

감정평가서

Appraisal Report

건명 : 이창익의 파산관재인 이선호
소유물건(2025타경11132)

의뢰인 : 창원지방법원 사법보좌관 이경규

감정서번호 : m11-257031101



이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나
타인(의뢰인 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)명문감정평가법인 경남지사

TEL. 055-605-1369 FAX. 055-605-1361

(부동산) 감정평가표

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

(주)명문감정평가법인 경남지사

지사장 남기춘



감정평가사

남기춘

남 기 춘



감정평가액	구억오천이백사십이만삼천이백오십원정 (₩952,423,250.-)					
의뢰인	창원지방법원 사법보좌관 이경규	감정평가 목적	경매			
제출처	창원지방법원 경매4계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	이창익의 파산관재인 이선호 (2025타경11132)	감정평가조건	-			
물건목록 표시근거	귀제시목록	기준시점	조사기간	작성일		
기타 참고사항	감정평가액의 산출근거 및 결정의견 Ⅲ-3 기타 참고사항 참조	2025. 03. 17	2025. 03. 11 ~ 2025. 03. 17	2025. 03. 20		
평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 별	면적 또는 수량(m ²)	종 별	면적 또는 수량(m ²)	단 가	금 액
	토지	664	토지	664	1,330,000	883,120,000
	건물	153.8	건물	153.8	-	48,041,250
	기계기구	7식	기계기구	7식	-	21,012,000
	제시외물건	(10)	제시외물건	10	25,000	250,000
		이	하	여	백	
	합 계					₩952,423,250.-

심사
확인

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

김영철



I. 감정평가 개요

1. 감정평가목적

본건은 경상남도 김해시 진례면 신월리 소재 "김해유아체험교육원" 북동측 인근에 위치하는 주유소로서, 창원지방법원의 경매 진행을 위한 감정평가 건임.

2. 감정평가의 기준 및 기준가치

본건은 「부동산 가격공시에 관한 법률」, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 제반 관련 법규에서 규정하는 평가방법 및 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였으며, 기준가치는 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치를 기준으로 감정평가액을 결정하였음.

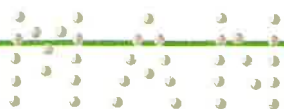
3. 기준시점

본건 감정평가의 기준시점은 가격조사 완료일인 2025년 3월 17일임.

4. 감정평가조건

5. 실지조사 실시기간

본건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사는 2025년 3월 11일 ~ 2025년 3월 17일에 실시하였음.



Ⅱ. 감정평가방법의 적용

1. 감정평가의 방법

감정평가의 방법은 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 원가법, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 따라 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상 토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법, 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 수익환원법 등이 있음.

2. 감정평가방법의 결정

(1) 토지의 평가

1) 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·검토하였음.

(2) 건물의 평가

1) 건물은 「감정평가에 관한 규칙」 제15조에 의거 구조, 사용자재, 시공상태, 마감재의 상태, 부대설비, 용도, 현상 및 관리상태 등을 종합 참작하여 원가법으로 평가하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서에 따라 대상 물건의 특성 등으로 인해 원가법 외의 다른 평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 주된 방법 외 다른 방법에 의한 시산가액 비교·검토는 생략하였음.

2) 건물은 「감정평가에 관한 규칙」 제15조에 의거 구조, 사용자재, 시공상태, 마감재의 상태, 부대설비, 용도, 현상 및 관리상태 등을 종합 참작하여 원가법으로 평가하되, 현황을 참작하여 관찰감가법을 병용하였음.



(3) 기계기구의 평가

1) 본건 기계기구는 규격, 형식, 용량 및 현상 등을 종합참작하여 원가법으로 평가하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서에 따라 대상 물건의 특성 등으로 인해 원가법 외의 다른 평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 주된 방법 외 다른 방법에 의한 시산가액 비교·검토는 생략하였음.

(4) 제시외 물건의 평가

1) 제시외 물건은 「감정평가에 관한 규칙」 제15조에 의거 구조, 사용자재, 시공상태, 마감재의 상태, 부대설비, 용도, 현상 및 관리상태 등을 종합 참작하여 원가법으로 평가하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서에 따라 대상 물건의 특성 등으로 인해 원가법 외의 다른 평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 주된 방법 외 다른 방법에 의한 시산가액 비교·검토는 생략하였음.

2) 제시외 물건은 「감정평가에 관한 규칙」 제15조에 의거 구조, 용량, 사용자재, 시공상태, 마감재의 상태, 부대설비, 용도, 현상 및 관리상태 등을 종합 참작하여 원가법으로 평가하되, 현황을 참작하여 관찰감가법을 병용하였음.



Ⅲ. 기타 참고사항

1. 공부와의 차이 등

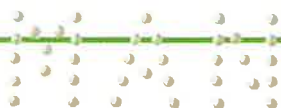
없음.

2. 임대사항의 확인

미상임.

3. 기타 참고사항

- 1) 본건 건물은 현장조사시 내부조사가 불가능하여 본건의 감정평가전례 등을 참작하고 외부관찰을 통하여 감정평가하였음.
- 2) 본건 기계기구는 공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록(표시)상의 기계기구명세표에 의거 기계기구 목록 기재 및 감정평가하였음.



IV. 감정평가액 대상물건의 개요

1. 대상물건이 소재하는 건물의 개요

소재지	경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3 외 1필지	
토 지	용도지역	계획관리지역
	이용상황	상업용
	지 목	주유소용지
	면 적	664 m ²
건 물	구 조	철골조
	주 용 도	위험물저장및처리시설
	사용승인	2004.07.07
	연 면 적	153.8 m ²
기계기구	주유기	6 식
	유류저장탱크	1 식



V. 감정평가액 산출과정

감정평가액 = 토지감정평가액 (공시지가기준법 및 거래사례비교법) + 건물감정평가액 (원가법)

1. 토지의 감정평가액

(1) 대상 토지의 현황

일련 번호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	2024년 개별공시지가 (원/㎡)
1	진례면 신월리 433-3	639	주유소 용지	상업용	계획관리	중로한면	부정형 평지	465,200
2	진례면 신월리 433-4	25	주유소 용지	상업용	계획관리	중로한면	부정형 평지	465,200

(2) 토지 감정평가 시 고려사항

-



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(3) 공시지가기준법에 의한 토지 시산가액(단가) 산정

가. 비교표준지 선정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제1호에 따라 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상 토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷하여 비교가능성이 있는 아래의 표준지를 선정함.

일련 번호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	2025년 공시지가 (원/㎡)
A	진례면 산본리 211	1,462	대	상업용	계획관리	중로각지	사다리 평지	814,100

나. 시점수정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호 및 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 월별로 조사·발표한 지가변동률로서 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역의 지가변동률을 적용함.

표준지 용도지역	지가변동률(%)	비 고
A 계획관리	0.302	경상남도 김해시 (25.01.01~25.03.17) 2025.01.01 ~ 2025.01.31 : 0.123 (1 + 0.00123) * (1 + 0.00123 * 45/31) ≒ 1.00302

※ 기준시점이 속한 월의 지가변동률은 미고시 상태인 경우, 최근 발표된 지가변동률을 기준으로 일수 안분하여 연장 적용함.

다. 지역요인 비교

지역요인 결정에 관한 의견	지역요인 비교치
본건은 비교표준지와 인근지역에 위치하고 있어 지역요인은 동일함.	1.000

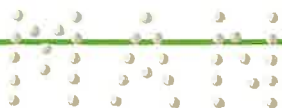


감정평가액의 산출근거 및 결정의견

라. 개별요인 비교

■ 상업지대 [일련번호1, 2 / 표준지A]

조 건	항목	세항목	격차율	비고
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭	0.93	본건은 비교표준지 대비 계통 및 연속성 등에서 열세함.
		포장		
		보도		
		계통 및 연속성		
접근 조건	상업지역중심 및 교통시설과의 편의성	상업지역중심과의 접근성	0.92	본건은 비교표준지 대비 상업지역중심과의 접근성 등에서 열세함.
		인근교통시설과의 거리 및 편의성		
환경 조건	고객의 유동성과의 적합성	고객의 유동성과의 적합성	0.95	본건은 비교표준지 대비 고객의 유동성과의 적합성 등에서 열세함.
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
자연환경	지반, 지질 등			
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적	0.95	본건은 비교표준지 대비 접면도로 상태 등에서 열세함.
		접면너비		
		깊이		
		부정형지		
		삼각지		
	방위, 고저 등	자루형 획지		
		방 위		
		고 저		
	접면도로 상태	경사지		
		각 지		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
		용적제한		
		고도제한		
		기타규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
		기타		
개별요인비교치 (누계)			0.772	-



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

마. 그 밖의 요인 보정

(가) 그 밖의 요인 보정의 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호와 국토교통부 유권해석(건설부토정 30241-36538, 1991.12.28) 및 대법원판례(2003다38207(2004.05.14선고), 2002두5054(2003.07.25선고)) 등의 취지에 따라 대상토지의 인근지역 또는 동일수급권내 유사지역의 가치형성요인이 유사한 정상적인 거래사례 또는 평가사례 등을 고려하여 인근지역의 지가수준 및 지가균형 등을 적정하게 반영하기 위하여 그 밖의 요인의 보정이 필요함.

(나) 인근 토지의 가격수준

구 분	주위환경	도로조건	지가수준(원/m ²)	기타
기호(1,2)	지방도변 상가지대	중로변	1,250,000-1,400,000	계획관리

본건 지역의 지가수준은 보합세를 보이는 것으로 조사됨.

(다) 본건 평가사례

일련 번호	소재지 (김해시)	토지 면적(m ²)	용도지역	지목 이용상황	기준시점	평가목적	토지단가 (원/m ²)	비고
(1)	진례면 신월리 433-3	639	계획관리	주유소 용지	2021.08.30	담보	1,090,000	-
(2)	진례면 신월리 433-4	25	계획관리	주유소 용지	2021.08.30	담보	1,090,000	-



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(라) 인근 평가사례

일련 번호	소재지	토지 면적(m ²)	용도지역	지목 이용상황	기준시점	평가목적	토지단가 (원/m ²)	비고
(1)	진례면 신월리 **_*	792	계획관리	대 공업용	2024.05.10	담보	1,390,000	-
(2)	진례면 신월리 ***_*	976	계획관리	공장용지 공업용	2024.03.25	담보	1,360,000	-
(3)	진례면 신월리 ***	2,283	계획관리	공장용지 공업용	2024.04.12	담보	1,400,000	-
(4)	진례면 신월리 ***_*	3,851	계획관리	공장용지 공업용	2023.12.31	자산 재평가	1,400,000	-

(출처: 한국감정평가사협회)

(마) 인근 거래사례

일련 번호	소재지	용도지역 지목/이용상황	거래가액 (토지단가)	거래시점 사용승인일	토지면적 건물연면적	비고
#1	진례면 신월리 ***_*	계획관리 대/단독주택	175,000,000원 (@ 1,050,000원/m ²)	2023.07.25 1940.01.01	167m ² 39.67m ²	-
	의견	1) 2) 토지가격 : 175,000,000원 / 167m ² ≒ 1,050,000원/m ²				
#2	진례면 산본리 ***_*	계획관리 대/공업기타	908,200,000원 (@ 1,600,000원/m ²)	2022.04.28 2002.12.10	531m ² 295.68m ²	-
	의견	1) 철골조/경량철골조 샌드위치판넬지붕 2층 제1종,제2종근린생활시설/단독주택 건물단가 : 450,000원/m ² X 16년/35년 ≒ 205,000원/m ² 건물가격 : 205,000원/m ² X 295.68m ² ≒ 60,825,600원 2) 토지가격 : (908,200,000원 - 60,825,600원) / 531m ² ≒ 1,600,000원/m ²				
#3	진례면 산본리 **_*	계획관리 공장용지/공업용	1,170,000,000원 (@ 850,000원/m ²)	2024.09.30 2006.02.03	1,195m ² 578.2m ²	-
	의견	1) 일반철골조 글라스올판넬지붕 2층 공장 건물단가 : 550,000원/m ² X 17년/35년 ≒ 267,000원/m ² 건물가격 : 267,000원/m ² X 578.2m ² ≒ 154,462,000원 2) 토지가격 : (1,170,000,000원 - 154,462,000원) / 1,195m ² ≒ 850,000원/m ²				



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

일련 번호	소재지	용도지역 지목/이용상황	거래가액 (토지단가)	거래시점 사용승인일	토지면적 건물연면적	비고
#4	진례면 산본리 ***_*	계획관리 임야/토지임야	390,000,000원 (@ 907,000원/m ²)	2024.11.05 -	430m ² -	-
	의견	1) 2) 토지가격 : 390,000,000원 / 430m ² ≒ 907,000원/m ²				
#5	진례면 산본리 ***_*	계획관리 공장용지/공업용	400,000,000원 (@ 814,000원/m ²)	2023.09.20 1996.04.16	452m ² 187.25m ²	-
	의견	1) 경량철골조/조적조 샌드위치판넬/스레이트지붕 1층 공장/사무실/화장실 건물단가 : 430,000원/m ² X 18년/45년 ≒ 172,000원/m ² 건물가격 : 172,000원/m ² X 187.25m ² ≒ 32,207,000원 2) 토지가격 : (400,000,000원 - 32,207,000원) / 452m ² ≒ 814,000원/m ²				
#6	진례면 산본리 ***_**	계획관리 임야/주거기타	170,142,000원 (@ 995,000원/m ²)	2021.11.09 -	171m ² -	-
	의견	1) 2) 토지가격 : 170,142,000원 / 171m ² ≒ 995,000원/m ²				

(출처: 등기사항전부증명서 등)

(바) 경매 동향

용도별	경남 김해시 2024년 03월 ~ 2025년 02월					
구분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
상가	45,342,262,240	27,798,871,898	61.3	1,362	67	4.9
근린상가	42,413,359,960	25,676,938,499	60.5	470	53	11.3
점포	2,559,402,280	2,014,943,399	78.7	20	7	35.0
주상복합(상가)	69,500,000	16,800,000	24.2	773	6	.8
자동차시설	2,306,783,600	1,576,560,000	68.3	4	2	50.0
주유소	557,149,860	348,779,000	62.6	4	1	25.0



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(사) 그 밖의 요인 보정치 산출

① 개요 및 산식

비교표준지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 유사한 평가사례를 선정하여 아래의 산식에 의하여 그 밖의 요인 보정치를 산출함.

$$\text{그 밖의 요인 보정치} = \frac{\text{평가사례기준 표준지가격 (사레단가 x 시점수정 x 지역요인 x 개별요인)}}{\text{기준시점 현재 표준지가격 (표준지공시지가 x 시점수정)}}$$

② 보정치 산정

< 비교표준지 A >

평가사례 기준 표준지가격 (a)	사레단가 ¹⁾ (원/㎡)	시점 ²⁾ 수정	지역 ³⁾ 요인	개별 ⁴⁾ 요인	산출단가 ⁵⁾ (원/㎡)	격차율 (a/b)	보정치 결정
	1,390,000	1.02369	1.000	1.215	1,728,858		
기준시점 현재 표준지가격 (b)	공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 ⁵⁾ (원/㎡)	2.117	2.11
	814,100	1.00302	-	-	816,559		

¹⁾평가사례 : 비교표준지A와 용도지역, 이용상황, 주변환경 등이 유사하고 지리적으로 근접하여 비교가능성이 높은 평가사례(1)을 선정함.

²⁾시점수정(2024.05.10 ~ 2025.03.17, 김해시 계획관리지역) : 2.369% (1.02369)

³⁾지역요인 : 비교표준지A는 평가사례(1) 인근지역에 소재하므로 지역요인 대등함.

⁴⁾개별요인 : 비교표준지A가 평가사례(1) 대비

개별요인 비교치 (상업지대)						격차율
가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	
1.07	1.05	1.03	1.05	1.00	1.00	1.215

⁵⁾산출단가 : 원단위 미만 절사.



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

바. 공시지가기준법에 의한 토지 시산가액(단가)

일련 번호	비교표준지		시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/m ²)	시산가액 (단가)(원/m ²)	비고
	일련 번호	공시지가 (원/m ²)							
1	A	814,100	1.00302	1.000	0.772	2.11	1,330,108	1,330,000	상업지대
2	A	814,100	1.00302	1.000	0.772	2.11	1,330,108	1,330,000	상업지대

※ 산출단가: 원단위 미만 절사.

