

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 박덕치 소유물건(2024타경103712)

의뢰인: 부산지방법원 동부지원
사법보좌관 김태균

감정평가서번호: RB240415-05-1501

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 제출처가 아닌 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(轉載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가법인등은 책임을 지지 않습니다.

(주)리얼티뱅크감정평가법인 부산울산경남지사



(부동산)감정평가표

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

감정평가사
권순봉

 (인)


(주)리얼티뱅크감정평가법인 부산울산경남지사 지사장
부산울산경남지사장

(서명또는인)



감정평가액	이십억삼천오백사십육만원정 (₩2,035,460,000.-)					
의뢰인	부산지방법원 동부지원 사법보좌관 김태균	감정평가 목적	법원경매			
제출처	부산지방법원 동부지원 경매5계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	박덕치 (2024타경103712)	감정평가 조건	-			
목록표시 근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일		
기타 참고사항	-	2024.04.15	2024.04.15	2024.04.16		
감정 평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	531	토지	531	-	2,023,410,000
	제시외건물	(54.9)	제시외건물	54.9	-	7,050,000
	제시외물건	(1식)	제시외물건	1식	식	5,000,000
합계					₩2,035,460,000	

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

심사자 : 감정평가사  (인)

강동수

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가목적

본건은 부산광역시 기장군 일광읍 학리에 위치하는 부동산으로, 부산지방법원 동부지원의 경매 목적의 감정평가 건임.

2. 대상 부동산 개요

1) 토지

기호	소재지	면적	지목	용도지역	2023년 개별지가 (원/m ²)
1	부산광역시 기장군 일광읍 학리 278-4	195.0	대	1종일주	1,604,000
2	부산광역시 기장군 일광읍 학리 278-8	336.0	전	1종일주	1,604,000

2) 건물

기호	소재지	면적	구조	용도	비고
가	일광읍 학리 278-4 위지상	37.5	경량철골구조 판넬지붕 단층	단독주택	멸실

3. 실지조사 및 기준시점

1) 기준시점 결정 및 그 이유

본건의 기준시점은 현장조사완료일인 2024년04월15일자로 하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 실지조사 실시기간 및 내용

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제10조(대상물건의 확인)에 따라 2024년04월15일에 실지조사를 하여 대상물건을 확인하였음.

4. 기준가치

1) 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건에 대한 감정평가액은 시장가치를 기준으로 결정함을 원칙으로 함.

다만, 감정평가 의뢰인이 요청하는 경우, 감정평가의 목적이나 대상물건의 특성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정되는 경우에는 시장가치 외의 가치를 기준으로 감정평가액을 결정할 수 있음.

2) 기준가치 결정 및 그 이유

본건은 감정평가목적 등을 고려하여 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상 물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 "시장가치"를 기준으로 감정평가 하였음.

5. 의뢰인이 제시한 감정평가조건에 대한 검토

1) 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제6조 제1항에 따라 기준시점에서의 대상물건의 이용상황(불법적이거나 일시적인 이용은 제외한다) 및 공법상 제한을 받는 상태를 기준으로 감정평가함이 원칙이나, 의뢰인이 요청하는 경우, 감정평가의 목적이나 대상물건의 특성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정되는 경우에는 기준시점의 가치형성요인 등을 실제와 다르게 가정하거나 특수한 경우로 한정하는 조건(감정평가조건)을 붙여 감정평가할 수 있음.

2) 의뢰인이 제시한 감정평가조건에 대한 검토

별도의 감정평가조건은 없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 감정평가방법

1) 감정평가 근거 및 기준

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」등 관련규정 및 감정평가 제이론에 의거 감정평가 하였음.

2) 개별물건별 감정평가 원칙

「감정평가에 관한 규칙」제7조 및 제12조에 따라 대상물건(토지, 건물)마다 개별로 감정평가 하되, 거래사례, 감정평가사례 등을 통해 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정하였음.

3) 토지

토지는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 및 「감정평가에 관한 규칙」제14조에 따라 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준하여 감정평가한 시산가액과 「감정평가에 관한 규칙」 제12조의 규정에 의거 원가방식, 비교방식, 수익방식 중 감정평가목적, 대상 부동산의 특성 등을 고려하여 적정하다고 판단되는 거래사례비교법(비교방식)으로 산출한 시산가액간 합리성을 검토하여 토지의 감정평가액을 결정하였음.

7. 그 밖의 사항

(1) 본건 건물(가)의 경우 건물 등기사항전부증명서에 등재되어 있으나, 현황 멸실되어 감정평가 외 하였으니 업무 진행 시 참고하시기 바랍니다.

(2) 본건 토지 기호(1)지상에는 후첨 '지적 및 건물개황도' 및 '사진용지'와 같이 소유자미상의 제시외건물㉠~㉡, 토지 기호(2)지상에는 제시외건물㉢, 제시외물건㉣ 및 조경수 약16주가 식재되어 있으나 구조, 규모, 이용상황 등을 참작할 때 대상부동산에 미치는 영향은 미미할것으로 판단되어 토지는 정상평가하였으며 제시외건물은 관찰감가에 의한 원가법으로 평가하였으며, 조경수는 토지에 포함하여 평가 하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

[제시외 건물 및 물건]

- ㉠경량철골조 판넬지붕 단층(창고):약6.2㎡
- ㉡컨테이너박스(창고)약15㎡
- ㉢경량철골조 판넬지붕 단층(창고):약7.5㎡
- ㉣경량철골조 판넬지붕 단층(창고):약16.2㎡
- ㉤경량철골조 판넬지붕 단층(창고):약10㎡
- ㉥철재울타리 약100m

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 토지 감정평가액의 산출근거

1. 토지 감정평가액 산출방법

「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 따라 주된 방법인 공시지가기준법에 의한 시산가액을 다른 감정평가방식에 속한 거래사례비교법에 의한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토한 후, 감정평가액을 결정하였음.

2. 공시지가 기준법에 의한 시산가액

1) 비교표준지 공시지가 선정

(1) 비교표준지 공시지가

부산광역시 기장군 (공시기준일: 2024. 01. 01)

기호	소재지	면적 (㎡)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
A	일광면 학리 282-1	482.0	대	주상용	1종일주	소로 각지	사다리 완경사	1,692,000

(2) 선정이유

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제1호에 따라 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상 토지와 용도지역, 이용상황, 주변환경 등이 같거나 비슷한 표준지를 선정함.

