

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 김정옥 소유물건(2023타경109856)

의뢰인: 부산지방법원 서부지원 사법보좌관
김진득

감정평가서번호: JT23-11-01-14

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.

정토감정평가사사무소

(부동산)감정평가표

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

감 정 평 가 사

(인)

윤 주 영

감정평가액	삼익사천일백이만구천이백칠십원정(₩341,029,270.-)					
의뢰인	부산지방법원 서부지원 사법보좌관 김진득	감정평가 목 적	법원경매			
제출처	부산지방법원 서부지원 경매4계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	김정옥 (2023타경109856)	감정평가 조 건	-			
목록표시 근 거	귀 제시목록, 등기사항전부증명서 등	기준시점	조 사 기 간	작 성 일		
기 타 참고사항	-	2023.12.05	2023.11.30 ~ 2023.12.05	2023.12.07		
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
	토지	2 4,070x-- 17	토지	478.82	-	335,274,490
	건물	2 97.85x-- 17	건물	현황멸실	-	감정평가제외
	제시외건물	2 (124.72)x-- 17	제시외건물	14.67	-	1,124,780
	제시외수목 및 정원성	2 일괄x-- 17	제시외물건	1식	-	4,630,000
합 계					₩341,029,270	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 부산광역시 강서구 대저1동 소재 '대저수문생태공원' 남서측 인근에 위치하는 부동산(토지, 건물)로서, 부산지방법원 서부지원의 부동산강제경매를 목적으로 하는 감정평가임.

2. 기준가치

가. 개요

『감정평가에 관한 규칙』 제5조 제1항에 따라 대상물건에 대한 감정평가액은 '시장가치'를 기준으로 결정함을 원칙으로 함.

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

나. 기준가치 결정 및 그 이유

본건은 감정평가목적 등을 고려하여 『감정평가에 관한 규칙』 제5조 1항에 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.

3. 기준시점 결정

본건의 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 근거, 현장조사 완료일인 2023년 12월 05일을 기준시점으로 결정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 실지조사 실시기간 및 내용

『감정평가에 관한 규칙』 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사 착수일은 2023년 11월 30일자이고, 가격조사 완료일은 2023년 12월 05일자이며, 목록표시근거상의 공부 등을 기준으로 하여 대상물건의 현황 등을 직접 조사하고 가격자료를 수집하여 분석하였음.

5. 의뢰인이 제시한 감정평가조건에 대한 검토

가. 개요

『감정평가에 관한 규칙』 제6조 제1항에 따라 기준시점에서의 대상물건의 이용상황(불법적이거나 일시적인 이용은 제외한다) 및 공법상 제한을 받은 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 감정평가 할 수 있음.

나. 의뢰인이 제시한 감정평가조건에 대한 검토

별도의 감정평가 조건은 없음.

6. 감정평가 방법

가. 평가방식

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

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 토지

1) 토지의 감정평가방법 적용 규정

『감정평가에 관한 규칙』 제14조 제1항을 근거하여 토지는 공시지가기준법을 주된 방법으로 적용함.

2) 적용 평가방법

·**공시지가기준법** : 『감정평가에 관한 규칙』 제14조 제2항에 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 감정평가방법.

·**거래사례비교법** : 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법.

·**시산가액 조정** : 『감정평가에 관한 규칙』 제14조에 따라 공시지가기준법을 적용하여 산정한 시산가액을 제12조에 따라 거래사례비교법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하는 절차를 말함.

3) 감정평가방법의 적용

본건 토지는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 제3조 제1항 및 『감정평가에 관한 규칙』 제14조에 따라 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인비교, 그 밖의요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “공시지가기준법”으로 산출하되 『감정평가에 관한 규칙』 제12조에 따라 거래사례비교법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

7. 그 밖의 사항

가. 본건의 소재지, 위치, 면적, 지목 등은 귀 제시목록에 의거 하였습니다.

나. 본건은 공유지분 부동산(토지, 건물)로서 공유지분자별 위치가 확정되니 아니하는바, 전체 토지 및 건물의 평가액에서 매각대상지분을 적용하여 감정평가 하였습니다.

다. 본건 기호(2) 위 지상에 제시외건물㉠(조적조 기와지붕, 단층 - 화장실 및 창고)가 소재하여 별도로 그 가액을 후첨 '토지건물감평가명세표'에 기재하였습니다.

라. 본건 기호(3) 위 지상에 기호(4) 건물이 건물등기사항전부증명서상 등재되어 있으나, 현장 조사 및 항공지도 상으로 기호(4) 건물은 현황 멸실되어 존재하지 아니하는바, 감정평가 제외하였습니다.

마. 본건 기호(4)와 구조, 용도 및 면적이 유사한 제시외건물㉡(조적조 기와지붕 단층, 주택)은, 기호(5) 및 인접토지 대저1동 305-6위 양 지상에 걸쳐 소재하는바, 기호(5) 위 지상에 소재하는 부분은 지적도 등 관련공부와 항공지도 등을 이용하여 개략적으로 사정한 면적을 기준으로 그 가액을 표기하였습니다.

바. 본건 기호(5) 대저1동 308-2 건물등기사항전부증명서에 등재된 건물

구 조	용 도	면적(m ²)	사용승인일자	소유자	건물현황
목조 아연즙	노유자시설	114.71	1950.	건물소재	변규O, 김영O
시멘트 부록조 스투트즙	단층주택	50.58	-	소재불명 (현황멸실추정)	김동O
목조 함석지붕	단층주택	13.22	1950.	건물소재	박수O 외 7명 (김정옥 지분
석조 슬래브지붕	단층 저장고	58.18	1950.	소재불명 (현황멸실추정)	17분의 2

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

본건 기호(5) 대저1동 308-2 건물등기사항전부증명서에 등재된 건물 중 시멘트 부록조 스테트즘 단층주택 (50.58㎡) 및 석조 슬래브지붕 단층 저장고(58.18㎡) 와 구조, 용도 등에서 동일성이 인정되는 것으로 보이는 건물은 소재불명으로서 감정평가제외 하였습니다.

본건 기호(5) 지상에 소재하는 제시외건물㉠(벽돌조 판넬지붕 작업실 125.51㎡) 는 면적, 이용상황 등에서 유사성이 인정되는 등기사항전부증명서 및 일반건축물대장에 등재된 적법한 건축물(목조 아연즙 노유자시설 114.71㎡) 와 유사하여 동일성이 인정되는 것으로 보이며 토지 공유자 중 2인(변00 및 김00)의 공동소유 건물로서, 제시외건물㉠의 가액은 별도로 표기하지 아니하였으며, 후첨 '지적 및 건물개황도'에 건물 개황을 표시하였습니다.

본건 기호(5) 지상에 소재하는 제시외건물㉠(조적조 기타지붕 다용도실 약 15㎡) 가 소재하여 별도로 그 가액을 후첨 '토지건물감평가명세표'에 기재하였습니다.

또한, 본건 기호(5) 지상에 소재하는 제시외건물㉠(벽돌조 판넬지붕 주택 등 13.25㎡) 는 면적, 이용상황 등에서 유사성이 인정되는 등기사항전부증명서 및 일반건축물대장에 등재된 적법한 건축물(목조 합석지붕 단독주택 13.22㎡) 와 유사하여 동일성이 인정되는 것으로 보이며 매각지분 공유자 김정옥 지분 17분의 2로 등기사항전부증명서에 등재되어 있는 바, 그 가액을 산정하였으며 후첨 '지적 및 건물개황도'에 건물 개황을 표시하였습니다.

사. 본건 기호(6)은 두 개의 용도지역에 걸쳐있는 토지로서 각 용도지역별 면적비율에 의한 평균 가격으로 하여 평가하되, 각 용도지역의 면적은 KPAHUB(감정평가정보체계)의 개별공시지가 정보 및 토지이음 등을 참작하여 결정 하였습니다.

아. 본건 기호(6) 지상에 제시외물건㉠(철파이프조 합판지붕, 차고)가 소재하는바, 그 가액을 별도로 표기하였으며, 구조, 용도 및 철거의용이성 측면에서 본건 토지의 사용, 수익 및 처분에 미치는 영향은 별무할 것으로 보이는바, 토지는 이에 구애됨 없이 평가하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

자. 본건 기호(2), (5)에 소재하는 제시외건물로 인하여 토지의 사용, 수익 및 처분에 영향을 미치는바, 제시외건물 소재로 인하여 대지의 소유권 행사가 제한되는 경우의 가액을 별도로 표기하였습니다.

차. 본건 토지상에 소재하는 제시외 수목(소나무, 느티나무, 팽팽나무, 향나무, 돈나무, 동백나무, 단풍나무, 무화과, 배롱나무, 사철나무, 금목서, 은목서, 종려나무, 쥐똥나무, 철쭉, 편백나무, 호랑가시나무, 회양목 등 약 110주 이상) 및 조경석이 소재하는바, 그 가액을 후첨 '토지건물감정평가명세표'에 별도로 기재하였으며, 본건 토지상에 소재하는 제시외수목은 현재 거주하고 있는 토지공유자 중 1인(변OO)가 조경수로 소유, 관리하고 있는 것으로 탐문 조사되었으니 경매 진행 및 응찰시 재확인하시기 바랍니다.

카. 본건 토지 지상에 소재하는 제시외수목은 평가 대상인 토지 위 지상에 소재하는 수목을 대상으로 수종 및 주수를 조사하여 감정평가 하였으며, 개략적인 토지경계를 기준으로 하여 수종 및 주수를 파악하여 결정하였으니 정확한 토지경계는 측량을 요합니다.

타. 제시외수목은 수종, 수고, 수형, 생장, 관리상태 및 밀식상태 등을 고려하여 평가하였으며, 현장조사시 조경업체 (주)가도엘앤씨의 협력에 의하여 조사 및 평가하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 대상 부동산의 개요

1. 토지

기호	소재지	지번	지목	공부 면적 (㎡)	사정 면적 (㎡)	용도 지역	이용 상황	도로 교통	형상 지세	개별지가 2023.01.01 (원/㎡)	비고
1	부산광역시 강서구 대저1동	305-4	전	1838 ×2/17	216.24	개발제한 자연녹지	전	세로 (불)	부정형 평 지	226,800	김정옥 지분
2		305-5	전	238 ×2/17	28	개발제한 자연녹지	전	세로 (불)	부정형 평 지	213,100	
3		307-1	대	129 ×2/17	15.18	1종일주	주거 나지	세로 (불)	사다리 평 지	1,109,000	
5		308-2	대	430 ×2/17	50.59	1종일주	주거 기타	세로 (가)	사다리 평 지	1,151,000	
6		309-1	전	853 ×2/17	100.35	개발제한 자연녹지 1종일주	전, 주거 나지	세로 (가)	부정형 평 지	301,600	
7		313-5	전	542 ×2/17	63.76	개발제한 자연녹지	전	세로 (가)	부정형 평 지	226,800	
8		325-1	전	7 ×2/17	0.82	개발제한 자연녹지	전	세로 (가)	부정형 평 지	226,800	
9		326-4	답	33 ×2/17	3.88	개발제한 자연녹지	전	세로 (가)	부정형 평 지	238,100	

2. 건물

일련 번호	소재지	부산광역시 강서구 대저1동 307-1 [도로명주소] 부산광역시 강서구 공항로1409번길 80 위 지상					
	구 조	용 도	공유면적 (㎡)	사정면적 (㎡)	층 수	사용승인일자	비고
4	목조 기와지붕	주택	97.85 ×2/17	0	단층	1971.02.05.	현황 멸실
합 계			-	0	감정평가제외		

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ. 토지가액의 산출근거

1. 공시지가 기준법에 의한 토지가격 산출

가. 감정평가방법의 적용

『감정평가에 관한 규칙』 제14조에 따라 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷한 비교표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인, 개별요인비교 및 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 **공시지가기준법**을 적용함.

나. 비교표준지의 선정

(1) 비교표준지 선정기준

- ① 용도지역, 지구, 구역 등 공법상 제한사항이 같거나 비슷할 것
- ② 이용상황이 같거나 비슷할 것
- ③ 주위환경 등이 같거나 비슷할 것
- ④ 인근지역에 위치하며, 지리적으로 가능한 한 가까이 있을 것

(2) 선정이유

『감정평가에 관한 규칙』 제14조 제2항 제1호에 따라 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역, 이용상황, 주위환경, 도로 및 형상 등 가치형성요인이 같거나 비슷한 표준지로서 지리적으로 가까운 다음의 비교표준지 **[기호#A]** 와 **[기호#B]** 를 각각 선정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(3) 비교표준지 공시지가

부산광역시 강서구

공시기준일 : 2023. 01. 01

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)	비고
#A	대저1동 289-34	전	6,724	전	개발제한 자연녹지	세로 (가)	부정형 평 지	227,200	-
#B	대저1동 330-3	대	859	단독 주택	1종일주	세각 (가)	사다리 평 지	1,201,000	-

다. 시점수정

부산광역시 강서구 녹지지역

기 간	지가변동률(%)	비 고
2023.01.01 ~ 2023.10.31	0.545 %	2023년 10월 누계
2023.06.01 ~ 2023.10.31	0.028 %	2023년 10월
누 계 (2023.01.01. ~ 2023.12.05.)	0.577 % (1.00577)	(1 + 0.00545) * (1 + 0.00028 * 35/31) ≒ 1.00577

※ 지가변동률 고시 기준 : 부동산 거래 신고 등에 관한 법률 제19조, 동법 시행령 제17조.

※ 2023. 11월 이후 지가변동률은 미고시된 바 2023. 10월 지가변동률을 연장 적용하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

부산광역시 강서구 주거지역

기 간	지가변동률(%)	비 고
2023.01.01 ~ 2023.10.31	0.302 %	2023년 10월 누계
2023.06.01 ~ 2023.10.31	0.007 %	2023년 10월
누 계 (2023.01.01. ~ 2023.12.05.)	0.310 % (1.00310)	(1 + 0.00302) * (1 + 0.00007 * 35/31) ≒ 1.00310

※ 지가변동률 고시 기준 : 부동산 거래 신고 등에 관한 법률 제19조, 동법 시행령 제17조.

※ 2023. 11월 이후 지가변동률은 미고시된 바 2023. 10월 지가변동률을 연장 적용하였음.

라. 지역요인 비교

비교표준지와 본건은 인근지역에 소재하여 지역요인 대등함.(1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

마. 개별요인 비교

(1) 개별요인

[주택지대]

조건	항목	세항목	
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도	
		계통 및 연속성	
접근조건	교통시설과의 접근성	인근대중교통시설과의 거리 및 편의성	
	상가와의 접근성	인근상가와의 거리 및 편의성	
	공공 및 편익시설과의 접근성	유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성	
환경조건	일조 등	일조, 통풍 등	
	자연환경	조망, 경관, 지반, 지질 등	
	인근환경	인근토지의 이용상황 인근토지의 이용상황과의 적합성	
	공급 및 처리시설의 상태	상수도, 하수도, 도시가스 등	
	위험 및 혐오시설 등	변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무 특별고압선 등과의 거리	
획지조건	면적, 접면, 너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이 부정형지, 삼각지 자루형 획지	
		방위, 고저 등	방 위, 고저, 경사지
		접면도로 상태	각 지, 2면 획지, 3면 획지
행정적조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등	
		용적제한, 고도제한	
		기타규제(입체이용제한 등)	
기타조건	기타	장래의 동향	
		기타	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

[농경지대-전]

조 건	항 목	세항목
접근조건	교통의 편부	취락의 접근성
		농로의 상태
자연조건	일조 등	일조, 통풍 등
	토양, 토질	토양, 토질의 양부
	관개, 배수	관개의 양부
획지조건	면적, 경사 등	배수의 양부
		면적
	경작의 편부	경사
		형상부정 및 장애물에 의한 장애의 정도
행정적조건	행정상의 조장 및 규제정도	보조금, 융자금 등 조장의 정도
		규제의 정도
기타조건	기타	장래의 동향
		기타

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(2) 개별요인 비교치

일련 번호	비교 표준지	접근조건	자연조건	획지조건	행정적조건	기타조건	개별요인 비교치
#1	#A	0.95	1.00	0.98	1.00	1.00	0.931
결정의견		대상토지는 비교표준지 대비 접근조건(취락과의 접근성에서 우세하나, 농로의 상태에서 열세하여 천제적으로 열세) 및 획지조건(접면너비 및 형상 등)에서 열세함.					
#2	#A	0.95	1.00	0.98	1.00	1.00	0.931
결정의견		대상토지는 비교표준지 대비 접근조건(취락과의 접근성에서 우세하나, 농로의 상태에서 열세하여 천제적으로 열세) 및 획지조건(접면너비 및 형상 등)에서 열세함.					
#6	#A	1.02	1.00	0.98	1.00	1.00	1.000
결정의견		대상토지는 비교표준지 대비 접근조건(농로의 상태에서 대등하나, 취락과의 접근성)에서 우세하고 및 획지조건(경작의 편부 등)에서 열세함.					
#7	#A	1.02	1.00	0.98	1.00	1.00	1.000
결정의견		대상토지는 비교표준지 대비 접근조건(농로의 상태에서 대등하나, 취락과의 접근성)에서 우세하고 및 획지조건(경작의 편부 등)에서 열세함.					
#8	#A	1.02	1.00	0.98	1.00	1.00	1.000
결정의견		대상토지는 비교표준지 대비 접근조건(농로의 상태에서 대등하나, 취락과의 접근성)에서 우세하고 및 획지조건(경작의 편부 등)에서 열세함.					
#9	#A	1.02	1.00	0.98	1.00	1.00	1.000
결정의견		대상토지는 비교표준지 대비 접근조건(농로의 상태에서 대등하나, 취락과의 접근성)에서 우세하고 및 획지조건(경작의 편부 등)에서 열세함.					

