

감정평가서

APPRAISAL REPORT

의뢰인:

대전지방법원 서산지원
사법보좌관 최정진

건명:

고봉준 소유물건(2024타경61740)

평가서번호:

중앙 182024-1220-005

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가 시 확인은행이 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)중앙감정평가법인

Joong-ang Appraisal Co., Ltd
충청남도 천안시 동남구 청수5로 3
505호(청당동 506, 랜드마크원)
충남지사 : T) 041-903-9190 F) 041-903-9195
e-mail : jungang18@kapaland.co.kr
home-page : <http://www.jaa.co.kr>

(토지)감정평가표

이 감정평가서는 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 작성하였기에 서명·날인합니다.

감정평가사 박영무

차

莫

이



(주)중앙감정평가법인 총남지사장

이 은 한



감정평가액	이천일백오십일만오천원정 (₩21,515,000.-)					
의뢰인	대전지방법원 서산지원 사법보좌관 최정진	감정평가목적	경매			
제출처	대전지방법원 서산지원 경매4계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	고봉준 (2024타경61740)	감정평가조건	--			
목록 표시근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일		
		2024.12.31	2024.12.31	2025.01.02		
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(m ²) 또는 수량	종류	면적(m ²) 또는 수량	단가	금액(원)
	토지	331 5,232x----- 5,232	토지	331	65,000	21,515,000
			이	하	여	백
	합계				₩21,515,000	

심사자는 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명·날인합니다.

심사자: 감정평가사 이은한

이

은

한



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 충청남도 서산시 대산읍 영탑리 소재 '대산행복한요양원' 북동측 인근에 위치하는 부동산으로서, 대전지방법원 서산지원의 경매목적에 의한 감정평가임.

2. 감정평가의 근거 및 기준

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 관계 법령의 규정과 제반 감정평가이론을 적용하여 감정평가하였음.

3. 기준가치 및 감정평가조건

가. 본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 “시장가치”를 기준으로 하되, 감정평가목적에 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

나. 별도의 감정평가조건은 없음.

4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2024년 12월 31일을 기준시점으로 결정함.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2024년 12월 31일에 시행하여 대상물건의 현황 등을 직접 조사하고 가격자료를 수집하여 분석하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 감정평가방법

가. 감정평가 방식

- 1) 원가방식 : 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
- 2) 비교방식 : 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법
- 3) 수익방식 : 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

나. 토지

1) 토지의 감정평가방법 적용 규정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 근거하여 토지는 공시지가기준법을 주된 방법으로 적용함.

2) 적용 감정평가방법

가) 공시지가기준법

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항에 따라 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법임.

나) 거래사례비교법

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법임.

다) 토지 시산가액 조정

「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 따라 공시지가기준법을 적용하여 산정한 시산가액을 거래사례비교법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

- 본건 토지는 2인 이상이 공동으로 소유하는 토지이며 그 중 고봉준 지분(5232분의 331)에 대한 평가로서 평가 대상 지분의 위치 및 경계 확인이 곤란한바, 전체 면적을 기준으로 단가를 산정하고 지분비율에 의하여 감정평가하였음.
- 본건 지상에 자생하는 수목은 임지와 일체로 거래되는 관행 등을 고려하여, 토지에 포함하여 평가하였음.

라. 기타 감정평가 관련 사항

해당 없음.

7. 그 밖의 사항

가. 본건 토지의 소재지, 지번, 지목, 면적 등은 귀 제시목록에 의거하였음.

나. 본건 토지는 광평수의 임야로서 육안으로 확인할 수 없는 분묘 소재 가능성이 있는 바, 경매 진행 및 응찰시 참고하시기 바람.

다. 본건은 공부상 면적 및 이용상황 등을 종합적으로 검토한 결과 물적 동일성이 인정됨.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 대상 부동산의 개황

1. 대상 물건의 개요

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	개별공시지가* (원/㎡)	비고
1	영답리 산107-7	$5232 \times \frac{331}{5232}$	임야	자연림	자연녹지	맹지	부경형 완경사지	21,600	-
합계	-	331	-	-	-	-	-	-	-

※ 개별공시지가의 공시기준일은 2024년 1월 1일임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

III. 토지가액 산출근거

1. 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액

가. 산출개요

「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 따라 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷한 표준지의 공시지가를 기준으로 공시기준일로부터 기준시점까지의 지가변동률로 시점수정 한 후, 평가대상토지와 표준지의 지역요인, 개별요인 및 그 밖의 요인 등에 대한 분석 후 필요한 조정을 하여 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법을 적용함.

나. 비교표준지 선정

1) 비교표준지 선정

[공시기준일 : 2024.01.01]

기호	소재지	면적(m ²)	지목	이용상황	용도지역	도로교통	형상지세	공시지가(원/m ²)
A	영탑리 산197-8	19,981	임	자연림	자연녹지	세로(가)	부정형 완경사지	30,500

2) 비교표준지 선정 사유

감정평가에 관한 규칙 제14조 제2항 제1호에 따라 인근지역에 소재하는 표준지 중 대상토지와 용도지역, 이용상황 및 주변환경 등이 같거나 비슷한 상기 표준지를 선정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 시점수정

시점수정은 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제2호에 따라 비교표준지가 소재하는 시·군·구의 동일 용도 지역의 지가변동률을 기준함.

비교표준지	시·군·구 및 용도지역 (산정기간)	변동률 (시점수정치)	비 고
A	충청남도 서산시 녹지지역 (2024.01.01 ~ 2024.12.31)	1.793% (1.01793)	$(1 + 0.01568) * (1 + 0.00214 * 31/30)$ ≈ 1.01793

※ 미고시된 월의 지가변동률은 고시된 지가변동률 중 기준시점에 가장 가까운 월의 지가변동률을 연장 적용함.

라. 지역요인 비교

본건 토지는 비교표준지의 인근지역에 소재하여 지역요인은 유사함. (100/100 = 1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

마. 개별요인 비교

■ 기호(1)/표준지(A)

조건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
접근조건	교통의 편부 등	인근역과의 접근성	0.70	임도의 배치, 폭, 구조 등에서 열세함.
		인근취락과의 접근성		
		임도의 배치, 폭, 구조 등		
		반출지점까지의 거리		
		반출지점에서 시장까지의 거리		
자연조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.10	지세 등에서 우세함.
	지세, 방위 등	표고		
		방위		
		경사		
		경사면의 위치		
		경사의 굴곡		
	토양, 토질	토양, 토질의 양부		
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도	조장의 정도	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
		국·도립공원, 보안림, 사방지 지정 등의 규제		
		기타규제		
기타조건	기 타	장래의 동향	1.00	본건과 비교표준지가 대체로 대등함.
		기타		
개별요인 비교치			0.770	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

바. 그 밖의 요인 보정

1) 그 밖의 요인 보정의 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호 등에 근거하여 대상토지와 비교표준지의 지역요인 및 개별요인의 비교 외에 지가에 영향을 미치는 사항을 반영하고, 인근지역 및 동일수급권 내 유사토지의 정상적인 가격 수준과 표준지 공시지가와의 가격격차를 보정하여 평가액의 객관성을 유지하기 위하여 그 밖의 요인 보정이 필요함.

2) 관련근거

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제5호에 근거하고, 국토교통부유권해석(건설부토정 30241-36538, 1991.12.28) 및 대법원 판례(01두3808, 2003.02.28, 00두10106, 2002.03.29.) 등에서 인정되는 점을 참작함.

3) 사례자료

■ 평가사례

[자료출처 : 한국감정평가사협회 KAPA HUB PLUS]

기호	구분	기준시점	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	토지 특성	토지단가 (원/㎡)	개별지가 (원/㎡)
(1)	경매	2023.06.01	대요리 573-1X	1,959	임야	자연림	자연 녹지	맹지 부정형	60,000	34,500
(2)	경매	2021.07.29	영탑리 693-X	3,306	임야	자연림	자연 녹지	세로(불) 정방형	54,000	22,400

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 거래사례

[자료출처 : 등기사항전부증명서, 한국부동산원 감정평가정보체계 KAIS]

기호	거래시점	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	토지 특성	토지단가 (원/㎡)	개별지가 (원/㎡)
#1	2024.10.02	영탑리 680-11X	661㎡	임야	자연림	자연 녹지	맹지 부정형	57,000	23,200
비 고	거래금액 : 37,600,000원 토지단가 : 37,600,000원 ÷ 661㎡ ≒ 57,000원/㎡								
#2	2022.10.01	대산리 149-14X	967㎡	임야	자연림	자연 녹지	맹지 정방형	72,000	25,400
비 고	거래금액 : 70,000,000원 토지단가 : 70,000,000원 ÷ 967㎡ ≒ 72,000원/㎡								

4) 인근지역 지가수준 및 경매 낙찰가율

(1) 인근지역 지가수준

상기 평가사례, 거래사례, 인근 부동산중개업소 등을 통한 가격자료 등을 검토할 때, 인근지역의 지가수준은 아래와 같이 파악됨.