2) 시점수정

시점수정은 공시기준일의 표준지 공시지가를 기준시점으로 정상화하는 작업으로 지가변동률에 의한 방법과 생산자물가상승률에 의한 방법이 있으나, 생산자물가상승률은 일반재화를 기준으로 하여 산정한 전국적인 물가지수로서 당해지역의 현실적인 지가변동추이를 적정히 반영치 못하고 있다고 판단되어 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 조사·발표하는 비교표준지가 있는 시·군·구의 같은 용도지역 지가변동률을 적용하여 시점수정 하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

부산광역시 기장군 (24.01.01~24.04.15) (주거)
2024.01.01 ~ 2024.02.29 : 0.045 2024.02.01 ~ 2024.02.29 : 0.020
$(1 + 0.00045) * (1 + 0.00020 * 46/29)$ ≈ 1.00077

3) 지역요인

비교표준지는 인근지역에 소재하여 전반적인 지역요인은 대등시됨.(1.000)

4) 개별요인

(1) 개별요인 비교항목

상업지대 지역요인 비교항목표

조건	항목	세항목
가로조건	가로의 구조 및 상태	폭, 보도
		포장
		계통 및 연속성
접근조건	교통의 편의성	인근교통시설의 편의성
		주차시설의 정비
		교통규제의 정도 (일방통행, 주정차금지 등)
	중심 및 공공시설의 접근성	관공서 등 공공시설과의 접근성
중심지와의 접근성		
환경조건	상업 및 업무시설의 배치상태	대형 상가 또는 대형 오피스의 규모(연면적)
		문화집회시설 및 고객유인시설 등
		부적합한 시설의 상태 (공장, 창고, 주택 등)
		전선 등의 지중화
	상권의 성숙도 및 경쟁력	고객의 통행량
		상가의 연립성
		상가의 전문화와 집단화
		고층화 이용정도
		인근교통시설의 이용승객수
	배후지 상태	배후지의 규모 및 질
	자연환경	지반, 지질 등

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

조건	항목	세항목
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등
		용적제한
		고도제한
		기타규제
기타조건	기타	장래의 동향
		기타

(2) 개별요인 비교치 결정

기호	비교 표준지	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적 조건	기타조건	격차율
1	A	1.00	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00	0.950
	본건은 비교 표준지 대비 획지조건(도로접면상태 등)에서 열세함.							
1	A	1.00	1.00	1.00	0.90	0.95	1.00	0.855
	본건은 비교 표준지 대비 획지조건(도로접면상태 등) 및 행정적 조건(지목등)에서 열세함.							

5) 그 밖의 요인 보정

(1) 그 밖의 요인 보정의 필요성 및 근거

「감정평가에 관한 규칙」제14조, 대법원판례 "2003다 38207판결(2004.05.14선고), "2002두 5054(2003.07.25선고), 국토교통부 유권해석(건설부 토정 30241-36538, 1991.12.28)등에서 그 밖의 요인 보정의 필요성을 인정하고 있는 바, 인근의 감정평가사례, 지가수준 및 지가 동향을 기초로 그 밖의 요인을 보정하고자 함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(2) 그 밖의 요인 보정치 산식

$$\frac{\text{비교사례 기준 표준지 가액}}{\text{시점수정한 표준지 가액}} = \frac{\text{비교사례} \times \text{지가변동률} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인}}{\text{표준지공시지가} \times \text{지가변동률}}$$

(3) 인근 거래사례

[출처: KAIS]

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도 지역	총 거래금액 (원)	토지 단가 (원/㎡)	거래시점	거래구분
1	학리 3**_*	대	80	1종 일주	635,000,000	7,125,000	2022.05.21	토지
		[635,000,000-(1,000,000*32/40*81.29)]/80=7,125,000						
2	학리 2**	전	108	1종 일주	490,000,000	4,530,000	2021.12.03	토지
		토지만의 거래임.						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(4) 인근 평가사례

[출처: 협회 감정평가정보]

기호	소재지	지목	용도지역	토지 단가 (원/㎡)	평가목적
					기준시점
가	학리 2**.*	대	1종일주	3,950,000	담보
					2021.8.06
나	학리 2**.*	대	1종일주	3,360,000	담보
					2023.8.23

(5) 비교사례선정

대상토지와 위치적, 물적 유사성 등이 인정되어 비교가능성이 가장 크다고 사료되는 상기 사례 중 인근 거래사례 기호(2)를 선택하여 비교하였음.

(6) 그 밖의 요인 보정률의 산정

구분	기준 단가 (원/㎡)	시점수정	지역 요인	개별 요인	시산 가격 (원/㎡)	격차율	보정치
거래사례(2) 기준표준지가격	4,530,000	1.03163	1.000	0.917	4,285,401	2.531	2.53
기준시점현재 표준지가격	1,692,000	1.00077	1.000	1.000	1,693,303		
산정 내역	시점수정	2021.12.03~2024. 04.15. (기장군 주거지역) : 1.03163					
	지역요인	사례와 비교표준지는 인근지역에 위치하여 지역요인 대등함. (1.000)					
	개별요인	표준지는 사례 대비 획지조건(형상 등)(1.05)에서 우세하나 접근조건(교통시설 등)(0.97) 및 환경조건(인근환경등)(0.90)에서 열세함.					

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(7) 그 밖의 요인 보정치의 결정

상기 유사부동산의 가격수준 및 감정평가사례, 감정평가목적 등을 고려할 때 감정평가의 적정성을 기하기 위하여 아래와 같이 보정하였음.

비교표준지 기호	그 밖의 요인 보정치
A	2.53

6) 공시지가기준 토지가액 결정

본건 기호	비교표준지 공시지가	시점수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	1,692,000	1.00077	1.00	0.950	2.53	4,069,853	4,070,000
2	1,692,000	1.00077	1.00	0.855	2.53	3,662,868	3,660,000

3. 거래사례 비교법에 의한 시산가액

1) 거래사례의 선정

(1) 선정기준

토지만의 거래사례이거나 토지만의 거래가액이 분리 가능한 정상적인 거래사례로서 인근 지역 내의 거래사례 중 용도지역, 실제이용상황, 공법상 제한, 주위환경 등이 동일 또는 유사하고 지리적으로 근접한 거래사례를 선정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(2) 인근지역 거래사례

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도 지역	총 거래금액 (원)	토지 단가 (원/㎡)	거래시점	거래구분
1	학리 3**-*	대	80	1종 일주	635,000,000	7,125,000	2022.05.21	토지
		[635,000,000-(1,000,000*32/40*81.29)]/80=7,125,000						
2	학리 2**	전	108	1종 일주	490,000,000	4,530,000	2021.12.03	토지
		토지만의 거래임.						

[출처: KAIS]

(3) 거래사례의 선정

인근지역에 있는 거래사례 중에서 대상토지와 용도지역, 이용상황, 주변환경 등이 같거나 비슷한 거래사례(1)를 선정함.

2) 사정보정

사정보정이란 가격의 산정에 있어서 수집된 거래사례에 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입되어 있거나 거래당사자가 시장사정에 정통하지 못하여 적정하지 않은 가격으로 거래된 경우 그러한 사정이 없는 가격수준으로 정상화하는 작업을 의미하며, 상기 선정된 거래사례는 거래관계자의 특수한 사정 또는 개별적인 동기가 개입된 사정을 포착할 수 없어 별도의 사정보정은 하지 않았음.(1.00)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

상업지대 지역요인 비교항목표

조건	항목	세항목
가로조건	가로의 구조 및 상태	폭, 보도
		포장
		계통 및 연속성
접근조건	교통의 편의성	인근교통시설의 편의성
		주차시설의 정비
		교통규제의 정도 (일방통행, 주정차금지 등)
	중심 및 공공시설의 접근성	관공서 등 공공시설과의 접근성
		중심지와의 접근성
환경조건	상업 및 업무시설의 배치상태	대형 상가 또는 대형 오피스의 규모(연면적)
		문화집회시설 및 고객유인시설 등
		부적합한 시설의 상태 (공장, 창고, 주택 등)
		전선 등의 지중화
	상권의 성숙도 및 경쟁력	고객의 통행량
		상가의 연립성
		상가의 전문화와 집단화
		고층화 이용정도
		인근교통시설의 이용승객수
	배후지 상태	배후지의 규모 및 질
자연환경	지반, 지질 등	
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등
		용적제한
		고도제한
		기타규제
기타조건	기타	장래의 동향
		기타

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(2) 개별요인 비교치 결정

기호	거래사례	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적 조건	기타조건	격차율
1	1	0.90	0.90	0.75	1.00	1.00	1.00	0.608
	본건은 거래사례대비 가로조건(가로의 계통성등), 접근조건(교통시설 등) 및 환경조건(인근환경 등)에서 열세함.							
2	1	0.90	0.90	0.75	0.95	0.95	1.00	0.548
	본건은 거래사례대비 가로조건(가로의 계통성등), 접근조건(교통시설 등), 환경조건(인근환경 등), 획지조건(도로접면상태등) 및 행정적조건(지목)에서 열세함.							