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

일련 번호	비교 표준지	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적조건	기타조건	개별요인 비교치
#3	#B	0.92	1.02	1.00	0.98	1.00	1.00	0.920
결정의견		대상토지는 비교표준지 대비 접근조건(교통시설과의 접근성 등)에서 우세하나, 가로조건(가로의 폭 등) 및 획지조건(접면도로 상태 등)에서 열세함.						
#5	#B	1.00	1.02	1.00	0.98	1.00	1.00	1.000
결정의견		대상토지는 비교표준지 대비 접근조건(교통시설과의 접근성 등)에서 우세하나, 획지조건(접면도로 상태 등)에서 열세함.						
#6	#B	1.00	1.02	1.00	0.96	0.95	1.00	0.930
결정의견		대상토지는 비교표준지 대비 접근조건(교통시설과의 접근성 등)에서 우세하나, 획지조건(형상 및 접면도로 상태 등) 및 행정적조건(지목)에서 열세함.						

바. 그 밖의 요인 비교

(1) 필요성 및 근거

『감정평가에 관한 규칙』 제14조 2항 5호, 대법원 판례 [2003다 38207(2004.05.14. 선고), 2002두5054(2003.07.25.선고)], 국토교통부유권해석[건설부토정30241-36538 (1991.12.28.)] 등에서 그 밖의 요인 보정의 필요성을 인정하고 있으며, 인근지역의 정상적인 거래사례나 평가사례 등을 기초로 그 밖의 요인을 보정하고자 함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(2) 인근 거래사례 [출처: 등기사항전부증명서 및 한국부동산원 감정평가정보체계]

- 부산광역시 강서구 -

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도 지역	매매금액(원) (단가)	거래시점
							사용승인일
#1	대저1동 527-*	전	14,265 중 817.15	전	개발제한 자연녹지	335,030,000 (@409,998원/㎡)	2022.02.25.
	토지 배분과정	1) 토지단가 : 335,030,000 / 817.15㎡ ≒ 409,998원/㎡ 2) 토지특성 : 세로(가) 부정형 평지					토지만거래
#2	대저1동 579-**	전	863	전	개발제한 자연녹지	360,000,000 (@417,149원/㎡)	2021.05.25.
	토지 배분과정	1) 토지단가 : 360,000,000 / 863㎡ ≒ 417,149원/㎡ 2) 토지특성 : 세각(가) 사다리 평지					토지만거래
#3	대저1동 320-**	대	427	공업기타	1종일주	1,143,750,857 (@2,263,688원/㎡)	2023.10.31. 2023.05.26
	토지 배분과정	1) 건물가격 : 일반철골구조 근린생활시설(제조업소) 253.08㎡ 253.08㎡ × 700,000(≒700,000×40/40) = 177,156,000원(관찰감가) 2) 토지단가 : (1,143,750,857 - 177,156,000) / 427㎡ ≒ 2,263,688원/㎡ 3) 토지특성 : 세로(가) 사다리 평지 4) 거래시점 현재 등기사항전부증명서상 실거래가격이 미등재 되어있음.					
#4	대저1동 361-1**	대	360	공업용	1종일주	970,000,000 (2,326,944@원/㎡)	2023.04.03. 2018.11.26.
	토지 배분과정	1) 건물가격 : 일반철골구조 근린생활시설(제조업소) 210㎡ 210㎡ × 630,000(≒700,000×36/40) = 132,300,000원(관찰감가) 2) 토지단가 : (970,000,000 - 132,300,000) / 427㎡ ≒ 2,326,944원/㎡ 3) 토지특성 : 세로(가) 사다리 평지					

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(3) 인근 평가사례 [출처:감정평가정보센터]

기 호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도지역	토지단가 (원/㎡)	토지평가액 (원)	평가목적
				토지특성			기준시점
a	강서구 대저1동 288-*	전	917.5	개발제한 자연녹지	352,000	322,960,000	민사소송
				세로(가)/ 부정형 평지			2022.05.26.
b	강서구 대저1동 579-*	전	297.45	개발제한 자연녹지	402,000	119,574,900	법원경매
				세로(가)/ 부정형 평지			2022.01.03.
c	강서구 대저1동 323-**	대	623	1종일주	2,380,000	1,482,740,000	담보
				세각(가)/ 부정형 평지			2023.07.27.
d	강서구 대저1동 286-*	대	561	1종일주	2,270,000	1,273,470,000	담보
				세로(가)/ 부정형 평지			2023.03.28.

(4) 그 밖의 요인 보정치의 결정

(ㄱ) 산출방법

비교표준지(#A)는 **평가사례인(#b)**를 기준한 대상표준지가격과 **비교표준지(#B)**는 용도지역, 이용상황 등 가치형성요인의 비교가능성이 높은 **평가사례(#c)**를 기준한 대상표준지가격을 비교한 차이를 그 밖의 요인 보정치로 각각 산정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(ㄴ) 그 밖의 요인 보정치의 산출산식

$$\text{그 밖의 요인 보정치} = \frac{\text{거래사례토지단가(평가사례토지단가)} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인} \times \text{개별요인}}{\text{표준지공시지가} \times \text{시점수정}}$$

(ㄷ) 비교표준지(#A) / 평가사례(#b) 의 격차율 산정

평가사례 기호	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산정단가 (원/㎡)	격차
표준지 기호	공시지가 (원/㎡)						
#b	402,000	-	1.03211	1.000	1.000	414,908	1.816
#A	227,200	-	1.00577	-	-	228,511	
사정보정	--						
시점수정	(부산광역시 강서구 녹지지역) 2022.01.03. ~ 2023.12.05. : 1.03211						
지역요인	비교표준지와 평가사례는 인근지역에 위치하여 지역요인은 유사함.						
개별요인	접근 조건	자연 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	개별요인 비교치	
	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000	
비교표준지는 평가사례 대비 제반 개별요인은 상호 대등한 수준임.							

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(ㄴ) 비교표준지(#B) / 평가사례(#c) 의 격차율 산정

평가사례 기호	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산정단가 (원/㎡)	격차
표준지 기호	공시지가 (원/㎡)						
#c	2,380,000	-	1.00042	1.000	1.000	2,381,000	1.976
#B	1,201,000	-	1.00310	-	-	1,204,723	
사정보정	--						
시점수정	(부산광역시 강서구 주거지역) 2023.07.27. ~ 2023.12.05. : 1.00042						
지역요인	비교표준지와 평가사례는 인근지역에 위치하여 지역요인은 유사함.						
개별요인	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	개별요인 비교치
	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
비교표준지는 평가사례 대비 제반 개별요인은 상호 대등한 수준임.							

(ㄴ) 그 밖의 요인 보정치 결정

상기 유사부동산의 가격수준 및 평가사례, 평가목적 등을 고려할 때 평가의 적정성을 기하기 위하여 보정치를 아래와 같이 결정함.

비교표준지 기호	#A	#B
그 밖의 요인 보정치	1.81	1.97

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

사. 공시지가기준법에 의한 시산가액(단가) 산정

일련 번호	공시지가 (원/㎡)	시점수 정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)	비고
1	227,200	1.00577	1.000	0.931	1.81	385,066	385,000	-
2	227,200	1.00577	1.000	0.931	1.81	385,066	385,000	-
3	1,201,000	1.00310	1.000	0.920	1.97	2,183,440	2,180,000	-
5	1,201,000	1.00310	1.000	1.000	1.97	2,373,305	2,370,000	-
6	227,200	1.00577	1.000	1.000	1.81	413,605	414,000	개발제한 자연녹지
	1,201,000	1.00310	1.000	0.930	1.97	2,207,173	2,210,000	1층일주
	$414,000 \times 766/853 + 2,210,000 \times 87/853 \approx 597,179 \text{원/㎡}$						597,000	평균단가
7	227,200	1.00577	1.000	1.000	1.81	413,605	414,000	-
8	227,200	1.00577	1.000	1.000	1.81	413,605	414,000	-
9	227,200	1.00577	1.000	1.000	1.81	413,605	414,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 거래사례비교법에 의한 토지가격 산출

가. 감정평가방법의 적용

대상토지와 인근지역에 있는 유사한 이용가치를 지닌 거래사례를 기준으로 거래시점으로부터 기준시점 현재까지의 지가변동률, 당해 토지의 위치 및 형상, 환경, 이용상황, 기타 가치형성요인 등을 종합적으로 고려한 **거래사례비교법**으로 평가하였음.

나. 비교사례의 선정

(1) 선정이유

인근 지역내 소재하는 거래사례로서, 대상토지와 용도지역 및 이용상황, 지역요인, 개별요인 등이 유사하여 비교성이 인정된다고 판단되는 아래 거래사례로서 **거래사례(A)**를 비교사례로 선정함.

(2) 비교사례[출처: 등기사항전부증명서]

-부산광역시 강서구-

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도 지역	매매금액(원) (단가)	거래시점
							사용승인일
#1	대저1동 527-*	전	14,265 중 817.15	전	개발제한 자연녹지	335,030,000 (@409,998원/㎡)	2022.02.25.
	토지 배분과정	1) 토지단가 : 335,030,000 / 817.15㎡ ≒ 409,998원/㎡ 2) 토지특성 : 세로(가) 부정형 평지					토지만거래
#4	대저1동 361-1**	대	360	공업용	1종일주	970,000,000 (2,326,944@원/㎡)	2023.04.03.
	토지 배분과정	1) 건물가격 : 일반철골구조 근린생활시설(제조업소) 210㎡ 210㎡ × 630,000(≒700,000×36/40) = 132,300,000원(관찰감가) 2) 토지단가 : (970,000,000 - 132,300,000) / 427㎡ ≒ 2,326,944원/㎡ 3) 토지특성 : 세로(가) 사다리 평지					2018.11.26.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 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 사례는 현장조사시 조사된 인근지역의 시세수준과 부합하는 등 정상적인 거래로 판단되어 별도의 사정보정은 필요치 않은 것으로 판단됨.(1.00)

라. 시점수정

기 간	지가변동률(%)	비 고
2022.02.25. ~ 2023.12.05.	2.650% (1.02650)	부산광역시 강서구 녹지지역
2023.04.03. ~ 2023.12.05.	0.138% (1.00138)	부산광역시 강서구 주거지역

마. 지역요인 비교

비교사례와 본건은 인근지역에 소재하여 지역요인 대등함.(1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

바. 개별요인 비교

일련 번호	거래 사례	접근조건	자연조건	획지조건	행정적조건	기타조건	개별요인 비교치
#1	#1	0.93	1.00	1.00	1.00	1.00	0.930
결정의견		대상토지는 거래사례 대비 접근조건(농로의 상태 등)에서 열세함.					
#2	#1	0.93	1.00	1.00	1.00	1.00	0.930
결정의견		대상토지는 거래사례 대비 접근조건(농로의 상태 등)에서 열세함.					
#6	#1	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
결정의견		대상토지는 거래사례 대비 제반 개별요인은 상호 대등한 수준임.					
#7	#1	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
결정의견		대상토지는 거래사례 대비 제반 개별요인은 상호 대등한 수준임.					
#8	#1	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
결정의견		대상토지는 거래사례 대비 제반 개별요인은 상호 대등한 수준임.					
#9	#1	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
결정의견		대상토지는 거래사례 대비 제반 개별요인은 상호 대등한 수준임.					

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

일련 번호	거래 사례	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적조건	기타조건	개별요인 비교치
#3	#4	0.92	1.00	1.00	0.99	1.00	1.00	0.911
결정의견		대상토지는 비교표준지 대비 가로조건(가로의 폭) 및 획지조건(형상)에서 열세함.						
#5	#4	1.00	1.00	1.00	0.99	1.00	1.00	0.990
결정의견		대상토지는 비교표준지 획지조건(형상)에서 열세함.						
#6	#4	1.00	1.00	1.00	0.97	0.95	1.00	0.922
결정의견		대상토지는 비교표준지 획지조건(형상) 및 행정적조건(지목)에서 열세함.						

바. 거래사례비교법에 의한 시산가액(단가) 산정

일련 번호	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)	비고
1	409,998	1.000	1.02650	1.000	0.930	391,403	391,000	-
2	409,998	1.000	1.02650	1.000	0.930	391,403	391,000	-
3	2,326,944	1.000	1.00138	1.000	0.911	2,122,771	2,120,000	-
5	2,326,944	1.000	1.00138	1.000	0.990	2,306,854	2,310,000	-
6	409,998	1.000	1.02650	1.000	1.000	420,863	421,000	개발제한 자연녹지
	2,326,944	1.000	1.00138	1.000	0.922	2,148,403	2,150,000	1종일주
	$421,000 \times 766/853 + 2,150,000 \times 87/853 \approx 597,346 \text{ 원/㎡}$						597,000	평균단가

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

일련 번호	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
7	409,998	1.000	1.02650	1.000	1.000	420,863	421,000
8	409,998	1.000	1.02650	1.000	1.000	420,863	421,000
9	409,998	1.000	1.02650	1.0000	1.000	420,863	421,000

3. 시산가액 조정 및 토지 적용단가 결정

가. 각 방법에 의한 시산가액 조정

일련번호	공시지가기준법에 의한 토지단가(원/㎡)	거래사례비교법에 의한 토지단가(원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	385,000	391,000	385,000
2	385,000	391,000	385,000
3	2,180,000	2,120,000	2,180,000
5	2,370,000	2,310,000	2,370,000
6	597,000	597,000	597,000
7	414,000	421,000	414,000
8	414,000	421,000	414,000
9	414,000	421,000	414,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 토지가액의 결정

기호	공부 면적(m ²)	사정 면적(m ²)	단가(원)	감정평가액(원)	비 고
1	1838 ×2/17	216.24	385,000	83,252,400	김정옥 지분
2	238 ×2/17	28	385,000	10,780,000	
3	129 ×2/17	15.18	2,180,000	33,092,400	
5	430 ×2/17	50.59	2,370,000	119,898,300	
6	853 ×2/17	100.35	597,000	59,908,950	
7	542 ×2/17	63.76	414,000	26,396,640	
8	7 ×2/17	0.82	414,000	339,480	
9	33 ×2/17	3.88	414,000	1,606,320	
소 계	4,070×2/17	478.82	-	335,274,490	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV. 건물가액의 산출근거

1. 감정평가방법의 적용

『감정평가에 관한 규칙』 제15조에 따라 대상건물의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상 건물의 가액을 산정하는 원가법을 적용함.

다만, 본건 기호(4)는 현황‘멸실’되어 감정평가 제외함.

2. 제시외 건물

기호	구조	주용도	소재 위치	면적 (㎡)	사정 면적(㎡)	단가 (㎡)	제시외 건물가액	비고
㉠	조적조 기와지붕	화장실 및 창고	단층	(13)×2/17	1.53	60,000	91,800	제시외건물
㉡	조적조 기와지붕	주택	단층	(26)×2/17	3.06	125,000	382,500	제시외건물
㉢	벽돌조 판넬지붕	작업실 등	단층	(125.5)×2/17	-	-	감정평가 제외	제시외건물
㉣	조적조 기와지붕	다용도실	단층	(15)×2/17	1.76	57,000	100,320	제시외물건
㉤	목조 함석지붕	주택	단층	13.22×2/17	1.56	266,000	414,960	현황 벽돌조 판넬지붕
㉥	철과이프조 합판지붕	차고	단층	(57.5)×2/17	6.76	20,000	135,200	제시외건물
㉠, ㉡, ㉣, ㉤, ㉥ 합 계				(124.72) ×2/17	14.67	-	1,124,780	-

※ 제시외건물㉢은 기호(5) 토지 공유자 2인 소유의 공부상 등재된 적법건축물임.

