

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 강화연 소유물건(2025타경502255)

의뢰인: 대전지방법원 사법보좌관 강수현

감정평가서번호: 이산H3250422-001

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 감정평가법인등은 책임을 지지 않습니다.

(주)감정평가법인 이산 세종충청지사



(토지)감정평가표

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

감정평가사
전용호

전용호

(주)감정평가법인 이산 세종충청지사 지사장 전용호



감정평가액	팔천구백오십팔만오천원정 (₩89,585,000.-)			
의뢰인	대전지방법원 사법보좌관 강수현	감정평가 목적	법원경매(강제)	
제출처	경매9계	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	강화연 (2025타경502255)	감정평가 조건	-	
목록표시 근거	귀 제시목록 등	기준시점	조사기간	작성일
기타 참고사항	-	2025.04.29	2025.04.29	2025.04.30

감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	2,185	토지	2,185	41,000	89,585,000
	이	하	여	백		
합계					₩89,585,000	

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

심사자 : 감정평가사
김세웅

김세웅



감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

I. 대상물건 개요

1. 대상물건 유형

본건은 충청남도 금산군 제원면 수당리에 소재하는 『부동산(토지)』임.

2. 대상물건 개요

-토지

기호	소재지	지번	(지분)면적 (㎡)	지목	용도지역	이용상황	형상	지세	공시지가 (2024.1.1)	비고
1	충청남도 금산군 제원면 수당리	726-3	2,185.0	전	계획관리	전,도로,분 묘	부정형	완경사	21,300	

-대상물건의 공법상 제한사항

기호	토지이용계획확인서상 내용	비고
1	계획관리지역, 성장관리계획구역(일반형) 가축사육제한구역(2024-10-08)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 배수구역<하수도법>	

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

Ⅱ. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 경매(강제-2025타경502255) 목적의 감정평가 건임.

2. 감정평가의 기준 및 근거

본건은 「부동산 가격공시에 관한 법률」, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 관계법규와 "일반적인 감정평가이론"에 의거하여 평가하였음.

3. 감정평가 기준시점

본건 감정평가의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 평가대상 물건에 대한 가격 조사를 완료한 날짜인 2025.04.29로 하였음.

4. 기준가치 및 감정평가조건

가. 본건의 기준가치는 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 "시장가치"를 기준으로 하되, 본건 평가의 목적 등을 감안하여 수요성 및 환가성 등을 종합적으로 참작하여 감정평가액을 결정하였음.

나. 귀 의뢰인으로 부터 제시받은 별도의 감정평가조건은 없음.

5. 실지조사 여부 등

본건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사 실시일은 2025.04.29로 실지조사 시 평가대상 물건의 존재여부, 귀 의뢰목록 및 공부상 내용과 현황의 일치여부, 기타 가격형성에 영향을 미치는 전반적인 사항을 조사,확인하였음.

6. 기타 참고사항

-본건의 소재지, 지번, 지목, 면적 등은 귀 제시목록에 의하되 공부상 내용 등에 의거 재확인하였음.

-본건 토지의 남서측 일부는 현황 진입도로로 이용 중인 것으로 목측되는 바, 평가목적에 고려하여 이점 감안하여 평가하였으니 경매진행시 참고하시기 바라며, 정확한 지적경계에 대해서는 필요시 측량 등을 통하여 재확인하시기 바람.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

-후첨 '지적개황도, 사진용지'와 같이 본건 토지 일부 지상에 연고미상의 제시외분묘(2기)가 소재하는 바, 평가목적에 고려하여 이에 구매됨이 없이 토지를 평가하였고, 제시외분묘의 소재로 인하여 해당 토지가 소유권 행사를 제한 받는 경우의 토지가액을 감정평가명세표의 비고란에 병기하였으니 경매진행시 이해관계인은 참고하시기 바라며, 제시외분묘의 정확한 소재위치(지적경계), 연고관계, 면적, 수량 등에 대해서는 필요시 재확인하시기 바람.

-본건의 지적경계는 목측에 의거 개략적으로 파악하였는 바, 필요시 추후 측량 등을 통하여 재확인하시기 바람.

-본건 감정평가 시 채택한 가격자료는 개인정보보호 차원에서 도말처리하였음.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

Ⅲ. 감정평가방법의 적용

1. 토지의 평가

- 가. 토지는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 제3조 제1항 및 『감정평가에 관한 규칙』 제14조 제1항에 의거 공시지가기준법으로 평가하되, 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 제1항 및 제2항에 따라 거래사례비교법에 의한 시산가액으로 그 합리성을 비교·검토함이 원칙임.
- 나. 본건 토지 중 공법상 제한을 받는 토지의 평가는 제한을 받는 상태로 평가하되, 그 제한으로 인하여 가격에 영향을 미치는 경우에는 개별요인 중 행정적조건으로 비교하였음.

Ⅳ. 토지가액 산출과정

1. 공시지가기준법에 의한 토지 시산가액 산정

가. 비교표준지 선정

1) 비교표준지 선정기준

토지에 관한 평가를 위한 비교표준지의 선정은 다음의 기준에 따르되, 특별한 사유가 있는 경우를 제외하고는 평가대상토지와 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에서 정한 용도지역이 같은 표준지를 선정함.

- ① 용도지역 . 지구 . 구역 등 공법상 제한이 같거나 유사할 것.
- ② 실제 이용상황 등이 같거나 유사할 것.
- ③ 주위환경 등이 같거나 유사할 것.
- ④ 지리적으로 가능한 한 가까이 있을 것.

