다.

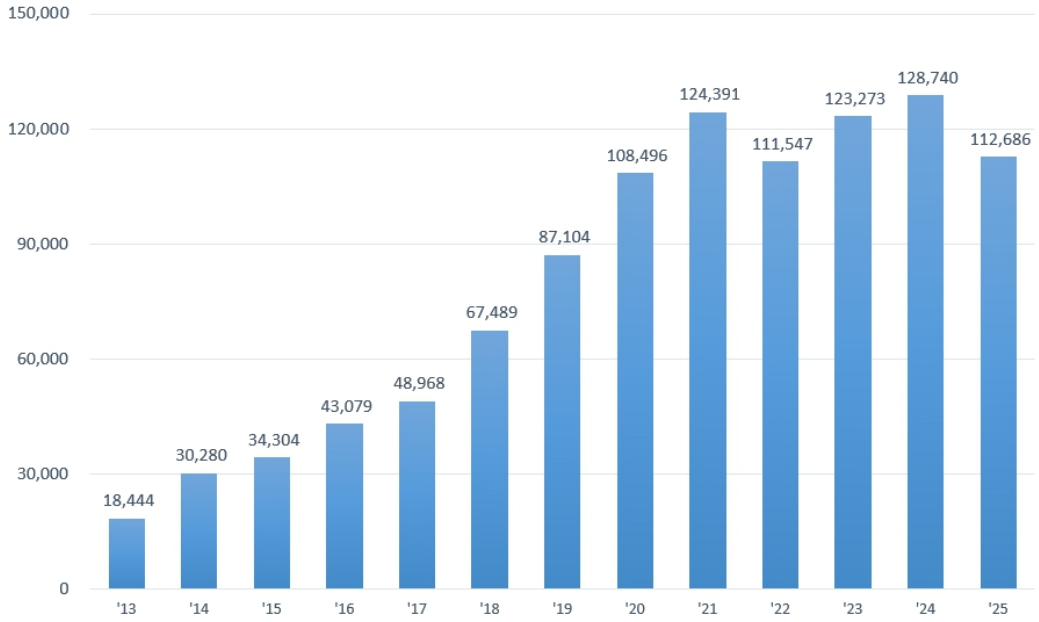


(출처: IBISWorld)

국내에서는 미국계 권리보험사인 퍼스트어메리칸권원보험(First American Title Insurance Company) 한국지점에서 2001년 6월 금융감독위원회로부터 권리보험으로 첫 사업허가를 받았고, 이후 국내 손해보험사들이 부동산권리보험 허가를 받아 2024년 기준 총 10개 회사가 사업 운영 중에 있습니다. 권리보험은 손해보험 중 특종보험으로 분류가 되고 있는데 처음에는 권원보험으로 도입이 되었으나 현재는 권리보험이란 용어로 통일하여 사용하고 있습니다.

(2) 산업의 성장성

권리조사업 시장은 공식적인 통계가 작성된 바가 없으나, 권리보험 가입 시 권리조사 업무가 필수적으로 수반되므로 권리보험료에 권리조사 요율을 적용하여 그 규모를 산정해 볼 수 있습니다. 2025년 말 기준으로 보험료 규모는 연간 약 1,126억원대 수준이므로 통상의 권리조사료율인 50~60%를 적용하였을 때, 권리조사 시장은 연간 약 600억원대의 시장으로 추정되며, 이는 부대업무를 제외한 순수 권리조사 업무만의 시장 규모입니다.



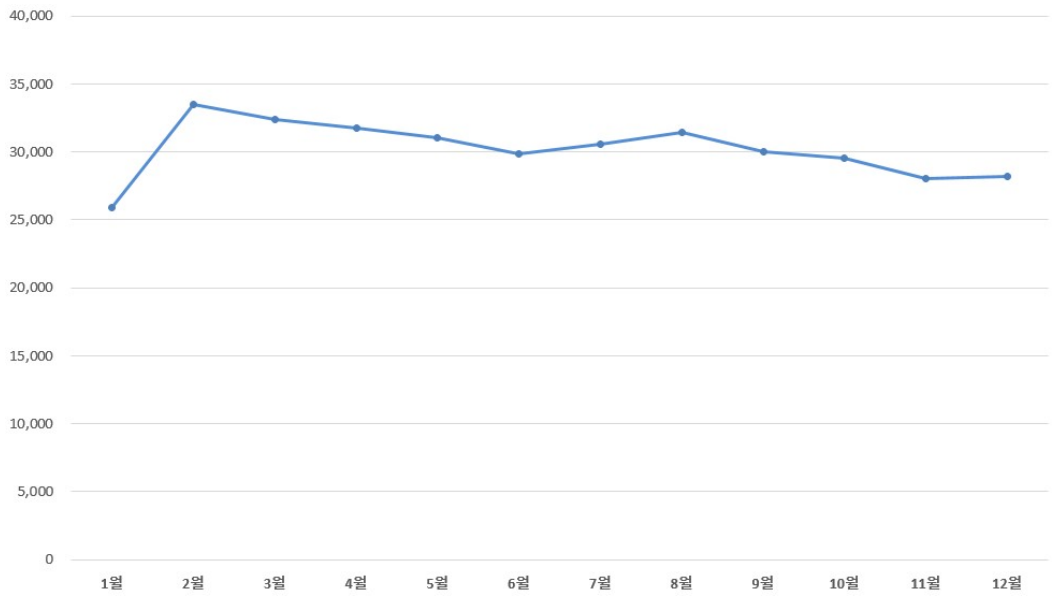
(단위 : 백만원)