※ 제시외건물㉤은 기호(5) 지상 건물등기사항전부증명서에 등재된 적법건축물로서 매각지분공유자 김정옥 지분 17분의 2로 등재되어 있음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 제시외물건 및 제시외수목

제시외 수목(소나무, 느티나무, 팽팽나무, 향나무, 돈나무, 동백나무, 단풍나무, 무화과, 배롱나무, 사철나무, 금목서, 은목서, 종려나무, 쥐똥나무, 철쭉, 편백나무, 호랑가시나무, 회양목 등 약 110주 이상) 및 조경석 가액 - 후첨'토지건물감정평가명세표 참조 -

4. 제시외건물 소재로 인하여 대지권 행사가 제한 되는 경우의 토지가액

일련번호	토지면적(m ²)	사정면적(m ²)	제시외건물로 인한 토지단가(원/m ²)	감정평가액(원)	비 고
2	238×2/17	28	366,000 ^{*1)}	10,248,000	-
5	430×2/17	50.59	1,659,000 ^{*2)}	83,928,810	-

*1) $385,000 \times 0.95 = 366,000\text{원/m}^2$ (제시외건물 바닥면적 등을 고려하여 결정함)

*2) $2,370,000 \times 0.7 = 1,659,000\text{원/m}^2$ (기호(5) 토지 전체에 영향을 미침)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV. 감정평가액 결정 의견

1. 감정평가액 : ₩341,029,270.-

구 분	일련 번호	공부 면적(m ²)	사정 면적(m ²)	단가 (원/m ²)	감정평가액 (원)	비 고
토 지	1	4069×2/17	478.71	-	335,274,490	김OO지분
건 물	4	97.85×2/17	11.51	-	-	감정평가제외
제시외건물	㉠,㉡,㉢, ㉣,㉤.	(124.72)×2/17	14.67	-	1,124,780	제시외건물
제시외수목 및 정원석	㉥	일괄×2/17	1식	-	4,630,000	제시외수목 및 정원석
합 계					341,029,270	-

2. 결정 의견

상기 평가사례 및 거래사례가액, 지가수준 등을 종합적으로 검토할 때, 공시지가기준법에 의한 토지가액 및 건물가액의 합리성이 인정되므로 이를 대상 부동산의 감정평가액으로 결정함.

토지건물감정평가명세표

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 강서구 대저1동	305-4	전	자연녹지지역 개발제한구역	2 1,838x-- 17	216.24	385,000	83,252,400	김00지분
2.	부산광역시 강서구 대저1동	305-5	전	자연녹지지역 개발제한구역	2 238x-- 17	28	385,000	10,780,000	김00지분
3.	부산광역시 강서구 대저1동	307-1	대	제1종 일반주거지역	2 129x-- 17	15.18	2,180,000	33,092,400	김00지분
4.	동소 [도로명주소] 부산광역시 강서구 공항로1409번길 80	307-1 위지상	주택 전	목조 기와지붕 단층	2 97.85x-- 17	0	-	-	현황명실 감정평가제외
5.	부산광역시 강서구 대저1동	308-2	대	제1종 일반주거지역	2 430x-- 17	50.59	2,370,000	119,898,300	김00지분
6.	부산광역시 강서구 대저1동	309-1	전	자연녹지지역 개발제한구역 제1종 일반주거지역	2 853x-- 17	100.35	597,000	59,908,950	김00지분
7.	부산광역시 강서구 대저1동	313-5	전	자연녹지지역 개발제한구역	2 542x-- 17	63.76	414,000	26,396,640	김00지분

토지건물감정평가명세표

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	
8.	부산광역시 강서구 대저1동	325-1	전	자연녹지지역 개발제한구역	2 7x-- 17	0.82	414,000	339,480	김00지분
9.	부산광역시 강서구 대저1동	326-4	답	자연녹지지역 개발제한구역	2 33x-- 17	3.88	414,000	1,606,320	김00지분
소 계								₩335,274,490	
(제시외건물)									
㉠	동소	305-5 위지상	화장실 및 창고	조적조 기와지붕	2 (13)x-- 17	1.53	60,000	91,800	김00지분
㉡	동소	308-2 위지상	주택	조적조 기와지붕	2 (26)x-- 17	3.06	125,000	382,500	김00지분
㉢	동소	308-2 위지상	작업실 등	벽돌조 판넬지붕	2 (125.5)x-- 17	-	-	-	감정평가제외 308-2 토지 공유자중 2인 소유건물
㉣	동소	308-2 위지상	다용도실	조적조 기와지붕	2 (15)x-- 17	1.76	57,000	100,320	김00지분
㉤	동소	308-2 위지상	단층주택	목조 함석지붕	2 (13.22)x-- 17	1.56	266,000	414,960	김00지분 관찰감가 800,000 x 15/45
㉥	동소	309-1 위지상	차고	철파이프조 합판지붕	2 57.5x-- 17	6.76	20,000	135,200	김00지분
소 계								₩1,124,780	

토지건물감정평가명세표

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	
㉔	(제시외 수목 조경석)	조경석) 위지상	조경수 및 조경석		2	1식	-	4,630,000	
	(일괄)x-- 17								
소 계								₩4,630,000	
2	(제시외건물 동소)	소재로 305-5	인한 전	대지의 소유권 자연녹지지역 개발제한구역	행사가 제한 면적 28	받는 경우의 단가 366,000	토지가액) 금액 10,248,000		김00지분
5	동소	308-2	대	제1종 일반주거지역	50.59	1,659,000	83,928,810		김00지분
합 계								₩341,029,270.-	
				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

본건은 부산광역시 강서구 대저1동 소재 '대저수문생태공원' 남서측 인근에 위치하며, 주위는 전·답, 단독주택, 점포 및 중소규모의 공장(근린생활시설) 등으로 형성되어 있음.

(2) 교통상황

기호(1~3) 인근까지 및 기호(5~9)까지 차량접근 가능하고, 인근에 시내버스정류장이 소재하는 등 제반 대중교통시설은 보통임.

(3) 형태 및 이용상태

- 기호(1,2,6,7,8,9): 전으로 이용중이며, 지상에 조경수 등 수목이 소재함.
- 기호(3)은 주거나지로 이용중이며,
- 기호(5)는 주거기타건부지로 이용중임.
- 기호(6)은 전 및 일부 주거나지 등으로 이용중임.

(4) 인접 도로상태

- 기호(1,2,3)은 세로(불)로서 차량접근 불가능하고 남측으로 약 1.5 ~ 2미터 내외 폭의 도로를 통하여 접근가능함.
- 기호(5)는 서측으로 노폭 약 5~6미터 내외 기호(6,7,8,9)는 노폭 약 5 ~ 6미터 내외 폭의 포장도로에 각각 접함.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

- 기호(1, 2): 도시지역, 자연녹지지역, 개발제한구역<개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법>임.

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 |
|---|--|---------------------------------|

- 기호(3): 도시지역, 제1종일반주거지역, 기반시설부담구역(2013-01-23), 지구단위계획구역(강서)임.
- 기호(5): 도시지역, 제1종일반주거지역, 기반시설부담구역(2013-01-23), 지구단위계획구역(강서), 소로2류(폭 8m~10m)(접합)임.
- 기호(6): 도시지역, 자연녹지지역, 제1종일반주거지역, 기반시설부담구역(2013-01-23), 지구단위계획구역(강서)임.
- 기호(7,8,9): 도시지역, 자연녹지지역, 중로3류(폭 12m~15m)(접합), 개발제한구역 <개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법>임.

(6) 제시목록 외의 물건

- 기호(1,2,5,6,7,8,9): 위 지상에 제시외 수목㉠ 이 소재함.
- 기호(2): 위 지상에 제시외건물㉡ 이 소재함.
- 기호(5): 위 지상에 제시외건물㉢ 일부가 소재함.
 위 지상에 제시외건물㉣ 이 소재함(토지공유자중 2인 소유건물 - 감정평가제외).
 위 지상에 제시외건물㉤ 이 소재함.
 위 지상에 제시외건물㉥ 이 소재함(건물등기사항전부증명서상 매각지분 공유자 김정옥 17분의 2)
- 기호(6): 위 지상에 제시외물건㉦ 이 소재함.

(7) 공부와의 차이

없 음.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- 1) 임대사항 : 미상임.
- 2) 기 타 : 없 음.

건물 감정평가요항표

(1) 건물의 구조
(4) 부합물 및 종물

(2) 이용상태
(5) 공부와의 차이

(3) 설비내역
(6) 기타 참고사항(임대관계 및 기타)

(1) 건물의 구조

기호(4): 목조 기와지붕 단층주택(사용승인일: 1992.04.17.)이 관련공부에 등재되어 있음.

(2) 이용상태

없 음.

(3) 설비내역

없 음.

(4) 부합물 및 종물

없 음.

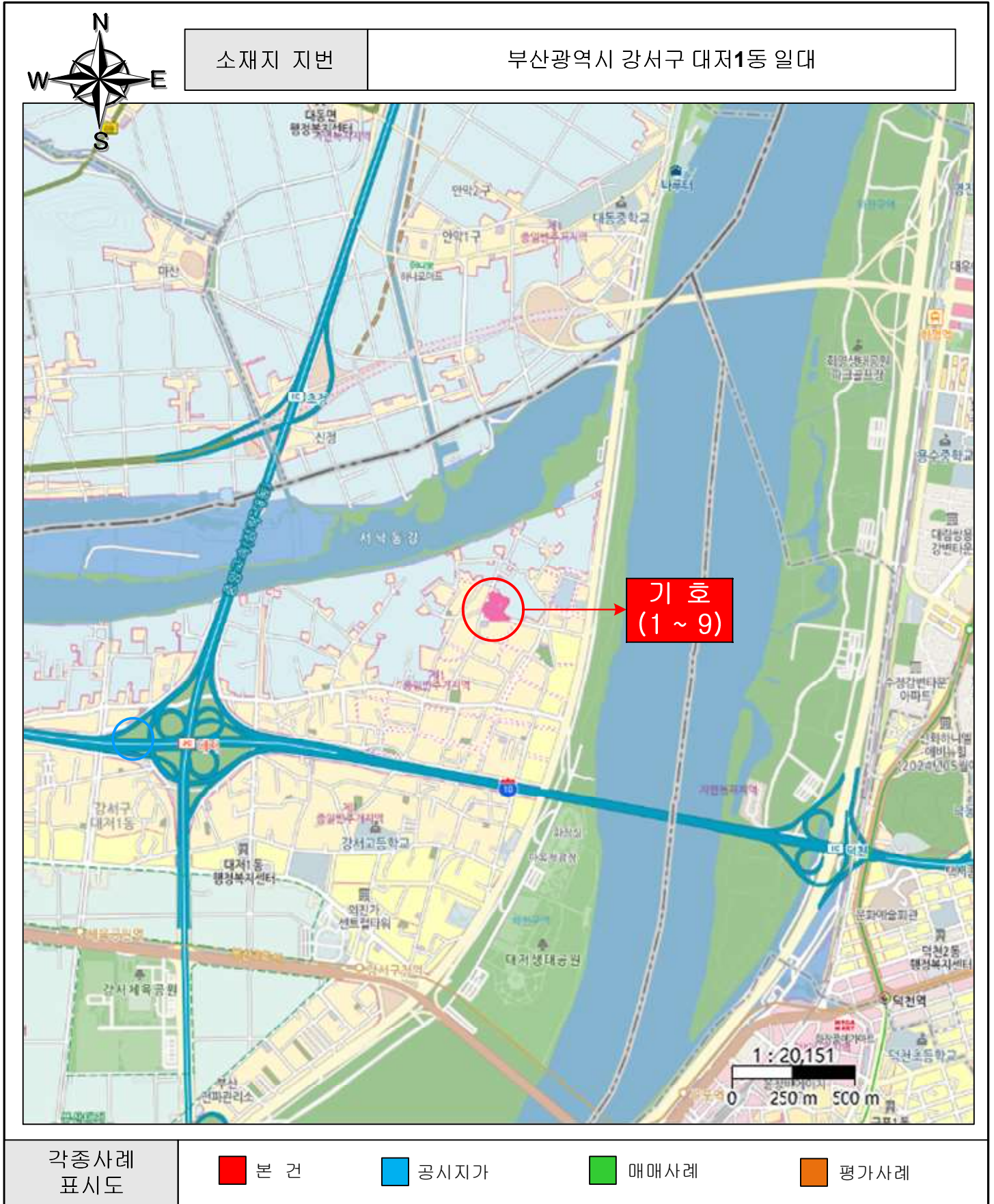
(5) 공부와의 차이

본건 기호(4)는 등기사항전부증명서 및 일반건축물대장등본에 등재되어 있으나, 현황
멸실상태임.

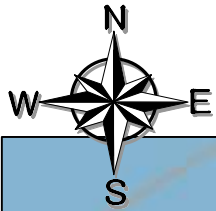
(6) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

없 음.