2) 비교표준지 선정

기준시점 당시 공시된 공시지가 중 기준시점에 가장 가까운 시점에 공시된 "2025.01.01."자 공시지가를 선택하되, 상기 선정기준에 부합하는 다음의 표준지를 비교표준지로 선정함.

기호	소재지	면적	지목	이용상황	용도지역	도로교통	형상지세	공시기준일	공시지가	비고
A	제원면 수당리 930	1,078.00	전	전	계획관리	맹지	부정형 완경사	2025.01.01	20,500	-

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

나. 시점수정

시점수정은 공시기준일의 표준지 공시지가를 기준시점으로 정상화하는 작업으로, 『감정평가에 관한 규칙』 제14조 제2항 제2호 및 『부동산 거래신고 등에 관한 법률』 제19조에 의거하여 국토교통부장관이 조사·발표하는 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역 지가변동률을 적용하여 수정하였음.

기 간	용도지역	지가변동률	비 고
2025.01.01~2025.04.29	충청남도 금산군 계획관리지역	0.209%(1.00209)	충청남도 금산군 (25.01.01~25.04.29) (계획관리) 2025.01.01 ~ 2025.03.31 : 0.157 2025.03.01 ~ 2025.03.31 : 0.055 $(1 + 0.00157) * (1 + 0.00055 * 29/31)$ ≈ 1.00209

※ 해당월의 지가변동률이 고시되지 않은 경우, 직전 달의 지가변동률을 연장하여 적용하였음(이하,동일).

다. 지역요인 비교

비교표준지와 대상토지는 인근지역에 소재하는 바, (가로조건), 접근조건, 환경(자연)조건, 행정적 조건, 기타조건 등 제반 지역요인은 동등한 수준임. (1.00)

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

라. 개별요인 비교

1) 개별요인 비교항목

조 건	대지 등 비교항목	농경지(전,답,과) 비교항목	임야지대 비교항목
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	-	-
접근조건	교통시설과의 접근성 상가와의 접근성 공공 및 편익시설과의 접근성	교통의 편부 등	교통의 편부 등
환경(자연) 조건	일조, 자연환경, 인근환경, 공급시설 및 처리시설의 상태, 위험 및 혐오시설 등	일조 등 토양,토질, 관개, 배수 재해의 위험성	일조 등 지세, 방위 등 토양, 토질 등
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등 방위, 고저 등 접면도로 상태 등	면적, 경사 등 경작의 편부	-
행정적조건	행정상의 규제정도 등	행정상의 규제정도 등	행정상의 규제정도 등
기타조건	기타	기타	기타

2) 개별요인 비교

대상토지 / 표준지	가로 조건	접근 조건	환경(자연) 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	누계
1 / A	-	1.10	1.00	0.98	1.00	1.00	1.078
본건은 표준지 대비 접근조건(농로의상태 등)에서 우세하나, 획지조건(경작의편부 등)에서 열세함.							

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

1) 그 밖의 요인에 대한 요지

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조, 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 등의 관련법령과 대법원 관련판례(99두7968, 97누17711 등) 등에 근거하여 토지에 관한 평가를 함에 있어서 지가변동률·생산자물가상승률·지역요인 및 개별요인의 비교외에 지가변동에 영향을 미치는 다음 각호의 사항이 적정하게 반영된 정상거래사례나 보상사례 등이 있을 때에는 이를 그 밖의 요인으로 보정할 수 있음.

- ① 관계법령에 의한 토지의 사용·처분 등의 제한 또는 그 해제
- ② 도시관리계획의 결정·변경 또는 도시계획사업의 시행
- ③ 공익사업의 시행이나 공공시설의 정비
- ④ 토지의 형질변경이나 지목의 변경
- ⑤ 토지개량비등 유익비의 지출
- ⑥ 은행등 금융기관의 이자율의 변동
- ⑦ 기타 지가에 영향을 미치는 요인등

2) 인근지역 가격자료

가) 본건의 가격자료

(출처 : 감정평가정보(Kapa Hub), 등기사항전부증명서 등)

기호	평가목적 (사업명)	소재지	지목	용도지역	시점	단가 (원/㎡)	비고
최근 3년 이내의 가격자료는 조회되지 않음.							

2) 인근지역 가격자료

(출처 : 감정평가정보(Kapa Hub))

기호	평가목적 (사업명)	소재지	지목	용도지역	시점	단가 (원/㎡)	사례선정 (비교표준지)
1)	경매	수당리 6**	전	계획관리	2025.04.22	45,000	A
2)	경매	호티리 4*-*	전	계획관리	2023.03.22	45,000	-

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

3) 그 밖의 요인 산정

가) 사례 등의 선정

인근지역의 사례 등 중에서 평가대상토지의 인근지역 또는 동일수급권안의 유사지역에 있는 것으로서 용도지역·지구·구역 등 공법상 제한사항, 실제 이용상황, 주위환경 등이 같거나 유사한 사례 중 인근의 시세수준을 적절히 반영하고 있다고 판단되는 상기의 사례를 비교사례로 선정함.