6) 토지가액 결정

본건 기호	거래 사례 기호	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	1	7,125,000	1.00	1.01579	1.000	0.608	4,400,402	4,400,000
2	1	7,125,000	1.00	1.01579	1.000	0.548	3,966,152	3,970,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 합리성 검토 및 토지감정평가액의 결정

1) 시산가액

본건 기호	공시지가기준법 토지단가(원/㎡)	거래사례비교법 토지단가(원/㎡)	비 고
1	4,070,000	4,400,000	-
2	3,660,000	3,970,000	

2) 시산가액의 합리성 검토

「감정평가에 관한 규칙」제12조 제2항에 따라 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 대상물건별로 정한 감정평가방법을 적용하여 산정한 시산가액을 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하도록 규정하고 있어, 대상물건의 시산가액을 검토한 결과 공시지가 기준법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되어 공시지가 기준법에 의한 시산가액으로 토지가격 결정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV. 감정평가액 결정의견

1. 감정평가액

기호	구분	면적(m ²)	단가(원/m ²)	감정평가액(원)
1	토지	195.0	4,070,000	793,650,000
2	토지	336.0	3,660,000	1,229,760,000
㉠~㉡	제시외건물 및 물건	54.9, 1식	-	12,050,000
합계		-	-	2,035,460,000

2. 결정의견

공시지가기준법에 의한 토지 시산가액은 거래사례비교법에 의한 토지 시산가액의 범주 내에 속하고 있어 공시지가기준법에 의한 토지 시산가액의 합리성이 인정되는 것으로 판단됨. 따라서「감정평가에 관한 규칙」제12조에 따라 주된 방법에 따른 시산가액을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토한 결과, 주된 방법에 따른 시산가액의 합리성이 인정되므로 주된 방법인 공시지가기준법에 의한 토지 시산가액을 대상토지의 감정평가액으로 결정함.

토지건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
1	부산광역시 기장군 일광읍 학리	278-4	대	제1종 일반주거지역	195	195	4,070,000	793,650,000	
2	"	위지상	단독주택	경량철골구조 판넬지붕 단층	37.5	-	-	감정평가제외	열실
3	"	278-8	전	제1종 일반주거지역	336	336	3,660,000	1,229,760,000	
㉠	제시외건물 부산광역시 기장군 일광읍 학리	278-4 위 지상	창고	경량철골조 판넬지붕 단층	(6.2)	6.2	200,000	1,240,000	
㉡	"	"	창고	컨테이너박스	(15)	15	식	3,000,000	
㉢	"	"	창고	경량철골조 판넬지붕 단층	(7.5)	7.5	200,000	1,500,000	
㉣	"	"	창고	경량철골조 판넬지붕 단층	(16.2)	16.2	50,000	810,000	
㉤	"	278-8 위지상	창고	경량철골조 판넬지붕 단층	(10)	10	50,000	500,000	
㉥	"	278-4, 278-8 지상	울타리	철재	약(100m)	약100m	식	5,000,000	
합 계				이	하	여	백	₩2,035,460,000.-	

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) | |

본건 토지상에는 별첨"사진용지"와 같이 제시외건물이 소재하는바, 조사시점 현재 경량철골구조 또는 컨테이너박스로서 용도 및 구조 등의 상태 등을 종합적으로 고려할 때 토지의 사용수익처분 등에 별반 영향이 없을 것으로 판단되어 토지만을 정상평가하였으니 경매진행 및 입찰시 재확인하시기 바람.

제시외건물

- ㉠경량철골조 판넬지붕 단층(창고):약6.2㎡
- ㉡컨테이너박스(창고)약15㎡
- ㉢경량철골조 판넬지붕 단층(창고):약7.5㎡
- ㉣경량철골조 판넬지붕 단층(창고):약16.2㎡
- ㉤경량철골조 판넬지붕 단층(창고):약10㎡
- ㉥철재울타리 약100m

(7) 공부와의 차이

없음.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계미상이며 기타사항없음.

광역 위치도



소재지 부산광역시 기장군 일광읍 학리 278-4외



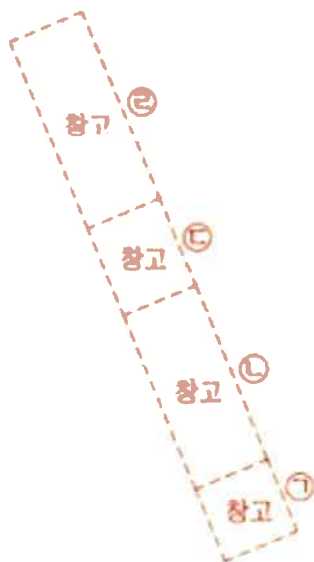
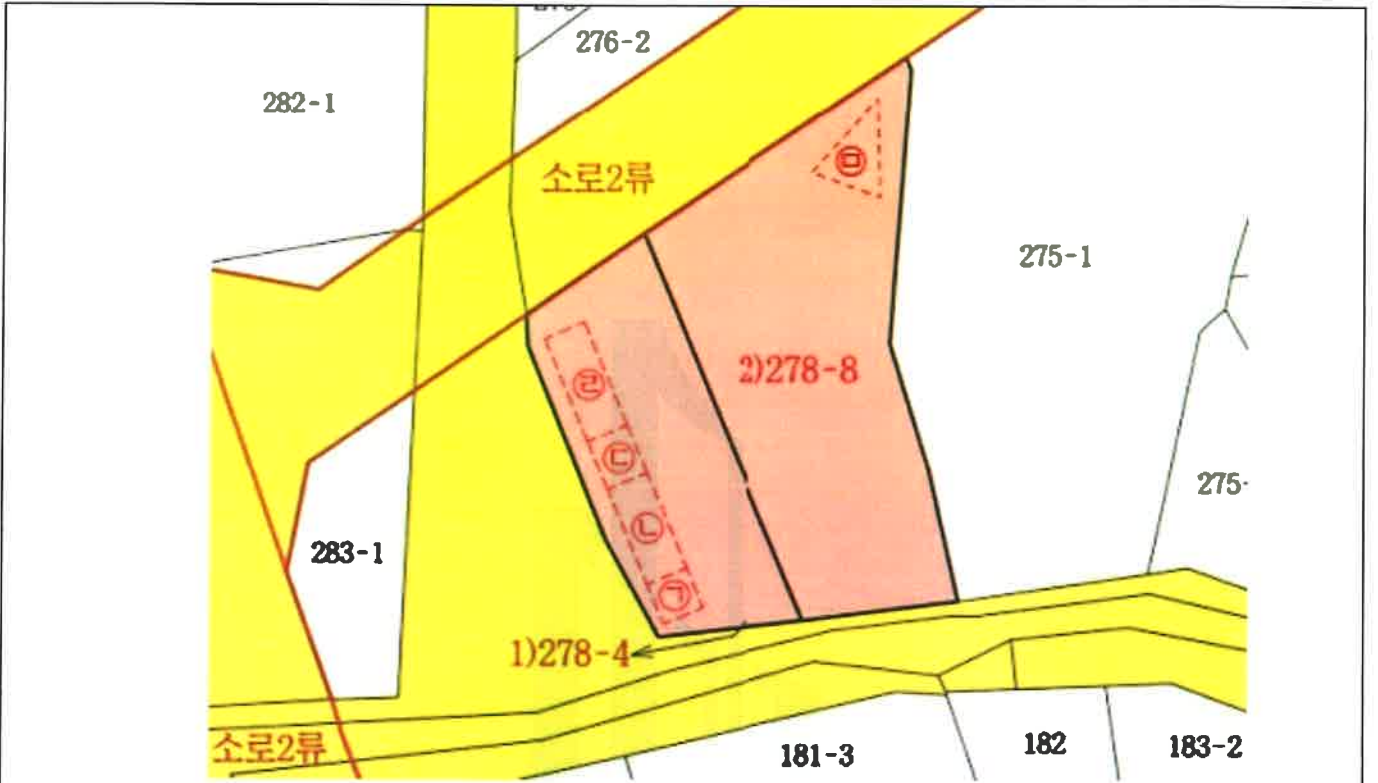
위치도