광역위치도

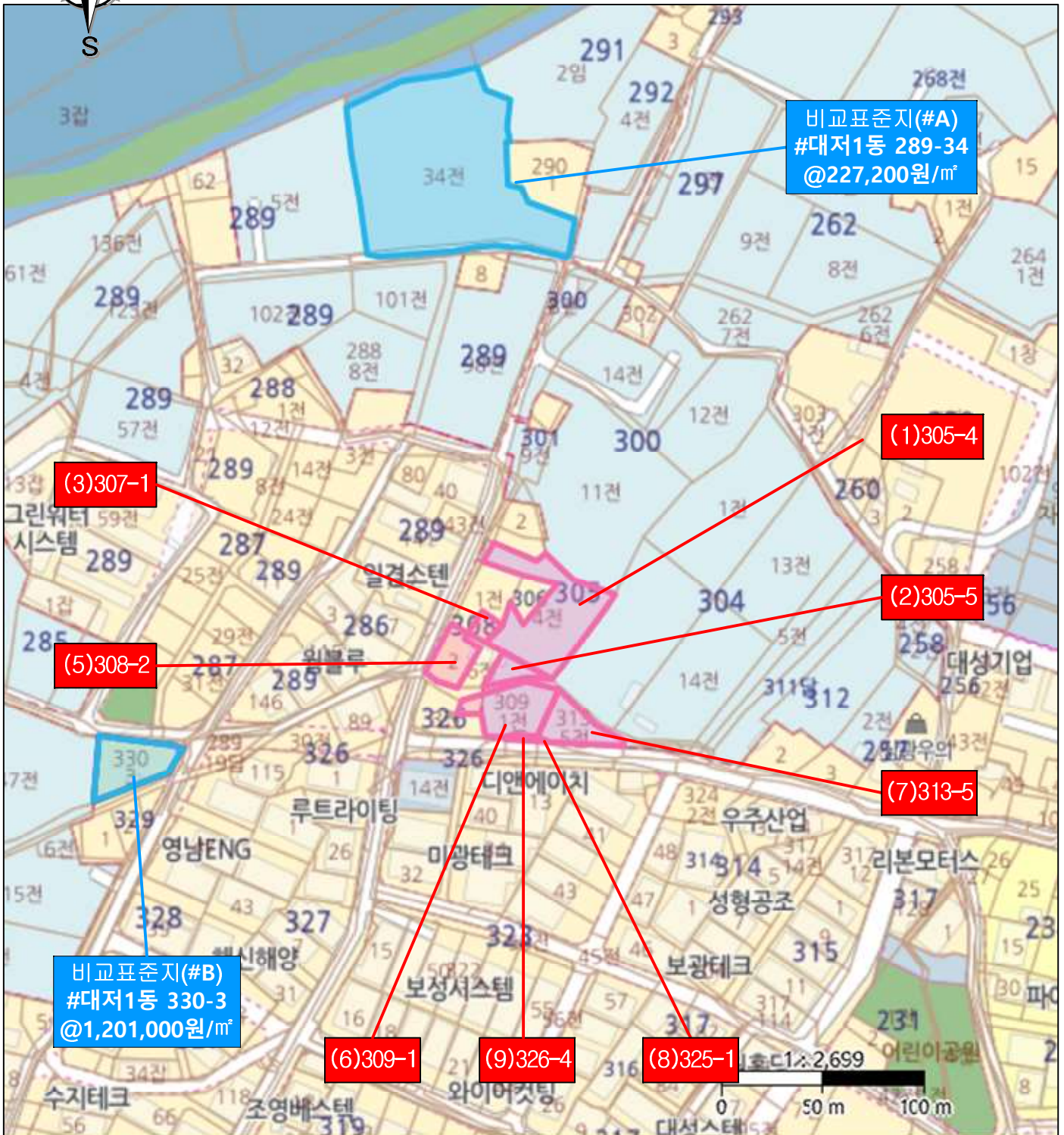


상세위치도



소재지 지번

부산광역시 강서구 대저1동 305-4 외 7필지



각종사례
표시도

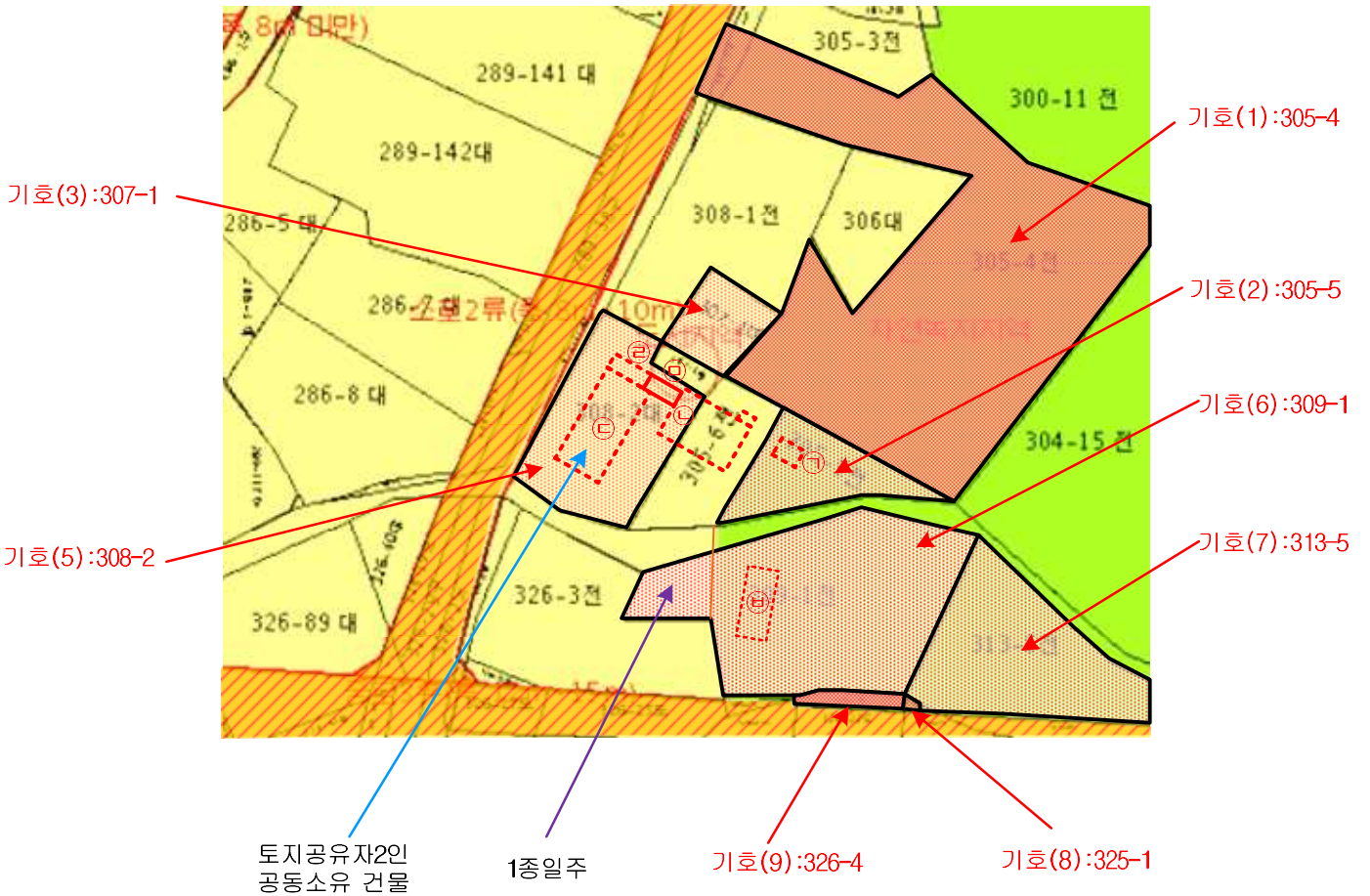
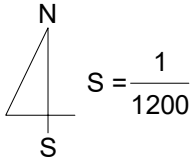
■ 본 건







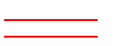


■ 공시지가

■ 매매사례

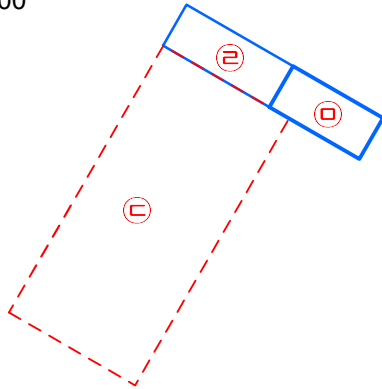
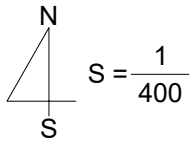
■ 평가사례

지적 및 건물개황도

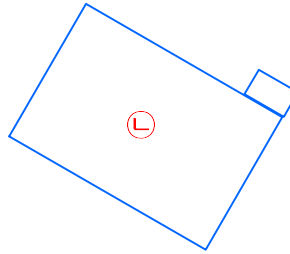


범 례	 평가대상토지	 용도지역구분선	 평가건물3층이상
	 도 로 선	 평가건물 1층	 제시외건물
	 계획도로선	 평가건물 2층	 제시외건물평가시

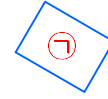
건물개황도



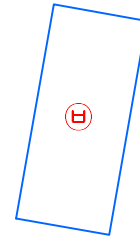
[제시외건물㉔, ㉕, ㉖
- 기호(5)위지상 소재]



[제시외건물㉗
- 인접토지 305-6 및
기호(5)위지상 소재]



[제시외건물㉘
- 기호(2)위지상 소재]



[제시외건물㉙
- 기호(6)위 지상 소재]

【면적산출근거】

일련번호(4): 목조 기와지붕 단층주택: 307-1위 지상 건물 '현황명실'

【제시외건물】

- ㉔ 조적조 기와지붕 단층, 화장실 및 창고, 약 13㎡
- ㉕ 조적조 기와지붕 단층주택 전체 약 97.2㎡
- 기호(5)위 지상 소재부분 약 26㎡
- ㉖ 벽돌조 판넬지붕 단층, 주거기타(작업실등) 약 125.5㎡(공부 114.71㎡)
- 기호(5) 토지 공유자2인 공동소유 적법건축물, 감정평가제외
- ㉗ 조적조 기와지붕 단층 다용도실 약 15㎡
- ㉘ 벽돌조 판넬지붕 단층, 주거기타 13.25㎡(공부: 목조 함석지붕 단독주택 13.22㎡)
- 등기사항전부증명서에 등재된 건물, 매각지분 공유자 김정옥 지분 17분의 2
- ㉙ 철파이프조 합판지붕, 차고 약 57.5㎡

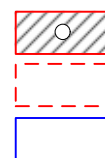
범례



평가대상토지
도로선
계획도로선



용도지역구분선
평가건물 1층
평가건물 2층



평가건물3층이상
제시외건물
제시외건물평가시

사 진 용 지



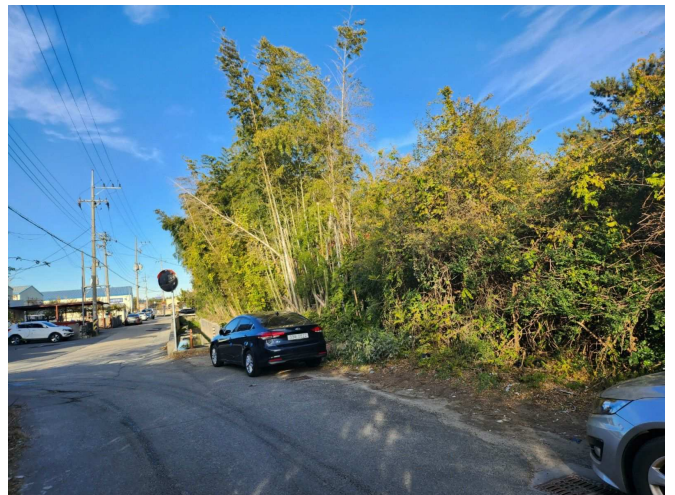
기호(1~3) 전경



기호(2,7,9) 전경



기호(5) 남동측->북서측 전경 및 제시외건물㉔ 및 조경수 전경



기호(6) 남서측->북동측 전경 및 주변전경

사 진 용 지



기호(6~9) 전경



기호(7,8) 전경



제시외건물㉠(화장실 및 창고) 전경



제시외건물㉡(주택) 전경 1

사진용지



제시외건물㉠(주택) 전경 2



기호(5) 서측-> 동측 전경



기호(5) 전경 및 제시외건물㉠(노유자시설-작업실 등) 동측-> 서측 전경 1



제시외건물㉠(노유자시설-작업실 등) 서측-> 동측 전경 2

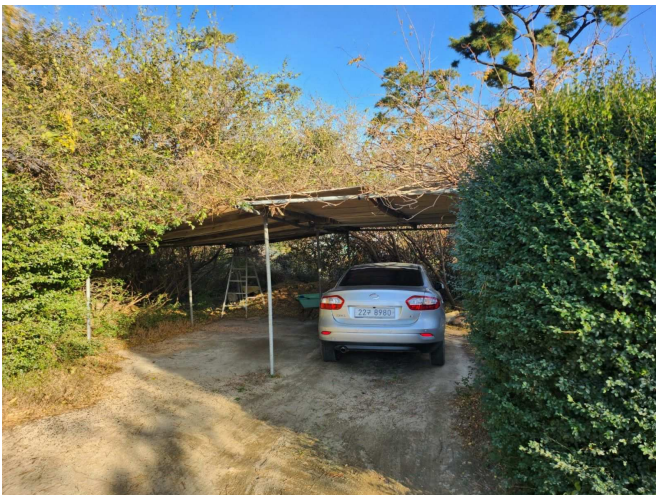
사 진 용 지



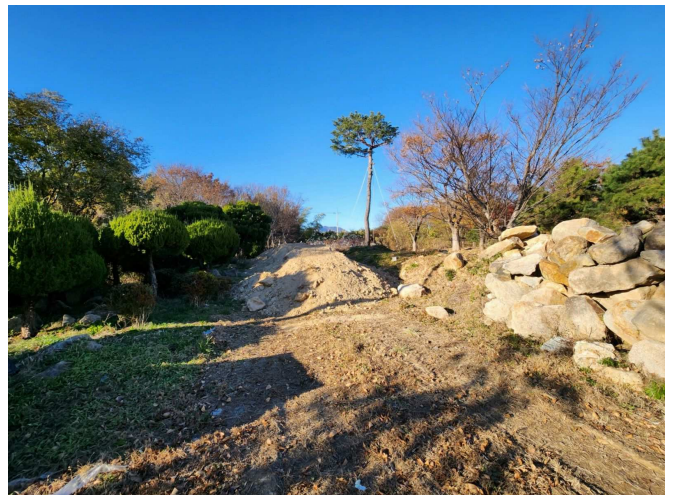
제시외건물㉠(다용도실) 전경



제시외건물㉠(주택 등) 전경



기호(6) 서측->동측 전경 및 제시외건물㉠(차고) 전경



조경수 및 조경석 전경 1 전경

사 진 용 지



조경수 전경2



조경수 전경3

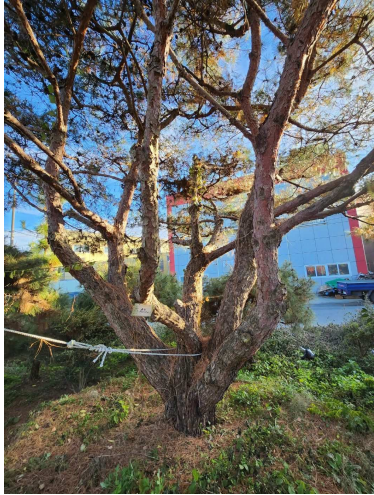


조경수 전경4



조경수 전경5

사 진 용 지



조경수전경6



조경수전경7



조경석2



조경석3



발급번호 : 202326440003422729

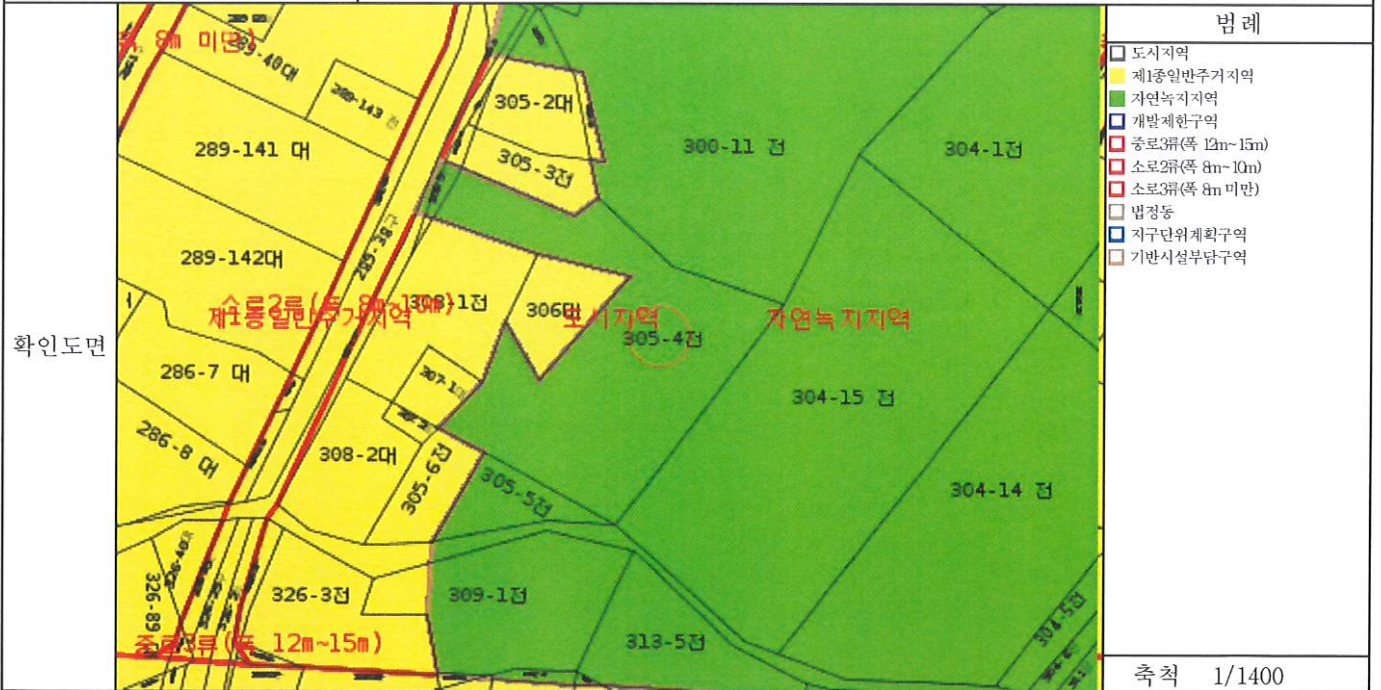
발행매수 : 1/2

발급일 : 2023/ 11/ 29

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

신청인	성명	윤주영	주소	부산광역시 연제구 법원남로9번길 26, 201호		
			전화번호	010-4065-3951		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)	
	부산광역시 강서구 대저1동		305-4	전	1,838.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 자연녹지지역 [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	개발제한구역<개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				

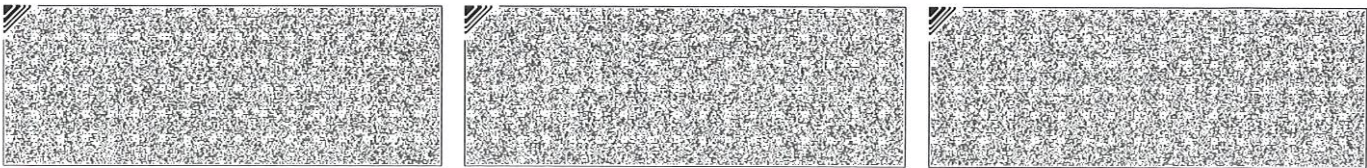


「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

2023/ 11/ 29

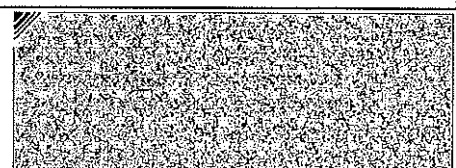
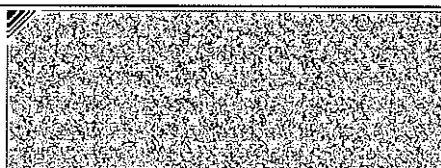
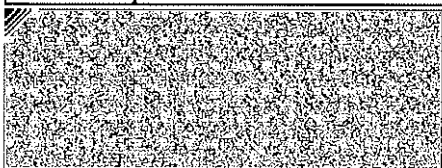
부산광역시 강서구청

수 수 료
전 자 결 제
민 원



◆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.