(4) 거래사례비교법에 의한 토지 시산가액(단가) 산정

가. 비교거래사례 선정

거래사례 선정에 관한 의견	비교 거래사례
본건의 인근지역에 위치하며, 가치형성요인이 유사하여 비교가능성이 가장 높은 거래사례를 비교거래사례로 선정함.	#1

일련 번호	소재지	용도지역 지목/이용상황	거래가액 (토지단가)	거래시점 사용승인일	토지면적 건물연면적	비고
#1	진례면 신월리 ***_*	계획관리 대/단독주택	175,000,000원 (@ 1,050,000원/m ²)	2023.07.25 1940.01.01	167m ² 39.67m ²	토지만의 거래
	의견	토지가격 : 175,000,000원 / 167m ² ≈ 1,050,000원/m ²				

(출처: 등기사항전부증명서 등)

나. 사정보정

사정보정에 관한 의견	사정보정치
비교거래사례는 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임.	1.00



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 시점수정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호 및 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 월별로 조사·발표한 지가변동률로서 비교거래사례가 있는 시·군·구의 같은 용도지역의 지가변동률을 적용함.

거래사례 용도지역	지가변동률(%)	비 고
#1 계획관리	3.667	경상남도 김해시 (23.07.25~25.03.17) 2023.07.01 ~ 2023.07.31 : 0.070 2023.08.01 ~ 2023.08.31 : 0.121 2023.09.01 ~ 2023.09.30 : 0.136 2023.10.01 ~ 2023.10.31 : 0.112 2023.11.01 ~ 2023.11.30 : 0.084 2023.12.01 ~ 2023.12.31 : 0.044 2024.01.01 ~ 2024.12.31 : 2.827 2025.01.01 ~ 2025.01.31 : 0.123 $(1 + 0.00070 * 7/31) * (1 + 0.00121) * (1 + 0.00136) * (1 + 0.00112) * (1 + 0.00084) * (1 + 0.00044) * (1 + 0.02827) * (1 + 0.00123) * (1 + 0.00123 * 45/31) \approx 1.03667$

라. 지역요인 비교

지역요인 결정에 관한 의견	지역요인 비교치
본건은 비교거래사례의 인근지역에 위치하고 있어 지역요인은 동일함.	1.000

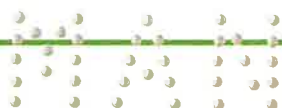


감정평가액의 산출근거 및 결정의견

마. 개별요인 비교

■ 상업지대 [일련번호1, 2 / 거래사례#1]

조 건	항목	세항목	격차율	비고
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
		포장		
		보도		
		계통 및 연속성		
접근 조건	상업지역중심 및 교통시설과의 편의성	상업지역중심과의 접근성	1.07	본건이 사례 대비 상업수요 유발시설과의 접근성 등에서 우세함.
		인근교통시설과의 거리 및 편의성		
환경 조건	고객의 유동성과의 적합성	고객의 유동성과의 적합성	1.06	본건이 사례 대비 고객의 유동성과의 적합성 등에서 우세함.
	인근환경	인근토지의 이용상황		
		인근토지의 이용상황과의 적합성		
자연환경	지반, 지질 등			
획지 조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등	면적	1.09	본건이 사례 대비 접면도로 상태 등에서 우세함.
		접면너비		
		깊이		
		부정형지		
		삼각지		
		자루형 획지		
	방위, 고저 등	방 위		
		고 저		
	접면도로 상태	경사지		
		각 지		
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
		용적제한		
		고도제한		
		기타규제(입체이용제한 등)		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
		기타		
개별요인비교치 (누계)			1.236	-



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

바. 거래사례비교법에 의한 토지 시산가액(단가)

일련 번호	거래사례		사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/m ²)	시산가액 (단가)(원/m ²)
	일련 번호	토지단가 (원/m ²)						
1	#1	1,050,000	1.000	1.03667	1.000	1.236	1,345,390	1,350,000
2	#1	1,050,000	1.000	1.03667	1.000	1.236	1,345,390	1,350,000

※ 산출단가: 원단위 미만 절사.

(5) 시산가액 조정 및 토지 평가단가의 결정

가. 토지 시산가액(단가) 검토

일련번호	공시지가기준법 (원/m ²)	거래사례비교법 (원/m ²)	비고
1	1,330,000	1,350,000	-
2	1,330,000	1,350,000	-

나. 토지 평가단가의 결정 및 결정의견

「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항 및 제2항에 의거 공시지가기준법에 의한 시산가액이 거래사례비교법에 의한 시산가액과 비교하여 그 객관성·합리성이 인정되며, 공시지가기준법에 의한 시산가액이 거래사례비교법에 의한 시산가액 보다 다소 낮게 산정되어 수요성·환가성 등이 고려되어야 하는 평가목적에도 부합하는바 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 따라 공시지가기준법에 의한 시산가액(단가)으로 평가단가를 결정함.



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 건물 감정평가액

(1) 대상 건물의 현황

일련 번호	규모	구조	용도	연면적(m ²)	사용승인일	건물 관리상태
3	1층	철골조 칼라시트지붕	위험물저장및처리시설	82.57	2004.07.07	중
3-1	1층	철근콘크리트조 칼라시트지붕	위험물저장및처리시설	71.23	2004.07.07	중

(2) 건물 감정평가 시 고려사항

-

(3) 재조달원가 결정

일련 번호	구조	표준단가 (원/m ²)	보정단가 (원/m ²)	재조달원가 (원/m ²)	내용 년수	비고
3	철골조 칼라시트지붕	500,000	-	500,000	35	1층 (주유소)
3-1	철근콘크리트조 칼라시트지붕	900,000	-	900,000	45	1층 (사무실)
㉠	샌드위치판넬 및 목조 썬라이트지붕	50,000	-	50,000	20	1층 (창고)

- 1) 상기 기준단가는 '한국부동산원 및 한국부동산연구원 건물신축단가표'를 참조하되 본건물의 신축년도, 건축자재, 등 유사 규모 및 용도의 신축가격, 시장에서 거래되는 동향 및 본 평가목적에 고려하여 재조달원가를 결정하였음.
- 2) 건물의 구조, 용도 및 사용승인일 등은 일반건축물대장을 기준으로 기재 및 적용하였음.



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

※ 한국부동산원 건물신축단가표 (2024년 7월 기준)

분류번호	용도	구조	급수	표준단가 (원/㎡)	내용년수
15-1-5-1	주유소	철근콘크리트조/슬래브지붕	3	1,327,000	45 (40~50)
8-1-2-2	일반업무시설	조적조(시멘트벽돌)/슬래브지붕	2	1,304,000	50 (45~55)

※ 한국부동산연구원 건축물 재조달원가 자료집 (2024년 1월 기준)

분류번호	용도	구조	급수	표준단가 (원/㎡)	내용년수
14-02-06-12	주유소캐노피	철골조/트러스지붕/칼라강판	4	649,000	35 (30~40)

(4) 감가수정 및 적용단가 결정

일련번호	이용상황	재조달 원가 (원/㎡)	내용 년수	경과년수		잔존 년수	잔가율	적용단가(원/㎡)	비고
				실제	유효				
3	1층 (주유소)	500,000	35	20	22	13	13/35	185,000	-
3-1	1층 (사무실)	900,000	45	20	22	23	23/45	460,000	-
㉠	1층 (창고)	50,000	20	-	10	10	10/20	25,000	-



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 기계기구 감정평가액

(1) 대상 기계기구의 현황

일련 번호	명칭(종류)	규격 용량 등	수량	제작일자	비고
1	주유기(혼합2복식)	최대유량: 80L/min	1식	2007.1	-
2	주유기(혼합4복식)	최대유량: 45L/min, 80L/min	1식	2006.10	-
3	주유기(혼합2복식)	최대유량: 45L/min, 80L/min	1식	2004.5	-
4	주유기(혼합2복식)	최대유량: 45L/min, 80L/min	1식	2004.5	-
5	주유기(2복식)	최대유량: 80L/min	1식	2007.1	-
6	주유기(2복식)	최대유량: 80L/min	1식	2007.1	-
7	유류저장탱크	Cap: 300,000ℓ	1식	미상	-

1) 상기 명칭, 규격 및 제작일자 등은 공장 및 광업재단 저장법 제6조 목록(표시) 및 부착된 명판을 기준으로 기재 및 적용하였음.

(2) 기계기구 감정평가 시 고려사항

본건 기계기구는 공장 및 광업재단 저장법 제6조 목록(표시)상의 기계기구명세표에 의거 기계기구 목록 기재 및 감정평가하였음.

(3) 재조달원가 결정

일련 번호	구조	재조달원가 (원/m ²)	보정단가 (원/m ²)	재조달원가 (원/m ²)	내용 년수	비고
1	주유기(혼합2복식)	9,000,000	-	9,000,000	15	-
2	주유기(혼합4복식)	11,000,000	-	11,000,000	15	-
3	주유기(혼합2복식)	8,000,000	-	8,000,000	15	-
4	주유기(혼합2복식)	8,000,000	-	8,000,000	15	-
5	주유기(2복식)	9,000,000	-	9,000,000	15	-
6	주유기(2복식)	9,000,000	-	9,000,000	15	-
7	유류저장탱크	105,000,000	-	105,000,000	15	-

1) 상기 재조달원가는 유사 규모 및 용도의 신축가격 시장에서 거래되는 동향, 감정평가사례 및 평가목적등을 종합참작하여 결정하였음.



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(4) 감가수정 및 적용단가 결정

일련번호	재조달원가 (원/m ²)	내용 년수	경과년수		잔존 년수	잔가율	적용단가(원/m ²)	비고
			실제	유효				
1	9,000,000	15	-	13	2	0.136	1,220,000	-
2	11,000,000	15	-	14	1	0.117	1,280,000	-
3	8,000,000	15	-	14	1	0.117	936,000	-
4	8,000,000	15	-	14	1	0.117	936,000	-
5	9,000,000	15	-	13	2	0.136	1,220,000	-
6	9,000,000	15	-	13	2	0.136	1,220,000	-
7	105,000,000	15	-	13	2	0.136	14,200,000	-

1) 상기 감가수정은 현상 및 관리상태 등을 종합참작하여 관찰감가 병용하였음.



Ⅵ. 감정가액 결정에 관한 의견

1. 감정평가액의 결정

본건 평가대상 부동산의 입지적 여건, 이용상황, 제반 공법상의 제한 등을 종합적으로 참작하고, 평가목적에 감안하여 아래와 같이 감정평가액을 결정함.

감정평가액	토 지	883,120,000
	건 물	48,041,250
	제시외물건	250,000
	기계기구	21,012,000
	합 계	952,423,250

결정의견	경매로서의 안정성과 환가성 등을 참작하고 거래사례비교법에 의한 시산가액 및 참고가격 자료(평가사례, 인근 부동산 탐문조사에 의한 가격수준, 낙찰가율 통계분석 등)를 고려할 때 공시지가기준법에 의한 토지 감정평가액 및 원가법에 의한 건물 감정평가액의 합리성이 인정되는바, 상기 평가액의 합계액으로 대상부동산의 감정평가액을 결정함.
------	---

2. 기타 참고사항

·



(토지 · 건물) 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
1	경상남도 김해시 진례면 신월리	433-3	주유소용지	계획관리지역	639	639	1,330,000	849,870,000	
2	상동	433-4	주유소용지	계획관리지역	25	25	1,330,000	33,250,000	
3	상동 [도로명주소] 경상남도 김해시서부로 858 (진례면신월리)	433-3 지상	위험물 저장 및 처리시설 (주유소)	철골조 칼라시트지붕 단층 1층	82.57	82.57	185,000	15,275,450	관찰감가 500,000 x13/35
3-1	상동	상동	위험물 저장 및 처리시설 (사무실)	철근콘크리트조 칼라시트지붕 단층 1층	71.23	71.23	460,000	32,765,800	관찰감가 900,000 x23/45
소 계								₩931,161,250	

(토지 · 건물) 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
㉠	<제시외물건>								
	경상남도 김해시 진례면 신월리 [도로명주소] 경상남도 김해시서부로 858 (진례면신월리)	433-3 지상	창고	샌드위치판넬 및 목조 썬라이트지붕 1층	(10㎡)	10㎡	25,000	250,000	관찰감가 50,000 x10/20
합 계								₩931,411,250.-	
					이	하	여	백	

(기계기구)감정평가명세표

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제작번호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수 량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
1	주유기(혼합2복식) Model: SG-3942 최대유량: 80L/min 출구지름: 25mm	(주)소모정공 07H0005 07H0005 2007.1	1식	1,220,000	1,220,000	9,000,000 x 0.136(2/15)
2	주유기(혼합4복식) Model: MT2S2HS 최대유량: 45L/min, 80L/min 출구지름: 25mm	(주)한국EnE FLO6-3628 FLO6-3629 FLO6-3630 FLO6-3631 2006.10	1식	1,280,000	1,280,000	11,000,000 x 0.117(1/15)
3	주유기(혼합2복식) Model: MP-SHS 최대유량: 45L/min, 80L/min 출구지름: 25mm	(주)한국EnE FL04-0760 FL04-0761 2004.5	1식	936,000	936,000	8,000,000 x 0.117(1/15)
4	주유기(혼합2복식) Model: MP-SHS 최대유량: 45L/min, 80L/min 출구지름: 25mm	(주)한국EnE FL04-0756 FL04-0757 2004.5	1식	936,000	936,000	8,000,000 x 0.117(1/15)
5	주유기(2복식) Model: SG-3942 최대유량: 80L/min 출구지름: 25mm	(주)소모정공 07H0003 07H0004 2007.1	1식	1,220,000	1,220,000	9,000,000 x 0.136(2/15)

(기계기구)감정평가명세표

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제작번호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수 량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
6	주유기(2복식) Model: SG-3942 최대유량: 80L/min 출구지름: 25mm	(주)소모정공 07H0007 07H0008 2007.1	1식	1,220,000	1,220,000	9,000,000 x 0.136(2/15)
7	유류저장탱크 Cap: 300,000ℓ 휘발유: 50,000ℓx 1ea 경유: 50,000ℓx 4ea 등유: 50,000ℓx 1ea 지하콘크리트 구조물 및 기타 부대설비 일체	미상	1식	14,200,000	14,200,000	105,000,000 x 0.136(2/15)
합 계					₩21,012,000.-	
		이	하	여	백	

토지 감정평가요항표

- | | | |
|---------------|-----------------------|----------------|
| (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

기호(1, 2): 본건은 경상남도 김해시 진례면 신월리 소재 '김해유아체험교육원' 북측인근에 위치하며, 부근은 간선로변으로 일부 상업시설, 남측 및 북동측 도로윙편은 공장지대, 북측 도로윙편은 경지정리된 농경지대로 주위환경 보통시 됨.

(2) 교통상황

기호(1, 2): 차량출입 가능하며, 간선로변에 위치하여 교통사정 보통시 됨.

(3) 형태 및 이용상태

기호(1, 2): 인접지와 대체로 등고 평탄한 부정형 토지로 주유소 부지임.

(4) 인접 도로상태

기호(1, 2): 북동측으로 왕복4차선 도로 및 남서측으로 약 2~3미터 폭의 도로와 접함.

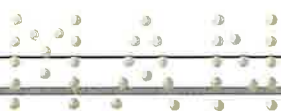
(5) 토지이용계획 및 제한상태

일련번호(1) :계획관리지역, 가축사육제한구역(모든축종 제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>

일련번호(2) :계획관리지역, 가축사육제한구역(모든축종 제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>

(6) 제시목록 외의 물건

후첨 지적 및 건물개황도와 같이 기호(㉠)이 소재하여 감정평가하였음.



토지 감정평가요항표

(1) 위치 및 주위환경
(4) 인접 도로상태
(7) 공부와의 차이

(2) 교통상황
(5) 토지이용계획 및 제한상태
(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

(3) 형태 및 이용상태
(6) 제시목록 외의 물건

(7) 공부와의 차이

없음.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계는 미상임.



건물 감정평가요항표

- | | | |
|--------------|-------------|------------------------|
| (1) 건물의 구조 | (2) 이용상태 | (3) 설비내역 |
| (4) 부합물 및 증물 | (5) 공부와의 차이 | (6) 기타 참고사항(임대관계 및 기타) |

(1) 건물의 구조

기호(3): 철골조 칼라시트지붕 단층 건물로 캐노피로서
벽체: 없음.

기호(3-1): 철근콘크리트조 슬래브지붕 단층 건물로
외벽: 복합판넬 및 드라이비트 마감
내벽: 몰탈위 페인팅, 타일마감 등
바닥: 타일 및 장판마감
창호: 샷시창

기호(㉠): 샌드위치판넬 및 목조 썬라이트지붕 1층 건물로
벽체: 일부 샌드위치판넬

(2) 이용상태

기호(3): 캐노피

기호(3-1): 사무실

기호(㉠): 창고

(3) 설비내역

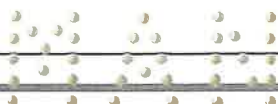
기호(3-1): 급배수설비 및 위생설비 등이 되어있음.

(4) 부합물 및 증물

기호(㉠)이 소재하여 감정평가하였음.