구 분	지가수준	비 고
인근 자연녹지지역 임야	60,000 ~ 70,000원/㎡	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5) 그 밖의 요인 보정치 결정

(1) 격차율 산정 산식

$$\text{가격 격차율} = \frac{\text{사례기준 표준지 단가 [= 사례단가} \times (\text{사정보정}) \times (\text{시점수정}) \times (\text{지역요인}) \times (\text{개별요인})}{\text{기준시점의 표준지 단가 [= 표준지공시지가} \times (\text{시점수정})}$$

(2) 격차율 산정

■ 비교표준지 A

구분	기호	단가 (원/㎡)	사정 보정*2)	시점 수정*3)	지역 요인*4)	개별 요인*5)	산출단가 (원/㎡)	격차율
비교사례 기준*1) 비교표준지 공시지가	평가사례 (1)	60,000	-	1.02201	1.000	1.377	84,438	2.720
비교표준지 공시지가	A	30,500	-	1.01793	-	-	31,046	

*1)선정사유	비교표준지와 용도지역 등 공법상 제한사항, 이용상황, 주변환경이 같거나 유사하며 지리적으로 인접하여 비교가능성이 높은 <평가사례(1)>을 선정함.				
*2)사정보정	해당 없음.				
*3)시점수정	충청남도 서산시 녹지지역 (2023.06.01 ~ 2024.12.31)				1.02201
*4)지역요인	비교표준지는 비교사례의 인근지역에 소재하여 지역요인은 유사함.				1.000
*5)개별요인	접근 조건	자연 조건	행정적 조건	기타 조건	개별요인 비교치
	1.42	0.97	1.00	1.00	1.377
	비고	비교표준지는 평가사례 대비 자연조건(지세 등)에서 열세하나, 접근조건(임도의 배치, 폭, 구조 등)에서 우세함.			

(3) 그 밖의 요인 보정치 결정

상기 제반 가격자료를 비교 분석하고 산출된 격차율과 본건의 감정평가목적에 고려하여 그 밖의 요인 보정치를 아래와 같이 결정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

비교표준지 기호	그 밖의 요인 보정치 결정
A	2.72

사. 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액

1) 공시지가기준법에 의한 토지단가

본건 토지의 평가는 공시지가 표준지를 기준으로 시점수정, 지역요인, 개별요인 및 그 밖의 요인 등을 종합 참작하여 다음과 같이 토지단가를 결정함.

기 호	공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	그밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)	비 고
1	30,500	1.01793	1.000	0.770	2.72	65,025	65,000	고봉준 지분

2) 공시지가기준법에 의한 토지의 시산가액

기 호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	시산가액(원)	비 고
1	65,000	331	21,515,000	고봉준 지분
합 계	-	331	21,515,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

가. 산출 개요

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용함.

나. 비교사례 선정

■ 거래사례

[자료출처 : 등기사항전부증명서, 한국부동산원 감정평가정보체계 KAIS]

기호	거래시점	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	토지 특성	토지단가 (원/㎡)	개별지가 (원/㎡)
#1	2024.10.02	영탑리 680-11X	661	임	자연림	자연 녹지	맹지 부정형	57,000	23,200
비 고	거래금액 : 37,600,000원 토지단가 : 37,600,000원 ÷ 661㎡ ≒ 57,000원/㎡								

※ 거래사정이 정상이라고 인정되거나 정상적인 것으로 보정이 가능하고 기준시점으로 시점수정이 가능하며 대상물건과 위치적 유사성이나 물적 유사성이 있어 지역요인, 개별요인 등 가치형성요인의 비교가능성이 높다고 판단되는 상기의 거래사례를 비교거래사례로 선정함.

다. 사정보정

비교사례는 거래당사자간 특수한 사정이나 개별적 동기가 반영되지 않은 정상적인 거래사례로 판단되므로 사정보정 요인은 없음.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

라. 시점수정

시점수정은 거래사례가 소재하는 시·군·구의 동일 용도지역의 지가변동률을 기준함.

거래사례	시·군·구 및 용도지역 (산정기간)	변동률 (시점수정치)	비 고
#1	충청남도 서산시 녹지지역 (2024.10.02 ~ 2024.12.31)	0.603% (1.00603)	$(1 + 0.00172 \times 30/31) \times (1 + 0.00214) \times (1 + 0.00214 \times 31/30)$ ≈ 1.00603

※ 미고시된 월의 지가변동률은 고시된 지가변동률 중 기준시점에 가장 가까운 월의 지가변동률을 연장 적용함.

마. 지역요인 비교

본건 토지와 비교사례는 인근지역에 소재하여 지역요인은 유사함. (100/100=1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

바. 개별요인 비교

■ 기호(1)/거래사례(#1)

조건	항 목	세 항 목	격차율	비 고
접근조건	교통의 편부 등	인근역과의 접근성	1.05	교통의 편부 등에서 우세함.
		인근취락과의 접근성		
		임도의 배치, 폭, 구조 등		
		반출지점까지의 거리		
		반출지점에서 시장까지의 거리		
자연조건	일조 등	일조, 통풍 등	1.10	지세 등에서 우세함.
	지세, 방위 등	표고		
		방위		
		경사		
		경사면의 위치		
		경사의 굴곡		
	토양, 토질	토양, 토질의 양부		
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도	조장의 정도	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
		국·도립공원, 보안림, 사방지 지정 등의 규제		
		기타규제		
기타조건	기 타	장래의 동향	1.00	본건과 사례가 대체로 대등함.
		기타		
개별요인 비교치			1.155	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

사. 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

1) 거래사례비교법에 의한 토지의 적용단가

비교거래사례를 기준으로 사정보정, 시점수정, 지역요인, 개별요인 등을 종합 참작하여 다음과 같이 토지단가를 산정함.

기호	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)	비고
1	57,000	1.00	1.00603	1.000	1.155	66,231	66,000	고봉준 지분

2) 거래사례비교법에 의한 토지의 시산가액

기 호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	시산가액(원)	비 고
1	66,000	331	21,846,000	고봉준 지분
합 계	-	331	21,846,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 토지가액의 결정

가. 토지 시산가액

구 분	시산가액(원)	비 고
공시지가기준법에 의한 시산가액	21,515,000	-
거래사례비교법에 의한 시산가액	21,846,000	-

나. 시산가액의 합리성 검토

「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 따라 주된 방법으로 산정한 가액을 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토함.

공시지가기준법에 의한 시산가액이 거래사례비교법에 의한 시산가액 범위 내에서 합리성이 인정되므로, 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항 및 12조에 의거하여 공시지가기준법에 의하여 산출된 시산가액을 대상토지의 감정평가액으로 결정하였음.

다. 토지 감정평가액의 결정

본건의 시장성, 환가성 및 안정성 등을 고려하되, 상기 시산가액의 검토 결과 합리성이 인정되는 공시지가기준법에 의한 시산가액을 토지 평가액으로 결정함.

기 호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	평가금액(원)	비 고
1	65,000	331	21,515,000	고봉준 지분
합 계	-	331	21,515,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 감정평가액의 결정에 관한 의견

1. 감정평가액의 결정

구 분	기 호	적용단가(원/㎡)	사정면적(㎡)	감정평가액(원)	비 고
토지	1	65,000	331	21,515,000	고봉준 지분
토지소계		-	331	21,515,000	-
합 계		-	-	21,515,000	고봉준 지분

2. 결정의견

본건은 자연녹지지역 내에 소재하는 자연림 토지로서, 거래사례비교법에 의해 합리성이 인정되는 공시지가 기준법에 의한 가액을 토지평가액으로 결정하였음.

(토지)감정평가명세표

기 호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단가(원/㎡)	금 액 (원)	
1	충청남도 서산시 대산읍 영탑리 합 계	산107-7	임야	자연녹지지역	331 5,232 X ---- 5,232	331	65,000	21,515,000	고봉준 지분 전부
								₩21,515,000 - 이 하 여 백 -	

토지평가요항표

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

1. 위치 및 주위환경

본건은 충청남도 서산시 대신읍 영탑리 소재 '대산행복한요양원' 북동측 인근에 위치하며, 주위는 자연림, 농경지 및 단독주택 등이 혼재하는 지대로서, 제반 주위 환경은 보통시 됨.

2. 교통상황

본건 인근까지 차량접근 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하는 등. 제반 교통상황은 보통시 됨.

3. 형태 및 이용상태

부정형 완경사지의 토지로서, 기준시점일 현황 "자연림" 임.

4. 인접 도로상태

지적도상 맹지임.

5. 토지이용계획 및 제한상태

도시지역, 자연녹지지역(2023-12-29), 가축사육제한구역(200m일부제한:모든 축종 불가)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 준보전산지<산지관리법> 임.

6. 제시목록 외의 물건

없음.

7. 공부와의 차이

없음.

토지평가요항표

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

8. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

없음.