<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>



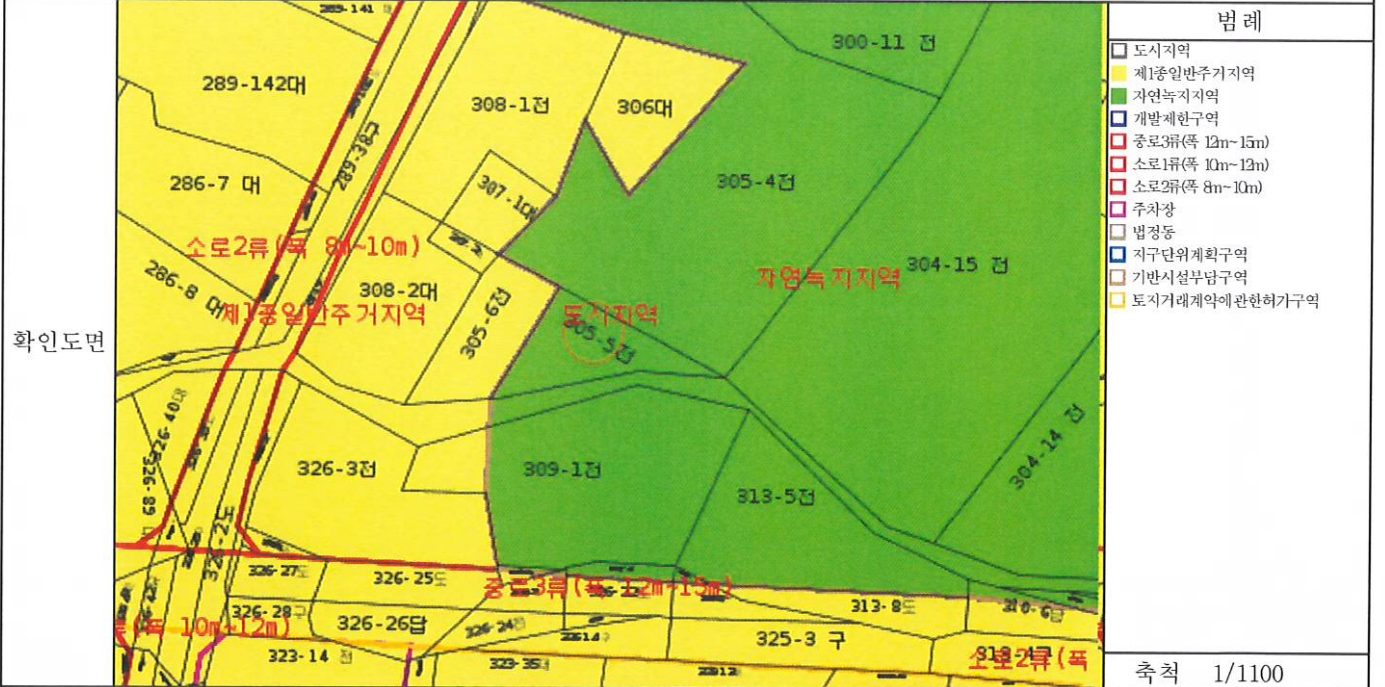


발급번호 : 202326440003422730

발행매수 : 1/2

발급일 : 2023/ 11/ 29

토지이용계획확인서				처리기간 1 일	
신청인	성명	윤주영	주소	부산광역시 연제구 범원남로9번길 26, 201호	
			전화번호	010-4065-3951	
신청토지	소재지			지번	면적(m ²)
	부산광역시 강서구 대저1동			305-5	238.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 자연녹지지역 [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	개발제한구역<개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			

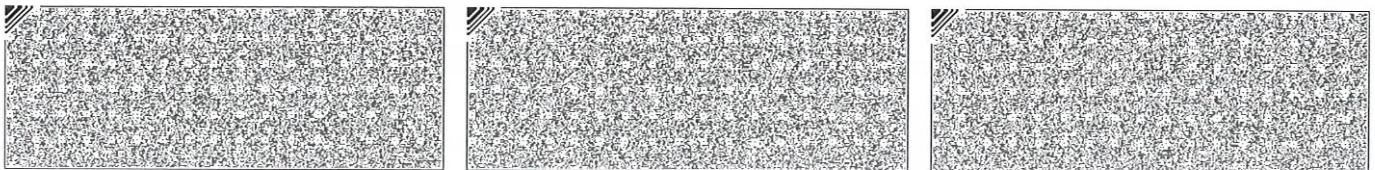


「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

2023/ 11/ 29

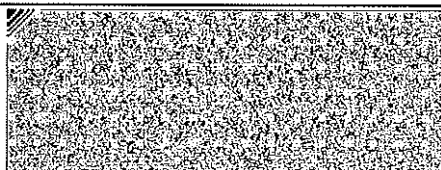
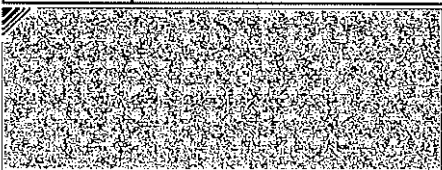
부산광역시 강서구청

축척 1/1100
수입증지 붙이는곳
수수료 전자결제민원



◆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.

<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>





발급번호 : 202326440003422731

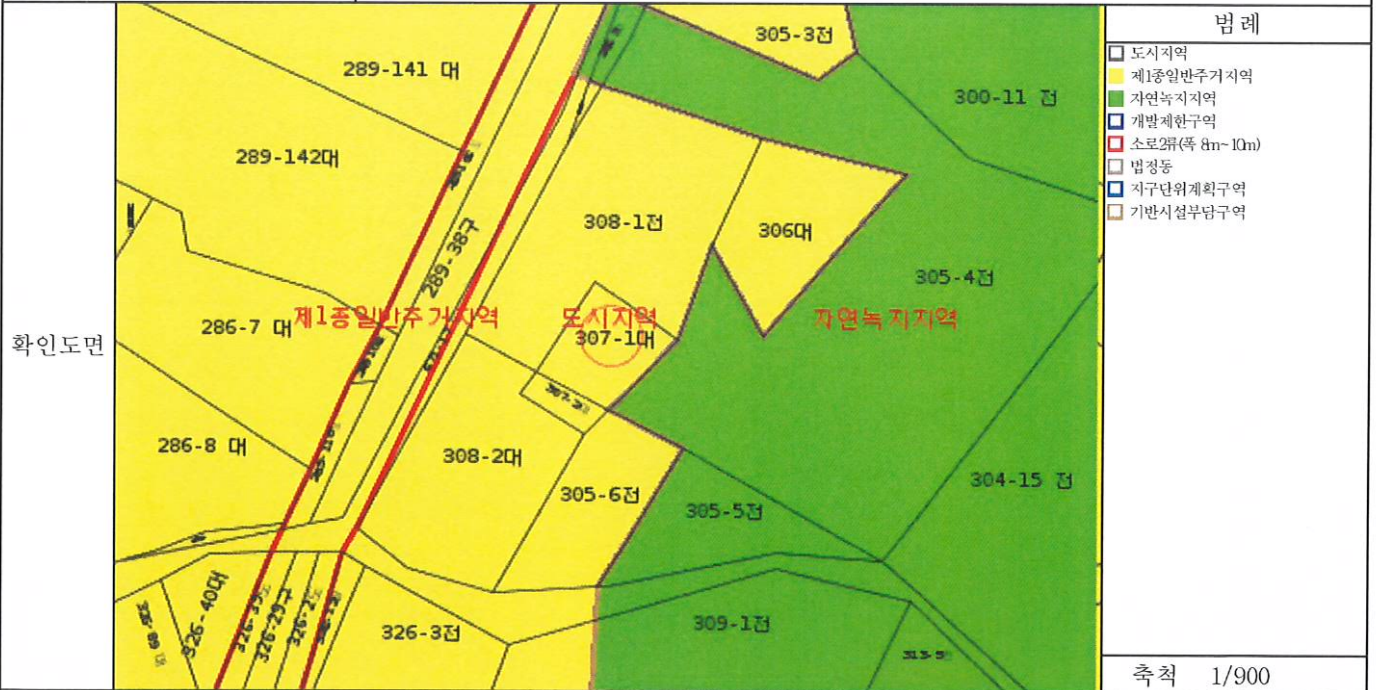
발행매수 : 1/2

발급일 : 2023/ 11/ 29

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

신청인	성명	윤주영	주소	부산광역시 연제구 법원남로9번길 26, 201호		
			전화번호	010-4065-3951		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)	
	부산광역시 강서구 대저1동		307-1	대	129.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제1종일반주거지역, 기반시설부담구역(2013-01-23), 지구단위계획구역(강서) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	[해당없음]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				



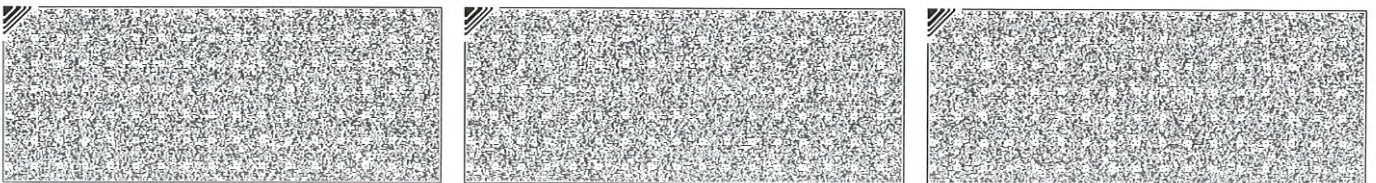
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

2023/ 11/ 29

부산광역시 강서구청

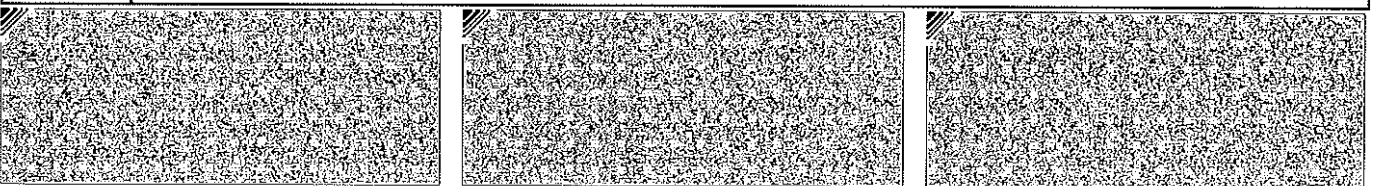
수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제 민원



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

<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: 1701-2108-6234-9769



발급번호 : 202326440003422732

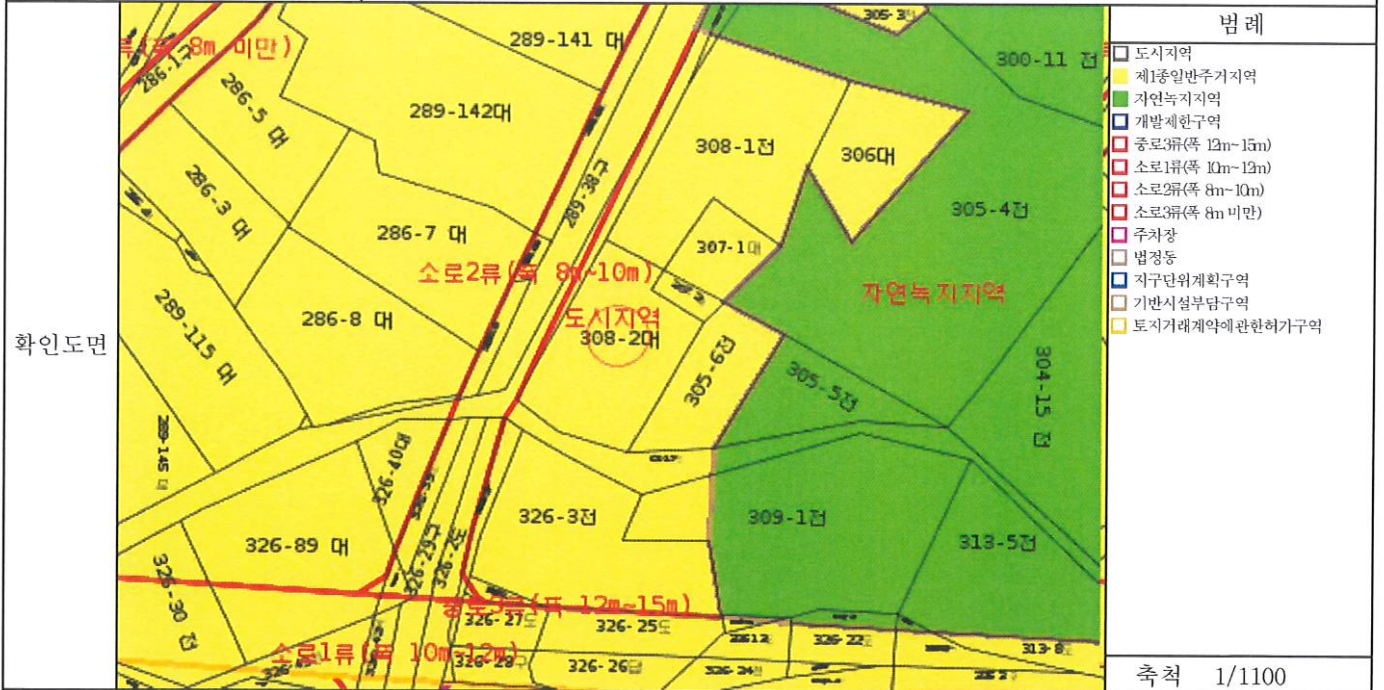
발행매수 : 1/2

발급일 : 2023/ 11/ 29

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

신청인	성명	윤주영	주소	부산광역시 연제구 범원남로9번길 26, 201호		
			전화번호	010-4065-3951		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)	
	부산광역시 강서구 대저1동		308-2	대	430.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제1종일반주거지역, 기반시설부담구역(2013-01-23), 지구단위계획구역(강서), 소로2류(폭 8m-10m)(접합) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	[해당없음]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				

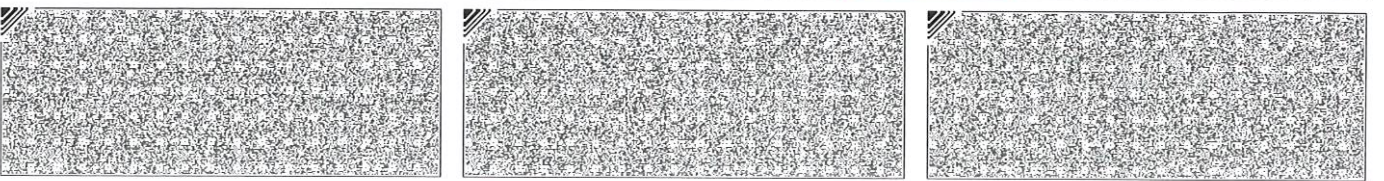


「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

2023/ 11/ 29

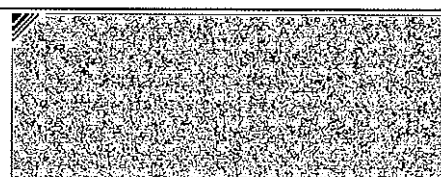
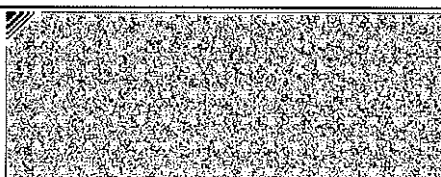
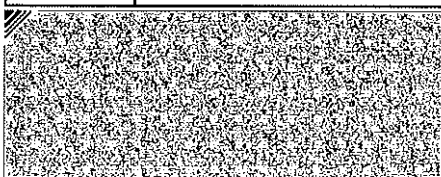
부산광역시 강서구청

수 수 료
전 자 결 제
민 원



◆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.

<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.