소재지	부산광역시 기장군 일광읍 학리 278-4외
-----	-------------------------



지 적 도



제시외건물

- ㉔경량철골조 판넬지붕 단층(창고):약6.2㎡
- ㉕컨테이너박스(창고)약15㎡
- ㉖경량철골조 판넬지붕 단층(창고):약7.5㎡
- ㉗경량철골조 판넬지붕 단층(창고):약16.2㎡
- ㉘경량철골조 판넬지붕 단층(창고):약10㎡
- ㉙철제울타리약100m

사 진 용 지



본건 전경



본건 토지 전경



제시외건물 ㉠, ㉡



제시외건물 ㉢, ㉣



제시외건물 ㉤, ㉥(철재울타리)



본건 주위 전경



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 토지 [제출용] -

고유번호 1811-1999-003687

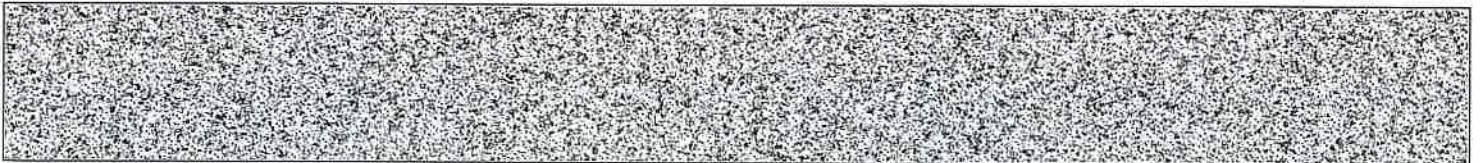


[토지] 부산광역시 기장군 일광면 학리 278-4

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1999년12월7일	부산광역시 기장군 일광면 학리 278-4	전	397㎡	분할로 인하여 부산광역시 기장군 일광면 학리 278-1에서 이기
2	2008년3월26일	부산광역시 기장군 일광면 학리 278-4	전	395㎡	분할로 인하여 전 2㎡를 부산광역시 기장군 일광면 학리 278-7에 이기
3	2008년12월4일	부산광역시 기장군 일광면 학리 278-4	전	531㎡	합병으로 인하여 전 136㎡를 부산광역시 기장군 일광면 학리 278-6에서 이기
4	2013년6월12일	부산광역시 기장군 일광면 학리 278-4	전	195㎡	분할로 인하여 전 336㎡를 부산광역시 기장군 일광면 학리 278-8에 이기
5	2013년6월17일	부산광역시 기장군 일광면 학리 278-4	대	195㎡	지목변경

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 1)	소유권이전	1961년1월18일 제328호	1960년12월19일 매매	소유자 김무영 양산군 일광면 학리 148 분할로 인하여 순위 제1번을 부산광역시 기장군 일광면 학리 278-1에서 전사 접수 1999년12월7일 제91186호
1-1	1번등기명의인표시 변경		1992년10월29일 전거	김무영의 주소 부산 기장군 일광면 학리 266-4 1999년12월7일 부기

[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.



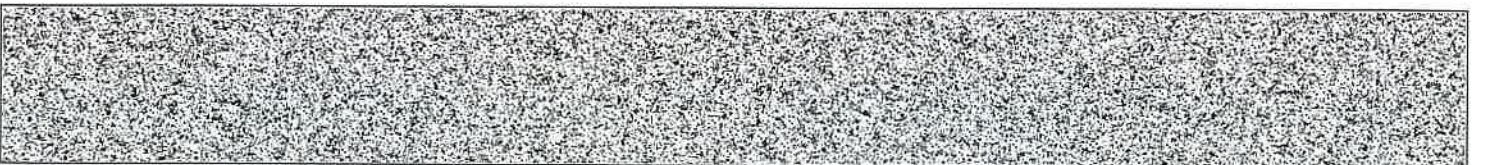
발행번호 1812021810119404101099015000R0036957B0018757041112

발급확인번호 AAMX-QWDK-6875

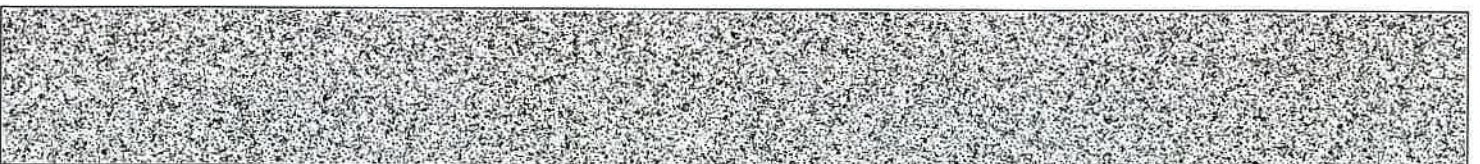
발행일 2024/04/15

[토지] 부산광역시 기장군 일광면 학리 278-4

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
2	소유권이전	1999년12월7일 제91187호	1999년11월15일 매매	소유자 이종호 520312-***** 부산 해운대구 중동 1515-2 해운대맨션 3동 509호
3 (전 1)				합병한 부산광역시 기장군 일광면 학리 278-6 전136㎡에 대하여도 2번 등기와 동일사항의 등기임 접수 2008년12월4일 제103465호
4	소유권이전	2011년4월18일 제36787호	2011년2월22일 매매	소유자 박덕치 590703-***** 부산광역시 해운대구 반여동 1662 해운대메가센텀한화꿈에그린아파트 113-1703 거래가액 금345,000,000원
4-1	4번등기명의인표시 변경	2015년5월26일 제63480호	2012년2월17일 전거	박덕치의 주소 부산광역시 해운대구 삼어로 55, 115-2402(반여동, 명장에스케이아파트)
4-2	4번등기명의인표시 변경	2015년5월26일 제63481호	2013년4월16일 공동주택변경	박덕치의 주소 부산광역시 해운대구 삼어로 55, 115동 2402호(반여동, 센텀에스케이뷰아파트)
5	임의경매개시결정	2024년4월9일 제26290호	2024년4월9일 부산지방법원 동부지원의 임의경매개시결 정(2024타경103 712)	채권자 부산행복신용협동조합 184441-0001407 부산광역시 북구 덕천로 296-1 (만덕동)
6	가압류	2024년4월11일 제26723호	2024년4월11일 서울중앙지방법 원의 가압류 결정(2024카단8 07641)	청구금액 금5,889,649,090 원 채권자 서울보증보험주식회사 110111-0099774 서울특별시 종로구 김상옥로 29 (연지동)