연도	2016	2017	2018	2019	2020
보험료	43,079	48,968	67,489	87,104	108,496
연도	2021	2022	2023	2024	2025
보험료	124,391	111,547	123,273	128,740	112,686

(출처: INCOS 보험통계조회서비스)

(3) 계절성

당사가 수행하고 있는 전월세보증금대출 서비스는 매년 유사한 패턴을 보이는데, 권리조사 수행 후 고객사에 발송하는 보고서 기준으로 5년(2021~2025년)간의 평균을 보면 보통 매 1월이 가장 적고 2월과 8월에 수행 건수가 많습니다. 국토교통부의 전월세거래량과도 비슷한 추이를 보이고 있습니다. 이는 학기를 맞이하기 전인 2월과 8월에 이사 건수가 많기 때문입니다.



(4) 경쟁요소

당사가 영위하고 있는 부동산 권리조사업은 당사가 사업모델을 개발하고 관계 회사들과 협력하여 시장을 형성해 온 분야입니다. 당사 설립 이후 유사 업무를 수행하는 법인들이 등장하였으며, 최근에는 대출 금융기관이 상품별 입찰을 통해 권리조사기관에 대한 심사를 포함하여 보험사를 선정하는 추세로 변화하였습니다.

당사는 전세대출 및 전세보증금반환보증 시장에서 기관 간 업무 편의를 제공하는 플랫폼 역할을 수행하고 있습니다. 자체 개발한 PTS 시스템을 통해 등기부등본 열람 및 데이터 분석 등 권리조사 과정을 자동화하고 있으며, 이를 고도화한 PTS*pro를 통해 처리 시간을 단축하고 조사 업무를 모듈화하였습니다. 또한, 통합 코드체계인 OneCode의 활용을 점진적으로 확대하여 부동산 관련 데이터를 자동으로 수집·분석함으로써 업무 효율성과 위험 관리 역량을 높이고 있습니다.

(5) 관련 법령 또는 정부의 규제 등

당사가 수행하고 있는 부동산 권리조사 서비스와 관련된 법률에는 민법, 부동산등기법, 부동산등기규칙, 민간임대주택에 관한 특별법, 주택임대차보호법, 개인정보보호법, 신용정보법, 금융소비자보호법 등이 있습니다.

관련 법률 조항	관련 내용	소관부처
민법 제186조(부동산물권변동의 효력)	부동산에 관한 법률행위로 인한 물권의 득실변경은 등기하여야 그 효력이 생긴다.	법무부
민법 제450조(지명채권양도의 대항요건)	① 지명채권의 양도는 양도인이 채무자에게 통지하거나 채무자가 승낙하지 아니하면 채무자 기타 제삼자에게 대항하지 못한다.② 전항의 통지나 승낙은 확정일자있는 증서에 의하지 아니하면 채무자 이외의 제삼자에게 대항하지 못한다.	법무부

부동산등기법 제19조(등기사항의 열람과 증명)	① 누구든지 수수료를 내고 대법원규칙으로 정하는 바에 따라 등기기록에 기록되어 있는 사항의 전부 또는 일부의 열람(閱覽)과 이를 증명하는 등기사항증명서의 발급을 청구할 수 있다. 다만, 등기기록의 부속서류에 대하여는 이해관계 있는 부분만 열람을 청구할 수 있다.	법무부
부동산등기규칙(대법원규칙) 제26조(등기사항증명 등의 신청)	① 등기소를 방문하여 등기사항의 전부 또는 일부에 대한 증명서(이하 “등기사항증명서”라 한다)를 발급받거나 등기기록 또는 신청서나 그 밖의 부속서류를 열람하고자 하는 사람은 신청서를 제출하여야 한다. ② 대리인이 신청서나 그 밖의 부속서류의 열람을 신청할 때에는 신청서에 그 권한을 증명하는 서면을 첨부하여야 한다. ③ 전자문서로 작성된 신청서나 그 밖의 부속서류의 열람 신청은 관할 등기소가 아닌 다른 등기소에서도 할 수 있다.	법원행정처(부동산등기과)
민간임대주택에 관한 특별법 제49조(임대보증금에 대한 보증)	① 임대사업자(제5조제1항에 따라 임대사업자로 등록하려는 자를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 민간임대주택을 임대하는 경우 임대보증금에 대한 보증에 가입하여야 한다.1. 민간건설임대주택2. 제18조제6항에 따라 분양주택 전부를 우선 공급받아 임대하는 민간매입임대주택3. 동일 주택단지에서 100호 이상으로서 대통령령으로 정하는 호수 이상의 주택을 임대하는 민간매입임대주택(제2호에 해당하는 민간매입임대주택은 제외한다)4. 제2호와 제3호 외의 민간매입임대주택	국토교통부
주택임대차보호법 제3조(대항력 등)	① 임대차는 그 등기(登記)가 없는 경우에도 임차인(賃借人)이 주택의 인도(引渡)와 주민등록을 마친 때에는 그 다음 날부터 제삼자에 대하여 효력이 생긴다. 이 경우 전입신고를 한 때에 주민등록이 된 것으로 본다.② 주택도시기금을 재원으로 하여 저소득층 무주택자에게 주거생활 안정을 목적으로 전세임대주택을 지원하는 법인이 주택을 임차한 후 지방자치단체의 장 또는 그 법인이 선정한 입주자가 그 주택을 인도받고 주민등록을 마쳤을 때에는 제1항을 준용한다. 이 경우 대항력이 인정되는 법인은 대통령령으로 정한다.③ 「중소기업기본법」 제2조에 따른 중소기업에 해당하는 법인이 소속 직원의 주거용으로 주택을 임차한 후 그 법인이 선정한 직원이 해당 주택을 인도받고 주민등록을 마쳤을 때에는 제1항을 준용한다. 임대차가 끝나기 전에 그 직원이 변경된 경우에는 그 법인이 선정한 새로운 직원이 주택을 인도받고 주민등록을 마친 다음 날부터 제삼자에 대하여 효력이 생긴다.	국토교통부