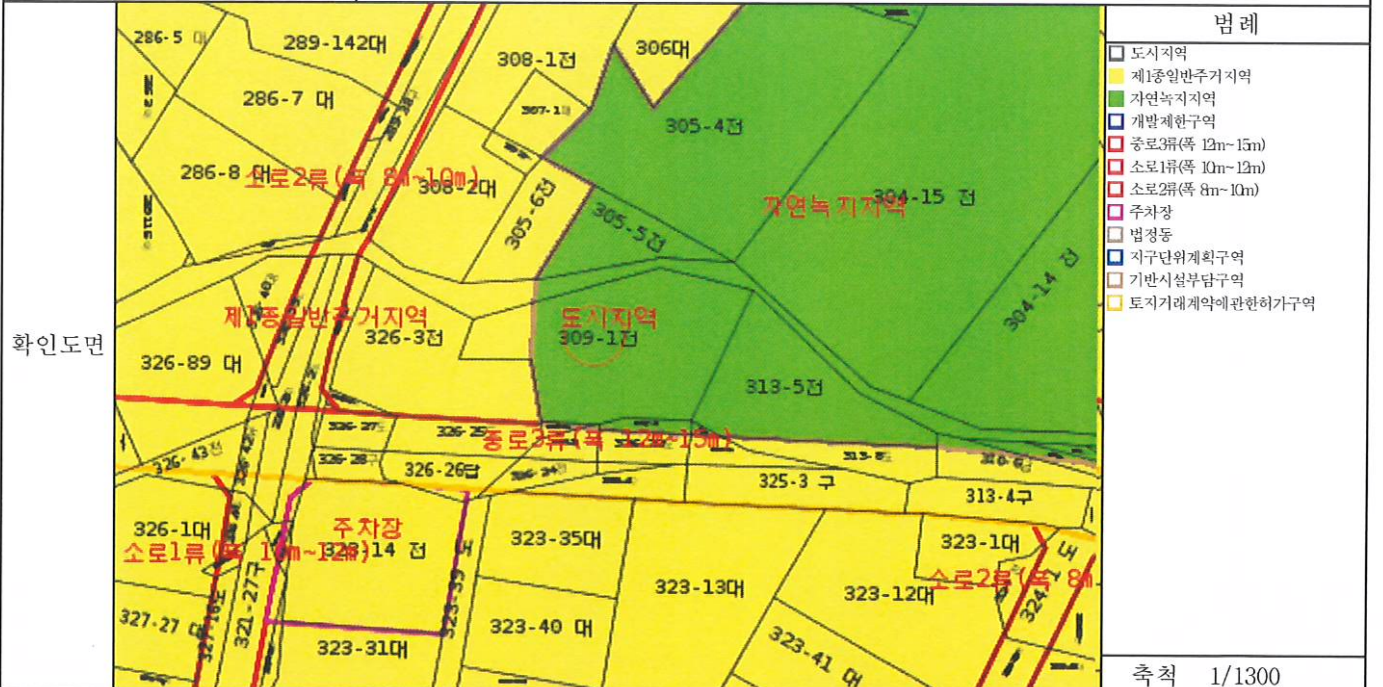


발급번호 : 202326440003422733

발행매수 : 1/2

발급일 : 2023/ 11/ 29

토지이용계획확인서				처리기간	
				1 일	
신청인	성명	윤주영	주소	부산광역시 연제구 법원남로9번길 26, 201호	
			전화번호	010-4065-3951	
신청토지	소재지			지번	지목
	부산광역시 강서구 대저1동			309-1	전
				면적(m ²)	853.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 자연녹지지역, 제1종일반주거지역, 기반시설부담구역(2013-01-23), 지구단위계획구역(강서) [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	개발제한구역<개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			



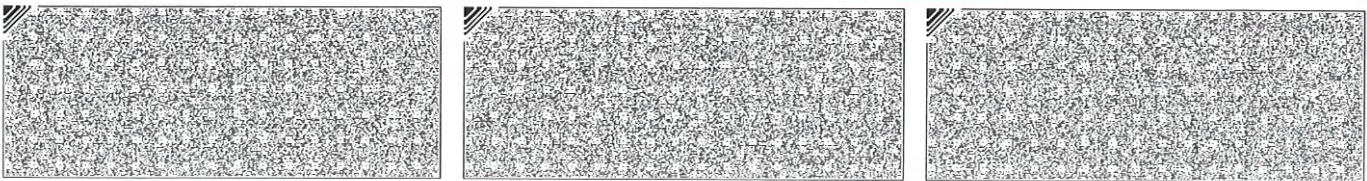
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

2023/ 11/ 29

부산광역시 강서구청

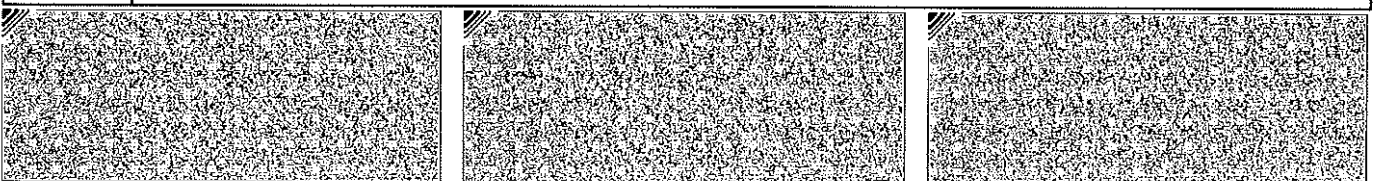
수입증지 붙이는곳

수수료 전자결제민원



◆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.

<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>



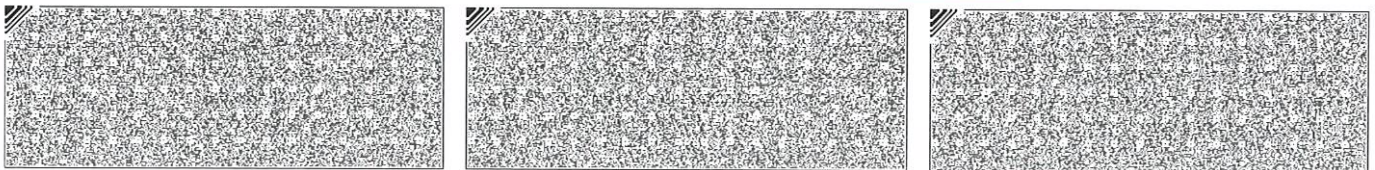


발급번호 : 202326440003422734

발행매수 : 1/2

발급일 : 2023/ 11/ 29

토지이용계획확인서				처리기간	
				1 일	
신청인	성명	윤주영	주소	부산광역시 연제구 범원남로9번길 26, 201호	
			전화번호	010-4065-3951	
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)
	부산광역시 강서구 대저1동		313-5	전	542.0
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 자연녹지지역, 중로3류(폭 12m~15m)(접합) [이하공란]			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	개발제한구역<개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법> [이하공란]			
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]			
확인도면					범례 <input type="checkbox"/> 도시지역 <input checked="" type="checkbox"/> 제1종일반주거지역 <input checked="" type="checkbox"/> 자연녹지지역 <input checked="" type="checkbox"/> 개발제한구역 <input checked="" type="checkbox"/> 중로3류(폭 12m~15m) <input checked="" type="checkbox"/> 소로2류(폭 8m~10m) <input checked="" type="checkbox"/> 주차장 <input type="checkbox"/> 법정동 <input type="checkbox"/> 지구단위계획구역 <input type="checkbox"/> 기반시설부담구역 <input type="checkbox"/> 토지거래계약에 관한허가구역
					축척 1/1200
「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다. 2023/ 11/ 29 부산광역시 강서구청					수입증지 붙이는곳 수 수 료 전 자 결 제 민 원



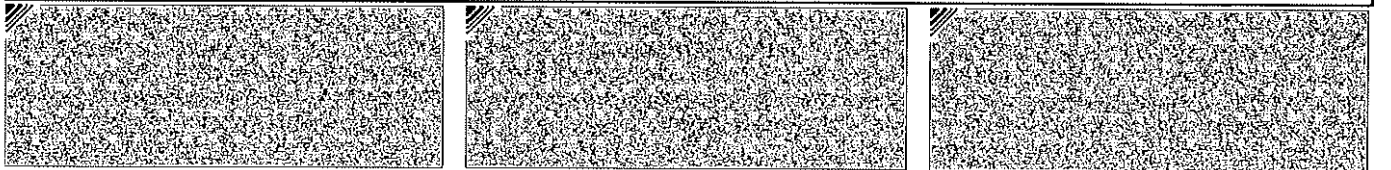
◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

발급번호 : 202326440003422734

발행매수 : 2/2

발급일 : 2023/ 11/ 29

<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>





발급번호 : 202326440003422735

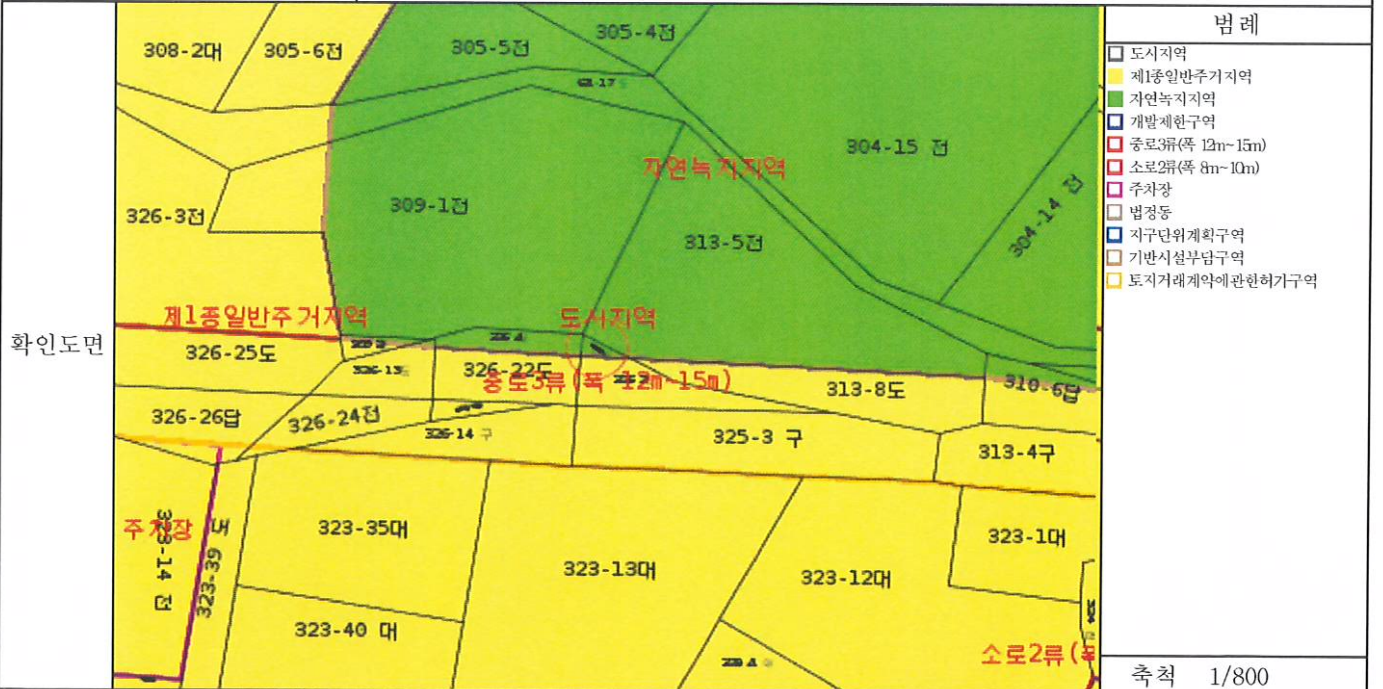
발행매수 : 1/2

발급일 : 2023/ 11/ 29

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

신청인	성명	윤주영	주소	부산광역시 연제구 범원남로9번길 26, 201호		
			전화번호	010-4065-3951		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)	
	부산광역시 강서구 대저1동		325-1	전	7.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 자연녹지지역, 종로3류(폭 12m~15m)(접합) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	개발제한구역<개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				

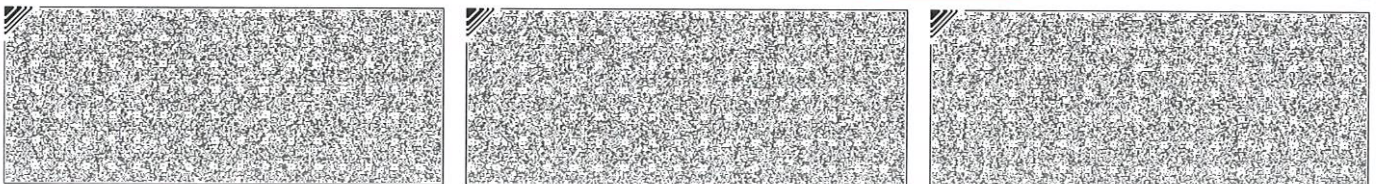


「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

2023/ 11/ 29

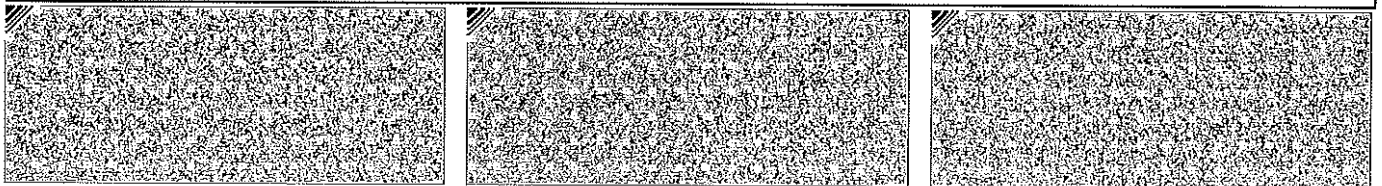
부산광역시 강서구청

수 수 료
전 자 결 제
민 원



◆ 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.

<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 : 202326440003422736

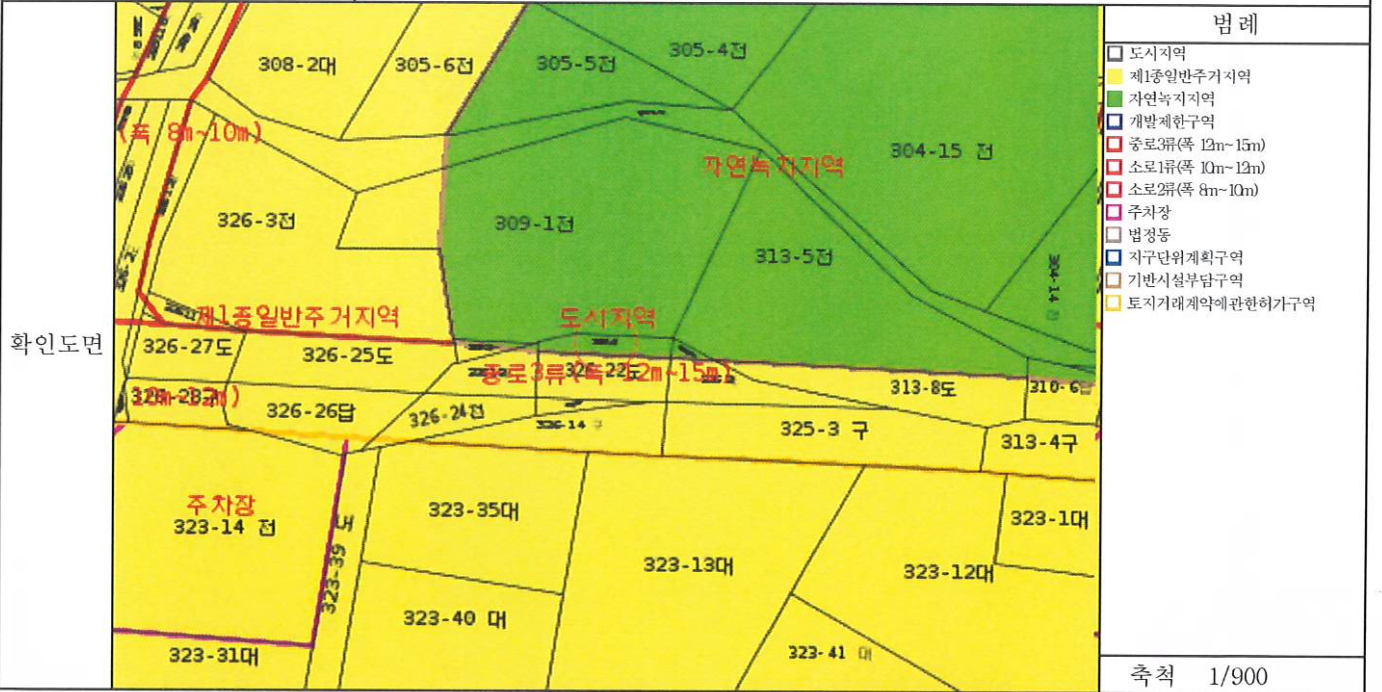
발행매수 : 1/2

발급일 : 2023/ 11/ 29

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

신청인	성명	윤주영	주소	부산광역시 연제구 범원남로9번길 26, 201호		
			전화번호	010-4065-3951		
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)	
	부산광역시 강서구 대저1동		326-4	답	33.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 자연녹지지역, 중로3류(폭 12m~15m)(접합) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	개발제한구역<개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				

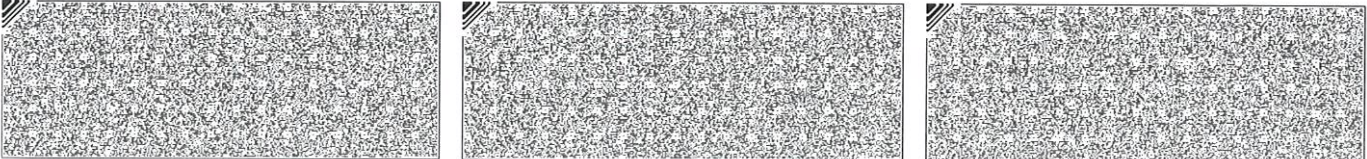


「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

2023/ 11/ 29

부 산 광 역 시 강 서 구 청

수 수 료
전 자 결 제
민 원



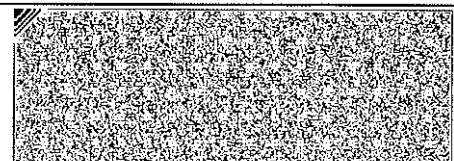
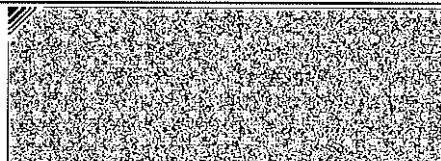
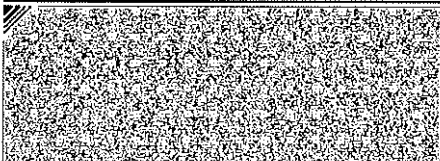
◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

발급번호 : 202326440003422736

발행매수 : 2/2

발급일 : 2023/ 11/ 29

<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>





고유번호	2644010100-10305-0004		
토지소재	부산광역시 강서구 대저1동		
지번	305-4	축척	1:1200

토지 대장		도면번호	17	발급번호	202326440-00342-3775
		장번호	2-1	처리시각	11시 33분 52초
		비고		발급자	인터넷민원