【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2011년11월29일 제115890호	2011년11월29일 설정계약	채권최고액 금120,000,000원 채무자 주식회사대성아이엔디 부산광역시 사상구 학장동 236-2 근저당권자 중소기업은행 110135-0000903 서울특별시 중구 을지로2가 50 (영도지점)
1-1				공동담보 토지 부산광역시 기장군 일광면 학리 278-8 분할로 인하여 2013년6월12일 부가
2	근저당권설정	2011년12월16일 제121972호	2011년12월16일 설정계약	채권최고액 금120,000,000원 채무자 주식회사대성아이엔디 부산광역시 사상구 학장동 236-2 근저당권자 중소기업은행 110135-0000903 서울특별시 중구 을지로2가 50 (영도지점)
2-1				공동담보 토지 부산광역시 기장군 일광면 학리 278-8 분할로 인하여 2013년6월12일 부가
3	1번근저당권설정, 2번근저당권설정 등기말소	2015년4월6일 제40231호	2015년4월6일 해지	
4	근저당권설정	2015년5월26일 제63482호	2015년5월26일 설정계약	채권최고액 금120,000,000원 채무자 박덕차 부산광역시 해운대구 삼어로 55, 115동 2402호(반여동, 센텀에스케이뷰어파트) 근저당권자 중소기업은행 110135-0000903 서울특별시 중구 을지로 79(을지로2가) (영도지점) 공동담보 건물 부산광역시 기장군 일광면 학리 278-4
5	4번근저당권설정등	2022년4월4일	2022년4월4일	



[토지] 부산광역시 기장군 일광면 학리 278-4

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
	기말소	제21038호	해지	
6	근저당권설정	2022년4월4일 제21039호	2022년4월4일 설정계약	채권최고액 금1,178,000,000원 채무자 주식회사대성아이엔디 부산광역시 사상구 학감대로192번길 22(학장동) 근저당권자 부산행복신용협동조합 184441-0001407 부산광역시 북구 덕천로 296-1(만덕동) 공동담보 토지 부산광역시 기장군 일광면 학리 278-8 건물 부산광역시 기장군 일광면 학리 278-4
7	근저당권설정	2022년4월14일 제23449호	2022년4월13일 설정계약	채권최고액 금384,000,000원 채무자 박덕차 부산광역시 해운대구 삼어로 55, 115동 2402호(반여동, 센텀에스케이뷰아파트) 근저당권자 주식회사남태평양상사 180111-0551481 부산광역시 영도구 해양로188번길 17 (강학동) 공동담보 건물 부산광역시 기장군 일광면 학리 278-4
7-1	7번근저당권담보주 카			공동담보 토지 부산광역시 기장군 일광면 학리 278-8 2022년7월1일 부가
8	7번근저당권설정등 기말소	2023년7월18일 제49920호	2023년7월13일 해지	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 부산지방법원 동부지원 등기과 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 4월 15일

법원행정처 등기정보중앙관리소

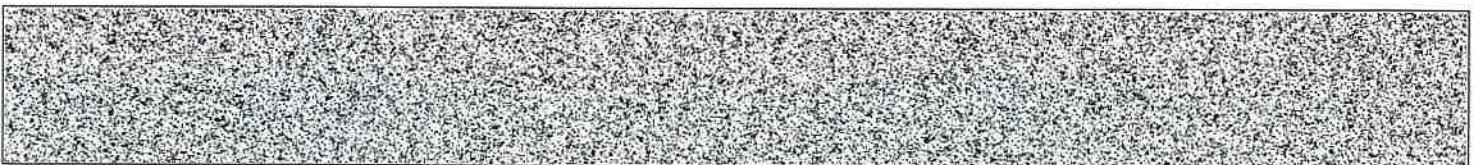
전산운영책임관



- * 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
- * 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 기록사항 없는 감구, 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 1812021810119404101099015000R0036957B0048757041112

발급확인번호 AAMX-QWDK-6875

발행일 2024/04/15



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 건물 [제출용] -

고유번호 1811-2013-004715

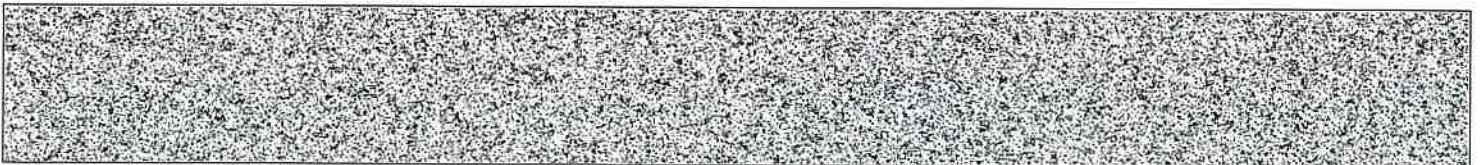


[건물] 부산광역시 기장군 일광면 학리 278-4

【 표 제 부 】 (건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번 및 건물번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2013년4월9일	부산광역시 기장군 일광면 학리 278-4 [도로명주소] 부산광역시 기장군 일광면 학리길 13-2	경량철골구조 판넬지붕 단층 단독주택 37.5㎡	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2013년4월9일 제34354호		소유자 박덕치 590703-***** 부산광역시 해운대구 삼어로 55, 115-2402 (반여동, 명장에스케이아파트)
1-1	1번등기명의인표시 변경	2015년5월26일 제63481호	2013년4월16일 공동주택변경	박덕치의 주소 부산광역시 해운대구 삼어로 55, 115동 2402호(반여동, 센텀에스케이뷰아파트)
2	임의경매개시결정	2024년4월9일 제26290호	2024년4월9일 부산지방법원 동부지원의 임의경매개시결 정(2024타경103 712)	채권자 부산행복신용협동조합 184441-0001407 부산광역시 북구 덕천로 296-1 (만덕동)
3	가압류	2024년4월11일 제26723호	2024년4월11일 서울중앙지방법 원의 가압류 결정(2024카단8 07641)	청구금액 금5,889,649,090 원 채권자 서울보증보험주식회사 110111-0099774 서울특별시 종로구 김상옥로 29 (연지동)

[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.