나) 그 밖의 요인 산정

비교 표준지	사례기준 표준지가격		① 사정 보정	② 시점 수정	③ 지역 요인	④ 개별 요인	산출가액	가격 격차율	그 밖의 요인 결정	
	사례기준	가격시점의 표준지가격								
A	사례 기준	1)	45,000	1.000	1.00014	1.000	0.850	38,255	1.8622	1.86
	표준지 기준	A	20,500	-	1.00209	-	-	20,543		

① 사정보정 : 별도의 사정 개입은 포착되지 않음. (1.000)

② 시점수정

적용 사례	기 간	용도지역	지가변동률	비고
1)	2025.04.22 ~ 2025.04.29	충청남도 금산군 계획관리지역	1.00014	

③ 지역요인의 비교

사례와 표준지는 인근지역 및 유사지역에 소재하는 바, (가로조건), 접근조건, 환경조건, 행정조건, 기타조건 등 제반 가격형성에 영향을 미치는 지역요인은 동등한 수준임. (1.000)

④ 개별요인의 비교

표준지 / 사례	가로 조건	접근 조건	환경(자연) 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	누계
A / 1)	-	0.85	1.00	1.00	1.00	1.00	0.850
표준지는 사례 대비 접근조건(취락과의접근성 등)에서 열세함.							

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

바. 공시지가기준법에 의한 토지 시산가액(단가)

일련 번호	소재지	지번	지목	용도 지역	표준지 공시지가		시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산출단가	적용단가	비고
					기호	공시지가							
1	충청남도 금산군 제원면 수당리	726-3	전	계획관리	A	20,500	1.00209	1.00	1.078	1.86	41,190	41,000	

2. 거래사례비교법에 의한 합리성 검토

가. 거래사례 선정

1) 인근 거래사례

(출처 : KAIS 및 등기사항전부증명서 등)

기호	구분	소재지	지목	용도지역	시점	단가,금액 (원/㎡, 원)	사례선정 (본건)
a)	실거래자료	수당리 66*~**	전	계획관리	2024.10.02	40,123	1

2) 사례의 선정

인근의 사례 중에서 평가대상토지의 인근지역 또는 동일수급권안의 유사지역에 있는 것으로서 용도지역·지구·구역 등 공법상 제한사항, 실제 이용상황, 주위환경 등이 같거나 유사한 사례 중 인근의 시세수준을 적절히 반영하고 있다고 판단되고, 가능한한 최근의 거래사례(거래시점이 도시 지역은 3년 이내, 그 밖의 지역은 5년 이내인 거래사례)이며 실거래가 등기상태인 상기의 사례를 비교사례로 선정함.

나. 사정보정

별도의 사정 개입은 포착되지 않음.(1.00)

다. 시점수정

적용 사례	기 간	용도지역	지가변동률	비고
a)	2024.10.02 ~ 2025.04.29	충청남도 금산군 계획관리지역	1.00370	

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

라. 지역요인 비교

사례와 대상토지는 인근지역에 소재하는 바, (가로조건), 접근조건, 환경(자연)조건, 행정적 조건, 기타조건 등 제반 지역요인은 동등한 수준임. (1.00)

마. 개별요인 비교

대상토지 / 사례	가로 조건	접근 조건	환경(자연) 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	누계
1 / a)	-	1.10	1.00	0.98	1.00	1.00	1.078

본건은 사례 대비 접근조건(농로의상태 등)에서 우세하나, 획지조건(경작의편부 등)에서 열세함.

바. 거래사례비교법에 의한 토지 시산가액(단가)

일련 번호	소재지	지번	거래사례		사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)	시산가액 (원/㎡)
			기호	단가 (원/㎡)						
1	충청남도 금산군 제원면 수당리	726-3	a)	40,123	1.00	1.0037	1.00	1.078	43,413	43,000

사. 합리성 검토

공시지가기준법에 의한 시산가액과 거래사례비교법에 의한 시산가액이 그 격차 등을 고려할 때, 합리성이 인정된다고 판단됨.

3. 토지 평가단가의 결정

가. 토지 시산가액 검토

기호	공시지가기준법 (원/㎡)	거래사례비교법 (원/㎡)	비교 (격차율)
1	41,000	43,000	95.3%

나. 토지 평가단가의 결정 및 결정의견

기호	평가단가의 결정 (원/㎡)	비고
1	41,000	

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항 및 제2항에 의거 공시지가기준법에 의한 시산가액이 거래 사례비교법에 의한 시산가액과 비교하여 그 객관성·합리성이 인정되는 바, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 따라 공시지가기준법에 의한 시산가액(단가)으로 평가단가를 결정함.

V. 감정평가액 결정

1. 감정평가액 결정

구분	구분		적용단가 (원/㎡)	면적 (㎡)	평가가액 (원)	비고
	종류	기호				
감정평가액	토지	1	41,000	2,185.00	89,585,000	
	합계			2,185.00	89,585,000	

2. 기타 참고사항

없음.

토지감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
1	충청남도 금산군 제원면 수당리	726-3	전	계획관리지역	2,185	2,185	41,000	89,585,000	제시외분묘로 제한 받는 경우의 토지가액 : @35,000원/㎡ (76,475,000 원)
합 계								₩89,585,000.-	
				이	하	여	백		

토지감정평가요항표

- | | | |
|---------------|-----------------------|----------------|
| (1) 위치 및 주위환경 | (2) 교통상황 | (3) 형태 및 이용상태 |
| (4) 인접 도로상태 | (5) 토지이용계획 및 제한상태 | (6) 제시목록 외의 물건 |
| (7) 공부와의 차이 | (8) 기타참고사항(임대관계 및 기타) | |

(1) 위치 및 주위환경

본 건 토지는 충청남도 금산군 제원면 명암리에 소재하는 "한국타이어 금산공장" 서측 인근에 위치하고, 주위는 농가주택, 농경지, 자연림 등이 혼재하는 지대로서, 제반 주위환경은 보통시 됨.