개인정보 보호법 제3조(개인정보 보호 원칙)	① 개인정보처리자는 개인정보의 처리 목적을 명확하게 하여야 하고 그 목적에 필요한 범위에서 최소한의 개인정보만을 적법하고 정당하게 수집하여야 한다. ② 개인정보처리자는 개인정보의 처리 목적에 필요한 범위에서 적합하게 개인정보를 처리하여야 하며, 그 목적 외의 용도로 활용하여서는 아니 된다. ③ 개인정보처리자는 개인정보의 처리 목적에 필요한 범위에서 개인정보의 정확성,완전성 및 최신성이 보장되도록 하여야 한다. ④ 개인정보처리자는 개인정보의 처리 방법 및 종류 등에 따라 정보주체의 권리가 침해받을 가능성과 그 위험 정도를 고려하여 개인정보를 안전하게 관리하여야 한다. ⑤ 개인정보처리자는 제30조에 따른 개인정보 처리방침 등 개인정보의 처리에 관한 사항을 공개하여야 하며, 열람청구권 등 정보주체의 권리를 보장하여야 한다. ⑥ 개인정보처리자는 정보주체의 사생활 침해를 최소화하는 방법으로 개인정보를 처리하여야 한다. ⑦ 개인정보처리자는 개인정보를 익명 또는 가명으로 처리하여도 개인정보 수집목적을 달성할 수 있는 경우 익명처리가 가능한 경우에는 익명에 의하여, 익명처리로 목적을 달성할 수 없는 경우에는 가명에 의하여 처리될 수 있도록 하여야 한다. ⑧ 개인정보처리자는 이 법 및 관계 법령에서 규정하고 있는 책임과 의무를 준수하고 실천함으로써 정보주체의 신뢰를 얻기 위하여 노력하여야 한다.	개인정보보호위원회
신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률 제15조(수집 및 처리의 원칙)	① 신용정보회사, 본인신용정보관리회사, 채권추심회사, 신용정보집중기관 및 신용정보제공·이용자(이하 “신용정보회사등”이라 한다)는 신용정보를 수집하고 이를 처리할 수 있다. 이 경우 이 법 또는 정관으로 정한 업무 범위에서 수집 및 처리의 목적을 명확히 하여야 하며, 이 법 및 「개인정보 보호법」 제3조제1항 및 제2항에 따라 그 목적 달성에 필요한 최소한의 범위에서 합리적이고 공정한 수단을 사용하여 신용정보를 수집 및 처리하여야 한다. ② 신용정보회사등이 개인신용정보를 수집하는 때에는 해당 신용정보주체의 동의를 받아야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.1. 「개인정보 보호법」 제15조제1항제2호부터 제7호까지의 어느 하나에 해당하는 경우 2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 정보를 수집하는 경우 가. 법령에 따라 공시(公示)되거나 공개된 정보 나. 출판물이나 방송매체 또는 「공공기관의 정보공개에 관한 법률」 제2조제3호에따른 공공기관의 인터넷 홈페이지 등의 매체를 통하여 공시 또는 공개된 정보 다. 신용정보주체가 스스로 사회관계망서비스 등에 직접 또는 제3자를 통하여 공개한 정보. 이 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 신용정보주체의 동의가 있었다고 객관적으로 인정되는 범위 내로 한정한다. 3. 제1호 및 제2호에 준하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우	금융위원회(금융데이터정책과)
금융소비자 보호에관한 법률 제16조(금융상품판매업자등의 관리책임)	① 금융상품판매업자등은 임직원 및 금융상품판매대리·중개업자(「보험업법」 제2조제11호에 따른 보험중개사는 제외한다. 이하 이 조에서 같다)가 업무를 수행할 때 법령을 준수하고 건전한 거래질서를 해치는 일이 없도록 성실히 관리하여야 한다. ② 법인인 금융상품판매업자등으로서 대통령령으로 정하는 자는 제1항에 따른 관리업무를 이행하기 위하여 그 임직원 및 금융상품판매대리·중개업자가 직무를 수행할 때 준수하여야 할 기준 및 절차(이하 “내부통제기준”이라 한다)를 대통령령으로 정하는 바에 따라 마련하여야 한다.	금융위원회(금융소비자정책과)