(5) 공부와의 차이

없음.



건물 감정평가요항표

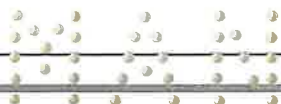
(1) 건물의 구조
(4) 부합물 및 증물

(2) 이용상태
(5) 공부와의 차이

(3) 설비내역
(6) 기타 참고사항(임대관계 및 기타)

(6) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계는 미상임.



(기계기구) 감정평가요항표

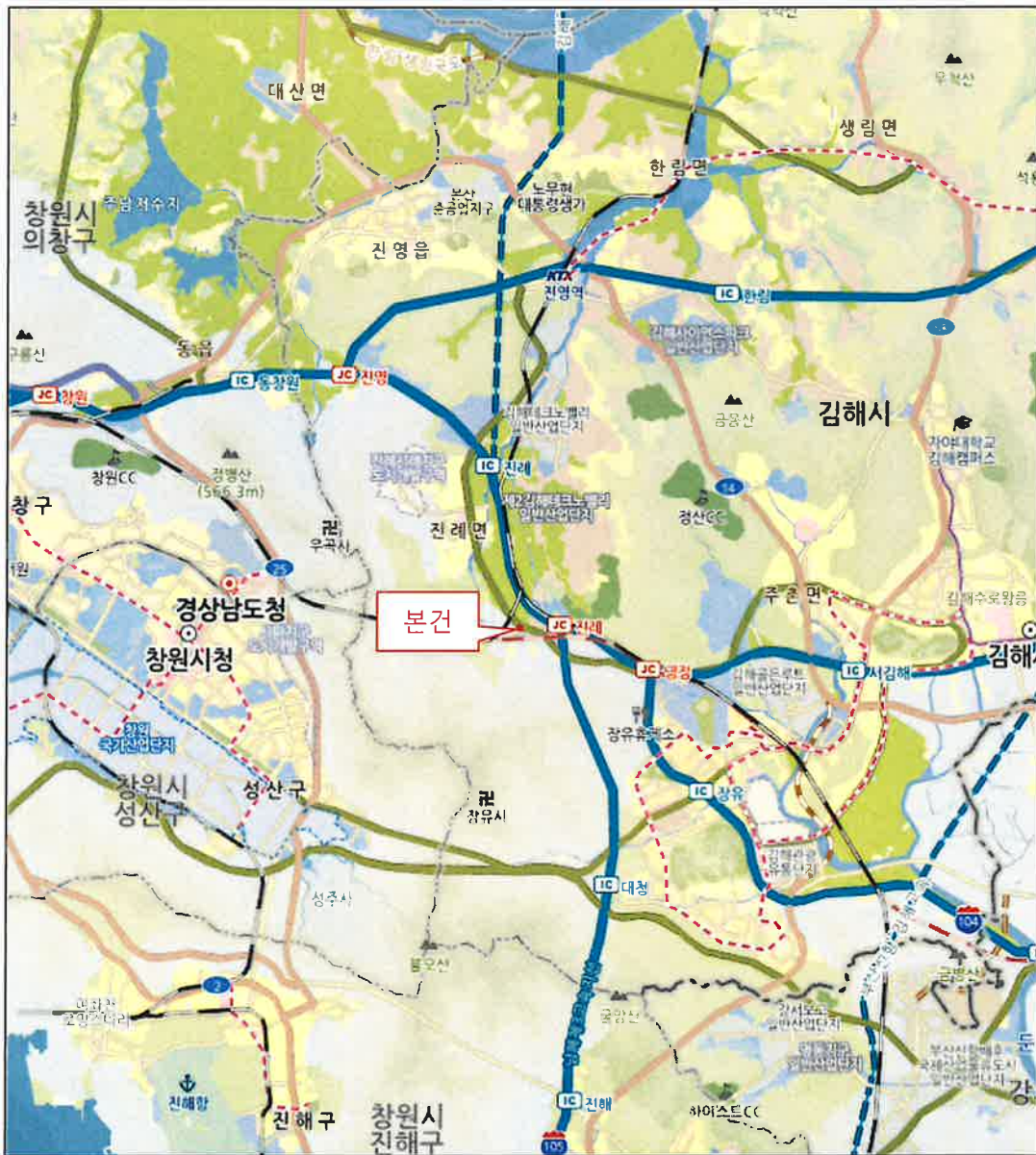
기 재 사 항	내 역
현 황	본건 기계기구는 주유소의 주유기 및 유류저장탱크로서 현재 가동중단 상태로 현상 및 관리상태는 보통 이하임.
설치장소	본건 기계기구는 '경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3번지' 소재 주유소 내에 설치되어 있으며, 동 장소에서 실사 하였음.
소유권에 관한 사항	소유권에 관한 사항은 미상으로 소유권 확인 및 일괄 경매여부는 재 확인하시기 바람.
정상가동여부 확인 등	현장조사 당시 본건 기계기구는 가동중단 상태로 정상가동 여부는 확인하지 못하였음.
기타 참고사항	본건 기계기구는 공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록(표시) 상의 기계기구평가명세표를 기준으로 기계기구 목록을 기재 및 감정평가하였음.



광역위치도



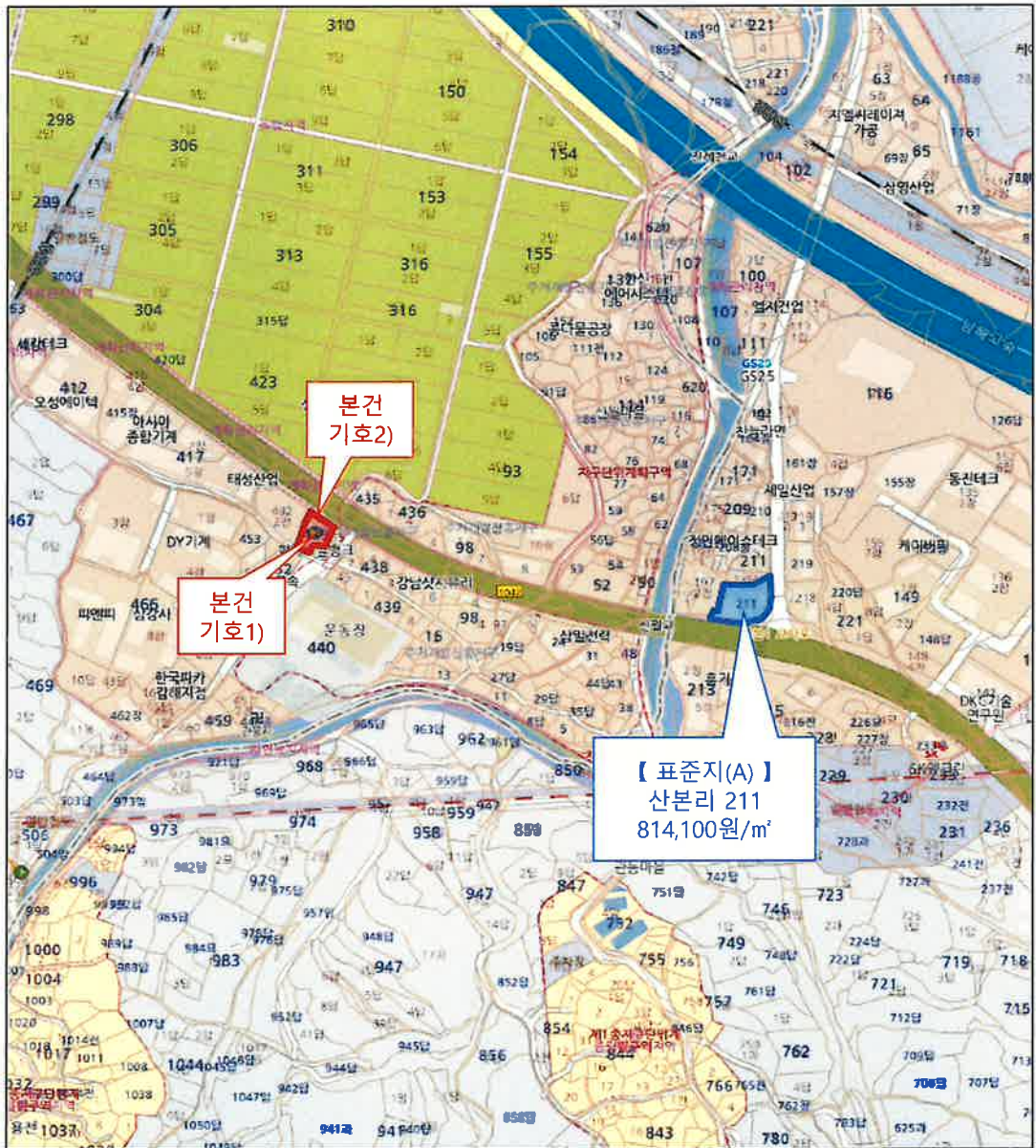
소재지	경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3번지 외
-----	----------------------------



상세 위치도



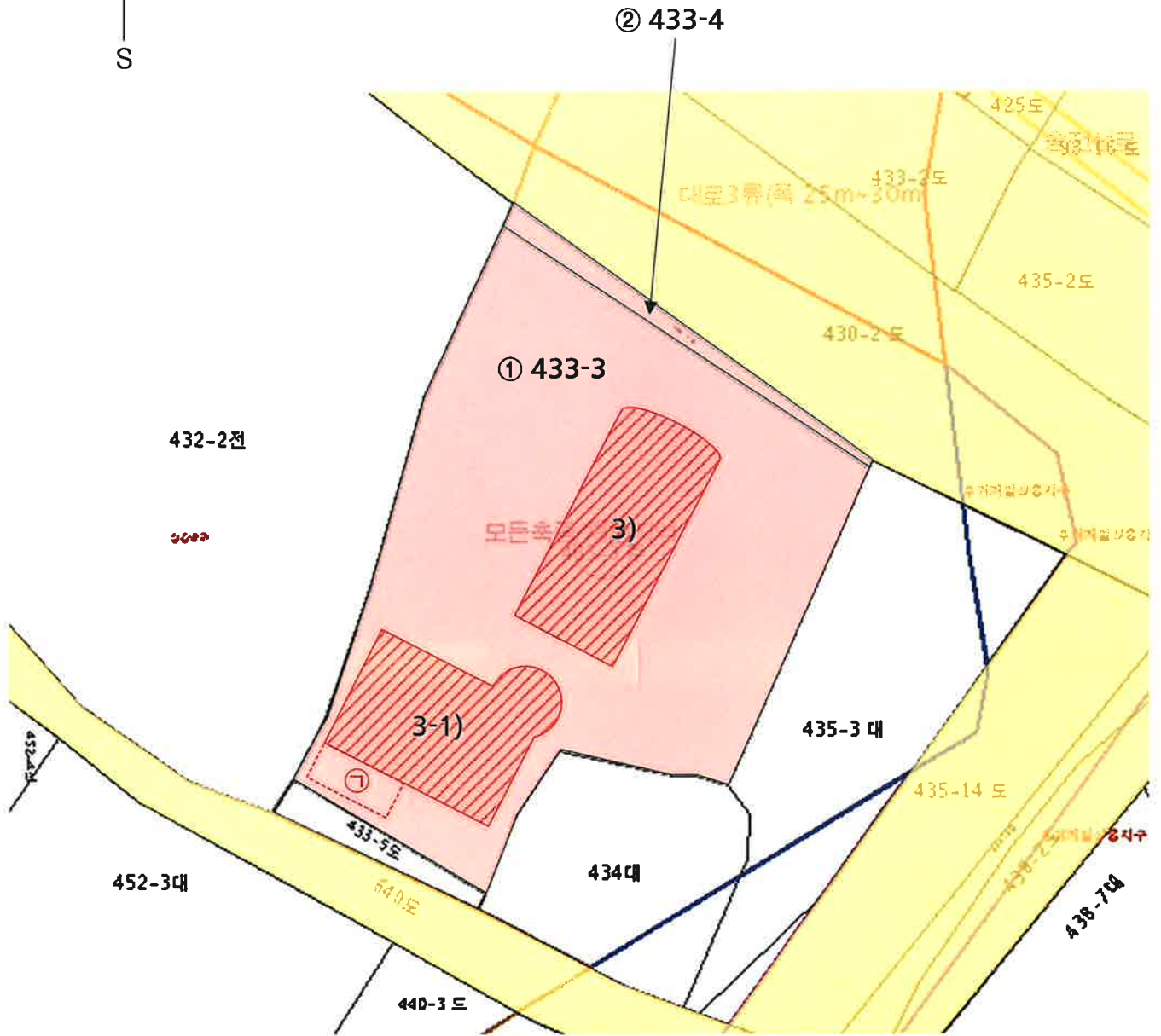
소재지	경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3번지 외
-----	----------------------------



지 적 개 황 도

경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3번지 외

S=1/no scale



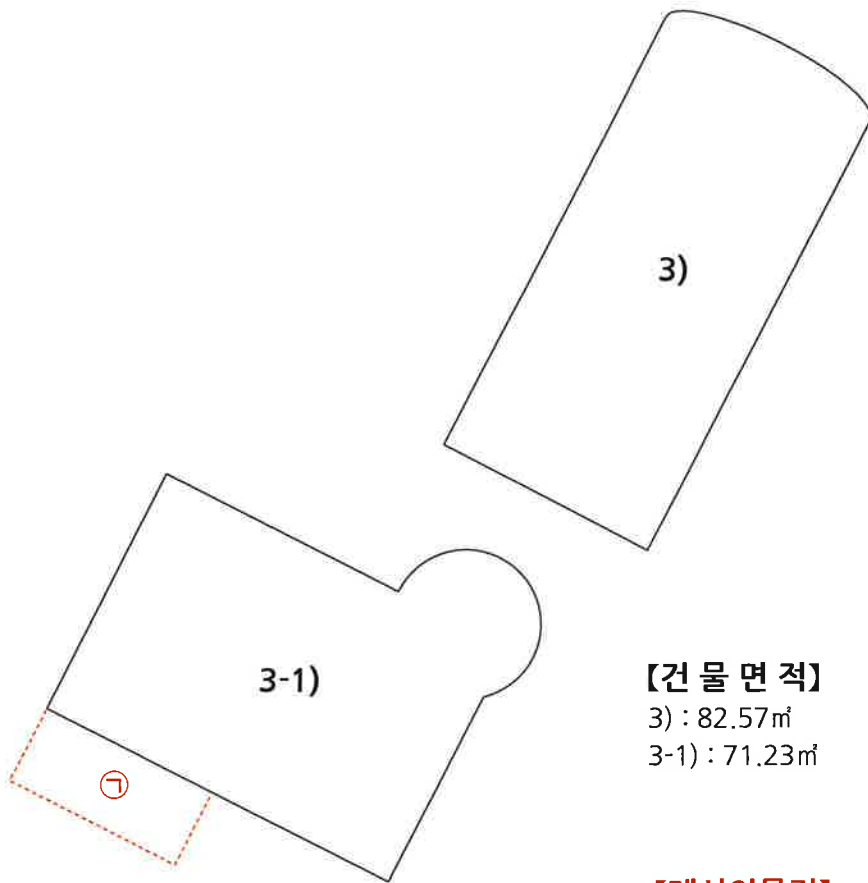
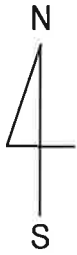
범 례		평가대상 토지		현황 도로		평가건물 3층 이상
		지적경계선		평가건물 1층		평가제외건물
		계획도로선		평가건물 2층		제시외 건물