(2) 교통상황

본건까지 차량접근 가능하고, 대중교통이용의 편의성 등으로 보아 전반적인 교통상황은 보통시 됨.

(3) 형태 및 이용상태

부정형의 완경사지로서, 농경지(일부 진입로 및 분묘)로 이용 중임.

(4) 인접 도로상태

남서측으로 본건 일부를 점유하여 인접필지상에 개설되어 있는 노폭 약2미터의 콘크리트포장도로를 이용 중임.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

토지이용계획확인서상 용도지역은, 계획관리지역에 해당됨.
(자세한 내역은 '의견서 및 토지이용계획확인서' 참조)

(6) 제시목록 외의 물건

제시외분묘(2기) 소재함.

토지감정평가요항표

- | | | |
|---------------|-----------------------|----------------|
| (1) 위치 및 주위환경 | (2) 교통상황 | (3) 형태 및 이용상태 |
| (4) 인접 도로상태 | (5) 토지이용계획 및 제한상태 | (6) 제시목록 외의 물건 |
| (7) 공부와의 차이 | (8) 기타참고사항(임대관계 및 기타) | |

(7) 공부와의 차이

지적도상 맹지이나, 현황 남서측으로 본건 일부를 점유하여 개설되어 있는 노폭 약2미터의 콘크리트포장도로를 이용 중인 것으로 목측됨.

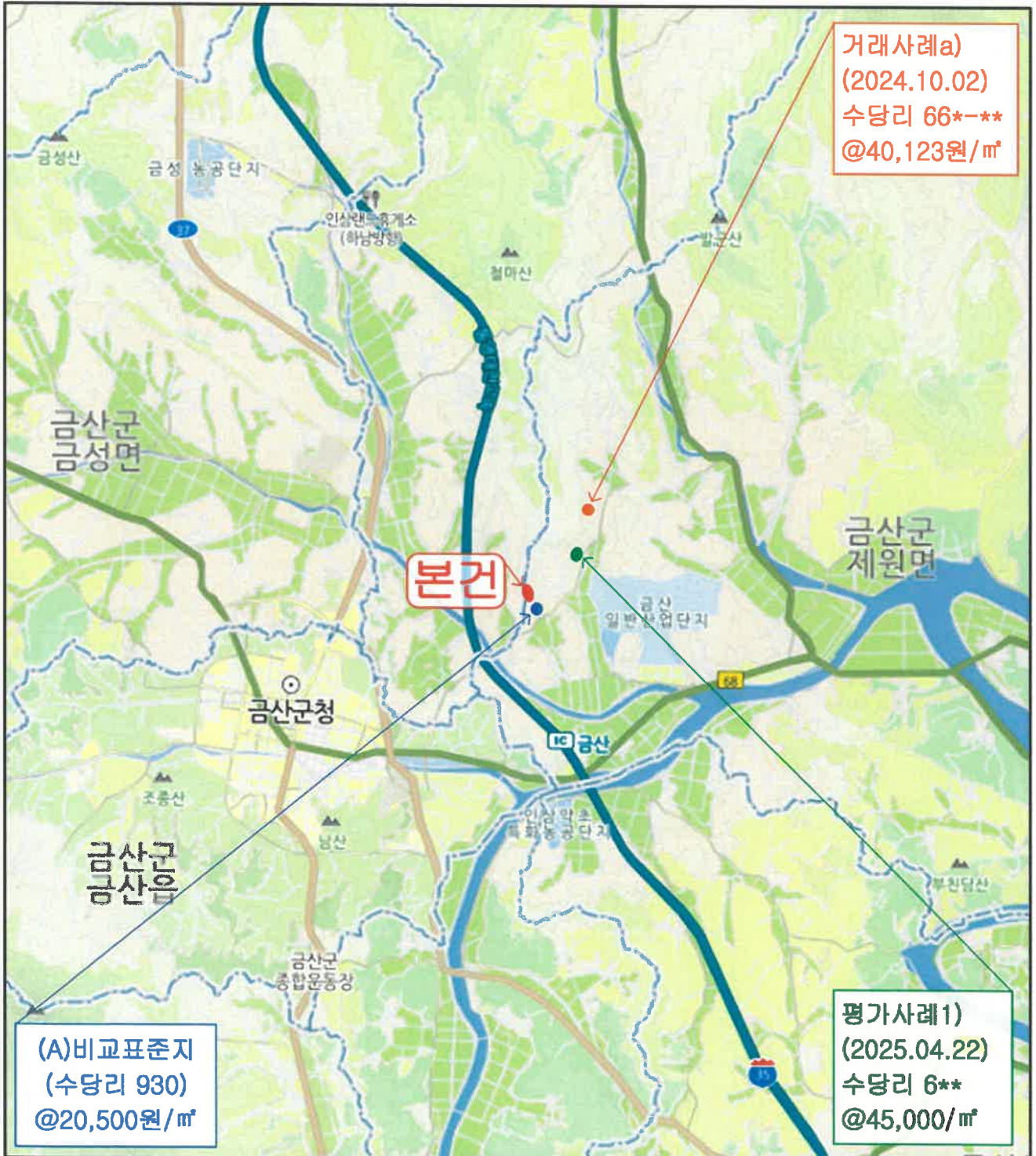
(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- 참고사항 : 남서측 일부는 현황 진입도로로 이용 중인 것으로 목측되는 바, 정확한 지적 경계에 대해서는 필요시 측량 등을 통한 재확인을 요함.