토지 표시

소유자

지목	면적(㎡)	사유	변동일자		주소	등록번호		
			변동원인	성명 또는 명칭				
(01) 전	*1838*	(20) 1971년 04월 13일	1981년 10월 30일	1981년 10월 30일	중구 총무로3713 신천지아파트 710호			
(01) 전	*1838*	분할되어 본번에 -9를 부합	(04) 주소변경	변수봉	중구남포동6713신천지아파트710호	210817-1*****		
(01) 전	*1838*	행정관할구역변경	1986년 09월 27일	1986년 09월 27일	변수봉	210817-1*****		
(01) 전	*1838*	(50) 1995년 01월 01일	1999년 07월 29일	1999년 07월 29일	사하구 다대동 120-10 삼환아파트 201동 601호	241205-2*****		
(01) 전	*1838*	부산직할시 강서구에서 행정구역명칭변경	(03) 소유권이전	박수복	사하구 하단동 870-98 지오빌1차 에이-1202	241205-2*****		
		--- 이하 여백 ---	2004년 09월 08일	2004년 09월 08일	박수복	241205-2*****		
			(04) 주소변경	박수복				
등급수정	1983. 01. 01.	1984. 07. 01.	1985. 07. 01.	1986. 08. 01.	1989. 01. 01.	1990. 01. 01.	1991. 01. 01.	1992. 01. 01.
년월일	수정	수정	수정	수정	수정	수정	수정	수정
토지등급	52	126	127	129	133	144	152	160
(기준수확량등급)								
개별공시지가(원/㎡)	212000	218000	239000	239000	248000	260500	226800	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2023년 11월 30일

부산광역시 강서구청장



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	2644010100-10305-0004
토지소재	부산광역시 강서구 대저1동
지번	305-4
축척 1:1200	

토지 대장

도면번호	17	발급번호	202326440-00342-3775
장번호	2-2	처리시각	11시 33분 52초
비고		발급자	인터넷민원

지목	면적(㎡)	사유	토지 표시		소유자		등록번호
			변동일자	성명 또는 명칭	주소		
			2005년 05월 03일	해운대구 좌동 1321 벽산아파트 109-904			
			(03) 소유권이전	변외철 외 6인			440819-1*****
			2005년 05월 03일	해운대구 좌동 1321 벽산아파트 109-904			
			(03) 소유권이전	변외철 외 7인			440819-1*****
			2009년 09월 28일	부산광역시 사하구 괴정동 458-66			
			(04) 주소변경	변외철 외 7인			440819-1*****
			2009년 09월 28일	부산광역시 사하구 괴정동 458-66			
			(04) 주소변경	변외철 외 8인			440819-1*****
등급수정 년월일	1993. 01. 01. 수정	1994. 01. 01. 수정	1995. 01. 01. 수정				
토지등급 (기준수확량등급)	165	170	173				
개별공시지가기준일							용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)							

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2023년 11월 30일

부산광역시 강서구청



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



공유지 연명부

고유번호		2644010100-10305-0004		장 번호		1
토지소재		부산광역시 강서구 대저1동		비고		
지번		305-4		소유자		
순번	변동일자	소유권지분	주소	등록번호		
	변동원인			성명 또는 명칭		
000009	2005년 07월 25일	(06) 주소경정	사하구 하단동 870-98 지오빌1차 에이동 1202	560926-1*****		
				변우철		
000011	2005년 05월 30일	(03) 소유권이전	사하구 하단동 870-98 지오빌1차 에이-1202	241205-2*****		
				박수복		
000014	2009년 09월 28일	(04) 주소변경	부산광역시 사하구 괴정동 458-66	440819-1*****		
				변의철		
000016	2011년 12월 05일	(06) 주소경정	경상남도 김해시 해빈천로168번길 23, 406동 1502호(삼계동, 화정마을아이파크가이)	620202-2*****		
				변정숙		
000018	2011년 12월 05일	(04) 주소변경	부산광역시 해운대구 우동1로85번길 17, 707호(우동, 벽산금호빌라)	470605-2*****		
				변의상		
000019	2011년 12월 05일	(04) 주소변경	부산광역시 해운대구 제송1로14번길 12, 601호(제송동, 아이빌)	590227-2*****		
				변의숙		
000020	2015년 04월 10일	(03) 소유권이전	부산광역시 강서구 공항로1409번길 80(대저1동)	490406-2*****		
				김영신		
000021	2015년 04월 10일	(03) 소유권이전	258	491010-1*****		
				변규철		
000022	2021년 11월 17일	(03) 소유권이전	서울특별시 도봉구 도당로 18,4동 502호(쌍문동, 대웅아파트)	560213-2*****		
				김정욱		
			---- 이하 여백 ----			

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





토지 대장

고유번호	2644010100-10305-0005
토지소재	부산광역시 강서구 대저1동
지번	305-5

도면번호	17	발급번호	202326440-00342-5288
장번호	1-1	처리시각	08시 42분 59초
비고		발급자	인터넷민원

토지 표시

소유자

변동일자

변동월인

성명 또는 명칭

주소

등록번호

면적(㎡)

사유

(01) 전	*238*	(50) 1995년 01월 01일	부산직할시 강서구에서 행정구역명칭변경	--- 이하 여백 ---	2009년 09월 28일	부산광역시 사하구 괴정동 458-66	440819-1*****
					(04) 주소변경	변외철 외 8인	

등급수정 년월일	1986. 08. 01. 수정	1989. 01. 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)	129	133	144	152	160	165	170	172
개별공시지가(원/㎡)	197100	202700	222200	222200	230600	244800	213100	

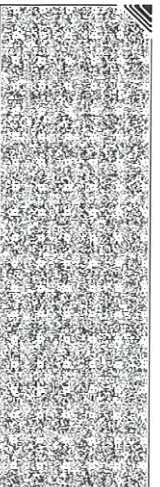
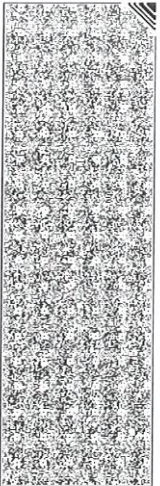
토지 대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2023년 12월 4일

부산광역시 강서구청



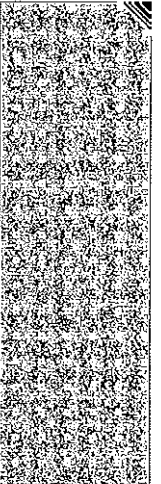
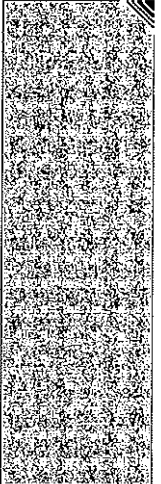
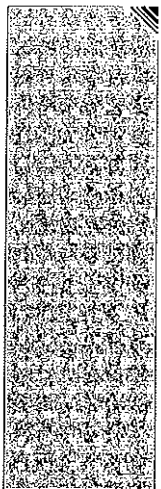
본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서취위 확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도
 진위 확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.



공유지 연명부

고유번호		2644010100-10305-0005		장 번호		1	
토지소재		부산광역시 강서구 대저1동		지번		305-5	
순번		변 동 일 자		소유권 지분		주 소	
		변 동 원 인				소유자	
000009	2005년 07월 25일	(06) 주소경정		2/17	시하구 하단동 870-98 지오빌1차 에이동 1202	등록번호	
	560926-1*****					성명 또는 명칭	
000011	2005년 05월 30일	(03) 소유권이전		3/17	시하구 하단동 870-98 지오빌1차 에이-1202	등록번호	
	241205-2*****					성명 또는 명칭	
000014	2009년 09월 28일	(04) 주소변경		2/17	부산광역시 시하구 괴정동 458-66	등록번호	
	440819-1*****					성명 또는 명칭	
000016	2011년 12월 05일	(06) 주소경정		2/17	경상남도 김해시 해반천로168번길 23, 406동 1502호(삼계동, 화정마을아이파크가야)	등록번호	
	620202-2*****					성명 또는 명칭	
000018	2011년 12월 05일	(04) 주소변경		2/17	부산광역시 해운대구 우동1로85번길 17, 707호(우동, 벽산금호빌라)	등록번호	
	470605-2*****					성명 또는 명칭	
000019	2011년 12월 05일	(04) 주소변경		2/17	부산광역시 해운대구 제송1로14번길 12, 601호(제송동, 아이빌)	등록번호	
	590227-2*****					성명 또는 명칭	
000020	2015년 04월 10일	(03) 소유권이전		1/17	부산광역시 강서구 공항로1409번길 80(대저1동)	등록번호	
	490406-2*****					성명 또는 명칭	
000021	2015년 04월 10일	(03) 소유권이전		1/17	298	등록번호	
	491010-1*****					성명 또는 명칭	
000022	2021년 11월 17일	(03) 소유권이전		2/17	서울특별시 도봉구 도당로 18,4동 502호(쌍문동, 대웅아파트)	등록번호	
	560213-2*****					성명 또는 명칭	
					----- 이하 여백 -----	등록번호	

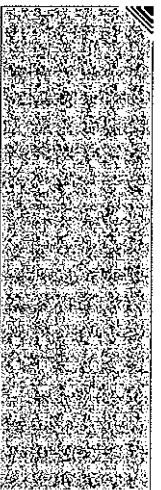
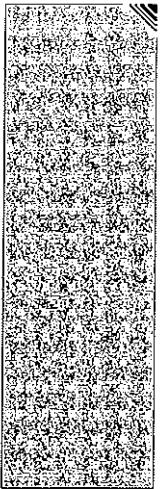
◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(90v.kr)의 인터넷발급문서전위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 전위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.



공유지 연명부

고유번호	2644010100-10308-0002		장 번호	1
토지소재	부산광역시 강서구 대저1동		비 고	
순번	변 동 일 자	소유권 지분	소유자	
000009	2005년 07월 25일 (06) 주소경정	2/17	시하구 허단동 870-98 지오빌1차 에이동 1202	
000014	2009년 09월 28일 (04) 주소변경	2/17	부산광역시 시하구 괴정동 458-66	
000016	2009년 09월 28일 (04) 주소변경	3/17	부산광역시 시하구 허단동 870-98 지오빌1차 에이-1202	
000017	2011년 12월 05일 (06) 주소경정	2/17	경상남도 김해시 해반천로168번길 23, 406동 1502호(삼계동, 화정마을아이파크10F)	
000019	2011년 12월 05일 (04) 주소변경	2/17	부산광역시 해운대구 우동1로85번길 17, 707호(우동, 벽산금호빌라)	
000020	2011년 12월 05일 (04) 주소변경	2/17	부산광역시 해운대구 제송1로14번길 12, 601호(제송동, 아이빌)	
000021	2015년 04월 10일 (03) 소유권이전	1/17	부산광역시 강서구 공항로1409번길 80(대저1동)	
000022	2015년 04월 10일 (03) 소유권이전	1/17	258	
000023	2019년 12월 20일 (03) 소유권이전	2/17	부산광역시 사상구 영공복로 62, 103동 1805호(영공동, 영공롯데캐슬리버)	
			---- 이하 여백 ----	
				등록번호 성명 또는 명칭
				560926-1***** 변우철
				440819-1***** 변외철
				241205-2***** 박수복
				620202-2***** 변정숙
				470605-2***** 변외상
				590227-2***** 변외숙
				490406-2***** 김영신
				491010-1***** 변규철
				560213-2***** 김정옥

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



공유지 연명부

고유번호		2644010100-10309-0001		장 번호		1	
토지소재		부산광역시 강서구 대저1동		지번		309-1	
순번	변 동 일 자 변 동 원 인	소유권 지분	주 소	소유자			
				등록번호		성명 또는 명칭	
000009	2005년 07월 25일			사하구 하단동 870-98 지오빌1차 에이동 1202		560926-1***** 변우철	
	(06) 주소경정					241205-2***** 박수복	
000011	2005년 05월 30일			사하구 하단동 870-98 지오빌1차 에이-1202		440819-1***** 변의철	
	(03) 소유권이전					620202-2***** 변정숙	
000014	2009년 09월 28일			부산광역시 사하구 괴정동 458-66		470605-2***** 변의상	
	(04) 주소변경					590227-2***** 변의숙	
000016	2011년 12월 05일			경상남도 김해시 해빈천로168번길 23, 406동 1502호(삼계동, 화정마을아이파크가야)		490406-2***** 김영신	
	(06) 주소경정					491010-1***** 변규철	
000018	2011년 12월 05일			부산광역시 해운대구 우동1로85번길 17, 707호(우동, 벽산금호빌라)		560213-2***** 김정옥	
	(04) 주소변경						
000019	2011년 12월 05일			부산광역시 해운대구 제송1로14번길 12, 601호(제송동, 아이텔)			
	(04) 주소변경						
000020	2015년 04월 10일			부산광역시 강서구 공항로1409번길 80(대저1동)			
	(03) 소유권이전						
000021	2015년 04월 10일			258			
	(03) 소유권이전						
000022	2021년 11월 17일			서울특별시 도봉구 도당로 18, 4동 502호(쌍문동, 대용아파트)			
	(03) 소유권이전						
				--- 이하 여백 ---			

◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서조회 확인 매뉴얼 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 확인의 바코드로도 진위 확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.



공유지 연명부

고유번호	2644010100-10313-0005		장 번호	1
토지소재	부산광역시 강서구 대저1동		비 고	
지번	313-5		소유자	
순번	변 동 일 자	소유권 지분	주 소	
000009	2005년 07월 25일 (06) 주소경정	2/17	사하구 하단동 870-98 지오빌1차 에이동 1202	
000011	2005년 05월 30일 (03) 소유권이전	3/17	사하구 하단동 870-98 지오빌1차 에이-1202	
000014	2009년 09월 28일 (04) 주소변경	2/17	부산광역시 사하구 괴정동 458-66	
000016	2011년 12월 05일 (06) 주소경정	2/17	경상남도 김해시 해빈천로168번길 23, 406동 1502호(삼계동, 화정마을아이파크가이)	
000018	2011년 12월 05일 (04) 주소변경	2/17	부산광역시 해운대구 우동1로86번길 17, 707호(우동, 벽산금호빌라)	
000019	2011년 12월 05일 (04) 주소변경	2/17	부산광역시 해운대구 제송1로14번길 12, 601호(제송동, 아이빌)	
000020	2015년 04월 10일 (03) 소유권이전	1/17	부산광역시 강서구 공항로1409번길 80(대저1동)	
000021	2015년 04월 10일 (03) 소유권이전	1/17	258	
000022	2021년 11월 17일 (03) 소유권이전	2/17	서울특별시 도봉구 도당로 18, 4동 502호(쌍문동, 대용아파트)	
			--- 이하 여백 ---	
			등록번호	
			성명 또는 명칭	
			560926-1*****	
			변우철	
			241205-2*****	
			박수복	
			440819-1*****	
			변외철	
			620202-2*****	
			변정숙	
			470605-2*****	
			변외상	
			590227-2*****	
			변외숙	
			490406-2*****	
			김영신	
			491010-1*****	
			변규철	
			560213-2*****	
			김정옥	

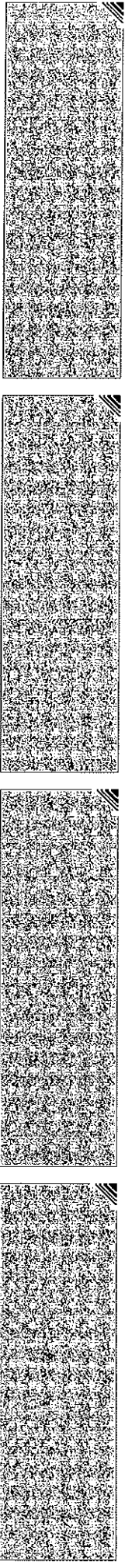
◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서전위확인 매뉴얼 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 허단의 바코드로도 전위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.