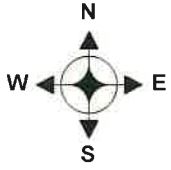
광역위치도



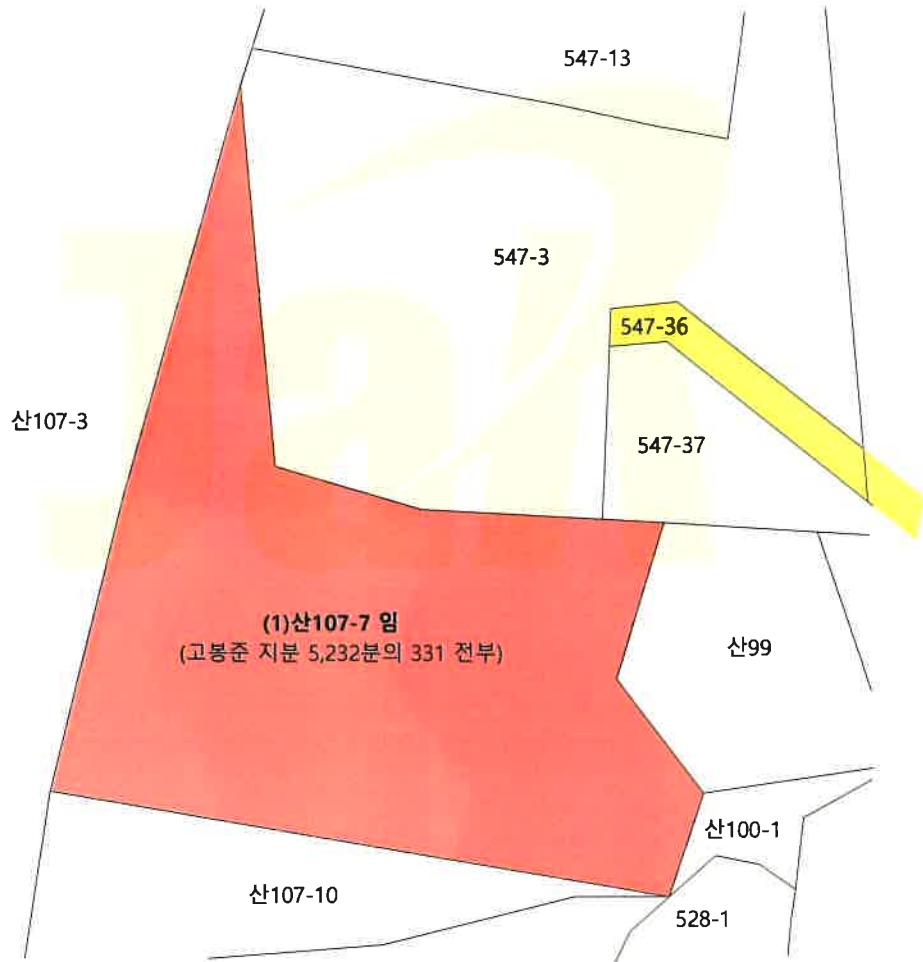
소재지	충청남도 서산시 대신읍 영탑리 산107-7
-----	-------------------------



지 적 개 황 도



S : 1 / 1,200



범 례	 평가대상 토지	 용도지역구분선	 평가건물 3층이상
	 도로 선	 평가건물 1층	 평가제외건물
	 도시 계획 선	 평가건물 2층	 제시외건물


사진용지



본건 토지 전경



주위 환경

토지이용계획확인서				처리기간 1 일		
신청인	성명	중앙감정평가법인	주소	충청남도 천안시 동남구 청수5로 3,		
			전화번호			
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)	
	충청남도 서산시 대산읍 영탑리		산 107-7	임야	5,232.0	
지역·지구동 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 자연녹지지역(2023-12-29) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(200m일부제한:모든 축종 불가)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 준보전산지<산지관리법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				
확인도면					범례 <input type="checkbox"/> 준보전산지 <input type="checkbox"/> 도시지역 <input type="checkbox"/> 자연녹지지역 <input type="checkbox"/> 도로구역 <input type="checkbox"/> 데크1류(폭 3m~40m) <input type="checkbox"/> 법정동	
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다. 2024/ 12/ 20 충청남도 서산시장						
				수수료 전자결제 민원		



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 토지 [제출용] -

고유번호 1614-1996-521617



[토지] 충청남도 서산시 대산읍 영탑리 산107-7

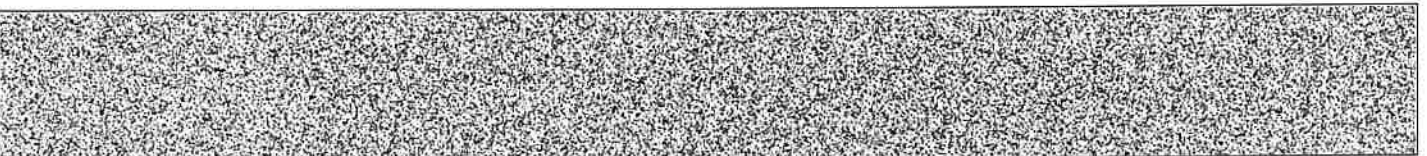
【 표 제 부 】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
± (전 3)	1984년12월15일	충청남도 서산군 대산면 영탑리 산107-7	임야	5232㎡	부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 07월 12일 전산이기
					1995년1월1일 행정구역변경으로 인하여 2000년8월2일 등기
2		충청남도 서산시 대산읍 영탑리 산107-7	임야	5232㎡	1995년1월1일 행정구역변경으로 인하여 2000년8월2일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기 목적	접 수	등기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 1)	소유권보존	1970년8월26일 제4931호		소유자 전용배 서산군 대산면 영탑리 95
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 07월 12일 전산이기
1-1	1번등기명의인표시 변경		2007년10월15일 전거	전용배의 주소 충청남도 서산시 석림동 590-1 석림한성필하우스 102-1403 2008년9월12일 부기
2	소유권이전	2008년9월12일 제36150호	2008년9월11일 매매	소유자 김정대 540716-***** 충청남도 서산시 대산읍 운산리 303 거래가액 금442,630,000원
3	소유권일부이전	2009년6월26일 제23836호	2009년6월24일 매매	공유자 지분 5232분의 331 구종덕 680923-***** 경상남도 사천시 사남면 우천리 265 거래가액 금50,000,000원

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



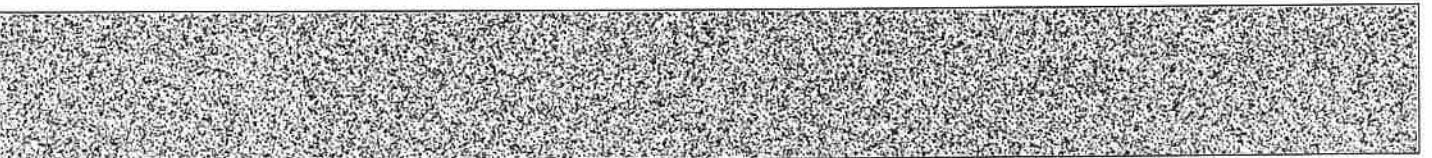
발행번호 1612021610419412401096520100D0216730YLA11743NH1112