건물개황도

경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3번지 외

S=1/no scale


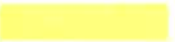









【건물면적】

3) : 82.57㎡
3-1) : 71.23㎡

【제시외물건】

① 샌드위치 판넬 및
목조 썬라이트지붕 단층(참고) : 약 10㎡

범례		평가대상 토지		현황 도로		평가건물 3층 이상
		지적경계선		평가건물 1층		평가제외건물
		계획도로선		평가건물 2층		제시외 건물

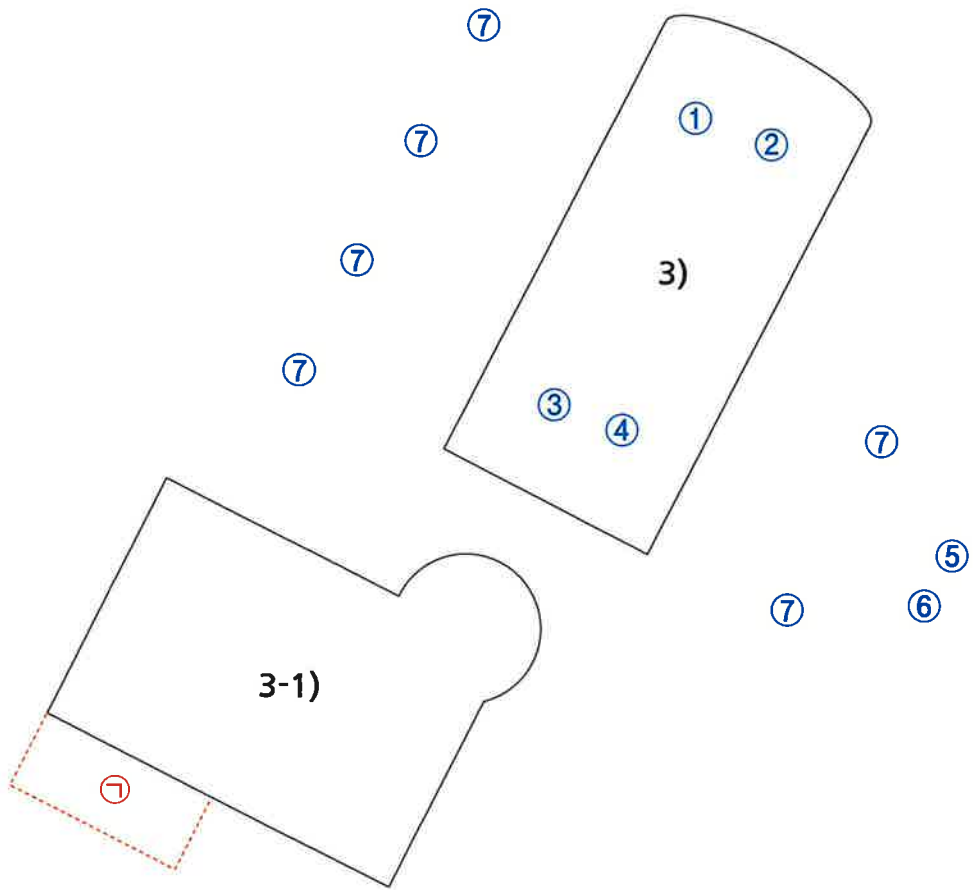


기계기구 배치도



경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3번지 외

S=1/no scale



사 진 용 지

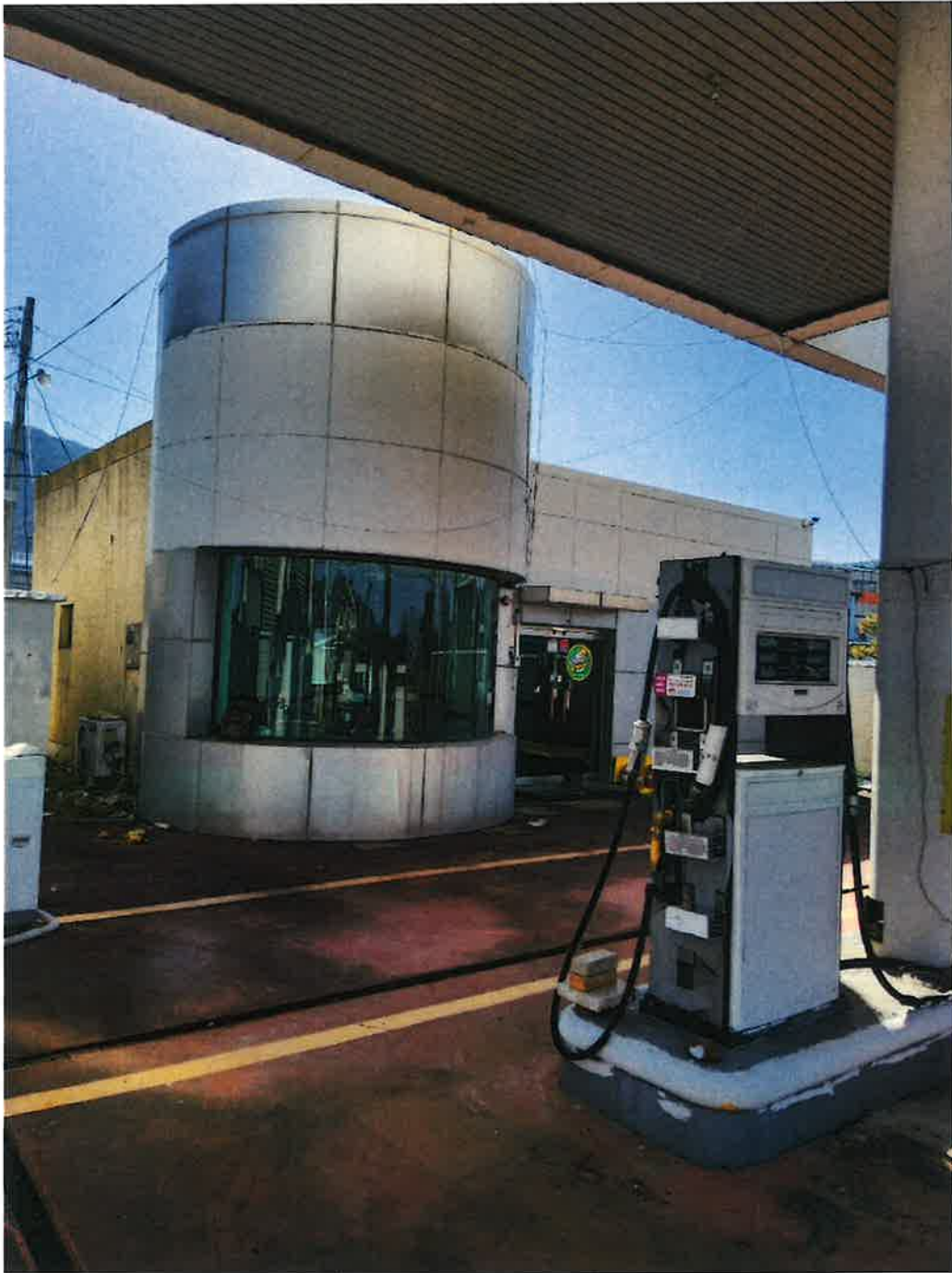
소재지	경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3 외
-----	--------------------------



주유소 전경

사 진 용 지

소재지	경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3 외
-----	--------------------------



건물 기호(3)



사 진 용 지

소재지

경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3 외



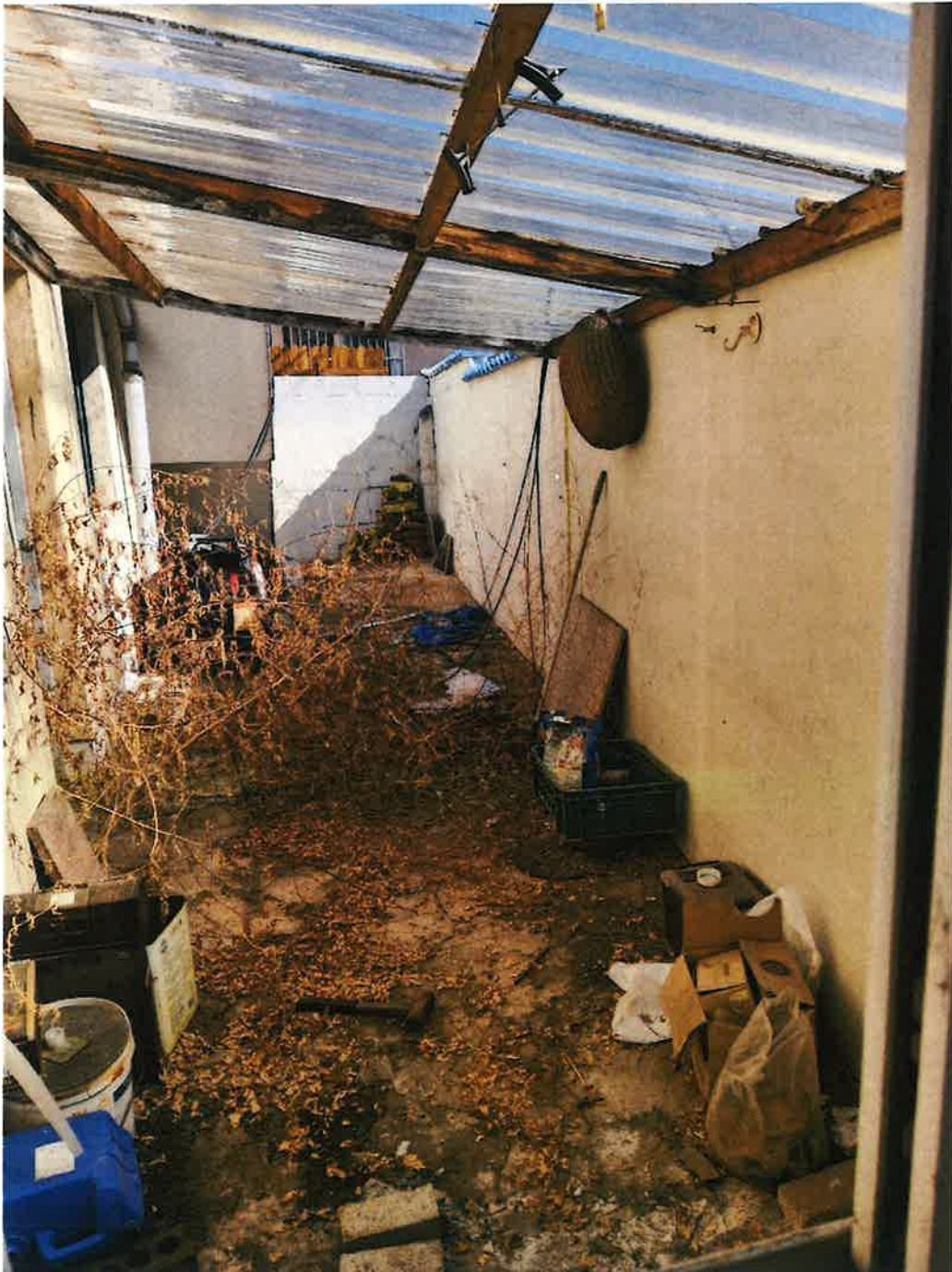
건물 기호(3-1)



사 진 용 지

소재지

경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3 외



제시외 물건 기호(☹)



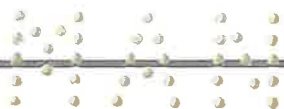
사 진 용 지

소재지

경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3 외



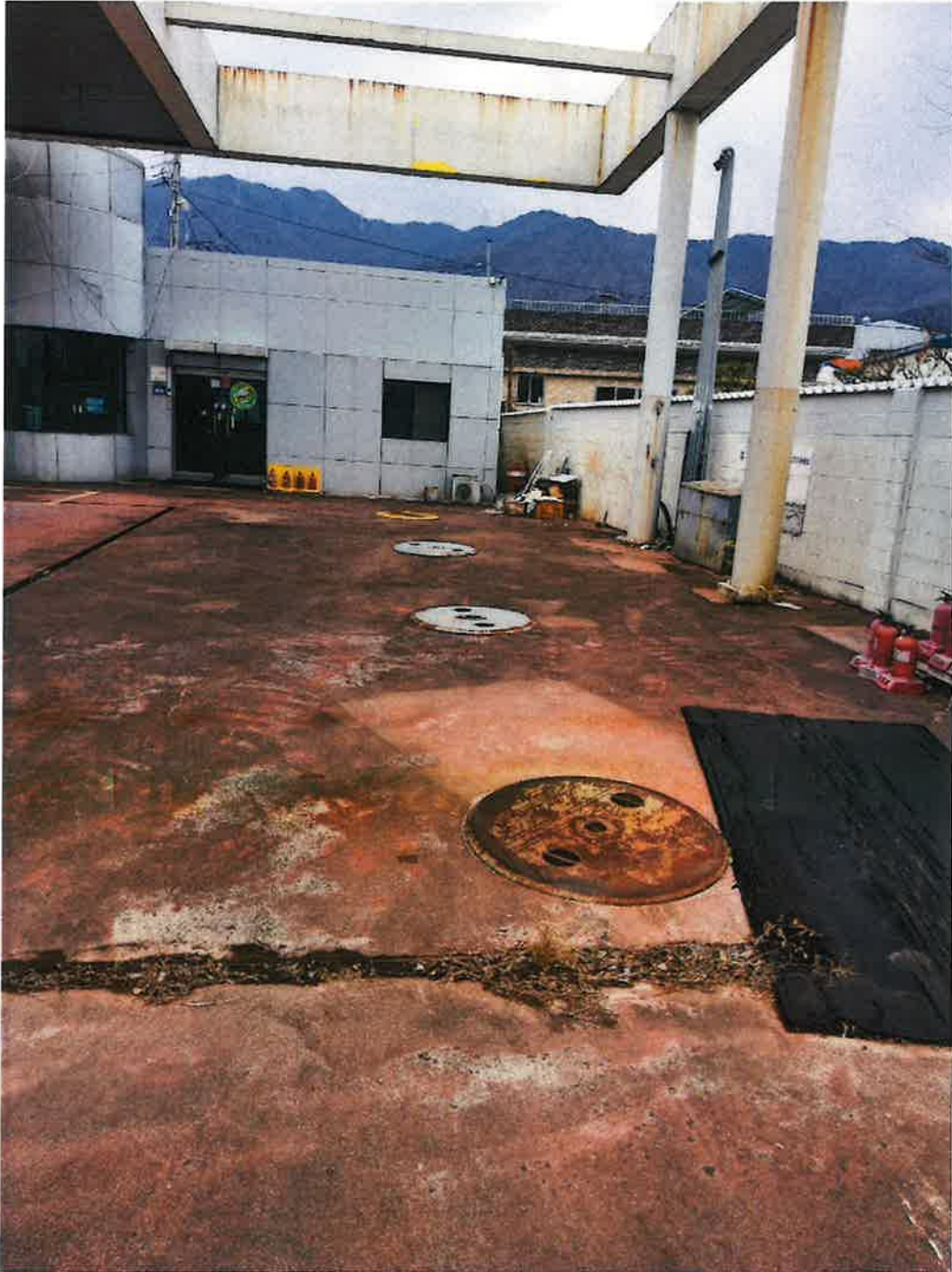
기계기구 기호(1~6)



사 진 용 지

소재지

경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3 외



기계기구 기호(7) 유류저장탱크

회 보 서

우)51391 경상남도 창원시 의창구 차룡로48번길 52 303-비호(팔용동,
창원스마트혁신지원센터)
E-Mail : mmn042617@kapaland.co.kr

TEL. 055-605-1369
FAX. 055-605-1361

문서번호 : m11-257031101호

시행일자 : 2025. 03. 20

수 신 : 창원지방법원 사법보좌관 이경규

참 조 : 경매4계

제 목 : 감 정 평 가 회 보

1. 우리 (주)명문감정평가법인 경남지사의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며,
귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 관련문서 2025.03.11자 귀 제 2025타경11132호로 의뢰하신『경상남도 김해시 진례면
신월리 433-3 외 소재 부동산』에 대한 감정평가 결과를 별첨과 같이 회보합니다.

별 첨 : 1. 감정평가서
2. 청구서

1 부
1 부 끝.