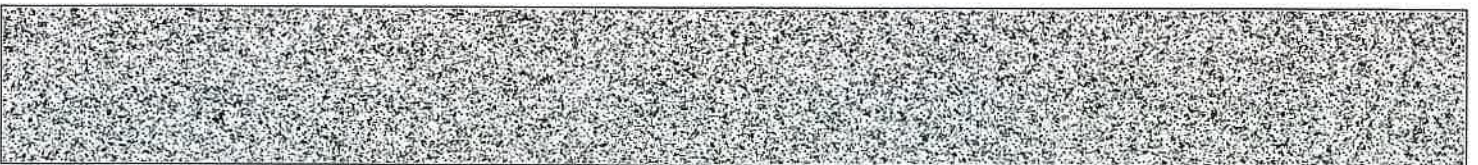
발행번호 1812021810120404101013015000R0047958B0011526041112

발급확인번호 AAMX-QWFB-7152

발행일 2024/04/15

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2015년5월26일 제63482호	2015년5월26일 설정계약	채권최고액 금120,000,000원 채무자 박덕차 부산광역시 해운대구 삼어로 55, 115동 2402호(반여동, 센텀에스케이뷰아파트) 근저당권자 중소기업은행 110135-0000903 서울특별시 중구 을지로 79(을지로2가) (영도지점) 공동담보 토지 부산광역시 기장군 일광면 학리 278-4
2	1번근저당권설정등기말소	2022년4월4일 제21038호	2022년4월4일 해지	
3	근저당권설정	2022년4월4일 제21039호	2022년4월4일 설정계약	채권최고액 금1,178,000,000원 채무자 주식회사대성아이엔디 부산광역시 사상구 학감대로192번길 22(학장동) 근저당권자 부산행복신용협동조합 184441-0001407 부산광역시 북구 덕천로 296-1(만덕동) 공동담보 토지 부산광역시 기장군 일광면 학리 278-4 토지 부산광역시 기장군 일광면 학리 278-8
4	근저당권설정	2022년4월14일 제23449호	2022년4월13일 설정계약	채권최고액 금384,000,000원 채무자 박덕차 부산광역시 해운대구 삼어로 55, 115동 2402호(반여동, 센텀에스케이뷰아파트) 근저당권자 주식회사남태평양상사 180111-0551481 부산광역시 영도구 해양로188번길 17 (칭학동) 공동담보 토지 부산광역시 기장군 일광면 학리 278-4
4-1	4번근저당권담보추카			공동담보 토지 부산광역시 기장군 일광읍 학리 278-8 2022년7월1일 부가

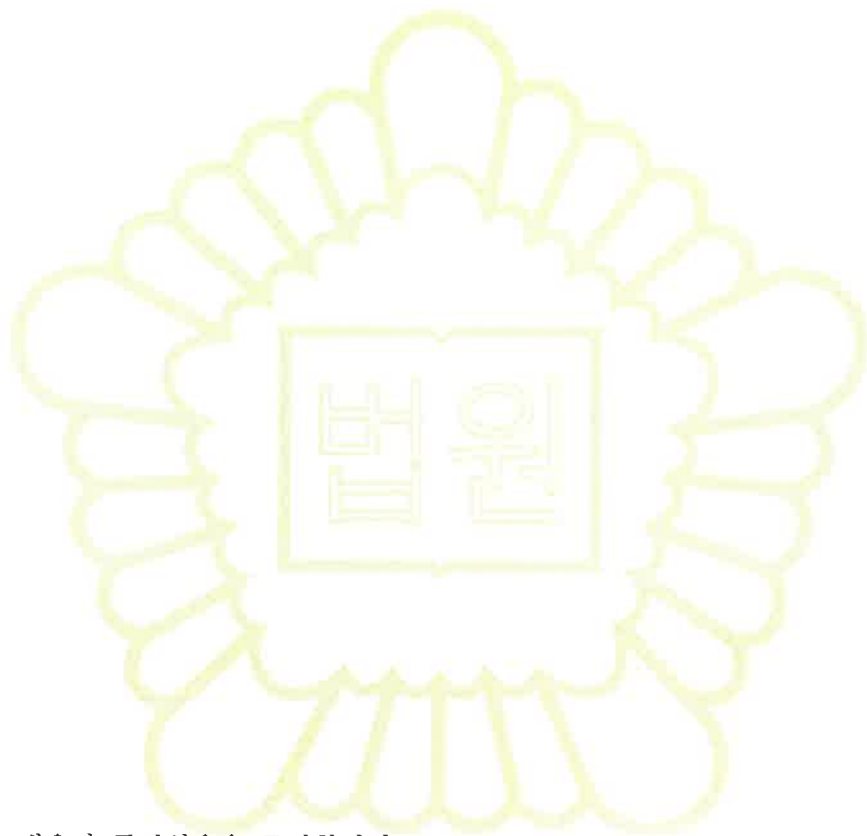


[건물] 부산광역시 기장군 일광면 학리 278-4

순위번호	등기목적	접수	등기원인	관리자 및 기타사항
5	4번근저당권설정등기말소	2023년7월18일 제49920호	2023년7월13일 해지	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 부산지방법원 동부지원 등기과 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 4월 15일

법원행정처 등기정보중앙관리소

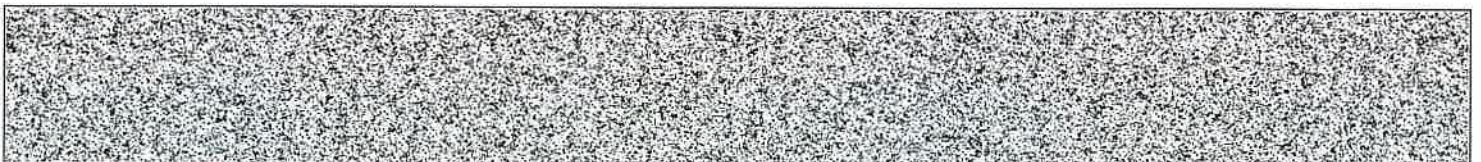
전산운영책임관



- * 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 1812021810120404101013015000R0047958B0031526041112

발급확인번호 AAMX-QWFB-7152

발행일 2024/04/15

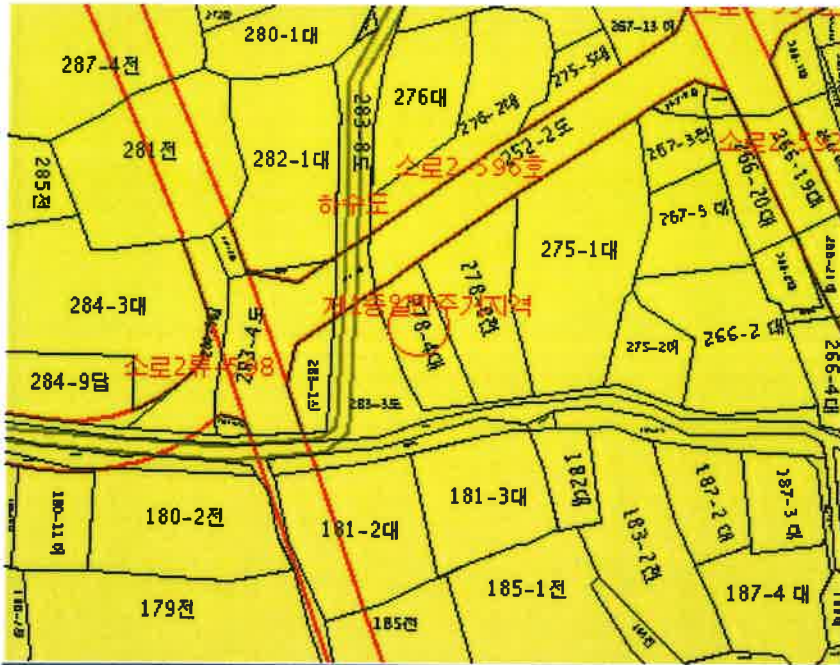
소재지	부산광역시 기장군 일광읍 학리 278-4번지		
지목	대	면적	195 m ²
개별공시지가 (m ² 당)	1,604,000원 (2023/01)		

지역지구등 지정여부 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등 다른 법령 등에 따른 지역·지구등 「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항

제1종일반주거지역, 제1종지구단위계획구역, 소로2류(폭 8m~10m)(집합)
 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>

확인도면

범례



- 제1종일반주거지역
- 제1종지구단위계획구역
- 소로2류(폭 8m~10m)
- 하수도
- 법정동

축척1 / 1200

유의사항

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.
- ※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.