발급확인번호 AANP-YHAP-6179

발행일 2024/12/20

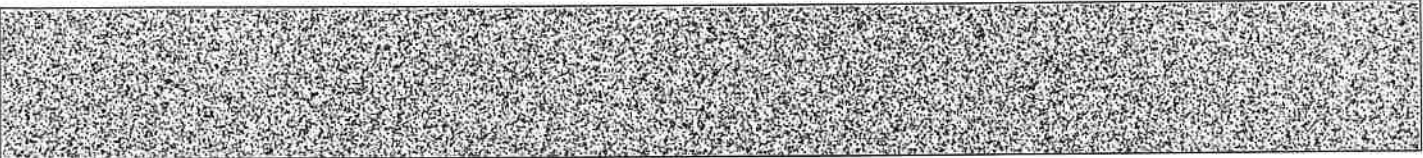
[토지] 충청남도 서산시 대산읍 영탑리 산107-7

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
4	2번김정대지분5232분의4901 중 일부(5232분의165) 이전	2009년6월26일 제23837호	2009년6월24일 매매	공유자 지분 5232분의 165 구종덕 680923-***** 경상남도 사천시 사남면 우천리 265 거래가액 금24,625,000원
5	2번김정대지분327분의296 중 일부(5232분의99)이전	2009년6월26일 제23838호	2009년6월24일 매매	공유자 지분 5232분의 99 최순복 550622-***** 대전광역시 서구 관저동 1144 구봉마을 703-601 거래가액 금14,406,000원
6	2번김정대지분5232분의4637 중 일부(5232분의56)이전	2009년6월26일 제23839호	2009년6월24일 매매	공유자 지분 5232분의 56 박수지 870304-***** 충청남도 논산시 연무읍 마산리 177 거래가액 금8,205,050원
7	2번김정대지분1744분의1527 중 일부(5232분의281)이전	2009년6월26일 제23840호	2009년6월24일 매매	공유자 지분 5232분의 281 김수정 630520-***** 대전광역시 대덕구 평촌동 100 케이티엔지본사사택 8-201 거래가액 금41,650,000원
8	2번김정대지분1308분의1075 중 일부(5232분의70)이전	2009년6월26일 제23841호	2009년6월24일 매매	공유자 지분 5232분의 70 최성중 590401-***** 대전광역시 서구 도마동 35-31 -1층 거래가액 금10,290,000원
9	2번김정대지분872분의705 중 일부(5232분의66)이전	2009년6월26일 제23842호	2009년6월24일 매매	공유자 지분 5232분의 66 김정재 640112-***** 대전광역시 유성구 궁동 425-9 거래가액 금9,800,000원
10	2번김정대지분436분의347 중 일부(5232분의199)이전	2009년6월26일 제23843호	2009년6월24일 매매	공유자 지분 5232분의 199 전문양 690501-***** 대전광역시 유성구 신성동 152-1 두레아파트 107-1001 거래가액 금29,550,000원
11	2번김정대지분5232분의3965 중 일부(5232분의331)이전	2009년6월26일 제23844호	2009년6월24일 매매	공유자 지분 5232분의 331 고봉준 700228-***** 충청남도 금산군 금산읍 음저리 12-3 거래가액 금50,000,000원



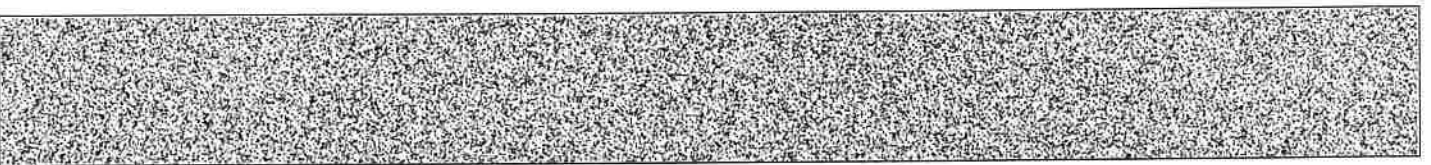
[토지] 충청남도 서산시 대산읍 영탑리 산107-7

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
11-1	11번등기명의인표시 변경		2011년10월31일 도로명주소	고봉준의 주소 충청남도 금산군 금산읍 장동길 140 2013년9월3일 부기
12	2번김정대지분2616분의1817 중 일부(5232분의133) 이전	2009년6월26일 제23845호	2009년6월24일 매매	공유자 지분 5232분의 133 박옥봉 451202-***** 대전광역시 서구 정림동 9-2 거래가액 금19,600,000원
13	2번김정대지분1744분의1167 중 일부(5232분의33)이전	2009년6월26일 제23846호	2009년6월24일 매매	공유자 지분 5232분의 33 이상복 600120-***** 대전광역시 대덕구 비래동 556-34 한성하이빌 에이-302 거래가액 금4,900,000원
14	2번김정대지분436분의289 중 일부(5232분의66)이전	2009년6월26일 제23847호	2009년6월24일 매매	공유자 지분 5232분의 66 최영자 690305-***** 서울특별시 중랑구 망우동 508-67 주인맨션-502 거래가액 금9,800,000원
15	2번김정대지분872분의567 중 일부(5232분의66)이전	2009년6월26일 제23848호	2009년6월24일 매매	공유자 지분 5232분의 66 송재욱 771012-***** 대전광역시 동구 삼성동 479 한밭자이아파트 105-2401 거래가액 금9,800,000원
16	2번김정대지분218분의139 중 일부(5232분의66)이전	2009년6월26일 제23849호	2009년6월24일 매매	공유자 지분 5232분의 66 조혜진 801101-***** 대전광역시 동구 용운동 147 주공고층아파트 206-707 거래가액 금9,604,000원
17	2번김정대지분8분의5 중 일부(5232분의119)이전	2009년6월26일 제23850호	2009년6월24일 매매	공유자 지분 5232분의 119 권성숙 601005-***** 대전광역시 동구 지양동 280 15 거래가액 금17,287,200원
17-1	17번등기명의인표시 변경		2011년10월31일 도로명주소	권성숙의 주소 대전광역시 동구 고니5길 38(자양동) 2013년9월3일 부기
18	2번김정대지분5232	2009년6월26일	2009년6월24일	공유자 지분 5232분의 33



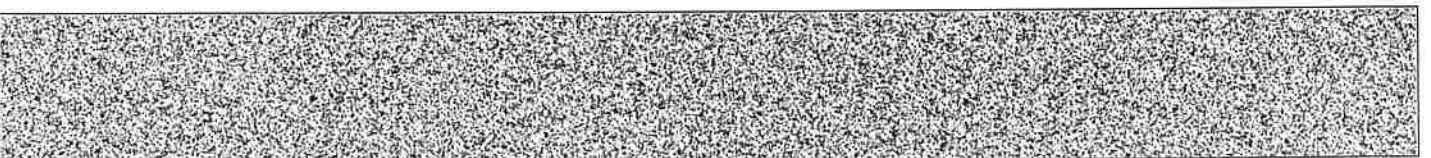
[토지] 충청남도 서산시 대산읍 영탑리 산107-7

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	분의3151 중 일부(5232분의33)이 전	제23851호	매매	박명심 550315-***** 서울특별시 용산구 서빙고동 103 거래가액 금4,900,000원
19	2번김정대지분2616 분의1559 중 일부(5232분의33)이 전	2009년6월26일 제23852호	2009년6월24일 매매	공유자 지분 5232분의 33 성은아 680621-***** 대전광역시 동구 용운동 703 한화꿈에그린아파트 105-1403 거래가액 금4,900,000원
20	2번김정대지분5232 분의3085 중 일부(5232분의331) 이전	2009년6월26일 제23853호	2009년6월24일 매매	공유자 지분 5232분의 331 이수숙 560107-***** 서울특별시 강남구 역삼동 757 역삼래미안 106-905 거래가액 금49,250,000원
21	2번김정대지분872분 의459 중 일부(5232분의66)이 전	2009년6월26일 제23854호	2009년6월24일 매매	공유자 지분 5232분의 66 연순옥 690507-***** 경기도 화성시 동탄면 오산리 964 동탄풍성신미주아파트 107-1504 거래가액 금9,800,000원
22	2번김정대지분109분 의56 중 일부(5232분의99)이 전	2009년6월26일 제23855호	2009년6월24일 매매	공유자 지분 5232분의 99 고현숙 540214-***** 대전광역시 서구 정림동 290-1 삼정하이츠아파트 103-701 거래가액 금15,000,000원
23	2번김정대지분1744 분의863 중 일부(5232분의165) 이전	2009년6월26일 제23856호	2009년6월24일 매매	공유자 지분 5232분의 165 이영종 680603-***** 대전광역시 서구 도마동 171-1 거래가액 금24,500,000원
23-1	23번등기명의인표시 변경		2011년10월31일 도로명주소	이영종의 주소 대전광역시 서구 제비네4길 35(도마동) 2013년9월3일 부기
24	2번김정대지분218분 의101 중 일부(5232분의33)이 전	2009년6월26일 제23857호	2009년6월24일 매매	공유자 지분 5232분의 33 문도화 640625-***** 대전광역시 서구 변동 23-52 하이스트빌 -301 거래가액 금4,900,000원



[토지] 충청남도 서산시 대산읍 영탑리 산107-7

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
25	2번김정대지분1744분의797 중 일부(5232분의133)이전	2009년6월26일 제23858호	2009년6월24일 매매	공유자 지분 5232분의 133 윤정순 680210-***** 대전광역시 서구 둔산동 909 수정타운 3-201 거래가액 금19,600,000원
26	2번김정대지분2616분의1129 중 일부(5232분의66)이전	2009년6월26일 제23859호	2009년6월24일 매매	공유자 지분 5232분의 66 한기양 530417-***** 대전광역시 중구 문화동 500-11 거래가액 금9,800,000원
27	2번김정대지분327분의137 중 일부(5232분의33)이전	2009년6월26일 제23860호	2009년6월24일 매매	공유자 지분 5232분의 33 고해관 640127-***** 대전광역시 서구 만년동 1-1 초원아파트 103-314 거래가액 금4,900,000원
28	2번김정대지분5232분의2159 중 일부(5232분의40)이전	2009년6월26일 제23861호	2009년6월24일 매매	공유자 지분 5232분의 40 정영선 630112-***** 대전광역시 중구 문화동 779 주공아파트 104-704 거래가액 금5,880,000원
29	2번김정대지분5232분의2119 중 일부(5232분의99)이전	2009년6월26일 제23862호	2009년6월24일 매매	공유자 지분 5232분의 99 임정숙 570201-***** 대전광역시 서구 월평동 266 백합아파트 104-1104 거래가액 금14,700,000원
30	2번김정대지분1308분의505 중 일부(5232분의66)이전	2009년6월26일 제23863호	2009년6월24일 매매	공유자 지분 5232분의 66 김선자 380306-***** 경상남도 거창군 거창읍 상림리 367-3 현대아파트 103-1102 거래가액 금9,604,000원
31	2번김정대지분2616분의977 중 일부(5232분의334)이전	2009년6월26일 제23864호	2009년6월24일 매매	공유자 지분 5232분의 334 이일환 480727-***** 대전광역시 유성구 복용동 86-4 흥원빌라 -203 거래가액 금48,747,650원
32	2번김정대지분436분의135 중	2009년6월26일 제23865호	2009년6월24일 매매	공유자 지분 5232분의 165 정호순 660325-*****