(주)명문감정평가법인 경남지사



수수료 청구서

감정평가서번호 : m11-257031101

창원지방법원 사법보좌관 이경규 귀하

의뢰번호 : 2025타경11132

일백이십육만구천사백원정 (₩1,269,400.-)

2025-03-11 일자 귀 제 『 2025타경11132 』 호로 의뢰하신 『 이창익의 파산관재인 이선호 소유물건(2025타경11132) 』 건에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 "감정인등 선정과 감정료 산정기준 등에 관한 예규" 에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청구내역-

과 목	금 액	비 고
가.평가수수료	881,744	$(695,000 + (452,423,250 \times 9/10,000)) \times 0.8$
나.여 비	231,200	
토지조사비	-	【물건조사비】3동 x 10,000
물건조사비	30,000	
공부발급비	6,000	
임대차조사비	-	
기타 실비	6,000	
특별용역비	-	
소 계	273,200	
수수료합계(공급가액)	1,154,000	* 1,000원미만절사
부가가치세(세액)	115,400	
총 계	1,269,400	
기납부 착수금	-	
정산청구액	1,269,400	



- ※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여주시기 바랍니다.
- ※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호(m11-257031101)로 하여 주시기 바랍니다.
- ※ (주)명문감정평가법인경남지사 사업자등록번호 : 306-85-17954

★계좌번호★

기업은행 : 046-516804-04-019

예금주 【(주)명문감정평가법인경남지사】

(주)명문감정평가법인 경남지사

지사장 남기춘

(TEL : 055-605-1369 FAX : 055-605-1361)





등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 토지 [제출용] -

고유번호 1955-1996-185623



[토지] 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 3)	2000년4월17일	경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3	대	639㎡	
					부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 05월 23일 전산이기
2	2004년7월12일	경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3	주유소용 지	639㎡	지목변경

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 4)	소유권이전	1991년7월1일 제53호	1991년6월28일 증여	소유자 대한예수교장로회신월중앙교회 38384-00385 김해군 진례면 신월리 433-3
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 05월 23일 전산이기
2	소유권이전	2003년3월11일 제19780호	2003년2월28일 매매	소유자 서현덕 621115-***** 김해시 지내동 273-5
3	압류	2004년11월16일 제102216호	2004년11월16일 압류(세무과-23 032)	권리자 김해시 3818
4	소유권이전	2004년11월25일 제105559호	2004년10월27일 매매	소유자 장인석 571122-***** 창원시 봉곡동 145-6
5	3번압류등기말소	2004년11월29일 제106354호	2004년11월29일 해제	

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



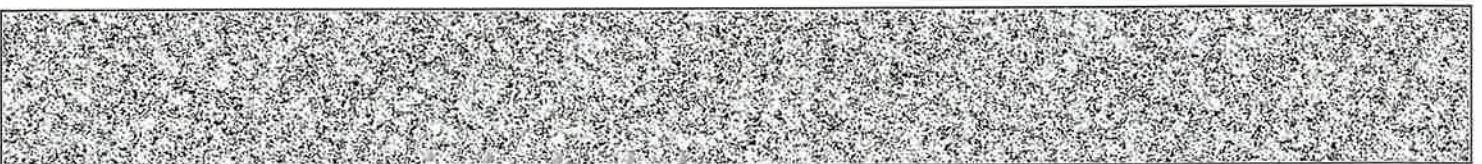
발행번호 195202ECE0519503C010961111006085660900012309001112

발급확인번호 AANW-FDCK-6238

발행일 2025/03/11

[토지] 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
6	소유권이전	2013년6월7일 제60221호	2013년6월3일 매매	소유자 금영주식회사 195511-0160584 경상남도 김해시 진례면 서부로 858 매매목록 제2013-1061호
7	가처분	2013년7월3일 제76504호	2013년7월3일 창원지방법원의 가처분결정(201 3카단2307)	피보전권리 2013. 6. 7. 사해행위 취소를 원인으로 한 원상회복청구권 채권자 신용보증기금 114271-0001636 서울 마포구 마포대로 122 (공덕동) (김해지점) 금지사항 매매, 증여, 전세권, 저당권, 임차권의 설정 기타일체의 처분행위 금지
8	가압류	2013년7월22일 제83904호	2013년7월22일 창원지방법원의 가압류결정(201 3카단2575)	청구금액 금139,208,600 원 채권자 신용보증기금 114271-0001636 서울 마포구 마포대로 122 (공덕동) (김해지점)
9	가압류	2013년10월11일 제111051호	2013년10월11일 창원지방법원의 가압류결정(201 3카단3502)	청구금액 금50,000,000 원 채권자 서울보증보험주식회사 110111-0099774 서울 중로구 연지동 136-74 (부산신용지원단)
10	9번가압류등기말소	2014년8월1일 제85759호	2014년7월28일 해제	
11	8번가압류등기말소	2014년8월25일 제94057호	2014년8월1일 집행취소결정	
12	7번가처분등기말소	2014년8월25일 제94064호	2014년8월1일 집행취소결정	
13	소유권이전	2015년6월12일 제69040호	2015년6월1일 매매	소유자 조선자 760330-***** 부산광역시 기장군 정관면 정관로 513, 101동 902호(정관신도시 계룡리슈빌) 매매목록 제2015-1592호
14	가압류	2017년7월11일 제60688호	2017년7월11일 창원지방법원 김해시법원의 가압류 결정(2017카단5 54)	청구금액 금20,000,000 원 채권자 현대오일뱅크 주식회사 110111-0090558 서산시 대산읍 평신2로 182, (영남지역본부)



[토지] 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
15	14번가압류등기말소	2018년2월23일 제12906호	2018년2월23일 해제	
16	소유권이전	2018년2월26일 제13449호	2018년2월26일 매매	소유자 이창익 810924-***** 경상남도 양산시 물금읍 범어로 33, 104동 101호 (효성백년가약) 매매목록 제2018-426호
16-1	16번등기명의인포시 변경	2021년9월9일 제71233호	2021년4월30일 주소변경	이창익의 주소 경상남도 양산시 물금읍 범어로 30
17	압류	2021년9월14일 제72177호	2021년9월14일 압류(징수부-90 6903)	권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 강원도 원주시 건강로 32(반곡동, 국민건강보험공단) (김해지사)
18	17번압류등기말소	2021년9월23일 제73898호	2021년9월23일 해제	
19	압류	2021년11월15일 제86996호	2021년11월15일 압류(자격징수 부-911455)	권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 강원도 원주시 건강로 32(반곡동, 국민건강보험공단) (양산지사)
20	19번압류등기말소	2022년10월4일 제72034호	2022년10월4일 해제	
21	가압류	2024년9월26일 제59584호	2024년9월26일 울산지방법원의 가압류 결정(2024카단1 3669)	청구금액 금170,000,000 원 채권자 신용보증기금 114271-0001636 대구 동구 첨단로 7 (신서동) (양산지점)
22	(1)가압류	2024년12월9일 제75403호	2024년12월9일 울산지방법원 양산시법원의 가압류 결정(2024카단4 0703)	청구금액 금14,581,292 원 채권자 주식회사케이뱅크 110111-5938985 서울특별시 중구 을지로 170(을지로4가, 을지트윈타워)
22	(2)가압류	2024년12월9일 제75403호	2024년12월9일 울산지방법원 양산시법원의	청구금액 금7,916,678 원 채권자 신용보증기금 114271-0001636 대구광역시 동구 첨단로 7 (신서동)

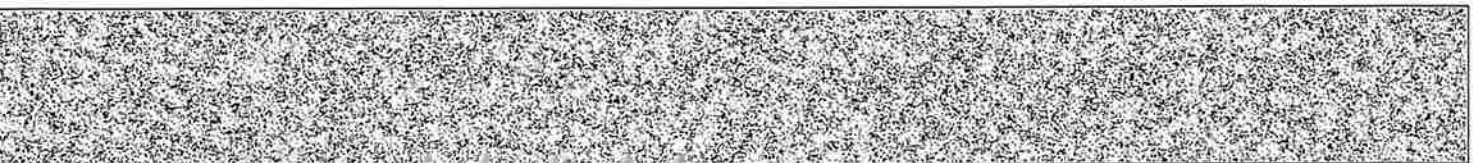


[토지] 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			가압류 결정(2024카단4 0704)	(업무수탁기관주식회사하나은행여신관리부)
23	임의경매개시결정	2025년3월6일 제795223호	2025년3월6일 창원지방법원의 임의경매개시결정(2025타경111 32)	채권자 부경양돈협동조합 184671-0001569 김해시 김해대로2355번길 34 (부원동)

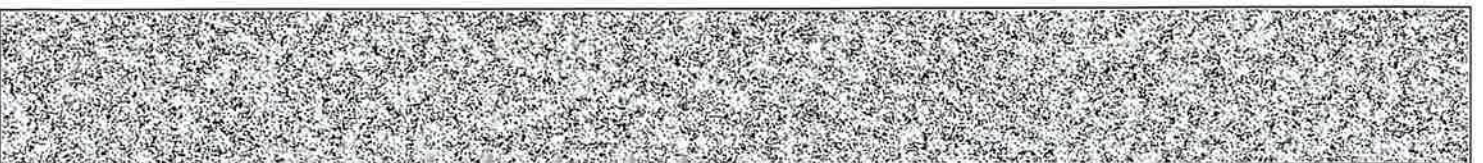
【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전 1)	근저당권설정	1993년12월3일 제500호	1993년12월2일 설정계약	채권최고액 금28,000,000원 채무자 강성근 김해군 진례면 신월리 433-3 근저당권자 청심자신용협동조합 184141-0000366 부산 동구 수정동 57-1 공동담보 신월리 433-3 토지 및 건물 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 05월 23일 전산이기
2	1번근저당권설정등기말소	2003년3월11일 제19890호	2003년3월11일 해지	
3	근저당권설정	2003년3월27일 제25125호	2003년3월27일 설정계약	채권최고액 금65,000,000원 채무자 서현다 김해시 자내동 273-5 근저당권자 주식회사신한은행 110111-0303183 서울 중구 태평로2가 120 (창원지점) 공동담보 건물 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3
3-1	3번근저당권담보추가			공동담보 토지 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-4 2003년4월24일 부가



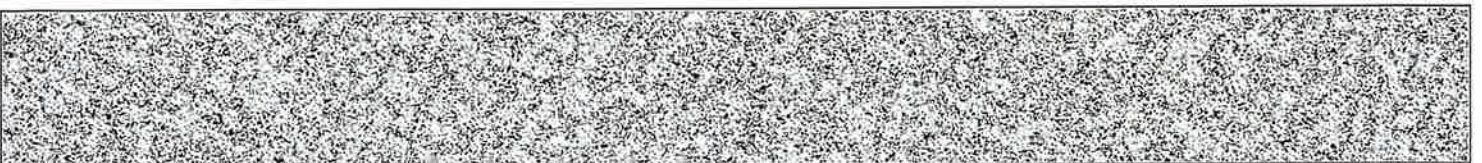
[토지] 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
3-2	3번근저당권공동담보일부소멸			건물 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3 멸실 2003년6월28일 부가
4	근저당권설정	2003년6월28일 제56081호	2003년6월27일 설정계약	채권최고액 금585,000,000원 채무자 서현덕 김해시 자내동 273-5 근저당권자 주식회사신한은행 110111-0303183 서울 중구 태평로2가 120 (창원지점) 공동담보 토지 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-4
4-1	4번근저당권담보추가			공동담보 건물 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3 외 1필지 2004년7월16일 부가
4-2	4번근저당권변경	2004년7월16일 제62146호	2004년7월16일 변경계약	공장지당법제7조목록제678호
5	지상권설정	2003년6월28일 제56082호	2003년6월27일 설정계약	목적 견고한 건물의 소유 범위 토지의 전부 존속기간 2003년 6월 27일부터 만30년 지상권자 주식회사신한은행 110111-0303183 서울 중구 태평로2가 120 (창원지점)
6	근저당권설정	2004년8월7일 제68071호	2004년8월6일 설정계약	채권최고액 금200,000,000원 채무자 서현덕 김해시 자내동 273-5 근저당권자 이을훈 630509-***** 부산 해운대구 좌동 1414 해운대1차건영아파트 302-803 공동담보 토지 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-4 건물 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3 외 1필지
7	3번근저당권설정등기말소	2004년12월2일 제107584호	2004년12월2일 해지	
8	4번근저당권설정등기말소	2004년12월2일 제107585호	2004년12월2일 해지	



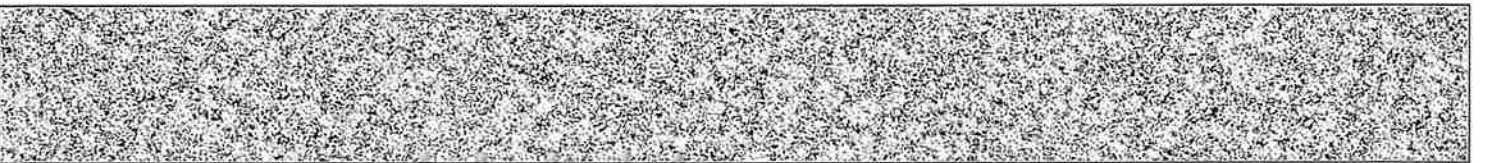
[토지] 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
9	5번지상권설정등기 말소	2004년12월2일 제107586호	2004년12월2일 해지	
10	6번근저당권설정등 기말소	2004년12월2일 제107587호	2004년12월2일 해지	
11	근저당권설정	2004년12월2일 제107588호	2004년12월2일 설정계약	채권최고액 금480,000,000원 채무자 장인석 창원시 봉곡동 145-6 근저당권자 주식회사경남은행 190111-0000197 마산시 석전동 246-1 (창동지점) 공동담보 토지 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-4 건물 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3 외 1필지 공장저당법제7조목록제1138호
12	지상권설정	2004년12월2일 제107589호	2004년12월2일 설정계약	목적수목 및 견고한 건물의 소유 범위 건물 축조 면적 153.7㎡(중앙부분)를 제외한 토지의 전부 존속기간 2004년12월2일부터 30년 지료 무료 지상권자 주식회사경남은행 190111-0000197 마산시 석전동 246-1 (창동지점) 도면편철장 제4책제1195호
13	근저당권설정	2005년6월1일 제54724호	2005년6월1일 설정계약	채권최고액 금60,000,000원 채무자 장인석 창원시 봉곡동 145-6 근저당권자 환상균 640701-***** 김해시 내동 1115-2 경원마을현대아파트 308-905 공동담보 건물 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3 외 1필지 토지 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-4
14	13번근저당권설정등 기말소	2006년5월9일 제40256호	2006년5월9일 해지	
15	근저당권설정	2006년5월15일	2006년5월8일	채권최고액 금120,000,000원



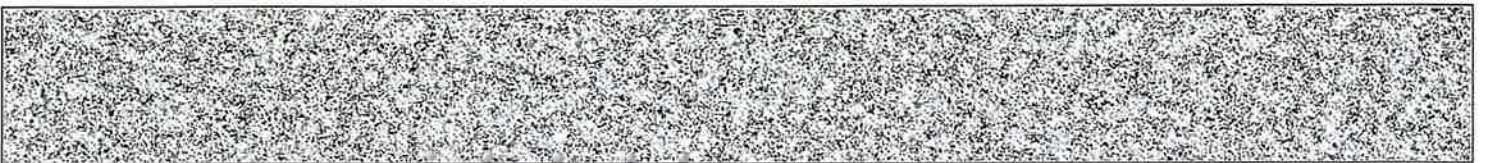
[토지] 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제41580호	설정계약	채무자 장인석 창원시 봉곡동 145-6 근저당권자 주식회사부산은행 180111-0002997 부산 동구 범일동 830-38 (마산지점) 공동담보목록 제2006-522호
16	15번근저당권설정등기말소	2011년1월19일 제7123호	2011년1월19일 해지	
17	11번근저당권설정등기말소	2013년6월26일 제70761호	2013년6월26일 해지	
18	12번지상권설정등기말소	2013년6월26일 제70762호	2013년6월26일 해지	
19	근저당권설정	2013년6월26일 제70763호	2013년6월26일 설정계약	채권최고액 금480,000,000원 채무자 금영주식회사 경상남도 김해시 진례면 서부로 858 근저당권자 주식회사경남은행 190111-0000197 경상남도 창원시 마산회원구 3.15대로 642 (석전동) (장유지점) 공동담보 건물 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3 외 1필지 토지 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-4 공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2013-976호
19-1	19번근저당권이전	2015년6월12일 제69038호	2014년8월1일 회사합병	근저당권자 주식회사경남은행 194211-0226226 경상남도 창원시 마산회원구 3.15대로 642(석전동) (장유지점)
20	19번근저당권설정등기말소	2015년6월12일 제69039호	2015년6월12일 해지	
21	근저당권설정	2015년6월12일 제69041호	2015년6월12일 설정계약	채권최고액 금624,000,000원 채무자 조선자 부산광역시 기장군 정관면 정관로 513, 101동 902호(정관신도시 계룡리슈빌) 근저당권자 주식회사신한은행 110111-0012809



[토지] 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				서울특별시 중구 태평로2가 120 (웅상금융센터) 공동담보 건물 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3 외 1필지 토지 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-4 공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2015-880호
22	근저당권설정	2018년2월26일 제13450호	2018년2월26일 설정계약	채권최고액 금576,000,000원 채무자 이창익 경상남도 양산시 물금읍 범어로 33, 104동 101호 (효성백년가약) 근저당권자 주식회사신한은행 110111-0012809 서울특별시 중구 세종대로9길 20 (태평로2가) (웅상금융센터) 공동담보 토지 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-4 건물 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3 외 1필지 공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2018-160호
23	21번근저당권설정등기말소	2018년2월26일 제13451호	2018년2월26일 해지	
24	22번근저당권설정등기말소	2021년9월9일 제71232호	2021년9월9일 해지	
25	근저당권설정	2021년9월9일 제71234호	2021년9월9일 설정계약	채권최고액 금780,000,000원 채무자 이창익 경상남도 양산시 물금읍 범어로 30 근저당권자 부경양돈협동조합 184671-0001569 경상남도 김해시 김해대로2355번길 34(부원동) (어방지점) 공동담보 건물 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3 외 1필지 토지 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-4 공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2021-930호



관할등기소 창원지방법원 김해등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 3월 11일

법원행정처 등기정보중앙관리소

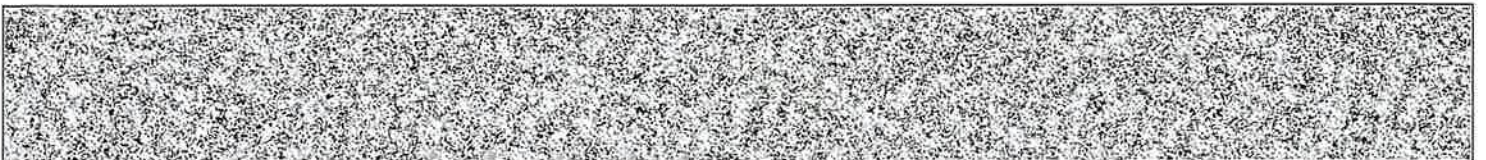
전산운영책임관



- * 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 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



주요 등기사항 요약 (참고용)

[주의 사항]

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 1955-1996-185623

[토지] 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3 주유소용지 639㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
이창익 (소유자)	810924-*****	단독소유	경상남도 양산시 물금읍 범어로 30	16

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
21	가압류	2024년9월26일 제59584호	청구금액 금170,000,000 원 채권자 신용보증기금	이창익
22	(1)가압류	2024년12월9일 제75403호	청구금액 금14,581,292 원 채권자 주식회사케이뱅크	이창익
22	(2)가압류	2024년12월9일 제75403호	청구금액 금7,916,678 원 채권자 신용보증기금	이창익
23	임의경매개시결정	2025년3월6일 제795223호	채권자 부경양돈협동조합	이창익

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
25	근저당권설정	2021년9월9일 제71234호	채권최고액 금780,000,000원 근저당권자 부경양돈협동조합	이창익

[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.