광역 위치도



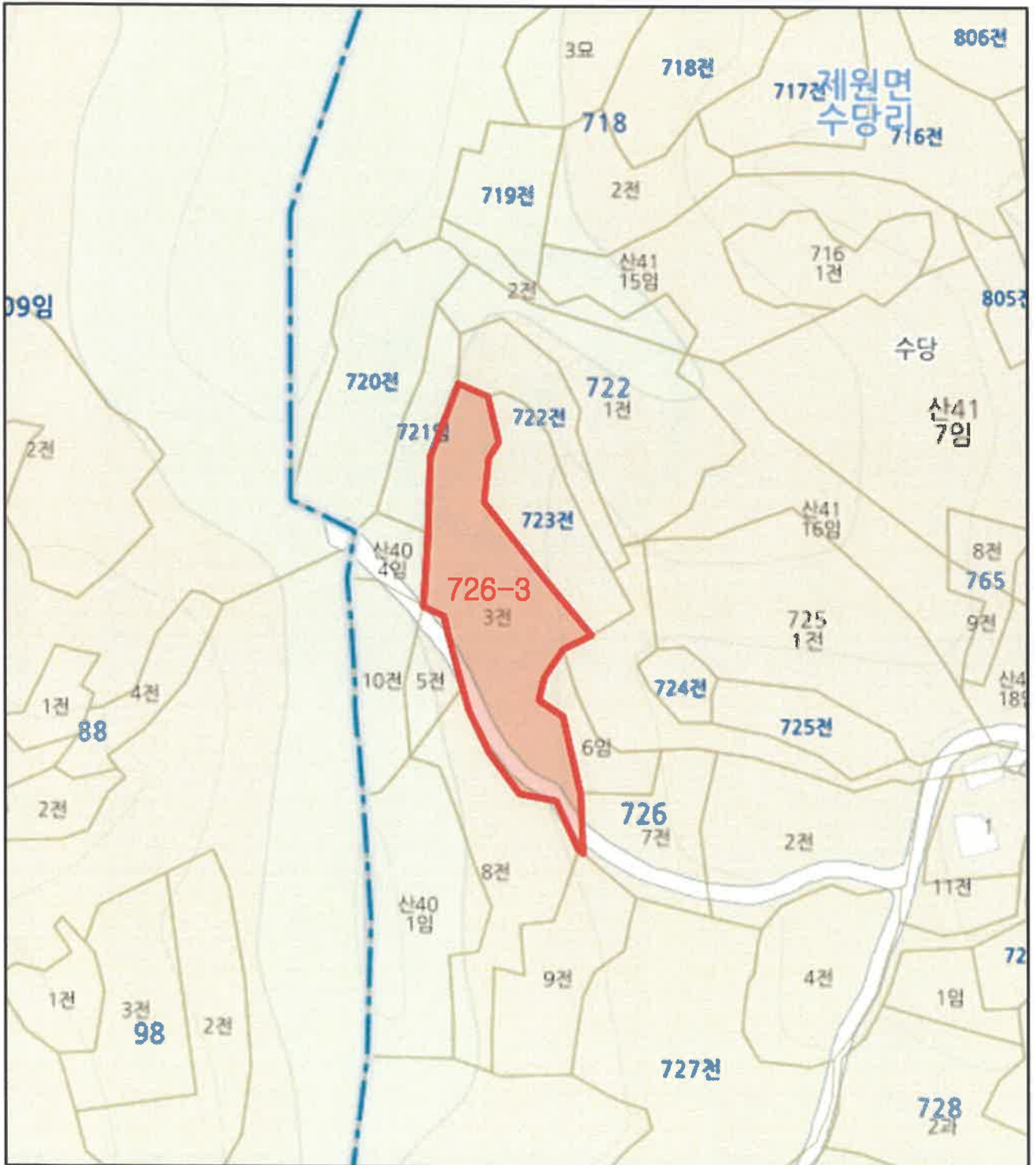
소재지	충청남도 금산군 제원면 수당리 726-3
-----	------------------------