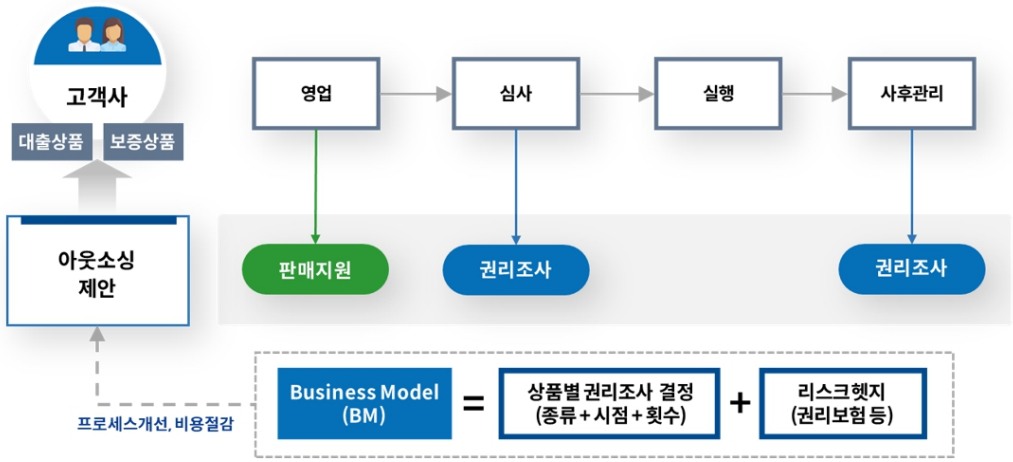
나. 회사의 현황

(1) 영업개황 및 사업부문의 구분

(가) 영업개황

당사는 대출이나 보증의 금융상품에 권리조사업무를 접목하여 선도적인 BM(Business Model)을 창출하고 RPA(Robotic Process Automation, 로봇 프로세스 자동화)에 기반하여 부동산 금융 관련 비즈니스 모델을 국내에서 최초로 창출하고 관련 서비스를 제공해온 권리조사 전문회사입니다.

대출이나 보증상품을 취급하고 있는 금융기관은 대출금 지급 또는 보증서 발행을 결정하기 전에 내부 심사와 권리조사를 통해 신용・권리・시세 등에 문제가 있는지를 면밀히 검토합니다. 이 과정에서 문제가 없다고 판단하면 대출금을 지급하거나 보증서를 발행하게 됩니다. 이후 대출이나 보증이 잘 유지되고 있는지 확인하기 위해 추가적으로 주기적인 권리조사가 필요합니다. 이 추가적인 권리조사는 대출금의 상환 가능성을 확인하고, 보증의 유효성을 보장하는 중요한 절차로 작용합니다.



(출처: 리파인)

당사는 기존의 대출 및 보증 상품 판매 과정에서 아웃소싱을 통해 필요한 권리조사 유형, 조사 시점, 조사 횟수, 그리고 리스크 헷지 방안을 연구하였습니다. 이를 기반으로 새로운 BM을 창출하고 내부의 고도화된 RPA 시스템을 활용하여 보증기관 및 금융기관에 새로운 대출 및 보증 상품을 제안하는 서비스를 제공합니다. 당사가 제공하는 주요 서비스는 크게 전월세보증금대출 서비스, 담보대출 서비스, 전세보증금반환보증 서비스 등으로 구분됩니다.

(나) 공시대상 사업부문의 구분

당사는 데이터베이스 및 온라인 정보 제공업을 단일 사업부문으로 영위하고 있으므로 재무

정보를 사업부문별로 구분하여 기재하지 않습니다.

(2) 시장점유율

당사가 주 업으로 영위하는 부동산 권리조사 업무는 전체 시장규모에 대한 공식적인 통계자료가 존재하지 않아 시장점유율을 기재하지 않습니다.

(3) 시장의 특성

현재 국내에서 판매되고 있는 부동산 권리보험은, 부동산 거래 유형과 보호 주체에 따라 소유권용, 저당권용, 전세자금대출용, 임차권용의 4가지로 나뉘는데 각각의 특성을 보면 아래와 같습니다.

【국내 부동산 권리보험 종류별 특징】

종류	특징	가입자(피보험자)
소유권용 권리보험	부동산 매매거래를 하는 데 있어 소유권에 관련된 하자, 거래 내부적 잠재 하자에 대한 손실 및 손해를 보상함으로써 안전하게 투자하고 거래할 수 있는 제도적인 장치를 제공하는 상품	매매거래 매수인
저당권용 권리보험	문서의 위조나 사기 및 기표시점부터 등기 설정 기간 사이 다른 권리 설정 시 손해를 보상(Gap-Risk)하여 금융기관이 안전하게 선기표(대출금 미리 지급)를 진행할 수 있도록 제도적인 장치를 제공하는 상품	담보대출 금융기관
전세자금대출용 권리보험	전세자금대출을 실행하는 대출금융기관이 가입하는 보험으로서, 대출채권에 대한 안전성을 보장받을 수 있도록 제도적인 장치를 제공하는 상품	전세대출 금융기관
임차권용 권리보험	임대인이 진정한 소유자가 아닌 경우 발생한 손해 및 대항력 확보 절차상의 하자 등에 대한 손해나 손실을 보상해주며 부동산 임차권자가 안전하게 거래할 수 있는 장치를 제공하는 상품	임대차거래 임차인

(출처: 리파인)

권리보험이 국내 처음 도입 당시에는 미국과 같이 소유권용으로 출발하였으나, 미국과 다른 국내 부동산 거래 시장 환경 영향으로 성장하지 못하다가 저당권용을 통해 성장발판을 마련하였고 이후 전세자금대출용을 통해 꽃을 피웠습니다.