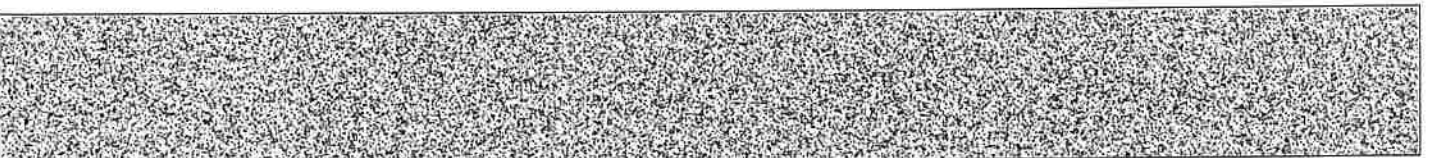
[토지] 충청남도 서산시 대산읍 영탑리 산107-7

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	일부(5232분의165)이전			경상남도 마산시 교방동 381-3 해동빌라-504 거래가액 금24,500,000원
33	2번김정대지분1744분의485 중 일부(5232분의165)이전	2009년6월26일 제23866호	2009년6월24일 매매	공유자 지분 5232분의 165 양희선 520510-***** 대전광역시 서구 탄방동 1070 다가구주택-3층 거래가액 금24,625,000원
34	2번김정대지분872분의215 중 일부(5232분의265)이전	2009년6월26일 제23867호	2009년6월24일 매매	공유자 지분 5232분의 265 장경원 651018-***** 대구광역시 북구 태전동 1075-9 여명빌라 102-103 거래가액 금39,200,000원
35	2번김정대지분5232분의1025 중 일부(5232분의595)이전	2009년6월26일 제23868호	2009년6월24일 매매	공유자 지분 5232분의 595 신천호 741024-***** 전라북도 진안군 안전면 노성리 1647-1 거래가액 금90,000,000원
36	2번김정대지분2616분의215 중 일부(5232분의99)이전	2009년6월26일 제23869호	2009년6월24일 매매	공유자 지분 5232분의 99 강은희 700927-***** 대전광역시 서구 도마동 335-27 명성빌라-105 거래가액 금14,700,000원
37	2번김정대지분5232분의331 중 일부(5232분의66)이전	2009년6월26일 제23971호	2009년6월26일 매매	공유자 지분 5232분의 66 김연지 930407-***** 대전광역시 서구 둔산동 970 향촌아파트 112-702 거래가액 금9,604,000원
38	2번김정대지분5232분의265 중 일부(5232분의33)이전	2009년6월26일 제23972호	2009년6월26일 매매	공유자 지분 5232분의 33 고유리 010403-***** 대전광역시 대덕구 범동 281 삼정하이츠 11-407 거래가액 금4,802,000원
39	2번김정대지분654분의29 중 일부(5232분의50)이전	2009년6월30일 제24353호	2009년6월29일 매매	공유자 지분 5232분의 50 연다영 940714-***** 대전광역시 서구 월평동 302 황실타운 118-403



[토지] 충청남도 서산시 대산읍 영탑리 산107-7

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				거래가액 금7,203,000원
40	2번김정대지분2616분의91 중 일부(5232분의149) 이전	2009년6월30일 제24354호	2009년6월29일 매매	공유자 지분 5232분의 149 권태훈 981006-***** 충청북도 진천군 진천읍 성석리 450 산호오크힐아파트 102-804 거래가액 금22,050,000원
41	2번김정대지분전부 이전	2009년6월30일 제24355호	2009년6월29일 매매	공유자 지분 5232분의 33 선종민 981030-***** 대전광역시 서구 탄방동 765 한우리아파트 105-306 거래가액 금4,900,000원
42	6번박수지지분가압류	2009년10월19일 제39211호	2009년10월19일 서울중앙지방법원의 가압류 결정(2009카단107064)	청구금액 금7,336,282 원 채권자 채단법인한국강학재단 서울특별시 중구 남대문로5길 84 11 연세세브란스빌딩 19층
43	42번가압류등기말소	2019년10월18일 제34800호	2019년10월15일 해제	
44	30번김선자지분전부 이전	2021년12월8일 제48733호	2021년10월25일 협의분할에 의한 상속	공유자 지분 5232분의 66 강미경 610928-***** 대전광역시 서구 문예로 174,101동 904호(둔산동,샘머리아파트)
45	15번송재욱지분전부 이전	2022년10월24일 제33335호	2022년4월6일 협의분할에 의한 상속	공유자 지분 5232분의 66 이승희 810208-***** 대전광역시 유성구 장대로71번길 34, 109동 403호 (장대동,장대푸르지오아파트)
46	11번고봉준지분가압류	2024년11월20일 제33446호	2024년11월20일 대전지방법원의 가압류 결정(2024카단57782)	청구금액 금180,614,645 원 채권자 농업협동조합중앙회(농림수산업자신용보증기금관리기관) 110136-0027690 서울특별시 중구 새문안로 16(충정로1가,농협중앙회중앙본부사무실)(대전권역보증센터)
47	11번고봉준지분강제경매개시결정(46번)	2024년12월17일 제36117호	2024년12월17일 대전지방법원	채권자 농업협동조합중앙회(농림수산업자신용

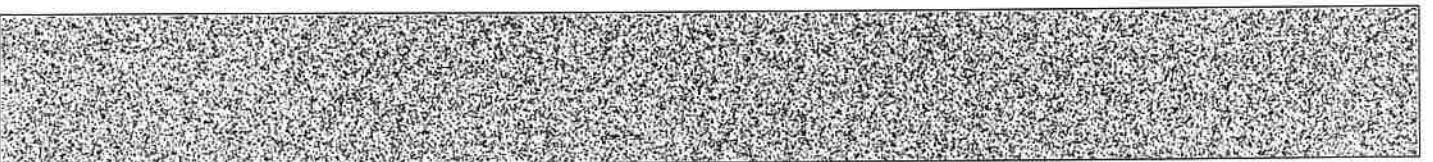


[토지] 충청남도 서산시 대신읍 영답리 산107-7

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	가압류의 본압류로의 이행)		서산지원의 강제경매개시결 정(2024타경617 40)	보증기금관리기관) 110136-0027690 서울특별시 중구 새문안로 16(충정로1가) (대전권역보증센터)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2007년6월29일 제24662호	2007년6월28일 설정계약	채권최고액—금2,400,000,000원 채무자 전용배 충청남도 서산시 대신읍 영답리 95 근저당권자 주식회사뉴서터서문개발 161411-0016391 충청남도 서산시 대신읍 운산리 303 공동담보목록 제2007-338호
2	근저당권설정	2007년9월13일 제33136호	2007년9월12일 설정계약	채권최고액—금250,000,000원 채무자 전용배 충청남도 서산시 대신읍 영답리 95 근저당권자 대신농업협동조합 161436-0000178 충청남도 서산시 대신읍 대신리 249-21 공동담보 토지 충청남도 서산시 대신읍 영답리 547-13 토지 충청남도 서산시 대신읍 영답리 547-14
3	지상권설정	2007년9월13일 제33137호	2007년9월12일 설정계약	목적 건물 기타 공작물이나 수목의 소유 범 위 토지의 전부 존속기간 2007년 09월 13일부터 30년 지 료 없음 지상권자 대신농업협동조합 161436-0000178 충청남도 서산시 대신읍 대신리 249-21
4	1번근저당권설정등 기말소	2007년9월14일 제33322호	2007년9월12일 해지	
5	2번근저당권설정등 기말소	2008년9월12일 제36148호	2008년9월10일 해지	
6	3번지상권설정등기 말소	2008년9월12일 제36149호	2008년9월10일 해지	