상 세 위 치 도

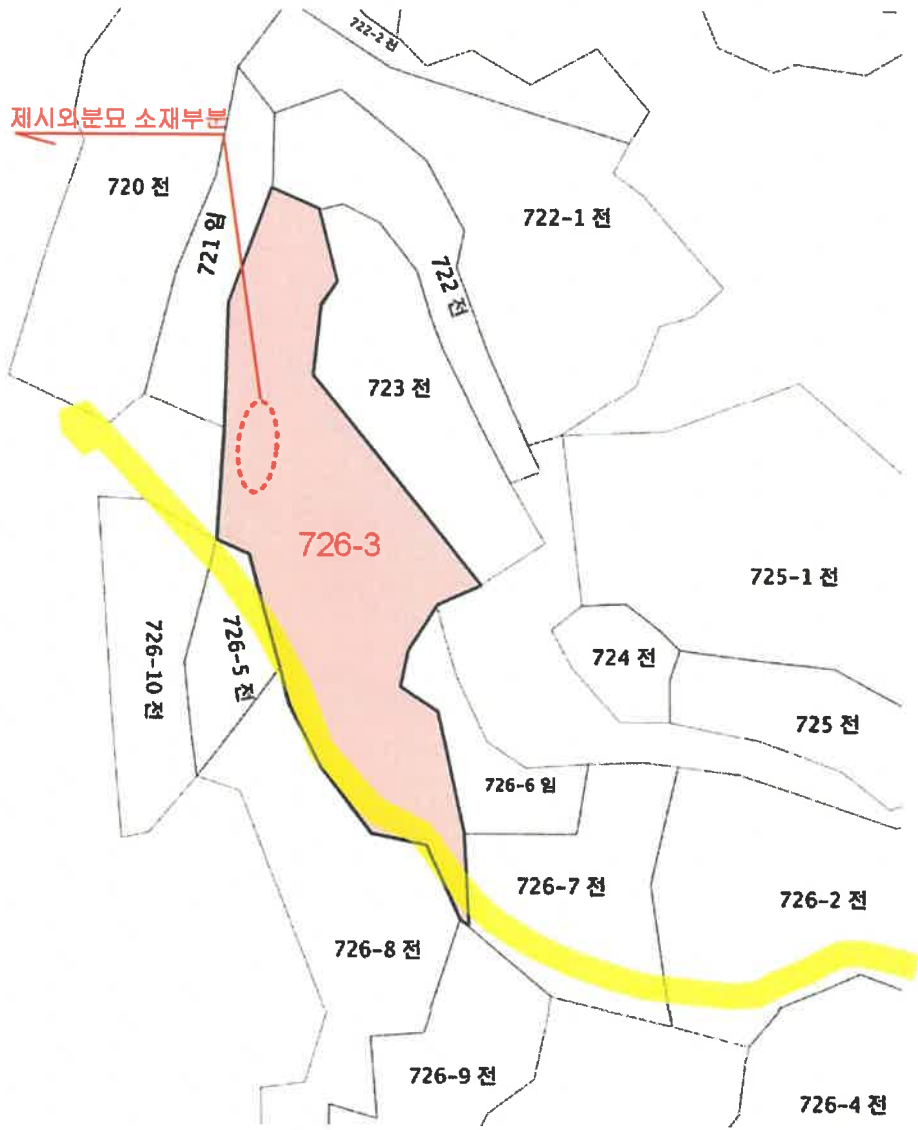






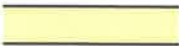



소재지	충청남도 금산군 제원면 수당리 726-3
-----	------------------------



지적 및 건물개황도

N
S = 1/1200
S



	본 건 토 지		1 층 건 물		2 층 건 물
	하 천		도 로		
	도 로 저 축 선		도시계획시설도로선		제시외 건물

사 진 용 지



본건 전경



본건 내부-농경지 부분



본건 내부-분묘 및 휴경지 부분



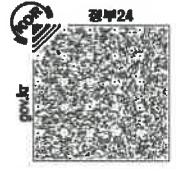
남서측 접면도로 부분



제시외분묘



주위환경-남서측 근거리에서 촬영함



발급번호 : 202544710004243728

발행매수 : 1/2

발급일 : 2025/ 04/ 22

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

신청인	성명	감정평가법인이산	주소	세종특별자치시 한누리대로 2150, 611호		
			전화번호	010-9727-9284		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)	
	충청남도 금산군 제원면 수당리		726-3	전	2,185.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	계획관리지역, 성장관리계획구역(일반형) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2024-10-08)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 배수구역<하수도법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				



범례
<input type="checkbox"/> 영농여건불리농지
<input type="checkbox"/> 준보전산지
<input checked="" type="checkbox"/> 계획관리지역
<input checked="" type="checkbox"/> 성장관리계획구역
축척 1/2000

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

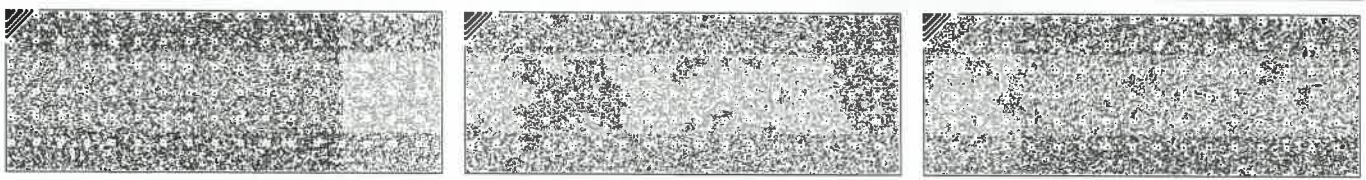
2025/ 04/ 22

충청남도 금산군수



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.



문서확인번호 : 1745-2880-1749-1498



고유번호	4471032023-10726-0003		
토지소재	충청남도 금산군 제원면 수당리		
지번	726-3	축척	1:1200

토지 표시	
변동일자	변동원인
1963년 04월 22일	(03) 소유권이전
1987년 07월 08일	(03) 소유권이전
1994년 03월 11일	(03) 소유권이전
2001년 07월 02일	(04) 주소변경
1992년 01월 01일	(03) 소유권이전
1993년 01월 01일	(03) 소유권이전
1994년 01월 01일	(03) 소유권이전
1995년 01월 01일	(03) 소유권이전

도면번호	20	발급번호	202544710-00424-3726
장번호	2-1	처리시각	11시 12분 47초
비고		발급자	인터넷민원

토지 대장

소유자

지목	면적(㎡)	사유	변동일자	성명 또는 명칭	주소	등록번호
----	-------	----	------	----------	----	------