등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 토지 [제출용] -

고유번호 1955-1996-185624

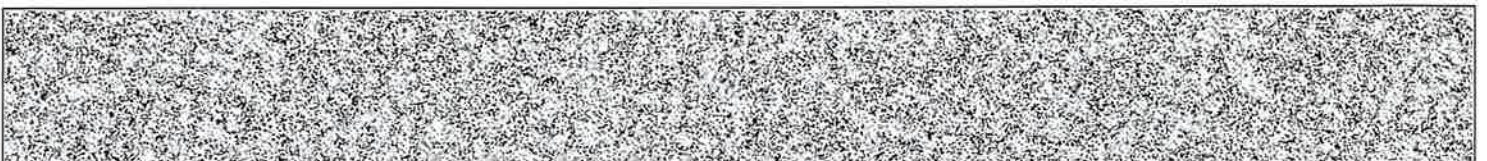


[토지] 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-4

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 2)	1999년5월3일	경상남도 김해시 진례면 신월리 433-4	전	25㎡	
					부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 05월 23일 전산이기
2	2004년7월12일	경상남도 김해시 진례면 신월리 433-4	주유소용 지	25㎡	지목변경

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)					
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항	
1 (전 1)	소유권이전	1985년11월15일 제30114호	1985년11월2일 매매	소유자 이경희 310226-***** 김해시 내동 121-1 홍익아파트 102동 104호	
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 05월 23일 전산이기	
1-1	1번등기명의인표시 변경		2003년1월20일 전거	이경희의 주소 경북 의성군 다인면 덕미리 943-2 2003년4월15일 부기	
2	소유권이전	2003년4월15일 제30906호	2003년4월2일 매매	소유자 서현덕 621115-***** 김해시 지내동 273-5	
3	소유권이전	2004년11월25일 제105559호	2004년10월27일 매매	소유자 장인석 571122-***** 창원시 봉곡동 145-6	
4	소유권이전	2013년6월7일 제60221호	2013년6월3일 매매	소유자 금영주식회사 195511-0160584 경상남도 김해시 진례면 서부로 858 매매목록 제2013-1061호	

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



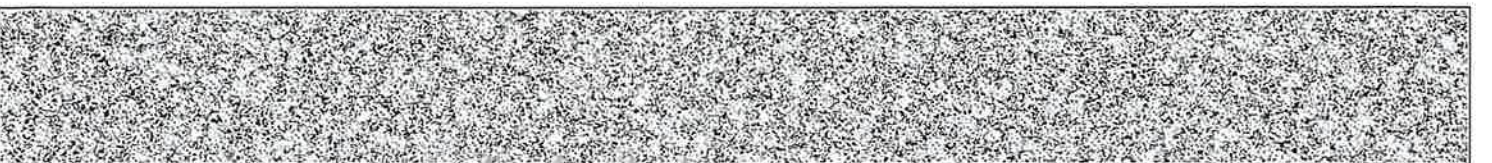
발행번호 195202ECE0519503C010961110000856612000124100112

발급확인번호 AANW-FDPT-6247

발행일 2025/03/11

[토지] 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-4

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
5	가처분	2013년7월3일 제76504호	2013년7월3일 창원지방법원의 가처분결정(201 3카단2307)	피보전권리 2013. 6. 7. 시해행위 취소를 원인으로 한 원상회복청구권 채권자 신용보증기금 114271-0001636 서울 마포구 마포대로 122 (공덕동) (김해지점) 금지사항 매매, 중여, 전세권, 지당권, 임차권의 설정 기타일체의 처분행위 금지
6	가압류	2013년7월22일 제83904호	2013년7월22일 창원지방법원의 가압류결정(201 3카단2575)	청구금액 금139,208,600 원 채권자 신용보증기금 114271-0001636 서울 마포구 마포대로 122 (공덕동) (김해지점)
7	가압류	2013년10월11일 제111051호	2013년10월11일 창원지방법원의 가압류결정(201 3카단3502)	청구금액 금50,000,000 원 채권자 서울보증보험주식회사 110111-0099774 서울 종로구 연지동 136-74 (부산신용지원단)
8	7번가압류등기말소	2014년8월1일 제85759호	2014년7월28일 해제	
9	6번가압류등기말소	2014년8월25일 제94057호	2014년8월1일 집행취소결정	
10	5번가처분등기말소	2014년8월25일 제94064호	2014년8월1일 집행취소결정	
11	소유권이전	2015년6월12일 제69040호	2015년6월1일 매매	소유자 조선자 760330-***** 부산광역시 기장군 정관면 정관로 513, 101동 902호(정관신도시 계룡리슈빌) 매매목록 제2015-1592호
12	소유권이전	2018년2월26일 제13449호	2018년2월26일 매매	소유자 이창익 810924-***** 경상남도 양산시 물금읍 범어로 33, 104동 101호 (효성백년기약) 매매목록 제2018-426호
12-1	12번등기명의인표시 변경	2021년9월9일 제71233호	2021년4월30일 주소변경	이창익의 주소 경상남도 양산시 물금읍 범어로 30
13	가압류	2024년9월26일 제59584호	2024년9월26일 울산지방법원의	청구금액 금170,000,000 원 채권자 신용보증기금 114271-0001636

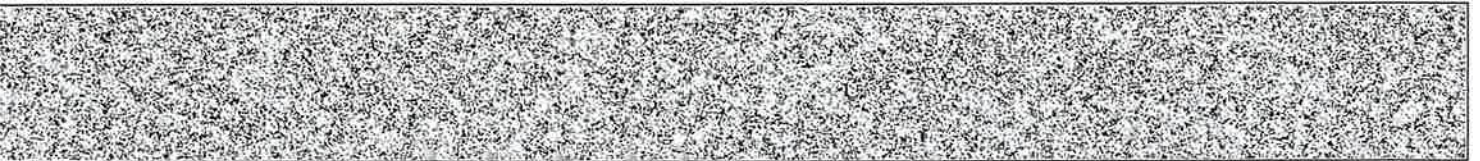


[토지] 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-4

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			가압류 결정(2024카단13669)	대구 동구 첨단로 7 (신서동) (양산지점)
14	(1)가압류	2024년12월9일 제75403호	2024년12월9일 울산지방법원 양산시법원의 가압류 결정(2024카단40703)	청구금액 금14,581,292 원 채권자 주식회사케이뱅크 110111-5938985 서울특별시 중구 을지로 170(을지로4가, 을지트윈타워)
14	(2)가압류	2024년12월9일 제75403호	2024년12월9일 울산지방법원 양산시법원의 가압류 결정(2024카단40704)	청구금액 금7,916,678 원 채권자 신용보증기금 114271-0001636 대구광역시 동구 첨단로 7 (신서동) (업무수탁기관주식회사하나은행여신관리부)
15	임의경매개시결정	2025년3월6일 제795223호	2025년3월6일 창원지방법원의 임의경매개시결정(2025타경11132)	채권자 부경양돈협동조합 184671-0001569 김해시 김해대로2355번길 34 (부원동)

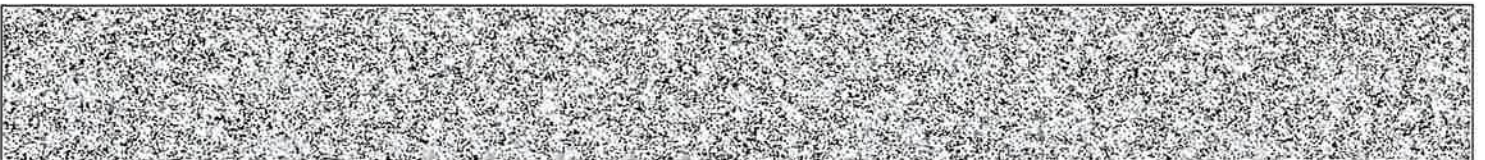
【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2003년4월24일 제34301호	2003년4월24일 추가설정계약	채권최고액 금65,000,000원 채무자 서현덕 김해시 지내동 273-5 근저당권자 주식회사신한은행 110111-0303183 서울 중구 태평로2가 120 (창원지점) 공동담보 토지 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3 건물 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3의 담보물에 추가
1-1	1번근저당권공동담보일부소멸			건물 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3 멸실 2003년6월28일 부가



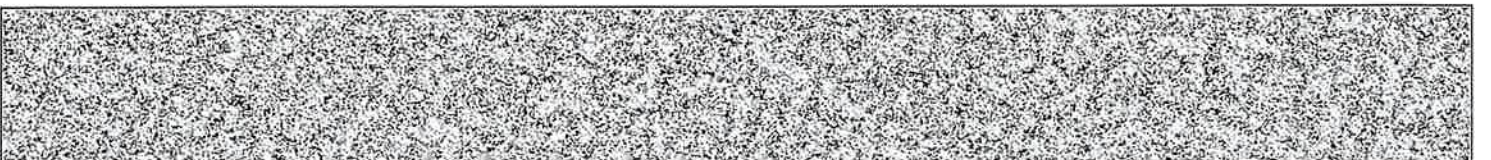
[토지] 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-4

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
2	근저당권설정	2003년6월28일 제56081호	2003년6월27일 설정계약	채권최고액 금585,000,000원 채무자 서현덕 김해시 지내동 273-5 근저당권자 주식회사신한은행 110111-0303183 서울 중구 태평로2가 120 (창원지점) 공동담보 토지 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3
2-1	2번근저당권담보추가			공동담보 건물 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3 외 1필지 2004년7월16일 부가
2-2	2번근저당권변경	2004년7월16일 제62146호	2004년7월16일 변경계약	공장저당법제7조목록제678호
3	지상권설정	2003년6월28일 제56082호	2003년6월27일 설정계약	목적 건고한 건물의 소유 범위 토지의 전부 존속기간 2003년 6월 27일부터 만30년 지상권자 주식회사신한은행 110111-0303183 서울 중구 태평로2가 120 (창원지점)
4	근저당권설정	2004년8월7일 제68071호	2004년8월6일 설정계약	채권최고액 금200,000,000원 채무자 서현덕 김해시 지내동 273-5 근저당권자 이을훈 630509-***** 부산 해운대구 좌동 1414 해운대1차건영아파트 302-803 공동담보 토지 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3 건물 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3 외 1필지
5	1번근저당권설정등기말소	2004년12월2일 제107584호	2004년12월2일 해지	
6	2번근저당권설정등기말소	2004년12월2일 제107585호	2004년12월2일 해지	
7	3번지상권설정등기말소	2004년12월2일 제107586호	2004년12월2일 해지	



[토지] 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-4

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
8	4번근저당권설정등기말소	2004년12월2일 제107587호	2004년12월2일 해지	
9	근저당권설정	2004년12월2일 제107588호	2004년12월2일 설정계약	채권최고액 금480,000,000원 채무자 장인석 창원시 봉곡동 145-6 근저당권자 주식회사경남은행 190111-0000197 마산시 석전동 246-1 (창동지점) 공동담보 토지 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3 건물 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3 외 1필지 공장저당법제7조목록제1138호
10	지상권설정	2004년12월2일 제107589호	2004년12월2일 설정계약	목적 수목 및 견고한 건물의 소유 범위 토지의 전부 존속기간 2004년12월2일부터 30년 지료 무료 지상권자 주식회사경남은행 190111-0000197 마산시 석전동 246-1 (창동지점) 도면편철장 제4책제1195호
11	근저당권설정	2005년6월1일 제54724호	2005년6월1일 설정계약	채권최고액 금60,000,000원 채무자 장인석 창원시 봉곡동 145-6 근저당권자 환상균 640701-***** 김해시 내동 1115-2 경원마을현대이파트 308-905 공동담보 토지 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3 건물 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3 외 1필지
12	11번근저당권설정등기말소	2006년5월9일 제40256호	2006년5월9일 해지	
13	근저당권설정	2006년5월15일 제41580호	2006년5월8일 설정계약	채권최고액 금120,000,000원 채무자 장인석 창원시 봉곡동 145-6 근저당권자 주식회사부산은행 180111-0002997 부산 동구 범일동 830-38



[토지] 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-4

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				(마산지점) 공동담보목록 제2006-522호
14	13번근저당권설정등기말소	2011년1월19일 제7123호	2011년1월19일 해지	
15	9번근저당권설정등기말소	2013년6월26일 제70761호	2013년6월26일 해지	
16	10번지상권설정등기말소	2013년6월26일 제70762호	2013년6월26일 해지	
17	근저당권설정	2013년6월26일 제70763호	2013년6월26일 설정계약	채권최고액 금480,000,000원 채무자 금영주식회사 경상남도 김해시 진례면 서부로 858 근저당권자 주식회사경남은행 190111-0000197 경상남도 창원시 마산회원구 3.15대로 642 (석전동) (장유지점) 공동담보 건물 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3 외 1필지 토지 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3 공장 및 광업재단 지당법 제6조 목록 제2013-976호
17-1	17번근저당권이전	2014년12월18일 제151274호	2014년8월1일 회사합병	근저당권자 주식회사경남은행 194211-0226226 경상남도 창원시 마산회원구 3.15대로 642(석전동) (장유지점)
18	17번근저당권설정등기말소	2015년6월12일 제69039호	2015년6월12일 해지	
19	근저당권설정	2015년6월12일 제69041호	2015년6월12일 설정계약	채권최고액 금624,000,000원 채무자 조선자 부산광역시 기장군 정관면 정관로 513, 101동 902호(정관신도시 계룡리슈빌) 근저당권자 주식회사신한은행 110111-0012809 서울특별시 중구 태평로2가 120 (웅상금융센터) 공동담보 건물 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3 외 1필지



[토지] 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-4

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				토지 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3 공장 및 광업재단 지당법 제6조 목록 제2015-880호
20	근저당권설정	2018년2월26일 제13450호	2018년2월26일 설정계약	채권최고액 금576,000,000원 채무자 이창익 경상남도 양산시 물금읍 범어로 33, 104동 101호 (효성백년가약) 근저당권자 주식회사신한은행 110111-0012809 서울특별시 중구 세종대로9길 20 (태평로2가) (웅상금융센터) 공동담보 토지 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3 건물 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3 외 1필지 공장 및 광업재단 지당법 제6조 목록 제2018-160호
21	19번근저당권설정등기말소	2018년2월26일 제13451호	2018년2월26일 해지	
22	20번근저당권설정등기말소	2021년9월9일 제71232호	2021년9월9일 해지	
23	근저당권설정	2021년9월9일 제71234호	2021년9월9일 설정계약	채권최고액 금780,000,000원 채무자 이창익 경상남도 양산시 물금읍 범어로 30 근저당권자 부경양돈협동조합 184671-0001569 경상남도 김해시 김해대로2355번길 34(부원동) (어방지점) 공동담보 건물 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3 외 1필지 토지 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3 공장 및 광업재단 지당법 제6조 목록 제2021-930호