발행번호 1612021610419412401096520100D0216730YLA81743NH1112

발급확인번호 AANP-YHAP-6179

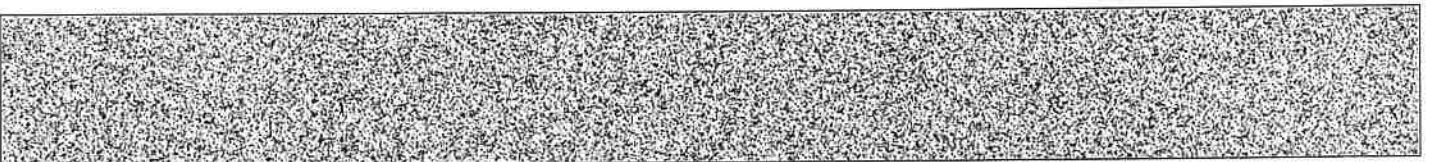
발행일 2024/12/20

[토지] 충청남도 서산시 대신읍 영탑리 산107-7

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
7	근저당권설정	2008년9월12일 제36151호	2008년9월12일 설정계약	채권최고액 금325,000,000원 채무자 김경태 충청남도 서산시 대신읍 운산리 309 근저당권자 대신농업협동조합 161436-0000178 충청남도 서산시 대신읍 대신리 249-21 공동담보목록 제2008-552호
8	지상권설정	2008년9월12일 제36152호	2008년9월12일 설정계약	목적 건물 기타 공작물이나 수목의 소유 범위 토지의 전부 존속기간 2008년 9월 12일부터 30년 자료 없음 지상권자 대신농업협동조합 161436-0000178 충청남도 서산시 대신읍 대신리 249-21
9	7번근저당권설정등기말소	2009년5월27일 제19184호	2009년5월27일 일부포기	
10	8번지상권설정등기말소	2009년5월27일 제19185호	2009년5월27일 해지	

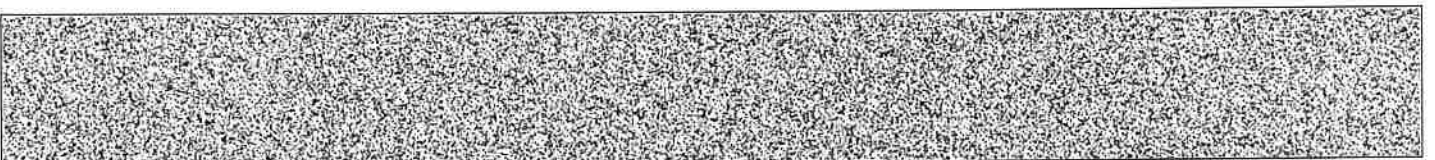
【 공동담보목록 】

목록번호	2007-338				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기타사항	
				생성원인	변경/소멸
1	[토지] 충청남도 서산시 대신읍 영탑리 산107-7	대전지방법원 서산지원 등기과	1	2007년6월29일 제24662호 설정계약으로 인하여	2007년9월14일 제33322호 해지
2	[토지] 충청남도 서산시 대신읍 영탑리 547-2	대전지방법원 서산지원 등기과	6	2007년6월29일 제24662호 설정계약으로 인하여	2008년4월10일 제12484호 합병으로 인하여
3	[토지] 충청남도 서산시 대신읍 영탑리 547-3	대전지방법원 서산지원 등기과	1	2007년6월29일 제24662호 설정계약으로 인하여	2008년4월10일 제12484호 합병으로 인하여



[토지] 충청남도 서산시 대산읍 영탑리 산107-7

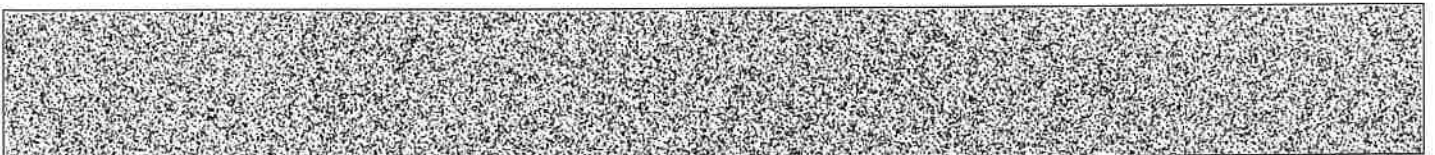
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
4	[토지] 충청남도 서산시 대산읍 영탑리 547-13	대전지방법원 서산지원 등기과	±	2007년6월29일 제24662호 설정계약으로 인하여	2007년9월14일 제33322호 해지
5	[토지] 충청남도 서산시 대산읍 영탑리 547-14	대전지방법원 서산지원 등기과	±	2007년6월29일 제24662호 설정계약으로 인하여	2007년9월14일 제33322호 해지
6	[토지] 충청남도 서산시 대산읍 영탑리 547-15	대전지방법원 서산지원 등기과	±	2007년6월29일 제24662호 설정계약으로 인하여	2008년4월10일 제12484호 합병으로 인하여
7	[토지] 충청남도 서산시 대산읍 영탑리 547-16	대전지방법원 서산지원 등기과	±	2007년6월29일 제24662호 설정계약으로 인하여	2008년4월10일 제12484호 합병으로 인하여
8	[건물] 충청남도 서산시 대산읍 영탑리 547-3	대전지방법원 서산지원 등기과	±	2007년6월29일 제24662호 설정계약으로 인하여	2008년4월14일 제12975호 멸실
9	[토지] 충청남도 서산시 대산읍 영탑리 547-3	대전지방법원 서산지원 등기과	±	2008년4월10일 제12484호 합병으로 인하여	2008년4월15일 제13175호 해지



[토지] 충청남도 서산시 대산읍 영탑리 산107-7

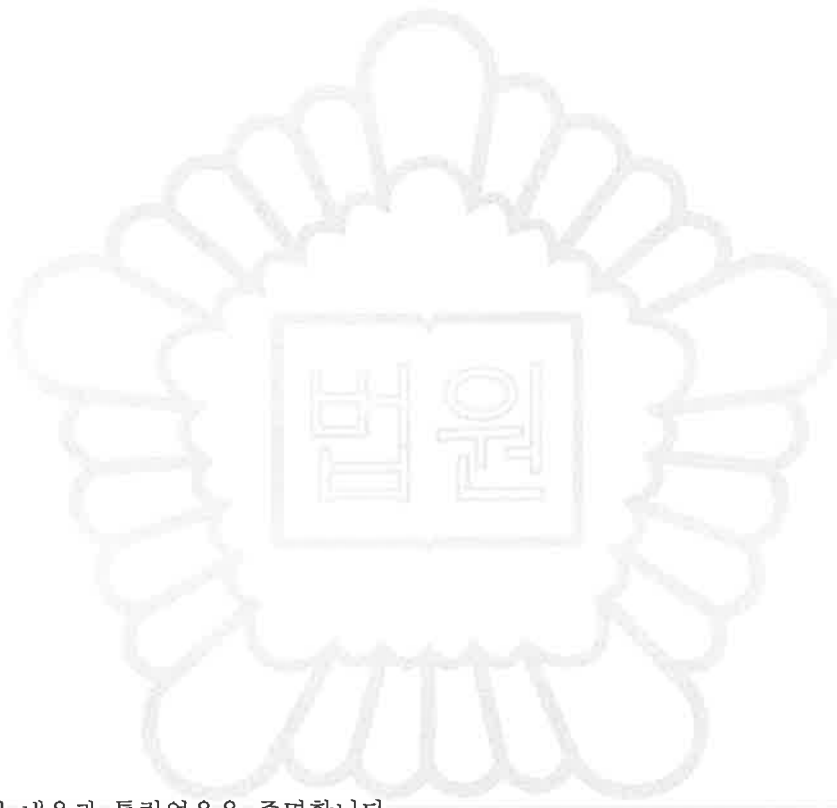
목록번호	2008-552				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
1	[토지] 충청남도 서산시 대산읍 영탑리 547-13	대전지방법원 서산지원 등기과	7	2008년9월12일 제36151호 설정계약으로 인하여	2009년5월27일 제19184호 일부포기
2	[토지] 충청남도 서산시 대산읍 영탑리 547-14	대전지방법원 서산지원 등기과	7	2008년9월12일 제36151호 설정계약으로 인하여	2009년5월27일 제19184호 일부포기
3	[토지] 충청남도 서산시 대산읍 영탑리 산107-7	대전지방법원 서산지원 등기과	7	2008년9월12일 제36151호 설정계약으로 인하여	2009년5월27일 제19184호 일부포기
4	[토지] 충청남도 서산시 대산읍 영탑리 801-22	대전지방법원 서산지원 등기과	1	2008년9월12일 제36151호 설정계약으로 인하여	2010년4월29일 제15456호 해지
5	[토지] 충청남도 서산시 대산읍 화곡리 860-4	대전지방법원 서산지원 등기과	1	2008년9월12일 제36151호 설정계약으로 인하여	2009년2월9일 제3526호 일부포기
6	[토지] 충청남도 서산시 대산읍 대로리 932-27	대전지방법원 서산지원 등기과	12	2008년9월12일 제36151호 설정계약으로 인하여	2010년4월29일 제15456호 해지
7	[토지] 충청남도 서산시 대산읍 대로리 932-28	대전지방법원 서산지원 등기과	6	2008년9월12일 제36151호 설정계약으로 인하여	2010년4월29일 제15456호 해지