(01) 전	*2185*	(20) 1956년 03월 05일 분할되어 본번에 -6, -7을 부합 --- 이하 여백 ---	1963년 04월 22일	박수성	금산읍 아인리 16-1	191108-1*****
			1987년 07월 08일	김택식		381030-1*****
			1994년 03월 11일	수당리790		390607-1*****
			2001년 07월 02일	강정식	800-1	390607-1*****
			(04) 주소변경	강정식		390607-1*****

등권수정 년월일	1984. 07. 01.	1990. 01. 01.	1991. 01. 01.	1992. 01. 01.	1993. 01. 01.	1994. 01. 01.	1995. 01. 01.	
(기준수확량등급)	90	94	98	100	101	104	108	
개별공시지가(원/㎡)	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	용도지역 등
	17100	18100	19100	20600	22100	20900	21300	

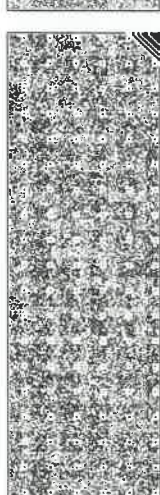
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 4월 22일

충청남도 금산군



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.



고유번호	4471032023-10726-0003		
토지소재	충청남도 금산군 제원면 수당리		
지번	726-3	축척	1:1200

토지 대장

도면번호	20	발급번호	202544710-00424-3726
장번호	2-2	처리시각	11시 12분 47초
비고		발급자	인터넷민원

토지 표시

소유자

주소

지목 면적(㎡) 사유

변동일자
변동월일

성명 또는 명칭

등록번호

2016년 03월 15일
(03)소유권이전

충청남도 금산군 금산읍 향군길 51, 102호(한용빌라)
김화연

790503-2*****

--- 이하 여백 ---

등급수정 년월일									
토지등급 (기준수확량등급)									
개별공시지가(기준일)									용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)									

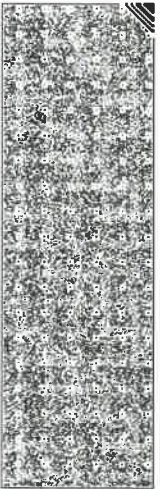
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 4월 22일

충청남도 금산군



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



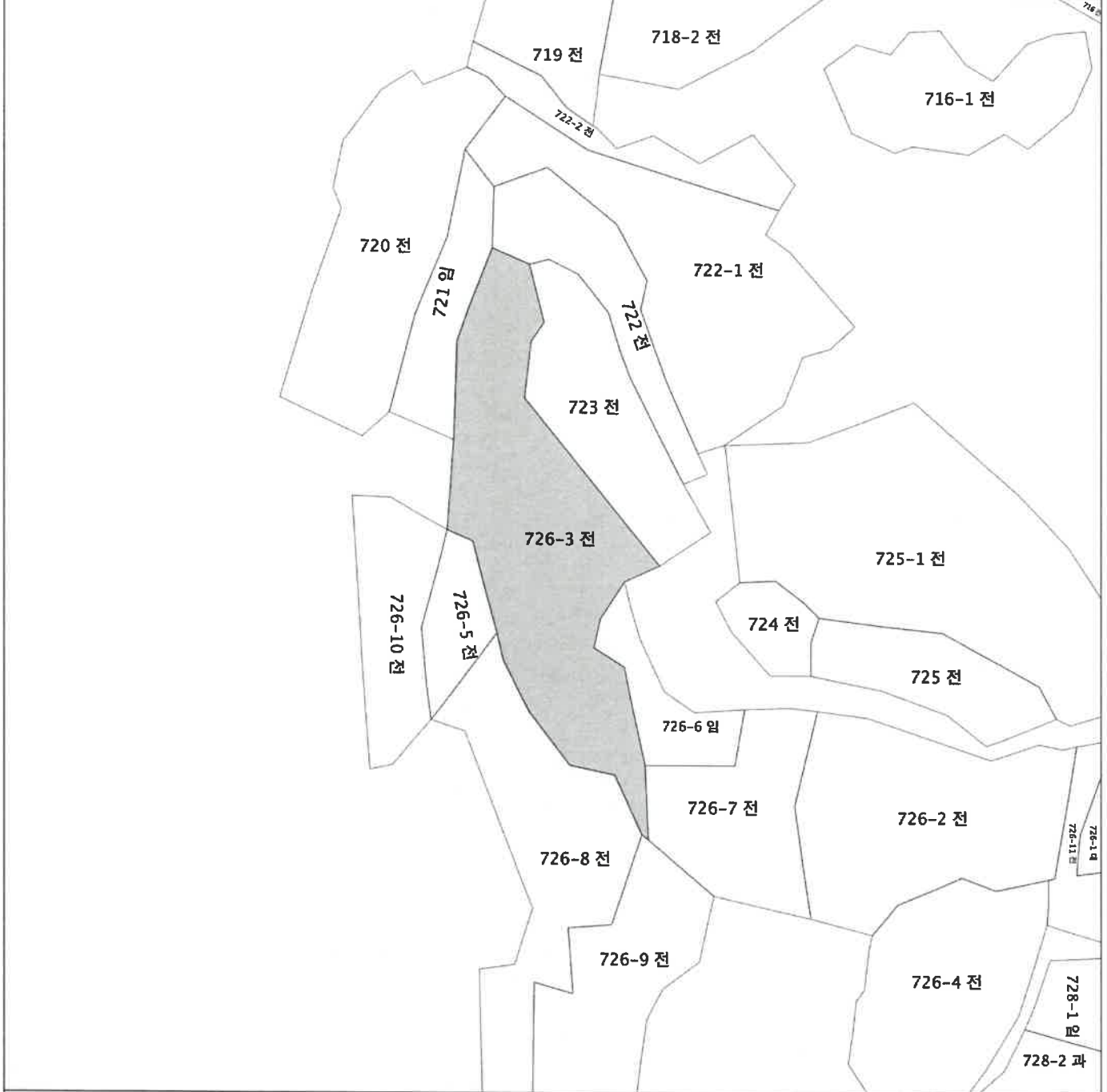


문서확인번호 : 1745-2879-7484-8584



지적도 등본

발급번호	202544710004243727	처리시각	11시 12분 49초	발급자	정부24
토지소재	충청남도 금산군 제원면 수당리	지번	726-3번지	축척	등록:1/1200 출력:1/1200