요컨대, 국내 부동산 권리보험 시장은 소유권용 → 저당권용 → 전세자금대출용 → 임차권용 순서로 발전했으나, 점유비율로는 전세자금대출용 〉 저당권용 〉 임차권용 〉 소유권용 순입니다. 현재 전세자금대출용 권리보험이 압도적으로 높은 점유율을 차지하고 있으나 소유권용의 잠재력은 여전히 남아 있는 상태입니다.

(4) 신규사업 등의 내용 및 전망

(가) B2C 플랫폼(집파인) : 부동산 플랫폼 사업

당사는 회사가 성장해온 주택임차시장에서의 경험을 바탕으로 개인 임차인들을 위한 서비스를 기획하였습니다. 권리조사업을 수행하게 되면 직・간접적으로 부동산이나 관련 대출 사기 사례들을 접하게 되는데, 다년간 확인해 본 결과, 사회 초년생, 신혼부부 등 주택 거래에 익숙하지 않은 고객들이 위험에 자주 노출된다는 사실을 인지하였고, 당사 사업을 위해 발전시켜온 PTS 시스템을 이용한다면 간단한 알림만으로도 피해를 예방할 수 있다는 점에 착안하여 부동산 서비스를 구상하게 되었습니다.

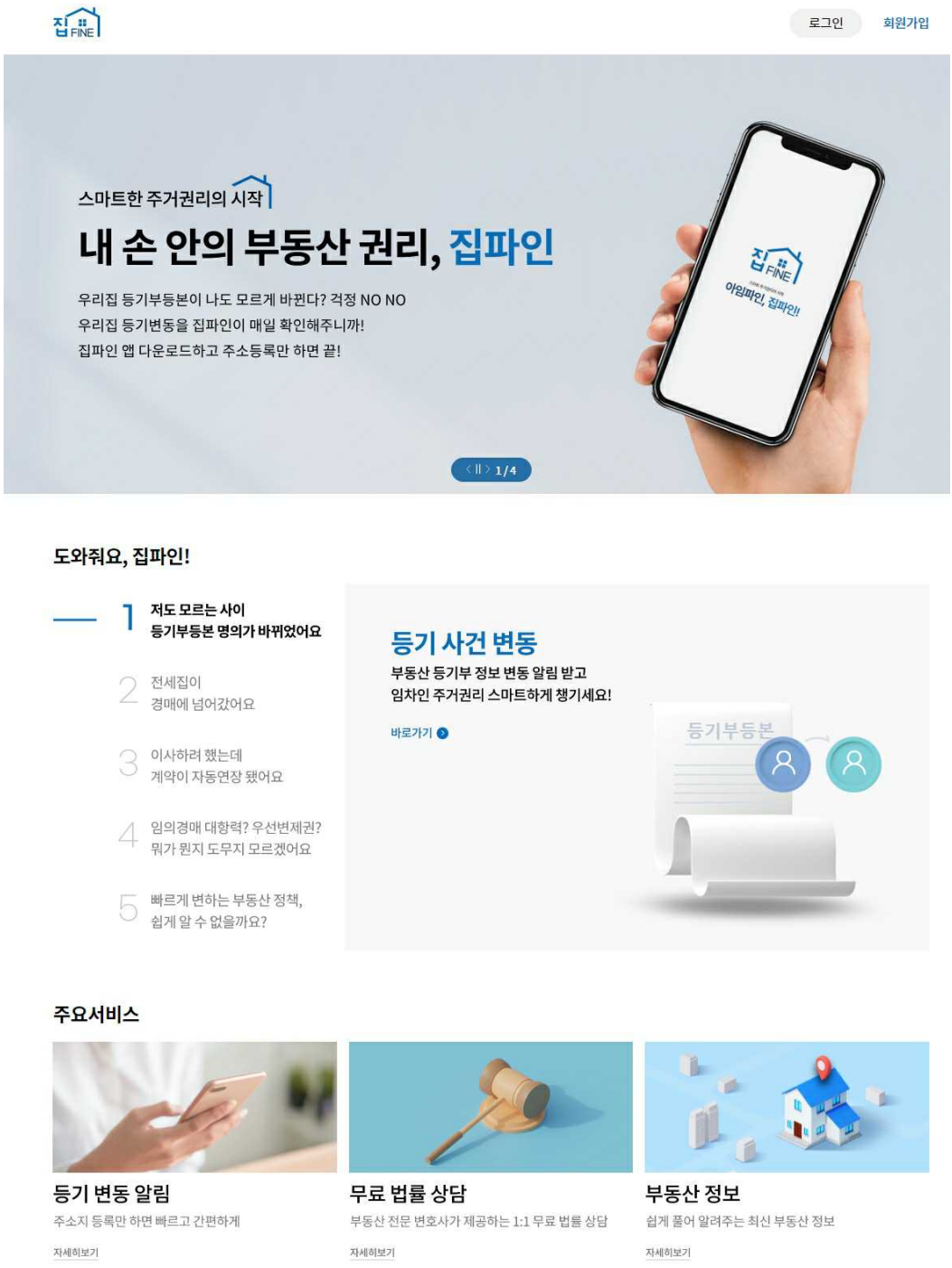
현재 주택임차시장 중 당사가 서비스하고 있는 영역은 전월세보증금대출, 전세보증금반환보증 일부 영역인데, B2C 서비스를 통해 개인 고객에게는 등기변동 무료 알림서비스를 제공하고 있습니다. 하지만 당사는 집파인 서비스 확장 단계에서 임대차계약과 공공 데이터를 수집하여 기존 B2B 서비스에도 활용하고, 나아가서는 임대차 시장의 패러다임을 바꿀 안전하고 스마트한 솔루션으로 신뢰도를 확보한 이후 유료 서비스를 제공하여 수익을 창출한다는 계획입니다.