-- 이 하 여 백 --



[토지] 충청남도 서산시 대산읍 영탑리 산107-7

관할등기소 대전지방법원 서산지원 등기과 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 12월 20일

법원행정처 등기정보중앙관리소

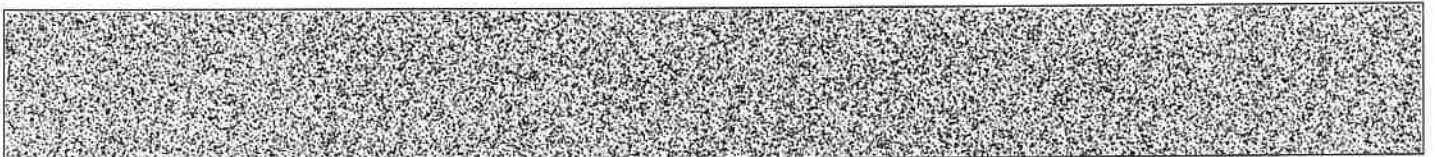
전산운영책임관



- * 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(<http://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 1612021610419412401096520100D1216730YLA21743NH1112

발급확인번호 AANP-YHAP-6179

발행일 2024/12/20

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 1614-1996-521617

[토지] 충청남도 서산시 대산읍 영탑리 산107-7 입야 5232㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
강미경 (공유자)	610928-*****	5232분의 66	대전광역시 서구 문예로 174,101동 904호(둔산동,샘머리아파트)	44
강은희 (공유자)	700927-*****	5232분의 99	대전광역시 서구 도마동 335-27 명성빌라 -105	36
고봉준 (공유자)	700228-*****	5232분의 331	충청남도 금산군 금산읍 장동길 140	11
고유리 (공유자)	010403-*****	5232분의 33	대전광역시 대덕구 법동 281 삼성하이츠 11-407	38
고해관 (공유자)	640127-*****	5232분의 33	대전광역시 서구 만년동 1-1 초원아파트 103-314	27
고현숙 (공유자)	540214-*****	5232분의 99	대전광역시 서구 정림동 290-1 삼성하이츠아파트 103-701	22
구종덕 (공유자)	680923-*****	5232분의 496	경상남도 사천시 사남면 우천리 265	3, 4
권성숙 (공유자)	601005-*****	5232분의 119	대전광역시 동구 고니5길 38(자양동)	17
권태훈 (공유자)	981006-*****	5232분의 149	충청북도 진천군 진천읍 성석리 450 산호오크힐아파트 102-804	40
김수정 (공유자)	630520-*****	5232분의 281	대전광역시 대덕구 평촌동 100 케이티엔지본사사택 8-201	7
김연지 (공유자)	930407-*****	5232분의 66	대전광역시 서구 둔산동 970 향촌아파트 112-702	37
김정재 (공유자)	640112-*****	5232분의 66	대전광역시 유성구 궁동 425-9	9
문도화 (공유자)	640625-*****	5232분의 33	대전광역시 서구 변동 23-52 하이스트빌 -301	24
박명심 (공유자)	550315-*****	5232분의 33	서울특별시 용산구 서빙고동 103	18
박수지 (공유자)	870304-*****	5232분의 56	충청남도 논산시 연무읍 마산리 177	6
박옥봉 (공유자)	451202-*****	5232분의 133	대전광역시 서구 정림동 9-2	12
선종민 (공유자)	981030-*****	5232분의 33	대전광역시 서구 탄방동 765 한우리아파트 105-306	41
성은아 (공유자)	680621-*****	5232분의 33	대전광역시 동구 용운동 703 한화꿈에그린아파트 105-1403	19
신천호 (공유자)	741024-*****	5232분의 595	전라북도 진안군 안천면 노성리 1647-1	35

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
양희선 (공유자)	520510-*****	5232분의 165	대전광역시 서구 탄방동 1070 다가구주택 -3층	33
연다영 (공유자)	940714-*****	5232분의 50	대전광역시 서구 월평동 302 황실타운 118-403	39
연순옥 (공유자)	690507-*****	5232분의 66	경기도 화성시 동탄면 오산리 964 동탄풍성신미주아파트 107-1504	21
윤정순 (공유자)	680210-*****	5232분의 133	대전광역시 서구 둔산동 909 수정타운 3-201	25
이상복 (공유자)	600120-*****	5232분의 33	대전광역시 대덕구 비래동 556-34 한성하이빌 에이-302	13
이수숙 (공유자)	560107-*****	5232분의 331	서울특별시 강남구 역삼동 757 역삼래미안 106-905	20
이승희 (공유자)	810208-*****	5232분의 66	대전광역시 유성구 장대로71번길 34, 109동 403호 (장대동, 장대푸르지오아파트)	45
이영중 (공유자)	680603-*****	5232분의 165	대전광역시 서구 제비네4길 35(도마동)	23
이일환 (공유자)	480727-*****	5232분의 334	대전광역시 유성구 복용동 86-4 흥원빌라 -203	31
임정숙 (공유자)	570201-*****	5232분의 99	대전광역시 서구 월평동 266 백합아파트 104-1104	29
장경원 (공유자)	651018-*****	5232분의 265	대구광역시 북구 태전동 1075-9 여명빌라 102-103	34
전문양 (공유자)	690501-*****	5232분의 199	대전광역시 유성구 신성동 152-1 두레아파트 107-1001	10
정영선 (공유자)	630112-*****	5232분의 40	대전광역시 중구 문화동 779 주공아파트 104-704	28
정호순 (공유자)	660325-*****	5232분의 165	경상남도 마산시 교방동 381-3 해동빌라 -504	32
조혜진 (공유자)	801101-*****	5232분의 66	대전광역시 동구 용운동 147 주공고층아파트 206-707	16
최성중 (공유자)	590401-*****	5232분의 70	대전광역시 서구 도마동 35-31 -1층	8
최순복 (공유자)	550622-*****	5232분의 99	대전광역시 서구 관저동 1144 구봉마을 703-601	5
최영자 (공유자)	690305-*****	5232분의 66	서울특별시 중랑구 망우동 508-67 주인맨손 -502	14
한기양 (공유자)	530417-*****	5232분의 66	대전광역시 중구 문화동 500-11	26

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑 구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
46	가압류	2024년11월20일 제33446호	청구금액 금180,614,645 원 채권자 농업협동조합중앙회(농림수산업자신용보증 기금관리기관)	고봉준
47	강제경매개시결정	2024년12월17일 제36117호	채권자 농업협동조합중앙회(농림수산업자신용보증	고봉준

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
			기금관리기관)	

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을 구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

- 가. 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.
- 나. 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.
- 다. 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
- 라. 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.

임야 대장

고유번호	4421025030-20107-0007		
토지소재	충청남도 서산시 대산읍 영탑리		
지번	산 107-7	축적	1:6000

도면번호	3	발급번호	202444210-00686-1623
장번호	2-2	처리시각	16시 20분 30초
비고		발급자	인터넷민원

토지 표시

소유자

주소

지목

면적(㎡)

사유

변동일자
변동월일

성명 또는 명칭

등록번호

2009년 06월 26일

경상남도 사천시 사남면 우천리 265

(03) 소유권이전

구종덕 외 34인

680923-1*****

2009년 06월 26일

경상남도 사천시 사남면 우천리 265

(03) 소유권이전

구종덕 외 35인

680923-1*****

2009년 06월 26일

경상남도 사천시 사남면 우천리 265

(03) 소유권이전

구종덕 외 36인

680923-1*****

2009년 06월 26일

경상남도 사천시 사남면 우천리 265

(03) 소유권이전

구종덕 외 37인

680923-1*****

등기수정
년월일

1994. 01. 01.
수정

토지등기
(기준수확량등급)

131

개별공시지가기준일

개별공시지가(원/㎡)

임야대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 12월 20일

충청남도 서산시



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.

공유지 연명부

공유번호		4421025030-20107-0007		장 번호 1		
토지소재		충청남도 서산시 대신읍 영탑리				비 고
		지번		산 107-7		
순번	변동일자	소유권 지분	주소			소유자
	변동월일					
000001	2009년 06월 26일 (03) 소유권이전	496/5232	경상남도 사천시 사남면 우천리 265			680923-1***** 구종덕
000002	2009년 06월 26일 (03) 소유권이전	99/5232	대전광역시 서구 관저동 1144 구불마을 703-601			550622-2***** 최순복
000003	2009년 06월 26일 (03) 소유권이전	56/5232	충청남도 논산시 연무읍 마산리 177			870304-2***** 박수지
000004	2009년 06월 26일 (03) 소유권이전	281/5232	대전광역시 대덕구 평촌동 100 케이티맨저분사사택 8-201			630520-2***** 김수정
000005	2009년 06월 26일 (03) 소유권이전	70/5232	대전광역시 서구 도마동 35-31 1층			590401-1***** 최성중
000006	2009년 06월 26일 (03) 소유권이전	66/5232	대전광역시 유성구 공동 425-9			640112-2***** 김정재
000007	2009년 06월 26일 (03) 소유권이전	199/5232	대전광역시 유성구 신성동 152-1 두레이파트 107-1001			690501-2***** 전문양
000008	2009년 06월 26일 (03) 소유권이전	331/5232	충청남도 금산군 금산읍 읍지리 12-3			700228-1***** 고봉준
000009	2009년 06월 26일 (03) 소유권이전	133/5232	대전광역시 서구 정림동 9-2			451202-2***** 박옥봉
000010	2009년 06월 26일 (03) 소유권이전	33/5232	대전광역시 대덕구 비례동 566-34 한성하이빌 A-302			600120-1***** 이상복

◆ 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.