[토지] 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-4

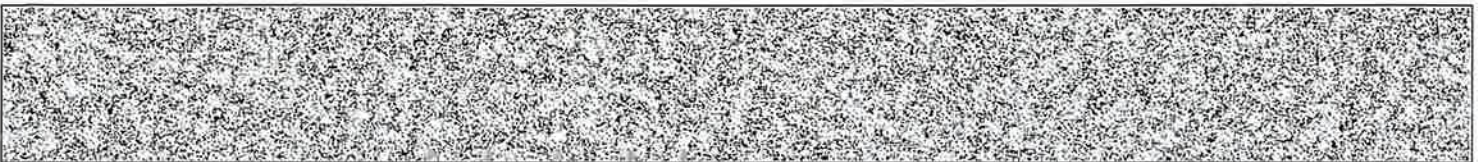
【 매 매 목 록 】				
목록번호	2013-1061			
거래가액	금550,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3	6	2013년6월3일 매매	
2	[토지] 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-4	4	2013년6월3일 매매	
3	[건물] 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3 외 1필지	5	2013년6월3일 매매	
목록번호	2015-1592			
거래가액	금650,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3 외 1필지	12	2015년6월1일 매매	
2	[토지] 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3	13	2015년6월1일 매매	
3	[토지] 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-4	11	2015년6월1일 매매	



[토지] 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-4

목록번호	2018-426			
거래가액	금650,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3	16	2018년2월26일 매매	
2	[토지] 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-4	12	2018년2월26일 매매	
3	[건물] 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3 외 1필지	15	2018년2월26일 매매	

【 공동담보목록 】					
목록번호	2006-522				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[토지] 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3	창원지방법원 김해등기소	15	2006년5월15일 제41580호 설정계약으로 인하여	2011년1월19일 제7123호 해지
2	[토지] 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-4	창원지방법원 김해등기소	13	2006년5월15일 제41580호 설정계약으로 인하여	2011년1월19일 제7123호 해지
3	[건물] 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3 외 1필지	창원지방법원 김해등기소	8	2006년5월15일 제41580호 설정계약으로 인하여	2011년1월19일 제7123호 해지
4	[토지] 경상남도 창원시 봉곡동 145-6			2006년5월15일 제41580호 설정계약으로 인하여	2011년1월19일 제7123호 해지



[토지] 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-4

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
5	[건물] 경상남도 창원시 봉곡동 145-6			2006년5월15일 제41580호 설정계약으로 인하여	2011년1월19일 제7123호 해지

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 창원지방법원 김해등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 3월 11일

법원행정처 등기정보중앙관리소

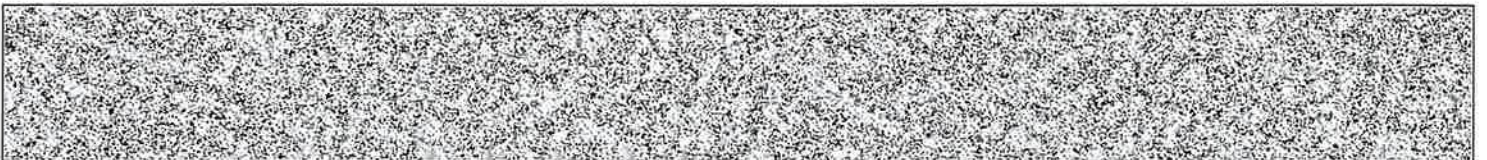
전산운영책임관



- * 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 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 195202ECE0519503C01096111(0C)185661200002401001112

발급확인번호 AANW-FDPT-6247

발행일 2025/03/11

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주의 사항]

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 1955-1996-185624

[토지] 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-4 주유소용지 25m²

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
이창익 (소유자)	810924-*****	단독소유	경상남도 양산시 물금읍 범어로 30	12

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
13	가압류	2024년9월26일 제59584호	청구금액 금170,000,000 원 채권자 신용보증기금	이창익
14	(1)가압류	2024년12월9일 제75403호	청구금액 금14,581,292 원 채권자 주식회사케이뱅크	이창익
14	(2)가압류	2024년12월9일 제75403호	청구금액 금7,916,678 원 채권자 신용보증기금	이창익
15	임의경매개시결정	2025년3월6일 제795223호	채권자 부경양돈협동조합	이창익

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
23	근저당권설정	2021년9월9일 제71234호	채권최고액 금780,000,000원 근저당권자 부경양돈협동조합	이창익

[참고 사항]

- 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.





등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 건물 [제출용] -

고유번호 1955-2004-009782

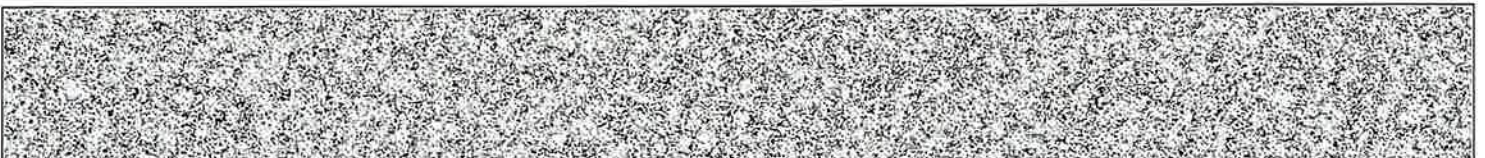


[건물] 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3외 1필지

【 표 제 부 】 (건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2004년7월16일	경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3, 433-4	철골조 칼라시트지붕 단층 위험물저장및 처리시설 82.57㎡(주유소) 부속 철근콘크리트조 칼라시트지붕 단층 위험물저장 및 처리시설 71.23㎡(사무실)	도면편철장 제3책 제755호
2		경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3, 433-4 [도로명주소] 경상남도 김해시 진례면 서부로 858	철골조 칼라시트지붕 단층 위험물저장및 처리시설 82.57㎡(주유소) 부속 철근콘크리트조 칼라시트지붕 단층 위험물저장 및 처리시설 71.23㎡(사무실)	도로명주소 2012년10월10일 등기 도면편철장 제3책 제755호

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2004년7월16일 제62144호		소유자 서현덕 621115-***** 김해시 지내동 273-5
2	압류	2004년11월16일 제102216호	2004년11월16일 압류(세무과-23032)	권리자 김해시 3818
3	소유권이전	2004년11월25일 제105559호	2004년10월27일 매매	소유자 장인석 571122-***** 창원시 봉곡동 145-6
4	2번압류등기말소	2004년11월29일	2004년11월29일	

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



발행번호 195202ECE0520503C01004011100009761100018233001112

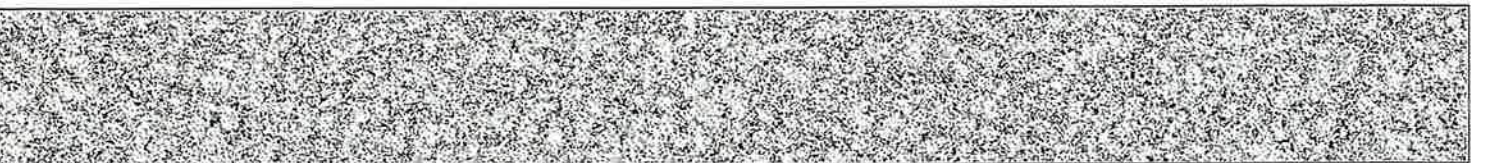
발급확인번호 AANW-FDNG-7829

발행일 2025/03/11



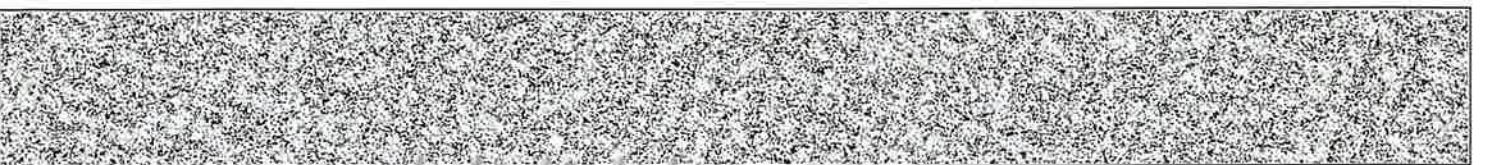
[건물] 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3외 1필지

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제106354호	해제	
5	소유권이전	2013년6월7일 제60221호	2013년6월3일 매매	소유자 금영주식회사 195511-0160584 경상남도 김해시 진례면 서부로 858 매매목록 제2013-1061호
6	가처분	2013년7월3일 제76504호	2013년7월3일 창원지방법원의 가처분결정(201 3카단2307)	피보전권리 2013. 6. 7. 손해행위 취소를 인인으로 한 인상회복청구권 채권자 신용보증기금 114271-0001636 서울 마포구 마포대로 122 (공덕동) (김해지점) 금지사항 매매, 증여, 전세권, 저당권, 임차권의 설정 기타일체의 처분행위 금지
7	가압류	2013년7월22일 제83904호	2013년7월22일 창원지방법원의 가압류결정(201 3카단2575)	청구금액 금139,208,600 원 채권자 신용보증기금 114271-0001636 서울 마포구 마포대로 122 (공덕동) (김해지점)
8	가압류	2013년10월11일 제111051호	2013년10월11일 창원지방법원의 가압류결정(201 3카단3502)	청구금액 금50,000,000 원 채권자 서울보증보험주식회사 110111-0099774 서울 종로구 연지동 136-74 (부산신용지원단)
9	8번가압류등기말소	2014년8월1일 제85759호	2014년7월28일 해제	
10	7번가압류등기말소	2014년8월25일 제94057호	2014년8월1일 집행취소결정	
11	6번가처분등기말소	2014년8월25일 제94064호	2014년8월1일 집행취소결정	
12	소유권이전	2015년6월12일 제69040호	2015년6월1일 매매	소유자 조전자 760330-***** 부산광역시 기장군 정관면 정관로 513, 101동 902호(정관신도시 계룡리슈빌) 매매목록 제2015-1592호
13	가압류	2017년7월11일 제60688호	2017년7월11일 창원지방법원 김해시법원의 가압류	청구금액 금20,000,000 원 채권자 현대오일뱅크 주식회사 110111-0090558 서산시 대신읍 평신2로 182,



[건물] 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3외 1필지

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			결정(2017카단554)	(영남지역본부)
14	13번가압류등기말소	2018년2월23일 제12906호	2018년2월23일 해제	
15	소유권이전	2018년2월26일 제13449호	2018년2월26일 매매	소유자 이창익 810924-***** 경상남도 양산시 물금읍 범어로 33, 104동 101호 (효성백년가약) 매매목록 제2018-426호
15-1	15번등기명의인포시 변경	2021년9월9일 제71233호	2021년4월30일 주소변경	이창익의 주소 경상남도 양산시 물금읍 범어로 30
16	압류	2021년11월15일 제86995호	2021년11월15일 압류(자격징수 부-911455)	권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 강원도 원주시 건강로 32(반곡동, 국민건강보험공단) (양산지사)
17	16번압류등기말소	2022년10월4일 제72033호	2022년10월4일 해제	
18	가압류	2024년9월26일 제59584호	2024년9월26일 울산지방법원의 가압류 결정(2024카단13669)	청구금액 금170,000,000 원 채권자 신용보증기금 114271-0001636 대구 동구 침단로 7 (신서동) (양산지점)
19	(1)가압류	2024년12월9일 제75403호	2024년12월9일 울산지방법원 양산시법원의 가압류 결정(2024카단40703)	청구금액 금14,581,292 원 채권자 주식회사케이뱅크 110111-5938985 서울특별시 중구 을지로 170(을지로4가, 을지트윈타워)
19	(2)가압류	2024년12월9일 제75403호	2024년12월9일 울산지방법원 양산시법원의 가압류 결정(2024카단40704)	청구금액 금7,916,678 원 채권자 신용보증기금 114271-0001636 대구광역시 동구 침단로 7 (신서동) (업무수탁기관주식회사하나은행여신관리부)
20	임의경매개시결정	2025년3월6일	2025년3월6일	채권자 부경양돈협동조합 184671-0001569



[건물] 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3외 1필지

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제795223호	창원지방법원의 임의경매개시결 정(2025타경111 32)	김해시 김해대로2355번길 34 (부원동)

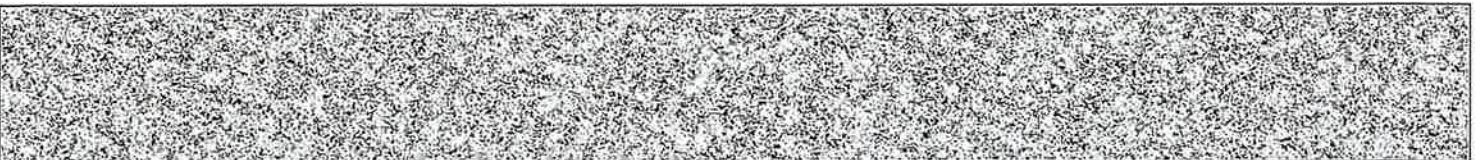
【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2004년7월16일 제62145호	2004년7월16일 추가설정계약	채권최고액 금585,000,000원 채무자 서현덕 김해시 자내동 273-5 근저당권자 주식회사신한은행 110111-0303183 서울 중구 태평로2가 120 (창원지점) 공동담보 토지 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3 토지 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-4의 담보물에 추가
1-1	1번근저당권변경	2004년7월16일 제62146호	2004년7월16일 변경계약	공장저당법제7조목록제678호
2	근저당권설정	2004년8월7일 제68071호	2004년8월6일 설정계약	채권최고액 금200,000,000원 채무자 서현덕 김해시 자내동 273-5 근저당권자 이을훈 630509-***** 부산 해운대구 좌동 1414 해운대1차전영아파트 302-803 공동담보 토지 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3 토지 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-4
3	1번근저당권설정등 기말소	2004년12월2일 제107585호	2004년12월2일 해지	
4	2번근저당권설정등 기말소	2004년12월2일 제107587호	2004년12월2일 해지	
5	근저당권설정	2004년12월2일 제107588호	2004년12월2일 설정계약	채권최고액 금480,000,000원 채무자 장인석



[건물] 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3외 1필지

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				창원시 봉곡동 145-6 근저당권자 주식회사경남은행 190111-0000197 마산시 석전동 246-1 (창동지점) 공동담보 토지 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3 토지 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-4 공장저당법제7조목록제1138호
6	근저당권설정	2005년6월1일 제54724호	2005년6월1일 설정계약	채권최고액 금60,000,000원 채무자 장인석 창원시 봉곡동 145-6 근저당권자 환상균 640701-***** 김해시 내동 1115-2 경인마을현대아파트 308-905 공동담보 토지 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3 토지 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-4
7	6번근저당권설정등기말소	2006년5월9일 제40256호	2006년5월9일 해지	
8	근저당권설정	2006년5월15일 제41580호	2006년5월8일 설정계약	채권최고액 금120,000,000원 채무자 장인석 창원시 봉곡동 145-6 근저당권자 주식회사부산은행 180111-0002997 부산 동구 범일동 830-38 (마산지점) 공동담보목록 제2006-522호
9	8번근저당권설정등기말소	2011년1월19일 제7123호	2011년1월19일 해지	
10	5번근저당권설정등기말소	2013년6월26일 제70761호	2013년6월26일 해지	
11	근저당권설정	2013년6월26일 제70763호	2013년6월26일 설정계약	채권최고액 금480,000,000원 채무자 금영주식회사 경상남도 김해시 진례면 서부로 858 근저당권자 주식회사경남은행 190111-0000197 경상남도 창원시 마산회원구 3.15대로 642



[건물] 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3외 1필지

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				(석전동) (장유지점) 공동담보 토지 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3 토지 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-4 공장 및 광업재단 지당법 제6조 목록 제2013-976호
11-1	11번근저당권이전	2014년12월18일 제151274호	2014년8월1일 회사합병	근저당권자 주식회사경남은행 194211-0226226 경상남도 창원시 마산회원구 3.15대로 642(석전동) (장유지점)
12	11번근저당권설정등기말소	2015년6월12일 제69039호	2015년6월12일 해지	
13	근저당권설정	2015년6월12일 제69041호	2015년6월12일 설정계약	채권최고액 금624,000,000원 채무자 조선자 부산광역시 기장군 정관면 정관로 513, 101동 902호(정관신도시 개룡리슈빌) 근저당권자 주식회사신한은행 110111-0012809 서울특별시 중구 태평로2가 120 (웅상금융센터) 공동담보 토지 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3 토지 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-4 공장 및 광업재단 지당법 제6조 목록 제2015-880호
14	근저당권설정	2018년2월26일 제13450호	2018년2월26일 설정계약	채권최고액 금576,000,000원 채무자 이창익 경상남도 양산시 물금읍 범어로 33, 104동 101호(효성백년가약) 근저당권자 주식회사신한은행 110111-0012809 서울특별시 중구 세종대로9길 20 (태평로2가) (웅상금융센터) 공동담보 토지 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3 토지 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-4



[건물] 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3외 1필지

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2018-160호
15	13번근저당권설정등기말소	2018년2월26일 제13451호	2018년2월26일 해지	
16	14번근저당권설정등기말소	2021년9월9일 제71232호	2021년9월9일 해지	
17	근저당권설정	2021년9월9일 제71234호	2021년9월9일 설정계약	채권최고액 금780,000,000원 채무자 이창익 경상남도 양산시 물금읍 범어로 30 근저당권자 부경양돈협동조합 184671-0001569 경상남도 김해시 김해대로2355번길 34(부원동) (어방지점) 공동담보 토지 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3 토지 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-4 공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2021-930호

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 창원지방법원 김해등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2025년 3월 11일

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 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 195202ECE0520503C01004011100009761100078235001112

발급확인번호 AANW-FDNG-7829

발행일 2025/03/11

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주의 사항]

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 1955-2004-009782

[건물] 경상남도 김해시 진례면 신월리 433-3의 1필지

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
이창익 (소유자)	810924-*****	단독소유	경상남도 양산시 물금읍 범어로 30	15

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
18	가압류	2024년9월26일 제59584호	청구금액 금170,000,000 원 채권자 신용보증기금	이창익
19	(1)가압류	2024년12월9일 제75403호	청구금액 금14,581,292 원 채권자 주식회사케이뱅크	이창익
19	(2)가압류	2024년12월9일 제75403호	청구금액 금7,916,678 원 채권자 신용보증기금	이창익
20	임의경매개시결정	2025년3월6일 제795223호	채권자 부경양돈협동조합	이창익

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
17	근저당권설정	2021년9월9일 제71234호	채권최고액 금780,000,000원 근저당권자 부경양돈협동조합	이창익

[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.