당사가 추정하고 있는 B2C 서비스 타겟은 연간 약 266만건의 전월세 거래가 이루어지는 임차인을 대상으로 합니다.



(출처: 리파인)

현재 서비스 제공은 1단계 서비스로 2021년 하반기에 등기변동/계약만기 알림 및 무료법률 상담서비스를 오픈했습니다. 개인 임차인을 대상으로 당사가 제공하는 스마트폰 App이나 web 서비스를 통해 거주하고 있는 임차 주택 주소와 만기일자를 입력하면 해당 주택의 주요 등기 변동과 계약만기 관련 정보를 안내받을 수 있습니다.



(출처: 집파인)

당사는 이를 기반으로 현재 임차인 보호와 주거 안정성을 강화하기 위한 '집파인 2.0'모바일 플랫폼 고도화를 추진 중입니다. 본 서비스는 계약 안전, 주거 편의 서비스, 실거래 데이터 고

도화로 이어지는 3단계 리뉴얼 로드맵에 따라 단계적으로 구축되고 있습니다.

현재 기존 등기변동 및 계약만기 알림 기능을 기반으로 1단계 계약 안전 서비스를 고도화하였으며, 2단계 주거 편의 서비스 중 일부 기능과 함께 개발을 완료하여 서비스 제공을 준비하고 있습니다.

고도화된 계약 안전 서비스는 당사 고유의 권리정보 분석 기술과 데이터 검증 로직을 기반으로 임대차계약 과정에서 발생할 수 있는 잠재적 위험을 진단하고, 임차인이 계약 체결 전부터 거주 및 계약 종료에 이르는 전 과정에서 보다 안전하고 합리적인 의사결정을 할 수 있도록 지원할 예정입니다.

향후에는 주거 편의 서비스의 적용 범위를 확대하고 실거래 데이터 기반 분석 기능을 지속적으로 고도화하여 임차인의 안전성과 편의성을 종합적으로 지원하는 주거 라이프사이클 관리 플랫폼으로 발전시켜 나갈 계획입니다. 이를 통해 부동산 시장의 정보 비대칭을 완화하고 안전하고 편리한 주거생활의 새로운 기준을 제시하고자 합니다.

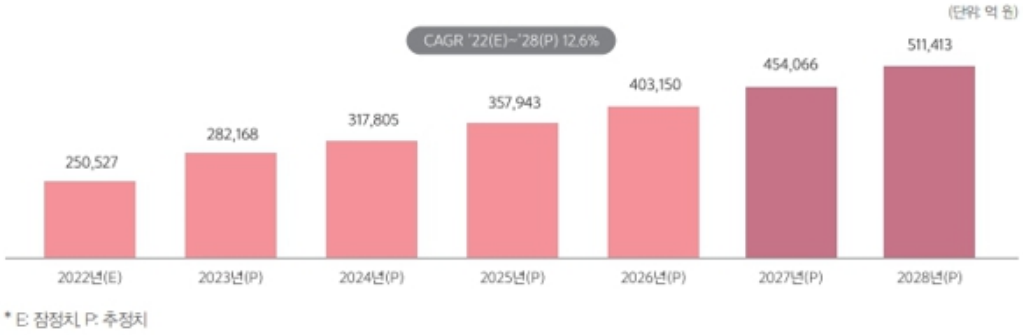


(출처: 집파인2 App.)

(나) 부동산 데이터 사업

부동산 데이터 시장은 데이터 공급의 확대와 프롭테크(PropTech) 산업의 활성화에 힘입어 디지털 전환이 한층 가속화되고 있습니다. 최근에는 금융, 투자, 정책 기관과 프롭테크 기업 간의 협업이 활발해지면서 실거래가, 건축정보, 공간정보 등 다양한 유형의 데이터가 외부에 개방되어 플랫폼을 통해 자유롭게 유통되고 있습니다. 이러한 변화로 인해 부동산 시장은 기존의 제한적 정보 유통 구조에서 벗어나 개방형 플랫폼 중심의 데이터 생태계로 발전하고 있으며 동종 및 이종 데이터를 결합한 서비스가 확산되고 있습니다. 이를 바탕으로 당사는 부동산 데이터 시장에 진출하여 활용 가치가 높은 데이터의 제공을 통해 부동산 산업을 디지털화하고 산업의 지속성을 제고하는 동시에 수익성을 창출하고자 합니다.