공유지 연명부

고유번호		4421025030-20107-0007		장 번호		2	
토지소재		충청남도 서산시 대산읍 영탑리		지번		산 107-7	
순번		변 동 일 차 변 동 원 인		소유권 지분		주소	
000011		2009년 06월 26일 (03) 소유권이전		66/5232		서울특별시 중랑구 망우동 508-67 주인맨손 502	
000013		2009년 06월 26일 (03) 소유권이전		66/5232		대전광역시 동구 용운동 147 주광고층아파트 206-707	
000014		2009년 06월 26일 (03) 소유권이전		119/5232		대전광역시 동구 자양동 280-15	
000015		2009년 06월 26일 (03) 소유권이전		33/5232		서울특별시 용산구 서빙고동 103	
000016		2009년 06월 26일 (03) 소유권이전		33/5232		대전광역시 동구 용운동 703 한화꿈에그린아파트 105-1403	
000017		2009년 06월 26일 (03) 소유권이전		331/5232		서울특별시 강남구 역삼동 757 역삼래미안 106-905	
000018		2009년 06월 26일 (03) 소유권이전		66/5232		경기도 화성시 동탄면 오산리 964 동탄동성신미주아파트 107-1504	
000019		2009년 06월 26일 (03) 소유권이전		99/5232		대전광역시 서구 정림동 290-1 삼정하이츠아파트 103-701	
000020		2009년 06월 26일 (03) 소유권이전		165/5232		대전광역시 서구 도마동 171-1	
000021		2009년 06월 26일 (03) 소유권이전		33/5232		대전광역시 서구 변동 23-52 하이스트빌 301	
						등록번호 성명 또는 명칭	
						690305-2***** 최영지	
						801101-2***** 조혜진	
						601005-2***** 권성숙	
						550315-2***** 박명식	
						680621-2***** 성은아	
						560107-2***** 이수숙	
						690507-2***** 연순옥	
						540214-2***** 고현숙	
						680603-2***** 이영중	
						640625-2***** 문도화	

◆ 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 스캐너를 사용)할 수 있습니다.

공유지 연명부

고유번호	4421025030-20107-0007				장 번호	3
토지소재	충청남도 서산시 대산읍 영달리		지번	산 107-7	비고	
순번	변 동 일 자	소유권 지분	소유자			
	변 동 원 인		주 소			
000022	2009년 06월 26일 (03) 소유권이전		133/5232	대전광역시 서구 둔산동 909 수정타운 3-201	등록번호	680210-2*****
					문정순	530417-2*****
000023	2009년 06월 26일 (03) 소유권이전		66/5232	대전광역시 중구 문화동 500-11	한기양	640127-2*****
					고혜관	630712-2*****
000024	2009년 06월 26일 (03) 소유권이전		39/5232	대전광역시 서구 만년동 1-1 초원아파트 103-314	정영선	570201-2*****
					임정숙	480727-1*****
000025	2009년 06월 26일 (03) 소유권이전		99/5232	대전광역시 서구 월평동 266 백합아파트 104-1104	이일환	660325-2*****
					정호준	520510-2*****
000026	2009년 06월 26일 (03) 소유권이전		334/5232	대전광역시 유성구 복용동 86-4 흥원빌라 203	양희선	651018-1*****
					정경원	741024-1*****
000028	2009년 06월 26일 (03) 소유권이전		165/5232	경상남도 마산시 교방동 381-3 해동빌라 504	신천호	
000029	2009년 06월 26일 (03) 소유권이전		165/5232	대전광역시 서구 탄방동 1070 다기구주택 3층		
000030	2009년 06월 26일 (03) 소유권이전		265/5232	대구광역시 북구 태전동 1075-9 여명빌라 102-103		
000031	2009년 06월 26일 (03) 소유권이전		595/5232	전라북도 진안군 안천면 노성리 1647-1		
000032	2009년 06월 26일 (03) 소유권이전					

◆ 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.

공유지 연명부

고유번호	4421025030-20107-0007					장 번호	4
토지소재	충청남도 서산시 대산읍 영탈리			지번	산 107-7	비고	
순번	변동일자	소유권지분	주소	소유자			
	변동월일			등록번호 성명 또는 명칭			
000033	2009년 06월 26일 (03) 소유권이전	99/5232	대전광역시 서구 도마동 335-27 명성빌라 105	강은희	700927-2*****		
000036	2009년 06월 26일 (03) 소유권이전	66/5232	대전광역시 서구 둔산동 970 합촌아파트 112-702	김연지	930407-2*****		
000038	2009년 06월 26일 (03) 소유권이전	39/5232	대전광역시 대덕구 범동 281 삼정하이츠 11-407	010403-4***** 고유리			
000040	2009년 06월 30일 (03) 소유권이전	50/5232	대전광역시 서구 월평동 302 황실타운 118-403	940714-2***** 연다영			
000042	2009년 06월 30일 (03) 소유권이전	149/5232	충청북도 진천군 진천읍 성석리 450 산호오크힐아파트 102-804	981006-1***** 권태훈			
000043	2009년 06월 30일 (03) 소유권이전	33/5232	대전광역시 서구 탄방동 765 한우리아파트 105-306	981030-1***** 선종민			
000044	2021년 12월 08일 (03) 소유권이전	66/5232	대전광역시 서구 문예로 174, 101동 904호(둔산동,셀머리아파트)	610928-2***** 김미경			
000045	2022년 10월 24일 (03) 소유권이전	66/5232	대전광역시 유성구 청대로71번길 34, 109동 403호 (장대동, 장대푸르지오아파트)	810208-2***** 이승희			
			--- 이하 여백 ---				

◆ 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서취취취취 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.



(주) 중앙 감정 평가 법인

수 신 대전지방법원 서산지원 사법보좌관 최정진
 참 조 경매4계
 제 목 감정의뢰에 대한 회신

1. 항상 우리 감정평가업무에 협조하여 주심에 대하여 깊이 감사드리며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2024.12.19일자 귀 제 『 2024타경61740 』로 의뢰하신 『 고봉준 소유물건(2024타경61740) 』에 대하여 붙임과 같이 감정하여 회보합니다.

3. 우리 법인은 부가가치세법 제32조 제2항(법인의 전자세금계산서 의무발행)에 의거 전자세금계산서를 발행하오니 필요사항(사업자등록증 사본, 담당자명, 유·무선 전화번호, 이메일)을 기재하여 팩스나 이메일로 회신하여 주시기 바랍니다.

붙 임 : 1) 감정평가서 1부
 2) 청구서 1부 끝.



총 남 지 사 장



담당부서 : 감정팀

담당평가사 : 박영무

시행 중앙 182024-1220-005 (2025.01.02)

우31198 충청남도 천안시 동남구 청수5로 3, 505호(청당동 506, 랜드마크원)

TEL. 041-903-9190 FAX. 041-903-9195 / <http://www.jaa.co.kr>

(주)중앙감정평가법인

(TEL: 041-903-9190, FAX: 041-903-9195)

문서번호 : 중앙 182024-1220-005

수 신 : 대전지방법원 서산지원 사법보좌관 최정진

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2024.12.19 자 귀 제

2024타경61740

호로

의뢰하신

충청남도 서산시 대신읍 영탑리 산107-7

에

대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

2. 위 건에 대하여 감정평가 보수 기준에 의거 아래와 같이 평가수수료를 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

가. 평가보수

청구내역

과 목	금 액	비 고
평가수수료	290,000	기본수수료 x 1.5배 ≒290,000
실		
여비교통비	146,000	
토지조사비	—	
물건조사비	—	
공부발급비	2,000	
기 타 실 비	2,000	
비		
특별용역비	—	
소 계	150,000	
공 급 가 액	440,000	1,000원 미만 절사
부 가 가 치 세	44,000	
합 계	484,000	
기납부 착수금	—	
정 산 청 구 액	484,000	

붙 임 : 감정평가서 1부

나. 송 금 처 『사업자등록번호 : 787-85-02397 』

천안농협 355-0080-3546-33 (주)중앙감정평가법인 충남지사

*수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호인 "1220005" 로 해주시면 감사하겠습니다.

충 남 지 사 장