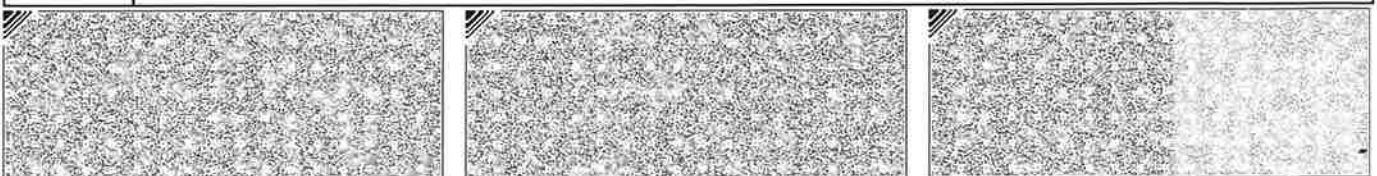


발급번호 : 202548250008636384

발행매수 : 2/2

발급일 : 2025/ 03/ 11

<p>유의사항</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다. 2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다. 3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다. 4. “확인도면”은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다. 5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.
<p>지역·지구등에서의 행위제한 내용</p>	<p>※ 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.</p>



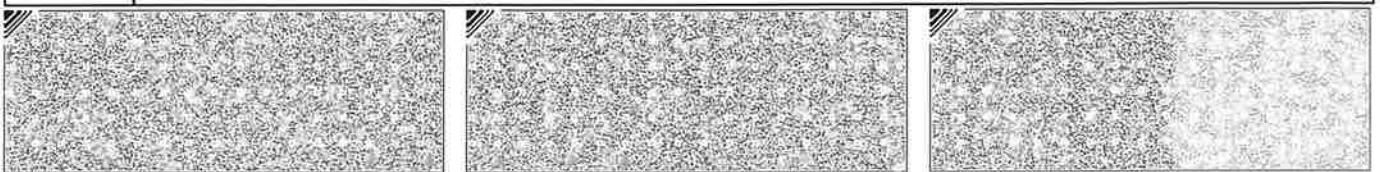
◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

발급번호 : 202548250008636385

발행매수 : 2/2

발급일 : 2025/ 03/ 11

<p>유의사항</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다. 2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다. 3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다. 4. “확인도면”은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다. 5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.
<p>지역·지구등에서의 행위제한 내용</p>	<p>※ 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.</p>



◆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.

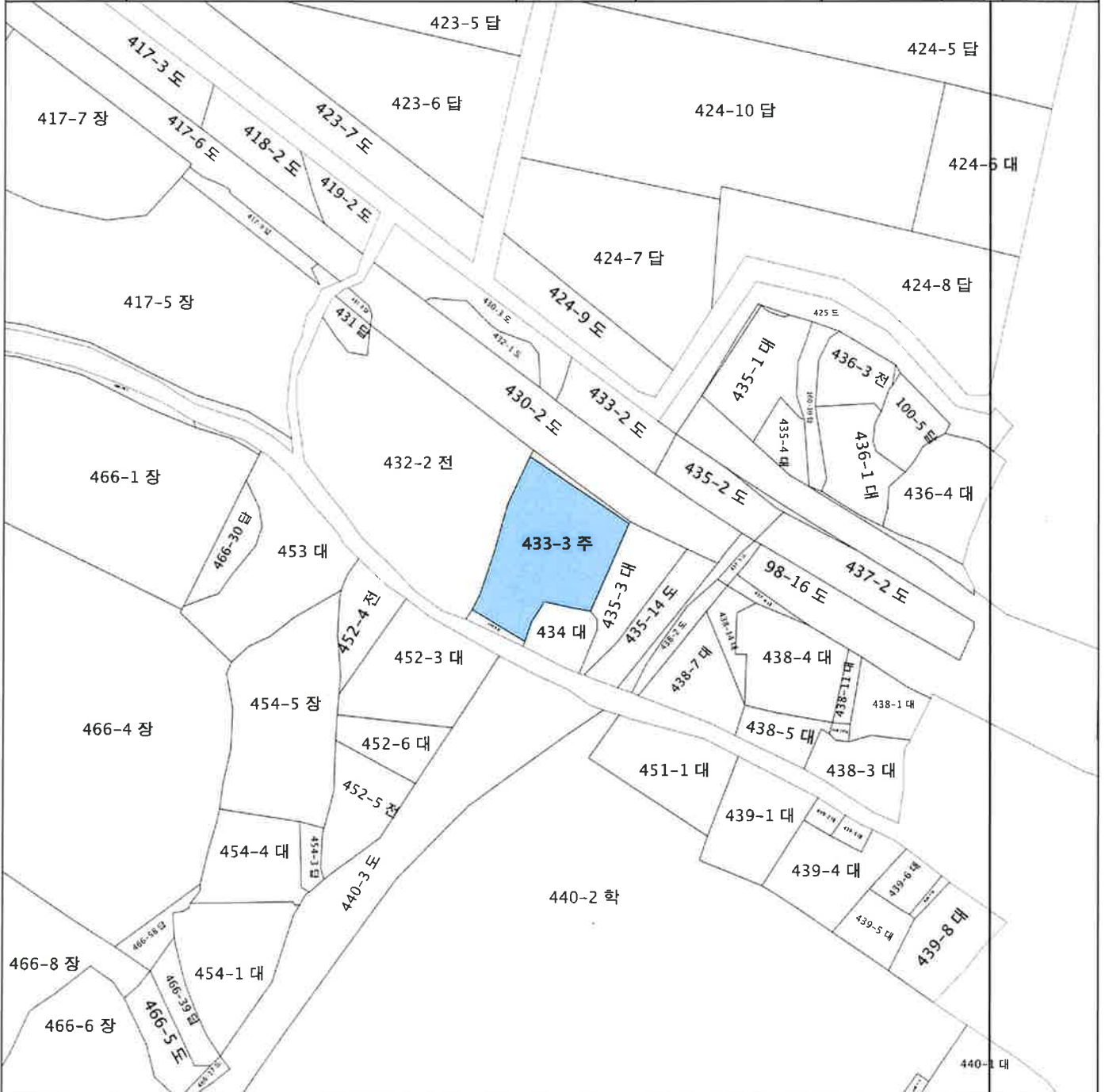


문서확인번호 : 1741-6799-2963-5126



지적도 등본

발급번호	202548250008636386	처리시각	16시 58분 15초	발급자	정부24
토지소재	경상남도 김해시 진례면 신월리	지번	433-3번지	축척	도폭: 1/1200 중략: 1/1200



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

2025년 03월 11일

경상남도 김해시



◆ 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.



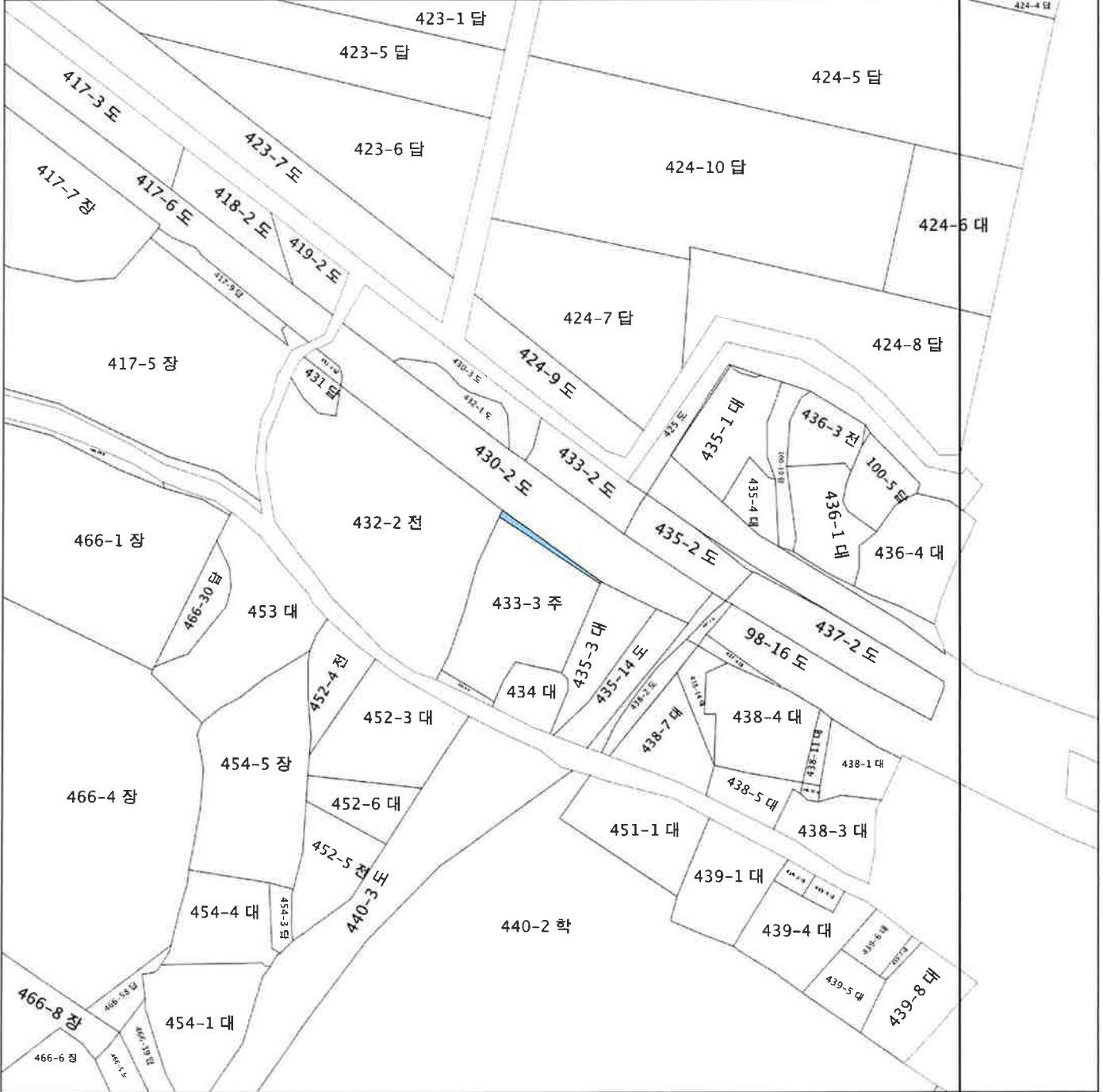


문서확인번호 : 1741-6799-3056-6679



지적도 등본

발급번호	202548250008636387	처리시각	16시 58분 17초	발급자	정부24
토지소재	경상남도 김해시 진례면 신월리	지번	433-4번지	축척	등록: 1/1200 출력: 1/1200



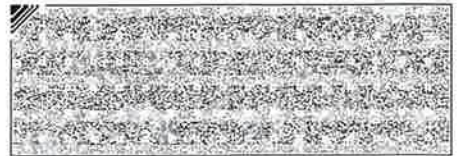
지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2025년 03월 11일

경상남도 김해시



◆ 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.





문서 확인번호 : 1741-6801-4950-9879

gov.kr



정부24

토지 대장

고유번호	4825033027-10433-0003	도면번호	8	발급번호	202548250-00863-6388
토지소재	경상남도 김해시 진례면 신월리	장 번호	1-1	처리시각	16시 58분 19초
지 번	433-3	비 고		발 급 자	인터넷민원

토지 표시

소유자

주소

등록번호

지 목	면 적 (㎡)	사 유	변 동 일 자		성 명 또는 명 칭	주 소	등 록 번 호
			변 동 원 인	변 동 일 자			
(12)	*639*	(40) 2004년 07월 09일	2021년 09월 09일	2021년 09월 09일	경상남도 양산시 물금읍 범어로 30		
주유소용지		지목변경	(04) 주소변경		이창익		810924-1*****
		--- 이하 여백 ---			--- 이하 여백 ---		

등급수정 년월일	1988. 05. 01. 수정	1989. 01. 01. 수정	1991. 01. 01. 수정	1992. 01. 01. 수정	1993. 01. 01. 수정	1994. 01. 01. 수정	1994. 07. 21. 수정	1995. 01. 01. 수정
개별공시지가기준일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	396800	417400	435200	454600	491800	465900	465200	

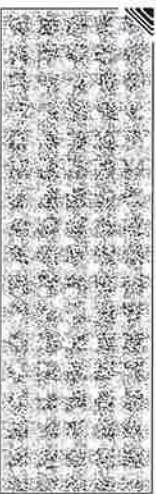
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2025년 3월 11일

경상남도 김해시



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	4825033027-10433-0004	도면번호	8	발급번호	202548250-00863-6389
토지소재	경상남도 김해시 진례면 신월리	장 번호	1-1	처리시각	16시 58분 19초
지 번	433-4	축척	1:1200	비고	인터넷민원

토지 대장

지 목	면 적 (㎡)	사 유	토 지 표 시		소 유 자		주 소		등 록 번 호							
			변 동 일 자	변 동 원 인	성 명 또는 명 칭	주 소										
(12) 주유소용지	*25*	(40) 2004년 07월 09일	2021년 09월 09일	(04) 주소변경	경상남도 양산시 물금읍 범어로 30	이창익	810924-1*****	810924-1*****								
		--- 이하 여백 ---			--- 이하 여백 ---											
등급수정 년월일	1987. 05. 01.	수정	1988. 05. 01.	수정	1990. 01. 01.	수정	1991. 01. 01.	수정	1992. 01. 01.	수정	1993. 01. 01.	수정	1994. 01. 01.	수정	1995. 01. 01.	수정
토지등급 (기준수확량등급)	105		108		120		124		130		135		141		149	
개별공시지가(준일)	2018년 01월 01일		2019년 01월 01일		2020년 01월 01일		2021년 01월 01일		2022년 01월 01일		2023년 01월 01일		2024년 01월 01일		용도지역 등	
개별공시지가(원/㎡)	396800		417400		435200		454600		491800		465900		465200			

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.
2025년 3월 11일

경상남도 김해시



본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 마이크로도
진위확인(정부24 웹 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.





일반건축물대장(갑)



(2쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제1호서식)

건물ID 2120043540034358 고유번호 4825033027-1-04330003 명칭 호수/기구수/세대수 0호/0기구/0세대

대지위치 경상남도 김해시 진례면 신월리 지번 433-3 외 1필지 도로명주소 경상남도 김해시 진례면 서부로 858

※대지면적	664㎡	연면적	153.8㎡	※지역	관리지역	※지구	※구역
건축면적	159.5㎡	용적률 산정용 연면적	153.8㎡	주구조	철골조	주용도	층수
※건폐율	24.02%	※용적률	23.16%	높이	6m	지붕	지하: 총, 지상 1층
※조경면적	㎡	※공계 공지·공간 면적	㎡	※건축신 후퇴면적	㎡	※건축신 후퇴거리	칼리시트
				부속건축물 1동 71.23㎡			

건축물 현황		소유자 현황						
구분	총별	구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일
주1	1층	철골조	주유소	82.57	주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호) 이창익	경상남도 양산시 물금읍 범어로 30	1/1	2021.09.09
부1	1층	- 이하여백 -	사무실	71.23	810924-1*****	- 이하여백 -		동기명의인표시변경

이 등(초) 받은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2025년 03월 11일

경상남도 김해시장



담당자: 허가민원과
전 화: 055-330-3684

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.
◆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.

297mm X 210mm [백상지(809/㎡)]