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 토지 [제출용] -

고유번호 1811-2013-007542

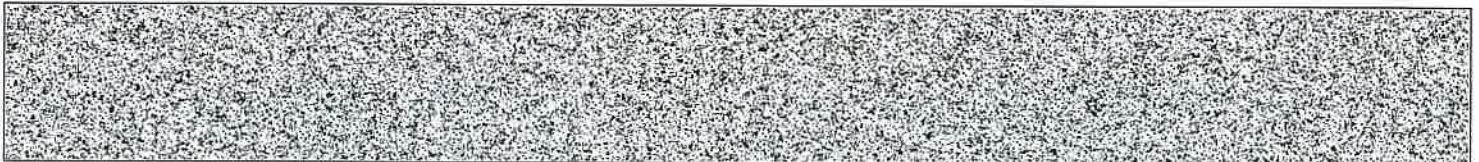


[토지] 부산광역시 기장군 일광읍 학리 278-8

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	2013년6월12일	부산광역시 기장군 일광면 학리 278-8	관	336㎡	분할로 인하여 부산광역시 기장군 일광면 학리 278-4에서 이기
2		부산광역시 기장군 일광읍 학리 278-8	전	336㎡	2022년4월1일 행정구역명칭변경으로 인하여 2022년4월14일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 4)	소유권이전	2011년4월18일 제36787호	2011년2월22일 매매	소유자 박덕치 590703-***** 부산광역시 해운대구 반여동 1662-해운대메가센텀한화꿈에크린아파트 113-1703 거래가액 금345,000,000원 분할로 인하여 순위 제1번 등기를 부산광역시 기장군 일광면 학리 278-4에서 전사 접수 2013년6월12일 제57082호
1-1	1번등기명의인표시 변경	2015년5월26일 제63475호	2012년2월17일 전거	박덕치의 주소 부산광역시 해운대구 삼어로 55, 115동 2402호(반여동, 명장에스케이아파트)
1-2	1번등기명의인표시 변경	2015년5월26일 제63476호	2013년4월16일 공동주택변경	박덕치의 주소 부산광역시 해운대구 삼어로 55, 115동 2402호(반여동, 센텀에스케이뷰아파트)
2	압류	2021년7월19일	2021년7월19일	권리자 기장군(부산광역시) 2126

[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 1812021810120404101013015000R0075957B0014217041112

발급확인번호 AAMX-QWBA-5423

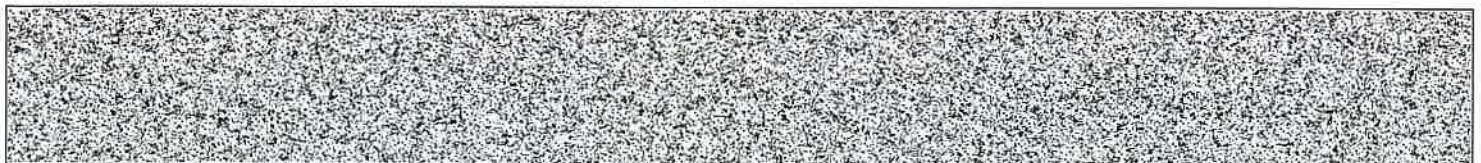
발행일 2024/04/15

[토지] 부산광역시 기장군 일광읍 학리 278-8

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		제66266호	압류(공경조세과 11037)	
3	2번압류등기말소	2021년8월30일 제78425호	2021년8월30일 해제	
4	임의경매개시결정	2024년4월9일 제26290호	2024년4월9일 부산지방법원 동부지원의 임의경매개시결 정(2024타경103 712)	채권자 부산행복신용협동조합 184441-0001407 부산광역시 북구 덕천로 296-1 (만덕동)
5	가압류	2024년4월11일 제26723호	2024년4월11일 서울중앙지방법 원의 가압류 결정(2024카단8 07641)	청구금액 금5,889,649,090 원 채권자 서울보증보험주식회사 110111-0099774 서울특별시 종로구 김상옥로 29 (연지동)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전 1)	근저당권설정	2011년11월29일 제115890호	2011년11월29일 설정계약	<p>채권최고액 금120,000,000원 채무자 주식회사대성아이엔디 부산광역시 사상구 학장동 236-2 근저당권자 중소기업은행 110135-0000903 서울특별시 중구 을지로2가 50 (영도지점)</p> <p>공동담보 토지 부산광역시 기장군 일광면 학리 278-4</p>
2 (전 2)	근저당권설정	2011년12월16일 제121972호	2011년12월16일 설정계약	<p>채권최고액 금120,000,000원 채무자 주식회사대성아이엔디 부산광역시 사상구 학장동 236-2 근저당권자 중소기업은행 110135-0000903 서울특별시 중구 을지로2가 50 (영도지점)</p> <p>분할로 인하여 순위 제1번, 제2번 등기를 부산광역시 기장군 일광면 학리 278-4에서 전사</p>

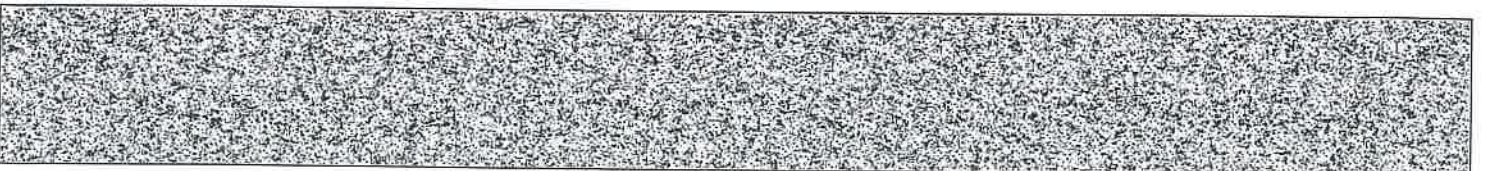


[토지] 부산광역시 기장군 일광읍 학리 278-8

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
		채66266호	압류(공정조세 과-11037)	
3	2번압류등기말소	2021년8월30일 제78425호	2021년8월30일 해제	
4	임의경매개시결정	2024년4월9일 제26290호	2024년4월9일 부산지방법원 동부지원의 임의경매개시결 정(2024타경103 712)	채권자 부산행복신용협동조합 184441-0001407 부산광역시 북구 덕천로 296-1 (만덕동)
5	가압류	2024년4월11일 제26723호	2024년4월11일 서울중앙지방법 원의 가압류 결정(2024카단8 07641)	청구금액 금5,889,649,090 원 채권자 서울보증보험주식회사 110111-0099774 서울특별시 종로구 김상옥로 29 (연지동)