공유지 연명부

고유번호	2644010100-10325-0001		장 번호	1
토지소재	부산광역시 강서구 대저1동		비 고	
지번	325-1		소유자	
순번	변 동 일 자	소유권 지분	주 소	
000006	2005년 05월 03일 (03) 소유권이전	2/17	김해시 삼계동 1439-5 화정마을아이파크기아 406-1502	
000009	2005년 07월 25일 (06) 주소경정	2/17	사하구 하단동 870-98 지오빌1차 에이동 1202	
000011	2005년 05월 30일 (03) 소유권이전	3/17	사하구 하단동 870-98 지오빌1차 에이-1202	
000013	2007년 04월 17일 (18) 등록번호경정	2/17	해운대구 우동 397-117 벽산금호빌라 1107	
000014	2009년 09월 28일 (04) 주소변경	2/17	부산광역시 사하구 괴정동 458-66	
000015	2009년 09월 28일 (04) 주소변경	2/17	부산광역시 해운대구 제송동 1048-3 해운대우신골든빌 101-1706	
000016	2015년 04월 10일 (03) 소유권이전	1/17	부산광역시 강서구 공항로1409번길 80(대저1동)	
000017	2015년 04월 10일 (03) 소유권이전	1/17	258	
000018	2021년 11월 17일 (03) 소유권이전	2/17	서울특별시 도봉구 도당로 18, 4동 502호(쌍문동, 대우아파트)	
			--- 이하 여백 ---	
			등록번호	
			성명 또는 명칭	
			620202-2*****	
			변정숙	
			560926-1*****	
			변우철	
			241205-2*****	
			박수복	
			470605-2*****	
			변외상	
			440819-1*****	
			변외철	
			580227-2*****	
			변외숙	
			490406-2*****	
			김영신	
			491010-1*****	
			변규철	
			560213-2*****	
			김정옥	

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





토지 대장

고유번호	2644010100-10326-0004
토지소재	부산광역시 강서구 대저1동
지번	326-4
축척	1:1200

도면번호	29	발급번호	202326440-00342-5300
장번호	1-1	처리시각	08시 48분 30초
비고		발급자	인터넷민원

토지 표시

소유자

사유

주소

변동일자
변동원인

성명 또는 명칭

등록번호

지목	면적 (㎡)	*33*	(50) 1995년 01월 01일	부산직할시 강서구에서 행정구역명칭변경	--- 이하 여백 ---	2009년 09월 28일	부산광역시 사하구 괴정동 458-66	440819-1*****
						(04) 주소변경	변의철 외 8인	

등급수정 년월일	1984. 07. 01. 수정	1985. 07. 01. 수정	1989. 01. 01. 수정	1990. 01. 01. 수정	1991. 01. 01. 수정	1992. 01. 01. 수정	1993. 01. 01. 수정	1994. 01. 01. 수정
개별공시지가기준일	2017년 01월 01일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	212000	218000	239000	243700	260400	273500	238100	

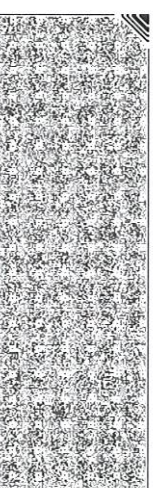
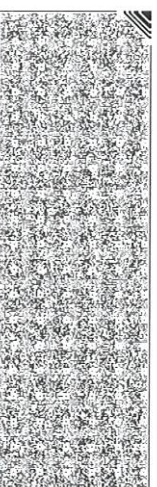
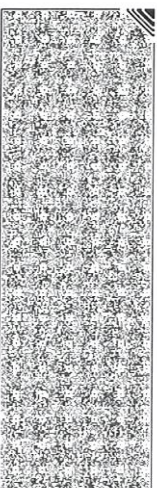
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2023년 12월 4일

부산광역시 강서구청



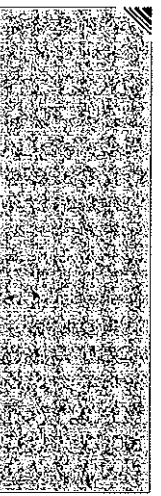
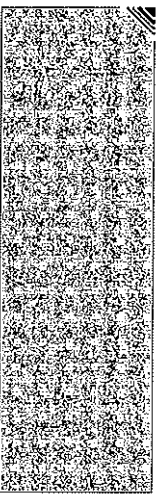
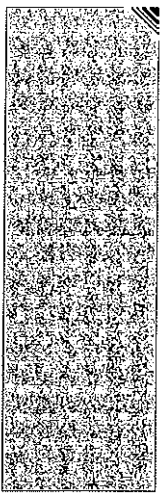
◆ 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.



공유지 연명부

고유번호		2644010100-10326-0004		장 번호		1
토지소재		부산광역시 강서구 대저1동		비 고		
		지번	326-4	소유자		
순번	변 동 일 자	소유권 지분	주 소	등록번호		
				성명 또는 명칭		
000009	2005년 07월 25일		사하구 하단동 870-98 지오빌1차 에이동 1202	560926-1*****	변우철	
	(06) 주소경정					
000011	2005년 05월 30일		사하구 하단동 870-98 지오빌1차 에이-1202	241205-2*****	박수복	
	(03) 소유권이전					
000014	2009년 09월 28일		부산광역시 사하구 괴정동 458-66	440819-1*****	변외철	
	(04) 주소변경					
000016	2011년 12월 05일		경상남도 김해시 해빈천로168번길 23, 406동 1502호(삼계동, 화정마을아이파크10A)	620202-2*****	변정숙	
	(06) 주소경정					
000018	2011년 12월 05일		부산광역시 해운대구 우동1로85번길 17, 707호(우동, 벽산금호빌라)	470605-2*****	변외산	
	(04) 주소변경					
000019	2011년 12월 05일		부산광역시 해운대구 제송1로14번길 12, 601호(제송동, 아이빌)	590227-2*****	변외숙	
	(04) 주소변경					
000020	2015년 04월 10일		부산광역시 강서구 공항로1409번길 80(대저1동)	490406-2*****	김영신	
	(03) 소유권이전					
000021	2015년 04월 10일		258	491010-1*****	변규철	
	(03) 소유권이전					
000022	2021년 11월 17일		서울특별시 도봉구 도당로 18,4동 502호(쌍문동, 대웅아파트)	560213-2*****	김정욱	
	(03) 소유권이전					
			--- 이하 여백 ---			

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





문서확인번호 : 1701-9459-4761-5088



지적도 등본

발급번호	202326440003487970	처리시각	19시 45분 46초	발급자	정부24
토지소재	부산광역시 강서구 대저1동	지번	305-5번지	축척	단면: 1/1200 출력: 1/1200



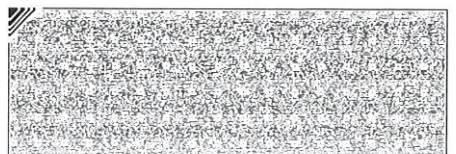
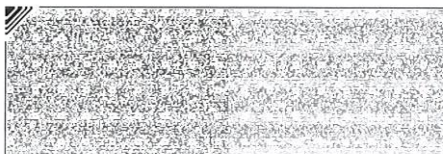
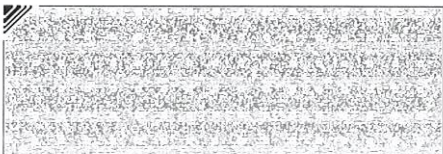
지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2023년 12월 07일

부산광역시 강서구청



◆ 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 프로그램을) 하실 수 있습니다.



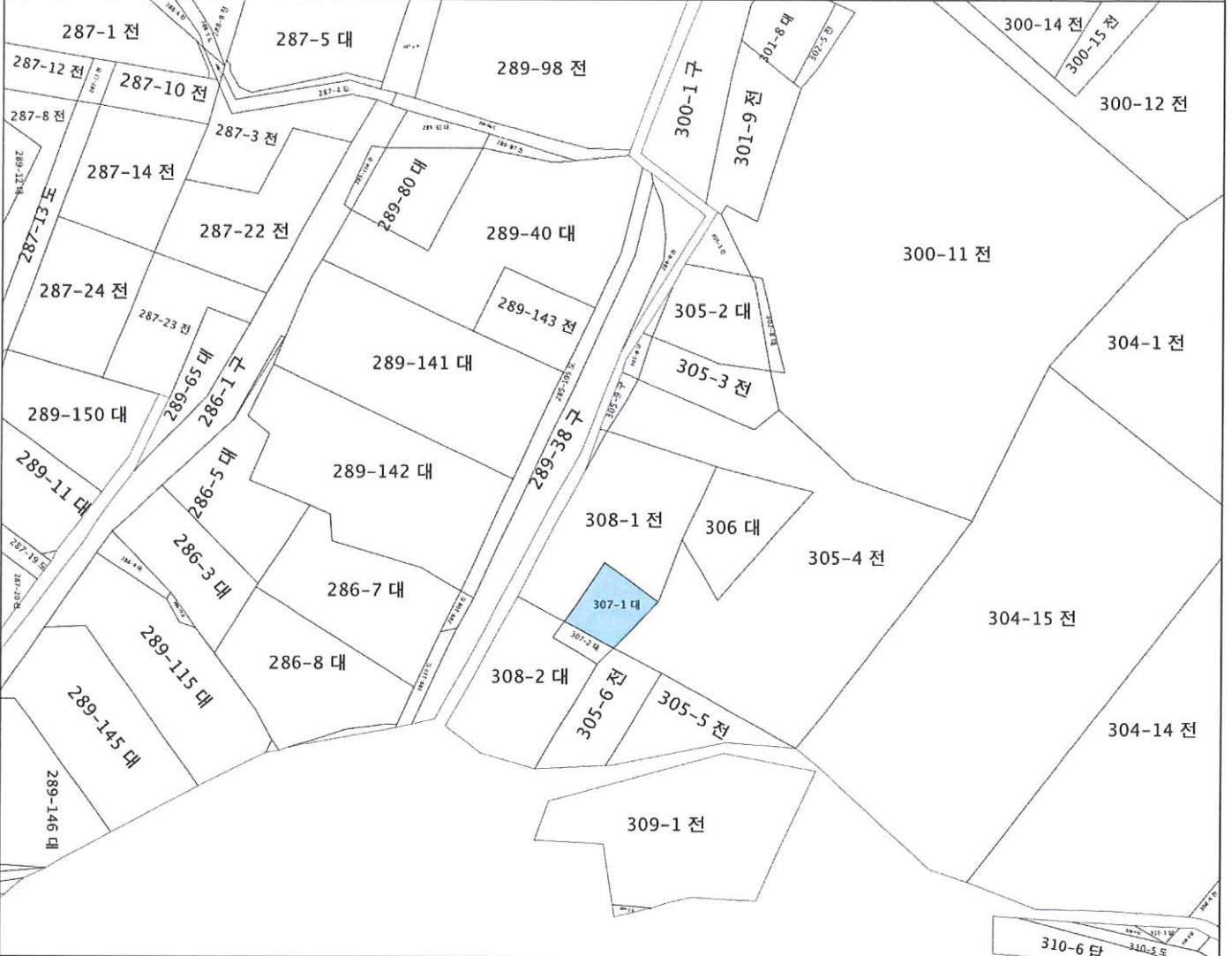


문서확인번호 : 1701-9460-1659-7685



지적도 등본

발급번호	202326440003487972	처리시각	19시 46분 54초	발급자	정부24
토지소재	부산광역시 강서구 대저1동	지번	307-1번지	축척	단면:1/1200 출력:1/1200



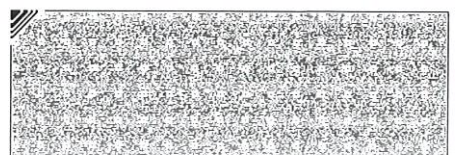
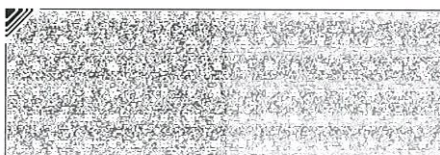
지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.
 이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2023년 12월 07일

부산광역시 강서구청



◆ 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 : 1701-9460-7692-2395



지적도 등본

발급번호	202326440003487974	처리시각	19시 47분 55초	발급자	정부24
토지소재	부산광역시 강서구 대저1동	지번	308-2번지	축척	수평:1/1200 수직:1/1200



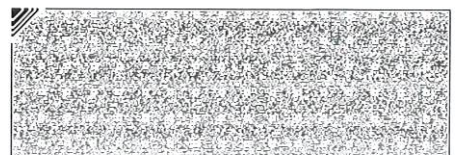
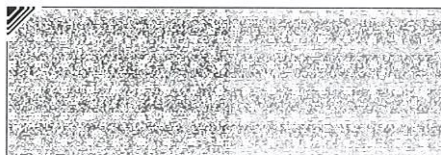
지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2023년 12월 07일

부산광역시 강서구청



◆ 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.



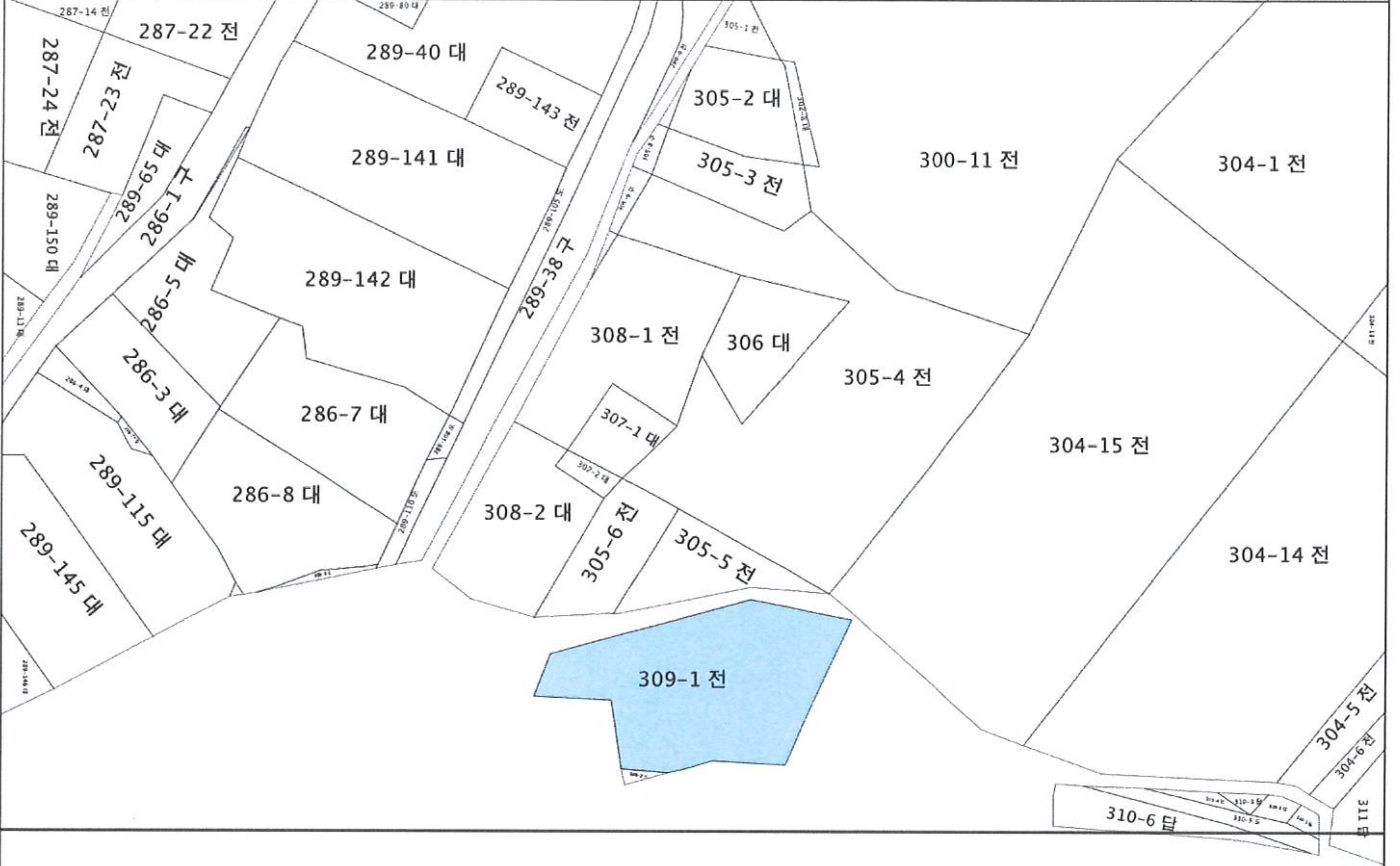


문서확인번호 : 1701-9461-2683-7297



지적도 등본

발급번호	202326440003487976	처리시각	19시 48분 45초	발급자	정부24
토지소재	부산광역시 강서구 대저1동	지번	309-1번지	축척	등록:1/1200 출력:1/1200



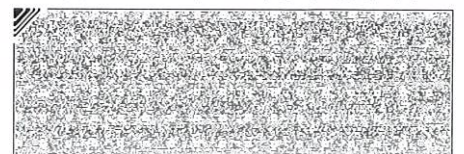
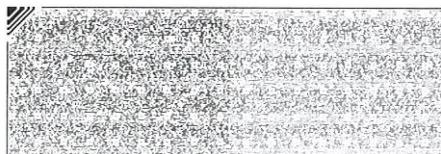
지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2023년 12월 07일

부산광역시 강서구청



◆ 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 : 1701-9462-3841-2985



지적도 등본

발급번호	202326440003487980	처리시각	19시 50분 36초	발급자	정부24
토지소재	부산광역시 강서구 대저1동	지번	325-1번지	축척	단면: 1/1200 출력: 1/1200



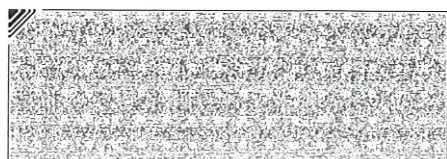
지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2023년 12월 07일

부산광역시 강서구청



◆ 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 프로그램을) 하실 수 있습니다.





문서확인번호 : 1701-9462-9393-8530



지적도 등본

발급번호	202326440003487982	처리시각	19시 51분 32초	발급자	정부24
토지소재	부산광역시 강서구 대저1동	지번	326-4번지	축척	등록: 1/1200 출력: 1/1200



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

2023년 12월 07일

부산광역시 강서구청



◆ 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.