한국데이터산업진흥원에 따르면 한국 데이터 관련 산업 시장은 지난 5개년 연평균 성장률인 12.6%와 같이 지속적으로 성장할 경우, 2028년까지 시장 규모가 51조원을 넘어설 것으로 전망되고 있습니다.



(출처: 2025 데이터산업현황조사, 한국데이터산업진흥원)

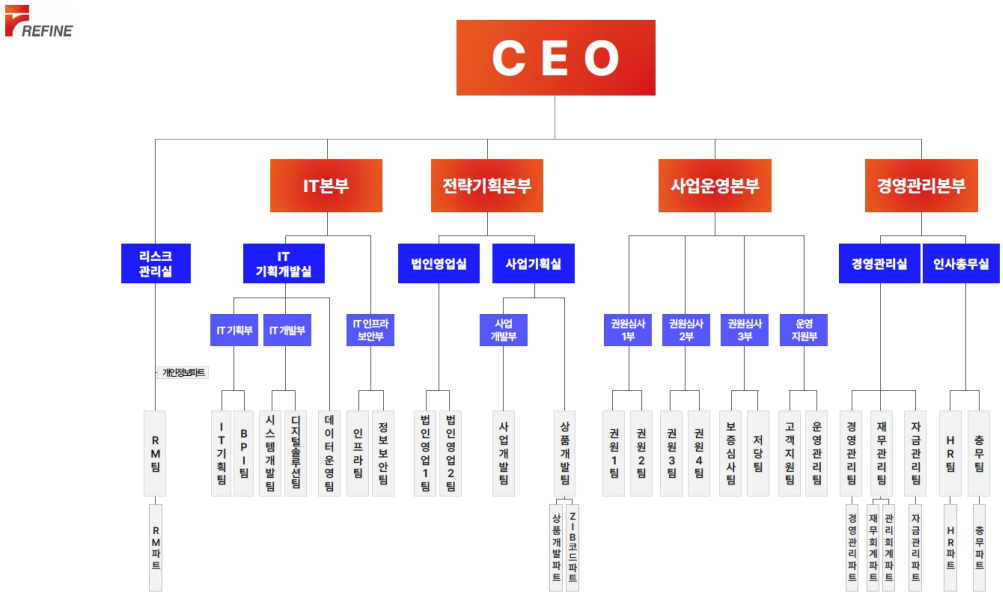
당사는 2022년 10월 과학기술정보통신부와 한국지능정보사회진흥원(NIA)이 주관하는 부동산 분야 빅데이터 센터 구축사업에 선정되었습니다. 빅데이터 센터 운영은 기존의 핵심 활동인 데이터 수집, 가공, 융합, 유통, 그리고 품질 확보를 지속적으로 유지하는 데 기반을 두고 있습니다. 여기에 더해, 최근에는 동종 및 이종 데이터 결합을 위해 외부 개방형 플랫폼과의 연계에 전략적 초점을 맞추고 있습니다. 당사가 이미 보유하고 있는 임대차 실거래 관련 데이터뿐 아니라 공공 데이터, 공간 데이터 등 다양한 유형의 외부 데이터를 결합하여, 수요기업은 물론 연구 및 정책기관에서도 데이터를 더욱 폭넓고 효율적으로 활용할 수 있도록 지원하고 있습니다. 이러한 전략적 전환을 통해 데이터의 활용 가치를 극대화하고, 부동산 산업 전반의 혁신과 협업을 유도하는 플랫폼 중심의 데이터 생태계를 조성하고 있습니다.

현재 당사는 매매/전월세 실거래가, 공시가격 등 실제 거래 데이터를 AVM(자동가치산정모델)과 병합하거나 조합하여 부동산 데이터의 신뢰도와 활용도를 지속적으로 고도화하고 있으며, 이를 부동산 빅데이터 플랫폼을 통해 제공하고 있습니다. 해당 데이터는 향후 데이터 기반의 부동산 계약 안전 진단, 전세사기 유형 분석 및 사기예방모델 개발, 주거정책 수립 등 다양한 분야에서 폭넓게 활용될 것으로 예상됩니다. 특히 부동산 정보를 활용하는 일반인, 프롭테크 기업 및 일반기업, 정책 의사결정자, 공공기관 등 부동산 데이터를 필요로 하는 다양한 기관 및 개인을 대상으로, 당사가 가공·병합하여 고도화한 부동산 데이터를 제공할 계획입니다.