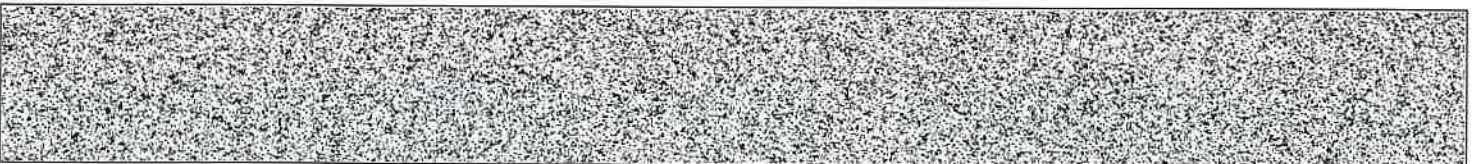
【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전 1)	근저당권설정	2011년11월29일 제115890호	2011년11월29일 설정계약	채권최고액 금120,000,000원 채무자 주식회사대성아이엔디 부산광역시 사상구 학장동 236-2 근저당권자 중소기업은행 110135-0000903 서울특별시 중구 을지로2가 50 (영도지점) 공동담보 토지 부산광역시 기장군 일광면 학리 278-4
2 (전 2)	근저당권설정	2011년12월16일 제121972호	2011년12월16일 설정계약	채권최고액 금120,000,000원 채무자 주식회사대성아이엔디 부산광역시 사상구 학장동 236-2 근저당권자 중소기업은행 110135-0000903 서울특별시 중구 을지로2가 50 (영도지점) 분할로 인하여 순위 제1번, 제2번 등기를 부산광역시 기장군 일광면 학리 278-4에서 전사



[토지] 부산광역시 기장군 일광읍 학리 278-8

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				공동담보 토지 부산광역시 기장군 일광면 학리 278-4 접수 2013년6월12일 제57082호
3	1번근저당권설정, 2번근저당권설정 등기말소	2015년4월6일 제40231호	2015년4월6일 해지	
4	근저당권설정	2015년5월26일 제63477호	2015년5월26일 설정계약	채권최고액 금120,000,000원 채무자 박덕차 부산광역시 해운대구 삼어로 55, 115동 2402호(반여동, 센텀에스케이뷰아파트) 근저당권자 중소기업은행 110135-0000903 서울특별시 중구 을지로 79(을지로2가) (영도지점)
5	4번근저당권설정등 기말소	2022년4월4일 제21038호	2022년4월4일 해지	
6	근저당권설정	2022년4월4일 제21039호	2022년4월4일 설정계약	채권최고액 금1,178,000,000원 채무자 주식회사대성아이엔디 부산광역시 사상구 학감대로192번길 22(학장동) 근저당권자 부산행복신용협동조합 184441-0001407 부산광역시 북구 덕천로 296-1(만덕동) 공동담보 토지 부산광역시 기장군 일광면 학리 278-4 건물 부산광역시 기장군 일광면 학리 278-4
7	지상권설정	2022년4월4일 제21040호	2022년4월4일 설정계약	목적 건물 기타 공작물이나 수목의 소유 범위 토지의 전부 존속기간 2022년 4월 4일부터 30년 지상권자 부산행복신용협동조합 184441-0001407 부산광역시 북구 덕천로 296-1(만덕동)
8	근저당권설정	2022년7월1일 제43600호	2022년6월30일 추가설정계약	채권최고액 금384,000,000원 채무자 박덕차 부산광역시 해운대구 삼어로 55, 115동 2402호(반여동, 센텀에스케이뷰아파트)



[토지] 부산광역시 기장군 일광읍 학리 278-8

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				근저당권자 주식회사남태평양상사 180111-0551481 부산광역시 영도구 해양로188번길 17 (칭학동) 공동담보 토지 부산광역시 기장군 일광면 학리 278-4 건물 부산광역시 기장군 일광면 학리 278-4의 담보물에 추가
8-1	8번근저당권공동담 보소멸			토지 부산광역시 기장군 일광면 학리 278-4 및 건물 부산광역시 기장군 일광면 학리 278-4에 대한 근저당권말소등기로 인하여 2023년7월18일 부가
9	8번근저당권설정등 기말소	2023년7월18일 제49921호	2023년7월13일 해지	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 부산지방법원 동부지원 등기과 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 4월 15일

법원행정처 등기정보중앙관리소

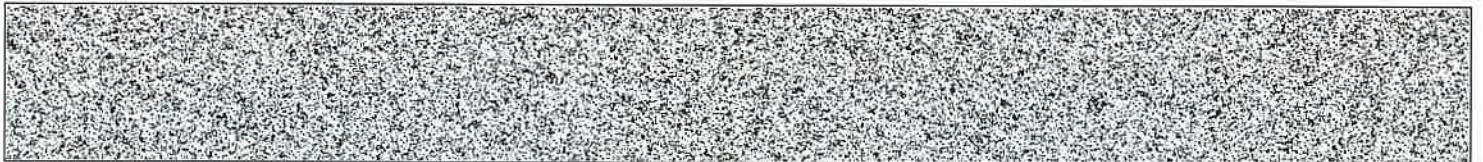
전산운영책임관



- * 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 1812021810120404101013015000R0075957B0044217041112

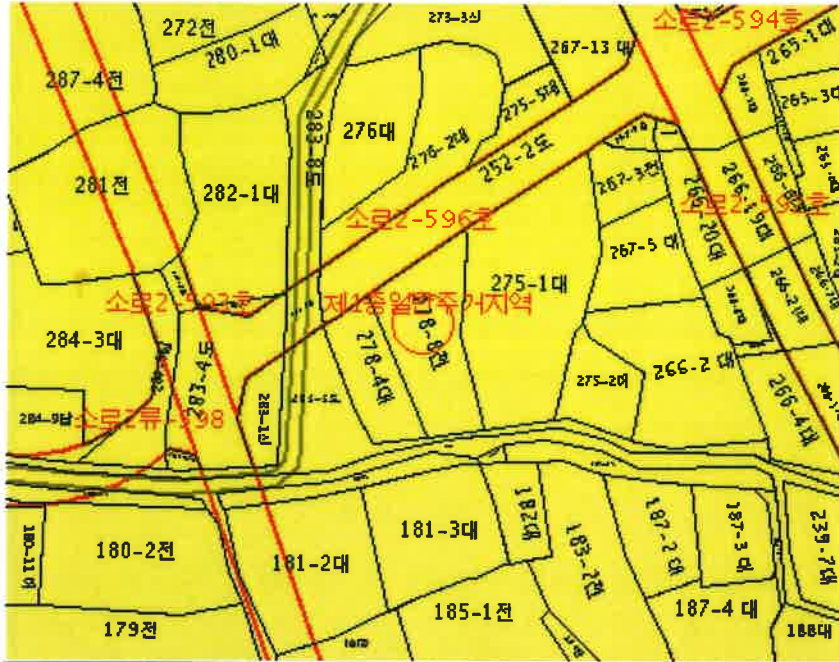
발급확인번호 AAMX-QWBA-5423

발행일 2024/04/15

소재지	부산광역시 기장군 일광읍 학리 278-8번지		
지목	전	면적	336 m ²
개별공시지가 (m ² 당)	1,604,000원 (2023/01)		
지역지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등 다른 법령 등에 따른 지역·지구등	제1종일반주거지역, 제1종지구단위계획구역, 소로2류(폭 8m~10m)(집합) 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>	
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항			

확인도면

범례



- 제1종일반주거지역
- 제1종지구단위계획구역
- ▭ 소로2류(폭 8m~10m)
- ▭ 하수도
- ▭ 법정동

축척1 / 1200

유의사항

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.
- ※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.



지적도 등본

발급번호	202426710003898727	처리시각	09시 41분 04초	발급자	정부24
토지소재	부산광역시 기장군 일광읍 학리	지번	278-8번지	축척	수평: 1/1200 수직: 1/1700



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

2024년 04월 15일

부산광역시 기장군



◆ 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.