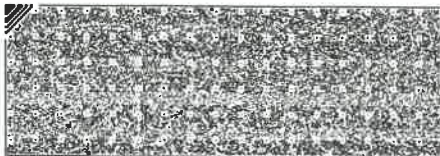
지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2025년 04월 22일

충청남도 금산군



◆ 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 -

고유번호 1642-1996-072859

[토지] 충청남도 금산군 제원면 수량리 726-3

【 표 제 부 】 (토지의 표시)			
표시번호	접 수	소 계 지 번	지 목
1 (전 2)	1987년7월8일	충청남도 금산군 제원면 수량리 726-3	전
			면 적
			2185㎡
등기인인 및 기타사항			
부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2002년 05월 29일 전산이기			

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권 리 자 및 기 타 사 항
1 (전 3)	소유권이전	1994년3월11일 제3037호	1994년2월19일 매매	소유자 강정식 390607-***** 금산군 제원면 수량리 800-1
2	소유권이전	2016년3월15일 제3718호	2016년3월14일 증여	부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2002년 05월 29일 전산이기
3	가압류	2020년9월25일 제16052호	2020년9월25일 대권지방법원 논산지원과 가압류 결정(2020카단9 792)	소유자 강화연 790503-***** 충청남도 금산군 향군길 51. 102호(한솔빌라)
4	3번가압류등기말소	2020년11월17일 제18886호	2020년11월13일 해제	
5	가압류	2024년9월21일 제11281호	2024년8월21일 대권지방법원의	청구금액 금40,721,672 원 채권자 충남신용보증재단 16422-0000162

발람일시 : 2025년04월22일 11시16분19초

[토지] 충청남도 금산군 제원면 수량리 726-3

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권 리 자 및 기 타 사 항
6	가압류	2024년12월31일 제17110호	2024년12월31일 대권지방법원 금산군법원의 가압류 결정(2024카단1 128)	충청남도 홍성군 홍북읍 청사로150번길 24, 4층 (사교관리부)
7	가압류	2025년2월6일 제141748호	2025년2월5일 대권지방법원 금산군법원의 가압류 결정(2025카단1 006)	청구금액 금13,255,557 원 채권자 소상공인시장진흥공단 165271-0008201 대전 유성구 지족로364번길 92, 2층 (지족동, 국민은행 대전플랜터)
8	강제경매게시결정	2025년4월15일 제174947호	2025년4월15일 대권지방법원의 강제경매게시결 정(2025타정502 255)	채권자~충남신용보증재단 16422-0000162 충청남도 홍성군 홍북읍 청사로150번길 24, 4층

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권 리 자 및 기 타 사 항
1 (전 1)	근저당권설정	2006년7월29일 제8650호	2006년7월29일 설정계약	채권최고액 금약원아배원원 채무자 강철식 금산군 제원면 수량리 800-1 근저당권자 채원동업협동조합 164226-0000029 금산군 제원면 제원리 257-2
2	근저당권설정	2006년7월14일 제9595호	2006년7월14일 설정계약	부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2002년 05월 29일 전산이기
				채권최고액 금6,000,000원 채무자 강철식 금산군 제원면 수량리 800-1 근저당권자 금산농업협동조합 164226-0000096 충남 금산군 금산읍 중도리 497-2

발람일시 : 2025년04월22일 11시16분19초

[토지] 충청남도 금산군 계원면 수량리 726-3

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
2-1	2법근저당권설정등기 변경	2014년3월4일 제2953호	2014년3월4일 취급직접변경	금산농업협동조합의 위급직접 - 채원직접
2-2	2법근저당권설정	2014년9월4일 제2954호	2014년9월4일 변경계약	채권최고액 - 금29,000,000원
3	1법근저당권설정등 기말소	2015년10월13일 제16388호	2015년10월12일 해지	
4	2법근저당권설정등 기말소	2015년10월13일 제16389호	2015년10월12일 해지	
5	근저당권설정	2016년3월24일 제4287호	2016년3월24일 설정계약	채권최고액 금26,000,000원 채무자 강정희 충청남도-금산군-계원면 수량리22-27 근저당권자 금산농업협동조합 164236-0000096 (충청남도 금산군 금산읍 비선길 37 (복부지점))
5-1	5법근저당권변경	2021년3월30일 제5000호	2021년3월30일 계약인수	채무자 김화연 (충청남도 금산군 금산읍 향군길 51, 102호 (한용빌라))

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 대적지방원원 금산등기소

- * 실선으로 그려진 부분은 말소사항을 표시함. * 기록사항 없는 감구, 율구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.
- * 증명서는 권리 또는 목적으로 출퇴 가능함.
- * 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

열람일시 : 2025년04월22일 11시16분19초