【수요기업 및 수요데이터 리스트】

순번	수요기업명	수요데이터명	활용용도
1	은행/저축은행/보험사	전월세가격추정 정보, 전월세가격 인프라 연계 정보	금융상품 개발, 임대차관련 보험상품 개발 등에 활용 등
2	핀테크 기업/신용평가기업	월세전환율, 월세가격추정 정보, 주거비용 정보, 역전세 현황 정보 등	부동산 서비스 상품개발, 사용자 앱, 리스크 경보 등
3	프롭테크 및 부동산 플랫폼	건축물 통합코드(OneCode) 정보 기반 주택 유형별 가격추정 정보	주소 기반 데이터 병합-GIS 등 지역 특화 마케팅에 활용, 상품개발 및 서비스 고도화에 활용
4	학술/정책/연구기관	공시가격 현실화율 비교 정보, 전월세가격 인프라 연계 정보	주거복지 정책, 시장 리스크 연구, 생활밀착형 정책 연구에 활용
5	지방자치단체/정부정책기관	연립다세대/단독다가구 주택 전월세 관련 정보	전세사기 예방 정책, 지방시장 안정화 대책, 맞춤형 정책 과제 설정
6	부동산 투자정보 제공 기업	전월세가격 추정 정보, 공동주택 전월세가격 인프라 연계 정보	부동산 가치 정보 제공 기업 서비스 개발에 활용

(5) 조직도



2. 주주총회 목적사항별 기재사항

□ 기타 주주총회의 목적사항

가. 의안 제목

제1호 의안 : 자본준비금 감액 및 이익잉여금 전입의 건(주주제안)

나. 의안의 요지

본 의안은 주주제안에 따라 상정된 안건으로, 상법 제461조의2(준비금의 감소)에 근거하여 자본준비금 4,505,800,000원을 감액하고, 동 금액을 이익잉여금으로 전입하는 것에 대하여 승인을 받고자 합니다.

※ 상법 제461조의2(준비금의 감소)
회사는 적립된 자본준비금 및 이익준비금의 총액이 자본금의 1.5배를 초과하는 경우에 주주총회의 결의에 따라 그 초과한 금액 범위에서 자본준비금과 이익준비금을 감액할 수 있다.

□ 정관의 변경

가. 집중투표 배제를 위한 정관의 변경 또는 그 배제된 정관의 변경

변경전 내용	변경후 내용	변경의 목적
-	-	해당사항 없음

나. 그 외의 정관변경에 관한 건

(1) 의안 제목

제2호 의안 : 정관 일부 개정의 건(주주제안)

(2) 의안의 요지

본 의안은 주주제안에 따라 상정된 안건으로, 상법 제542조의8 개정에 따라 기존 정관상 '사외이사'관련 명칭을 '독립이사'로 변경하고 이에 수반되는 관련 조항을 정비하는 것에 대하여 승인을 받고자 합니다.

변경전 내용	변경후 내용	변경의 목적
제39조 (이사의 원수) 이사의 수는 3명 이상 10명 이내로 하고, 사외이사는 이사총수의 4분의 1 이상으로 한다.	제39조 (이사의 원수) 이사의 수는 3명 이상 10명 이내로 하고,**독립이사**는 이사총수의 4분의 1 이상으로 한다.	개정 상법 제542조의8 반영 (독립이사 명칭 변경)

제42조 (이사의 보선) ③사외이사가 사임·사망 등의 사유로 인하여 정관 제39조에서 정하는 원수를 결한 경우에는 그 사유가 발생한 후 최초로 소집되는 주주총회에서 그 요건에 충족되도록 하여야 한다.	제42조 (이사의 보선) ③**독립이사**가 사임·사망 등의 사유로 인하여 정관 제39조에서 정하는 원수를 결한 경우에는 그 사유가 발생한 후 최초로 소집되는 주주총회에서 그 요건에 충족되도록 하여야 한다.	관련 규정 정비
제49조의2 (위원회) ①회사는 이사회 내에 다음 각 호의 위원회를 둔다. 1. 보상위원회 2. 내부거래위원회 3. 사외이사후보추천위원회 4. 기타 이사회가 필요하다고 인정하는 위원회	제49조의2 (위원회) ① 회사는 이사회 내에 다음 각호의 위원회를 둔다. 1. 보상위원회 2. 내부거래위원회 3. **독립이사**후보추천위원회 4. 기타 이사회가 필요하다고 인정하는 위원회	관련 규정 정비

IV. 사업보고서 및 감사보고서 첨부

가. 제출 개요

제출(예정)일	사업보고서 등 통지 등 방식
-	-

나. 사업보고서 및 감사보고서 첨부

금번 주주총회는 임시주주총회로 사업보고서 및 감사보고서 첨부 사항은 없습니다.

※ 참고사항

※ 권리주주 기준일 : 2026년 10월 19일

▶ 주주총회 참석 시 준비물

가. 직접행사 : 본인 신분증(주민등록증, 운전면허증 또는 여권)
나. 대리행사 : 대리인의 신분증, 위임장(주주와 대리인의 인적사항 기재, 인감날인),
주주의 인감증명서
다. 법인주주: 대리인의 신분증, 위임장(법인의 정보 및 대리인의 인적사항 기재,
법인인감 날인), 법인인감증명서, 사업자등록증

※ 신분증 미지참 시 주주총회 입장이 불가하오니 이 점 유의하시기 바랍니다.

▶ 기타사항

- 발행주식총수의 1% 이하 소액주주에 대한 개별통지는 상법 제542조의4 및 정관 제28조 제5항에 의거하여 본 공고로 갈음합니다.
- 본 주주총회 장소는 주차가 어려우므로 대중교통을 이용해 주시기 바랍니다.
- **주주총회 집중일 개최사유 신고 의무가 없습니다.**